

Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest zadanie pn.: „Gmina otwarta na kulturę poprzez

rewaloryzacją zabytkowego zespołu parkowo-dworskiego w Dzikowcu”,

2. Lokalizacja inwestycji w miejscowości Dzikowiec na działce 1245/1.

***Opis stanu istniejącego***

Obecnie w skład Zespołu Dworsko-Parkowego w Dzikowcu wchodzą:

Budynek dworu jest centralnie ułożony względem terenu parku. Znajduje się na skraju niedużego wzniesienia łagodnie opadającego w stronę stawu. Obie główne fasady są zwrócone w kierunkach przedstawiających walory estetyczne tj. stawu (ele. zachodnia) oraz parku (ele. wschodnia).

Oficyna jest usytuowana na północ od dworu w bliskiej od niego odległości w związku ze służebnym charakterem tego obiektu. Zwrócona jest frontem (ele.południowa) do wewnętrznego dziedzińca przy którym ustawiony jest dworek.

Część północna jest posadowiona niżej niż południowa.

Parametry techniczne budynków

Parametry techniczne budynków

Powierzchnia zabudowy m2 Powierzchnia użytkowa m2 Kubatura m3

Dwór 461,83 564,44 2637

Oficyna 328,66 424,03 1827

Łącznik 53,18 51,10 183

3. Roboty budowlane

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane zadania pn.: Gmina otwarta na kulturę poprzez rewaloryzacją zabytkowego zespołu parkowo-dworskiego w Dzikowcu”, w skład którego wchodzą:

1.Budynek zabytkowego dworu .

2. Budynek zabytkowy oficyny

3. Łącznik o konstrukcji stalowej, przeszklonej pełniący funkcję komunikacji pomiędzy

dworem a oficyną zlokalizowany w miejscowości Dzikowiec na działce1245/1.

4. Ogólny zakres robót.

Zakres czynności i robot budowlanych związanych z przedmiotową inwestycją:

- przebudowa budynku w celu dostosowania go do nowej funkcji użytkowej,

- wymiana konstrukcji dachu wraz z pokryciem,

- renowacja istniejących murów zewnętrznych,

- przebudowa konstrukcji stropu nad parterem,

- adaptacja nieużytkowego poddasza na cele hotelowe,

- wymiana (odtworzenie) stolarki okiennej i drzwiowej,



- remont elewacji budynku,

- instalacja centralnego ogrzewania,

- instalacja wodno – kanalizacyjna,

- instalacja elektryczna,

- wykonanie robot budowlanych niezbędnych do posadowienia budynku na gruncie,

- dostawa i montaż konstrukcji stalowej na przygotowanym podłożu,

- dostawa i montaż fasady systemowej na stalowej konstrukcji wsporczej,

- roboty wykończeniowe w obiekcie,

- instalacja monitoringu tv i sygnalizacji włamania.

W ramach zadania zostanie wykonany remont zabytkowej kapliczki.

Planuje się oczyszczenie obiektu oraz dezynfekcję preparatem grzybobójczym.

Wykonany zostanie także remont drewnianej figury św. Jana Nepomucena poprzez:

* pobranie próbek do badań identyfikacyjnych warstwy malarskiej (ustalenie pierwotnej kolorystyki obiektu),
* podklejenie warstwy malarskiej w części głowy wodnym roztworem kleju króliczego   
  z etanolem,
* wykonanie próby wrażliwości warstwy malarskiej na rozpuszczalniki,
* oczyszczenie powierzchni warstwy malarskiej oraz zdjęcie wtórnych przemalowań odpowiednio dobranymi rozpuszczalnikami,
* zabezpieczenie oraz wzmocnienie drewna,
* uzupełnienie ubytków w drewnie,
* uzupełnienie ubytków zaprawy i warstwy malarskiej,
* wykonanie retuszu naśladowczego warstwy malarskiej, położenie werniksu końcowego.

5. W zakresie robót budowlanych jest także wykonanie prac towarzyszących takich jak: przygotowanie terenu budowy, obsługa geodezyjna, instalacja/montaż tymczasowych elementów zabezpieczających, wykonanie robót ziemnych, transport materiałów, rozebranie elementów tymczasowych, roboty ziemne zasypkowe wraz z niwelacją terenu, uporządkowanie placu budowy i terenu wokół, dokumentacja powykonawcza.

6. Ze względu na zabytkowy charakter kamienicy wpisanej do rejestru zabytków w toku prowadzenia prac objętych niniejszym zamówieniem należy stosować się bezwzględnie do poniższych wytycznych:

1. wszystkie wykonywane prace muszą być podporządkowane zabytkowemu

charakterowi obiektu i planowane z poszanowaniem substancji zabytkowej,

2. planowane prace nie mogą wpływać niekorzystnie na wartość historyczną i wygląd

obiektu,

3. prace ziemne i jakiekolwiek ingerencje w grunt powinny być wykonywane jedynie

w koniecznym, minimalnym zakresie.



7. W zakresie zamówienia są prace konserwatorskie w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków tj. – działania mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów jego destrukcji oraz dokumentowanie tych działań.

8. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie prowadzenia prac konserwatorskich należy w szczególności:

a) prowadzenie dziennika prac konserwatorskich, który zostanie przekazany Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego i dokumentowanie prowadzonych prac, zgodnie z wytycznymi zawartymi w załączniku do Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków,

b) dokonywanie wpisów w dzienniku budowy ,

c) zapewnienie obecności kierownika budowy,

c) konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie prowadzenia prac konserwatorskich,

e) dostarczenie na swój koszt wszystkich materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania pełnego zakresu prac oraz zapewnienie pracowników kompetentnych do przeprowadzenia działań konserwatorskich.

9. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski wielobranżowy, nadzór autorski i nadzór

konserwatorski.

10. Wykonawca zobowiązany jest posiadać w okresie realizacji przedmiotu Umowy umowę

lub umowy: ubezpieczenia rzeczowego kontraktu od wszystkich ryzyk i odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją Umowy, zgodnie z zapisem w Umowie.

11. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich prac zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową, programem prac konserwatorskich, decyzjami administracyjnymi, opisem przedmiotu zamówienia, specyfikacją istotnych warunków zamówienia - SIWZ, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót STWiORB, złożoną ofertą, obowiązującymi przepisami, normami oraz wiedzą techniczną i konserwatorską. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest prowadzić dokumentację fotograficzną przed i w czasie realizacji inwestycji.

12. Dokumentacja techniczna, projektowa i decyzje administracyjne na wykonanie prac stanowią integralną część SIWZ.

13. Rozwiązania równoważne.

W przypadku użycia w opisie przedmiotu zamówienia w szczególności w dokumentacji technicznej, projektowej, odniesień do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat,



specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 Pzp Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisowi przedmiotu zamówienia. Wykonawca analizując dokumentację projektową powinien założyć, że każdemu odniesieniu o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 Pzp użytemu w dokumentacji projektowej towarzyszy wyraz "lub równoważne". W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia w szczególności w dokumentacji technicznej, projektowej zostały użyte znaki towarowe, patenty, pochodzenie lub źródło oznacza to, że są podane przykładowo, mają na celu zobrazowanie elementów przedmiotu zamówienia i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard tych elementów. Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia równoważne, lecz o parametrach technicznych i jakościowych, których zastosowanie:

• nie spowoduje zmiany projektu w zakresie przyjętej technologii wykonania przedmiotu zamówienia.

• zagwarantuje utrzymanie parametrów przedmiotu zamówienia (w szczególności w odniesieniu do pkt 6 i 7) OPZ.

Wykonawca, który zastosuje urządzenia lub materiały równoważne będzie obowiązany wykazać w trakcie realizacji zamówienia, że zastosowane przez niego urządzenia i materiały spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Użycie w opisie przedmiotu zamówienia w szczególności w dokumentacji technicznej, projektowej oznakowania w rozumieniu art. 2 pkt 16 ustawy oznacza, że zamawiający akceptuje także wszystkie inne oznakowania potwierdzające, że dane roboty budowlane, dostawy lub usługi spełniają równoważne wymagania. W przypadku, gdy Wykonawca z przyczyn od niego niezależnych nie może uzyskać określonego przez Zamawiającego oznakowania lub oznakowania potwierdzającego, że dane roboty budowlane, dostawy lub usługi spełniają równoważne wymagania, Zamawiający w terminie przez siebie wyznaczonym akceptuje inne odpowiednie środki dowodowe, w szczególności dokumentację techniczną producenta, o ile dany Wykonawca udowodni, że roboty budowlane, dostawy lub usługi, które mają zostać przez niego wykonane, spełniają wymagania określonego oznakowania lub określone wymagania wskazane przez Zamawiającego. Użycie w dokumentacji projektowej wymogu posiadania certyfikatu wydanego przez jednostkę oceniającą zgodność lub sprawozdania z badań przeprowadzonych przez tę jednostkę jako środka dowodowego potwierdzającego zgodność z wymaganiami lub cechami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia, kryteriach oceny ofert lub warunkach realizacji zamówienia oznacza, że zamawiający akceptuje również certyfikaty wydane przez inne równoważne jednostki oceniające zgodność. Zamawiający akceptuje także inne odpowiednie środki dowodowe, w szczególności dokumentację techniczną producenta, w przypadku gdy Wykonawca nie ma ani dostępu do certyfikatów lub sprawozdań z badań, ani możliwości ich uzyskania w odpowiednim terminie, o ile ten brak dostępu nie może



być przypisany Wykonawcy, oraz pod warunkiem że Wykonawca udowodni, że wykonywane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi spełniają wymogi lub kryteria określone w opisie przedmiotu zamówienia, kryteriach oceny ofert lub warunkach realizacji zamówienia.

14. Obowiązki Wykonawcy w zakresie wykonania dokumentacji powykonawczej.

a) Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej dotyczącej robót budowlanych tj. projektów z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót zgodnie z art. 3, pkt 14 ustawy Prawo budowlane. Dodatkowo należy wykonać dokumentację fotograficzną przed rozpoczęciem robót, w trakcie prowadzenia robót i po ich zakończeniu - min. 6 ujęć charakterystycznych dla każdego z etapów robót.

Dokumentacja powykonawcza ma odzwierciedlać i dokumentować stan faktyczny wykonania robót. Wymaga się aby fotografie łącznie z opisami zostały wydrukowane i załączone do dokumentacji powykonawczej plus + wersja elektroniczna .

15. Przedmiary robót mają charakter pomocnicy i służą do zobrazowania skali robót,

mają one za zadanie pomóc Wykonawcom w oszacowaniu kosztów zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót z dokumentacją

projektową.

16. W przypadku rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i przedmiarami robót, wiążące są zapisy wg następującej hierarchii dokumentów:

1) projekt budowlany,

2) projekty wykonawcze,

3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,

4) przedmiar robót.

17. Klauzula społeczna - Wymagania Zamawiającego w zakresie zatrudnienia pracowników-

przy realizacji przedmiotu zamówienia.

17.1. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu zastosował klauzulę społeczną na odstawie art. 29 ust. 3a ustawy Pzp i wymaga, zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, które polegają na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1976 r. – Kodeks pracy, który stanowi – Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca - do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem. Przez zatrudnienie na podstawie umowy o pracę należy rozumieć pracę w rozumieniu aktualnych przepisów Kodeksu



Pracy lub przepisów równoważnych, obowiązujących w innych krajach z wyjątkiem przypadków prawem wyłączonych.

17.2. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności (prace fizyczną na placu budowy) bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób kierujących budową, wykonujących usługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, itp.

17.3. Rodzaj czynności, niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania

1) roboty rozbiórkowe,

2) roboty murarskie, tynkarskie,

3) roboty wykończeniowe, malarskie,

17.4. Obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako Podwykonawcy.

17.5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

17.6. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 3a, oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań:

1) Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.

2) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:

a) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez



Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w trakcie realizacji zamówienia (zał. Nr 4 do Umowy).

Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy. i / lub

b) dokumenty potwierdzające bieżące opłacanie składek ubezpieczenia z tytułu zatrudnienia osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego.

17.7. Sankcje z tytułu niewykonania obowiązku zatrudnienia. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów o których mowa w lit. a) i b) w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o prace oraz będzie skutkować naliczeniem kary umownej w wysokości 1 000,00 zł, za każdy przypadek:

1) nieprzedłożenia żądanych dokumentów,

2) wykonywania określonych czynności przez osobę nie zatrudnioną na umowę o pracę.

18. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające wymagane prawem kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane. Szczegółowe wymagania w zakresie uprawnień personelu Wykonawcy określa § 6 Projektu Umowy.

19. Kierownik budowy będzie Koordynatorem Zespołu Kierowniczego.

20. Kierownik budowy ma obowiązek być przez cały okres realizacji zadania na miejscu budowy.

21. Wykonawca powinien zapewnić swoim specjalistom niezbędne wsparcie i pomoc techniczną ze strony innych specjalistów, którzy mogą być niezbędni do właściwego wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca uwzględni każdą konieczność uzupełnienia zespołu specjalistów wynikającą z przepisów prawa, decyzji, uzgodnień i porozumień, które są niezbędne do kompleksowej i prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia. Kompletne wynagrodzenie całego personelu oraz wszelkie koszty związane z obsługą muszą być zawarte w cenie oferty Wykonawcy.

22. Minimalny wymagany okres gwarancji – 36 miesięcy od daty odbioru końcowego.

23. Udzielając gwarancji Wykonawca zapewnia bezpłatne czynności przeglądów gwarancyjnych elementów niezakrytych w szczególności budynku z instalacjami w okresie udzielonej gwarancji, więc powinien te koszty uwzględnić w wynagrodzeniu. Przeglądy będą odbywały się minimum raz w roku zgodnie z Umową, chyba, że gwarancja producenta danego materiału wymaga częstszych przeglądów gwarancyjnych.



24. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa:

Opis przedmiotu zamówienia, w tym: dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót.