

## **Część II - Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie z przebudową dachu i termomodernizacją poddasza budynku 1F w Dolnośląskim Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o.o. w Kamiennej Górze.
2. Wspólny Słownik Zamówień:  
45 261 000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty  
45 320 000-6 Roboty izolacyjne  
45 312 310-3 Ochrona odgromowa  
45 400 000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45 111 000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
3. Zakres zamówienia obejmuje następujące prace:
  - 1) Roboty rozbiórkowe:
    - rynien i rur spustowych,
    - pokrycia dachowego z blachy wraz z obróbkami,
    - konstrukcji więźb dachowych i deskowania,
    - stropów drewnianych,
    - instalacji odgromowej,
    - płotków śniegowych,
    - demontaż ościeżnic drewnianych okiennych (lukarn, naświetli, wyłazów) i drzwiowych,
    - wywóz odpadów;
  - 2) Wzmocnienie i naprawa konstrukcji dachowej:
    - wymiana uszkodzonych elementów konstrukcyjnych dachu.
    - wzmocnienie lub wymiana drewnianych belek stropowych;
  - 3) Remont i wzmocnienie więźby dachowej i stropów wraz z dociepleniem:
    - remont elementów więźby dachowej z wymianą uszkodzonych elementów,
    - czyszczenie, odgrzybianie i zabezpieczenie drewna,
    - wymiana uszkodzonego deskowania dachu,
    - ułożenie membrany dachowej,
    - izolacje stropów i skosów dachu przeciwwilgociowe z folii PE,
    - izolacje cieplne z wełny mineralnej,
    - wykonanie podłóg z płyt OSB NRO,
    - okładzina stropów płytami kartonowo gipsowymi na ruszcie metalowym;
  - 4) Wymiana i remont trudnodostępnych elementów więźby dachowej:
    - wymiana elementów konstrukcyjnych dachu,
    - wymiana lub wzmocnienie drewnianych belek stropowych,
    - wzmocnienie luźnych elementów więźby dachowej;
  - 5) Pokrycie dachu spadzistego dachówką karpieńską:
    - deskowanie i łączenie połaci dachowych,
    - oczyszczanie powierzchni elementów drewnianych z usunięciem warstwy zagrzybionej,
    - pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
    - wykonanie obróbek z blachy,
    - montaż nowych rynien i rur spustowych,
    - osadzenie naświetli połaciowych, wyłazów dachowych, okien połaciowych i ław kominiarskich,
    - montaż rozbijaczy śniegowych;
  - 6) Pokrycie dachu płaskiego papą termozgrzewalną:
    - pokrycie dachu papą termozgrzewalną wierzchniego krycia jednowarstwowo,
    - wykonanie obróbek z blachy,
    - montaż nowych rynien i rur spustowych;
  - 7) Drobne naprawy elewacji:
    - czyszczenie belek muru pruskiego,
    - malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków (poła muru pruskiego);

- 8) Podbitka drewniana okapu:
    - odtworzenie podbitki okapu wraz z jej impregnacją;
  - 9) Kominy:
    - przemurowanie kominów,
    - spoinowanie,
    - wykonanie czap kominowych z obróbkami,
    - montaż wsporników/stopni;
  - 10) Wykonanie instalacji odgromowej, w tym pomiary;
  - 11) Odtworzenie instalacji elektrycznej oświetleniowej poddasza i piętra oraz pomiary;
  - 12) Demontaż i ponowny montaż syreny alarmowej systemu ostrzegawczego;
  - 13) Wentylacja:
    - wykonanie instalacji odpowietrzającej,
    - wykonanie wentylacji z izolacją.
4. Uszczegółowieniem opisu przedmiotu zamówienia jest:
- 1) Dokumentacja projektowa – Projekt architektoniczno-budowlany, Projekt techniczny;
  - 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB);
  - 3) Kosztorys ofertowy.

**UWAGA:**

1. Zakres niniejszego zamówienia względem załączonej dokumentacji NIE OBEJMUJE wykonania uziomu poziomego (otoku). W związku z tym Wykonawca winien wykonać nową instalację odgromową, sprowadzić ją po ścianach budynku i zakończyć nowym złączem podłączonym do istniejącego otoku. W zakresie jest również wykonanie pomiarów instalacji odgromowej.
  2. Zamawiający wymaga, aby rynny łączone były na zakład i lutowane, ze spoiną wewnątrz i na zewnątrz rynny. W tożsamy sposób należy wykonać połączenia narożników rynnowych z rynną. Dla skompensowania przemieszczenia się rynny należy stosować złączki dylatacyjne (kompensacyjne) między hakami.
5. Roboty realizowane będą na podstawie:
- 1) Decyzji nr 205/23 z 30.10.2023 r. (AŚ.6740.250.2023) – pozwolenie na budowę wydane przez Starostę Kamiennogórskiego,
  - 2) Decyzji nr 1841/2023 z 25.10.2023 r. (JG/N.5142.957.2023.KŚ) – pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wydanej przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Jeżeli w załączonej dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia występują rozbieżności, przyjmuje się następującą kolejność czytania tychże dokumentów (gradację ważności):
- 1) Projekt umowy – Część IV SWZ;
  - 2) Opis przedmiotu zamówienia w kolejności:
    - Część II (opisowa) SWZ,
    - Dokumentacja projektowa,
    - STWiORB,
    - Kosztorys ofertowy.
7. Wszelkie prace prowadzone będą w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – art. 37c „Robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury”.
8. Termin wykonania zamówienia określony został w pkt 8 Części I SWZ - Instrukcja Dla Wykonawców (IDW).
9. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił minimum 36 - miesięcznej gwarancji i rękojmi za wady na wykonane roboty. Zamawiający wymaga również, aby Wykonawca użył do realizacji przedmiotu zamówienia dachówki ceramicznej (karpiówki, krawędziowej i gąsiorów) posiadającej min. 25 letnią gwarancję jej producenta (licząc od daty zakupu). Wykonawca zobowiązany jest więc wskazać w ofercie producenta dachówki oraz jej model.
10. Zamawiający informuje, iż budynek 1F, w którym wykonywane będą roboty budowlane dotyczące remontu i termomodernizacji dachu, znajduje się w kompleksie obiektów Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o.o. objętych ochroną konserwatorską. Dla obiektów znajdujących się w kompleksie wymaga się jednolitych rozwiązań w zakresie rodzaju pokrycia i kolorystyki dachów. W 2012 roku w Pawilonie 1A przeprowadzony został remont i termomodernizacja dachu. Wykonawca wówczas na pokrycie zastosował produkty firmy CREATON Polska Sp. z o.o., tj.:

- 1) Dachówkę ceramiczną karpiówkę Klassik (ułożoną podwójnie w koronkę), o wymiarach 180 x 380 mm, kolor naturalny czerwony - karta techniczna w załączeniu,
- 2) Dachówkę ceramiczną krawędziową w kolorze naturalny czerwony,
- 3) Gąsior ceramiczne typ „BZ” w kolorze naturalnym czerwonym.

Zamawiający wymaga, aby kolor i rozmiar oferowanej dla budynku 1F dachówki (karpiówki, dachówek krawędziowych, gąsiorów i dachówek wentylacyjnych) wizualnie i rozmiarowo nie odbiegał od zastosowanych i opisanych wyżej dla Pawilonu 1A, co nie należy interpretować, jako wskazanie Zamawiającego do zastosowania produktów firmy CREATON. Ponieważ obiekty wpisane są do rejestru zabytków istotne dla Zamawiającego jest zachowanie ładu i ostatecznie dokonanie odbioru robót również przez Konserwatora Zabytków. Powyższe dane (kolor, rozmiar) należy traktować, jako opis równoważności dla produktów ceramicznych i Zamawiający wg tych kryteriów będzie oceniał proponowane rozwiązania. Zamawiający nie precyzuje grubości dachówki i dopuszcza rozwiązania o wartości **co najmniej 12 mm**.

11. Zamawiający wymaga, aby następujące elementy pokrycia dachowego pochodziły od jednego producenta:
  - 1) dachówki ceramiczne – karpiówka,
  - 2) dachówki ceramiczne boczne – krawędziowe,
  - 3) gąsior ceramiczne, zakończenia gąsiorów i klamry gąsiorów.

Wszystkie ww. elementy winny być scalone kolorystycznie wg opisu z pkt 10.

12. Zmiany materiałów – pokrycia ceramicznego dachu - na etapie realizacji umowy wymagają pisemnej zgody Zamawiającego, po dostarczeniu niezbędnych dokumentów porównawczych i uzyskaniu pozytywnej opinii projektanta i inspektora nadzoru. Obowiązuje zasada, że wszystkie parametry techniczne wyrobu porównawczego muszą być wyższe lub równe od wyrobu ujętego w ofercie Wykonawcy.
13. Ze względu na charakter robót wykonane prace rozliczane będą w systemie mieszanym, tj. część robót rozliczana będzie ryczałtem, a część asortymentowo – ilościowo (kosztorysem powykonawczym). Kosztorys ofertowy wskazuje, które elementy robót rozliczane będą ryczałtem, a które metodą asortymentowo – ilościową. W związku z powyższym Wykonawca winien mieć świadomość, iż niezależnie od ilości wykonanych robót, za elementy rozliczane ryczałtem przysługiwać będzie niezmiennie wynagrodzenie, wskazane w Formularzu oferty. Odpowiednio za roboty rozliczane metodą asortymentowo – ilościową (powykonawczo) przysługiwać będzie wynagrodzenie uzależnione od ilości wykonanych jednostek obmiarowych i cen jednostkowych zaofiarowanych w Kosztorysie ofertowym (Zał. 1 do Formularzu oferty). Ilości jednostek obmiarowych wskazane w elementach rozliczanych powykonawczo stanowią szacunek Zamawiającego, co oznacza, że mogą ulec zwiększeniu bądź zmniejszeniu, przy czym ich zwiększenie nie powoduje wydłużenia okresu realizacji umowy. Roboty rozliczane powykonawczo określone zostały w Kosztorysie ofertowym.
14. Zamawiający informuje, iż realizacja przedmiotowego zadania w części objęta jest dotacją z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. Odpowiednio do wymów Programu Zamawiający przygotował Kosztorys ofertowy do wypełnienia przez Wykonawcę. Wartości przedmiarowe określone w pozycjach rozliczanych ryczałtem zostały przyjęte z zachowaniem przez Zamawiającego należytej staranności. Na etapie niniejszego postępowania Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienia odpowiednio do zapisów Instrukcji dla Wykonawców (Część I SWZ). Wykonawca może zweryfikować przedmiary z pozycji rozliczanych ryczałtem w oparciu o załączoną dokumentację projektową. Wyłoniony Wykonawca winien mieć świadomość, iż w przypadku zawarcia umowy, wiązać go będzie wartość robót rozliczanych ryczałtem podana przez niego w Kosztorysie ofertowym.
15. Zamawiający dopuszcza składanie faktur przejściowych przez Wykonawcę na zasadach określonych w Projekcie umowy (Część IV SWZ). Co do zasady zafakturowane mogą być wyłącznie wykonane roboty, przy czym dla robót rozliczanych asortymentowo–ilościowo decyduje zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy, a dla robót rozliczanych ryczałtem oszacowanie wartości wykonanych prac dokonane w oparciu o wizję terenu robót i wartości cząstkowe określone w Harmonogramie rzeczowo - finansowym.
16. Zamawiający wymaga przygotowania przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo–finansowego robót budowlanych w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy. Harmonogram musi uwzględniać m.in. minimalizowanie uciążliwości prowadzenia robót pod kątem funkcjonowania obiektu, w tym dostępności do obiektu oraz utrzymanie przejezdności na drogach wokół obiektu. Przygotowując ofertę, Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić powyższy fakt w wycenie. Harmonogram po

podpisaniu umowy wymagał będzie akceptacji Zamawiającego – zgodnie z zapisami § 5 ust. 3 Projektu umowy. Jeżeli do akceptacji harmonogramu uzasadnione będzie wprowadzenie zmian/korekt, Wykonawca winien je będzie uwzględnić. Układ harmonogramu rzeczowo-finansowego musi zawierać minimum informacje związane z okresem wykonywania poszczególnych robót i ich wartością, w formie wykresu Gantta. Co do zasady możliwa jest praca Wykonawcy przy zadaniu w soboty oraz w godzinach popołudniowych pozostałych dni roboczych, przy czym zakres robót musi być wcześniej przedstawiony Zamawiającemu i przez niego zaakceptowany. Wszelkie kwestie wynikające z tego punktu, a stanowiące utrudnienie i koszty Wykonawcy winny być skalkulowane w jego ofercie poprzez przyjęcie odpowiedniego narzutu w stosunku do pozycji ujętych w Kosztorysie ofertowym (bez odrębnej pozycji).

17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przyjęte metody organizacyjne podczas realizacji umowy, z zastrzeżeniem, że muszą one uwzględniać możliwość płynnego funkcjonowania obiektu Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o.o. w Kamiennej Górze.
18. Wykonawca przez cały okres realizacji robót i w każdym obszarze (rejonie) prowadzonych prac zobowiązany jest tak je organizować i prowadzić, aby ograniczyć do minimum uciążliwości i zagrożenia z tym związane, w szczególności:
  - 1) Zabezpieczyć teren robót przed dostępem osób postronnych,
  - 2) Odpowiednio zabezpieczać teren robót tak, aby w maksymalnym stopniu ograniczyć przenoszenie się kurzu i pyłu na pozostałą część obiektu,
  - 3) Eliminować przyczyny powstawania zbędnego hałasu,
  - 4) Usuwać na bieżąco i na własny koszt materiały zbędne, odpady i śmieci,
  - 5) Utrzymywać na bieżąco porządek na terenie robót oraz w bezpośrednim sąsiedztwie i na drogach transportowych,
  - 6) Zapewnić przejezdność na drogach wewnętrznych w związku z prowadzonymi robotami,
  - 7) Transportować materiały, urządzenia, narzędzia itp. w sposób eliminujący zanieczyszczenie i uszkodzenie dróg transportowych,
  - 8) Niezwłocznie usuwać (na swój koszt) wszelkie awarie powstałe w związku z wykonywaniem robót, w tym skutki uszkodzeń i zalań.
19. Zamawiający informuje, iż w zakresie komunikacji wewnętrznej – obiekt posiada jedną klatkę schodową, trzy wejścia do budynku dla mieszkańców oraz trzy wejścia do pomieszczeń techniczno - gospodarczych.
20. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać roboty z należytą starannością, zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym, projektem technicznym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, swoją ofertą, harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i rzemiosłem dekar skim, przepisami p.poż. i bhp i przepisami prawa.
21. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie z nich wywnioskowane.
22. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie robót, a także za szkody i straty w robotach spowodowane przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
23. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać Standard 8/IQS/2021 dopuszczenia do pracy firm zewnętrznych, działających na terenie obiektów szpitala DCR Sp. z o.o. w Kamiennej Górze.
24. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce poboru wody i energii elektrycznej.
25. Wykonawca zobowiązany jest koordynować roboty realizowane przez Podwykonawców.
26. Obowiązki Wykonawcy w zakresie Podwykonawców określone zostały w Projekcie Umowy (Część IV Specyfikacji Warunków Zamówienia)
27. Zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy Pzp, przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.

Wskazanie nazw zwyczajowych czy producentów w zamieszczonych dokumentach przetargowych służy wyłącznie określeniu standardu.

Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym (nie znaczy, że identyczne opisywanym), a więc przykładowo takie, które spełniają te same funkcje przy zastosowaniu innej

technologii/innych produktów. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W takiej sytuacji w celu wykazania równoważności Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów takich jak deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty, karty techniczne, projekty warsztatowe czy wykonawcze itp. lub innych dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań wskazanych w dokumentacji projektowej, których wybór leży po stronie Wykonawcy.

W przypadku, gdy w SWZ lub załącznikach zostały użyte znaki towarowe, oznacza to, że są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia równoważne, lecz o parametrach technicznych i jakościowych podobnych lub lepszych, których zastosowanie w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej. Wykonawca, który stosuje urządzenia lub materiały równoważne będzie obowiązany wykazać w ofercie i w trakcie realizacji zamówienia, że zastosowane przez niego urządzenia i materiały spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

Dopuszczenie w SWZ rozwiązania równoważnego nie oznacza, iż inne zaproponowane w ramach tej równoważności roboty mają spełniać wszystkie parametry przyjęte przez projektanta. Wykazanie równoważności nie polega również na dowodzeniu, że zaoferowany produkt jest lepszy, lub że nie jest gorszy niż ten, którego wymaga Zamawiający, ale że umożliwi uzyskanie efektu założonego przez Zamawiającego za pomocą innych rozwiązań technicznych.

Zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp, ilekroć w opisie przedmiotu zamówienia lub w załączonej dokumentacji przedmiot zamówienia opisany został za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych lub systemów odniesienia – Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązanie spełnia wymagania określone przez Zamawiającego. W takim przypadku, wykonawca załącza do oferty wykaz rozwiązań równoważnych wraz z jego opisem lub normami.

#### Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa – Projekt architektoniczno-budowlany, Projekt techniczny.
2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiORB).
3. Decyzja nr 205/23 z 30.10.2023 r. (AŚ.6740.250.2023) – pozwolenie na budowę wydane przez Starostę Kamiennogórskiego.
4. Decyzja nr 1841/2023 z 25.10.2023 r. (JG/N.5142.957.2023.KŚ) – pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wydanej przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Karta techniczna karpiówki ceramicznej Klassik firmy CREATON Polska zastosowanej na dachy Pawilonu 1A w 2012 r.
6. Standard 8/IQS/2021 Dopuszczenia do pracy firm zewnętrznych, działających na terenie obiektów szpitala DCRO Sp. z o.o. w Kamiennej Górze.