

ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA (IWZ)

I. Opis Przedmiotu Zamówienia

Zamawiający zakłada realizację Inwestycji w formule generalnego wykonawstwa robót budowlanych w oparciu o opracowaną na zlecenie Zamawiającego Dokumentację Projektową stanowiącą **Załącznik 3 do** Zapytania Ofertowego oraz zgodnie z wymogami Umowy, której wzór stanowi **Załącznik 7 do** Zapytania Ofertowego.

Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie robót budowlanych składających się na Inwestycję pn. „Przebudowa przegród zewnętrznych i prace remontowe wewnątrz budynku oddziału banku Mazovia Banku w Sobieniach - Jeziorach” (dalej: Inwestycja), realizowanego na terenie Mazovia Banku Spółdzielczego Oddział w Sobieniach–Jeziorach, ulica Duży Rynek 17, w szczególności polegających na:

- 1) Prace przygotowawcze:
 - a) polegające na przygotowaniu Terenu Budowy, Zaplecza Budowy oraz zabezpieczeniu pozostałych przestrzeni budynku przed negatywnym wpływem robót będących Przedmiotem Umowy. Zgłoszenie rozpoczęcia robót odpowiednim instytucjom zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
 - b) Zabezpieczenie istniejących instalacji w tym elektrycznych, wodnokanalizacyjnych, teletechnicznych, SSP i innych.
 - c) W czasie prac jak i po ich zakończeniu należy zapewnić ciągłość działania (nieprzerwane zasilenie w media) i możliwość dostępu do pomieszczeń wyłączonych z prac tj. serwerowni, klatki schodowej oraz pełną funkcjonalność i sprawność instalacji w pomieszczeniach, które będą funkcjonować w trakcie trwania prac.
- 2) Prace rozbiórkowe (zgodnie z dokumentacją – Załącznik 3):
 - a) Odłączenie i demontaż instalacji elektrycznej, teletechnicznej, sanitarnej w zakresie określonym w dokumentacją (Załącznik 3). Wykonanie koniecznych przeróbek w celu utrzymania funkcjonalności poszczególnych pomieszczeń
 - b) Usunięciu zabudów, ścian, sufitów podwieszanych, elementów wykończeniowych wskazanych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3).
 - c) Demontaż istniejących mebli i zabudów meblowych wskazanych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - d) Demontaż sufitu podwieszanego zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3).;
 - e) Demontaż urządzeń sanitarnych wraz z zabezpieczeniem przyłączy wodno-kanalizacyjnych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - f) Demontaż i ponowny montaż wybranych elementów stolarki drzwiowej oraz innych elementów wykończeniowych wskazanych w dokumentacji (Załącznik 3).
- 3) Prace przygotowawcze i porządkowe (zgodnie z dokumentacją – Załącznik 3):

- a) W szczególności wywóz i utylizacja elementów i materiałów porozbiórkowych, sprzątanie zabrudzeń budowlanych w częściach wspólnych budynku, sprzątanie poremontowe;
 - b) W szczególności zabezpieczenie elementów istniejących przed uszkodzeniem w trakcie prac.
- 4) Prace instalacyjne i budowlane (zgodnie z dokumentacją – Załącznik 3):
- a) Układanie hydroizolacji w rejonach „mokrych” wraz z systemowymi taśmami i przejściami szczelnymi zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - b) Doprowadzenie przyłączy wodno-kanalizacyjnych, CO, elektrycznych, instalacji internetowych oraz innych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3) (przeniesienie przyłącza teletechnicznego w postaci światłowodu w miejsce docelowego przeniesienia serwerowni wraz ze wszystkimi niezbędnymi formalnościami z dostawcą Internetu);
 - c) Montaż ścian GK, wraz z montażem drzwiczek rewizyjnych, przejść ppoż., elementów wykończeniowych oraz wzmacniających konstrukcję pod montaż elementów wiszących (tj. np. telewizor) zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - d) Montaż sufitu podwieszanego oraz wykończeniowych elementów sufitowych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - e) Doprowadzenie przewodów wentylacyjnych, instalacyjnych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - f) Montaż ościeżnic drzwiowych wraz ze skrzydłami i wyprowadzeniem pod kontrolę dostępu zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - g) Montaż drzwi i zabudów meblowych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - h) Wykończenie ścian/sufitu/podłogi zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - i) Wykonanie napraw tynków, gładzi na ścianach i sufitach, w szczególności naprawy spękań i łączy płyt, bruzd po poprowadzonych instalacjach elektrycznych, teleinformatycznych i wodno-kanalizacyjnych w elementach nie podlegających rozbiórce zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - j) Obróbka gładzi futryn oraz stolarki okiennej i drzwiowej zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - k) Obróbka puszek elektrycznych, rozdzielni, oraz innych instalacji zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - l) Wykonanie podkuć, bruzd, przebić, otworów potrzebnych do wykonania całego zakresu prac oraz ich obróbka estetyczna;
 - m) Montaż stelaży podtynkowych wraz z podłączeniem zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - n) Montaż warstw wykończeniowych ściennych, podłogowych, sufitowych, w szczególności płytek ceramicznych oraz wykładzin podłogowych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);

- o) Malowanie powierzchni ścian i sufitów do uzyskania dokładnego pokrycia zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - p) Wykonanie silikonowania, akrylowania, fugowania zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - q) Montaż centrali wentylacyjnej, klimatyzacji oraz innych instalacji bytowych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - r) Montaż urządzeń i sygnalizacji pożarowej (Załącznik 3)
 - s) Montaż kamer monitoringu
 - t) Kontrola dostępu
- 5) Prace wykończeniowe, (zgodnie z dokumentacją – Załącznik 3):
- a) Montaż punktów oświetlenia zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - b) Montaż łączników, gniazd elektrycznych i teleinformatycznych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - c) Montaż listew dylatacyjnych i dekoracyjnych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - d) Montaż listew przypodłogowych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - e) Biały montaż zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - f) Montaż mebli zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3)
 - g) Montaż armatury i podłączenia sprzętów do sieci wod-kan. zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - h) Montaż grzejników zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - i) Montaż parapetów, zabudów w rejonach okien zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3)
 - j) Montaż karniszy/ rolet/ zasłon okiennych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3)
 - k) Montaż instalacji wentylacyjnych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3)
 - l) Montaż drobnych elementów wykończeniowych;
 - m) Podłączenie systemów awaryjnych i ewakuacyjnych do istniejącego budynku zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - n) Montaż elementów dekoracyjnych (np. plakatów, map, tapet) zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
 - o) Nadanie numeracji pomieszczeń oraz wykonanie oznakowania dodatkowego
 - p) Oznakowanie zgodnie z Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego oraz wyposażenie w urządzenia gaśnicze
- 6) Sprzątanie pobudowlane.
- 7) Wszelkie niewymienione powyżej prace lecz wyszczególnione w **Załącznik 3 i Załącznik 11 stanowią przedmiot Umowy z wyłączeniem dostarczania mebli.**
- 8) Wykonanie prac niewyszczególnionych niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu zamówienia;
- 9) Wykonanie dokumentacji powykonawczej w tym instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz scenariusza pożarowego oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera niniejszy załącznik do Zapytania Ofertowego w tym wzór Umowy stanowiący **Załącznik 7** do Zapytania Ofertowego oraz Dokumentacja Projektowa stanowiąca **Załącznik 3** do Zapytania Ofertowego.

Zamawiający nie zapewnia materiałów budowlanych czy też narzędzi niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia za wyjątkiem materiałów istniejących przeznaczonych do ponownego wykorzystania zgodnie z dokumentacją (**Załącznik nr 3**) za wyjątkiem materiałów i urządzeń jednoznacznie wskazanych w dokumentacji jako elementy istniejące przeznaczone do zachowania i dalszej eksploatacji.

Opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu i obowiązki Wykonawcy w tym zakresie:

- 1) Przedmiotowa Inwestycja zlokalizowana jest na części działki o nr ewid. 106, 290/3, 291 obręb 0012 Sobienie - Jezioro przy ulicy Duży Rynek 17 Sobienie – Jezioro ;
- 2) Zakres objęty Przedmiotem Zamówienia stanowi budynek Mazovia Banku Spółdzielczego Oddział w Sobieniach - Jeziorach zgodnie z dokumentacją **Załącznik 3**;
- 3) W okresie realizacji Inwestycji w istniejącym budynku Mazovia Banku funkcjonować będzie punkt obsługi klientów i biura pracowników. Na piętrze budynku znajduje się pomieszczenie serwerowni, pomieszczenie to musi funkcjonować przez cały okres realizacji zadania i całościowe wyposażenie docelowo przeniesione będzie do pomieszczenia projektowanego na serwerownię w poziomie -1 (piwnica). Konieczne jest utrzymanie pełnej funkcjonalności tego pomieszczenia tj. zapewnienia mediów i dostępu.
- 4) Na terenie przed istniejącym budynkiem oddziału Mazovia Banku występują tereny nienależące do Inwestora. Oferent jest zobowiązany do uzyskania stosownych uzgodnień i pozwoleń na użytkowanie terenów sąsiednich podczas prowadzenia prac.
- 5) Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt i ryzyko uzyskać wszelkie niezbędne zgody, uzgodnienia, decyzje do realizacji przedmiotu zamówienia.
- 6) Podczas realizacji Inwestycji należy zapewnić stały dostęp do istniejącego budynku oddziału Mazovia Banku w tym pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów:
 - a) Dojścia i dojazdu do budynku oddziału Mazovia Banku. do każdego istniejącego wejścia;
 - b) Dojazdu samochodów do części parkingowej oraz terenu budowy;
 - c) Dojazdu służb ppoż.
 - d) Dostęp do pomieszczenia teletechnicznego (serwerownia) wraz z utrzymaniem mediów zasilających przez cały czas trwania prac.
- 7) Podczas realizacji Inwestycji Wykonawca zobowiązany jest zapewnić możliwość użytkowania i funkcjonowania oddziału Mazovia Banku w sposób uzgodniony na etapie realizacji.
- 8) Obszar realizacji prac – to określone w **Załączniku nr 12 do Zapytania Ofertowego** to budynek Mazovia Banku Spółdzielczego Oddział w Sobieniach – Jeziorach ulica Duży Rynek 17,

który zostanie wydany przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy. Przez Obszar realizacji prac rozumie się przestrzeń, która będzie wykorzystywana przez Wykonawcę do wykonania Umowy, za który wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

9) Zamawiający planuje przekazać Wykonawcy Obszar realizacji prac w terminie 2 dni od dnia podpisania umowy.

10) W zakresie obowiązków Wykonawcy pozostaje zagospodarowanie / zorganizowanie i utrzymanie terenu oraz zaplecza prac. Zabezpieczenie i oznakowanie prac budowlanych na klatce schodowej oraz utrzymanie dostępu do serwerowni.

11) Wykonawca zapewni wykonanie prac zgodnie z zasadami BHP. Uzyska niezbędne zgody na zabezpieczenie linii napowietrznej niskiego napięcia i wykona zabezpieczenie (na własny koszt) w celu bezpiecznego prowadzenia prac elewacyjnych i dachowych .

12) Wynagrodzenie umowne zrealizowanego zamówienia będzie miało charakter wynagrodzenia „ryczałtowego”.

Zamawiający zakłada zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia **w terminie do 30.11.2024 r.**

II. Modyfikacja Przedmiotu Zamówienia

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować lub rozszerzyć o dodatkowe prace zakres zamówienia.

2. Wprowadzone modyfikacje, rozszerzenia, zmiany lub uzupełnienia zostaną zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem www.mazoviabank.pl/przebudowa i będą one wiążące przy składaniu Ofert. W przypadku przedłużenia terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści przedmiotowego zapytania ofertowego, Zamawiający na wskazanej stronie poinformuje Oferentów o przedłużeniu terminu do złożenia ofert.

III. Informacje ogólne dotyczące kwestii formalnych umowy na realizację przedmiotowego postępowania

1. Zamawiający podpisze umowę z tym Oferentem, który przedłożył ważną i najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów opisanych w **Załączniku 5** do Zapytania Ofertowego. Oferent, którego oferta zostanie wybrana będzie powiadomiony o tym fakcie przez Zamawiającego pismem akceptującym.

2. Umowa na realizację niniejszego zamówienia zostanie zawarta w formie pisemnej wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 7 do Zapytania Ofertowego**;

3. Do zawieranej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego;

4. Wybrany Oferent powinien przybyć w terminie i miejscu wskazanym w tym piśmie w celu podpisania umowy.

5. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

6. Warunkiem koniecznym do zawarcia umowy z wybranym Oferentem jest dostarczenie przez Oferenta wszystkich niezbędnych załączników do Umowy wskazanych w **Załączniku nr 7 do Zapytania Ofertowego**.