

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

W ramach usługi Wykonawca prowadzi sprawy związane z utrzymaniem stanu technicznego budynków i innych obiektów budowlanych, będących w zarządzie Zamawiającego oraz z budową nowych obiektów infrastruktury w tym:

1. Przeprowadza okresowe przeglądy stanu technicznego obiektów budowlanych, o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane. Zamawiający zarządza:
 - a) wolnostojącym budynkiem administracyjno-biurowym,
 - b) dziewięcioma budynkami jednorodziennymi, w tym: osiem budynków wolnostojących w zabudowie zagrodowej i jeden w zabudowie bliźniaczej,
 - c) budynkiem dwurodzinnym,
 - d) budynek garażowy, budynek warsztatowo-garażowy, budynek gospodarczy, budynek świetlicy,
 - e) obiekty budowlane: żelbetowa wieża przeciwpożarowa, wieża przeciwpożarowa o konstrukcji kratowej, drogi leśne nie będące drogami publicznymi, obiekty wodno-melioracyjne, obiekty małej architektury.

Wykonawca ma obowiązek zapewnić przeprowadzenie okresowych kontroli stanu technicznego ww. obiektów przez osoby do tego uprawnione. W roku obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przeglądy:

- o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 lit. a-c Prawo budowlane, za wyjątkiem przewodów kominowych (Zamawiający posiada czynną umowę z zakładem kominarskim),
 - bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2 Prawo budowlane. W celu wydania zaleceń i potwierdzenia faktu możliwości dalszego użytkowania obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawo budowlane w zakresie przeglądów rocznych Wykonawca może posiłkować się osobami posiadającymi odpowiednie specjalizacje.
2. Na podstawie przeprowadzonych przeglądów stanu technicznego, o których mowa w pkt 1 Wykonawca ustala zakres robót związanych z konserwacją i/lub remontem celem zapewnienia jego odpowiedniego stanu technicznego i bezpieczeństwa eksploatowanego obiektu.
 3. Na podstawie przeprowadzonych przeglądów stanu technicznego, o których mowa w pkt 1 oraz uwzględniając stopień zużycia całego obiektu i poszczególnych jego elementów, celowość, rozmiar i stopień pilności, Wykonawca, w uzgodnieniu z Zamawiającym sporządza dane niezbędne do opracowania rocznego planu rzeczowo – finansowego remontów i/lub inwestycji.
 4. Dla zadań ujętych rocznym planie rzeczowo-finansowym, Wykonawca sporządza szacowanie wartości zadania (np. kosztorys inwestorski, wartość kosztorysową inwestycji).
 5. Dla realizowanych zadań inwestycyjnych lub remontowych Wykonawca opracowuje, w zależności od potrzeb, założenia projektowe, w tym określa zakres dokumentacji projektowej dostosowanej do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych, trybu udzielenia zamówienia publicznego, postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych wynikające z ustawy Prawo budowlane).
 6. Współpracuje z Zamawiającym w zakresie wyboru wykonawcy robót budowlanych zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz regulaminem udzielania zamówień publicznych ustalonym przez Zamawiającego.
 7. W planie rzeczowo-finansowym na rok 2022, Zamawiający uwzględnił realizację dwóch zadań inwestycyjnych budownictwa drogowego. Zakres robót budowlanych związanych z remontem obiektów budowlanych w roku 2022 nie został ustalony w planie rzeczowo-finansowym. Ich zakres ustalony zostanie sukcesywnie, uwzględniając bieżące utrzymanie obiektów i naprawy awaryjne.
 8. Zakres inwestycji budowlanych w roku 2022 obejmuje:
 - a) przebudowę dojazdu pożarowego nr 35 – etap II, zadanie kontynuowane, realizacja robót budowlanych - ramach usługi Wykonawca pełnić będzie funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - b) przebudowę dojazdu pożarowego nr 17, zadanie noworozpoczynane, opracowanie dokumentacji projektowej - ramach usługi Wykonawca, w uzgodnieniu z Zamawiającym, przygotowuje założenia projektowe, określi zakres dokumentacji projektowej dostosowanej do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych, trybu udzielenia zamówienia publicznego, postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych wynikające z ustawy Prawo budowlane. Dokumentacja projektowa przedmiotowego zadania zostanie zlecona przez Zamawiającego w ramach odrębnego zamówienia. Ponadto

Wykonawca dokona szacowania wartości zamówienia dotyczącej usług projektowych oraz dokona sprawdzenia dokumentacji projektowej i jej merytorycznym odbioru.

9. W roku 2022 Zamawiający może podjąć decyzje o realizacji zadania inwestycyjnego, które uwzględni w „prowizorium planu rzeczowo-finansowego na lata następne”. Wówczas Wykonawca zobowiązany będzie do określenia wartości kosztorysowej inwestycji, o której mowa w pkt. 4 Opisu przedmiotu zamówienia.
10. Dla realizowanych zadań, Wykonawca pełni funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego poprzez:
 - a) reprezentowanie Zamawiającego (inwestora) przy budowie/robotach budowlanych przez sprawowanie kontroli zgodności jej/ich realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz umową z wykonawcą robót;
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań.
 - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych/robót budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
 - d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad. Kontrolowanie rozliczeń budowy/robót budowlanych.
11. Dla budynków określonych w pkt. 1 a) – d) oraz dla obiektów budowlanych: wież przeciwpożarowych, dróg leśnych będących środkiem trwałym (ok. 72 km), o których w pkt 1 e), Wykonawca zobowiązany jest prowadzić książki obiektu budowlanego.

W ramach usługi Wykonawca wykonywać będzie zlecenie w swojej siedzibie, w miejscach wskazanych przez Zamawiającego, a także w dzień roboczy, uzgodniony z Zamawiającym, w siedzibie Zamawiającego, w wymiarze 6 godzin tygodniowo.

Ponadto w ramach usługi Wykonawca zobowiązany jest współpracować z Zamawiającym w zakresie wprowadzania danych do Systemu Informatycznego Lasów Państwowych (SILP) ewidencji remontów, napraw oraz odpowiednim klasyfikowaniem środków trwałych (zakończonych inwestycji budowlanych) zgodnym z przeznaczeniem obiektu budowlanego.

Szklarki, dnia 22 grudnia 2021 r.