

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego osady Leśnictwa Skierdy.
Roboty budowlane należy zrealizować na podstawie projektu budowlano – wykonawczego sporządzonego przez biuro projektowe: Pracownia Projektowa Marta Filek – Wachnik ul. Wilanowska 6A m. 16, 00-422 Warszawa.
2. Zakres realizacyjny jest zmniejszony w porównaniu z projektem. Przedmiotem zamówienia jest:
 - a) Realizacja robót z branży ogólnobudowlanej – tylko pozycje nr od 1 do 51 oraz od 54 do 78 oraz pozycja nr 97 zgodnie z przedmiarem robót stanowiącym załącznik nr 3 do OPZ,
 - b) Realizacja robót z branży sanitarnej – wszystkie pozycje zgodnie z przedmiarem robót stanowiącym załącznik nr 4 do OPZ. UWAGA: w zakresie wyceny poz. nr 1 należy uwzględnić również demontaż i wywóz do utylizacji zbiornika na olej opałowy zgodnie z projektem.
3. Miejscem realizacji przedmiotu zamówienia jest dz. nr ew. 169 i 170 w obrębie Rajszew, gm. Jabłonna.
4. Wszystkie roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 1333) normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, przepisami dotyczącymi bhp przy wykonywaniu robót budowlanych tj. rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401), przepisami ppoż. oraz zgodnie z poleceniami inspektora nadzoru.
5. Roboty należy prowadzić zgodnie z wymogami dokumentacji, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, wymogami niniejszej SWZ, z należytą starannością w ich wykonaniu, dobrą jakością i właściwą organizacją pracy. Materiały użyte do wykonania zadania muszą posiadać deklarację właściwości użytkowej lub certyfikat zgodności z polską normą lub aprobatę techniczną. Jeżeli z opisu przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami wynika, że należy wykonać roboty budowlane nie ujęte w przedmiarach robót, należy ten fakt zgłosić Zamawiającemu przed upływem terminu składania ofert.
6. We wszystkich miejscach SWZ i załącznikach do SWZ, w których użyto przykładowego znaku towarowego, patentu, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę lub jeżeli zamawiający opisał przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101

ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 PZP, a w każdym przypadku, działając zgodnie z art. 99 ust. 6 i art. 101 ust. 4 PZP, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne w stosunku do określonych w SWZ i dokumentacji przetargowej, oznaczając takie wskazania lub odniesienia odpowiednio wyrazami „lub równoważny” lub „lub równoważne”, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w opisie przedmiotu zamówienia. Rozwiązanie równoważne jest także dopuszczalne w sytuacji, gdyby wyraz „równoważny” lub „równoważne” nie znalazło się w opisie przedmiotu zamówienia.

7. Równoważność polega na możliwości zaoferowania przedmiotu zamówienia o nie gorszych parametrach technicznych, konfiguracjach, wymaganiach normatywnych itp. W szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia mogą być podane niektóre charakterystyczne dla producenta wymiary. Nazwy własne producentów materiałów i urządzeń podane w szczegółowym opisie należy rozumieć jako preferowanego typu w zakresie określenia minimalnych wymagań jakościowych. Nie są one wiążące i można dostarczyć elementy równoważne, które posiadają co najmniej takie same lub lepsze normy, parametry techniczne; jakościowe, funkcjonalne, o ile będą tożsame tematycznie i o takim samym przeznaczeniu oraz nie obniżą określonych w opisie przedmiotu zamówienia standardów.
8. Wszelkie „produkty” pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, by spełnić wymagania stawiane przez zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Poprzez zapis minimalnych wymagań parametrów jakościowych Zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak więc posługiwanie się nazwami producentów/produktów/ ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający przy opisie przedmiotu zamówienia wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych parametrach lub lepszych. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertą stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.
9. Zamawiający zobowiązuje wykonawców do wykazania rozwiązań równoważnych do zastosowania w stosunku do dokumentacji postępowania. W myśl art. 101 ust. 5 PZP Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne (w sytuacji, gdy opis przedmiotu zamówienia odnosi się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 PZP), jest obowiązany udowodnić w ofercie, że oferowane przez niego roboty budowlane spełniają wymagania określone w SWZ. Brak wskazania tych elementów będzie traktowane, jako wybór elementów opisanych w SWZ.
10. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań dotyczących przedmiotu zamówienia. Wykonawca może powierzyć realizację elementów (części) przedmiotu zamówienia podwykonawcom. W przypadku zamiaru wykonywania przedmiotu zamówienia z udziałem podwykonawców wykonawca zobowiązany jest do wskazania w swojej ofercie części zamówienia (zakresów rzeczowych), których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani. Wskazanie takie należy umieścić na ofercie. W przypadku braku wskazania w ofercie podwykonawstwa wykonawca będzie mógł wprowadzić podwykonawcę wyłącznie na warunkach określonych w umowie.

11. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia polegające na: realizacji robót budowlanych, ponieważ wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jedn.: Dz.U. 2020 poz. 1320 .). Na podstawie umowy o pracę nie jest wymagane zatrudnienie kierownika budowy.
12. Realizacja tego postanowienia będzie kontrolowana przez zamawiającego przede wszystkim w oparciu o dokumenty opisane w istotnych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 10 do SWZ.
13. Opis przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami będą stanowiły część umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z tych dokumentów są obowiązujące dla Wykonawcy, tak jakby były zawarte w całej dokumentacji. W przypadku rozbieżności w ustaleniach poszczególnych dokumentów obowiązuje kolejność ich ważności wymieniona w istotnych postanowieniach umowy. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach przetargowych i kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian i poprawek. W przypadku rozbieżności, opis wymiarów jest ważniejszy od odczytu ze skali rysunków.
14. Wykonawca będzie zobowiązany do sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku po zakończeniu robót. Świadectwo musi wykazać, że zostały osiągnięte zakładane wskaźniki efektywności energetycznej zgodnie z audytem energetycznym
15. Z uwagi na kosztorysowy charakter wynagrodzenia Zamawiający będzie wymagał od wykonawcy prowadzenia książki obmiarów robót.
16. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
17. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
18. Zamawiający wymaga udzielenia minimalnego okresu gwarancji i rękojmi wynoszącego 60 miesięcy.
19. Wymagany termin realizacji zamówienia: do 30.12.2021 r.
20. Kod CPV:
 - 45000000-7: Roboty budowlane
 - 45262120-8: Wznoszenie rusztowań
 - 45321000-3: Izolacja cieplna
 - 45410000-4: Tynkowanie
 - 45262110-5: Demontaż rusztowań
 - 45331100-7: Instalowanie centralnego ogrzewania
 - 45332000-3: Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
 - 45331110-0 Instalowanie kotłów

21. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (OPZ) zawarty jest w projekcie budowlanym (załącznik nr 1 i 2 do OPZ), w przedmiarach robót (załączniki nr 3 i 4 do OPZ), specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik nr 5 i 6 do OPZ).
22. Warunki wykonywania przedmiotu zamówienia zostały szczegółowo określone w załączniku nr 10 do SWZ „istotne postanowienia umowy”.

Załącznik nr 1 – projekt architektoniczno - budowlany

Załącznik nr 2 – projekt wykonawczy instalacji sanitarnej

Załącznik nr 3 – przedmiar robót ogólnobudowlanych

Załącznik nr 4 – przedmiar robót sanitarnych

Załącznik nr 5 – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
– branża ogólnobudowlana

Załącznik nr 6 – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
– branża sanitarna

Załącznik nr 7 – audyt energetyczny