

## Załącznik nr 10 do SWZ

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zadanie pn.

**„Przebudowa wewnętrzna lokali mieszkalnych (pustostanów) z kompletną wymianą instalacji wod-kan, c.o., instalacji gazowej, elektrycznej, wyodrębnieniem osobnej łazienki i kuchni” -  
Zadanie nr 1: „Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 7a w Policach należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Police wraz z robotami towarzyszącymi”**

1. KOD CPV:
  - 45000000-7 – Roboty budowlane,
  - 45450000-6 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
  - 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodnokanalizacyjne i sanitarne,
  - 45410000-4 – Tynkowanie,
  - 45420000-7 – Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie,
  - 45430000-0 – Pokrywanie podłóg i ścian,
  - 45440000-3 – Roboty malarskie,
  - 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne
2. Zakres zamówienia obejmuje:

Wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), pomocniczo w przedmiarach robót.
3. Elementy przedmiotu zamówienia opisuje:
  - 1) dokumentacja projektowa załącznik nr 1 do OPZ
  - 2) przedmiary robót załączniki nr 2 do OPZ,

Przedmiary robót nie są podstawą sporządzenia przez Wykonawcę wyceny, a mają jedynie charakter pomocniczy, informacyjny. Wobec powyższego mogą występować rozbieżności pomiędzy ilością i zakresem prac wykazanych w załączonych przedmiarach robót, a ilością i zakresem prac do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej, STWiORB oraz opisu przedmiotu zamówienia. Ilości i zakres prac wskazany w przedmiarach robót nie jest wiążący dla Wykonawcy. Wykonawca przy wycenie prac nie musi korzystać z załączonych do SWZ przedmiarów robót oraz może je modyfikować.
4. Zakres rzeczowy robót stanowiących przedmiot zamówienia określają:
  - 1) Opis przedmiotu zamówienia
  - 2) SWZ
5. Organizacja budowy i warunki wykonawstwa:
  - 1) Roboty prowadzone będą w budynku wielorodzinnym w lokalu niezamieszkałym. Należy tak skoordynować i zabezpieczyć prace, aby korzystanie z budynku było w miarę możliwości

niezakłócone. W trakcie wykonywania robót należy zachować porządek na klatce schodowej oraz budowie.

- 2) Wymaga się, aby teren prowadzenia robót był zabezpieczony i wygradzony w sposób umożliwiający normalne użytkowanie, a w trakcie wykonywania robót należy zachować porządek na budowie.
6. Rozliczenia i płatności – zgodnie z umową.
7. Odbiory, odbiór końcowy – zgodnie z umową.
8. Ubezpieczenia – zgodnie z umową.
9. Umowa: projekt umowy – załącznik nr do SWZ.
10. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych robót, wymagające wywozu będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. 2023 poz. 1587) o odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
11. Powody niedopuszczenia składania ofert częściowych:
  - 1) Zamówienie nie zostało podzielone na części, ponieważ podział zamówienia na części nie byłby właściwy w odniesieniu do przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Zamawiający wskazuje, że podział zamówienia na części powodowałby nadmierne trudności techniczno-organizacyjne, a w konsekwencji nadmierne koszty wykonania zamówienia, zaś potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia.
  - 2) Sytuacja, w której prace prowadzi jeden podmiot, daje większe prawdopodobieństwo sprawniejszej realizacji całości prac, odpowiedniego reagowania na wszelkie nieprzewidziane lub kryzysowe sytuacje, a przede wszystkim – nadzór nad realizacją całości prac przez jednego kierownika budowy i jednego inspektora nadzoru. Ponadto, sytuacja, w której w obrębie jednego terenu budowy, prace prowadzi jeden podmiot, który jednocześnie za ten teren w pełni odpowiada, eliminuje potencjalne spory dotyczące zakresu odpowiedzialności za zdarzenia mające miejsce na tymże terenie budowy.
  - 3) Realizacja prac przez jednego wykonawcę pozwoli objąć całość zadania ręką/ gwarancją na jednakowych zasadach, przez jeden podmiot. Jest to o tyle istotne, że elementy robót będą ze sobą funkcjonalnie powiązane, co mogłoby być źródłem konfliktów dotyczących zakresu odpowiedzialności za ewentualne wady ujawnione w okresie rękojmi/gwarancji.
  - 4) Brak podziału zamówienia na części nie narusza zasady uczciwej konkurencji i nie ogranicza możliwości ubiegania się o zamówienie mniejszym podmiotom, w szczególności małym i średnim przedsiębiorstwom.