

B. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Lokalizacja inwestycji

Realizacja inwestycji nastąpi na terenie Ośrodka Rehabilitacyjno – Wypoczynkowego Dozamel w Kołobrzegu przy ul. Kościuszki 20.

2. Wymagania Zamawiającego odnośnie przedmiotu zamówienia

- 2.1 Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie modernizacji budynku administracyjnego Ośrodka Rehabilitacyjno – Wypoczynkowego Dozamel w Kołobrzegu przy ul. Kościuszki 20, zgodnie z dokumentacją techniczną „Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz dobudowa zewnętrznych schodów i przebudowa przegrody zewn. w budynku administracyjnym ORW „Dozamel” oraz „Przebudowa budynku „Administracyjnego” w ORW DOZAMEL w Kołobrzegu” opracowaną przez AUTORSKĄ PRACOWNIĘ PROJEKTOWĄ Architekt Olga Wojewoda w 2024 r.
- 2.2 Wymagania Zamawiającego dotyczące realizacji zadania oraz całkowity zakres prac konieczny do wykonania, znajdują się w niniejszej SIWZ, a w szczególności w umowie w sprawie zamówienia wraz z kartą gwarancyjną (Załącznik nr 8 i 8a do SIWZ), niniejszym opracowaniu (SIWZ – Rozdział B- ZNI.37671.4.2025.KS) oraz w dokumentacji technicznej „Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz dobudowa zewnętrznych schodów i przebudowa przegrody zewn. w budynku administracyjnym ORW „Dozamel” oraz „Przebudowa budynku „Administracyjnego” w ORW DOZAMEL w Kołobrzegu” opracowaną przez AUTORSKĄ PRACOWNIĘ PROJEKTOWĄ Architekt Olga Wojewoda w 2024 r. (Załącznik nr 10 do SIWZ), która stanowić będzie podstawę do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 2.3 Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość zamówienia w terminie nie dłuższym niż **13 tygodnie od dnia podpisania umowy**. Termin realizacji jest rozumiany jako termin gotowości do odbioru końcowego wszystkich prac przewidzianych do wykonania w ramach przedmiotu zamówienia.
- 2.4 Prace związane z realizacją niniejszego zamówienia wykonywane będą w funkcjonującym ośrodku rehabilitacyjno – wypoczynkowym, w związku z tym, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uzgadniania z Zamawiającym prowadzenia prac uciążliwych dla pracowników Zamawiającego i gości ośrodka.
- 2.5 Wykonawca w trakcie wykonywania robót związanych z wykonaniem modernizacji budynku administracyjnego ORW Dozamel w Kołobrzegu oraz w trakcie wszelkich robót towarzyszących, jest zobowiązany na swój koszt zapewnić dostęp do posesji, obiektów i pomieszczeń sąsiednich.
- 2.6 Niektóre prace będą mogły być wykonywane wyłącznie w dni powszednie po godz. 18:00, w dni wolne od pracy oraz w soboty i niedziele lub w godzinach nocnych.

- 2.7 Podczas wykonywania prac związanych z realizacją przedmiotu umowy nie przewiduje się przerwania pracy Ośrodka. Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić nieprzerwany dostęp do mediów w czasie prowadzonych prac (w szczególności dostęp do prądu i wody). Wykonawca zobowiązany będzie również do opracowania harmonogramu prac w porozumieniu z Zamawiającym, na podstawie którego z użytkowania wyłączane będą poszczególne obszary budynku. W miejscach lub pomieszczeniach, w których wyłączenie z eksploatacji nie będzie możliwe, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia. W pilnych uzasadnionych przypadkach Zamawiający będzie miał prawo do zatrzymania prac Wykonawcy lub dokonywania zmian w harmonogramie, z zachowaniem odpowiedniego wyprzedzenia i podaniem alternatywnego terminu wykonania robót.
- 2.8 Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za szkody związane z realizacją zadania. Wykonawca zobowiązany będzie na własny koszt zawrzeć umowę ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR), obejmującą: wszelkie szkody wynikające ze zniszczeń oraz z innych zdarzeń (w tym zdarzeń losowych o charakterze nagłym i niespodziewanym) w odniesieniu do wszelkich robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego, należącego do Zamawiającego lub osób trzecich z włączeniem szkód wyrządzonych w środowisku naturalnym, związanych z prowadzeniem robót podczas wykonywania Przedmiotu umowy.
- 2.9 Zamawiający posiada aktualny certyfikat ISO w zakresie zarządzania BHP, w związku z czym, dopuszcza tylko i wyłącznie wykonywanie robót nienaruszających obowiązujących przepisów prawa oraz norm objętych zakresem powyższej certyfikacji.
- 2.10 Wykonawca będzie odpowiedzialny za realizację i zabezpieczenie prac pożarowo-niebezpiecznych przy realizacji przedmiotu zamówienia. Prace muszą być prowadzone zgodnie z przepisami prawa oraz wewnętrzną instrukcją nr NW-0/27009 Instrukcja Wykonywania prac pożarowo-niebezpiecznych (Załącznik nr 10 do SIWZ), Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na wykonywanie prac pożarowo niebezpiecznych od służb Zamawiającego. Wszelkie koszty związane z planowaniem, realizacją i kontrolą prac pożarowo niebezpiecznych, Wykonawca uwzględni w ofercie. Instrukcja oraz wzór pozwolenia stanowi Załącznik nr 10 do SIWZ.
- 2.11 Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za szkody związane z realizacją zadania.

3. Informacje dodatkowe

Integralną częścią niniejszego opisu przedmiotu zamówienia jest Załącznik Nr 10 do SIWZ.