**Załącznik nr 1 do SWZ**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje roboty budowlane polegające na wykonaniu prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym „Dom Ubogich” w Dębowcu wpisanym do rejestru zabytków, który jest własnością Gminy Dębowiec. Celem zadania jest przywrócenie pierwotnego i w miarę prawdziwego wyglądu oraz podniesienie wartości historycznej zabytku. Obecnie budynek nie spełnia żadnej funkcji społecznej ze względu na zły stan techniczny. Jest to budynek drewniany o konstrukcji zrębowej na planie prostokąta, dwutraktowy z sienią przelotową w krótszej osi budynku. We wnętrzu znajdują się cztery pomieszczenia dostępne z sieni wraz z unikatowym piecem arkadowym. Jest ostatnim śladem szpitala istniejącego w Dębowcu od początków co najmniej XVI wieku. Swoją funkcją zapewniał pomieszczenia mieszkalne ubogim aż do połowy lat 90 ubiegłego wieku. Obiekt dla lokalnej społeczności stanowi cenną wartość historyczną. Po zakończeniu prac będzie udostępniany dla mieszkańców jak również dla turystów odwiedzających Gminę Dębowiec. Odremontowany budynek pozwoli przybliżyć mieszkańcom gminy jej historię oraz stanowić punkt informacji,
co ułatwi zwiedzającym sprawniejsze poruszanie się po terenie gminy celem zwiedzania
i poznawania niezwykłej historii.

**Uwaga! Budynek objęty jest ochroną zabytków na mocy decyzji WKZ w Rzeszowie nr A-90
z 16.01.1970 r.**

1. Zakres robót do wykonania zamówienia obejmuje m.in.:
2. wykonanie robót zabezpieczających polegających na podstemplowaniu zagrożonych ścian;
3. wykonanie robót rozbiórkowych, w tym m.in.
4. rozebranie pokrycia dachowego,
5. rozebranie rynien i rur spustowych,
6. rozebranie więźby dachowej,
7. rozebranie stropów,
8. rozebranie podsypki izolacyjnej,
9. rozebranie ścian,
10. demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,
11. odbicie tynków;
12. wykonanie fundamentów;
13. wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
14. wykonanie ścian;
15. tynkowanie i malowanie ścian i sufitów;
16. wykonanie stropów;
17. wykonanie izolacji cieplnej;
18. wykonanie podłogi z desek;
19. wykonanie dachu pokrytego gontem;
20. wykonanie obróbek blacharskich;
21. przemurowanie kominów;
22. wykonanie pieca chlebowego;
23. wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej;
24. wykonanie schodów drewnianych wraz z balustradą;
25. wykonanie posadzek wraz z izolacją;
26. odgrzybianie elementów drewnianych;
27. wykonanie impregnacji ognioochronnych elementów drewnianych;
28. wykonanie instalacji elektrycznej;
29. wykonanie instalacji oświetleniowej;
30. wykonanie instalacji odgromowej;
31. wykonanie instalacji wczesnego wykrywania pożaru;
32. wykonanie przyłączy i instalacji wodociągowej;
33. wykonanie przyłączy i instalacji kanalizacyjnej;
34. wykonanie rynsztoku;
35. wykonanie schodów zewnętrznych;
36. wykonanie ogrodzenia sztachetowego;
37. plantowanie terenu i obsianie mieszanką traw;
38. wykonanie niezbędnych pomiarów;
39. wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
40. Szczegółowy zakres robót został określony w dokumentacji projektowej, która określa zakres
i sposób wykonania robót - załącznik nr 8 do SWZ. W skład dokumentacji projektowej wchodzą: projekty budowlane, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz przedmiary robót.

**Wszystkie powyższe dokumenty należy rozpatrywać wspólnie i ich treść traktować jako wzajemnie się uzupełniające.**

1. Zamawiający nie wymaga wizji lokalnej, o której mowa w art. 131 ust 2 ustawy Pzp. Natomiast **Zamawiający wskazuje możliwość dokonania przez Wykonawców wizji lokalnej terenu budowy
i jego otoczenia po uprzednim uzgodnieniu terminu.** W takim przypadku koszty dokonania wizji lokalnej należy wliczyć do ceny oferty.
2. Roboty należy wykonać w sposób zgodny z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, dokumentacją wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych obowiązującymi przepisami i aktualnymi normami, przy dołożeniu należytej staranności.
3. Wykonawca zrealizuje roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy z materiałów własnych.
4. Do wykonania robót należy użyć materiałów posiadających wymagane atesty i certyfikaty. Zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5) powinny one odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213).
5. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu **kosztorys ofertowy i harmonogram rzeczowo-finansowy** nie później niż w dniu przekazania placu budowy. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z przedłożonym i zaakceptowanym przez Zamawiającego **harmonogramem rzeczowo-finansowym.**
6. Wykonawca zobowiązany jest posiadać **aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej**z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną w wysokości 500 000,00 zł (zgodnie z zapisami określonymi w Załączniku nr 7 Projektowane postanowienia umowy).
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z realizacją przedmiotu umowy, w tym za szkody wynikłe na skutek działania lub zaniechania Podwykonawców w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót) na zasadach ogólnych. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejącej infrastruktury, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, Wykonawca zostanie wezwany do naprawy, w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiający dokona niezbędnych napraw na koszt Wykonawcy.
8. Wszystkie zastosowane przez Wykonawcę materiały i urządzenia muszą być fabrycznie nowe, wcześniej nieużywane. Na zastosowane materiały i urządzenia Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne w języku polskim.
9. Wymaga się, aby zgłoszony przez Wykonawcę kierownik robót/budowy był obecny na terenie budowy w trakcie realizacji robót.
10. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zorganizuje plac budowy, w tym ze szczególną starannością właściwie zabezpieczy i oznakuje teren prowadzenia robót. Koszt zorganizowania i rozbiórki czasowego zaplecza budowy należy wliczyć w cenę oferty.
11. Wszystkie prace prowadzone będą przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP oraz przeciwpożarowymi, a także przepisów i wytycznych odnoszących się do zapobiegania epidemii Covid-19.
12. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia na bieżąco na budowie dokumentacji jakościowej.
13. Wykonawca zobowiązany jest informować Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót, sposób i zakres wykonywania robót oraz termin ich zakończenia.
14. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do zatwierdzenia Inspektorowi nadzoru danej branży kart materiałowych przed wbudowaniem materiału na co najmniej 7 dni roboczych.
15. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór nad terenem budowy oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa dla osób trzecich.
16. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru o zaistniałych na terenie budowy wypadkach i kontrolach.
17. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów nadzoru i kontroli.
18. Wykonawca dokona wytyczenia geodezyjnego oraz geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Koszt geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej ponosi Wykonawca.
19. Wykonawca w razie konieczności będzie zobowiązany uzyskać własnym staraniem i na własny koszt wszelkie konieczne zgody właścicieli nieruchomości i dróg zajmowanych lub wykorzystywanych w celu dojazdu na teren budowy. Wszelkie koszty z tym związane, w szczególności koszty uzyskania zgód i zezwoleń uważa się za wliczone w wynagrodzenie za przedmiot umowy.
20. Zamawiający nie zapewnia mediów (tj. np. energii elektrycznej, wody, kanalizacji (WC))
do realizacji robót budowlanych. Organizację mediów niezbędnych do realizacji robót i koszty korzystania z mediów ponosi Wykonawca.
21. Jeśli na potrzeby wykonania zamówienia zachodzić będzie konieczność zajęcia pasa drogowego, Wykonawca wystąpi z wnioskiem o zezwolenie na zajęcie pasa drogowego i ponosić będzie opłaty za zajętość pasa drogowego. Wszelkie koszty związane z realizacja robót budowlanych obciążać będą Wykonawcę.
22. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco usuwać zbędne materiały z rozbiórki i odpady z terenu budowy.
23. Materiały z robót (odpady) oraz materiały niebezpieczne (np. materiały izolacyjne) należy zutylizować zgodnie z przepisami prawa regulującymi sposób zabezpieczenia i usuwania danych wyrobów. Koszt ich załadowania, wyładowania, transportu i przekazania odpadów do utylizacji ponosi Wykonawca.
24. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest przywrócić do stanu pierwotnego teren stanowiący dojazd oraz teren zajęty czasowo pod plac budowy.
25. Wykonawca wykona powykonawczą dokumentację odbiorową zgodną z wymogami prawa i wymogami dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia oraz dostarczy dokumentację potwierdzającą jakość użytych materiałów, instrukcje obsługi, użytkowania.
26. W okresie gwarancji wszystkie koszty związane z ewentualnymi naprawami przedmiotu umowy obciążają Wykonawcę, z wyłączeniem napraw elementów uszkodzonych przez użytkownika lub osoby trzecie, a także wynikłych z przyczyn zewnętrznych niezależnych od Wykonawcy i nie wynikłych z wad materiałów i robót.
27. Wykonawca wykona i dostarczy tablicę informacyjno-pamiątkową.