

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I. Lokalizacja i zakres zamówienia

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest rozbudowa i przebudowa zachodniej części budynku w którym siedzibę ma Urząd Gminy w Żukowie (przy ul. Gdańskiej 52 w Żukowie). Teren na którym odbywać się będzie realizacja inwestycji znajduje się na dz. nr 971/1, 742/9 i 813/3 w Żukowie (Żukowo M.).

### II. Zakres zamówienia

Należy wykonać wszelkie prace, które zostały zaprojektowane w dokumentacji projektowej załączonej do niniejszego postępowania wy tym m.in.: rozbudowa i przebudowa zaprojektowanego obiektu wraz z wykonaniem wszelkich niezbędnych prac w zakresie wykończenia i trwałego wyposażenia pomieszczeń, wykonania instalacji wewnętrznych w budynku oraz na działce jak również prace na obszarze przyległym do przebudowywanego i rozbudowywanego obiektu jak np. prace w zakresie budowy muru oporowego, budowy, rozbudowy i przebudowy przyłączy i instalacji infrastrukturalnych.

Obiekt należy do kategorii obiektów budowlanych: XII

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, zawarcie umowy z zakładem energetycznym w zakresie zawarcia stosowanych umów na sprzedaż do sieci wyprodukowanej energii elektrycznej itd. Dla zapewnienia ciągłości pracy urzędu wymaga się aby prace były wykonywane najpierw dla segmentu D. Po wykonaniu wszystkich przewidzianych dla segmentu D prac budowlanych należy uzyskać pozwolenie na użytkowanie tego segmentu tak aby możliwe było dopuszczenie do użytku tej części na potrzeby wykonywania czynności urzędniczych UG Żukowo. Po wykonaniu tych czynności możliwe będzie wykonywanie innych przewidzianych projektem prac budowlanych.

### 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

## Postępowanie nr ZP.271.4.2022

- 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 zostanie Zamawiający przekazać 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 rozbiórek, 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.

## **Postępowanie nr ZP.271.4.2022**

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 osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi we wszystkich branżach i specjalnościach przewidzianych przez dokumentację projektową.
17. W przypadku konieczności lub zamiaru dokonania nieistotnego odstąpienia 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 odstąpienia oraz zamieszczenia w projekcie budowlanym odpowiednich informacji (rysunek, opis) dotyczących odstąpienia.
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 urzędzeń 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. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia technologia robót przy realizacji przedmiotu zamówienia zostaje opisana poprzez wskazanie znaków towarowych lub pochodzenia, Zamawiający informuje, iż zapis ten jest jedynie przykładowym i stanowi wskazanie dla Wykonawcy jakie cechy powinny posiadać materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia poprzez zastosowanie materiałów równoważnych. Zamawiający przez podanie nazw własnych produktów, określa minimalne parametry techniczne, cechy użytkowe oraz jakościowe (m.in.: wymiary, skład, zastosowany materiał, kolor, odcień, przeznaczenie urzędzeń, estetyka itp.) jakim powinny odpowiadać materiały równoważne, aby spełniały stawiane

## **Postępowanie nr ZP.271.4.2022**

wymagania. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane przez Zamawiającego, jest obowiązany wykazać w złożonej ofercie, że oferowane przez niego roboty budowlane (rozwiązania, materiały itp.) spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W tym celu do oferty dołącza wykaz tych rozwiązań równoważnych wraz z ich opisem. 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.

### **V. Podwykonawcy**

1. Wykonywanie usług w podwykonawstwie nie zwalnia wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy.
2. Zasady realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców zostały opisane w **Załączniku nr 2** do SWZ– projekt umowy.

### **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.

## Postępowanie nr ZP.271.4.2022

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.

### VIII. Odbiory

1. Odbiory mają na celu komisyjny i protokolarny odbiór przedmiotu zamówienia.
2. Ustala się następujące odbiory:
  - a) robót zanikających lub ulegających zakryciu, polegające na ocenie ilości i jakości robót, których ocena nie byłaby możliwa w toku dalszej realizacji, odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót, odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie sporządzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - b) przejściowe, polegające na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót w danym okresie rozliczeniowym;
  - c) techniczny - po zakończeniu prac budowlanych, zagospodarowaniu terenu a przed wystąpieniem do Powiatowego Inspektora nadzoru Budowlanego w Kartuzach o pozwolenie na użytkowanie;
  - d) końcowy, polegający na ocenie wykonanych robót budowlanych, dostarczeniu dokumentacji odbiorowej oraz uzyskaniu przez wykonawcę pozwolenia na użytkowanie i przekazaniu go Zamawiającemu.
2. Podczas każdego z odbiorów zostanie spisany protokół.
4. Pozostałe czynności związane z odbiorem zostały przedstawione w **Załączniku nr 2** do SWZ – projekt umowy.

### IX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW, TECHNOLOGII ROBÓT

1. Parametry techniczne materiałów, urządzeń, elementów wyposażenia i wyrobów użytych do wykonania przedmiotu zamówienia nie mogą być niższe od przyjętych przykładowo w dokumentacji projektowej, kolorystyka winna zostać uzgodniona z zamawiającym i/lub nadzorem autorskim przed rozpoczęciem realizacji robót. Dobór wyposażenia, urządzeń, osprzętu i materiałów wykończeniowych wymaga wyprzedzających uzgodnień z zamawiającym i/lub nadzorem autorskim. Wykonawca przedstawi co najmniej trzy propozycje wyposażenia, urządzeń, osprzętu i materiałów wykończeniowych do akceptacji zamawiającego / inspektora nadzoru przed ich zakupem i montażem.

2. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia we własnym zakresie (przed przystąpieniem do robót budowlano-montażowych) wszelkich materiałów niezbędnych do wykonania robót. Wyroby, które zakupi wykonawca, muszą spełniać wymagania określone w art. 5 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych. Wybudowane materiały muszą odpowiadać wymaganiom, które określa art. 10 ustawy z dnia 07.07.1994 Prawo Budowlane i odpowiadać normom oraz posiadać stosowne atesty, aprobaty i deklaracje zgodności.

## X. Przepisy związane

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustawami i rozporządzeniami, w szczególności:

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r., 2351);
- 2) Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r., poz. 1990);
- 3) Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o wyrobach budowlanych* (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r., poz. 1213);
- 4) Ustawą z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.);
- 5) Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. *o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r., poz. 1062);
- 6) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012 r., poz. 463);
- 7) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. *w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz. U. z 2003 r., nr 120, poz. 1126) oraz zmianami obowiązujących przepisów lub przepisami, które zostaną wprowadzone w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia.