

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn. „**Remont ratusza miejskiego w Świebodzinie (naprawy awaryjne)**”.
 2. Lokalizacja i przebieg: prace naprawcze i zabezpieczające w budynku ratusza miejskiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 256 zlokalizowanego przy Placu Jana Pawła II w Świebodzinie, dz. nr 238/1, obręb 0002, jednostka ewidencyjna 080805_4 Świebodzin – miasto.
 3. Ww. zadanie realizowane będzie na podstawie:
 - a) dokumentacji projektowej opracowanej przez Biuro Projektowe Mirosław Piórkowski, ul. Wojska Polskiego 14, 78-530 Wierzchowo, na którą uzyskano w dniu 24 sierpnia 2022 r. decyzję nr 302/2022 pozwolenia na budowę (PnB),
 - b) decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków w Zielonej Górze znak: ZN.5142.234.2020 [mŚwie] z dnia 9 sierpnia 2022 r.
 4. W ramach ww. zadania wykonane zostaną n.w. roboty budowlane obejmujące remont: koryt odpływowych oraz elewacji na ścianie wschodniej, zachodniej i południowej:
 - wymiana zawilgoconych elementów koryt odpływowych,
 - wymiana uszkodzonych i zawilgoconych elementów więźby dachowej w obrębie koryt odpływowych,
 - ułożenie samoprzylepnej membrany dachowej,
 - wykonanie nowych obróbek blacharskich koryt odpływowych,
 - wymiana rur spustowych z koszami zlewowymi,
 - remont zawilgoconych i odparzonych tynków zewnętrznych,
 - wszelkie inne roboty jakie okażą się niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia, w tym roboty wykończeniowe i porządkowe.
- UWAGA:** roboty budowane nie obejmują prac:
- a) *naprawczych na elewacji północnej, tj. zaznaczonych na rys. nr 4 – Inwentaryzacja fotograficzna elewacja – pd., tj. ujętych w przedmiarze robót w poz. 16-20,*
 - b) *wewnątrz obiektu polegających na remoncie ścian i sufitów w pomieszczeniach biurowych archiwum, tj. ujętych w przedmiarze robót w poz. 44-56.*
5. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: **do 5 miesięcy od dnia przekazania placu budowy.**
 6. Przedmiot zamówienia należy wykonać wg zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji sporządzonego przez Wykonawcę, który będzie załącznikiem do umowy.
 7. Okresy gwarancyjne na zrealizowany zakres robót: okres gwarancyjny dla robót i materiałów objętych umową wynosi od daty odbioru końcowego robót min. 36 miesięcy i rękojmi za wady robót na okres przekraczający o 6 miesięcy.
 8. Wynagrodzenie Wykonawcy określa się w formie kwoty ryczałtowej, która zawierać będzie łączną cenę robót i innych świadczeń niezbędnych dla realizacji zadania m.in.:
 - a) opłaty za utylizację,
 - b) opłaty za obsługę geodezyjną (jeśli taka będzie wymagana),

- c) prowadzenie robót budowlanych pod nadzorem konserwatorskim osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w zakresie konserwacji zabytków zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - d) badania konserwatorskie w zakresie nawarstwień tynkarskich i malarskich na elewacjach prowadzone przez dyplomowanego konserwatora zabytków, tj. osobę posiadającą doświadczenie i kwalifikacje zawodowe w zakresie konserwacji i restauracji zabytków zgodnie z art. 37 a ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - e) kierowania robotami budowlanymi przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37c ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - f) wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz inne opłaty niezbędne dla realizacji inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową i Specyfikacją Warunków Zamówienia.
9. Ustalona w umowie wysokość wynagrodzenia ryczałtowego jest ostateczna, niezależnie od rozmiaru robót i innych świadczeń oraz ponoszonych przez Wykonawcę kosztów ich realizacji. Za ustalenie ilości robót i innych świadczeń oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca.
10. Złożenie przez Wykonawcę oferty oznacza, że dokumentacja projektowa jest kompletna i nadaje się do prawidłowego wykonania robót. W związku z powyższym nie może on uchylić się od odpowiedzialności za nienależyte wykonanie robót na podstawie dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia.
11. Wszelkie nazwy materiałów użyte w dokumentacji projektowej należy rozumieć jako przykładowe o parametrach pożądanym przez Zamawiającego. Oznacza to, że Zamawiający dopuszcza w każdym przypadku użycie materiału równoważnego pod względem głównych (istotnych) parametrów technicznych i użytkowych przy zachowaniu, co najmniej takiego samego poziomu jakości, trwałości, funkcjonalności (w tym kosztów utrzymania) oraz kompatybilności z pozostałymi materiałami (wbudowanymi) przy realizacji zamówienia.
12. Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje również:
- a) zgłoszenie rozpoczęcia robót do gestorów sieci i właścicieli gruntów;
 - b) organizację, zagospodarowanie i utrzymanie zaplecza budowy, roboty przygotowawcze i porządkowe;
 - c) pełnego ubezpieczenia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - d) organizacja prac powinna uwzględniać fakt, iż prace będą wykonywane w czynnym budynku biurowym, zatem należy przewidzieć realizację uciążliwych prac w sposób umożliwiający bezpieczne wejście do budynku pracownikom i interesantom oraz poruszającym się wokół budynku przechodniom;
 - e) ponoszenie kosztów związanych ze zużyciem wody i energii elektrycznej na potrzeby budowy;
 - f) zapewnienie na terenie budowy należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP oraz utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 - g) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych odbiorów;
 - h) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań przez wyspecjalizowane i uprawnione laboratoria (wszystkie badania laboratoryjne niezbędne do odbioru robót zanikających) oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorowej dla zakresu robót objętych przedmiotem przetargu;
 - i) zapewnienie i ponoszenie kosztów związanych z usunięciem, transportem oraz składowaniem materiałów rozbiórkowych i innych odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu zamówienia,
 - j) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru przedmiotu zamówienia;
 - k) sporządzenie operatu kolaudacyjnego;
 - l) przygotowanie i zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,

- m) po zakończeniu prac i odbiorze końcowym uzyskanie zaświadczenia od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Świebodzinie o braku sprzeciwu do zakończonych robót.
13. Informacje na temat materiałów powstałych z rozbiórki:
- a) materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wykorzystania Wykonawca przewiezie na magazyn Zamawiającego, tj. na terenie miasta Świebodzin – w wycenie należy ująć oczyszczenie, załadunek, transport i rozładunek we wskazanym miejscu;
 - b) materiały z rozbiórki nie nadające się do ponownego wbudowania Wykonawca wywiezie z terenu budowy i zutylizuje na własny koszt – w wycenie należy ująć załadunek, transport, rozładunek i koszty utylizacji;
14. Załączone do SWZ przedmiary robót stanowią jedynie dokument pomocniczy. W celu dokonania pełnej wyceny robót każdy z Wykonawców zobowiązany jest przed złożeniem oferty zapoznać się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną oraz zapisami SWZ.