

Opis Przedmiotu Zamówienia dla zadania pn. „Remont części pokrycia dachowego na budynku siedziby MPWiK w Piekarach Śląskich Sp. z o.o. przy ul. Roździeńskiego 38”.

I. ZAKRES RZECZOWY ROBÓT BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z WYKONANIEM PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Przedmiot niniejszego zamówienia, stanowią roboty budowlane związane z remontem części pokrycia dachowego na budynku siedziby MPWiK w Piekarach Śląskich Sp. z o.o. przy ul. Roździeńskiego 38”
2. Zakres robót obejmuje m.in.:
 - a. przegląd całego dachu,
 - b. pełne przełożenie dachówek po stronie południowej dachu w ilości około 336 m² (nowa folia, założono wymianę 50% łat), przekładka dachówki istniejącej (5% nowej), nowe obróbki koszy, nowe taśmy pod gąsiorami,
 - c. zdemontowanie w niezbędnym zakresie i ponowne założenie instalacji odgromowej,
 - d. zdemontowanie w obszarze przekładki dachówek płotków śnieżnych i ich ponowne zamontowanie,
 - e. wymiana taśm uszczelniających kominy i wieżyczkę,
 - f. naprawy pojedynczych pęknięć folii dachowej,
3. Dodatkowo zakres robót obejmuje także m.in.:
 - a. uporządkowanie, przygotowanie, zagospodarowanie, zabezpieczenie terenu, zabezpieczenie robót,
 - b. wykonanie prac zgodnie z projektem,
 - c. oraz wszelkie inne roboty w tym towarzyszące, zabezpieczające, pomocnicze, demontażowe, rozbiórkowe, montażowe, odtworzeniowe lub wynikające z innych regulacji, niezbędne dla prawidłowego wykonania i ukończenia robót objętych niniejszym postępowaniem.
4. Dodatkowe informacje:
 - a. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej obiektu w celu bliższego zapoznania się z przedmiotem zamówienia,
 - b. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego przedstawienia przed wbudowaniem materiału dokumentów potwierdzających, że wszelkie użyte materiały, systemy i produkty posiadają wymagane prawem aktualne świadectwa, deklaracje, certyfikaty, atesty lub aprobaty i są dopuszczone do stosowania w Polsce.
 - c. Zamawiający nie narzuca typu zastosowanej folii dachowej, jednak wybór należy uzgodnić z Zamawiającym.
 - d. Roboty należy prowadzić etapami starając się zapewnić maksymalne skrócenie cyklu wymiany oraz mieć przygotowane zabezpieczenie i przykrycie w przypadku opadów deszczu.
5. W trakcie realizacji robót dopuszcza się możliwość wystąpienia:
 - a. „robót zamiennych” w stosunku do robót przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia oraz przedmiarach, z przyczyn o charakterze technologicznym, jeżeli wprowadzenie robót zamiennych będzie konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotowego zadania oraz nie spowoduje rozszerzenia przedmiotu zamówienia w stosunku do przedmiotu określonego w niniejszym OPZ i jego załącznikach oraz wynikającego z treści oferty. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów w stosunku do przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. W przypadku wystąpienia „robót zamiennych”, Wykonawca

przedstawi Zamawiającemu zakres rzeczowo-finansowy proponowanych zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy. Po jego akceptacji Zamawiający sporządzi Protokół Konieczności. Wykonawca w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania ww. protokołu sporządzi kosztorys różnicowy.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, żądanie wykonania robót zamiennych może stanowić dla Wykonawcy podstawę do wystąpienia o przedłużenie terminu realizacji robót;

b. „robót dodatkowych” nieobjętych zamówieniem podstawowym, które stały się niezbędne do wykonania, jeżeli spełniają warunki:

- zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
- zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
- wartość robót dodatkowych nie przekroczy 20% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie.

W przypadku wystąpienia konieczności wykonania „robót dodatkowych” Wykonawca przedstawi Zamawiającemu zakres rzeczowo-finansowy proponowanych zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy. Po jego akceptacji Zamawiający sporządzi Protokół Konieczności. Wykonawca w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania ww. protokołu sporządzi kosztorys różnicowy. W uzasadnionych przypadkach, konieczność wykonania robót dodatkowych może stanowić dla Wykonawcy podstawę do wystąpienia o przedłużenie terminu realizacji robót.

Zakres robót opisany został także w Przedmiarze robót oraz pozostałych załącznikach do niniejszego OPZ, w szczególności w Dokumentacji projektowej. Dokumenty te należy czytać łącznie i uzupełniająco. W przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy tymi dokumentami nie mogą one być przedmiotem roszczenia Wykonawcy. Wykonawca zwróci się na piśmie do Zamawiającego z proponowanym rozwiązaniem, z prośbą o jego akceptację celem właściwej realizacji umowy oraz późniejszej eksploatacji przedmiotu zamówienia. Faktyczne ilości zleconych, wykonanych i odebranych robót ustalone zostaną po dokonaniu obmiarów przez przedstawicieli Wykonawcy oraz ich sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

II. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z WYKONANIEM PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Roboty muszą być wykonane w sposób nie naruszający obowiązujących norm, zasad sztuki inżynierskiej oraz przepisów prawa, w szczególności:
 - a. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.)
 - b. przepisów BHP,
 - c. Ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
 - d. przepisów p.poż,
 - e. innych obowiązujących przepisów prawa w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca zapewni posiadanie w całym okresie realizacji umowy dla siebie i dla swego personelu, wymagane uprawnienia przewidziane stosownymi regulacjami prawa niezbędne dla prawidłowej i zgodnej z nimi realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia.

3. Wykonawca zapewni, aby przez cały okres realizacji umowy dysponował personelem, sprzętem, zapleczem i innymi niezbędnymi zasobami w ilości i jakości zapewniającej prawidłowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz niniejszym OPZ i jego załącznikami wykonanie przedmiotu zamówienia.
4. Sprzęt i urządzenia stosowane przez Wykonawcę będą sprawne i gwarantujące prawidłową i bezpieczną realizację przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca będzie stosować wyłącznie materiały nowe, wysokiej jakości, posiadające stosowne dokumenty wymagane do wyrobów budowlanych, odpowiadające wymogom dokumentacji
6. Wykonawca nie będzie stosował innych materiałów niż te zatwierdzone przez Zamawiającego.
7. Ułożenie folii i łat należy każdorazowo na każdym etapie zgłosić do odbioru Zamawiającemu.
8. Każdorazowa zmiana materiałów musi być uzgodniona i zatwierdzona przez Zamawiającego.
9. Po stronie Wykonawcy leży wywóz elementów z rozbiórki na składowisko wraz z załadunkiem, wyładunkiem i kosztami utylizacji odpadów oraz wywóz wszelkich zbędnych materiałów z miejsca prowadzenia robót.
10. Wykonawca dokonuje tego na swoją odpowiedzialność. Wykonawca w tym celu winien jest posiadać wszystkie zezwolenia i wpisy wymagane przepisami prawa. Powstałe koszty zawarte są w jednostkowych cenach w wycenionych Przedmiarach robót.
11. Odpady oraz materiały z rozbiórki nie nadające się do ponownego użytku Wykonawca zutylizuje na własny koszt i staranie.
12. Wykonawca winien przedstawić ceny jednostkowe wg załączonego wzoru Przedmiaru robót.
13. Ceny jednostkowe wymienione przez Wykonawcę w wycenionym przedmiarze robót w czasie trwania umowy są niezmiennie.
14. Cena powinna uwzględniać wymagane podatki, opłaty, koszty uzyskania wymaganych przepisami powszechnie obowiązujących certyfikatów, atestów, pozwoleń, uzgodnień, opinii, badań i innych dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
15. Cena oferty powinna obejmować wszystkie czynności wchodzące w skład głównych i pomocniczych procesów technologicznych niezbędnych do wykonania robót.
16. Co do zasady przyjmuje się, że roboty dotyczące niniejszego postępowania, a wskazane w dokumentacji przetargowej, zawierają wszelkie inne roboty montażowe, rozbiórkowe, towarzyszące, zabezpieczające, tymczasowe, porządkowe i pomocnicze niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
17. Koszty składowiska, utylizacji, transportu, koszty zaplecza budowy oraz inne mieszczą się w cenie oferty i nie będą podlegać odrębnemu rozliczeniu.
18. Odwóz materiałów transportem samochodowym jak również dowóz z magazynów (składowisk) lub wytwórni wy do strefy stanowiska roboczego należy ująć w cenie ofertowej.
19. Termin wykonania zamówienia:
2 miesiące od daty podpisania umowy
20. Odbiory robót:
 - a. W dniu odbioru końcowego zadania, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą. Dokumentacja powykonawcza powinna opisywać wszelkie zmiany w stosunku do Dokumentacji projektowej – jeżeli wystąpią w czasie robót oraz zawierać dokumentację fotograficzną wykonaną przed, w trakcie i po zakończeniu robót.
 - b. Protokół bezusterkowego odbioru końcowego winien zostać podpisany przez upoważnionych przedstawicieli: Wykonawcy, Zamawiającego
 - c. usterki i braki stwierdzone w czasie czynności odbiorowych, Wykonawca usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i ponownie zgłosi do odbioru,
 - d. po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować miejsce prowadzenia prac.

- e. jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru,
21. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą Umową, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić. Jeżeli w ich rezultacie okaże się, że zastosowane materiały lub wykonanie robót jest niezgodne z Umową, to koszt badań dodatkowych obciąża Wykonawcę. W przeciwnym przypadku koszt badań obciąża Zamawiającego, zlecającego dane badania.
22. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji lub ograniczenia części zakresu rzeczowego przewidzianego w niniejszym postępowaniu przetargowym opisanego w przedmiarze robót i pozostałych dokumentach, bez jednoczesnego prawa Wykonawcy do dochodzenia dodatkowego wynagrodzenia, rewaloryzacji cen jednostkowych lub odszkodowania od Zamawiającego w związku z nie wykonaniem całości przedmiotu zamówienia.
23. Zamawiający zastrzega sobie prawo w trakcie trwania umowy również do zlecenia obmiarowo większej ilości robót przewidzianych w niniejszym postępowaniu. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się waloryzacji wynagrodzenia i zmian cen jednostkowych.
24. Roboty objęte niniejszym postępowaniem zlecone, wykonane i potwierdzone (odebrane) przez Zamawiającego, rozliczane będą obmiarowo w oparciu o ceny jednostkowe wskazane w wycenionym przedmiarze robót.
25. Wykonawca w trakcie prowadzonych robót zobowiązany jest do wykonywania dokumentacji fotograficznej (przed rozpoczęciem prac, w trakcie robót i po ich zakończeniu), ewentualnych szkiców, gromadzenia deklaracji zgodności lub innych dokumentów wymaganych od wyrobów budowlanych jakimi są wbudowane materiały oraz kart odpadów, które to dokumenty łącznie winny stanowić załącznik do protokołu bezusterkowego odbioru końcowego.
26. Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych materiałów i jakość wykonania były zgodne z polskimi normami i będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy. Konieczne będzie także:
- zabezpieczenie interesów osób trzecich;
 - zapewnienie ochrony środowiska;
 - zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy;
 - zabezpieczenie warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową.

III. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. W ciągu 4 dni roboczych od daty podpisania umowy, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia wykaz materiałów stosowanych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Utylizacja i transport materiałów i odpadów mieści się w cenie oferty i nie będzie podlegać odrębnej zapłacie.
3. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody/usterki spowodowane jego działaniem w miejscu prowadzenia robót i w rejonie jego oddziaływania na budynki, samochody oraz inne mienie, a także zdrowie oraz życie ludzi. Wykonawca obowiązany jest podjąć wszelkie niezbędne środki ostrożności dla uniknięcia jakichkolwiek uszkodzeń infrastruktury. Jakiegokolwiek szkody wyrządzone budynkom, ogrodzeniom, drogom, chodnikom i innym elementom zagospodarowania terenu, małej architektury oraz obiektom nadziemnym i mieniu osób trzecich, a także instalacjom wodnym, kanalizacyjnym, elektrycznym, gazowym, telefonicznym itp. zostaną naprawione przez służby stosowane dla danej instalacji lub przez samego Wykonawcę na jego koszt. W przypadku braku naprawy szkody/usterki przez Wykonawcę, w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub inny podmiot/organ, Zamawiający uprawniony jest do jej naprawy na koszt Wykonawcy i obciążenia go powstałą kwotą oraz potrącenia tej kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Odpowiedzialność za skutki wynikłe z niewłaściwego zabezpieczenia miejsca robót i/lub wykonawstwa oraz błędy swojego personelu i zatrudnionych podwykonawców lub współpracowników ponosi Wykonawca jak za swoje własne.
5. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników jak za działania lub uchybienia własne.
6. Jeżeli personel Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie posługiwał się językiem innym niż język polski, Wykonawca własnym kosztem i staraniem zatrudni odpowiednią ilość tłumaczy.
7. Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową bez dokonywania jakichkolwiek odstępstw.
8. Wszelkie zmiany lub odstępstwa od projektu winne być zawsze zgłoszone, uzgodnione i zatwierdzone przez Projektanta i Zamawiającego. W przypadku dokonania przez Wykonawcę jakichkolwiek odstępstw od dokumentacji projektowej w zakresie nie zatwierdzonym przez Zamawiającego, wszelkie konsekwencje z tym związane obciążają wyłącznie Wykonawcę.
9. Odstępstwa lub zmiany nie zgłoszone odpowiednio wcześniej bądź nie zatwierdzone, traktowane będą jako zawinione przez Wykonawcę.
10. W trakcie realizacji prac, Wykonawca zobowiązuje się do posiadania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności oraz użytkowanego mienia, za szkody wyrządzone osobom trzecim w następstwie czynu niedozwolonego oraz powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania jak również w zakresie ubezpieczenia robót budowlano-montażowych Przedmiotu Umowy, obejmujące ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy (CAR) oraz wszystkich ryzyk montażu (EAR) wraz z klauzulami dodatkowymi dostosowującymi zakres ochrony do specyfiki realizowanej inwestycji i objęciem ochroną ubezpieczeniową wszelkich prac budowlano-montażowych w tym prób i testów, personelu własnego, wszystkich podwykonawców, sprzętu i pozostałego mienia będącego pod kontrolą Wykonawcy oraz szkód wyrządzonych w mieniu otaczającym, stanowiącym własność Zamawiającego lub podmiotów trzecich; suma ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia nie może być niższa niż wartość łącznego wynagrodzenia umownego.
11. Do obowiązków Wykonawcy będzie należało także:
 - a. zapewnienie całodobowej (7 dni w tygodniu, 24h/dobę) stałej łączności telefonicznej pomiędzy nim a Zamawiającym
 - b. utrzymywanie czystości i porządku w miejscu prowadzenia prac oraz w jego otoczeniu,
 - c. wykonanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z warunkami zapisanymi w niniejszym OPZ
 - d. wykonanie innych czynności wynikających z niniejszego OPZ wraz z załącznikami,
 - e. wszelkie dokumenty dostarczane Zamawiającemu w trakcie realizacji umowy będą sporządzane w języku polskim,
 - f. Wykonawca będzie w stałym kontakcie z Zamawiającym w celu bieżącej koordynacji prac,
12. Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych materiałów i jakość wykonania były zgodne z polskimi normami i będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy. Konieczne będzie także:
 - zabezpieczenie interesów osób trzecich;
 - zapewnienie ochrony środowiska;
 - zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy;
 - zabezpieczenie warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową.

IV. GWARANCJA

1. Wykonawca udzieli **gwarancji** na przedmiot zamówienia w wymiarze minimum **5 lat** licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Wykonawca udzieli Zamawiającemu rękojmi na okres 5 lat za wady przedmiotu umowy. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi są niezależne od uprawnień z tytułu gwarancji. W ramach gwarancji Wykonawca zapewni, że przedmiot robót zachowa należyłą jakość i pełną użyteczność przez okres gwarancji oraz zobowiąże się do usuwania wszelkich zgłoszonych w tym okresie wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 14 dni od wezwania, z prawem Zamawiającego do zlecenia wykonania zastępczego w razie przekroczenia tego terminu i obowiązkiem pokrycia przez Wykonawcę kosztów wykonania zastępczego powiększonych o 10%,
2. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzanym po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji, dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.

Załączniki

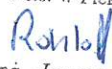
Nr 1 - Dokumentacja projektowa (Projekt Budowlany)

Nr 2 - Przedmiar robót

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
Działu Technicznego
MPWiK w Piekarach Śląskich Sp. z o.o.


mgr inż. Emilia Wójcik

KIEROWNIK DZIAŁU TECHNICZNEGO
MPWiK Sp. z o.o. w Piekarach Śląskich


mgr inż. Joanna Rohloff