

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zadanie pn.

Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z robotami towarzyszącymi w budynku służby zdrowia przy ul Siedleckiej 2a w Policach, administrowanym przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach

1. KOD CPV: 45000000-7 – Roboty budowlane, 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne
2. Zakres zamówienia obejmuje:
Wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), SWZ oraz stanu zgodnego z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia.
3. Elementy przedmiotu zamówienia opisuje:
 - 1) dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik nr 12 do SWZ,
 - 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) – część I – modernizacja instalacji wod-kan – załącznik nr 5a do SWZ,
 - 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) – część II – remont łazienek wraz z robotami towarzyszącymi – załącznik nr 5b do SWZ,
 - 4) wytyczne organizacji i wykonywania robót – załącznik nr 18 do SWZ,

Przedmiary robót nie są podstawą sporządzenia przez Wykonawcę wyceny, a mają jedynie charakter pomocniczy, informacyjny. Wobec powyższego mogą występować rozbieżności pomiędzy ilością i zakresem prac wykazanych w załączonych przedmiarach robót, a ilością i zakresem prac do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej, STWiORB oraz opisu przedmiotu zamówienia. Ilości i zakres prac wskazany w przedmiarach robót nie jest wiążący dla Wykonawcy. Wykonawca przy wycenie prac nie musi korzystać z załączonych do SWZ przedmiarów robót oraz może je modyfikować.

4. Zakres rzeczowy robót stanowiących przedmiot zamówienia określają:
 - 1) Opis przedmiotu zamówienia
 - 2) Dokumentacja techniczna
 - 3) SWZ
5. Organizacja budowy i warunki wykonawstwa:

Roboty prowadzone będą w budynku służby zdrowia (przychodnia). Należy tak skoordynować i zabezpieczyć prace, aby korzystanie z budynku było w miarę możliwości niezakłócone. Wykonywanie robót możliwe będzie w dni robocze w godzinach

funkcjonowania przychodni. Zaleca się wykonywanie robót w dni ustawowo wolne oraz po godzinach funkcjonowania przychodni. Wykonywanie robót w dni wolne od pracy oraz po godzinach funkcjonowania przychodni możliwe będzie po wcześniejszym zgłoszeniu i ustaleniu z nadzorem technicznym. Prace uciążliwe należy ograniczyć w godzinach funkcjonowania przychodni jeżeli jest taka możliwość to prowadzić po godzinach funkcjonowania przychodni oraz w dni ustawowo wolne.

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego w terminie najpóźniej do momentu podpisania umowy kosztorysu ofertowego sporządzonego metodą kalkulacji szczegółowej. Kalkulacja szczegółowa polegać powinna na obliczeniu ceny kosztorysowej jako sumy iloczynów: ilości ustalonych jednostek przedmiarowych, jednostkowych nakładów rzeczowych i ich cen oraz doliczonych odpowiednio kosztów materiałów pomocniczych nieobjętych nakładami rzeczowymi, kosztów pośrednich i zysku, z uwzględnieniem podatku od towarów i usług – według formuły:

$$C_k = \sum L \cdot (n \cdot c + N_j) + P_v.$$

gdzie:

- L – obmiary robót;
- $n \cdot c$ – koszty bezpośrednie na jednostkę obmiaru;
- N_j – narzuty wyliczone na jednostkę obmiaru pozycji ($K_{pj} + Z_j$);
- P_v – podatek VAT

$n \cdot c$ obliczane wg wzoru:

$$n \cdot c = \sum n_r \cdot C_r + \sum (n_m \cdot C_m + M_{pj}) + \sum n_s \cdot C_s$$

gdzie:

- n – jednostkowe nakłady rzeczowe,
- n_r – robocizny,
- n_m – materiałów,
- n_s – pracy sprzętu i środków transportu technologicznego,
- c – ceny jednostkowe czynników produkcji,
- C_r – godzinowa stawka robocizny kosztorysowej,
- C_m – ceny jednostkowe materiałów,
- C_s – ceny jednostkowe maszynogodziny pracy sprzętu i środków transportu technologicznego,
- M_{pj} – oznacza koszty materiałów pomocniczych na jednostkę przedmiarową,

N_j obliczane wg wzoru:

$$N_j = (K_{pj} + Z_j);$$

gdzie:

- K_{pj} – koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową,
- Z_j – zysk kalkulacyjny na jednostkę przedmiarową,

Koszty materiałów pomocniczych obliczone jako iloczyn wskaźnika kosztów materiałów pomocniczych i podstawy ich naliczania.

Koszty pośrednie w kosztorysie obliczone jako iloczyn wskaźnika kosztów pośrednich i ustalonej podstawy naliczania lub ustala kwotowo na podstawie preliminarza.

W kalkulacji szczegółowej ująć koszty wszystkich materiałów łącznie z kosztami zakupu.

- 2) Wymaga się, aby teren prowadzenia robót był zabezpieczony i wygrodzony w sposób umożliwiający normalne użytkowanie, a w trakcie wykonywania robót należy zachować porządek na budowie.
6. Rozliczenia i płatności – zgodnie z umową.
7. Odbiory, odbiór końcowy – zgodnie z umową.
8. Ubezpieczenia – zgodnie z umową.
9. Umowa: projekt umowy – załącznik nr 7 do SWZ.
10. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych robót, wymagające wywozu będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. 2023 poz. 1587) o odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
11. Powody niedopuszczenia składania ofert częściowych:
 - 1) Roboty budowlane stanowiące przedmiot zamówienia mają być realizowane w sposób umożliwiający funkcjonowanie przychodni bez większych zakłóceń w związku z czym konieczne jest zapewnienie właściwej organizacji robót, co w przypadku większej liczby Wykonawców na jednym terenie budowy jest bardzo skomplikowane i wiązało by się z dużymi kosztami dla Zamawiającego związanymi z koordynacją prac.
 - 2) Skoordynowanie działań różnych wykonawców na jednym czynnym obiekcie mogłoby być utrudnione. Ponadto, należy podkreślić, że część terenu wykonawca zagospodaruje na własne potrzeby, tj. na teren budowy, zaplecze socjalne, skład materiałów itp. i nie byłoby miejsca, by każdemu kolejnemu podmiotowi udostępniać teren.
 - 3) Sytuacja, w której prace prowadzi jeden podmiot, daje większe prawdopodobieństwo sprawniejszej realizacji całości prac, odpowiedniego reagowania na wszelkie nieprzewidziane lub kryzysowe sytuacje, a przede wszystkim – nadzór nad realizacją całości prac przez jednego kierownika budowy i jednego inspektora nadzoru. Ponadto, sytuacja, w której w obrębie jednego terenu budowy, prace prowadzi jeden podmiot, który jednocześnie za ten teren w pełni odpowiada, eliminuje potencjalne spory dotyczące zakresu odpowiedzialności za zdarzenia mające miejsce na tymże terenie budowy.

- 4) Realizacja prac przez jednego wykonawcę pozwoli objąć całość zadania rękojnią/gwarancją na jednakowych zasadach, przez jeden podmiot. Jest to o tyle istotne, że elementy robót będą ze sobą funkcjonalnie powiązane, co mogłoby być źródłem konfliktów dotyczących zakresu odpowiedzialności za ewentualne wady ujawnione w okresie rękojmi/gwarancji.
- 5) Brak podziału zamówienia na części nie narusza zasady uczciwej konkurencji i nie ogranicza możliwości ubiegania się o zamówienie mniejszym podmiotom, w szczególności małym i średnim przedsiębiorstwom.