

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest „Przebudowa budynku magazynowo - handlowego z przeznaczeniem na archiwum zakładowe” - I etap w zakresie określonym w dokumentacji projektowej oraz SWZ.

Charakterystyka obiektu

Budynek zlokalizowany jest przy ul. Pużaka 53

Powierzchnia zabudowy całego budynku – 488,35 m²

Powierzchnia użytkowa w zakresie przebudowywanego parteru – 405,60 m²

Kubatura całkowita budynku – 1967,98 m³

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest „Przebudowa budynku magazynowo - handlowego z przeznaczeniem na archiwum zakładowe” w ramach inwestycji pn. „Nabycie nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Opolu przy ul. Pużaka 53 oraz dostosowanie obiektu na potrzeby archiwum zakładowego” zgodnie z dokumentacją budowlaną - wykonawczą oraz SWZ, w zakresie umożliwiającym użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem.

2. Zakres i rodzaj robót obejmuje:

- 1) Wykonywanie przebudowy budynku magazynowo – handlowego na potrzeby archiwum zakładowego zgodnie z dokumentacją budowlaną - wykonawczą zarówno w części opisowej jak i rysunkowej.

Szczegółowy zakres prac ujęty jest w dokumentacji budowlanej – wykonawczej pn. „Przebudowa budynku magazynowo - handlowego z przeznaczeniem na archiwum zakładowe”, wykonanej przez **RUDNER Henryk Rudner, 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Kozielska 35, NIP 756 100 47 08**, stanowiącej załącznik do SWZ, w tym:

- projekt budowlany (branża architektoniczno – budowlana)
- projekt techniczny - wykonawczy (branża architektoniczno – budowlana, branża elektryczna, branża sanitarna)
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót tzw. STWiOR - (branża architektoniczno – budowlana, branża elektryczna, branża sanitarna),
- informacja dotycząca BIOZ.

Powiat Opolski w dniu 20.05.2021 r. otrzymał pozwolenie budowlane nr 336/21.

Opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja budowlana – wykonawcza, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ, zapisy projektu umowy, które to dokumenty stanowić będą integralną część umowy. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, wiedzą techniczną oraz na ustalonych w OPZ i projekcie umowy warunkach. Wykonawca jednocześnie zobowiązuje się do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie w okresie rękojmi za wady i udzielonej gwarancji.

Roboty będące przedmiotem zamówienia będą wykonane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom i warunkom podanym w specyfikacji warunków zamówienia.

Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, w zgodzie z postanowieniami niniejszej umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, załączoną dokumentacją techniczną, STWiOR.

Roboty budowlane wchodzące w zakres przedmiotu umowy zostaną wykonane z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę i na jego koszt. Materiały, o których mowa, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach prawa w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 215 z późn. zm.) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy.

Warunki wykonania zamówienia

W celu prawidłowego sporządzenia oferty Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej oraz zapoznać się z dokumentacją projektową i SWZ dla uzyskania niezbędnych informacji co do ryzyka, trudności i uwzględnienia wszelkich innych okoliczności niż opisane w dokumentacji i SWZ, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Zamawiający przygotowuje ofertę na podstawie dokumentacji projektowej i SWZ wraz z załącznikami.

Zgodnie z warunkami przetargu i projektem umowy formalności oraz koszty związane z zajęciem pasa drogowego i chodnika obciążają Wykonawcę. **Ponadto Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do sporządzenia projektu organizacji ruchu.**

Informacje dodatkowe, warunki szczegółowe oraz zmiany wskazane przez Zamawiającego:

1. Wszystkie prace prowadzone będą w nieużytkowanym obiekcie, jednakże do obiektu w ramach podliczników dot. energii elektrycznej, gazu, zużycia wody przyłączony jest budynek przy ul. Wiejskiej. Przewiduje on do końca września odłączenie się od głównych liczników. W związku z tym demontaż niepotrzebnej instalacji w budynku przy ul. Pużaka musi być uzgodniony z użytkownikiem obiektu przy ul. Wiejskiej, tak aby zapewnić im ciągłość funkcjonowania.
2. W wypadku konieczności zajęcia chodnika lub pasa drogowego Wykonawca zobowiązany jest załatwi wszelkie formalności oraz ponieść opłaty z tym związane w tym sporządzić i zatwierdzić projekt organizacji ruchu.
3. Zamawiający udostępni Wykonawcy na czas robót podwórze stanowiące jego własność.
4. Zamawiający dopuszcza wykonywanie robót w innych godzinach w dni robocze niż normalny ośmiogodzinny czas pracy w uzgodnieniu z Zamawiającym.

5. Wykonawca będzie odpowiedzialny za zagospodarowanie odpadów.
6. Wyszczególnienie zadań na fakturach będzie dokonywane w uzgodnieniu z Zamawiającym.
7. Przedstawiciela Wykonawcy pełniącego funkcję Kierownika budowy akceptuje Zamawiający.
8. Dla wszystkich materiałów, środków i urządzeń, które wymagają atestów, certyfikatów lub dokumentów dopuszczających, przekazanie dokumentów musi nastąpić przed odbiorem końcowym.
9. Elementy i urządzenia p.-poż., jeśli wymagają tego przepisy muszą posiadać trwałe oznakowanie.
10. Wszystkie niezbędne pomiary i badania oraz ekspertyzy w tym m.in. pomiary elektryczne oraz inne wynikające z wykonanego zakresu robót oraz niezbędne do wykonania zakresu robót wykonuje Wykonawca na swój koszt i przedstawia w niezbędnym czasie.
11. W każdym przypadku określenia w dokumentacji materiałów, urządzeń czy innych produktów poprzez wskazanie producenta, należy przyjąć, że Zamawiający dopuszcza stosowanie innych produktów o tych samych lub lepszych właściwościach, parametrach i wartościach użytkowych. W wypadku większej ilości zaprojektowanych jednakowych produktów, zastosowane zamiennie produkty też powinny być jednakowe.
12. Zakończenie robót budowlanych - odbiór końcowy prac **cztery miesiące od przekazania placu budowy.**
13. Nie dopuszcza się możliwości pozostawienia do dnia następnego, od momentu zdemontowania stolarki zewnętrznej bez zamocowania nowej stolarki okiennej, bądź innej formy zabezpieczenia otworu/ów.
14. Rękojmia za wady fizyczne równa okresowi gwarancji lub 5 lat w przypadku gdy gwarancja będzie niższa niż 5 lat.
15. Wykonawca zobowiązany jest do dochowania należytej staranności podczas wykonywania prac, w przypadku powstałych zniszczeń na zewnątrz budynku zobowiązany jest do ich usunięcia na jego koszt.
16. **Zamawiający nie przewiduje dołączania przedmiaru robót.** Wykonawca powinien złożyć ofertę skalkulowaną na podstawie załączonej dokumentacji projektowej z uwzględnieniem zakresu określonego w SWZ i wizji lokalnej w obiekcie.
17. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, które w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia dotyczącego **przebudowy budynku magazynowo - handlowego z przeznaczeniem na archiwum zakładowe** wykonywać będą następujące czynności:
 - 1) Roboty ziemne.
 - 2) Roboty murarskie, betoniarskie.
 - 3) Roboty instalacyjne.
 - 4) Roboty wykończeniowe.

Wymóg nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót, dostawców materiałów budowlanych oraz innych osób, w stosunku do których Wykonawca wykaże, że czynności przez nich realizowane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn.zm.).

Szczegółowe zapisy w tym zakresie stanowi projekt umowy § 6.

18. Do dnia podpisania umowy Wykonawca zobowiązany jest wskazać kierownika budowy posiadającego niezbędne uprawnienia w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz kierownika robót posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia poświadczonych kserokopii uprawnień wraz z kserokopią potwierdzoną za zgodność z oryginałem aktualnego zaświadczenia o przynależności do Polskiej Izby inżynierów budownictwa. Przedstawiciela Wykonawcy pełniącego funkcję Kierownika budowy akceptuje Zamawiający.

19. Z zakresu prac wyłączone są prace dot.:

- **elewacji zewnętrznej (izolacji fundamentów i elewacji ponad terenem), ocieplenia i obróbki dachu, krat zewnętrznych, parapetów zewnętrznych;**
- **instalacji odgromowej (oprócz przyłączenia jednostki zewnętrznej klimatyzacji umiejscowionej na dachu budynku);**
- **zagospodarowania terenu wokół obiektu tj. ogrodzenia, wiat na odpady;**
- **dostawy i montażu regałów przesuwnych.**

Uwagi dodatkowe:

- 1) Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody wyrządzone na działkach zniszczonych w trakcie prowadzenia robót (w tym wszystkich dróg zniszczonych przez Wykonawcę w trakcie wykonywania robót). W takim przypadku, Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody władającym terenem bez zbędnej zwłoki, bądź przez przywrócenie terenu do stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej.
- 2) Wykonawca podejmie wszelkie racjonalne kroki dla zabezpieczenia środowiska zarówno na terenie budowy, jak i poza nim, oraz dla ograniczenia szkód i uciążliwości dla ludzi i mienia, wynikłych z zanieczyszczenia, hałasu i innych skutków jego działań.
- 3) Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, w tym również ustawy o odpadach i ustawy o ochronie przyrody. Wszelkie opłaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm, określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska, poniesie Wykonawca.
- 4) Wykonawca uiszcza stosowne opłaty oraz uzyska na swój koszt wszelkie uzgodnienia i pozwolenia na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz odpadów, oraz bezpieczne, prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych i opadowych z całego terenu budowy, lub miejsc związanych z prowadzeniem robót, tak, aby ani roboty, ani ich otoczenie nie zostały uszkodzone.
- 5) Wykonawca będzie odpowiedzialny za dostarczenie energii, wody i innych usług, których może potrzebować do wykonania robót objętych zamówieniem. W przypadku korzystania z dostawy energii, wody i innych usług z istniejących kontrolowanych

źródeł, Wykonawca musi zastosować się do warunków przedstawionych mu przez kompetentne władze oraz musi zapłacić za korzystanie z mediów oraz uiścić wszelkie inne wymagane opłaty. Wykonawca, na własne ryzyko i koszt, dostarczy wszelką aparaturę konieczną do korzystania przez niego z tych usług i do pomiaru pobranych ilości.

- 6) Wykonawca ograniczy swoje działania do terenu objętego inwestycją. Wykonawca podejmie konieczne kroki dla utrzymania sprzętu Wykonawcy oraz personelu Wykonawcy na terenie budowy i tych obszarów dodatkowych, z dala od terenów sąsiednich.
- 7) W trakcie wykonywania robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od wszelkich niepotrzebnych przeszkód i będzie składował lub pozbywał się wszelkiego zbędnego sprzętu Wykonawcy i nadwyżek materiałów. Wykonawca będzie usuwał z terenu budowy wszelkie szczątki, odpadki oraz elementy infrastruktury tymczasowej, które nie są już potrzebne.
- 8) Wykonawca na terenie budowy będzie prowadził gospodarkę odpadami. Każdy odpad musi być zagospodarowany zgodnie z obowiązującym prawem, a dowód utylizacji przedstawiony Inwestorowi
- 9) Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak np.: odwodnienie, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje.
- 10) Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych, kontrolne wykopy będą wykonane w celu zidentyfikowania podziemnej instalacji, której uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa.
- 11) Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia dróg, wodociągów i gazociągów, słupów i linii energetycznych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i instalacji jakiegokolwiek rodzaju spowodowane przez niego lub jego podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Inspektora Nadzoru.
- 12) Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać wszelkie konieczne zgody i zezwolenia władz lokalnych, przedsiębiorstw i właścicieli, wymagane do niezbędnego zdemontowania istniejących instalacji, zamontowania instalacji tymczasowych, usunięcia instalacji tymczasowych i ponownego zamontowania istniejących instalacji.
- 13) Dziennik Budowy zostanie przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego, będzie przechowywany na Terenie Budowy, a Kierownik Budowy będzie odpowiedzialny za jego prowadzenie zgodnie z polskim prawem budowlanym. Informacje będą wprowadzane do Dziennika Budowy jedynie przez osoby właściwie umocowane zgodnie z polskim prawem budowlanym.
- 14) Roboty objęte są gwarancją wykonawcy i rękojmią za wady zgodnie z postanowieniami umowy. Okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, określonej w protokole odbioru końcowego.
- 15) Przed rozpoczęciem Robót Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia wszystkich zainteresowanych stron (właścicieli lub administratorów terenów, właścicieli urządzeń i istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego – np. energetyczne linie napowietrzne, jak również inne jednostki zgodnie z uzgodnieniami dokumentacji projektowej) o terminie rozpoczęcia robót oraz o przewidywanym terminie ukończenia robót, jak również uzgodnić terminy, technologię i nadzór nad prowadzonymi robotami. Wykonawca we własnym zakresie uzyska uzgodnienia z właścicielami, administratorami lub posiadaczami terenów dla ich czasowego zajęcia na potrzeby prowadzenia robót oraz uwzględni w wartości oferty wszystkie koszty jakie

poniesie z tego tytułu (tzn. wpłaci m.in. niezbędne kaucje gwarancyjne; odszkodowania za wyrządzone w trakcie realizacji robót szkody, itp.).

- 16) Powyższe zasady opisane w pkt. 15) stosuje się także w odniesieniu do terenów będących w posiadaniu osób prywatnych.
- 17) Odbiór końcowy zadania nastąpi po zrealizowaniu całości prac objętych przedmiotem Umowy oraz dostarczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej.
- 18) Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia w niniejszym postępowaniu – także w projekcie budowlanym lub dokumentacji technicznej - wykonawczej Wykonawca stwierdzi/zauważy znaki towarowe, patenty czy pochodzenia, źródła lub szczególne procesy, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego oferenta prosi się Wykonawcę, aby niezwłocznie/przed terminem składania ofert przekazał Zamawiającemu tą informację wskazując to w zapytaniu dotyczącym opisu przedmiotu zamówienia.
- 19) Wykazanie, że oferowane przez Wykonawcę rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego musi nastąpić w złożonej ofercie (na etapie prowadzenia robót budowlanych w formie pisma skierowanego do Zamawiającego) z podaniem szczegółowych parametrów zaproponowanych materiałów i urządzeń oraz udowodnienia okoliczności wynikających z wcześniejszych zapisów.
- 20) Wszelkie materiały, urządzenia i rozwiązania, muszą spełniać następujące wymagania i standardy w stosunku do materiału, urządzenia i produktu wskazanego jako przykładowy, tj. muszą być co najmniej:
 - a) o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż materiały i urządzenia, jeśli zostały określone w dokumentacji technicznej,
 - b) kompatybilne z istniejącą i projektowaną infrastrukturą,
 - c) spełniać te same funkcje,
 - d) spełniać wymagania bezpieczeństwa konstrukcji, bhp i p.poż,
 - e) posiadać stosowne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, atesty i aprobaty techniczne .
- 21) Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania i przedłożenia przed odbiorem końcowym prac Inspektorowi nadzoru dokumentacji powykonawczej obejmującej w szczególności: operat kołaudacyjny, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia, instrukcję użytkowania i eksploatacji obiektu, instrukcję przeciwpożarową, wyniki badań laboratoryjnych np. wody, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą i inne wymagane przez obowiązujące przepisy prawa dokumenty. Koszt przygotowania i uzyskania tych dokumentów obciążają Wykonawcę.

Wszelkie koszty wynikające z powyższego zakresu, dokumentacji budowlano – wykonawczej, projektu umowy oraz innymi dokumentami stanowiącymi załączniki do SWZ należy w kalkulować w cenę oferty.