

Opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie przedsięwzięć niskoemisyjnych w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach projektu „STOP SMOG” na obszarze Gminy Kalwaria Zebrzydowska

I. Opis przedmiotu zamówienia

- 1) Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego (w niezbędnym zakresie określonym przepisami prawa oraz wymaganiami Zamawiającego) oraz wykonanie robót budowlanych dla dwudziestu przedsięwzięć niskoemisyjnych w ramach projektu „STOP SMOG” na obszarze Gminy Kalwaria Zebrzydowska – poprawa jakości powietrza na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska **w podziale na 2 części (część zamówienia nr 1= a+b, część zamówienia nr 2= c+d):**

- a. zaprojektowanie wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz wykonanie robót budowlanych w pięciu jednorodzinnych budynkach mieszkalnych na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska:

- Stanisław Dolny nr budynku 321
- Stanisław Dolny nr budynku 16
- Stanisław Dolny nr budynku 23a
- Leńcze nr budynku 45
- Zarzyce Wielkie nr budynku 49

- b. zaprojektowanie wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz wykonanie robót budowlanych w czterech jednorodzinnych budynkach mieszkalnych na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska:

- Stanisław Dolny nr budynku 286
- Zarzyce Małe nr budynku 10
- Zebrzydowice nr budynku 336a
- Barwałd Górny nr budynku 335

c. zaprojektowanie wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz wykonanie robót budowlanych w pięciu jednorodzinnych budynkach mieszkalnych na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska:

- Stanisław Dolny nr budynku 307a
- Stanisław Dolny nr budynku 336
- Stanisław Dolny nr budynku 162
- Leńcze nr budynku 151
- Przytkowice nr budynku 437

d. zaprojektowanie wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz wykonanie robót budowlanych w sześciu jednorodzinnych budynkach mieszkalnych na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska:

- Barwałd Górny nr budynku 32
- Barwałd Górny nr budynku 36
- Barwałd Górny nr budynku 111a
- Barwałd Górny nr budynku 192
- Barwałd Średni nr budynku 146
- Przytkowice nr budynku 359

II. Szczegółowy zakres robót określony został w programie funkcjonalno – użytkowym (PFU) stanowiącym załącznik do SWZ.

Z uwagi na stan techniczny budynków Zamawiający zaleca wykonanie wizji na obiektach w obecności uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego.

III. Inne obowiązki Wykonawcy:

1. Do pięciu dni roboczych od podpisania umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram prac z podziałem na prace projektowe oraz roboty budowlane. Zamawiający wymaga opracowania harmonogramu osobno dla każdego obiektu (budynku) objętego przedmiotem zamówienia.
2. Przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca zobowiązany jest do przekazania dokumentacji projektowej Zamawiającemu. Dokumentacja projektowa musi zostać opracowana dla każdego obiektu objętego przedmiotem

zamówienia osobno. Po akceptacji rozwiązań projektowych przez Zamawiającego oraz uzyskaniu stosowych zgód administracyjnych (jeśli będą wymagane) zostanie protokolarnie przekazany teren prowadzenia robót.

3. Przed przystąpieniem do prac projektowych wyłoniony Wykonawca zobowiązany jest do odbycia wizji lokalnej na każdym obiekcie i na jej podstawie do zweryfikowania wskazanego zakresu prac pod kątem wymogów wynikających z zapisów w programie funkcjonalno – użytkowym.
4. Wykonawca odpowiada, za sprawdzenie możliwości obciążenia konstrukcji dachu, ścian i innych elementów budynku wykonywanym dociepleniem czy montowanymi urządzeniami.
5. Sprawdzenie stanu technicznego istniejących instalacji na obiektach pod kątem możliwości współpracy z projektowanymi urządzeniami.
6. Sprawdzenie możliwości wdrożenia planowanych założeń techniczno – technologicznych zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.
7. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania Inspektorowi Nadzoru kompletu wniosków materiałowych z załączonymi kartami katalogowymi, deklaracjami, certyfikatami, DTR, kartą gwarancyjną – **PRZED WBUDOWANIEM na obiekcie**. Wbudowaniu mogą podlegać wyłącznie materiały zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
8. Wykonawca jest zobowiązany do demontażu istniejącego źródła ciepła w modernizowanym obiekcie oraz dołączeniu do dokumentacji powykonawczej dokumentu poświadczającego zezłomowanie pieca / kotła.
9. Wykonawca odpowiada za postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2024 r. poz. 1834 późn. zm.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647);

IV. Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca opracuje dla każdego obiektu dokumentację powykonawczą składającą się z:

- Protokoły prób, badań, sprawdzeń – zakres zgodnie z PFU
- Karty katalogowe wbudowanych urządzeń i materiałów

- Komplet kart gwarancyjnych, atestów, prób, inwentaryzacji geodezyjnej (o ile będzie wymagana),
- Numery telefonów, adresy poczty elektronicznej pod którymi należy zgłaszać awarie,
- Opinię kominiarza (w przypadku instalacji kotła),
- Oświadczenie Kierownika Robót o zgodności wykonania robót z Umową, audytem oraz przepisami Prawa Budowlanego i normami.
- Protokół z przeprowadzenia pierwszego uruchomienia instalacji, kartę gwarancyjną
- Protokół z przeszkolenia Mieszkańca (właściciela budynku) w zakresie obsługi urządzeń i instalacji,
- Protokół z badań i pomiarów elektrycznych.
- Protokół podpisany przez Mieszkańca o doprowadzeniu działki/pomieszczenia budynku do stanu istniejącego i nie wnoszeniu zastrzeżeń przez Mieszkańca do wykonanego zakresu prac,
- Dokumentacja fotograficzna obrazująca stan instalacji, pomieszczeń/działki po zakończeniu montażu instalacji (tylko w formie elektronicznej – płyta CD lub inny nośnik cyfrowy).

Powyższy opis określa oczekiwany standard dokumentacji. Szczegółowy zakres dokumentacji został opisany w PFU.

Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą dla każdego obiektu objętego przedmiotem zamówienia.

V. Etap realizacji

Po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej przez Zamawiającego w zakresie zgodności z umową, audytem oraz zapisami w PFU oraz uzyskaniu stosowych zgód i pozwoleń administracyjnych (jeśli będą wymagane) zostanie przekazany teren prowadzenia robót.

Dokumentacja projektowa stanowi podstawę wykonania robót.

Zamawiający przewiduje spotkania koordynacyjne – rady budowy. Wymagane jest obowiązkowe uczestniczenie Wykonawcy lub uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy w radach budowy organizowanych przez Zamawiającego stosowanie do potrzeb. Spotkania na terenie siedziby Urzędu Miasta w Kalwarii Zebrzydowskiej.

VI. Składowanie materiałów budowlanych

Wykonawca na własny koszt zobowiązany jest do zorganizowania magazynu na placu budowy /lub miejsca składowania/ w którym będzie składował materiały niezbędne do budowy instalacji, które w ten sposób zabezpieczy przed wpływem niekorzystnych czynników atmosferycznych, zanieczyszczeniem lub kradzieżą. Umożliwi również na żądanie Inspektorowi Nadzoru dostęp do składowanych materiałów w celu dokonania bieżących kontroli jakości. Miejsce czasowego składowania materiałów winno być uzgodnione z Inspektorem Nadzoru.

VII. Wymagania odnośnie wykonawstwa

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość stosowanych materiałów i wykonywanych robót, które winny być zgodne z Umową, Audytem energetycznym, OPZ sztuką budowlaną i przepisami prawa.
2. Decyzje Inspektora Nadzoru o akceptacji bądź odrzuceniu materiałów i elementów wykonanych robót będą oparte na wymaganiach stawianych w Umowie, OPZ, normach oraz sztuce budowlanej. Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane najpóźniej w dniu wyznaczonym przez niego pod groźbą wstrzymania realizacji robót.
3. Wszelkie roboty będą wykonywane z należytą starannością przez wykwalifikowany personel Wykonawcy. Wszelkie materiały, elementy i urządzenia używane w trakcie wykonywania robót powinny być nowe, pozbawione jakichkolwiek widocznych uszkodzeń oraz posiadać pełną dokumentację dopuszczającą je do stosowania w budownictwie.

VIII. Wykonanie w/w zadań nastąpi w ramach procedury „zaprojektuj i wybuduj”.

W tym celu należy dążyć do wykonania następujących czynności związanych z zakresem wykonywania przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja projektowa – szczegółowe wymagania zostały opisane w PFU.

Dokumentacja projektowa obejmuje wykonanie dla każdego obiektu: projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do uzyskania wynikających z przepisów (jeśli będą wymagane): warunków, opinii, pozwoleń z uwzględnieniem wymagań zawartych w ustawie z dn. 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane oraz innych uzgodnień niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie (jeśli będzie wymagane).

Dokumentacja projektowa sporządzona przez Wykonawcę powinna zawierać taki zakres wykonywanych robót, aby prawidłowo i zgodnie z obowiązującymi przepisami możliwe było wykonanie poszczególnych prac budowlanych oraz zagwarantowanie ich prawidłowego i bezpiecznego działania i późniejszej eksploatacji.

Po zakończeniu prac Wykonawca przekaze dokumentację powykonawczą łącznie z protokołami, świadectwami, dopuszczeniami, atestami, informacją o udzielonej gwarancji.

Zakres robót budowlanych

Do prowadzenia robót budowlanych będzie można przystąpić po opracowaniu dokumentacji projektowej wykonanej i dostarczonej przez Wykonawcę, zatwierdzonej przez Zamawiającego oraz po uzyskaniu wymaganych przepisami uzgodnień, pozwoleń, zgłoszeń, zezwoleń, itp. (jeśli będą wymagane prawem).

- IX. Wszystkie elementy instalacji oraz materiały i urządzenia użyte do wykonania zamówienia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad fabrycznych oraz od obciążeń wobec osób trzecich.
- X. Wszystkie elementy instalacji oraz materiały i urządzenia użyte do wykonania zamówienia muszą być kompatybilne w zakresie parametrów – współpracy.
- XI. Należy stosować wyłącznie urządzenia, wyroby i materiały posiadające świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub świadectwo kwalifikacji jakości, względnie oznaczonych znakiem jakości lub znakiem bezpieczeństwa, wydanymi przez uprawnione jednostki kwalifikujące.
- XII. Materiały i technologie stosowane do wykonania robót muszą odpowiadać zaleceniom i rozwiązaniom przyjętym w dokumentacji, spełniać postawione w niej wymagania techniczne, normowe i estetyczne, posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- XIII. Prace muszą zostać wykonane zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji, w tym: ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

- XIV. Przed złożeniem oferty Wykonawca ma możliwość odbycia wizji lokalnej terenu budowy oraz jego otoczenia w celu oceny na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace, w tym: przygotowawcze, projektowe i budowlane, po wcześniejszym ustaleniu terminu z Zamawiającym.
- XV. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):
- 45000000-7 - Roboty budowlane
 - 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
 - 45211000-9 – Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
 - 45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe
 - 45331000-6 – Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
 - 45320000-6 – Roboty izolacyjne,
 - 45321000-3 – Izolacja cieplna
- XVI. Zamawiający dopuszcza powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy.
- a) Zamawiający wymaga, aby w umowie z podwykonawcą znalazły się w szczególności poniższe zapisy:
- zakres robót wynikających z umowy o podwykonawstwo musi wynikać z zakresu robót wynikających z umowy zawartej przez Zamawiającego i Wykonawcę,
 - wysokość wynagrodzenia przysługującego nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia ustalonego w umowie zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą,
 - termin wykonania robót przez podwykonawcę nie może przekraczać terminu wykonania robót wynikającego z umowy zawartej przez Zamawiającego i Wykonawcę,
 - umowa zawierana z podwykonawcą winna zawierać zastrzeżenie, iż Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do żądania przedstawiania mu na każde żądanie dowodów potwierdzających zapłatę

wynagrodzenia należnego podwykonawcom albo dalszym podwykonawcom.

- b) Zamawiający wymaga, aby w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy z Zamawiającym, przekazać uwierzytelnioną kserokopie podpisanej umowy ze wskazanym w ofercie podwykonawcą.
- c) Sposób wykonywania przedmiotu umowy o podwykonawstwo musi być zgodny z dokumentacją stanowiącą załączniki do SWZ.
- d) Pozostałe ustalenia dotyczące podwykonawstwa zostały zawarte w projekcie umowy, stanowiącym załącznik do SWZ

XVII. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw podwykonawców.

XVIII. Zamawiający informuje, że nie przewiduje zamówień, o których mowa w art. 214 ust.1 pkt 7 ustawy Pzp

XIX. Termin wykonania zamówienia

Przedmiot zamówienia należy zrealizować w terminie do **15 maja 2026 r.**

XX. Gwarancja na roboty budowlane

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty budowlane zgodnie z umową o roboty budowlane. Okres gwarancji na roboty budowlane i zamontowane urządzenia minimum 60 miesięcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.

XXI. Informacje i zalecenia dotyczące realizacji przedmiotu.

- a) Wykonawca zobowiązany jest przez cały czas trwania robót do utrzymania porządku na terenie objętym pracami oraz w miejscach sąsiadujących z terenem prac, które mogą ulec zanieczyszczeniu w wyniku prowadzenia robót (np. ciągi piesze, ścieżki rowerowe, jezdnie, pasy zieleni przyulicznej).
- b) Nie dopuszcza się:
 - wyrzucania zebranych zanieczyszczeń do koszy na śmieci oraz studzienek kanalizacyjnych;
 - pozostawiania na terenach sąsiednich zanieczyszczeń powstałych podczas wykonywania prac;

- zmiotania, zgrabiania, wydmuchiwania zanieczyszczeń na tereny sąsiadujące z obsługiwanymi terenami zieleni.
- c) Do wykonywania prac należy stosować sprzęt sprawny technicznie, który użyty zgodnie z przeznaczeniem nie spowoduje zagrożenia zdrowia ludzi, zwierząt lub środowiska.
- d) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia wewnętrznej kontroli i nadzoru prawidłowości wykonywania prac będących przedmiotem umowy.
- e) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt wszelkich szkód, które powstały w trakcie wykonywania prac bądź z jego winy.
- f) Koszty zakupu materiału oraz wszelkich innych materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia ponosi Wykonawca.