

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego:

RZ.271.13.2024

**Termomodernizacja budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii,  
ul. Sprzymierzonych 9, 58-560 Jelenia Góra**  
w ramach zadania pn.: „Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej  
na terenie Uzdrowiska Cieplice”

**I. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na termomodernizacji budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii przy ul. Sprzymierzonych 9, 58-560 Jelenia Góra.
2. Zamówienie realizowane jest w ramach zadania pn.: „Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej na terenie Uzdrowiska Cieplice”.
3. Zamówienie dofinansowane jest z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach programu priorytetowego nr 8.9.2 „Klimatyczne uzdrowiska Część 2) Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej na terenie gmin uzdrowiskowych”.

**II. Zakres rzeczowy zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane związane z termomodernizacją budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii, zlokalizowanego przy ul. Sprzymierzonych 9 w Jeleniej Górze (dz. nr 6/2, obręb 0005, AM-1) obejmujące m.in. wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, docieplenie stropu nad II piętrem, modernizację instalacji c.o., wymianę zasobnika c.w.u., wymianę oświetlenia na energooszczędne oraz uzupełnienie opraw LED, wykonanie instalacji zasilania urządzeń elektrycznych branży sanitarnej (pomp ciepła) oraz wykonanie ochrony od porażeń.

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

- powierzchnia zabudowy - 428,02 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa - 1570,00 m<sup>2</sup>,
- kubatura - 5560,00 m<sup>3</sup>.

**2. W ramach termomodernizacji budynku przewidziane są następujące roboty:**

- 1) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych wymiarów, proporcji oraz podziałów;

**UWAGI:**

1. Na rysunku rzutu parteru (rys. A02) błędnie oznaczono okna elewacji jako O23. Poprawny jest rysunek elewacji. Okno O20 zlokalizowane jest na elewacji budynku, okno O23 na przybudówce.  
Ponadto na rysunku elewacji zachodniej (rys A07) błędnie zostało wrysowane okno O20 zamiast drzwi balkonowych DB2 (patrz rys. A03). Wymianę okien należy wykonać zgodnie z zestawieniem stolarki.
2. Projekt budowlany nie zakłada wymiany parapetów okiennych, jednakże w przypadku uszkodzenia parapetu w trakcie demontażu okna, bezwzględnie wymagane jest odtworzenie stanu pierwotnego.
3. Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków drzwi wejściowe do budynku na elewacji zachodniej nie są przewidziane do wymiany. Z uwagi na ich stan techniczny należy je poddać renowacji.
- 2) docieplenie stropu nad II piętrem dwiema warstwami wełny mineralnej o gr. 15cm  $\lambda \leq 0,035W/(m \cdot K)$  (w załączeniu rysunki pomocnicze RP-01 i RP-02). Strop nad ostatnią kondygnacją jest drewniany. Nie jest docieplony. Po wykonaniu ocieplenia nie przewiduje się montażu nowej podłogi;
- 3) wymiana oraz uzupełnienie instalacji oświetleniowej na instalację typu LED;
- 4) instalacja zasilania urządzeń elektrycznych branży sanitarnej (pomp ciepła);
- 5) ochrona od porażeń;
- 6) modernizacja instalacji centralnego ogrzewania wraz ze zmianą źródła ciepła na kaskadę 4 pomp ciepła pracujących w układzie biwalentnym z kotłem gazowym;
- 7) wymiana zasobnika ciepłej wody użytkowej w budynku;
- 8) malowanie pomieszczeń po wykonaniu robót.

## **UWAGA:**

1. **Wykonawca zobowiązany jest wykonać obróbki przejść przez przegrody budowlane oraz naprawę ścian i tynków uszkodzonych w trakcie robót instalacyjnych wraz z malowaniem pomieszczeń.**
2. Prace związane z wymianą C.O. należy wykonać po zakończeniu sezonu grzewczego. Uwagę tę należy uwzględnić przy sporządzaniu harmonogramu.
3. Budynek, w którym prowadzone będą roboty budowlane jest ujęty w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w art. 7 Ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2010 r., nr 75, poz. 474). W związku z tym faktem wszelkie niejasności związane z pracami przy zabytkowych elementach obiektu należy bezwzględnie konsultować z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Jeleniej Górze.
4. Prace objęte przedmiotem zamówienia będą wykonywane w trakcie trwania roku szkolnego. Wykonawca będzie miał ograniczony dostęp do części pomieszczeń, tj. pokoi, sal lekcyjnych, łazienek. Dostęp do pomieszczeń będzie możliwy po uprzednim uzgodnieniu z Dyrektorem Ośrodka. Szczegółowy harmonogram dni, w których ograniczone bądź niemożliwe będzie prowadzenie robót przedstawi Dyrektor Ośrodka na jednej z pierwszych narad budowy. Wykonawca będzie mógł prowadzić roboty budowlane w Ośrodku w dniu robocze w godzinach 7<sup>00</sup>– 19<sup>00</sup> oraz w soboty i niedziele (szczegółowe dni i godziny przedstawi Dyrektor Ośrodka na jednej z pierwszych narad budowy) z wyłączeniem terminów wskazanych powyżej.
5. Zamawiający informuje, że roboty budowlane w ramach planowanej inwestycji wykonywane będą w budynku, w którym prowadzone są zajęcia w wielu sekcjach. W związku z tym faktem Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania harmonogramu i zakresu kolejnych robót budowlanych z Dyrekcją Ośrodka i w taki sposób opracowany harmonogram, przedstawiać Zamawiającemu.
6. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót budowlanych w taki sposób, aby zminimalizować uciążliwość prowadzenia robót, w szczególności w kontekście nadmiernego poziomu hałasu.
7. Ze względu na charakter miejsc i dużą ilość osób poruszających się lub przebywających w budynku i na terenie w obrębie którego prowadzone będą roboty budowlane, **Wykonawca powinien bezwzględnie zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia robót** oraz podczas transportu i rozładunku/załadunku materiałów, sprzętu i urządzeń, a także odpadów. Wykonawca winien ze szczególną starannością zabezpieczyć teren budowy tak, aby zapewnić bezpieczeństwo osób trzecich i ich mienia.
8. Roboty budowlane prowadzone będą w działającym (czynnym) obiekcie, w związku z tym w ofercie należy uwzględnić konieczność dostosowania prowadzonych prac do wymagań Zamawiającego w zakresie organizacji i specyfiki działalności Ośrodka. Obręb robót należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami BHP w budownictwie. Wykonawcę zobowiązuje się do szczególnego zabezpieczenia wszelkiego wyposażenia sal/budynku oraz innych niewymienionych składników majątkowych.

### **III. Informacje ogólne:**

1. **Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełen zakres robót**, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, rysunków, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej – dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot niniejszego zamówienia.  
W przypadku braku wymienienia powyżej jakiejś czynności, która jest konieczna do prawidłowego wykonania zadania podstawą do odbioru będą stosowne przepisy prawa oraz obowiązująca technologia robót.
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie będzie miało formę ryczałtową. Cenę oferty należy ustalić w oparciu o dokumentację projektową, rysunki, STWIORB oraz SWZ, w tym opis przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w szczególności koszt:
  - 1) czynności związanych z robotami przygotowawczymi, które Wykonawca musi wykonać własnym staraniem,
  - 2) urządzenia i utrzymania terenu budowy,
  - 3) zabezpieczenia i ochrony terenu robót,
  - 4) wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową,
  - 5) dostawy materiałów budowlanych i sprzętu,

- 6) zużycia mediów (media nie są zapewnione przez Zamawiającego),
  - 7) uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót,
  - 8) właściwego gospodarowania odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.),
  - 9) sporządzenia 2 egzemplarzy kompletnej dokumentacji odbiorowej, na którą składa się: dokumentacja powykonawcza, w tym protokół odbioru; certyfikaty; atesty; karty gwarancyjne producenta dotyczące: wbudowanych materiałów, wyrobów oraz zamontowanych urządzeń; wyniki prób i badań; dokumenty poświadczające sposób zagospodarowania odpadów oraz inne niewymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu zakończenia budowy oraz użytkowania przedmiotu zamówienia,
  - 10) wszelkie inne niewyszczególnione w SWZ ani w załącznikach koszty, które będą konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Zgodnie z art. 101 ust. 4 u.p.z.p. ilekroć w opisie przedmiotu zamówienia lub w załączonej dokumentacji projektowej przedmiot zamówienia opisany został za pomocą norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych – Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazu „lub równoważne”. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne w opisywanym przez Zamawiającego przedmiocie zamówienia, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, potwierdzających spełnienie wymagań.
5. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 1) prowadzenia prac w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery;
  - 2) zapewnienia odpowiedniego personelu posiadającego wymagane uprawnienia do kierowania i/lub wykonywania robót budowlanych lub czynności;
  - 3) wymiany instalacji c.o. po zakończeniu sezonu grzewczego.
6. **Zamawiający będzie wymagał załączenia do końcowego protokołu odbioru dokumentów potwierdzających utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.).**
7. Zgodnie z art. 95 ust. 1 u.p.z.p., Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę (jeśli podwykonawcy powierzona zostanie realizacja części umowy) na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465).
- 1) Zamawiający wymaga, aby czynności bezpośrednio związane z realizacją robót budowlanych, w szczególności związane z:
    - a) wykonaniem przebudowy c. o. (system grzewczy),
    - b) wykonaniem przebudowy c. w. u. (ciepłej wody użytkowej),
    - c) wymianą orurowania instalacji wody zimnej,
    - d) dociepleniem stropodachów,
    - e) wymianą armatury sanitarnej,
    - f) wymianą/renowacją stolarki okiennej i drzwiowej na nową,były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465).
  - 2) Wykonawca – w terminie 5 dni roboczych licząc od daty protokolarnego przejęcia terenu prowadzenia prac (terenu budowy) – zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające zatrudnienie na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w pkt 1), zawierające w szczególności wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, które są wyznaczone do realizacji przedmiotu umowy.
  - 3) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1) czynności.
  - 4) Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego – wyrażone na piśmie lub przesłane drogą elektroniczną i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w tym wezwaniu – przedłożyć Zamawiającemu dowody, o których mowa w pkt 5), potwierdzające wypełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań w zakresie określonym w pkt 1).

- 5) W celu weryfikacji zatrudnienia Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
    - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
    - c) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
    - d) innych dokumentów,zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
  - 6) Przekazywane dowody i oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy zobowiązany jest zanonimizować w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych – przy czym dane wskazane w pkt 5) nie podlegają anonimizacji.
  - 7) W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia lub w przypadku nieudostępnienia w wyznaczonym terminie dokumentacji dot. zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę – Zamawiający naliczy karę w wysokości ustawowego minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu stwierdzenia niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia lub nieudostępnienia stosownej dokumentacji - licząc za każdy stwierdzony przypadek.
  - 8) W przypadku nieprzedłożenia w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach, dokumentów/ oświadczeń, o których mowa odpowiednio w pkt 2) i pkt 5), dotyczących weryfikacji zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę - Zamawiający naliczy karę w wysokości 100,00 PLN za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej na złożenie przedmiotowych dokumentów/oświadczeń.
  - 9) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji, **najpóźniej czternaście (14) dni od daty zawarcia umowy Harmonogram rzeczowo – finansowy.**
- Zamawiający informuje, że roboty budowlane w ramach planowanej inwestycji wykonywane będą w budynku, w którym prowadzone będą zajęcia. W związku z tym faktem Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania harmonogramu i zakresu kolejnych robót budowlanych z Dyrekcją Ośrodka i w taki sposób opracowany harmonogram przedstawiać Zamawiającemu.
- Harmonogram, o którym mowa powyżej będzie podlegał aktualizacji w trakcie procesu inwestycyjnego.
- Wszelkie zmiany w zakresie harmonogramu Wykonawca obowiązany jest zgłaszać niezwłocznie do Zamawiającego w formie pisemnej, nie później jednak niż w terminie do 5 dni od daty zaistnienia okoliczności będącej podstawą zgłaszanej zmiany.

#### **Załączniki:**

1. Dokumentacja projektowa.
2. Rysunki pomocnicze RP-01 i RP-02.
3. STWIORB.
4. Opinia WUOZ z dnia 16.06.2021 r.
5. Pozwolenie na budowę nr 65/2022 z dnia 22.04.2022 r.