

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I. Lokalizacja i zakres zamówienia

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest budowa obiektu (dwukondygnacyjnego, pow. zabudowy: 1.216,29m<sup>2</sup>, pow. użytkowa: 2.039,81m<sup>2</sup>, kubatura: 11.484,89m<sup>3</sup>), który pełnić będzie funkcje budynku użyteczności publicznej w zakresie sportowym, biurowym, rekreacyjnym oraz konferencyjnym. Teren na którym odbywać się będzie realizacja inwestycji znajduje się przy ul Książąt Pomorskich w Żukowie na dz. nr 280/72, 280/69 i 277/11.

### II. Zakres zamówienia

1. Należy wykonać wszelkie prace, które zostały zaprojektowane w dokumentacji projektowej załączonej do niniejszego postępowania wy tym m.in.: budowa zaprojektowanego obiektu, prace związane z budową parkingu, dojeżdż, wjazdów na drogę publiczną, przebudową infrastruktury podziemnej i nadziemnej, budową przyłączy i instalacji wewnętrznych na działce i w budynku (elektryczną wewnętrzną i zewnętrzną, wodno-kanalizacyjną wewnętrzną i zewnętrzną, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, gazową zewnętrzną i wewnętrzną (kotłownia), klimatyzacji, wentylacji mechanicznej z rekuperacją i grawitacyjnej w kotłowni itd.), budowę ogrodzeń, bram furtek, terenów zielonych (na wszystkie tereny, które nie są zabudowa lub zagospodarowane należy nawieść warstwę humusu o gr. 15 cm i obsiać trawą) itd.
2. Na parterze zaprojektowano sale ćwiczeń dla około 20-30 osób, szatnie, sanitariaty, pomieszczenia klubowe, pomieszczenia gospodarcze i porządkowe, toalety oraz kotłownię. Na piętrze zaprojektowano sale fitness dla około 20-30 osób, szatnie, sanitariaty, salę konferencyjną dla około 40 osób z zapleczem, pomieszczenie porządkowe oraz toalety. Dostęp do pomieszczeń na piętrze zapewniają schody wewnętrzne i zewnętrzne oraz winda przystosowana do przewozu osób niepełnosprawnych.
3. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającego następujących dokumentów oraz przeprowadzenie następujących procedur: dziennik budowy (zakupienie pustego blankietu oraz jego zarejestrowanie w Starostwie Powiatowym w Kartuzach), zgłoszenie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego rozpoczęcia prac budowlanych oraz dbanie o zgłoszenie w tym organie każdego wprowadzonego na budowę uczestnika procesu budowlanego, decyzji właściwego organu o pozwoleniu na użytkowanie obiektu (wraz ze zgłoszeniem właściwym służbom faktu zakończenia prac budowlanych i przystąpienia do czynności oddania obiektu do użytkowania), uzgodnień z gestorami sieci w zakresie przebudowy odpowiednich sieci oraz budowy przyłączy oraz uzyskanie ich

odbiorów, odbiorów z zarządcą drogi wykonanego zjazdu na drogę publiczną itd.

### **III. Założenia i materiały wyjściowe do wykonania prac budowlanych, obowiązki wykonawcy.**

1. Zamówienie należy realizować zgodnie z załączoną dokumentacją projektową, projektem technicznym, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, załącznikami do projektu budowlanego, przepisami prawa polskiego, prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, prawa zamówień publicznych oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustaw. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji zamówienia zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, przepisami dotyczącymi samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, przepisami dotyczącymi wyrobów i materiałów stosowanych w budownictwie.
2. Wykonawca winien na uwzględniać w pracach budowlanych materiały o parametrach wskazanych w dokumentacji projektowej, projekcie technicznym oraz STWiOR. Wszelkie zmiany w zakresie parametrów muszą uzyskać akceptację projektanta (kosztem i staraniem Wykonawcy) oraz zostać zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.
3. Zamawiający wymaga, aby wykonywane prace budowlane uwzględniały dostępność obiektu dla potrzeb wszystkich użytkowników, w tym dla osób niepełnosprawnych:
  - 1) przejścia pomiędzy pomieszczeniami bezprogowe
  - 2) zastosowanie rozwiązań w zakresie kolorystyki jeśli chodzi o powierzchnie komunikacji w obiekcie
  - 3) budowa windy
  - 4) zastosowanie napisów dla niewidzących
  - 5) rozwiązania głosowe w windzie
4. Wykonawca będzie zobowiązany do uzgodnienia z zamawiającym **projektowanych rozwiązań** i zmian technologicznych i materiałowych.
5. Wykonawca winien ustanowić kierownika budowy, który będzie odpowiedzialny za koordynację wszystkich prac, kontakty z zamawiającym itp. podczas realizacji zamówienia.
6. Zamawiający upoważni wykonawcę do występowania w jego imieniu o wszelkie wymagane dokumenty, decyzje, uzgodnienia lub inne dokumenty niezbędne do prawidłowego wykonania zadania
7. Wszelkie koszty uzgodnień, opinii, sprawdzeń, zmian projektowych oraz opłaty administracyjne itp. obciążają wykonawcę.
8. W terminie 14 dni od dnia podpisania umowy Zamawiający prześle Wykonawcy plac budowy. Z czynności tej spisany zostanie protokół przekazania placu budowy. Od dnia przekazania placu budowy wykonawca jest odpowiedzialny za przekazany teren i ponosi za niego pełną odpowiedzialność. Teren budowy musi być ogrodzony, zabezpieczony i oznaczony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie przylegającym do placu budowy znajduje się piłkarskie boisko o nawierzchni trawiastej oraz boisko piłkarskie o nawierzchni sztucznej; niezbędne jest zapewnienie ciągłości używania tych boisk wraz z możliwością dojścia i dojazdu do tych obiektów.

9. Wszelkie inne materiały lub dokumenty (nie wymienione i nie opisane w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia) niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia wykonawca uzyska własnym staraniem i kosztem.
10. Wykonawca winien dokonać rozpoznania co do ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności, jakie mogą wpłynąć na wykonanie zamówienia.
11. Wykonawca zabezpieczy wszystkie obiekty na które inwestycja będzie wywierała wpływ w trakcie budowy oraz dokona koniecznych rozbiórki, przebudów, odbudów, i zabezpieczeń obiektów. Wszelkie materiały z przeprowadzonych rozbiórek zostaną zutylizowane przez Wykonawcę na jego koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa po wcześniejszej akceptacji tych utylizacji przez Zamawiającego.
12. Na każdym etapie realizacji zamówienia wykonawca będzie zobowiązany informować i konsultować z zamawiającym problemy i potencjalne utrudnienia występujące podczas realizacji zamówienia. Zamawiający wymaga aby Wykonawca zapewnił zaplecze do przeprowadzenia tzw. rad budowy, które będą odbywały się zgodnie z ustalonym przez Zamawiającego harmonogramem.
13. Wykonawca zobowiązany jest w sytuacji konieczności do wykonania i uzgodnienia projektu organizacji ruchu na czas budowy oraz docelowej organizacji ruchu. Kosztem i staraniem wykonawcy będzie uzyskanie od zarządców dróg odpowiednich uzgodnień w zakresie dojazdu pojazdów budowy i zaopatrzenia w materiały budowlane.
14. Wykonywane prace budowlane winny uwzględniać wymogi poszczególnych gestorów sieci i urzędzeń.
15. Każdy projekt branżowy musi posiadać komplet odrębnych uzgodnień z właściwymi gestorami sieci i urzędzeń oraz uzgodnień międzybranżowych, w tym także uzgodnień międzybranżowych projektantów.
16. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia zespołu składającego się z kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych złożonych z osób posiadających uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi we wszystkich branżach i specjalnościach przewidzianych przez dokumentację projektową.
17. W przypadku konieczności lub zamiaru dokonania nieistotnego odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego lub warunków w trakcie realizacji robót budowlanych, wykonawca w ramach niniejszej umowy, zobowiązany będzie do uzyskania od wykonawcy projektu budowlanego kwalifikacji zamierzonego odstępiania oraz zamieszczenia w projekcie budowlanym odpowiednich informacji (rysunek, opis) dotyczących odstępiania.
18. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dniu podpisania umowy harmonogram rzeczowo-terminowy na podstawie którego zostanie kontrolowany proces budowy pod kątem terminów i zakresu wykonywanych prac. W przypadku podpisania w trakcie realizacji zamówienia aneksów terminowych lub w zakresie przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania aktualizacji harmonogramu i przekazania go Zamawiającemu w dniu podpisania aneksu.
19. Zamawiający, opisując przedmiot zamówienia przy pomocy określonych norm, aprobat czy specyfikacji technicznych i systemów odniesienia dopuszcza zastosowanie norm i rozwiązań równoważnych. Wykonawca może, przy pomocy innych dokumentów wykazać, że oferowane przez niego produkty spełniają wymogi wynikające ze wskazanych norm lub odpowiednich specyfikacji technicznych. Przepisy Polskich Norm i norm zharmonizowanych należy stosować zgodnie z aktualnie obowiązującym stanem

prawnym w tym zakresie. Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania materiałów i urządzeń odpowiadających aktualnie obowiązującym przepisom. Wszystkie zastosowane urządzenia i materiały winny zachować właściwości i parametry wskazane w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

20. 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 ustawy PZP, a w każdym przypadku, działając zgodnie z art. 99 ust. 6 i art. 101 ust. 4 ustawy PZP, zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne w stosunku do określonych w SWZ i dokumentacji projektowej, 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.
21. Równoważność polega na możliwości zaoferowania przedmiotu zamówienia o nie gorszych parametrach technicznych, konfiguracjach, wymaganiach normatywnych itp. W opisie przedmiotu zamówienia mogą być podane niektóre charakterystyczne dla producenta wymiary. Nazwy własne producentów materiałów i urządzeń podane w 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 parametry techniczne; jakościowe, funkcjonalne, o ile będą tożsame tematycznie i o takim samym przeznaczeniu oraz nie obniżą określonych w opisie przedmiotu zamówienia standardów.
22. Wszelkie „produkty” pochodzące od konkretnych producentów (dostawców) 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 (dostawców). Operowanie przykładowymi nazwami producenta (dostawcy) ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak więc posługiwanie się nazwami producentów (dostawców) lub 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.

23. Zamawiający zobowiązuje wykonawców do wykazania rozwiązań równoważnych do zastosowania w stosunku do dokumentacji. W myśl art. 101 ust. 5 ustawy 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 ustawy PZP), jest obowiązany udowodnić w ofercie, że oferowane przez niego roboty budowlane spełniają wymagania określone w SWZ. Brak wskazania tych elementów będzie traktowany, jako wybór elementów opisanych w SWZ.

## **VI. Spotkania robocze**

1. Na każdym etapie realizacji zamówienia wykonawca będzie zobowiązany informować i konsultować z zamawiającym problemy i potencjalne utrudnienia występujące podczas realizacji zamówienia. Zamawiający wymaga aby Wykonawca zapewnił zaplecze do przeprowadzenia tzw. rad budowy, które będą odbywały się zgodnie z ustalonym przez Zamawiającego harmonogramem.
2. Z każdego spotkania zostanie sporządzony protokół, którego kopię otrzymają wszystkie osoby obecne na spotkaniu. Zamawiający powiadomi pisemnie o działaniach, które należy podjąć w związku z realizacją zamówienia.

## **VII. Rękojmia i Gwarancja**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot zamówienia.
2. Zakres gwarancji zostanie opisany w KARCIE GWARANCYJNEJ. KARTA GWARANCYJNA zostanie podpisana przez wykonawcę i przekazana Zamawiającemu w dniu zakończenia czynności odbioru ostatecznego.
3. W KARCIE GWARANCYJNEJ Wykonawca powinien określić warunki gwarancji (zakres), okres jej trwania oraz co będzie powodem utraty gwarancji. Gwarancja winna obejmować także wady, które zostaną ujawnione w trakcie użytkowania inwestycji budowlanej. Wykonawca winien przekazać Zamawiającemu wszystkie karty gwarancyjne na zastosowane wyposażenie, materiały i urządzenia.
4. Jeżeli warunki gwarancji jakości udzielonej przez producenta / dostawcę urządzeń, wyposażenia lub materiałów, z których wykonawca korzystał realizując zamówienie przewidują dłuższy okres gwarancji jakości niż wymagany przez Zamawiającego, to Wykonawca będzie zobowiązany do wskazania tych urządzeń / materiałów / wyposażenia
5. Wymagany przez zamawiającego okres gwarancji jakości – co najmniej 36 miesięcy. Wykonawca winien w ofercie określić długość okresu gwarancji. Podany okres gwarancji dotyczy wbudowanych materiałów, urządzeń, wyposażenia i wykonanych robót.



6. Bieg terminu rękojmi rozpocznie się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego, który stwierdzi wykonanie przedmiotu umowy (wykonanie prac budowlanych oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie).
7. Okres rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wykonawca jest zobowiązany wnieść na okres rękojmi.