



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pod nazwą: **„Budowa budynków mieszkalnych w Nietulisku Dużym zwiększających mieszkaniowy zasób Gminy”**

Projekt finansowany jest ze środków Funduszu Dopłat.

2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje roboty budowlane obejmujące:

- a) roboty przygotowawcze, roboty ziemne i fundamentowe;
- b) stan surowy, w tym między innymi: budowę ścian, stropu, więźby, pokrycia;
- c) roboty wykończeniowe, w tym między innymi: montaż sufitów podwieszanych, tynkowanie, szpachlowanie, malowanie;
- d) wewnętrzne instalacje wodno - kanalizacyjne, centralnego ogrzewania oraz elektryczna;
- e) przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne oraz energii elektrycznej;
- f) wyposażenie wewnętrzne (w każdym lokalu mieszkalnym: kabina natryskowa, umywalka z szafką podumywalkową, miska ustępowa i uchwyty dla osób niepełnosprawnych w łazience oraz zlewozmywak i czteropalnikowa kuchenka elektryczna indukcyjna w kuchni, zgodnie z art. 6b ustawy z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 roku poz. 377));
- g) drogi, place oraz ciągi pieszo-jezdne;
- h) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Na podstawie art. 91 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 roku poz. 1129 oraz z 2022 roku poz. 872) dokonano szczegółowej analizy przedmiotu zamówienia oraz rozważono celowość podziału zamówienia na części. Zadanie będzie realizowane, zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 536/2021 z dnia 09.11.2021 roku, znak: AB.6740.528.2021.RB, zgodnie z którym przed przystąpieniem do użytkowania należy uzyskać pozwolenie na użytkowanie w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Ostrowcu Świętokrzyskim. Więcej niż jeden Wykonawca na terenie budowy, a co za tym idzie więcej niż jeden kierownik budowy spowoduje wystąpienie trudności w prowadzeniu dziennika budowy, który zostanie wydany przez Starostwo



Powiatowe w Ostrowcu Świętokrzyskim, jako jeden wspólny dla całego zakresu objętego pozwoleniem na budowę. W związku z powyższym oraz faktem, iż roboty wykonywane przez Wykonawcę jednej części zamówienia miałyby bezpośredni wpływ na roboty wykonywane przez Wykonawców części kolejnych istnieje poważne zagrożenie wystąpienia nadmiernych trudności technicznych w prawidłowym wykonaniu całości zamówienia w przypadku jego podziału na części. Również ze względu na potrzebę skoordynowania działań podczas realizacji robót budowlanych opisanych w dokumentacji przedsięwzięcia oraz konieczności uzyskania pozwolenia na użytkowanie uznano, iż podział zamówienia na części jest nieuzasadniony, bowiem mógłby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu całego przedsięwzięcia w określonym terminie. Dodatkowo podział zamówienia na części spowodowałby trudności w dochodzeniu przez Zamawiającego praw gwarancyjnych w okresie gwarancji. Brak podziału na części przedmiotowego zamówienia w żaden sposób nie ograniczy zasady konkurencyjności.

Przedmiot zamówienia będzie realizowany przy zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez zastosowanie racjonalnych usprawnień, usuwanie barier oraz zapobieganie ich powstawaniu, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 roku poz. 1062).

Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z art. 6 wyżej wymienionej ustawy w zakresie dostępności architektonicznej:

1) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków - w obiekcie nie występują obniżenia ani stopnie niebezpieczne dla osób niewidomych, szerokości przejść dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, brak wysokich krawężników, szerokości chodników dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych;

2) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych - montaż w łazience poręczy dla osób niepełnosprawnych, wejście do budynku z poziomu gruntu;

3) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób - ewakuacja poprzez wyznaczoną drogę ewakuacyjną wejściem głównym do budynku albo przez drzwi tarasowe.

3. Szczegółowy zakres robót budowlanych określają:



- 1) Projekt budowlany pod nazwą: „Budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch lokalach mieszkalnych każdy, z wewnętrznymi instalacjami wodno - kanalizacyjną, grzewczą i elektryczną, na działce numer ewidencyjny 1035, położonej w Nietulisku Dużym, gmina Kunów”, zatwierdzony decyzją nr 536/2021 z dnia 09.11.2021 roku, znak: AB.6740.528.2021.RB,
- 2) Projekt wykonawczy,
- 3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- 4) Przedmiar robót, który stanowi wyłącznie materiał pomocniczy do oszacowania wartości zamówienia i nie może być jedyną podstawą do kalkulacji ceny oferty.

Powyższe dokumenty stanowią załączniki numer 9, 10, 11 i 12 do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

4. Wykonawca składając ofertę w niniejszym postępowaniu zobowiązuje się wykonać zadanie opisane w projekcie budowlanym oraz w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Wszystkie dokumenty opisujące przedmiot zamówienia (projekt budowlany, przedmiar robót oraz Specyfikacja Warunków Zamówienia) należy traktować, jako wzajemnie uzupełniające się i wyjaśniające w tym znaczeniu, że w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wieloznaczności lub niejednoznaczności Wykonawca nie może ograniczyć ani zakresu swojego zobowiązania, ani zakresu należytej staranności przy wykonywaniu swoich zobowiązań wynikających z umowy w sprawie zamówienia publicznego.
5. Warunki gwarancji jakości i rękojmi za wady. Wykonawca udzieli Zamawiającemu:
 - 1) rękojmi za wady na wykonane roboty i użyte materiały na okres co najmniej 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego zadania;
 - 2) gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane i użyte materiały na okres co najmniej 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego zadania.
6. Realizacja czynności związanych z gwarantowaną jakością wykonanych robót będzie realizowana niezwłocznie na żądanie Zamawiającego niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady wykonania zamówienia. Wykonawca zobowiązany będzie każdorazowo do usunięcia stwierdzonej wady fizycznej w wykonanych robotach, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w gwarancji. Wykonawca w ramach gwarancji będzie zobowiązany do ewentualnego uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych. Koszty związane z naprawami, przeglądami serwisowymi, wymianą w okresie gwarancji ponosić będzie Wykonawca.
7. Wykonawca winien zapoznać się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, planem przyszłej budowy (zalecana wizja lokalna), projektem budowlanym oraz przedmiarem robót, tak aby złożona oferta dotyczyła wszystkich możliwych robót w sposób gwarantujący prawidłowe i kompletne wykonanie zamówienia. Przedmiar robót nie może stanowić jedynej podstawy do kalkulacji ceny oferty.
8. W przypadku, gdy projekt budowlany wskazuje dla niektórych materiałów i urządzeń znaki towarowe lub pochodzenie, nadmienia się, że wszystkie użyte



- w projekcie budowlanym, przedmiarze robót nazwy produktów, jak i firm mają tylko i wyłącznie zastosowanie do określenia minimalnych parametrów jakościowych i cech użytkowych, jakim muszą odpowiadać towary, aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający, przy opisie przedmiotu zamówienia, wskazując oznaczenie konkretnego producenta, dostawcy lub produktu, dopuszcza możliwość składania „produktów równoważnych”, o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu (nie gorszych). Wykonawca, który zastosował materiały lub urządzenia równoważne zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych ma obowiązek wykazać w ofercie, że oferowane przez niego materiały lub urządzenia spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
9. Sposób wykonania zamówienia: roboty budowlane należy wykonać zgodnie z załączonym projektem budowlanym i wytycznymi określonymi w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zgodnie z wiedzą techniczną i sztuką budowlaną, przepisami BHP, przeciwpożarowymi oraz poleceniami nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
 10. Zamawiający na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 roku poz. 1320 oraz z 2022 roku poz. 655).
 11. Stosownie do postanowień zawartych w przepisie art. 95 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający określa następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonywanie w ocenie Zamawiającego jest wykonywaniem pracy w rozumieniu przepisu art. 22 § 1 Kodeksu pracy (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):
 - a) Wykonywanie robót budowlanych.
 12. Dla udokumentowania zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę Wykonawca lub podwykonawca w terminie **jednego tygodnia od podpisania umowy** przedłoży Zamawiającemu **wykaz osób** zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem czynności jakie będą oni wykonywać. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od Pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 roku, str. 1, z 2018 roku Nr 127, str. 2 oraz z 2021 roku Nr 74 str. 35), dalej „RODO”.



13. W przypadku konieczności zastąpienia w okresie trwania umowy osób wykonujących czynności, o których mowa w punkcie 11 lit. a) innymi pracownikami, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu informacji o zmianie pracowników. Obowiązek ten Wykonawca zrealizuje w terminie do 10 dni od dokonania zmiany.
14. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych:

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 w punkcie 11 lit. a) czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionych wymogów i dokonywania ich oceny,
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionych wymogów,
- c) przeprowadzania kontroli przez przedstawicieli Zamawiającego lub upoważnione osoby trzecie na miejscu wykonywania świadczenia.

15. Sposób dokumentowania zatrudnienia wyżej wymienionych osób:

W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 11 lit. a) czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- a) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy wyżej wymienione oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych - Dz. U. z 2019 roku poz. 1781, (to jest w szczególności bez adresów, numerów PESEL pracowników, dat urodzenia, i tym podobne; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji, informacje takie jak: data



zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania) oraz RODO (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

16. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego oświadczeń i/lub dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 11 lit. a) czynności.
17. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 11 lit. a) czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, to jest:
 - za niewywiązywanie się z obowiązku dotyczącego przedstawienia wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w punkcie 12 w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
 - za powierzenie, bez uzgodnienia z Zamawiającym, wykonania prac budowlanych innym osobom niż wymienione w wykazie, o którym mowa w punkcie 12 w wysokości 500 zł dziennie za każdy dzień pracy takiego pracownika,
 - w przypadku nie przedstawienia w terminie informacji, o której mowa w punkcie 15 lit. a) i b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 5.000,00 zł brutto za każdy taki przypadek;
 - w przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku wskazanego w punkcie 15 lit. a) i b) lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych przez Wykonawcę (podwykonawcę), Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić.
18. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
19. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):
 - 45000000-7 Roboty budowlane
 - 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
 - 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
 - 45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
 - 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno - kanalizacyjne i sanitarne
 - 45232150-8 Roboty w zakresie rurociągów do przesyłu wody
 - 45232410-9 Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej
 - 45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego



Gmina Kunów



- 45443000-4 Roboty elewacyjne

20. Zamawiający nie dopuszcza do składania ofert częściowych.
21. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych oraz w postaci katalogów elektronicznych.
22. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 punkt 7 i 8 ustawy Prawo zamówień publicznych.