

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**I. Przedmiot zamówienia**

1. Nazwa Przedmiotu Zamówienia:

Przebudowa i modernizacja budynku starej Plebanii w Parafii P.W. Św. Anny w Piasecznie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek muzealno – konferencyjny oraz dostarczeniem świadectwa charakterystyki energetycznej budynku i prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

2. Przedmiotem inwestycji jest remont i przebudowa budynku starej Plebanii w Parafii p.w. Św. Anny w Piasecznie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek muzealno-konferencyjny. Budynek zlokalizowany jest na działce nr ew. 19, obr. 26 przy Placu Piłsudskiego 10 w Piasecznie. Podstawowym celem jest poprawa stanu technicznego budynku i przystosowanie go do funkcji muzealno-konferencyjnej oraz dostosowanie terenu bezpośrednio przyległego do budynku w sposób zapewniający dostęp do niego, obsługę i infrastrukturę techniczną.

3. Obiekt wpisany jest do Rejestru Zabytków będących pod ochroną konserwatorską pod nr 1078/2002 (wpis z dnia 17.XI.1959r). Południowo-zachodnia część działki nr ew. 19, obr. 26 zlokalizowana jest w granicach stanowiska archeologicznego nr ew. WKZ 60-65/25. W/w działka położona jest w strefach ochrony konserwatorskiej i zespołu zabudowy historycznej miasta, w których plan nakazuje uzgodnienie inwestycji z MWKZ.

4. Zamawiający planuje realizację przedmiotowej inwestycji przy wsparciu finansowym w ramach programu krajowego pn. „Program Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego: Ochrona Zabytków”.

5. Roboty objęte zamówieniem należy wykonać w oparciu o dokumentację projektową i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych opracowane przez:

5.1. Projekt Budowlany - POL ATELIER Paweł Obłąkowski, ul. Krakowskie Przedmieście 79, 00-079 Warszawa

5.2. Projekt Budowlany Zamienny oraz Projekt Wykonawczy – POLANA ARCHITECTS Sp. z o.o., ul. Krakowskie Przedmieście 79, 00-079 Warszawa

5.3. Projekt Wykonawczy : Instalacja kanalizacji deszczowej – mgr inż. Grzegorz Milaniuk

II. Zakres rzeczowy robót do realizacji

1. Wykonanie wzmocnienia fundamentów;
2. Wykonanie wzmocniających ścian nośnych żelbetowych w piwnicy i na parterze;
3. Wymiana stropów nad piwnicą i parterem;
4. Wykonanie klatki schodowej oraz szybu windowego;
5. Wymiana konstrukcji więźby dachu wraz z pokryciem;
6. Demontaż starych instalacji wewn. i wykonanie nowych:
 - 6.1. wodno-kanalizacyjna
 - 6.2. ciepłej wody
 - 6.3. centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego
 - 6.4. klimatyzacji i wentylacji mechanicznej
 - 6.5. przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej
 - 6.6. gazowa (demontaż),
 - 6.7. elektryczna
 - 6.8. odgromowa
 - 6.9. teletechniczna
7. Wykonanie przyłączy mediów do obiektu oprócz przyłącza ciepłowniczego
8. Wykonanie robót budowlanych modernizacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych obiektu
9. Wykonanie robót drogowych oraz zagospodarowania terenu

10. Wykonanie, uzgodnienie (z projektantem, użytkownikiem, Zamawiającym, ewentualnie MWKZ) i przekazanie Zamawiającemu Projektu Aranżacji Wnętrz

11. Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, zgód i decyzji administracyjnych do wykonania całego Przedmiotu zamówienia leży po stronie Wykonawcy robót, (w tym dostarczenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku i uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie).

Szczegółowy zakres rzeczowy robót określają: wielobranżowy Projekt Budowlany cz.1-6, Projekt Budowlany Zamienny cz. I-V, wielobranżowy Projekt Wykonawczy cz. 1-9, STWiOR oraz OPZ – Zał. „A”, PF-U .

Dane charakterystyczne budynku:

• powierzchnia zabudowy:	przed i po przebudowie:	279,12 m ²
• powierzchnia użytkowa:	przed przebudową: 237,08m ² , po przebudowie:	328,06 m ²
• powierzchnia wewnętrzna netto:	po przebudowie:	424,68 m ²
• kubatura:	przed i po przebudowie:	1.466,89 m ³
• Ilość kondygnacji nadziemnych:		2
• Ilość kondygnacji podziemnych:		1
• wysokość budynku:		10,95 m
• kategoria obiektu:		IX/XVI

Dane konstrukcyjno – materiałowe:

Konstrukcja obiektu została zaprojektowana jako mieszana. Istniejące ściany fundamentowe zostaną wzmocnione poprzez podbicie ławami żelbetowymi, nowe ściany oraz wzmocnienia istniejących ścian projektowane jako żelbetowe, stropy projektowane jako żelbetowe, konstrukcja więźby dachu drewniana z ramą pośrednią

III. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest spełnienie wymagań zawartych w SIWZ.

IV. Wartość robót

1. Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna uwzględniać koszty robót objętych dokumentacją projektową oraz koszty:

1.1. Koszt: zasilania w energię elektryczną placu budowy oraz opłaty przyłączeniowej, odbioru ścieków, dostarczenia wody, c.o. (dla celów ogrzewania budynku w trakcie realizacji robót) i innych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy do dnia dostarczenia Gminie pozwolenia na użytkowanie.

1.2. Koszty zabezpieczenia obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót, oraz sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionych geodetów (także w formie elektronicznej).

1.3. Koszt uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie

1.4. Kosztów wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku

1.5. Koszt zapewnienia nadzoru nad inwestycją w osobie Kierownika Budowy posiadającego uprawnienia do prowadzenia prac w obiektach wpisanych do Rejestru Zabytków

1.6. Koszt zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych na obszarze stanowiska archeologicznego oraz konserwatorskiej strefy archeologicznej na terenie działki nr ew. 19, 20/2, 20/3, 21 obr 26 zgodnie z wymogami Decyzji nr 893/2016 z dnia 28.06.2016r. wydanej przez MWKZ (załącznik do Projektu Budowlanego)

1.7. Koszt opłat związanych z wywozem z terenu działki gruzu, materiałów z rozbiórki, nadmiaru ziemi, odpadów powstałych w trakcie budowy na składowisko wraz z utylizacją.

1.8. Koszt opracowania projektu organizacji robót i związane z nim:

1.8.1. Koszty wynikające z konieczności wykonywania robót w bezpośrednim sąsiedztwie użytkowanych budynków użyteczności publicznej.

1.8.2. Koszty wygradzenia całego placu budowy ogrodzeniem nieprzeziernym o wysokości min 2,0 m. np. ogrodzeniem z blachy trapezowej ocynkowanej.

1.8.3. Koszt zabezpieczenia dojazdów i dojeść do istniejących obiektów.

1.8.4. Koszty organizacji zaplecza socjalnego budowy: ustawienia kontenerów, sanitariatów itp.

1.9. Koszty wszystkich podatków, cła, koszty ubezpieczenia, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową.

1.10. Koszty możliwego wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.

1.11. Koszty udzielenia gwarancji, na wykonany Przedmiot zamówienia, na okres zgodny z ofertą, począwszy od daty protokółarnego końcowego odbioru robót nie zawierających wad, o których mowa w § 11 ust.4 umowy.

1.12. Koszt odbiorów specjalistycznych niezbędnych dla realizacji inwestycji.

1.13. Koszt wykonania szczegółowych kosztorysów (R+M+S) oraz harmonogramu, dostarczonych przez Wykonawcę przed podpisaniem Umowy, w celu ich zaakceptowania przez Zamawiającego. Opracowane kosztorysy muszą odpowiadać kwocie ryczałtowej w złożonej przez Wykonawcę ofercie oraz być zgodne z poszczególnymi pozycjami z tabeli wykazu cen.

1.14. Koszty dostarczenia certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na wyroby zastosowane w ramach zamówienia.

1.15. Koszt opracowania planu BIOZ.

1.16. Koszt ochrony mienia na terenie budowy do czasu bezusterkowego końcowego odbioru robót.

1.17. Koszt dokumentacji powykonawczej w 3-ech egzemplarzach wraz z inwentaryzacją geodezyjną, załączonymi certyfikatami zgodności z PN lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby w ramach zamówienia (zapisanej również w formie elektronicznej – plik pdf)

1.18. Koszt posiadania i wykupienia polis ubezpieczeniowych, o których mowa w § 7 Umowy (OC działalności gospodarczej, ubezpieczenie ryzyk budowlano-montażowych)

1.19. Koszty serwisowania, konserwacji i obsługi bieżącej w ciągu całego okresu gwarancji i rękoma, wraz z wymianą części i materiałów eksploatacyjnych wszystkich instalacji i urządzeń technicznych zainstalowanych w obiekcie, a w szczególności:

1.19.1. wind, ślusarki i stolarki budowlanej,

1.19.2. wszystkich instalacji i urządzeń sanitarnych: wentylacja i klimatyzacja, c.o. i c.t., wod.-kan. i c.w.u,

1.19.3. wszystkich instalacji i urządzeń elektrycznych i teletechnicznych z wyłączeniem wymiany źródeł światła;

1.19.4. centralnego odkurzacza, system nawiewu zapachów

1.19.5. wykonanie całościowego czyszczenia wszystkich instalacji i urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, które zostanie wykonane nie wcześniej niż na 2 miesiące przed upływem okresu gwarancyjnego.

1.19.6. Wymagania dot. serwisowania i obsługi bieżącej obejmują zarówno czynności wymagane ze względów prawnych, warunków gwarancji, jak i techniczno – eksploatacyjnych.

1.20. Koszty utrzymania czystości na terenach przyległych do terenu budowy (w tym dojazd).

1.21. Należy odtworzyć lub odbudować warstwy podbudowy oraz nawierzchni placów, chodników, ulic w przypadku ich rozbiórki lub uszkodzenia w wyniku prowadzonych prac.

1.22. Opracowania dokumentacji zamienniej (projekty, kosztorysy, STWiORB) – w ciągu 25 dni roboczych od zgłoszenia konieczności wykonania robót dodatkowych lub wprowadzenia zmian istotnych w stosunku do zatwierzonego projektu – i uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę zgodnie z KPA (wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i zgód, w tym uzgodnienie z MKZ) – w przypadku gdy konieczność wykonania robót dodatkowych lub wprowadzenia zmian istotnych nastąpiła z winy Wykonawcy.

2. Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna dodatkowo uwzględniać koszt n/w robót zamiennych w stosunku do zaprojektowanych, wymaganych przez Zamawiającego, w zakresie branży budowlanej:

2.1. Koszt opracowania i zatwierdzenia projektu aranżacji i wyposażenia wewnątrz sporządzonego na podstawie dołączonego do OPZ-Zał.„A” Programu Funkcjonalno-Użytkowego sporządzonego przez Użytkownika (Centrum Kultury) oraz wykonania robót wynikających z tego projektu (bez wyposażenia ruchomego) wraz z ewentualnym wykonaniem projektów zamiennych oraz otrzymaniem decyzji zamiennych od MWKZ i Starostwa Piaseczyńskiego.

2.2. koszt robót budowlanych związanych z zamiennymi lub dodatkowymi robotami w branżach sanitarnej i elektrycznej (wynikającymi z projektu aranżacji wewnątrz).

2.3. Koszt opracowania Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego zgodnie z PN-92/N-01256/02 oraz wykonanie zgodnie z w/w instrukcją:

2.3.1. oznakowania dróg ewakuacyjnych, kierunków i wyjść

2.3.2. wyposażenie obiektu w niezbędne urządzenia p/poż.

2.4. W przypadku uzyskania przez Zamawiającego dofinansowania w ramach programu krajowego pn. „**Program Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego: Ochrona Zabytków**” - koszt opracowania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, wielobranżowych kosztorysów szczegółowych sporządzonych zgodnie z wymaganiami Ministerstwa oraz zatwierdzonych przez właściwego WKZ.

3. Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna dodatkowo uwzględniać koszt n/w robót zamiennych w stosunku do zaprojektowanych, wymaganych przez Zamawiającego, w zakresie branży sanitarnej :

3.1. przed przystąpieniem do wykonywania instalacji c.o. i c.t., wod-kan należy zweryfikować poprawność rozwiązań instalacyjnych w dokumentacji projektowej z Projektantem lub projektem węzła cieplnego. Projekt wykonawczy i roboty związane z wykonaniem źródła ciepła (węzła cieplnego w zakresie instalacyjnym) są poza zakresem opracowania oraz robót Generalnego Wykonawcy i zostaną zlecone przez Zamawiającego odrębnemu Wykonawcy. Jeśli w wyniku weryfikacji będą konieczne korekty rozwiązań instalacyjnych ze względów na poprawności współdziałania instalacji i węzła cieplnego należy je wykonać po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.

3.2. należy dostarczyć i zamontować dodatkowe zawory odcinające (na zasilaniu i powrocie) instalację c.o. na piętrze budynku.

3.3. należy dostarczyć i zamontować sterowniki elektroniczne z wyświetlaczem LCD, przyciskami funkcyjnymi, dodatkowym zewnętrznym (wyniesionym poza sterownik) czujnikiem temperatury pomieszczenia dla każdej z grup grzejników kanałowych. Lokalizacja sterowników do ustalenia na etapie realizacji.

3.4. należy dostarczyć i zamontować przy nagrzewnicy wodnej centrali wentylacyjnej układ zaworowy (tj. 2(3)-drogowy zawór, siłownik zaworu, kabel połączeniowy z szybkozłączką, czujnik przeciwmroźeniowy typu zanurzeniowego oraz trójnik dla nagrzewnic bez gotowego wejścia dla czujnika zanurzeniowego) i układ pompowy jako kompletacja do zabezpieczenia przeciwmroźeniowego (tj. Pompa cyrkulacyjna dostarczana w komplecie z trójnikiem, zaworem zwrotnym i zaworem regulacyjnym) zgodnie z doborem i dostawą producenta centrali.

3.5. należy dostarczyć i zamontować dodatkowy tłumik lub tłumiki na instalacji wentylacji mechanicznej o przepływie 400m³/h i tłumieniu 35dB (przy częstotliwości 250Hz), na ciągu wywiewnym na odcinku za anemostatem wywiewnym W-139 z pom. 0.03 Sala ekspozycji,

3.6. należy dokonać korekty prowadzenia (lokalizacji) kanałów wentylacji mechanicznej na poddaszu tak aby nie znajdowały się pod świetlikami / oknami połaciowymi oraz nie wychodziły poza obrys pomieszczenia technicznego,

3.7. należy dostarczyć i zamontować izolacje termiczne kanałów oraz instalacji o grubościach i parametrach nie gorszych niż wynikające z Załącznik nr 2 do obowiązującego Rozporządzenia Min. Inf. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przyjęte rozwiązania należy uzgodnić z Zamawiającym.

3.8. należy wykonać szczegółowy projekt techniczny rozwiązania obejmującego: wysokość montażu, sposób mocowania, zabezpieczenie przed warunkami atmosferycznymi oraz czynnikiem ludzkim, dostęp do urządzeń i studzienki D7, a dotyczący montażu urządzeń klimatyzacyjnych oraz prowadzenia instalacji freonowej i podłączenia urządzeń do instalacji elektrycznej w sąsiedztwie muru terenu kościoła i nad włazem studzienki D7. Należy powyższy projekt techniczny uzgodnić z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz nadzorem technicznym budowy ze strony Inwestora.

3.9. Należy dla pomieszczeń dokonać ponownego obliczenia zysków ciepła m.in.: przez przegrody zewnętrzne, od słońca, oświetlenia, wentylacji, urządzeń i ludzi oraz w przypadku uzyskania większej wymaganej mocy chłodniczej dokonać ponownego doboru urządzeń klimatyzacyjnych oraz wykonać ich montaż i uruchomienie. Wyniki obliczeń i dobór urządzeń należy uzgodnić z Zamawiającym.

3.10. należy dostarczyć i zamontować sterowniki naścienne dla każdej jednostki wewnętrznej klimatyzacji z wyświetlaczem LCD, przyciskami funkcyjnymi oraz możliwością sterowania klimatyzacji w oparciu o wskazania czujnika temperatury powietrza pomieszczenia znajdującego się w jednostkach wewnętrznych klimatyzacji. Lokalizacja sterowników do ustalenia na etapie realizacji.

3.11. należy wykonać szczegółowy projekt techniczny zabezpieczenia zabytkowego muru terenu kościoła na czas montażu studzienki D7 oraz na czas odkrywki, lokalizacji i podłączenia do istniejącego podejścia kanalizacji deszczowej

znajdującego się pod tym murem. Należy powyższy projekt techniczny uzgodnić z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz nadzorem technicznym budowy ze strony Inwestora.

3.12. należy wykonać dokumentację projektową zamienną oraz uzyskać zamienne pozwolenie na budowę w przypadku niemożności wykonania studni D7 lub innego elementu zagospodarowania terenu w zaprojektowanej lokalizacji.

3.13. należy wykonać wraz z wykopami, demontażem oraz odbudową nawierzchni, odcinki kanalizacji deszczowej od studni D7 i D3.1 do istniejących studni na terenie należącym do parafii zgodnie z dokumentacją projektową na długościach tego wymagających (z włączeniem do istniejących studni), w przypadku braku we wskazanym miejscu istniejących podejść kanalizacji deszczowej lub w przypadku nieodpowiedniego stanu technicznego tych odcinków uniemożliwiającego prawidłowe ich funkcjonowanie.

3.14. należy usunąć istniejące przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej do budynku oraz zaślepić trwale króćce i otwory odcinków niepodlegających demontażowi.

3.15. należy wykonać nowe przyłącze wody do budynku w ograniczonym zakresie tj. od trójnika z odejściem istniejącego przyłącza wody do budynku Urzędu Stanu Cywilnego, jeżeli stan techniczny, wielkość oraz lokalizacja odcinka od ulicy do trójnika (tj. odcinka wspólnego dla budynku Starej Plebanii oraz Urzędu Stanu Cywilnego) są prawidłowe.

3.16. Należy uzyskać dopuszczalny poziom dźwięku A hałasu przenikającego do pomieszczenia od wyposażenia technicznego budynku oraz innych urządzeń w budynku i poza budynkiem zgodnie z PN-87/B-02151/02 (jak dla Sali konferencyjnej): średni lub równoważny poziom dźwięku 35dB, maksymalny poziom dźwięku 40dB. Należy dokonać pomiaru poziomu dźwięku A oraz wydajności elementów nawiewnych i wywiewnych we wszystkich pomieszczeniach, przy udziale nadzoru technicznego budowy ze strony Inwestora, a wyniki pomiarów zawrzeć w protokołach.

4. Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna dodatkowo uwzględniać koszt n/w robót zamiennych w stosunku do zaprojektowanych, wymaganych przez Zamawiającego, w zakresie branży elektrycznej:

4.1. Oświetlenie podstawowe

Źródła światła w oprawach zastosować z oznaczeniem UV STOP lub wymienić oprawy świetlówkowe na ledowe z zachowaniem tych samych parametrów.

4.2. Oświetlenie awaryjne (rys nr E03-E05)

Źródła światła w oprawach zastosować z oznaczeniem UV STOP lub wymienić oprawy świetlówkowe na ledowe z zachowaniem tych samych parametrów.

4.3. Oświetlenie ewakuacyjne - zaprojektować i wykonać na klatkach schodowych i drogach komunikacyjnych. - oddzielne opracowanie w Projekcie Zamiennym. Źródła światła w oprawach zastosować z oznaczeniem UV STOP lub wymienić oprawy świetlówkowe na ledowe z zachowaniem tych samych parametrów.

4.4. Zasilanie jednostek zewnętrznej klimatyzacji - ich lokalizacja zostaje przeniesiona na elewację budynku gospodarczego. Należy zatem wykonać oddzielne opracowanie w Projekcie Zamiennym.

4.5. Instalacja odgromowa – wykonać wg rys. nr E06 oraz wykonać uziom otokowy bednarką ocynkowaną FeZn 25*4mm2 oraz zwody odprowadzające (pionowe).

4.6. Zaprojektować i po akceptacji Zamawiającego wykonać system nagłośnienia.

4.7. Zaprojektować i po akceptacji Zamawiającego wykonać system nawiewu zapachów.

V. Uwagi

1. Ofertę należy opracować w oparciu o dokumentację projektową, opis przedmiotu zamówienia w formie tabelarycznego zestawienia wykazu cen (Załącznik nr 1). Na podstawie w/w tabeli należy opracować szczegółowe kosztorysy wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym

2. Opracowane szczegółowe kosztorysy wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym należy dostarczyć Zamawiającemu na 7 dni przed podpisaniem Umowy. Harmonogram przed złożeniem musi zostać uzgodniony z przedstawicielami Zamawiającego.

3. Gmina zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu rzeczowego.

4. Gmina zastrzega sobie prawo do zmian w harmonogramie terminowym.

5. Wszystkie wymienione nazwy producentów należy traktować jako przykładowe, a wycenić i zastosować należy materiały o parametach technicznych nie gorszych lub równoważnych.

6. Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy projektów i opisu przedmiotu zamówienia celem wyeliminowania błędów i przypadków nie uwzględnionych w powyższych dokumentach, a niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.

7. W przypadku wątpliwości należy wystąpić, w trakcie trwania procedury przetargowej i w trakcie realizacji inwestycji, na piśmie do Inwestora w celu uzyskania wyjaśnień.

8. Na 14 dni przed przystąpieniem do danego typu robót Wykonawca dostarczy do zatwierdzenia Zamawiającemu niezbędne dokumenty (certyfikaty, atesty, warunki gwarancji i inne dokumenty) potwierdzające zgodność z projektami i specyfikacjami technicznymi: materiałów budowlanych, urządzeń budowlanych, elementów lub całości systemów i instalacji oraz pozostałych elementów do wbudowania.

9. Załączone przedmiary mają charakter pomocniczy, określający orientacyjnie zakres robót. Oferent zobowiązany jest do szczegółowej analizy projektów technicznych, opisu przedmiotu zamówienia, celem wyeliminowania ewentualnych błędów lub przypadków nieuwzględnionych w powyższych dokumentach, a niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia. W przypadku braku pozycji w przedmiarze należy zwrócić się z pytaniem do Zamawiającego, natomiast należy wykonać cały zakres robót określony w załączniku A oraz dostarczonej dokumentacji.

10. Podczas realizacji oferent powinien uzgodnić wszelkie zmiany dotyczące zastosowanych materiałów (każda zmiana musi być uzgadniania z Inwestorem i za pośrednictwem Inwestora z Projektantem i za zgodą Inwestora z MWKZ).

11. Projekt wykonawczy i roboty związane z wykonanie źródła ciepła (węzła cieplnego w zakresie instalacyjnym) są poza zakresem opracowania oraz robót Generalnego Wykonawcy i zostaną zlecone przez Zamawiającego odrębnemu Wykonawcy. Po stronie Generalnego Wykonawcy jest przygotowanie oraz wykończenie pomieszczenia węzła cieplnego (łączenie z robotami instalacyjnymi), skoordynowanie wykonywanych robót oraz udostępnienie frontu robót Wykonawcy źródła ciepła (węzła cieplnego w zakresie instalacyjnym).

12. Po stronie Generalnego Wykonawcy jest wykonanie instalacji c.o. i c.t. od rozdzielaczy (z rozdzielaczami) do odbiorników.

13. Po stronie Generalnego Wykonawcy jest wykonanie instalacje c.w.u. i cyrkulacji od podłączenia pod króćce wymiennika ciepła (bez wymiennika) do odbiorników.

14. Po stronie Generalnego Wykonawcy jest dokonanie ponownego obliczenia zysków ciepła dla pomieszczeń m.in.: przez przegrody zewnętrzne, od słońca, oświetlenia, wentylacji, urządzeń i ludzi oraz w przypadku uzyskania większej wymaganej mocy chłodniczej dokonać ponownego doboru urządzeń klimatyzacyjnych oraz wykonać ich montaż i uruchomienie. Wyniki obliczeń i dobór urządzeń należy uzgodnić z Zamawiającym.

15. Po stronie Generalnego Wykonawcy jest dokonanie rozbiórki istniejącej instalacji gazowej z zachowaniem podstawowych zasad bezpieczeństwa oraz dopełnieniem formalności. Przed rozbiórką instalacji i urządzeń gazowych należy: wystąpić do gestorów sieci lub/oraz dostawców gazu oraz uzyskać pisemne zaświadczenia: o odcięciu dopływu gazu, demontażu gazomierza oraz reduktora oraz trwałym zabezpieczeniu przed możliwością otwarcia przyłącza/przyłączy gazu; dokonać wpisu przez Kierownika Budowy do dziennika budowy/rozbiórki i zgłosić Inwestorowi gotowości do odcięcia gazu. Instalację przedmuchać powietrzem oraz pomieszczenia z demontowaną instalacją gazową wywietrzyć do usunięcia pozostałości gazu. Rozbiórki dokonywać narzędziami i w sposób niepowodujący powstawania iskier lub ognia.

16. Po stronie Generalnego Wykonawcy jest Uzgodnienie z Użytkownikiem, MWKZ i Zamawiającym lokalizacji i wyglądu elementów: na elewacji budynku (m.in.: czerpnie i wyrzutnie wentylacji, wywiewki kanalizacyjne) oraz widocznych wewnątrz budynku (m.in.: elementów instalacji, dostępów rewizyjnych do elementów instalacji).

17. Zasilanie budynku – Parafia we własnym zakresie ułoży kabel YKXS 5x35mm² do granicy działki, na której usytuowana jest plebania.

Od granicy działki do tablicy głównej budynku TE kabel należy ułożyć w ostatniej fazie wykonywania robót. Należy przewidzieć montaż mufy kablowej do kabla YKXS 5x35mm² w okolicy granicy działki. Wykonać wg opisu w Projekcie Wykonawczym zawartego na str. 8 i 9 oraz rysunków nr E02.

18. Oświetlenie zewnętrzne (rys. nr E02 i E07)

Oświetlenie sterowane będzie wyłącznikiem zmierzchowym o prądzie znamionowym 16A. Fotelement na elewacji budynku, a główny człon z regulacją w rozdzielni.

19. Oświetlenie podstawowe

Ułożyć przewody kablkowe YDYp żo/YDYp 2/3/4x1,5mm² pod tynkiem z podziałem na obwody wg rys. nr E03 - E05 PW. Jako puszkę rozgałęźną należy wykorzystywać puszkę instalacyjną (dla wyłącz/przełączników) np. PK 60. Przewody łączymy za pomocą kostek WAGO. Źródła światła w oprawach zastosować z oznaczeniem UV STOP lub wymienić oprawy świetlówkowe na ledowe z zachowaniem tych samych parametrów.

20. Instalacja gniazd wtyczkowych 230/400V (rys. nr 8-11).

Do gniazd wtyczkowych 230V ułożyć przewody YDYp żo 3x2,5mm², a do gniazd siłowych YDYp żo 5x4mm². Na jednym obwodzie może być maksymalnie 8-10 gniazd wtyczkowych 230V (w razie potrzeby jeśli w projekcie brak takiego rozwiązania należy przewidzieć wydzielenie następnego/ych obwodu/ów – dotyczy to rozdzielni TE).

21. Instalacje teletechniczne – wykonać wg opisu PW str. Nr14 oraz rys. nr E08

22. Instalacja anteny TV (opis PW str. 14 oraz rys. nr E09)

23. UWAGI OGÓLNE:

Instalację elektryczną w budynku plebanii należy wymienić w całości wraz z osprzętem instalacyjnym - nie spełnia obecnie obowiązujących norm i przepisów. Minimalna warstwa tynku na przewodach i rurach osłonowych nie mniejsza niż 5mm. Osprzęt instalacyjny stosować w ramkach, a występujący obok siebie montować w ramkach zespolonych. Całość prac należy wykonać na podstawie Projektu Wykonawczego uwzględniając zmiany w Projekcie Zamiatnym opracowanym na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU).

Przykładowo:

W pomieszczeniu nr 0.03, 0.17 oraz 1.01 zamontować gniazdo 32A 3P+N+Z IP 44 z wyłącznikiem zasilającym je przewodem YDYpżo 5x4mm² z rozdzielni głównej TE zabezpieczając wyłącznikiem nadmiarowo-prądowym S 303 C 32A, a do pomieszczenia nr 0.16 z TE ułożyć przewód YDYpżo 5x4mm² zabezpieczony wyłącznikiem nadmiarowo prądowym 3 x S 301 B 20A zakończony puszką hermetyczną listwą zaciskową Lz-102. Gniazda z odbiorami powyżej 1500W wykonać jako wydzielone obwody w pomieszczeniu nr 0.16 obwody 1-fazowe gniazd IP 44 do zmywarki oraz dwa obwody 1-faz gniazd IP 44 w pomieszczeniu nr 12 do pralki i suszarki. Ponadto w poszczególnych pomieszczeniach należy zwiększyć ilość gniazd ogólnego przeznaczenia.

Należy również zmienić oświetlenie np. w pomieszczeniu nr 0.17 należy zastosować oświetlenie ramowe, w innych pomieszczeniach zwiększyć ilość opraw, zastosować inne oprawy.

VI. Sposób przygotowania oferty

1. W ofercie Wykonawca powinien określić:

1.1. Cenę ryczałtową netto i brutto robót objętych projektami i Załącznikiem „A” (w tym obowiązujący podatek VAT 23%).

1.2. Do oferty Wykonawca powinien dołączyć tabelaryczne zestawienie wykazu cen (Załącznik nr 1).

VII. Obowiązki Wykonawcy / Realizacja robót

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane

2. Wykonawca robót zobowiązany jest do:

2.1. Organizacji, utrzymania i zabezpieczenia terenu budowy z zapleczem socjalnym, technicznym, wygrodzeniem placu budowy wraz z wykonaniem dla celów budowy przyłączy tymczasowych zasilających w niezbędne media z ich pomiarem oraz zapewnienie odpowiedniej ilości pracowników przewidzianych do realizacji robót.

2.2. Stałego utrzymania terenu budowy w czystości, usuwanie gruzu i odpadów.

2.3. Ochrony mienia na terenie budowy do czasu przekazania go do użytkowania, utrzymanie czystości na terenach przyległych do terenu budowy (w tym dojazdy).

2.4. Zminimalizowania uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników okolicznych obiektów.

- 2.5. Naprawienia na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego ewentualnych szkód.
- 2.6. Prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi.
- 2.7. Posiadania na każdy wbudowany materiał deklaracji zgodności, aprobaty technicznej lub certyfikatu świadczącego o jego jakości zgodnie z wymogami projektu i winien on być dopuszczony do jego wbudowania (wg wymogów obowiązującego Prawa Budowlanego). Dokumenty te Wykonawca dostarczy do zatwierdzenia przez Zamawiającego na 14 dni przed wbudowaniem.
- 2.8. Kierowania robotami przez personel posiadający stosowne do zakresów wykonywanych robót uprawnienia i posiadających aktualne zaświadczenia o przynależności od Okręgowych Izb Inżynierów Budownictwa.
- 2.9. Zabezpieczenia obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót oraz sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionych geodetów.
- 2.10. Przeprowadzania w trakcie budowy stosownych badań laboratoryjnych dokumentujących zachowanie prawidłowego procesu technologii robót.
- 2.11. Opracowania i dostarczenia Zamawiającemu planu BIOZ przed terminem rozpoczęcia robót.
- 2.12. Dostarczenia Zamawiającemu dokładnej inwentaryzacji fotograficznej wszystkich dróg dojazdowych po których będzie odbywał się transport materiałów i sprzętu na potrzeby prowadzenia i obsługi budowy, a także naprawienia na własny koszt oraz doprowadzenie do stanu poprzedniego ewentualnych szkód spowodowanych transportem. Inwentaryzacja musi zostać dostarczona przed rozpoczęciem robót budowlanych w wersji papierowej i elektronicznej.
- 2.13. Zgłoszenia do odbioru końcowego wykonanych elementów robót z uwzględnieniem poniższych uwag:
- 2.13.1. Przed zgłoszeniem Kierownik Budowy zobowiązany jest dokonać zapisu w Dzienniku Budowy o zakończeniu robót oraz przygotować kompletną dokumentację powykonawczą w 3-ch egz. – opatrzoną oświadczeniem Kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z projektem wykonawczym.
- 2.13.2. Dla poszczególnych etapów realizacji zadania należy wykonywać dokumentację fotograficzną również przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych.
- 2.13.3. Każdy rysunek w projekcie powykonawczym powinien być podpisany przez Kierownika Budowy potwierdzający zgodność wykonanych robót z dokumentacją.
- 2.13.4. Poszczególne komplety dokumentacji muszą być spakowane w oddzielnych opakowaniach wraz z czytelnymi opisami.
- 2.13.5. Załączyć do dokumentacji powykonawczej dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia

VIII. Terminy wykonania Przedmiotu Zamówienia:

1. rozpoczęcie robót - od dnia 06.07.2017
2. wykonanie, uzgodnienie i dostarczenie Zamawiającemu Projektu Aranżacji Wnętrz – w ciągu 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy
3. zakończenie robót - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad, o których mowa w § 11 ust. 4 wraz z dostarczeniem pozwolenia na użytkowanie oraz świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, w ciągu 15 miesięcy od dnia rozpoczęcia robót.

UWAGA: rozpoczęcie prac objętych zamówieniem uzależnione jest od zwolnienia budynku plebanii przez obecnych użytkowników. W przypadku braku możliwości rozpoczęcia prac 03.07.2017 z powodu nie opuszczenia budynku Wykonawca będzie zobowiązany do rozpoczęcia robót w ciągu 7 dni od otrzymania informacji od Zamawiającego o możliwości wejścia na teren budowy. Powyższa zmiana terminu rozpoczęcia robót będzie podstawą do aneksowania umowy w zakresie terminu zakończenia robót.

IX. Uwagi końcowe

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji, na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów), na okres 48–60 miesięcy począwszy od daty protokółarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 11 ust.4 umowy wraz z dostarczeniem decyzji pozwolenia na użytkowanie oraz świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

2. Wykonawca, który zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie wносił w formie pieniężnej, powinien dokonać wpłaty przelewem bankowym na konto nr 26 1060 0076 0000 3310 0018 5036 w Banku BPH S.A. Oddział w Piasecznie

3. W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie wniesione w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej i gdy zostanie wydłużony termin wykonania Umowy, Wykonawca winien złożyć aneks przedłużający ważność gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej.

4. Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania gwarancji przystąpić do usuwania usterek w ciągu 7 dni od momentu powiadomienia przez Zamawiającego.

5. W przypadku nie przystąpienia do usuwania usterek w w/w terminie, Zamawiający zleci bez powiadomienia, zastępcze wykonanie robót, których faktyczny koszt poniesie Wykonawca w formie potrącenia należności z tytułu zwrotu zabezpieczenia właściwego usunięcia wad i usterek, bądź w formie zapłaty roszczenia w ramach udzielonej gwarancji ubezpieczeniowej / bankowej.

6. Po dokonaniu przez Zamawiającego wyboru Oferenta, powinien on przed podpisaniem Umowy, w ciągu 7 dni dostarczyć Zamawiającemu szczegółowe kosztorysy ofertowe (w rozbiciu na robociznę, materiały i sprzęt) oraz harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy wykonania robót.

7. W przypadku zgłaszania podwykonawcy należy, wraz ze składanym projektem umowy o podwykonawstwo, złożyć:

7.1. komplet załączników dotyczących tej umowy, m.in. ofertę podwykonawcy na podstawie której zawierana jest umowa o podwykonawstwo

7.2. pismo przedstawiające, które pozycje z harmonogramu Generalnego Wykonawcy i z kosztorysów Generalnego Wykonawcy będą realizowane przez zgłaszanego podwykonawcę, w jakim zakresie i za jaką kwotę.

8. Wykonawca ma prawo do wystawiania faktury VAT za zakończone pozycje - zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym - zatwierdzone przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego protokołami odbioru częściowego robót, wraz ze złożeniem pełnej dokumentacji potwierdzającej wykonanie danych robót (obmiary, certyfikaty, deklaracje).

9. Wraz ze składaną fakturą należy złożyć stosowne oświadczenia:

9.1. o braku Podwykonawców – podpisane przez Wykonawcę i składane w sytuacji gdy przy realizacji danego zakresu robót nie zatrudniał żadnych Podwykonawców,

9.2. częściowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców – podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, i składane w sytuacji gdy przy realizacji Przedmiotu Umowy są zatrudniani Podwykonawcy i/lub dalsi Podwykonawcy.

9.3. końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców – podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, i składane w sytuacji, gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres prac i został w całości rozliczony z Generalnym Wykonawcą/Podwykonawcą/Dalszym Podwykonawcą.

9.4. o braku innych Podwykonawców

10. Wzory w/w oświadczeń stanowią załączniki do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia i nie podlegają modyfikacji.

11. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawców/ Dalszych Podwykonawców, Generalny Podwykonawca wraz ze składaną fakturą winien złożyć:

11.1. pismo z prośbą o bezpośrednią zapłatę dla podwykonawcy wraz z podaniem:

- numeru faktury Generalnego Wykonawcy, z której ma być dokonane potrącenie
- nazw podwykonawców, których dotyczyć będzie bezpośrednia zapłata
- wysokości kwot do potrącenia dla poszczególnych Podwykonawców (wraz z wyszczególnieniem skąd te kwoty wynikają m.in.: nr f-ry podwykonawcy, ewentualne potrącenia)

11.2. pismo podwykonawcy/dalszego podwykonawcy potwierdzające prawidłowość wyliczenia kwot należnych podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy w ramach bezpośredniej zapłaty

11.3. oświadczenia częściowe podwykonawców/dalszych podwykonawców z załącznikami

11.4. oświadczenia końcowe podwykonawców/dalszych podwykonawców

11.5. oświadczenie o braku innych podwykonawców/dalszych podwykonawców

X. Hierarchia ważności dokumentacji

1. SIWZ + Opis Przedmiotu Zamówienia - Załącznik „A”
2. Dokumentacja projektowa
3. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót.

XI. Szczegółowych informacji o przedmiocie zamówienia udzielać będzie:

- | | | |
|---|---------------------|---------------------|
| 1. w zakresie formalnym: | Piotr Borkowski | tel. (22) 70-17-654 |
| 2. w zakresie techniczno-realizacyjnym: | | |
| 2.1. branża budowlana: | Zbigniew Kłosiewicz | tel. (22) 70-17-665 |
| 2.2. branża elektryczna: | Jan Smoliński | tel. (22) 70-17-671 |
| 2.3. branża sanitarna: | Krzysztof Kacperski | tel. (22) 70-17-669 |

XII. Załączniki:

1. Tabela wartości ofertowych – załącznik nr 1
2. Wzór oświadczenia o braku podwykonawców
3. Wzór oświadczenia częściowego podwykonawcy/dalszego podwykonawcy
4. Wzór końcowego oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy
5. Wzór oświadczenia o braku innych podwykonawców
6. PROJEKT BUDOWLANY – cz. 1-6
7. PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY - cz. I-V
8. PROJEKT WYKONAWCZY – cz. 1-9
9. SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT
10. Decyzje:
 - 10.1. kserokopia prawomocnej Decyzji pozwolenia na budowę nr 1204/2013 z dnia 02.12.2013r.
 - 10.2. kserokopia prawomocnej Decyzji pozwolenia na budowę nr 1755/2016 z dnia 11.10.2016r.
 - 10.3. kserokopia prawomocnej Decyzji pozwolenia na budowę nr 251/2017 z dnia 28.02.2017r.
11. Program Funkcjonalno-Użytkowy

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH

Zbigniew Kłosiewicz
Upr. Bud. nr 34530/83

Z-ca Naczelnika
Wydziału Inwestycji

mgr inż. Sylwia Horabik

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT SANITARNYCH

mgr inż. Krzysztof Kacperski
Upr. Bud. nr MAZ/0491/OWOS/10
Upr. Bud. nr MAZ/0415/POOS/09

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT ELEKTRYCZNYCH

Jan Smoliński
upr. UZK-1-K-8300/14/27195