

Część III. Opis przedmiotu zamówienia

CPV: 45.44.30.00-4 Roboty elewacyjne

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest termomodernizacja budynku administracyjnego PWiK STAR-WiK - ściany zachodniej przy ul. Lubichowskiej 128 w Starogardzie Gdańskim.

A. Informacje ogólne:

Budynek objęty opracowaniem został realizowany w różnych odstępach czasu. Wysokości budynku są niejednolite - max. wysokość nad terenem to 10,49m. Obiekt posiada również niejednorodną ilość kondygnacji, max. 2 kondygnacje nadziemne oraz dodatkowo poddasze nieużytkowe. Budynek można podzielić na różne funkcje użytkowania, takie jak; część warsztatowa, socjalna oraz administracyjno-biurowa. Przedmiotowy teren wokół budynku jest zagospodarowany, ogrodzony, posiada utwardzone dojścia i dojazd oraz zielenią ozdobną. Teren działki nie jest zlokalizowany w strefie ochrony konserwatorskiej oraz obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

B. Dane liczbowe:

- powierzchnia zabudowy – 1 409,00m²
- powierzchnia użytkowa - 2 648,00m²
- kubatura – 8 524,45m³

Projekt budowlany oraz zagospodarowanie działki uwzględniają wymogi ochrony środowiska.

Zakres planowanych robót, zgodnie z Opiszem technicznym do projektu termomodernizacji, obejmuje:

1. Prace związane z branżą elektryczną:

- instalacji odgromowej ,instalacji elektrycznej polegającej na montażu lampy oświetlającej wejście do budynku od strony zachodniej wraz z pomiarami.

2. Prace związane z branżą klimatyzacyjną:

- odsunięcie od ściany 7 szt. klimatyzatorów znajdujących się na ścianie zachodniej budynku.

3. Prace związane z branżą budowlaną:

- demontażu zadaszenia nad wejściem do budynku od strony zachodniej,
- skuciu gzymsów betonowych na elewacji zachodniej budynku,
- wymianie parapetów zewnętrznych stalowych w kolorze RAL9006,
- wymianie rynien i rur spustowych,
- wykonanie opierzeń na styku z dachami niższymi z blach stalowej w kolorze RAL9006,
- pomalowaniu istniejących opierzeni w kolorze RAL9006,
- montażu zadaszenia 3 szt. wykonanego zgodnie z zamontowanym zadaszeniem nad wejściem głównym do budynku, kotłownią oraz wejściem do pomieszczeń warsztatowych,
- remontu stopnia przy wejściu zachodnim polegającym na skuciu okładziny i położenia nowej z kamienia granitowego szarego płomieniowanego,

- dociepleniem ścian strony zachodniej budynku styropianem o grubości 14 i 16 mm zgodnie z projektem,
- nałożeniem struktury na styropian tynk cienkowarstwowy kolor ETNA1, ETNA 3 CERESIT zgodnie z projektem kolorystyki,
- wywiezienie materiałów z rozbiórki i demontażu na wysypisko wraz z kosztami utylizacji lub na miejsce wskazane przez Zamawiającego,
- wywiezienie elementów stalowych i obróbek blacharskich na złomowisko i rozliczenie się z Zamawiającym,

UWAGA:

Przedmiot zamówienia opisany został szczegółowo w dokumentacji projektowej oraz przedmiarach robót.

Prace budowlane należy dokładnie uzgodnić z Inwestorem.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.

Poza pracami określonymi w niniejszym Opisie przedmiotu zamówienia do Wykonawcy należą będą wszystkie inne obowiązki określone w Części II. Istotne postanowienia umowy.

Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z dokumentacją projektową, warunkami umowy oraz przedmiarami robót. Wykonawca ma obowiązek wyjaśnić z Zamawiającym wszystkie wątpliwości w stosunku do zakresu zawartego w przywołanych dokumentach, przed złożeniem ofert. Po złożeniu oferty, Zamawiający będzie uważał, że Wykonawca nie ma wątpliwości i uwag w stosunku do zakresu ujętego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił gwarancji wynoszącej minimum 36 miesięcy na wykonane i odebrane roboty.

Integralną część opisu przedmiotu zamówienia stanowi:

1. dokumentacja,
2. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
3. przedmiary robót.

Dodatkowe obowiązki i wymagania stawiane Wykonawcy:

1. Realizacja poszczególnych prac składających się na przedmiot umowy winna następować zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, który po uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy.
2. W harmonogramie rzeczowo - finansowym Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie wytyczne Zamawiającego. Harmonogram winien uwzględniać wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia.
3. Wykonawca, w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy, przedłoży uzgodniony z Inspektorem Nadzoru kosztorys szczegółowy uzupełniony o zestawienie cen, który będzie zawierał wszystkie elementy robót przewidziane do rozliczenia. Szczegółowy zakres i formę kosztorysu i zestawienia cen, materiałów, sprzętu i robocizny należy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot zamówienia, a więc wykonać zadanie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji.

5. Przedmiot umowy wykonany powinien zostać z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, wymaganiom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz wymaganiom Dokumentacji Projektowej. Materiały z rozbiórki winny być usunięte na koszt Wykonawcy poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Natomiast materiały z rozbiórki wskazane przez Zamawiającego podczas realizacji inwestycji, dające się ponownie wykorzystać, należy przekazać Zamawiającemu i złożyć w miejscu przez niego wskazanym.
6. Wykonawca nie może stosować materiałów o charakterze uniwersalnym, przeznaczonym według deklaracji producenta, do każdych konstrukcji. Wykonawca powinien użyć materiałów pochodzących tylko z jednego, spójnego systemu napraw i ochrony betonu i jednego producenta.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne i niezbędne do prawidłowego przygotowania oferty.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapoznanie się z należytą starannością z treścią dokumentacji przetargowej oraz za uzyskanie wiarygodnej informacji odnośnie warunków i zobowiązań, które w jakikolwiek sposób mogą wpłynąć na cenę oferty lub realizację robót.
9. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót).
10. Wykonawca zapewni, dla zrealizowania robót, udział kierownika budowy i kierowników robót branżowych z uprawnieniami budowlanymi i aktualnym zaświadczeniem wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
11. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w Specyfikacjach technicznych, założeniach do technologii wykonania robót, zawartych w opisie technicznym do dokumentacji projektowej, uzgodnieniach z użytkownikiem oraz gestorami uzbrojenia terenu, uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej, decyzjach zawartych w dokumentacji projektowej.
12. Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano-montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.
13. Wszystkie demontowane urządzenia i elementy stanowią własność Zamawiającego i powinny być przekazane i potwierdzone odpowiednim protokołem. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z przyjęcia demontowanych materiałów lub urządzeń, a za ich wywiezienie i utylizację odpowiedzialny będzie Wykonawca.
14. Wykonawca musi również uwzględnić konieczność zachowania ciągłości pracy układu technologicznego oczyszczalni ścieków z pełną odpowiedzialnością za ewentualnie powstałe straty i szkody.
15. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za: dozór budowy i ochronę mienia, zagospodarowanie placu budowy, w tym tymczasowe drogi technologiczne, ogrodzenie i oświetlenie placu budowy - niezbędnymi zabezpieczeniami bhp i p.poż., utrudnienia związane z realizacją zamówienia.
16. Wszystkie zapisy SIWZ należy rozpatrywać łącznie z opisami technicznymi zawartymi w dokumentacji projektowej.

Wykonawca zobowiązany jest:

1. zapewnić bezpieczne przejścia piesze oraz dojazd: pracownikom Zamawiającego, służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym,
2. zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem,
3. układać uzbrojenie podziemne, zgodnie z normami dotyczącymi zachowania normatywnych odległości od budowli i innego uzbrojenia,
4. zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających w terenie oraz ochronę mienia,
5. po zakończeniu robót, teren budowy uporządkować i doprowadzić do stanu pierwotnego,

6. prowadzić roboty zgodnie z przepisami bhp i p.poż. oraz utrzymać plac budowy w należyłym porządku,
7. przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji istniejących obiektów i terenu,
8. zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowanie urobku, powstałe podczas wykonywania robót oraz punkt poboru wody i zasilania w energię elektryczną,
9. zastosować urządzenia i metody bezwstrząsowe, w celu wyeliminowania przenoszenia drgań na obiekty kubaturowe sąsiadujące z budową,
10. do ścisłego przestrzegania wymagań zawartych w uzgodnieniach z gestorami sieci infrastrukturalnych oraz przestrzegania obowiązujących procedur odnośnie zatrudniania podwykonawców, w celu wykonania uzgodnionych zakresów robót,
11. do prowadzenia robót w sposób zapewniający:
 - a) bezpieczeństwo osób zamieszkujących i przebywających w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy oraz ochronę mienia,
 - b) prawidłową pracę oczyszczalni ścieków, umożliwiającą jej bezpieczne i zgodne z celem funkcjonowanie,
 - c) bezpieczną i zgodną z przepisami technologię robót,
 - d) ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami, zarówno przy robotach rozbiórkowych jak i przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu,
 - e) najmniej uciążliwą akustycznie technologię robót rozbiórkowych,
 - f) bezpieczeństwo konstrukcji, budowli, budynków i urządzeń oraz właściwe warunki eksploatacyjne dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy oraz dróg dojazdowych w tym rejonie,
 - g) stosowanie wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - h) stosowania wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - i) stosowanie wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych ;
12. zanieczyszczoną ziemię, odpady budowlane, gruz i śmieci należy wywieźć na legalne wysypiska. Koszty w/w wywozu z jego utylizacją należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty potwierdzające dokonanie w/w wywozu na legalne wysypisko,
13. zorganizować czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania,
14. zapewnić obsługę geodezyjną niezbędną przy realizacji zamówienia, w tym pomiary zagęszczenia gruntów,
15. materiały z demontażu, nie zutilizowane zgodnie z ustawą o odpadach, dostarczyć w miejsce wskazane przez Zamawiającego,
16. na odbiór końcowy Wykonawca przygotuje następujące dokumenty:
 - dokumentacja projektowa podstawowa z naniesionymi zmianami oraz dodatkowa, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji Inwestycji,
 - specyfikacje techniczne (uzupełniające lub zamiennie) o ile wystąpiły,
 - recepty i ustalenia technologiczne,
 - dzienniki budowy (oryginały),
 - deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
 - rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,