

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

do realizacji zadania inwestycyjnego pn.:

Pelnienie funkcji Inspektora Nadzoru nad realizacją inwestycji pn.

„Kompleksowy remont 32 łazienek wraz z wymianą drzwi łazienkowych i wejściowych do pokoi budynku oraz przebudowa instalacji hydrantowej wewnętrznej i dostosowanie do obowiązujących przepisów ppoż. oraz remont kominów wentylacyjnych w nieruchomości w Świnoujściu”

1. Podstawą zakresu prac jest dokumentacja projektowa sporządzona przez firmę **Pracownia Projektowa ATTYKA** Piotr Kędzierski, ul. Elsnera 4H, 42-218 Częstochowa.
2. Zgodnie z dokumentacją projektową zakres robót objętych niniejszą umową nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę ani dokonania zgłoszenia robót budowlanych.
3. Zakres prac obejmuje m.in.:
 - 1) Wymiana drzwi wejściowych z korytarza do pokoi,
 - 2) Wymiana drzwi wewnętrznych do pokoi typu studio,
 - 3) Wykonanie nowych nadproży w przypadku przesunięcia drzwi,
 - 4) Wyrównanie podłoża ścian i podłóg w remontowanych łazienkach,
 - 5) Wykonanie hydroizolacji,
 - 6) Położenie nowych płytek ściennych i podłogowych w łazienkach,
 - 7) Montaż nowych urządzeń sanitarnych w łazienkach,
 - 8) Montaż nowej armatury łazienkowej,
 - 9) Malowanie ścian i sufitów,
 - 10) Instalacja oświetlenia podstawowego i awaryjnego,
 - 11) Wymianę głośników DSO,
 - 12) Wymiana instalacji przyzywowej w łazienkach dla osób niepełnosprawnych,
 - 13) Wymiana pionów wodociągowych,
 - 14) wykonanie nowej instalacji hydrantowej zasilającej projektowane wewnętrzne hydranty wewnętrzne HP 25,
 - 15) wykonanie udroźnienia i oczyszczenia kominów wentylacyjnych,
 - 16) uszczelnienie przewodów kominów wentylacyjnych wkładami wentylacyjnymi,
 - 17) demontaż istniejącego oświetlenia bytowego/ awaryjnego i montaż nowych lamp w tej samej lokalizacji w uzgodnieniu z Inwestorem,
 - 18) demontaż istniejących czujek SSP i montaż nowych w tej samej lokalizacji w uzgodnieniu z Inwestorem,
 - 19) wykonanie remontu kominów ponad połacią dachu.
4. Nadzór Inwestorski na potrzeby przedmiotowej inwestycji sprawowany będzie w branży konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i architektonicznej.

Wykonawca prac zobowiązany jest zapewnić Kierownika Budowy.
5. Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do współpracy z Nadzorem Autorskim oraz innymi osobami i podmiotami uczestniczącymi w procesie realizacji Inwestycji, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
6. Szacunkowa wartość prac określona na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej wynosi 1 924 550,44 złotych netto.
7. Propozycja kryteriów oceny ofert:
8. Cena 100%
9. Termin realizacji inwestycji 8.12.2026 r. – 15.03.2027 r.
10. Wykonawca po podpisaniu umowy, a przed przekazaniem terenu budowy ma obowiązek sporządzić harmonogram wykonywania robót. Harmonogram ten ma zostać opracowany w oparciu o wskazówki oraz zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru i Użytkownika nieruchomości.
11. Założenia do harmonogramu:
 - 1) W okresie od - 8.12.2026 r. do 31.12.2026 r. wyłączenie jednego skrzydła budynku tj. dostęp do 9 pokoi

*Z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Ośrodka oraz ograniczenie uciążliwości dla jego użytkowników, w Etapie I prace mogą być prowadzone **wyłącznie w godzinach od***

8:00 do 18:00, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, zasad bezpieczeństwa oraz wymagań Zamawiającego dotyczących organizacji pracy na terenie czynnego obiektu.

- 2) W okresie 04.01-15.03.2027 r. wyłączenie całego budynku SASANKA II tj. dostęp do pozostałych 23 łazienek i pokoi,

*Na czas realizacji Etapu II cały budynek Sasanka II zostanie **wylączony z użytkowania**, w związku z czym Wykonawca będzie uprawniony do prowadzenia prac w systemie ciągłym, **przez całą dobę, 7 dni w tygodniu**, o ile będzie to uzasadnione organizacją robót i zgodne z przepisami prawa, zasadami bezpieczeństwa oraz wymaganiami Zamawiającego.*

- 3) Harmonogram na uwzględniać obowiązek zachowania ciągów komunikacyjnych umożliwiający dostęp przez cały czas do bazy zabiegowej nr 2 oraz jadalni dla pacjentów (posiłki wydawane są o 8, 13 i 17:30).

- 4) Wszystkie roboty budowlane, instalacyjne, wykończeniowe i porządkowe objęte przedmiotem zamówienia muszą zostać bezwzględnie zakończone najpóźniej w dniu 15 marca 2027 r. Za zakończenie robót uważa się wykonanie całego zakresu rzeczowego zamówienia w sposób umożliwiający rozpoczęcie czynności odbiorowych, w tym usunięcie odpadów i materiałów budowlanych, uporządkowanie pomieszczeń oraz zapewnienie gotowości obiektu do przeprowadzenia odbioru poprzez wpis do dziennika budowy.

12. Przedmiot zamówienia należy zrealizować w terminie umożliwiającym bezwzględne udostępnienie całego obiektu SASANKA II do użytkowania najpóźniej w dniu 31 marca 2027 r. Termin ten jest terminem nieprzekraczalnym z uwagi na wcześniej zakontraktowane pobyty klientów Centrum.

13. W okresie od 15 marca 2027 r. do 31 marca 2027 r. przewidziany jest czas na przeprowadzenie przez Zamawiającego czynności odbiorowych, dokonanie niezbędnych sprawdzeń i prób, sporządzenie dokumentacji odbiorowej oraz – w przypadku stwierdzenia wad lub usterek – ich usunięcie przez Wykonawcę.

14. Zamawiający wskazuje, że termin 31 marca 2027 r. jest terminem krytycznym z punktu widzenia działalności Ośrodka, ponieważ od tego dnia obiekt jest przeznaczony do przyjmowania wcześniej zakontraktowanych klientów. Brak możliwości udostępnienia obiektu klientom w tym terminie może skutkować powstaniem po stronie Zamawiającego strat finansowych oraz koniecznością poniesienia kar umownych związanych z niewykonaniem zobowiązań wobec klientów.

- 1) Odbiór robót:

- 1) Od momentu wpisu przez Wykonawcę do dziennika budowy informacji i zakończeniu prac 3 dni roboczych na zorganizowanie Komisji odbiorowej,
- 2) W przypadku stwierdzenia wad lub usterek podczas odbioru 6 dni roboczych na ich usunięcie i wpis do dziennika budowy o zakończeniu usuwania usterek,
- 3) 3 dni robocze na zorganizowanie procedury odbiorowej.

- 2) Wniesienie kaucja gwarancyjna – 3 000,00 zł. netto.

- 3) Elementy, które wykonawca robót musi wykonać bez udziału podwykonawców – roboty ogólnobudowlane i sanitarne. Dopuszcza się podwykonawców w zakresie instalacji elektrycznych.

- 4) Założenia do umowy i zapisy:

- 1) Przebieg prac należy dokumentować w wewnętrznym dzienniku budowy.
- 2) Przed przystąpieniem do prac koniecznym jest współpraca przy sporządzeniu harmonogramu wykonywania robót w uzgodnieniu z Zamawiającym i Użytkownikiem obiektu.
- 3) Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zostanie zrealizowana w jednej płatności po odbiorze końcowym robót budowlanych.
- 4) Prace realizowane na podstawie wewnętrznego harmonogramu prac, który po podpisaniu umowy, a przed przystąpieniem do robót musi być uzgodniony z Inspektorem Nadzoru oraz Użytkownikiem.
- 5) Wszelkie rozwiązania technologiczne oraz materiały zatwierdzane będą przez Nadzór Inwestorski, a dodatkowo w sytuacji zmian projektowych przez Nadzór Autorski.
- 6) Konieczność stosowania materiałów/technologii najwyższej jakości oraz kompletnych technologii zgodnych z zaleceniami/instrukcjami montażu.
- 7) Wykonawca na własny koszt zobowiązany jest do zutylizowania wszystkich elementów demontowanych oraz przedstawienia dokumentu z utylizacji BDO.