

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na: Przebudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na dz. ew. 6 z obręb 02-01 przy ul. Kolejowej 31D w Ząbkach.

Roboty budowlane należy zrealizować na podstawie projektu technicznego i budowlanego wykonanego przez BF Architekt, Barbara Figurna ul. Sady Żoliborskie 5 m 21, 01-772 Warszawa, stanowiącego **załącznik nr 1** do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
2. Miejscem realizacji przedmiotu zamówienia jest dz. dz. ew. 6 z obręb 02-01 przy ul. Kolejowej 31D w Ząbkach.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 materiały/rozwiązania 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.

7. 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 za równoważny każdy produkt o wskazanych parametrach lub lepszych.
8. Zamawiający zobowiązuje wykonawców do wskazania 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 i materiały spełniają wymagania określone w SWZ. Brak wskazania tych elementów będzie traktowane, jako wybór elementów opisanych w SWZ.
9. 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.
10. 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 oraz kierownika robót.

11. Realizacja tego postanowienia będzie kontrolowana przez zamawiającego przede wszystkim w oparciu o dokumenty opisane w istotnych postanowieniach umowy stanowiących **załącznik nr 10** do SWZ.
12. 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.
13. Z uwagi na kosztorysowy charakter wynagrodzenia Zamawiający będzie wymagał od wykonawcy prowadzenia książki obmiarów robót.
14. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
15. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
16. Zamawiający wymaga udzielenia minimalnego okresu gwarancji i rękojmi wynoszącego 60 miesięcy.
17. Wymagany termin realizacji zamówienia: 300 dni od daty podpisania umowy.
18. Kod CPV:
 - 45000000-7: Roboty budowlane
 - 45453000-7: Roboty remontowe i renowacyjne
 - 45233200-1: Roboty w zakresie różnych nawierzchni
 - 45330000-9: Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne
 - 45331100-7: Instalowanie centralnego ogrzewania
 - 45310000-3: Roboty instalacyjne elektryczne
19. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (OPZ) zawarty jest w projekcie technicznym, budowlanym (Załącznik nr 1 do OPZ) , w przedmiarach robót (**załączniki nr 2, 2a**), specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (**załącznik nr 3** do OPZ).
20. Warunki wykonywania przedmiotu zamówienia zostały szczegółowo określone w **załączniku nr 10** do SWZ „istotne postanowienia umowy”.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Projekt techniczny, budowlany

Załącznik nr 2 – Kosztorys ofertowy

Załącznik nr 2a – Przedmiar ofertowy

Załącznik nr 3 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót