

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zadanie pn.

„Przebudowa istniejącego budynku biurowego przy ul. Bankowej 18 w Policach w celu doprowadzenia go do zgodności z przepisami ochrony przeciwpożarowej wraz z robotami towarzyszącymi, administrowanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, w podziale na części:

Część I – doprowadzenie budynku do zgodności z przepisami ochrony przeciwpożarowej

Część II – roboty remontowe klatki schodowej po zalaniu”

1. KOD CPV 50.70.00.00-2 – roboty budowlane
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 nw. dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik nr 12 do SWZ: pn. Przebudowa istniejącego budynku biurowego - dostosowanie budynku do warunków ochrony przeciwpożarowej, na którą składa się:
 - 1) projekt budowlany, w skład którego wchodzi:
 - a) projekt budowlany – branża architektura i konstrukcja,
 - b) projekt budowlany – branża sanitarna,
 - c) projekt budowlany – branża elektryczna,
 - d) projekt architektoniczno-budowlany – zmiana nr 1,
 - 2) projekt Wykonawczy, w skład którego wchodzi:
 - a) branża architektura i konstrukcja,
 - b) branża sanitarna,
 - c) branża elektryczna,
 - d) architektura i konstrukcja – zmiana nr 1,
 - 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
 - 4) decyzja o pozwoleniu na budowę Nr 396/2020 z dnia 14.05.2020 r. wydana przez Starostę Polickiego

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 użyteczności publicznej (Urząd Gminy, PEC, ZGKiM). Należy tak skoordynować i zabezpieczyć prace, aby korzystanie z budynku było w miarę możliwości niezakłócone. Wykonywanie robót możliwe będzie w dni robocze w godzinach pracy Urzędu. Zaleca się wykonywanie robót w dni ustawowo wolne oraz po godzinach urzędowania. Wykonywanie robót w dni wolne od pracy oraz po godzinach urzędowania możliwe będzie po wcześniejszym zgłoszeniu i ustaleniu z inspektorem nadzoru. Prace uciążliwe należy prowadzić po godzinie urzędowania oraz w dni ustawowo wolne.

- 1) Roboty będą realizowane zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 396/2020 z dnia 14.05.2020 r. wydana przez Starostę Polickiego AB6740.7.P.2020.JZ.
- 2) 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 oblicza się jako iloczyn wskaźnika kosztów materiałów pomocniczych i podstawy ich naliczania.

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

W kalkulacji szczegółowej ujmuje się koszty wszystkich materiałów łącznie z kosztami zakupu.

3) Prowadzenie robót budowlanych będzie możliwe w godzinach zgodnie z poniższym zestawieniem:

| Dni ustawowo pracujące (poniedziałek ÷ piątek) | | Dni ustawowo wolne od pracy i niedziele* | |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|
| Roboty nieuciążliwe | Roboty uciążliwe* | Roboty nieuciążliwe | Roboty uciążliwe |
| 7:00 ÷ 16:00 | 16:00 ÷ 20:00 | 7:00 ÷ 20:00 | 7:00 ÷ 20:00 |

* Wykonywanie robót w dni wolne od pracy oraz po godzinach urzędowania możliwe będzie po wcześniejszym zgłoszeniu i ustaleniu z inspektorem nadzoru.

4) Wymaga się, aby teren prowadzenia robót był zabezpieczony i wygradzony 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 14 grudnia 2012 r. 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 ciągłą pracę urzędników, 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 udostępnić 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 rękojmią/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.