

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest:

„Budowa budynku zamieszkania zbiorowego Szkoły Policji w Pile”

2. Na przedmiot zamówienia składa się w szczególności:

- a) usunięcie elementów kolidujących z budową;
- b) budowa przyłączy;
- c) budowa budynku wraz instalacjami i z częściowym wyposażeniem oraz łącznikiem;
- d) zagospodarowanie terenu (m.in. budowa strefy wjazdowej, wymiana ogrodzenia, przebudowa zjazdu, wykonanie nawierzchni utwardzonych, szaty roślinnej oraz elementów małej architektury);
- e) uzyskanie w imieniu **Zamawiającego** pozwolenia na użytkowanie;
- f) rozruch i oddanie do eksploatacji budynku wraz z instalacjami;
- g) wykonanie opisanych dokumentacji między innymi: instrukcji ppoż. budynku, świadectwa charakterystyki energetycznej, dokumentacji powykonawczej

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa:

- a) projekt budowlany,
- b) projekt wykonawczy,
- c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- d) przedmiar robót
- e) oraz inne załączone dokumenty.

Zamawiający załącza do SIWZ przedmiar robót, jest on dokumentem pomocniczym do wykonania wyceny oferty.

Wykonawca obowiązany jest zapoznać się z całą dokumentacją oraz dołożyć najwyższej staranności w celu prawidłowego sporządzenia oferty, a zwłaszcza rzetelnego wyliczenia ceny oferty adekwatnej dla realizacji przedmiotu zamówienia, która obejmować musi wykonanie całości robót wynikających z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiaru robót, jak również uwzględnić wszystkie pozostałe koszty bez których nie można wykonać zamówienia.

Wykonawca winien w wynagrodzeniu uwzględnić w szczególności wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, utrzymania zaplecza budowy, dozoru budowy, odtworzenia dróg, chodników wywozu nadmiaru gruntu, sporządzenia i prowadzenia dokumentacji wymaganej Prawem budowlanym, projektu organizacji robót na czas budowy, prac geodezyjnych i geotechnicznych (geologicznych) itp..

Wykonawca winien uwzględnić w cenie ryczałtowej również te roboty, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie realizacji robót, a które posiadający odpowiednią profesjonalną **wiedzę i doświadczenie** Wykonawca powinien był przewidzieć na podstawie udostępnionej dokumentacji projektowo - technicznej, obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych i administracyjnych, jak również **wiedzy technicznej i doświadczenia**. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie.

Uwaga:

W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej zostały wskazane nazwy, znaki towarowe lub normy, aprobaty, specyfikacje czy systemy odniesienia, o których mowa w art. 29 ust 3 i art. 30 ust. 1-3 Pzp, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od określonych w dokumentacji. W przypadku oferowania rozwiązań równoważnych w stosunku do rozwiązań określonych w dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia wymogu wynikającego z art. 30 ust. 5 ustawy oraz podania wykazu dokumentów potwierdzających ich równoważność takich jak: certyfikaty, aprobaty techniczne, z podaniem nazwy podmiotu wydającego oraz terminu ważności dokumentu.

Jeżeli wykonawca zaproponuje zastosowanie rozwiązania zamiennego (alternatywnego, równoważne), powinien przedstawić listę zamienionych materiałów (wraz z zaprojektowanymi odpowiednikami np. w formie tabeli – nr katalogowy producenta, opis produktu, ilość), jak również wszelkie karty katalogowe i certyfikaty wystawione przez akredytowane niezależne laboratoria testowe wraz z akceptacją osoby posiadającej uprawnienia projektowe w danej branży o możliwości zastosowania danego rozwiązania oraz inne dokumenty pozwalające Zamawiającemu (Inwestorowi / Projektantowi / Inspektorowi nadzoru działającemu na zlecenie Inwestora), ocenić zgodność proponowanego rozwiązania ze wszystkimi wymaganiami dokumentacji projektowej w zakresie technicznym, funkcjonalnym (m. in. kompatybilności z systemami/urządzeniami już funkcjonującymi, łatwości użytkowania, serwisowania, obsługi) oraz pod kątem spełniania warunków Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, wraz z oszacowaniem zgodności w zakresie projektu umowy, prawa budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.

4. Zamawiający informuje iż:

- a) dokonał wcześniej wycinki drzew wskazanych w dokumentacji tym samym nie jest ona przedmiotem niniejszego zamówienia;
- b) wykonał już odcinek przyłącza kanalizacji sanitarnej od studni S1 do studni S5 (dokumentacja powykonawcza w załączeniu) tym samym nie jest on przedmiotem niniejszego zamówienia;
- c) wykonał już odcinek przyłącza wodnego od miejsca włączenia się do sieci do miejsca zmiany średnicy z PE110 na PE63, tym samym nie jest on przedmiotem niniejszego zamówienia. Dokumentacja odcinka przyłącza uległa zmianie na etapie budowy (dokumentacja powykonawcza w załączeniu);

- d) o planowanym na okres marzec- sierpień 2017r remoncie instalacji wodnej zaopatrującej Szkołę Policji w Pile, prowadzonej przez spółkę MWiK w Pile;
- e) o wykonaniu, przez spółkę MWiK w Pile, kanalizacji deszczowej DN 1000 w działkach 678 i 683;
- f) najprawdopodobniej część planowanego terenu przeznaczonych na inwestycję związaną z budową budynku zamieszkania zbiorowego, może być prowadzona w granicach, w których mógł się znajdować cmentarz z XV wieku;
- g) w okresie trwania prac Urząd Miasta Piły może przystąpić do remontu placu Staszica;
- h) przyłącze do sieci ciepłowniczej oraz dwufunkcyjny węzeł c.o. wykona Miejska Energetyka Ciepła, w terminie uzgodnionym z **Wykonawcą i Zamawiającym**. **Zamawiający zobowiązuje** się do podpisania umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej węzła ciepłego budynku (po uzgodnieniach z Wykonawcą i spółką MEC) i poniesienia kosztów opłaty przyłączeniowej. Pozostałe koszty związane z eksploatacją w czasie budowy (np. koszty energii cieplnej, elektrycznej węzła) poniesie Wykonawca. **Wykonawca** do dnia podpisania protokołu końcowego zapewni co najmniej min. temperaturę pomieszczeń wymaganą instrukcjami, gwarancjami, i innymi dokumentami zamontowanych urządzeń, systemów, materiałów. **Wykonawca** musi również skoordynować harmonogram prac z spółką MEC w Pile.
- i) zidentyfikował nieczynne, istniejące przewody elektroenergetyczne SN 15kV i obowiązkiem Wykonawcy jest ich usunięcie (na terenie działki 700) zgodnie z warunkami wydanymi przez Enea Operator w dniu 24.01.2017r. wraz z pozostałymi nieczynnymi przewodami niskiego napięcia na tej trasie. Przewody widnieją w dokumentacji (rys. EZ01) jako „ istniejące kolidujące kable zasilające typy YAKY”;
- j) rozpoznał trasę czynnych przewodów (4x120 - 2 szt.) łączących (zasilających) „Bursę” z rozdzielnią główną przy stacji trafo. Trasa została oznaczona w terenie i widnieje również w zasobie geodezyjnym oraz w dokumentacji (rys. EZ01) jako „ istniejące kolidujące kable zasilające typy YAKY”. Obowiązkiem Wykonawcy jest odtworzenie tych kabli po nowej niekolidującej z budową trasie zgodnie z zapisami dokumentacji;
- k) na teren budowy składa się, podlegająca przekazaniu wyznaczona część działki nr 700 w obrębie geodezyjnym nr 0018 położona w Pile przy Placu Staszica, która zostanie przekazana **Wykonawcy** z przeznaczeniem na realizację budowy;
Przekazanie terenu budowy **Wykonawcy** nastąpi po podpisaniu umowy protokolarnie w terminie do **5 dni** roboczych od daty dokonania przez **Zamawiającego** zgłoszenia rozpoczęcia prowadzenia budowy do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu, przy czym **Zamawiający** uczyni to pod warunkiem dostarczenia przez **Wykonawcę** poprawnie przygotowanych i podpisanych dokumentów niezbędnych do dokonania zgłoszenia, przez co rozumie się przygotowanie dokumentów w formie i zawartości wymaganej przepisami Prawa budowlanego dla przedmiotowej Inwestycji;
- l) działka o numerze 700 jest terenem zamkniętym (w myśl Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne);

m) w przypadku pozyskania dodatkowych środków finansowych przez **Zamawiającego**, opracuje on projekt adaptacji poddasza budynku zamieszkania zbiorowego a następnie może przystąpić do jego realizacji.

W związku z tym obowiązkiem Wykonawcy jest:

- A. wyrażenie zgody na ewentualną adaptację bez prawa utraty gwarancji jakości i rękojmi za wady,
- B. zakończenie wszelkich prac w sposób umożliwiający ewentualną, późniejszą adaptację poddasza oraz rozbudowę instalacji i systemów, bez ponoszenia nieuzasadnionych kosztów.

n) przedmiot zamówienie nie obejmuje:

- wyposażenia pokoi i przedpokoi słuchaczy, pokoi dowódców, pomieszczeń gospodarczych, magazynów, korytarzy, sali dydaktycznej, wartowni i portierni, w meble
- komputerów oraz telefonów w: pokoju dowódców, sali wielofunkcyjnej, wartowni, portierni
- pralek

o) przedmiot zamówienia obejmuje również:

- wyposażenie łazienek słuchaczy: szafkę pod umywalką, szafkę wiszącą, lustro, wieszak na ręcznik, uchwyt na papier, szczotka do toalet
- wyposażenie pozostałych łazienek: lustro, uchwyt na papier, szczotka do toalet, pochwyt dla osób niepełnosprawnych
- wyposażenie pomieszczeń gospodarczych: uchwyt na ręcznik, pojemnik na mydło
- wyposażenie wszystkich pomieszczeń w tabliczki identyfikujące (Format A5, + dystanse, tabliczka wykonana z 2 szt. pleksi gr. - 3 mm)
- wyposażenie: pokoi słuchaczy, pomieszczeń dowódców, sali dydaktycznej, wartowni i portierni w rolety okienne

5. Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) uwzględnienie w organizacji placu budowy i prowadzeniu robót normalnego funkcjonowania istniejącego obiektu Szkoły Policji w Pile, zapewniając ciągłość funkcjonowania;
- b) wykonanie na własny koszt w ramach zaoferowanej ceny wszelkich niezbędnych na czas prowadzenia budowy robót przygotowawczych i zabezpieczeniowych, odwodnienie terenu placu budowy i wykopów na czas prowadzenia robót (jeśli taka konieczność wystąpi) oraz wszelkich robót rozbiórkowych i przygotowawczych;
- c) uzyskanie na własny koszt dzierżawy niezbędnego terenu dla celów realizacji robót i przedłożenie **Zamawiającemu** kopii uzgodnień. W przypadku niedopełnienia formalności kosztami bezumownego zajęcia działek zostanie obciążony **Wykonawca**;

- d) uzyskanie we własnym zakresie sprawy formalno- prawnych związanych z zajęciem pasa drogowego oraz przedłożyć kopie przedmiotowego uzgodnienia **Zamawiającemu**;
- e) wykonanie na własny koszt projektu organizacji robót ze wskazaniem miejsca na zaplecze budowy, projektu tymczasowej organizacji ruchu na okres prowadzenia robót wraz z ich uzgodnieniem z właściwymi instytucjami. Każdorazowe zmiany winny podlegać ponownym uzgodnieniom. **Wykonawca** pokryje wszelkie koszty związane z przygotowaniem ww. projektów oraz koszty związane z wdrożeniem tych projektów w życie (zaplecze budowy, drogi tymczasowe, ogrodzenie placu budowy, oznakowanie placu budowy, tymczasowe oznakowanie drogowe itd.);
- f) prowadzenie prac na terenie budowy w godzinach 6:00 – 22:00.
W pozostałych godzinach prace mogą być wykonywane jedynie za zgodę **Zamawiającego**.
W wyjątkowych przypadkach, w tym dla ratowania mienia albo bezpieczeństwa robót, dopuszczalne jest wykonywanie niezbędnych czynności w godzinach 22.00 – 6.00, przy czym **Wykonawca** przed podjęciem tych czynności podejmie niezbędne kroki w celu zawiadomienia o tym przypadku Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- g) zaopatrzenie obiektu (miejsce prowadzenia prac) w oznaczenia i instrukcje wymagane obowiązującymi przepisami (p.poż., sanitarne, bhp)
- h) zapewnienie dozoru placu budowy i realizowanych obiektów w okresie prowadzonych robót;
- i) umożliwienie wstępu na Teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez **Zamawiającego** na podstawie wydanych przepustek.
Obowiązkiem **Wykonawcy** jest przed przystąpieniem do wykonywania prac, złożenie wniosku o wydanie przepustek dla pracowników wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb kontroli dostępu niezbędnej przy realizacji inwestycji, zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn.zm.);
Wykonawca zakupi i zamontuje (na czas prowadzenia budowy) zewnętrzny czytnik wejścia/wyjścia i wepnie go w istniejący system KD **Zamawiającego** oraz zapewni jego prawidłowe działanie w okresie budowy.
Obowiązkiem pracowników **Wykonawcy** / Podwykonawcy będzie stosowanie się do zasad użytkowania systemu kontroli dostępu **Zamawiającego**.
- j) zapewnienie, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na Terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały;
- k) zapewnienie wykonania trwałego, pełnego i bezpiecznego ogrodzenia terenu budowy. Formę ogrodzenia **Wykonawca** uzgodni z użytkownikiem obiektu;
- l) zapewnienie bieżącej rzetelnej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej robót będących przedmiotem zamówienia;

- m) ochrona terenów zielonych, drzew, krzewów oraz ich systemów korzeniowych podczas prowadzeni robót;
- n) wykonanie wszelkich niezbędnych robót zabezpieczających i tymczasowych, w tym dotyczących zabezpieczenia przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi w okresie wykonywania robót jak i przerw;
- o) zapewnienie i pokrycie kosztów nadzoru archeologicznego oraz innych wymogów zawartych w pozwoleniu nr 82/2016/C na prowadzenie badań archeologicznych;
- p) utrzymanie w czystości terenu robót oraz ciągów komunikacyjnych w obrębie prowadzonych robót (również w przypadku prac wykonywanych w budynku głównym - łącznik) a po zakończeniu prac usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;
- q) zapewnienie na własny koszt zaplecza budowy dla siebie wraz z możliwością nieodpłatnego skorzystania z niego przez służby **Zamawiającego** w zakresie na przykład odbycia rad budowy (minimalna powierzchnia pomieszczenia 25m² wraz z umeblowaniem (stoły i min. 15 krzesel) i mediami, tj. energia elektryczna;
- r) sporządzenie Harmonogramu rzeczowo- finansowego oraz Tabeli płatności wraz z aktualizacją tych dokumentów;
- s) sporządzenie przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (w uzgodnieniu ze służbami BHP **Zamawiającego**) oraz wypełnienie na własny koszt warunków tam określonych, związanych z bezpieczeństwem i ochroną zdrowia (na podstawie wstępnego projektu organizacji placu budowy) wraz z niezbędną modyfikacją w okresie trwania budowy;
- t) sporządzenie i ustanowienie systemu zapewnienia jakości (**Wykonawca** przygotowuje i złoży u Inspektora szczegółowy Plan Zapewnienia Jakości dla robót będących przedmiotem umowy wraz z właściwymi procedurami zapewnienia jakości na materiały i wykonawstwo zgodnie z wymogami zawartymi i opisanymi w Specyfikacjach Technicznych w ciągu **21 dni od podpisania umowy**);
- u) spełnienie wszelkich uzgodnień, wymogów wynikających z warunków technicznych przyłączenia mediów i poniesienie wszelkich kosztów z tym związanych (w tym kosztów zużytych mediów na potrzeby budowy). **Zamawiający** poniesie jedynie koszty opłat przyłączeniowych: energia elektryczna, energia cieplna;
- v) ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych, próbami i odbiorami (miedzy innymi koszty energii elektrycznej, cieplnej, wody, ścieków, wód opadowych)
- w) prowadzenie dziennika pogody potwierdzanego systematycznie przez Inspektora oraz książki obmiarów;
- x) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy orz ustaleń narad koordynacyjnych

- y) przekazanie materiałów z rozbiórki (załadunek, transport, wyładunek) możliwych do powtórnego wbudowania, na plac składowy Zamawiającego (obiekt ul. Bydgoska 192 - odległość około 5,5 km, formę składowania (palety, pryzmy) **Wykonawca** uzgodni z **Zamawiającym**. Gruz betonowy należy skruszyć;
- z) zapewnienie montażu materiałów, maszyn, urządzeń, systemów przez specjalistyczne i uprawnione przez producenta firmy (jeśli wymóg taki stawiany jest przez producenta w celu zachowania gwarancji);
- aa) montaż materiałów i urządzenia z zastrzeżeniem, iż będą one fabrycznie nowe (nieużywane, nieregenerowane, nienaprawiane, nieuszkodzone) zakupione u producenta/dystrybutora nie wcześniej niż na 6 miesięcy przed wbudowaniem/zainstalowaniem;
W przypadku braku możliwości zakupu materiałów lub znacznego postępu technologicznego urządzeń aktywnych systemów niskoprądowych **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do zmiany (zwiększenia) parametrów urządzeń przy założeniu nie przekraczania ceny tego elementu zawartej w kosztorysie ofertowym **Wykonawcy**. Zapis ten dotyczy głównie: kamer, rejestratorów, projektora, wzmacniaczy, switchy, acces pointów;
- bb) prowadzenie prac zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska i poniesienia kosztów z tym związanych. Wszystkie odpady (nie wymienione powyżej) należy przekazywać wyspecjalizowanym firmom posiadającym wymagane prawem pozwolenia na transport i zbieranie odpadów wraz z opłatami za ich utylizację. **Zamawiający** będzie żądać stosownych pokwitowań;
- cc) przedłożenie Inspektorowi do przeglądu próbek Materiałów i niezbędnych informacji, w celu uzyskania jego zgody przed użyciem tych Materiałów w robotach (każda próbka będzie zaopatrzona w etykietę, wskazującą pochodzenie i zamierzone użycie w Robotach);
- dd) uzgodnienie, w przypadku ingerencji (wpięcia) w istniejące systemy (np. SSP lub KD), szczegółów wykonania prac z gwarantem istniejących systemów oraz uzyskanie ich akceptację przy współudziale **Zamawiającego** wraz z wykonaniem wszelkich prace prowadzące do poprawnego działania całego systemu (projektowanego i istniejącego) takich jak np. przeprogramowanie, ponowne oznaczenie, nadanie uprawnień, dokumentacja powykonawcza systemu...;
- ee) stosowanie się do warunków ochrony ppoż Budynku głównego
- ff) cykliczne wykonanie dokumentacji fotograficznej przed, w trakcie i po wykonaniu zadania oraz przekazywanie jej Zamawiającemu na nośnikach elektronicznych (np. płyta CD, DVD, dysk przenośny) – wymagane przekazywanie 1 raz w miesiącu co najmniej 50 zdjęć do 5 dnia każdego miesiąca - zdjęcia z pracy całego miesiąca;
- gg) sporządzanie raportów miesięcznych z przebiegu inwestycji w szczególności porównawczych zaawansowanie rzeczowe w stosunku do założeń w zatwierdzonym harmonogramie robót oraz opis problemów jakie **Wykonawca** napotkał w trakcie robót,

- hh) wykonanie wszystkich niezbędnych prób, badań, sprawdzeń, rozruchów zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami oraz wymogami opisanymi w STWiORB;
- ii) wykonanie i dostarczenie przed zgłoszeniem do odbioru końcowego, dokumentacji odbiorowej w formie operatu kolaudacyjnego. Dokumentacja winna być podzielona branżowo i wykonana czytelnie, starannie wraz ze spisem treści umożliwiającym identyfikację dokumentów, Przy czym jeden egzemplarz stanowi oryginał (szczegóły w załączniku);
- jj) dostarczenie **Zamawiającemu** pełnej inwentaryzacji środków trwałych, w porozumieniu z przedstawicielami **Zamawiającego**, zgodnie z obowiązującymi przepisami finansowymi
- kk) opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wybudowanego obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz uzgodni ją z odpowiednimi służbami **Zamawiającego**. Dodatkowo **Wykonawca** zaopatrzy obiekt w oznaczenia, instrukcje, sprzęt, itp. wymagane w ww. instrukcji. między innymi gaśnice, znaki bezpieczeństwa, plany ewakuacji itp.;
- ll) opracowanie instrukcji eksploatacji obiektu;
- mm) opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku (metoda szczegółowa, wraz z wykonaniem badania kamerą termowizyjną, mającego na celu m.in. wykrycie strat ciepła, lokalizacji mostków termicznych, wad projektowych i wykonawstwa);
- nn) dokonanie rozruchu technologicznego i testów funkcjonalnych obiektu (m. in. test pożarowy, testy poszczególnych systemów) wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- oo) kompleksowe przeszkolenie personelu **Zamawiającego** w zakresie użytkowania i eksploatacji obiektu, systemów, instalacji, urządzeń, wyposażenia. Należy założyć co najmniej 30 godzin szkolenia zespołu personelu wyznaczonego przez **Zamawiającego**, z wydaniem certyfikatów;
- pp) wykonanie niezbędnych robót związanych z przywróceniem do stanu pierwotnego zniszczonych w czasie prowadzenia robót terenów zielonych i utwardzonych;
- qq) uzyskanie w imieniu **Zamawiającego** decyzji pozwolenia na użytkowanie;
- rr) branie czynnego udziału w odbiorach przez służby zewnętrzne tj. Straż Pożarną, PIP, Sanepid, PIOŚ
- ss) monitorowania systemu BMS w okresie gwarancji w zakresie poprawności działania i dostosowania do potrzeb użytkownika;
- tt) wykonywanie i poniesienie kosztów obowiązkowych przeglądów serwisowych instalacji/urządzeń/systemów, w okresie gwarancji wraz z wymianą części eksploatacyjnych zgodnie z potrzebą oraz wymogami producenta;
- uu) uczestnictwo w corocznych przeglądach gwarancyjnych obiektu (kierownik budowy oraz kierownik projektu)