

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Określenie przedmiotu zamówienia

1.1. Przedmiotem postępowania zakupowego jest wykonanie robót budowlanych oraz opracowanie dokumentacji technicznej dla zadania:

- Termomodernizacja budynku PT Żydowo wraz kompleksowym remontem części socjalno-bytowej wraz utylizacją azbestu, remontem ścian i sufitu hali oraz wymianą bramy ogrodzenia z montażem drutu kolczastego na ogrodzeniu. **Szczegółowy zakres robót do wykonania ujęty jest w Opisie Prac - Załącznik nr 2 do OPZ**
- Lokalizacja inwestycji - Przedstawiono na mapce w załączniku nr 1

Zakres rzeczowy robót:

Przedmiot zamówienia należy zrealizować w dwóch etapach:

Etap I - obejmuje wykonanie dokumentacji technicznej z wszelkimi wymaganymi prawem opiniami, uzgodnieniami i decyzjami; Dokumentację i roboty budowlane wykonać w oparciu o niniejszy OPZ, przepisy prawne oraz standardy PGE

- Zeszyt III – Wymagania architektoniczno - budowlane, (zał. Nr 3a)
- Zeszyt X – Instalacja odgromowa i uziemiająca, (zał. Nr 3b)
- Zeszyt IX – Instalacje n.N. (zał. Nr 3c)

Etap II - obejmuje wykonanie robót budowlano-montażowych według opracowanej w Etapie I dokumentacji. Rozpoczęcie przez Wykonawcę realizacji Etapu II może nastąpić dopiero po zatwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanej dokumentacji technicznej będącej przedmiotem Etapu I.

W zakres Etapu II wchodzi następujące prace: **zgodnie z Załącznikiem nr 2**

Materiały zawierające informacje poufne dotyczące zamówienia zostaną przekazane Wykonawcy po złożeniu oświadczenia o zachowaniu poufności.

- 1.2. Termin wykonania prac może ulec przesunięciu tylko w przypadkach określonych w Umowie.
- 1.3. Wykonawca ma obowiązek uzgadniać wszystkie prace z Obszarem Serwisowym, na terenie którego realizowane jest zadanie.
- 1.4. Zasady realizacji zamówienia określa Projekt Umowy zakupowej.
- 1.5. W celu złożenia oferty Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 1.5.1. Zapoznania się z niniejszym Opiszem Przedmiotu Zamówienia, lokalizacją obiektu, warunkami terenowymi, uwarunkowaniami zagospodarowania terenu (tereny zamknięte, kategoria dróg, administracja - gminy, starostwa itp.) wraz z wizją terenową.
- 1.5.2. Zapoznania się z warunkami i wymaganiami SWZ, w tym z treścią Projektu Umowy.
- 1.5.3. Uwzględnienia w ofercie wymaganych przez Zamawiającego warunków.
- 1.6. Zamawiający dopuszcza realizację dokumentacji projektowej w oparciu o Art.29a Prawa Budowlanego. Projektant w oświadczeniu, będącym załącznikiem do dokumentacji projektowej, winien określić tryb formalny realizacji robót.
- 1.7. Zamawiający ~~zezwa~~/nie zezwala na zakup materiałów przez Wykonawcę bez dodatkowej zgody zamawiającego.
- 1.8. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1.8.1. Zagospodarowanie odpadów i materiałów z rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami (ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach) i zapisami SWZ. Sposób zagospodarowania materiałów z rozbiórek należy w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru odpowiednio udokumentować.
- 1.8.2. Prawidłowa, zgodna z obowiązującymi przepisami, utylizacja materiałów z rozbiórki w tym Azbestu.
- 1.8.3. Odpowiedzialność za wszelkie roszczenia rzeczowe i finansowe osób trzecich związane z prowadzonymi robotami, niewłaściwym zagospodarowaniem, składowaniem lub utylizacją odpadów i materiałów uzyskanych z rozbiórki.

- 1.8.4. Materiały z demontażu nie będące odpadem, złomem, które mogą być powtórnie wykorzystane, w porozumieniu z Zamawiającym należy przekazać do magazynów Wykonawcy w depozyt lub przekazać do dyspozycji Zamawiającego.
- 1.8.5. Przygotowanie niezbędnych załączników (zgodnie z załącznikiem nr 1.3 do SWZ) do ustanowienia służebności przesyłu a następnie przekazanie ich do Zamawiającego. Służebność przesyłu ustanowią służby Wykonawcy. – **Tylko jeżeli zajdzie taka konieczność.**
- 1.8.6. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia stałego nadzoru nad prowadzonymi robotami, od rozpoczęcia do zakończenia prac każdego dnia, przez osoby posiadające właściwe uprawnienia w tym zakresie.
- 1.8.7. Określenie po zapoznaniu się z wyżej wymienionymi materiałami trybu postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych oraz uwzględnienie tego w ofercie i harmonogramie. Do oferty należy dołączyć harmonogram rzeczowo-finansowy uwzględniający wybranie trybu postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych opisanego w pkt. 1.1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość weryfikacji i wprowadzenia uwag do zaproponowanego przez Oferenta harmonogramu.
- 1.9. Wyłączenia niezbędne do realizacji zadań należy pozyskać we własnym zakresie.
- 1.10. Prowadzenie robót przez Wykonawcę wymagać będzie nadzoru i dopuszczenia przez uprawnionych pracowników Użytkownika obiektu.

2. Termin realizacji zamówienia

Zgodnie z wystawionym zleceniem oraz zgodnie z Projektem Umowy zakupowej do 30.09.2026r

3. Miejsce realizacji zamówienia

Wg. zapisów pkt. 1.1 OPZ.

4. Dostawy inwestorskie – postępowanie nie obejmuje dostaw Inwestorskich

- 4.1 W przypadku gdy przy realizacji zadania Inwestor przewiduje dostawę własnego materiału Zamawiający w terminie uzgodnionym z Wykonawcą udostępni ten materiał.
- 4.2 Za powierzone materiały i wyroby budowlane do momentu odbioru końcowego finansowo i materialnie odpowiada Wykonawca.
- 4.3 Dostawy inwestorskie obejmą następujące materiały (załącznik nr 5 do OPZ)– **nie dotyczy.**

5. Gwarancja

- 5.1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu rękojmi i 48 miesięcznej gwarancji na wykonane zamówienie wraz z zamontowanymi urządzeniami, licząc od dnia odbioru końcowego bez uwag.

6. Podwykonawstwo

- 6.1. Zamawiający **dopuszcza** wykonywanie przedmiotu zamówienia przez podwykonawców. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania podwykonawców do Zamawiającego w celu akceptacji.

7. W kwocie oferty zgodnie z treścią umowy Wykonawca uwzględni wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy- w tym niżej wymienione:

- 7.1. koszty nadzorów specjalistycznych (m.in. archeologiczny, dendrologiczny, kolejowy) z ewentualnymi opracowaniami powykonawczymi, sprawozdaniami, zgłoszeniami (w przypadku konieczności wynikającej z uzgodnień dokumentacji projektowej lub przepisów odrębnych),
- 7.2. koszty odbiorów innych niż odbiory inwestorskie sieci i urządzeń elektroenergetycznych (częściowe, techniczne i końcowe), tj. m. in. odbiory pasa drogowego, terenów kolejowych i zamkniętych, rozwiązania kolizji z urządzeniami i sieciami operatorów sieci/kanalizacji telefonicznej, właściwego terenowo Rejonowego Zakładu Gazowniczego, Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, Wydziału Ochrony Środowiska, Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, itp.,
- 7.3. koszty ustanowienia Kierownika budowy, kierownika robót branży drogowej lub innych branż stosownie do zakresu robót,

- 7.4. koszty zajęcia nieruchomości gruntowych; ewentualne kaucje, opłaty, koszty projektów organizacji robót, uzgodnień.
- 7.5. koszty uzyskania wymaganych na etapie realizacji decyzji administracyjnych i zgód na zajęcie nieruchomości oraz wynikających z nich:
 - 7.5.1. kosztów zajęcia nieruchomości – w tym pasa drogowego, zabezpieczeń wykopów i stref roboczych, ewentualnego wyznaczenia i oznakowania objazdów,
 - 7.5.2. pozostałych kosztów wynikających z prowadzonych robót – m. in. zagęszczeń i pomiarów, ewentualnej wymiany gruntu, odtworzenia terenów zielonych, wskazanych nasadzeń i ich pielęgnacji,
 - 7.5.3. ewentualnych kar za przekroczenia lub wady odtworzenia,
- 7.6. koszty i obowiązki związane ze spełnieniem wszystkich dodatkowych warunków właściciela terenu utrzymujących potwierdzenie jakości i okres gwarancji,
- 7.7. koszty wykonania czynności prawnych poczynionych w imieniu i na rzecz Zamawiającego, a wynikających z ustanowionego pełnomocnictwa szczegółowego, dotyczącego przedmiotu umowy oraz skuteczne przekazanie w najkrótszym możliwym czasie kopii dokumentów własnych wystąpień, wniosków i czynności oraz pozyskanych oryginałów dokumentów będących odpowiedzią lub stanowiskiem adresatów i stron,
- 7.8. koszty wykonania odrębnych inwentaryzacji geodezyjnych (po 2 kpl.) odpowiednio do ilości decyzji pozwoleń na budowę lub zgłoszeń oraz dodatkowych egzemplarzy w przypadku robót na terenie kolejowym i innych właścicieli lub administratorów, którzy taki obowiązek zastrzegli w decyzjach lub zgodach na udostępnienie nieruchomości,
- 7.9. koszty wykonania utylizacji materiałów z demontażu (nie podlegających zwrotowi) z dostarczeniem stosownego świadectwa utylizacji podpisanego przez upoważniony Podmiot,
- 7.10. koszty utylizacji lub przekazania do recyklingu złomu metalowego (w oparciu o kwalifikację Zamawiającego) potwierdzone stosownym świadectwem,
- 7.11. koszty sprzedaży materiałów i urządzeń nadających się do powtórnego użycia, o ile Zamawiający wyda taką dyspozycję,
- 7.12. koszty wykonania prób ciśnieniowych i kalibracji kanalizacji światłowodowej potwierdzone stosownymi protokołami,
- 7.13. koszty wynikające z konieczności budowy układów przejściowych i projektów zasilania tymczasowego,
- 7.14. koszty odszkodowań za szkody powstałe na gruncie i w uprawach (odpowiadające w całości zapisom umów z właścicielami nieruchomości gruntowych o wyrażenie zgody na umieszczenie urządzeń, budowę, wejście służb energetycznych) wraz z dostarczeniem oświadczenia Wykonawcy (reprezentacja jak w umowie) o zaspokojeniu wszystkich należności i roszczeń wszystkich właścicieli nieruchomości związanych z budową i demontażem urządzeń elektroenergetycznych objętych dokumentacją projektową,
- 7.15. koszty zaspokojenia dodatkowych żądań Właścicieli nieruchomości gruntowych, dotyczących realizowanych robót, zawartych w ustaleniach na etapie projektowania,
- 7.16. koszty skutecznego poinformowania Zamawiającego (z odpowiednim wyprzedzeniem) o zamierzonym terminie przeprowadzenia pomiarów i prób z wykazem urządzeń pomiarowych,
- 7.17. koszty organizacji prac w technologii PPN, w przypadkach wskazanych w dokumentacji i dokumentach przetargowych, a także w przypadku wyczerpania limitu czasu wyłączeń,
- 7.18. koszty dopuszczenia do prac na urządzeniach elektroenergetycznych należących do Zamawiającego.

8. Szczegółowe warunki realizacji robót

- Wykonawca powiadomi Właścicieli gruntów o terminach wejścia na działkę i wykonania robót,
- Zamawiający wymaga szczególnie dokładnego zapoznania się z warunkami wykonania planowanych robót w miejscu ich przyszłej realizacji oraz ich koordynacji z innymi Wykonawcami działającymi na odrębne zlecenie Zamawiającego lub innych podmiotów,
- W przypadku zastania stanu zagospodarowania innego niż w dacie wykonywania dokumentacji Wykonawca obowiązany jest uwzględnić w kosztach oferty wykonanie robót związanych ze spełnieniem wszystkich dodatkowych warunków właściciela terenu utrzymujących potwierdzenie jakości i okres gwarancji,
- W zakresie robót Wykonawcy będzie każdorazowe wykonanie całkowicie szczelnych wygradzeń poszczególnych etapów robót oraz ewentualne szczelne wygradzenie linii zasilających i czynnych urządzeń elektroenergetycznych. Szczelne wygradzenia poszczególnych etapów robót muszą zapobiec zakurzeniu i zapyleniu pracujących urządzeń,

- Zakłada się, iż Podstacja Trakcyjna Żydowo będzie czynna podczas prac remontowych (możliwe czasowe wyłączenia obiektu z ruchu – do uzgodnienia z Użytkownikiem i Zamawiającym na etapie realizacji np. w godzinach nocnych w celu wykonania szczelnych wygradzeń poszczególnych etapów robót). Będzie to wymagało etapowania prac w uzgodnieniu z Użytkownikiem,
- Wykonawca swoim kosztem i staraniem zapewni wycinkę krzewów oraz drzew objętych decyzjami; jeżeli decyzja o wycięciu drzew tak stanowi Wykonawca dokona również wymaganych nasadzeń i dostarczy Zamawiającemu dokumenty potwierdzające wykonanie i odbiór czynności wymaganych przez właściwy organ,
- numerację urządzeń ustalić zgodnie zasadami obowiązującymi w PGE Energetyka Kolejowa S.A. przed przystąpieniem do realizacji robót,
- teren po robotach należy doprowadzić do stanu poprzedniego, wymaganego przez właścicieli nieruchomości gruntowych,
- Wykonawca wykona dokumentację fotograficzną z robót zanikowych i dostarczy na nośniku CD oraz zamieszczenie na ustalonym dysku internetowym do osoby uprawnionej do dokumentacji powykonawczej, zdjęcia wykonane w sposób umożliwiający identyfikację zabudowanych elementów oraz załączy oświadczenie, że prace udokumentowane fotografiami zostały wykonane zgodnie z realizowanym projektem i przepisami Prawa Budowlanego.
- Zamawiający wymaga ponadto dostarczenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej oraz aktualizacji systemów teleinformatycznych funkcjonujących w PGE Energetyka Kolejowa S.A. wynikającej z wykonanych zadań inwestycyjnych. – **do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji technicznej.**

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 _lokalizacja Inwestycji
2. Załącznik nr 2a _Opis prac
3. Załącznik nr 3a _ Zeszyt III – Wymagania architektoniczno - budowlane
4. Załącznik nr 3b _ Zeszyt X – Instalacja odgromowa i uziemiająca
5. Załącznik nr 3c_ Zeszyt IX – Instalacje n.N.
6. Załącznik nr 4_ harmonogram rzeczowo-finansowy
7. Załącznik nr 5_ wykaz urządzeń i elementów objętych dostawą Inwestorską

UWAGA:

Wszelkie decyzje, zgody i uzgodnienia winny być uzyskiwane w imieniu i na rzecz PGE Energetyka Kolejowa S.A.

Klauzula – zatwierdzenie do realizacji (dotyczy PGE Energetyka Kolejowa S.A..)