

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – Budynek ul. Kowalska 4 Opole

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych składających się na realizację zadania inwestycyjnego p. n. „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku przy ul. Kowalskiej 4 w Opolu” – ETAP I obejmujący

- a) wykonanie wszystkich robót rozbiórkowych w budynku we wszystkich branżach, rozbiórek w terenie we wszystkich branżach oraz wycinkę drzew kolidujących z rozbudową
- b) demontaż i utylizację okładziny azbestowej z elewacji budynku
- c) wykonanie pełnego zakresu prac związanych ze wzmocnieniem konstrukcji budynku, zgodnie z ekspertyzą techniczną, będącą częścią opracowań projektowych
- d) wykonanie stanu surowego rozbudowy budynku
- e) wykonanie stanu surowego nadbudowy budynku
- f) docieplenie i zaizolowanie istniejących fundamentów oraz posadzki na gruncie
- g) wykonanie pełnego zakresu robót stanu surowego i wykończeniowego we wszystkich branżach w poziomie parteru w tym Pracowni Hiperbarycznej wraz z wykonaniem wszystkich docelowych źródeł zasilania dla całej inwestycji z wyłączeniem dostawy, montażu i rozruchu komory hiperbarycznej
- h) wykonanie „na gotowo” wraz z dociepleniem elewacji całego budynku w poziomie parteru
- i) tymczasowe docieplenie stropu nad parterem
- j) wykonanie wszystkich głównych pionów zasilających w media na wszystkich kondygnacjach budynku
- k) wykonanie docelowo zagospodarowania terenu, przebudowa nawierzchni drogowych
- l) przeprowadzenie czynności odbiorowych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wszystkich pomieszczeń na parterze budynku (przed zakończeniem wszystkich prac tj. przed dostawą, montażem komory hiperbarycznej i uruchomieniem Pracowni Hiperbarycznej).

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi dokumentacja projektowa opracowana przez konsorcjum firm: SKALA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Karpia 13c, 61-619 Poznań oraz Proj -Przem -Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Fordońska 10, 85 –739 Bydgoszcz. Dokumentacja projektowa wraz ze wszystkimi uzgodnieniami i specyfikacjami, będące załącznikami do niniejszej SWZ, stanowią integralną część SWZ. Na dokumentację projektową składają się:

A. PROJEKTY:

- a) projekt architektoniczny wraz z projektem zieleni i małej architektury
- b) projekt architektury wnętrz i systemu informacji wizualnej
- c) projekt technologii oraz audyt dostępności dla osób niepełnosprawnych
- d) projekt konstrukcji
- e) projekt instalacji gazów medycznych
- f) projekt instalacji wod – kan
- g) projekt instalacji grzewczo – chłodniczych
- h) projekt instalacji wentylacji i klimatyzacji
- i) projekt instalacji elektrycznych
- j) projekt instalacji teletechnicznych
- k) projekt sieci i przyłączy

- l) projekt dróg
- m) opinia geotechniczna dla przebudowy drogi

B. UZGODNIENIA I SPECYFIKACJE:

- a) uzgodnienie projektu budowlano – wykonawczego przyłączy wod -kan nr TZM-461-387/2021
- b) uzgodnienie projektu usunięcia kolizji sieci elektroenergetycznej nr TD/OOP/OME/2021-10-26/000000-1
- c) zgoda MZD w Opolu nr NZ.4407.7.2021
- d) zgoda MZD w Opolu nr NZ.4407.6.2021
- e) decyzja MZD w Opolu nr NZ.4400.477.2021
- f) pismo w sprawie nasadzeń zastępczych nr OŚR.6131.379.2021.AP
- g) STWiOR dla instalacji elektrycznych, teletechnicznych i sanitarnych
- h) STWiOR dla robót budowlanych
- i) STWiOR dla robót drogowych
- j) STWiOR dla gazów medycznych

C. DODATKOWE WYTYCZNE

System sterowania windami winien spełniać wymagania opisane w opracowaniu Fundacja Integracja autorstwa Kamila Kowalskiego z dnia 29 grudnia 2021 r., stanowiącym załącznik do Opisu Przedmiotu Zamówienia.

3. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia szczegółowej analizy dokumentacji projektowej zamieszczonej na stronie internetowej prowadzonego postępowania. Koszty związane z przeprowadzeniem analizy dokumentacji projektowej ponosi Wykonawca. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia, oszacowany koszt wykonania zamówienia winien obejmować pełny zakres robót niezbędnych do jego prawidłowej realizacji.

4. Wykonawca jest dodatkowo zobowiązany względem Kupującego do jego każdorazowego informowania „celem akceptacji”, z odpowiednim wyprzedzeniem – co najmniej na dwa tygodnie przed ich użyciem, o zamiarze zastosowania elementów stanowiących wyposażenie technologiczne i wykończenie pomieszczeń, w tym m. in.: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, instalacji centralnego ogrzewania i grzejników, dźwigów osobowych, itp. Powyższe ma na celu uniknięcie sytuacji zastosowania przez Wykonawcę elementów odmiennych niż przewiduje to dokumentacja projektowa i oferta Wykonawcy, względnie ostatecznego i rzeczywistego dopracowania szczegółów technicznych.

5. Wymaga się, aby zgłoszony przez Wykonawcę kierownik budowy był obecny na terenie budowy przez cały czas w trakcie wykonywania robót. Kupujący wymaga złożenia przez Wykonawcę szczegółowego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego realizacji robót budowlanych, w terminie do pięciu dni od daty zawarcia umowy.

6. Ponadto Wykonawca:

- Przedłoży Kupującemu projekt organizacji placu budowy w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy o roboty budowlane
- Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Kupującego pozytywnych opinii Państwowej Straży Pożarnej, Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej oraz pozwolenia na użytkowanie dla wykonanego I ETAPU zadania inwestycyjnego (przed zakończeniem wszystkich prac tj. dostawy, montażu i rozruchu komory hiperbarycznej)
- Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania i ogrodzenia nieruchomości przewidzianej do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy począwszy od dnia zawarcia umowy o roboty budowlane do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie

- Wykonawca jest zobowiązany do opracowania na własny koszt i uzyskania zatwierdzenia projektów organizacji ruchu dla potrzeb budowy, w tym także poniesienia kosztów ewentualnego zajęcia pasa drogowego na czas realizacji zamówienia
- Wykonawcę obciążą wszelkie koszty robót przygotowawczych, w tym wykonanie niwelacji terenu, rozbiórek ewentualnych fundamentów i innych niezainwentaryzowanych podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych, robót porządkowych i odtworzeniowych
- Wykonawca jest zobowiązany do organizacji min. 1raz na dwa tygodnie posiedzeń koordynacyjnych tzw. rad budowy wraz z udziałem w nich upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, przedstawiciela Kupującego, Kierownika Budowy, Kierowników Robót i Inspektorów Nadzoru. Terminy rad budowy należy uzgodnić z Kupującym. Ponadto Przedstawiciele Wykonawcy są zobowiązani do uczestniczenia w tzw. naradach technicznych na każde żądanie Kupującego
- Wykonawca jest zobowiązany do szkolenia osób zatrudnionych przy wykonywaniu zamówienia w zakresie przepisów BHP
- Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania i na jego koszt miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia, jak również ich wywozu i utylizacji, zgodnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska
- Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie i na koszt własny uzgodnić miejsce wywozu nadmiaru ziemi z wykopów materiałów z rozbiórek i gruzu i utylizację odpadów szkodliwych dla środowiska
- Wykonawca jest zobowiązany uzgodnić i zapewnić na własny koszt transport odpadów do miejsc ich składowania lub jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zmianami) i Ustawy z dnia 14.12.2012 r. O odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zmianami)
- Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia na koszt własny prac geodezyjnych przygotowawczych i powykonawczych w zakresie realizowanego zadania
- Wykonawca jest zobowiązany do wykonania, utrzymania i oznakowania placu budowy oraz dróg w rejonie budowy podczas prowadzenia robót
- Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich wymaganych w trakcie realizacji i do odbioru badań i sprawdzeń w tym laboratoryjnych potwierdzających uzyskanie dla badanych elementów parametrów technicznych wymaganych dokumentacją budowlaną i specyfikacjami technicznymi. Badania laboratoryjne muszą być wykonane przez uprawnione laboratoria niezależne w stosunku do Wykonawcy
- Wykonawca jest zobowiązany do wykonania i przedłożenia Kupującemu dokumentów z inspekcji TV wykonanego odcinka kanalizacji sanitarnej
- Wykonawca jest zobowiązany do usuwania z placu budowy osób i sprzętu niezwiązanych z realizacją zadania
- Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia uczestniczenia w radach budowy Kierownika Budowy oraz odpowiednich Kierowników Robót, którzy przedstawia zaawansowanie robót oraz sprawy, które wymagają rozstrzygnięcia przez Inspektora Nadzoru i przez Kupującego, w szczególności nieprawidłowości w wykonaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania zamówienia
- Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia i na własny koszt „instrukcji bezpieczeństwa pożarowego ustalającej wymogi ochrony przeciwpożarowej” dla wykonanego I ETAPU zadania inwestycyjnego oraz do pełnego oznakowania i wyposażenia przeciwpożarowego wszystkich pomieszczeń parteru, w rozumieniu przepisów p. poz
- Wykonawca jest zobowiązany przekazać Kupującemu w terminie odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej , w skład której winny znaleźć się wszystkie dokumenty , certyfikaty, aprobaty techniczne,

atesty higieniczne i inne dokumenty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji zamówienia. Powyższe dokumenty muszą być potwierdzone przez Kierownika Budowy zapisem „wbudowano na budowie budynkuprzy ul. Kowalskiej 4 w Opolu”, w tym także dokumentacji powykonawczej wymaganej prawem i obowiązującymi przepisami uwzględniającej ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji zamówienia

- Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia i przekazania Kupującemu przed dokonaniem protokolarnego odbioru robót budowlanych instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu budowlanego w zakresie wykonanego I ETAPU zadania

- Wykonawca jest zobowiązany wykonać i przekazać Kupującemu geodezyjną inwentaryzację powykonawczą budynku, dróg, chodników, elementów małej architektury, sieci itp.)

- Wykonawca jest zobowiązany do demontażu urządzeń tymczasowych i uporządkowania terenu budowy po zakończeniu wszelkich prac objętych zamówieniem

- wszelkie roboty, które były możliwe do przewidzenia na etapie opracowywania oferty a:

- a) nie zostały ujęte w dokumentacji projektowej

- b) nie zostały zgłoszone Kupującemu w formie pytań w trakcie przeprowadzania procedury przetargowej

- c) konieczność ich wykonania wynika z Prawa budowlanego, polskich norm lub europejskich ocen technicznych, zasad sztuki budowlanej

nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych i będą musiały zostać wykonane na koszt własny Wykonawcy

- Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych (planuje się jeden przegląd rocznie). Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Kupujący jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w terminie określonym przez Kupującego.

- Wykonawca ma obowiązek stosowania wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 215 późn. zm.)