

ZAŁĄCZNIK NR 1 do SWZ**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA****I. Lokalizacja i zakres zamówienia**

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. **”Renowacja zabytkowego budynku starej szkoły we wsi Sulmin w Gminie Żukowo”**.
2. Opis inwestycji
Przedmiotem inwestycji jest renowacja budynku starej szkoły w Sulminie, o pow. zabudowy ok. 183m², pow. elewacji ok.373m², pow. dachu ok.219m², Budynek o prostej bryle, jednokondygnacyjny, z użytkowym poddaszem, przykryty dwuspadowym dachem z naczółkami w szczytach, cz. podpiwniczony. Stan zachowania budynku jest średni, a w partii cokołowej w narożu elewacji tylnej i bocznej zły. Widoczne są rozległe ubytki spoinowania i zniszczone cegły oraz silne porażenie muru glonami. Część tynków uległa odspojenia, cz. uszkodzono mechanicznie. W elewacji tylnej na całej wysokości ściany pęknięcie muru. Konieczne do wykonania prace na zew. budynku m.in.: izolacje wodochronne oraz drenaż wokół budynku, usunięcie posadzek betonowych, remont schodów, wymiana pokrycia dachowego, uszczelnienie przecieków; przy elewacji m.in.: usunięcie zdegradowanych tynków, konserwacja i wymiana, pełna konserwacja cegły, przywrócenie p.kompozycji otworów okiennych, stolarka okienna; wew. budynku m.in.: zszywanie spękań ścian, wymiana tynków, remont podłóg, prace antykorozyjne, remont schodów piwnicznych, remont klatki schodowej, renowacja stolarek okiennych i drzwi frontowych, remont i impregnacja biologiczna oraz pożarowa więźby dachowej, ocieplenie stropów i połączeń dachowych wełna, wymiana instalacji elektrycznej i ośw., remont sanitariatów, odgrzybienie podłóg.
3. Podstawą do realizacji zamówienia jest Program Funkcjonalno-Użytkowy, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zapisy niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

II. Zakres zamówienia

1. Zakres rzeczowy robót dotyczy:
 - a) robót zewnętrznych: remontu konserwatorskiego istniejącego pokrycia dachu, wszystkich elewacji wraz z izolacją pionową i poziomą, schodów zewnętrznych od strony północnej wraz z wykonaniem rampy dla niepełnosprawnych, oraz zabytkowej stolarki okiennej (1 sztuka) i drzwiowej (1 sztuka), oraz wymiary stolarki okiennej w lukarnach na poddaszu;
 - b) robót wewnętrznych: zabytkowej klatki schodowej, schodów ceglanych do piwnicy, konstrukcji stalowej sklepienia piwnicy; remont poddasza w zakresie więźby dachowej, komina, stropów i podłóg nad pomieszczeniami szkolnymi parteru, likwidacja dwóch (z trzech istniejących) łazienek nad pomieszczeniami szkolnymi parteru;
 - c) robót wewnętrznych instalacyjnych: wymiana instalacji elektrycznej klatki schodowej i pomieszczeń poddasza nad pomieszczeniami szkolnymi parteru, wykonanie instalacji

gazowej w zakresie doprowadzenia istniejącej w budynku instalacji gazowej do części mieszkalnej.

- d) Wykonanie dokumentacji budowlanej i uzyskanie pozwolenia na budowę
 - e) Obsługę geodezyjną,
 - f) Wykonanie dokumentacji powykonawczej,
 - g) Zgłoszenie do nadzoru budowlanego zakończenia robót budowlanych.
2. Wykonawca jest obowiązany do urządzenia placu budowy i zaplecza oraz ich zabezpieczenia na własny koszt. Po zakończeniu robót należy rozebrać pomieszczenia tymczasowe i uporządkować teren. Pomieszczenia socjalne zapewni wykonawca. Zapewnienie mediów – kosztem i staraniem wykonawcy.
 3. Wykonawca powinien chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie roboty i materiały przeznaczone do wykonania robót od chwili przekazania placu budowy aż do odbioru końcowego.
 4. W ramach realizacji zamówienia wykonawca będzie zobowiązany do przygotowywania w imieniu zamawiającego wszelkich wniosków, czy innej korespondencji jaka będzie niezbędna dla prawidłowej realizacji zamówienia. Wykonawca dostarczy zamawiającemu wnioski, czy inną korespondencję konieczną dla realizacji zamówienia w dwóch egzemplarzach oraz w wersji edytowalnej np. w formacie .doc, .docx (dokumenty tekstowe) oraz odbierze od zamawiającego podpisane wnioski, pisma po ich akceptacji w terminie do 3 dni od dnia ich dostarczenia do siedziby zamawiającego.
 5. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z przepisami prawa polskiego, w tym z ustawą prawo zamówień publicznych, prawo budowlane, przepisami wykonawczymi do wskazanych ustaw.
 6. Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski, który winien być informowany na bieżąco o czynnościach wykonawcy.
 7. Wykonawca będzie zobowiązany do sporządzania wniosków o sporządzenie umów o usunięcie kolizji z gestorami sieci / zawarcie umów przyłączeniowych i dostarczanie ich zamawiającemu celem wszczęcia odpowiedniej procedury.

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

1. Wszystkie roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, przepisami dotyczącymi wyrobów i materiałów stosowanych w budownictwie, przepisami dotyczącymi bhp przy wykonywaniu robót budowlanych, przepisami ppoż. oraz zgodnie z poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. 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.
3. 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.
 4. 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.
 5. 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.
 6. 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.

7. Zamawiający upoważni wykonawcę do występowania w jego imieniu o wszelkie wymagane dokumenty, decyzje, uzgodnienia lub inne dokumenty niezbędne do prawidłowego wykonania zadania
8. Wszelkie koszty uzgodnień, opinii, sprawdzeń, zmian projektowych oraz opłaty administracyjne itp. obciążają wykonawcę.
9. Przedmiot niniejszego zamówienia spełnia wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych i przeznaczenia dla wszystkich użytkowników (zgodnie z prawem budowlanym w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich).

IV. Podwykonawcy

1. Wykonywanie robót budowlanych 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.

V. 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.

VI. Rękojmia i gwarancja

1. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpocznie się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego, który stwierdzi wykonanie przedmiotu umowy (wykonanie robót budowlanych oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie).
2. Okres rękojmi wynosi **60** miesięcy.
3. Okres gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia będzie nie krótszy niż 36 miesięcy. Wykonawca poda długość okresu gwarancji w formularzu ofertowym - **Załącznik nr 3** do SWZ.
3. Wykonawca jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy na okres rękojmi.