

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn.: „rewitalizacja budynku szkoły rolniczej BRATNE na terenie Zespołu Szkół CKR im. A. Świętochowskiego w Gołotczyźnie, przy ul. Ciechanowskiej 18b”, realizowanego w ramach projektu pn.: „Utworzenie Branżowego Centrum Umiejętności w dziedzinie Architektura Krajobrazu w Zespole Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Gołotczyźnie”.

Według wspólnego słownika zamówień CPV:

- 45000000-7; 45214200-2;
- 45400000-1; 45300000-0;
- 45260000-7; 45262700-8;

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych i nie podzielił zamówienia na części:
2. Nieruchomość posiada status zabytku.
3. **Zakres robót obejmuje:**

Kompleksową rewitalizację zabytkowego budynku szkoły rolniczej BRATNE.

Zakres robót budowlanych określa:

- Projekt architektoniczno-budowlany,
- Projekt techniczny w branży konstrukcyjnej z roku 2017 wraz z projektem uzupełniającym z roku 2023,
- Projekty branżowe;
 - instalacyjno-sanitarny (wod-kan, c.o., wentylacja, klimatyzacja),
 - instalacyjno-elektryczny (instalacje elektryczne i teletechniczne),
- Przedmiary robót,
- Program prac konserwatorskich,

Zakres zagospodarowania terenu

- Wykonawca w wyniku prowadzenia prac zewnętrznych wokół budynku ma obowiązek przywrócić teren do stanu pierwotnego.

W ramach realizacji zamówienia **Wykonawca musi zapewnić:**

- 1) Kierownika budowy, który musi posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami prawa budowlanego oraz muszą spełniać wymogi określone w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - 2) kierowników robót sanitarnych i elektrycznych którzy muszą posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami prawa budowlanego.
 - 3) koordynatora prac konserwatorskich, który musi spełniać wymogi określone w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Na wykonanie zakresu prac Zamawiający posiada uzgodnione i zatwierdzone dokumentacje projektowe budowlane i wykonawcze, prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę, Program Prac Konserwatorskich oraz Decyzje Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwalające na prowadzenie robót.
 5. Na Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) składają się:
 - a. Projekt budowlany i projekty wykonawcze w branży architektonicznej, konstrukcyjnej oraz instalacyjno-sanitarnej i elektryczno-teletechnicznej,
 - b. Program Prac Konserwatorskich,
 - c. Przedmiary robót:

Uwaga!

Dołączone do SWZ przedmiary robót mają charakter pomocniczy. Przedmiary robót nie stanowią opisu przedmiotu zamówienia, są dokumentem mającym charakter jedynie pomocniczy ułatwiający wykonawcy przygotowanie oferty;

6. Przedmiary robót, o których mowa ust. 5 pkt.1 lit. c), powinny być odczytywane razem ze wszystkimi innymi częściami dokumentacji projektowej. W przypadku rozbieżności pomiędzy przedmiarem robót, a projektami **należy przyjmować, że wiążącym są ilości i warunki wykonania robót wynikające z projektów**. Wykonawcy są zobowiązani do wykonania pełnego zakresu robót dot. kompleksowego remontu budynku wraz z wykonaniem nowych wewnętrznych instalacji sanitarnych (c.o., c.w.u., wod-kan., wentylacji mechanicznej i klimatyzacji) oraz elektrycznych i teletechnicznych.
7. Wykonawca będzie zobowiązany w ramach realizacji zadania wykonać roboty opisane w OPZ, w tym w dokumentacji projektowej oraz wynikające z zasad wiedzy technicznej. Wykonawcy są zobowiązani do wykonania pełnego zakresu robót ujętych w dokumentacji projektowej dot. remontu kompleksowego zabytkowego budynku szkoły rolniczej BRATNE, nawet jeśli przedmiar precyzyjnie zakresu robót nie określa.
8. Wykonawca będzie zobowiązany do prowadzenia dokumentacji przebiegu prac wskazanych w Decyzjach Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną **lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć**.
9. Zamawiający informuje, że na czas wykonania robót budowlanych przewiduje się czasowe wyłączenie obiektu z użytkowania. Wykonawca zobowiązany będzie zadbać o bezpieczeństwo użytkowników obiektów sąsiednich oraz pracowników poprzez odpowiednie zabezpieczenie i oznakowanie obszaru, na którym aktualnie prowadzone będą roboty i prowadzić je ze szczególną ostrożnością oraz pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
10. Roboty budowlane prowadzić można przez 6 dni w tygodniu w godzinach 6.00-22.00.
11. Wykonawca będzie zobowiązany udzielić Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu zamówienia – w tym na wykonane roboty budowlane oraz wszelkie dostarczone i zainstalowane w ramach ich realizacji urządzenia, a także na inne elementy i wykorzystane materiały – na minimalny okres 36 miesięcy i maksymalny okres miesięcy (zgodnie z ofertą Wykonawcy), licząc od daty wykonania przedmiotu zamówienia.
12. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Zamawiający określa, że Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie, związane z realizacją roboty budowlanej. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg ten nie dotyczy więc, między innymi: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych. Zamawiający wymaga od Wykonawcy przedłożenia wykazu osób zatrudnionych na umowę o pracę, mających realizować przedmiot zamówienia. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, które będą realizowały przedmiot zamówienia, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę powyższych wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określa wzór umowy stanowiący załącznik nr 8 do SIWZ.
13. Wymaga się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie realizacji roboty budowlanej i w jego okolicy, w celu dokonania oceny dokumentów i informacji przekazywanych w ramach niniejszego postępowania przez Zamawiającego. **Brak wizji lokalnej będzie skutkowało odrzuceniem oferty**.
14. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z zastosowaniem rozwiązań równoważnych.

Informacje dodatkowe

15. Kalkulacja ceny:
Składając kosztorys ofertowy przez wycenę poszczególnych pozycji Przedmiaru robót

należy uwzględnić następujące zmiany:

- 1) w przedmiarze robót elektrycznych w pozycji Nr 125, ilość kamer wewnętrznych określa się na: 8 szt.,
- 2) w przedmiarze robót elektrycznych skreśla się pozycję Nr 126, (nie należy wyceniać),
- 3) w przedmiarze robót elektrycznych w pozycji Nr 127, ilość kamer zewnętrznych określa się na: 4 szt.,
- 4) w przedmiarze robót elektrycznych w pozycji Nr 128 wymagany rejestrator 32-kanałowy zastępuje się rejestratorem 16-kanałowym.,
- 5) w przedmiarze robót elektrycznych w rozdziale Nr 6 skreśla się pozycje Nr 91-94 (pozycji tych nie należy wyceniać w kosztorysie ofertowym); roboty budowlane opisane w pozycjach 91-94 zostały już wykonane w roku 2022,
- 6) w kosztorysie ofertowym według przedmiaru robót sanitarnych w rozdziale Nr 3 należy uwzględnić odcinek kanalizacji zewnętrznej od budynku do istniejącej sieci kanalizacji zbiorczej – na podstawie wizji lokalnej i własnego pomiaru oferenta składającego kosztorys ofertowy,
- 7) w kosztorysie ofertowym według przedmiaru robót konstr-budowlanych w pozycjach Nr 14-18, zamiast dachówki zakładkowej ceramicznej należy wyceniać pokrycie dachu blachą płaską w naturalnie metalicznym odcieniu układaną metodą na rąbek zawijany, z zabezpieczeniem antykorozyjnym.
- 8) W kosztorysie ofertowym należy wycenić roboty polegające na usunięciu gruzu budowlanego zalegającego na stropie nad piętrem – na podstawie wizji lokalnej i własnego pomiaru (z natury) oferenta składającego kosztorys ofertowy.