

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie, w formule zaprojektuj i wybuduj, **„Adaptacji poddasza na cele mieszkalne w nowo budowanym budynku zamieszkania zbiorowego Szkoły Policji w Pile wraz z wyposażeniem”**:

- opracowanie pełnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, niezbędnej do realizacji zamierzenia wraz z opracowaniami towarzyszącymi,
- przygotowanie kompletnych wniosków i załączników do uzyskania decyzji (zmiany) pozwolenia na budowę,
- wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją poddasza oraz wyposażenia,
- przygotowanie kompletnych wniosków i załączników do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie,
- wyposażenie zaadaptowanych pomieszczeń mieszkalnych

Dokumentację oraz niezbędne wnioski należy opracować w sposób umożliwiający Zamawiającemu uzyskanie prawomocnych decyzji.

W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie niezbędne dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia.

Przedmiot zamówienia obejmuje również świadczenie na każde żądanie Zamawiającego merytorycznego wsparcia w sprawie przedmiotu i wartości zamówienia oraz sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie robót budowlanych prowadzonych w oparciu o wykonaną dokumentację.

DANE BUDYNKU:

Budynek zamieszkania zbiorowego na terenie Szkoły Policji w Pile, działka o numerze 700, Plac Staszica 7.

Przeznaczenie budynku: mieszkalna (kwaterunek).

Wielkości charakterystyczne całego budynku:

- powierzchnia użytkowa około - 5 825,26,00 m²
- powierzchnia zabudowy około - 1 725,00 m²
- kubatura budynku - 28 010,00 m³
- powierzchnia całkowita poddasza - około 1201,87 m²
- **powierzchnia przeznaczona do adaptacji około - 905,64 m²**
- **planowana liczba słuchaczy na adaptowanej części poddasza - 64 osoby**
- wysokość budynku – 19,25m (poziom kalenicy), 20,40m (poziom wieży)

Budynek jest zlokalizowany na terenie zamkniętym w rozumieniu Ustawy - Prawo budowlane.

II. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie:

ETAP I

1. KONCEPCJA

Projekt koncepcyjny powinien być sporządzony na podstawie wytycznych określonych na wspólnych spotkaniach z osobami wyznaczonymi przez Zamawiającego (spotkania takie powinny odbywać się **codziennie**, przez okres opracowania koncepcji, osoby uczestniczące w spotkaniach Główny projektant + osoby posiadające uprawnienia w niezbędnym i omawianym zakresie). Nieobecność na radzie technicznej projektu może być przesłanką do wypowiedzenia umowy z Wykonawcą;

Koncepcja powinna zawierać:

- **część opisową** (opis techniczny podstawowych materiałów i rozwiązań technicznych, tabelaryczne zestawienie niezbędnych danych użytkowych i bilanse)
- **część graficzną** (rzut kondygnacji budynku, przekrój poprzeczny budynku,)
- **szacunek kosztów** o szczegółowości fazy opracowania
- wizualizację wewnątrz wybranych pomieszczeń oraz budynku (3D).

Opracowania niezbędne do przedstawienia projektu koncepcyjnego:

- Niezbędne ekspertyzy stanu technicznego obiektu
- Inwentaryzacji robót wykonanych w zakresie: konstrukcji, instalacji, zastosowanych technologii i materiałów zarówno poddasza budynku jak i całości budynku (jeśli miałyby to wpływ na efekt końcowy zamierzenia)
- Analiza wykorzystania istniejącej infrastruktury

2. PROJEKTY BUDOWLANE

Projekty powinny być sporządzone na podstawie koncepcji oraz wytycznych określonych na wspólnych spotkaniach z osobami wyznaczonymi przez Zamawiającego (liczba spotkań w zależności od potrzeby Zamawiającego i postępu prac projektowych, rady techniczne projektu powinny odbywać się **co najmniej 3 razy w tygodniu**, osoby uczestniczące w spotkaniach Główny projektant + osoby posiadające uprawnienia w niezbędnym i omawianym zakresie). Nieobecność na radzie technicznej projektu może być przesłanką do wypowiedzenia umowy z Wykonawcą;

Dokumentacja projektowa obejmuje w szczególności pełno branżowy projekt architektoniczno budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, decyzjami i informacjami dotyczącymi bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz pełno branżowe projekty wykonawcze, w tym w szczególności branży:

- architektoniczno-konstrukcyjnej,
- elektrycznej (oświetlenie podstawowe, nocne, awaryjne, ewakuacyjne, instalacji pV..., gniazd),
- sanitarnej(w tym wod-kan, co, wentylacji, klimatyzacji),
- teletechnicznej (system sygnalizacji pożaru, kontrola dostępu, instalacja sieci strukturalnej, instalacja monitoringu CCTV, instalacja BMS).

Projekty wykonawcze (dla każdej z branż) będą posiadały szczegółowe rozwiązania projektowo materiałowe z podaniem między innymi: technologii wykonania, szczegółowych zestawień, przekrojów i rozwinięć tras kablowych i instalacyjnych, kart technicznych lub specyfikacji urządzeń, osprzętu itp., w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Forma i standard wykończenia powinny uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe powinny się cechować dużą trwałością użytkową. Zaprojektowane rozwiązania muszą posiadać standard wyższy niż na pozostałych kondygnacjach.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami.

Wymagania izolacyjności cieplnej przegród i inne wymagania związane z oszczędnością energii muszą być spełnione dla wytycznych wprowadzonych od 1 stycznia 2021r.

Ponadto należy uzyskać wszystkie inne uzgodnienia podmiotów zewnętrznych oraz ewentualne odstępstwa od obowiązujących warunków technicznych celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (aneksu/zmiany).

3. WYMAGANE OPRACOWANIA TOWARZYSZĄCE

- Opracowanie dokumentacji kosztorysowych:
 - przedmiar robót,
 - kosztorys inwestorski,
 - zbiorcze zestawienie kosztów zadania.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w podziale tematycznym;
- Projekt organizacji placu budowy uwzględniający ciągłe funkcjonowanie Szkoły oraz współpracę z istniejącym Wykonawcą budynku;
- Harmonogram planowanego przedsięwzięcia;
- Uzgodnienia, niezbędne decyzje administracyjne, opinie i ekspertyzy wymagane przepisami szczególnymi, inne dokumenty niezbędne i wymagane na etapie projektowania;
- Inne dokumenty niezbędne do wykonania robót (prac budowlanych);
- Aktualizacje/ korektę: świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, instrukcji użytkowania obiektu.

ETAP II – ROBOTY BUDOWLANE

Wstępny zakres prac budowlano-instalacyjnych do wykonania podczas adaptacji to:

- ściany działowe (12cm oraz 24cm) wraz z elementami żelbetowymi oraz pracami towarzyszącymi np. przerobienie miejsc styku ścian z istniejącym sufitem z płyt GKF,
- posadzki, tynki oraz okładziny ścian i posadzek wraz z niezbędnymi izolacjami przeciwwilgociowymi,
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- montaż instalacji elektrycznych,
- montaż instalacji niskoprądowych (BMS, SAP, TV-SAT, CCTV, WIFI, SKD),
- montaż instalacji sanitarnych (wod.-kan., c.o., wentylacja, klimatyzacja),
- wyposażenie modułów mieszkalnych.

III. Terminy realizacji:

- a) Koncepcja
Opracowanie koncepcji powinny być przygotowane do **5 dni po podpisaniu umowy**.
- b) Projekty budowlane
Opracowanie kompletnego projektu budowlanego powinny być przygotowane do **4 tygodni po podpisaniu umowy** wraz z kompletnym wnioskiem o pozwolenia na budowę (aneksu) i jego złożeniem w Urzędzie Wojewódzkim w Poznaniu.
- c) Projekty wykonawcze
Opracowanie kompletnego projektu wykonawczego powinno być przygotowane do **5 tygodni po podpisaniu umowy**
- d) Roboty budowlane
Rozpoczęcie robót budowlanych w dniu uprawomocnienia się pozwolenia na budowę
Zakończenie robót wraz z wyposażeniem obiektu i wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie **do 20 września 2019 r.**

IV. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI

1. Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania informacji.
2. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej a niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz decyzji, należy traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach przedmiotu zamówienia.
3. Wszystkie dokumentacje projektowo kosztorysowe muszą uwzględniać ciągłe funkcjonowanie Szkoły oraz ciągłość prac obecnego Wykonawcy budynku.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania podziału tematycznego opracowanej dokumentacji w sposób łatwy do wyodrębnienia mając na uwadze etapową realizację przedsięwzięcia zgodnie z wymogami Prawa Zamówień Publicznych.
5. Wykonawca winien zapewnić najwyższą staranność wykonania dzieła właściwą dla profesjonalisty. **Zastosowane rozwiązania projektowe powinny być wyważone ekonomicznie, racjonalne, gwarantujące bezawaryjną eksploatację obiektu uwzględniające natężenie i sposób użytkowania.**
Zamawiający zastrzega, że w przypadku wątpliwości co do wybranego przez Wykonawcę rozwiązania projektowego, Wykonawcą będzie musiał przedstawić analizę kosztów (montażu, użytkowania systemu, itp.) w szczególności odpowiadającej fazie opracowania.
6. Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt wszelkie niezbędne ekspertyzy, opracowania pomocnicze, inwentaryzacje i pomiary wraz ze sprawdzeniem poprawności i oceną dokumentów otrzymanych od innych podmiotów w tym zakresie.
7. Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na swój koszt wszelkie warunki techniczne, odstępstwa od warunków technicznych, pozwolenia, zezwolenia, opinie lub materiały niezbędne do należytej realizacji przedmiotu umowy oraz dokonaniem stosownych, wymaganych prawem zgłoszeń, uzyskania decyzji.
8. Wykonawca pozyska niezbędne uzgodnienia (opinie np., **z rzeczoznawcą do spraw: ppoż, higieniczno-sanitarnych**) dokumentacji projektowej z użytkownikami i właścicielami infrastruktury technicznej wraz z rozwiązaniem występujących kolizji.
9. Wykonawca dokonana wizji lokalnej oraz inwentaryzacji stanu istniejącego, w tym istniejących obiektów, infrastruktury, zjazdów do nieruchomości, ogrodzeń, schodów i innych przeszkód.
10. Za pracę zakończoną i odebraną, Zamawiający uznaje dokumentację odebraną wg protokołu zdawczo-odbiorczego opatrzonego oświadczeniem, że wykonana dokumentacja jest zgodna z umową,

obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami, wytycznymi i ustaleniami z rad technicznych oraz kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

11. Wykonawca zapewni opracowanie rysunków szczegółowych rozwiązań wszystkich niezbędnych detali, w tym wyliczenia i zestawienia asortymentowo niezbędnych materiałów; niezbędne jest opracowanie rysunków detali architektonicznych, oświetlenia, itp.
12. Wykonawca zapewni uzyskanie wszelkich niezbędnych dla potrzeb projektowych opinii i decyzji niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia, w tym m. in. decyzji zwalniającej z zakazu wykonywania robót oraz czynności na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, pozwolenia wodnoprawnego, pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, decyzji środowiskowej.
13. W przypadku uchylenia, zmiany, stwierdzenia nieważności decyzji, Wykonawca zapewni czynne uczestniczenie w postępowaniu prowadzonym w celu wydania nowej, w tym m.in. udzielanie wszelkich wyjaśnień i przedkładanie odpowiednich dokumentacji.
14. Wykonawca zapewni przygotowanie kompletnych wniosków wraz z załącznikami o decyzje pozwoleń na budowę.
15. Wykonawca zapewni uczestniczenie w procesie uzyskania wszystkich wymaganych opinii i decyzji poprzez udzielanie wyjaśnień i dokonywanie odpowiednich zmian i uzupełnień w opracowaniach projektowych.
16. Wykonawca będzie weryfikował na własny koszt otrzymane od Zamawiającego dokumenty i informacje pod względem zgodności ze stanem faktycznym.

17. Zamawiający dodatkowo informuje, iż posiada dokumentację:

- Sondowania geotechnicznego terenu z roku 1998.
- Projekt budowy budynku zamieszkania zbiorowego z roku 2015

Opracowania te Wykonawca będzie musiał zaktualizować lub wykonać nowe w razie potrzeby

18. Ww. przedmiot zamówienia należy wykonać w oparciu o:

- Wizję lokalną;
- Uzgodnienia/wytyczne z Zamawiającym;
- Obowiązujące przepisy m.in.:
 - a) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.),
 - b) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2018 r. poz. 2268 ze zm.),
 - c) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.),
 - d) Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz.1474 ze zm.),
 - e) Ustawa z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.),
 - f) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz.71 ze zm.),
 - i) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129),
 - j) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 463),
 - k) Wytyczne nr 3 KGP z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji,
 - l) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389)
 - ł) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.)

W przypadku zmiany wymienionych wyżej przepisów lub wejścia w życie nowych regulacji prawnych należy opracować poszczególne materiały i uzyskać wymagane dokumenty według nowych unormowań. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, rzetelność, zgodność z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej.

Forma wykonania projektów:

- Koncepcja 1 egz.
- Projekt budowlany
 - wersja papierowa 5 egzemplarzy
 - wersja elektroniczna 1 płyta CD (*.pdf, *.doc, rysunki *.dwg)
- Projekt wykonawczy
 - wersja papierowa 3 egzemplarze
 - wersja elektroniczna 1 płyta CD (*.pdf, rysunki *.dwg)
- Kosztorys inwestorski, przedmiar robót, kosztorysy ofertowe
 - wersja papierowa 2 egzemplarze
 - wersja elektroniczna 1 płyta CD (*.pdf,(kosztorysy) *.rds)
- Specyfikacja techn. warunków wykonania i odbioru robót
 - wersja papierowa 2 egzemplarze
 - wersja elektroniczna 1 płyta CD (*.pdf,*.doc)

Oznaczenia plików/katalogów powinny umożliwić Zamawiającemu identyfikację bez potrzeby ich otwierania, (PO UPRZEDNIM UZGODNIENIU NAZW I ZAWARTOŚCI Z ZAMAWIAJĄCYM).

V. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA

Szczegółowy opis zawiera załącznik nr 3

- W pokoju dla każdego słuchacza przewiduje się m.in.: tapczan, stolik nocny, biurko, krzesło, regał, szafę ubraniową, szafkę łazienkową oraz rolety zew. w oknach, sterownik temperatury, TV, radiobudzik;
 - Drzwi z korytarza do pokoju słuchacza wyposażone w zamek elektromagnetyczny na kartę (system wraz z oprogramowaniem sprzętem- jedno stanowisko, szkoleniem umożliwiającym programowanie kart, system kompatybilny z posiadanymi przez Zamawiającego kartami kontroli dostępu);
 - Łazienka dla słuchacza: szafka podumywalkowa, drzwi szklane do natrysku, miska ustępowa wisząca ze stelażem, grzejnik łazienkowy szafka wisząca, lustro, kinkiet, wieszaki na ręczniki, uchwyt na papier toaletowy, zasobnik na mydło oraz szczotka do toalet, miska, mop z wiadrem, miotła drewniana, szufelka + zmiotka, kosz na śmieci 25l, baterie umywalkowa i natryskowa czasowe termostatyczne;
 - Miejsce dyżurnego piętra: biurko, krzesło, komputer;
- a) przedmiot zamówienia obejmuje również (przy założeniu min 64 słuchaczy):
- ręcznik hotelowy (70x140, 2 kpl./os.), ręcznik hotelowy (50x140, 2 kpl./os.), koc wełniany 160x200 (1szt./os + 100 na wymianę), hotelowa poszwa na kołdrę + na poduszkę + na jasiek (160x200, 2 kpl./ os.) prześcieradło hotelowe 160x200 (2 szt./os.), poduszka antyalergiczna 70x80 (1 szt./os.), jasiek antyalergiczny 40x40 (1 szt./os.), kołdra hotelowa 160x200 (1 szt./os), lampka biurkowa LED (1 szt./os.), radiobudzik (1 szt./boks.), wieszak na ubrania hotelowy do szaf drewnianych (5 szt./os.),

- wyposażenie wszystkich pomieszczeń w tabliczki identyfikujące (Format A5, + dystanse, tabliczka wykonana z 2 szt. pleksi gr. - 3 mm),
- żelazko +deska (1szt.), szafka na klucze do pokoi słuchaczy (1szt.), apteczka przemysłowa do biur metalowa z wyposażeniem (1szt.), gabłota ogłoszeniowa (1szt.), telewizor 32" (1szt./pokój), lodówka hotelowa 42l (1 szt./pokój), suszarka wolnostojąca na pranie (1szt.), czajnik elektryczny (1,5 l – 1,7 l; 1 szt./pokój),
- szklanka (1 szt./os.), talerzyk (1 szt./os.), sztućce (1 kpl./os.).

VI. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Szczegółowy opis robót określi:

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

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 uwzględniać 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.– jeśli zajdzie taka potrzeba

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, 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 w ogłoszonych dokumentach 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, równoważnego), 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.

VII. ZAMAWIAJACY INFORMUJE IŻ:

- a) trwają prace związane z budową budynku zamieszkania zbiorowego w którym to będzie adoptowane poddasze nieużytkowe. Obecny etap budowy budynku to stan surowy zamknięty, wykonano tynki i posadzki, trwają prace związane z wykonywaniem elewacji, zagospodarowaniem terenu zewnętrznego, montażem instalacji oraz wykańczaniem ścian i podłóg;
- b) na omawianym poddaszu wykonano: podejścia instalacyjne w szachtach, izolacje cieplne dachu, okładziny z płyt GKF sufitów. Zakres powierzchni do adaptacji obrazuje załączony rysunek;
- c) planowane zakończenie prac przez obecnego Wykonawcę przewidywane jest na 30 maja 2019 r.; Zamawiający informuje, że przekazanie placu budowy Wykonawcy nastąpi po dokonaniu odbioru placu budowy od obecnego Wykonawcy budynku, jednak nie wcześniej niż 30 maja 2019 r.;
- d) planowane wyposażenie kondygnacji (parter, I piętro, II piętro, III piętro) przez Inwestora przewiduje się na okres czerwiec - lipiec 2019 r.;
- e) w okresie trwania prac Urząd Miasta Piły może przystąpić do remontu placu Staszica;
- f) koszty związane z eksploatacją w czasie budowy poddasza (np. koszty energii cieplnej, elektrycznej, wody, itp.) **poniesie Wykonawca. Wykonawca** do dnia podpisania protokołu końcowego **zapewni** co najmniej min. temperaturę pomieszczeń wymaganą instrukcjami, gwarancjami, i innymi dokumentami zamontowanych urządzeń, systemów, materiałów.
- g) **Wykonawca** musi również skoordynować harmonogram prac z obecnym Wykonawcą budynku;
- h) na teren budowy składa się poddasze oraz 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 (składowisko materiałów, zaplecze budowy);
- i) Przekazanie terenu budowy **Wykonawcy** nastąpi po podpisaniu umowy protokolarnie w terminie do **5 dni** roboczych od daty uprawomocnienia się aneksu do pozwolenia na budowę oraz przekazaniu **Zamawiającemu niezbędnych dokumentów** w formie i zawartości wymaganej przepisami Prawa budowlanego dla przedmiotowej Inwestycji umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych;
- j) działka o numerze 700 jest terenem zamkniętym (w myśl Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne);
- k) montaż instalacji fotowoltaicznej nie wchodzi w zakres zamówienia;
- l) w przypadku pozyskania dodatkowych środków finansowych przez **Zamawiającego**, może on przystąpić do jego realizacji np. montażu instalacji fotowoltaicznej;

W związku z tym obowiązkiem Wykonawcy jest:

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

VIII. Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) uwzględnienie w organizacji placu budowy i prowadzeniu robót normalnego funkcjonowania istniejących 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** (jeżeli taka konieczność nastąpi);
- 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 2016 r. poz. 922 z późn. zm.);

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 (jeżeli zajdzie taka konieczność). Formę ogrodzenia **Wykonawca** uzgodni z użytkownikiem obiektu;
- l) ochrona terenów zielonych, drzew, krzewów oraz ich systemów korzeniowych podczas prowadzenia robót;

- m) wykonanie wszelkich niezbędnych robót zabezpieczających i tymczasowych, w tym dotyczących zabezpieczenia przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi w okresie wykonywania robót jak i przerw;
- n) utrzymanie w czystości terenu robót oraz ciągów komunikacyjnych w obrębie prowadzonych robót 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;
- o) 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;
- p) sporządzenie Harmonogramu rzeczowo- finansowego oraz tabeli płatności wraz z aktualizacją tych dokumentów;
- q) sporządzenie/aktualizacja przez kierownika budowy/robót 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;
- r) ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych, próbami i odbiorami (miedzy innymi koszty energii elektrycznej, ciepłej, wody, ścieków, wód opadowych);
- s) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy oraz ustaleń z narad koordynacyjnych;
- t) zapewnienie montażu materiałów, maszyn, urządzeń, systemów przez specjalistyczne i uprawnione przez producenta firmy (jeśli wymóg taki stawiany jest przez producenta w celu zachowania gwarancji);
- u) montaż materiałów i urządzenia z zastrzeżeniem, iż będą one fabrycznie nowe (nieużywane, nieregenerowane, nienaprawiane, nieuszkodzone) zakupione u producenta/dystrybutora nie wcześniej niż na 3 miesiące przed wbudowaniem/zainstalowaniem;
- v) 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;
- w) 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);
- x) uzgodnienie, w przypadku ingerencji (wpięcia) w istniejące instalacje i 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...;
- y) stosowanie się do warunków ochrony ppoż. budynku głównego;
- z) 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;
- aa) wykonanie wszystkich niezbędnych prób, badań, sprawdzeń, rozruchów zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami oraz wymogami opisanymi w STWiORB;

- bb) 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);
- cc) dostarczenie **Zamawiającemu** pełnej inwentaryzacji środków trwałych, w porozumieniu z przedstawicielami **Zamawiającego**, zgodnie z obowiązującymi przepisami finansowymi;
- dd) opracowanie/aktualizacja instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wybudowanego obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz uzgodni ją z odpowiednimi służbami **Zamawiającego**. Dodatkowo **Wykonawca** zaopatrzy poddasze w oznaczenia, instrukcje, sprzęt, itp. wymagane w ww. instrukcji. między innymi gaśnice, znaki bezpieczeństwa, plany ewakuacji itp.;
- ee) opracowanie instrukcji eksploatacji obiektu/poddasza;
- ff) opracowanie/aktualizacja 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);
- gg) dokonanie rozruchu technologicznego i testów funkcjonalnych obiektu (m. in. test pożarowy, testy poszczególnych systemów) wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- hh) kompleksowe przeszkolenie personelu **Zamawiającego** w zakresie użytkowania i eksploatacji obiektu/poddasza, systemów, instalacji, urządzeń, wyposażenia. Należy założyć co najmniej 30 godzin szkolenia zespołu personelu wyznaczonego przez **Zamawiającego**, z wydaniem certyfikatów;
- ii) wykonanie niezbędnych robót związanych z przywróceniem do stanu pierwotnego zniszczonych w czasie prowadzenia robót terenów zielonych i utwardzonych;
- jj) uzyskanie w imieniu **Zamawiającego** decyzji pozwolenia na użytkowanie;
- kk) branie czynnego udziału w odbiorach przez służby zewnętrzne tj. Straż Pożarną, PIP, Sanepid, PIOŚ;
- ll) monitorowania systemu BMS w okresie gwarancji w zakresie poprawności działania i dostosowania do potrzeb użytkownika;
- mm) wykonywanie i poniesienie kosztów obowiązkowych przeglądów serwisowych, konserwacji i wymiany części eksploatacyjnych instalacji/ urządzeń/systemów, w okresie gwarancji producenta. Koszty zakupu części eksploatacyjnych poniesie Wykonawca;
- nn) uczestnictwo w corocznych przeglądach gwarancyjnych obiektu (kierownik budowy oraz kierownik projektu);

GLÓWNY SPECJALISTA
WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA
SZKOŁY POLICJI W PILE

Sztek
mgr inż. Jakub Sztekel

*W wyjątku Nacelnika
Wydziału Zaopatrzenia*
EKSPERT
WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA
SZKOŁY POLICJI W PILE

kom. Marcin Chojnacki

16. 01. 2019 r.