

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (SOPZ)

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowym remoncie oraz wyposażeniu lokalu mieszkalnego nr 2 zlokalizowanego w Bieruniu przy ul. Jerzego 3 w ramach zadania: „Przystosowanie lokalu mieszkalnego dla potrzeb zakwaterowania repatriantów”. Zadanie jest dofinansowane przez Śląski Urząd Wojewódzki w ramach przyznanej dotacji celowej z budżetu państwa.

II. CEL I GŁÓWNE ZAŁOŻENIA ZADANIA

Zakres robót uwzględnia dostosowanie lokalu o powierzchni użytkowej 57,03 m² na cele mieszkalne, wyposażenie lokalu w niezbędne urządzenia oraz jego umeblowanie.

Podstawowe roboty: wymiana stolarki okiennej, wymiana drzwi wejściowych, częściowe wyburzenie istniejących ścian działowych i zabudowa nowych, wymiana i rozbudowa instalacji: wod.-kan., elektrycznej, montaż grzejników elektrycznych, wymiana oświetlenia, wymiana stolarki drzwiowej, wykonanie nowych podłóg i ich wykończenie, prace tynkarsko-malarskie, dostawa umeblowania i wyposażenia. Remont schodów wejściowych i montaż barierek oraz docieplenie stropu od strony poddasza. Zakres niezbędnych robót budowlanych jak również wyposażenie i umeblowanie lokalu wraz z parametrami technicznymi zostało wyszczególnione w przedmiarach robót stanowiących załącznik do SOPZ.

III. REALIZACJA ZADANIA

Zadanie będzie realizowane w roku budżetowym 2023.

Termin wykonania zamówienia: **do 45 dni** od daty zawarcia umowy.

Gmina Bieruń na realizację przedmiotu zamówienia otrzymała dotację z budżetu państwa na podstawie zawartego porozumienia z Wojewodą Śląskim.

IV. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia i w ramach zaoferowanej ceny:

1. Zastosuje do realizacji przedmiotu zamówienia tylko nowe materiały, urządzenia oraz wyposażenie.
2. Opracuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz harmonogram robót, i przedstawi go Zamawiającemu do uzgodnienia.
3. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia terenu robót i osób przebywających na terenie robót oraz utrzymanie terenu robót w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób.
4. Zorganizuje własne zaplecze na potrzeby budowy w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.

5. Utrzyma teren zaplecza budowy w należyłym porządku, w stanie wolnym od przeszkód oraz będzie na bieżąco usuwał odpady i śmieci na własny koszt.
6. Wykona inwentaryzację pomieszczeń przed rozpoczęciem robót.
7. Ponosi odpowiedzialność za zgodne z przewidzianym zakresem wytyczenie wszystkich elementów robót.
8. Wykona zasilanie placu budowy w energię elektryczną i wodę oraz pokryje koszty zużycia wody i energii elektrycznej, a także pokryje koszty usunięcia i utylizacji odpadów wytworzonych w okresie realizacji robót będących przedmiotem zamówienia.
9. Zobowiąże się uzgadniać na bieżąco z Zamawiającym proponowane rozwiązania techniczne, technologiczne i materiałowe.
10. Zobowiąże się do niezwłocznego pisemnego powiadamiania Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach i okolicznościach stanowiących przeszkodę w realizacji przedmiotu umowy.
11. Wykonawca zobowiązany będzie do uczestniczenia w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach i naradach w celu omówienia spraw związanych z realizacją działań.
12. Zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji w budynku w którym prowadzone będą roboty budowlane, w szczególności takich jak instalacja: wody, kanalizacyjna, elektryczna, teletechniczna i podobne przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Wszystkie roboty prowadzone w pobliżu istniejących instalacji należy prowadzić tak, aby nie doprowadzić do ich uszkodzenia.
13. Zapewni swobodne przejścia i dojścia do budynków w czasie realizacji robót, jak również w czasie przerw w prowadzonych robotach.
14. Wykonawca zobowiązany będzie na własny koszt do usunięcia i utylizacji pozostałych w mieszkaniu elementów wyposażenia oraz urządzeń, które będą kolidowały z zakresem przedmiotu umowy.
15. Będzie informować na bieżąco użytkowników budynku oraz Zamawiającego o wszelkich utrudnieniach oraz przerwach w dostawie mediów, spowodowanych realizacją przedmiotu zamówienia.
16. Przeprowadzi wszelkie próby, badania, odbiory przewidziane przepisami, wynikające ze STWiORB oraz dokumentacji projektowej.
17. Prawidłowo oznakuje oraz zabezpieczy dojścia i dojazdy do placu budowy w okresie prowadzenia robót.
18. Wykona i przekaze dokumentację fotograficzną zakresu robót, którą należy wykonać przed przystąpieniem do robót, w trakcie oraz po zakończeniu robót (bezwzględnie elementy ulegające zakryciu). Zdjęcia należy przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej wraz z datami ich wykonania.
19. Wykona i przekaze Zamawiającemu w momencie zakończenia robót i zgłoszenia do odbioru końcowego pełną dokumentację powykonawczą w 2 egz. (1 egz. dokumentacji powykonawczej musi zawierać oryginały wszystkich dokumentów).
20. Dokumentacja winna zawierać m.in.:
 - 1) Protokół (Protokoły) przekazania placu budowy,
 - 2) Oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
 - 3) Dokumenty materiałowe: certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, itp.
 - 4) Wyniki wszelkich niezbędnych badań i odbiorów, w tym m.in. protokoły szczelności instalacji,

- 5) Instrukcje obsługi, eksploatacji i konserwacji instalacji, maszyn i urządzeń oraz dokumentacja techniczno-ruchowa,
 - 6) Dokumentację techniczną powykonawczą.
21. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku uszkodzenia urządzeń lub mienia – pokrywa koszty usunięcia awarii oraz koszty poniesionych strat eksploatacyjnych jak również naprawi wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w toku realizacji robót.
 22. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany będzie do doprowadzenia terenu robót do należytego stanu i porządku.
 23. Wykonawca musi wziąć pod uwagę i zastosować się do wszystkich uwarunkowań miejscowych i prawnych, wytycznych Zamawiającego, zasad wiedzy technicznej oraz innych uwarunkowań, które ujawniają się na etapie realizacji przedmiotu zamówienia.
 24. Wykonawca wykona i przygotuje oraz załączy do dokumentacji powykonawczej, w formie trwale spiętej, wszelkie dokumenty dotyczące wykonanego przedmiotu umowy, a zwłaszcza:
 - 1) instrukcje użytkowania zamontowanych urządzeń w języku polskim,
 - 2) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji,
 - 3) protokoły z badania materiałów i urządzeń,
 - 4) dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu umowy,
 - 5) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, a odnoszące się do jego realizacji, zwłaszcza rysunki z naniesionymi zmianami, które zaistniały w trakcie realizacji działań zaakceptowane przez Zamawiającego.
 25. Zamawiający wymaga udzielenia minimum 3 lat (36 miesięcy) gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu zamówienia, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru. Na potwierdzenie spełnienia powyższych wymagań, Wykonawca składa w ofercie oświadczenie o czasie udzielonej gwarancji i rękojmi za wady. Oferowany okres gwarancji i rękojmi za wady stanowi jedno z kryteriów oceny ofert.
 26. Termin usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad do: 14 dni licząc od dnia otrzymania zgłoszenia. Na potwierdzenie spełnienia powyższych wymagań, Wykonawca składa w ofercie oświadczenie o terminie usunięcia zgłoszonych wad. Oferowany termin stanowi jedno z kryteriów oceny ofert.

UWAGA !!!

- Zamawiający informuje, że lokal przeznaczony do remontu jest niezamieszkały, niemniej jednak roboty budowlane prowadzone będą w funkcjonującym budynku mieszkalnym. W związku z tym należy przewidzieć takie etapowanie prac, aby przy zachowaniu wszelkich wymogów technologicznych zapewnić bezpieczne funkcjonowanie obiektu i prowadzić roboty budowlane w sposób umożliwiający funkcjonowanie tego obiektu. Korzystanie z dostawy energii elektrycznej, wody i kanalizacji w budynku powinno się odbywać cały czas bez zakłóceń. Należy utrzymywać temperatury pomieszczeń zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- W przypadku konieczności wyłączeń mediów powinno się to odbywać po uprzednim uzgodnieniu z użytkownikami obiektu i przedstawicielem Zamawiającego.

- Wykonawca jest zobowiązany w cenie ofertowej uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia.
- Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę opisów i ilości pozycji przedmiarowych chyba, że będzie to konsekwencją udzielonych odpowiedzi do przetargu. Dopuszcza się jedynie zmianę podstawy wyceny w przedmiarze robót na kalkulację indywidualną.

Wykonawca zobowiązany będzie również do:

- a) świadczenia usług z należytą starannością, zgodnie z najlepszymi praktykami oraz obowiązującymi przepisami;
- c) współdziałania z Zamawiającym przy realizacji zadania oraz do uczestnictwa w spotkaniach roboczych i konsultacjach - w siedzibie Zamawiającego lub w miejscu przez niego wskazanym;

V. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Działka, na której zlokalizowany jest budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny przeznaczony do remontu, leży na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na obszarze parku kulturowego.

Uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu:

- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli

oraz

- w sprawie utworzenia Zespołu parków kulturowych pod nazwami Park Kulturowy dla Obszaru Staromiejskiego i Park Kulturowy dla Obszaru Grobli

są dostępne pod linkami:

<https://bip.bierun.pl/prawo/uchwały-rady-miejskiej/V12022/idn:13451>

<https://bip.bierun.pl/prawo/uchwały-rady-miejskiej/III62016/idn:7556>

2. Teren, na którym realizowana będzie inwestycja, znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – Uchwała nr V/2/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2007 r. Budynki objęte są ochroną konserwatorską w ramach układu urbanistycznego miasta Bierunia Starego, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości woj. śląskiego pod nr A/731/66 z dnia 15.06.1966 r. na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach numer KL-III-680/524/66.
3. Teren, na którym realizowana będzie inwestycja, nie leży na terenie obszarów chronionych NATURA 2000 i Parków Krajobrazowych.
4. Obszary będące przedmiotem zamówienia znajdują się w granicach wpływów eksploatacji górniczej.

VI. ZASTOSOWANIE ROZWIĄZAŃ RÓWNOWAŻNYCH

1. Jeżeli Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia wskazał znaki towarowe, patenty lub pochodzenia, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, dopuszcza się zaoferowanie rozwiązań równoważnych opisanym, pod warunkiem zachowania przez nie takich samych minimalnych parametrów technicznych, jakościowych oraz funkcjonalnych itp.
2. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązanie spełnia wymagania określone przez zamawiającego. W takim przypadku, wykonawca załącza do oferty wykaz rozwiązań

równoważnych
z jego opisem lub normami.

wraz

3. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia znajdują się odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

VII. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Wymaga się, aby dostępność dla osób niepełnosprawnych została zagwarantowana poprzez zlikwidowanie barier uniemożliwiających osobom niepełnosprawnym korzystanie z lokalu. Należy przewidzieć możliwe do zastosowania rozwiązania, ułatwiające codzienne funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym (tj. uruchamianie spłuczki będzie odbywać się ręcznie, podajnik papieru toaletowego znajdzie się na wysokości 60-70 cm od posadzki w okolicy przedniej krawędzi miski ustępowej, baterie w umywalce i zlewie będą uruchamiane dźwignią, powierzchnia ścian i podłóg będzie wykonana z materiałów matowych- nie połyskliwych, nie powodujących zjawisko olśnienia, ściany i podłogi będą ze sobą skontrastowane).

VIII. NAZWY I KODY STOSOWANE WE WSPÓLNYM SŁOWNIKU ZAMÓWIEŃ:

45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa-Rzuty lokalu
 - a) rzut obecny,
 - b) rzut planowany.
2. Przedmiary:
 - a) robót,
 - b) wyposażenia lokalu.
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.