

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Wykonanie zabezpieczenia budynków zlokalizowanych przy ul. Warszawskiej 2 i 2a oraz Placu Piłsudskiego 3 i 4 w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Renowacja budynków przy ul. Warszawskiej 2 oraz Placu Piłsudskiego 3 i 4 w Piasecznie (odtworzenie pierzei wschodniej Rynku)”.

2. OPIS OBIEKTU

Przedmiotowe budynki usytuowane są we wschodniej pierzei rynku przy Placu Piłsudskiego oraz pierzei ul. Warszawskiej w Piasecznie – na działkach nr ew. 48/4, 48/6, 48/8, 48/9 obręb 20. Budynki frontowe tj. przylegające bezpośrednio do Pl. Piłsudskiego i ul. Warszawskiej, to budynki parterowe wybudowane na przełomie XIX i XX wieku, które widnieją w Gminnej Ewidencji Zabytków, dodatkowo budynek przy Placu Piłsudskiego 4 widnieje w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Budynki stanowią pozostałość oryginalnej zabudowy rynkowej, a zarazem są jednymi z najstarszych murowanych obiektów w Piasecznie. Prawdopodobnie budynki od momentu powstania posiadały funkcję mieszkalną i handlowo – usługową, gdyż świadczą o tym zachowane przejścia/ przejazdy przez budynki ułatwiające wejście do poszczególnych stref.

Na terenie znajdują się również dwa jednopiętrowe budynki oficyny, usytuowane prostopadle do budynków frontowych oraz parterowe komórki lokatorskie, przeznaczone do rozbiórki.

Oficyny oraz komórki lokatorskie nie znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Teren w niewielkim stopniu jest zadrzewiony, częściowo ogrodzony i uzbrojony w media tj. sieć wodną, kanalizacyjną i energetyczną. Wjazd na posesję znajduje się od ul. Zgoda.

Zamawiający zwraca uwagę, że podane nieruchomości znajdują się w granicach obszaru, który zgodnie z wydaną przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Decyzją nr 8/2021 z dnia 22.01.2021r. został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego.

Budynki zostały przejęte przez Gminę Piaseczno w 1999r. w złym stanie technicznym spowodowanym m. in. niewłaściwą konserwacją. Wykwaterowanie lokatorów z mieszkań komunalnych oraz odłączenie mediów nastąpiło w maju 2019r..

Obecnie budynki są wyłączone z użytkowania ze względu na awaryjny stan techniczny

3. CEL ZAMÓWIENIA

3.1 Celem zamówienia jest wykonanie zabezpieczeń budynków w oparciu o załączoną dokumentację:

- „Ocena techniczna budynków położonych na działkach nr ew. 48/4; 48/6; 48/8; 48/9; obręb 20 wraz z projektem wykonawczym w zakresie sposobu i technologii wykonania niezbędnych zabezpieczeń budynków oraz terenu w ich sąsiedztwie” wykonana przez Studio Budowlane UNITY s.c. z dnia 14.04.2020r. – której częścią jest projekt wykonania zabezpieczenia.

- Decyzja MWKZ z dnia 12.08.2021r. zezwalająca na wykonanie zabezpieczeń

3.2 Zabezpieczenie w formie zadaszenia drewnianego należy wykonać tylko dla obiektów 1 i 2 (Warszawska 2 i Warszawska 2a), zabezpieczenie od strony północnej należy wykonać na całej północnej elewacji budynków.

3.3 Zamurowanie otworów w poziomie parteru należy wykonać we wszystkich obiektach.

3.4 Zamówienie nie obejmuje wykonania docelowego ogrodzenia oraz rozbiórki komórek lokatorskich. Należy jedynie zabezpieczyć teren na czas wykonywania robót przed dostępem osób postronnych. Rozbiórka komórek lokatorskich objęta jest oddzielnym zapytaniem.

3.5 Zamawiający zwraca uwagę, że załączona dokumentacja projektowa zakłada wyburzenie m.in. ściany szczytowej budynku Warszawska 2, lecz wiążąca dla Wykonawcy jest załączona decyzja MWKZ z dnia 12.08.2021r. zakazująca jej rozbiórki. Zabezpieczenie szczytu północnej elewacji budynku Warszawska 2 będzie przedmiotem odrębnego zapytania.

4. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

4.1. Zakres rzeczowy robót do realizacji:

- Uzyskanie wymaganych uzgodnień, pozwoleń i zgłoszeń zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji zezwalającej na wykonanie robót /uzyskanie od właściwego organu architektoniczno-budowlanego braku sprzeciwu na wykonywanie robót lub decyzji pozwolenia na budowę /
- Wykonanie zabezpieczenia budynków zgodnie z załączonymi dokumentami MWKZ, dokumentacją projektową i niniejszym OPZ.

4.2 Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i zgód na wykonanie całego Przedmiotu Umowy w trakcie i po zakończeniu robót leży po stronie Wykonawcy robót

5. UWAGI ZAMAWIAJĄCEGO.

1. Zamawiający wymaga, aby zaproponowane przez Wykonawcę rozwiązania inne niż zalecane w wydanej decyzji/ opinii przez MWKZ/ WKZ były na bieżąco konsultowane i opiniowane przez Zamawiającego i Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków/WKZ,
2. Jeśli w trakcie prowadzonych prac na terenie zabytkowym zostaną odnalezione jakiegokolwiek przedmioty, wówczas Wykonawcę obliguje postępowanie określone w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i Ustawie o rzeczach znalezionych.
3. Ofertę należy opracować w oparciu o wizję lokalną, posiadaną wiedzę i doświadczenie, dokumentację projektową, zapisy Opisu Przedmiotu Zamówienia (załącznik „A”) oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, rozporządzeniami. Do oferty należy dołączyć wypełnioną Tabelę Wartości Ofertowych.
4. Zaleca się dokonanie wizji lokalnej miejsca lokalizacji Przedmiotu Zamówienia oraz jego otoczenia w celu określenia, na własną odpowiedzialność, oceny możliwości wystąpienia wszystkich ryzyk mających wpływ na koszty realizacji zamówienia, a niezbędnych do przygotowania oferty. Wizja lokalna na obiekcie będzie możliwa po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zamawiającym. Zamawiający zwraca uwagę na zły stan techniczny budynków.
5. Dokumentacja i dokumenty udostępniane przez Zamawiającego (stanowiące załącznik do niniejszego OPZ) są jedynie materiałem pomocniczym przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania informacji (w razie wystąpienia) o wszystkich trudnościach mogących mieć wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy w formie pisemnej na adres e-mail: malgorzata.staszynska@piaseczno.eu i inw@piaseczno.eu

6.UWAGI DOTYCZĄCE ZABEZPIECZEŃ

1. Należy uwzględnić , że stan techniczny budynków uległ pogorszeniu (liczne pożary i warunki atmosferyczne) od czasu wykonania oceny technicznej przez Studio Budowlane UNITY (kwiecień 2020r.), jak również fakt, że MWKZ nie wydał zgody na wszystkie proponowane w projekcie zabezpieczeń działania.
2. Zabezpieczenia należy prowadzić zgodnie z Decyzją MWKZ WN.5142.73.2021.DM z dnia 12.08.2021.
3. Należy zamurować wszystkie otwory elewacyjne w poziomie parteru. Stolarkę posiadającą wartość historyczną, zdemontowaną w celu wykonania zamurowań, należy zabezpieczyć, i przekazać Zamawiającemu.
4. Wykonanie zabezpieczeń budynków Warszawska 2 i 2a od strony północnej wymaga zajęcia terenu działki 46/2 i działki 46/3 obr. 20. Gmina Piaseczno posiada stosowne pozwolenia Właścicieli działek.
5. Do Wykonawcy należy:
 - zapewnienie przebiegu robót tak, aby ich zakres nie zakłócił możliwości korzystania z chodnika, ulicy i sąsiadujących działek na których nie będą prowadzone prace,
 - zapewnienie przebiegu robót tak, aby gwarantował on bezpieczeństwo osób korzystających z chodnika, ulicy i sąsiadujących działek,
 - wygrodzenie terenu robót ogrodzeniem w sposób uniemożliwiający dostęp osób postronnych

7.TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA – ZGODNIE Z UMOWĄ

8. OFERTA POWINNA UWZGLĘDNIAC:

- a) koszt materiałów, ubezpieczeń, podatków, noclegów, pobytu, transportu i innych obciążeń, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową,
- b) Koszt zasilania w energię elektryczną placu budowy, odbioru ścieków, dostarczenia wody, c.o. i innych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy do dnia bezusterkowego końcowego odbioru robót
- c) Koszt opłat związanych z: wywozem gruzu, nadmiaru ziemi i odpadów oraz koszt utylizacji odpadów.
- d) Koszt opracowania projektu organizacji robót i związane z nim:
 - Koszty wynikające z konieczności wykonywania robót na ograniczonej powierzchni – należy tak zaplanować i uzgodnić z Zamawiającym i Użytkownikami sąsiadujących budynków roboty, aby prowadzone prace nie utrudniały ruchu i nie stanowiły zagrożenia dla osób postronnych
 - Koszt zapewnienia odpowiedniego sprzętu do realizacji robót
 - Koszty wygrodzenia placu budowy w celu uniemożliwienia przedostania się osób postronnych na teren budowy.
 - Koszty skutecznego zabezpieczenia elementów istniejących badanego obiektu nie podlegających demontażowi lub wymianie w ramach przedmiotu umowy.
 - Koszt zabezpieczenia i utrzymania w czystości dojazdów i dojeżdż do istniejącego obiektu.
 - Koszty organizacji zaplecza socjalnego budowy: ustawienia kontenerów, sanitariatów itp.
 - Koszty wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy, koszt zajęcia pasa drogowego.
 - Uzyskania na własny koszt zezwoleń na dojazd ciężkim sprzętem.
- e) Koszty wszystkich podatków, cła, koszty ubezpieczenia, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową.
- f) Koszt możliwego wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.
- g) Koszty udzielenia gwarancji, na wykonany Przedmiot zamówienia,
- h) Koszty dostarczenia certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby w ramach zamówienia.
- i) Koszt opracowania planu BIOZ, jeśli będzie konieczny.
- j) Koszt ochrony mienia na terenie budowy do czasu końcowego odbioru robót.
- k) Koszt likwidacji zaplecza i obiektów tymczasowych wraz z kompleksowym sprzątnięciem po budowie.
- l) Koszt stałej obecności Kierownika robót
- m) Koszt dokumentacji powykonawczej w 3-ch egzemplarzach z załączonymi certyfikatami zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby, zapisanej również w formie elektronicznej-PDF.
- n) Koszt wykupienia polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w §7 Umowy (OC działalności gospodarczej).

9. MIEJSCE I SPOSÓB UZYSKANIA DODATKOWYCH INFORMACJI:

1. Urząd Miasta i Gminy Piaseczno, ul. Warszawska 1
2. Inspektor nadzoru robót budowlanych oraz kontakt w sprawie wizji lokalnej
– p. Małgorzata Staszyńska tel. (22) 70-17-665

10. UWAGI KOŃCOWE

10.1 Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji, na wykonany Przedmiot Umowy w zakresie zabezpieczeń, na okres 24 miesięcy, począwszy od daty protokółowego końcowego odbioru robót
Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Oświadczenie Gwarancyjne, którego wzór jest załącznikiem do Umowy. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.

- 10.2 Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania gwarancji przystąpić do usunięcia wad/usterek Przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej chyba, że Zamawiający ustali inny, dłuższy termin.
- 10.3 W przypadku nie przystąpienia do usuwania usterek w ww. terminie, Zamawiający zleci bez powiadomienia, zastępcze wykonanie robót, których faktyczny koszt poniesie Wykonawca
- 10.4 Gmina zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu rzeczowego w trakcie realizacji Przedmiotu Zamówienia. Zmniejszenie, o którym mowa, zostanie określone w oparciu o dokument stanowiący załącznik do niniejszej umowy np. tabelę wartości ofertowych, bądź też w oparciu o przygotowaną kalkulację zaakceptowaną przez Zamawiającego.
- 10.5 Wraz ze składaną fakturą należy złożyć m.in. stosowne oświadczenia:
- O braku Podwykonawców – podpisane przez Wykonawcę i składane w sytuacji gdy przy realizacji danego zakresu robót nie zatrudniał żadnych Podwykonawców.
 - 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.
 - O braku innych podwykonawców


Wzory ww. oświadczeń stanowią załączniki do Umowy.

11. ZAŁĄCZNIKI:

- Wzór oferty – Załącznik nr 1
- Wzór oświadczenia o braku podwykonawców – Załącznik nr 2
- Wzór końcowego oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy Załącznik nr 3.
- Wzór oświadczenia o braku innych podwykonawców - Załącznik nr 4
- Dokumentacja projektowa: „Ocena techniczna budynków położonych na działkach nr ew. 48/4; 48/6; 48/8; 48/9; obręb 20 wraz z projektem wykonawczym w zakresie sposobu i technologii wykonania niezbędnych zabezpieczeń budynków oraz terenu w ich sąsiedztwie” wykonana przez Studio Budowlane UNITY s.c. z dnia 14.04.2020r.
- Decyzja Nr 8/2021 z dnia 22.01.2021r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (L.dz. nr WRD.5140.1.36.2020.DOM) o wpisaniu do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego historyczny układ urbanistyczny miasta Piaseczna zwierny się obszarze zamkniętym przebiegiem ulic: Młynarskiej, Puławskiej, Jana Pawła II, Kościelnej, Kościuszki, Nadarzyńskiej, Sienkiewicza, Kościuszki, Wschodniej, Kilińskiego, Sierakowskiego i ul. Zgoda.
- Decyzja MWKZ z dnia 12.08.2021r.
- Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością.
- Przedmiar wykonania zabezpieczeń.

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH

mgr inż. Małgorzata Staszyńska
UPP. BUD. NR St-263/89

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH

mgr inż. Leszek Trzmiel
Upr. Bud. MAZ/0517/OWOK/12