



Istotne Warunki Zamówienia (IWZ)

Rozbiórka budynków gospodarczych zlokalizowanych w Łodzi przy ul. Stokowskiej, na działce o numerze ewidencyjnym 241/8

I. Adres i nazwa Zamawiającego.

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.
90-349 Łódź, ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G
<http://sse.lodz.pl>

II. Adres Inwestycji.

ul. ks. Stokowska, 90-349 Łódź, działka nr ew. 241/8

III. Informacje ogólne.

1. Zamawiający informuje, że integralną częścią niniejszych IWZ jest Dokumentacja Projektowa stanowiąca **Załącznik nr 3** Zapytania Ofertowego.
2. Zamawiający informuje, że na dzień rozpoczęcia przedmiotowego postępowania posiada prawomocną decyzję zezwalającą na rozbiórkę budynków przedmiotu Zapytania. Decyzja nr DPRG-UA-III.504.2024 – część załącznika nr 3 do Zapytania Ofertowego.
3. Szczegółowe informacje dot. stanu istniejącego w tym sieci podziemnych opisane zostały w Dokumentacji Projektowej. Ponadto Oferent zobowiązany jest do dokonania szczegółowej wizji lokalnej i oceny terenu rozbiórki i terenów przyległych, zaznajomienia się ze wszystkimi warunkami fizycznymi oraz wszystkimi ograniczeniami dotyczącymi terenu rozbiórki (z uwzględnieniem ich wpływu na organizację i technologię prac), usług, otoczenia, kolizjami instalacji podziemnych, kolizjami mediów, sąsiedztwem, a także organizacji i funkcjonowania Terenu Budowy, środków komunikacji i transportu, składowania materiałów, odległości od publicznych lub prywatnych wysypisk śmieci itp. i wszelkie te uwarunkowania uwzględnienia w Ofercie.
4. Ponadto Oferent uwzględni w Ofercie, w zakresie wynikającym z Dokumentacji Projektowej przekazanej przez Zamawiającego oraz wizji lokalnej przeprowadzonej na nieruchomości sposób, w jaki są użytkowane nieruchomości położone w sąsiedztwie terenu rozbiórki oraz ograniczenia wynikające ze sposobu użytkowania i warunków panujących na nieruchomościach sąsiadujących, w tym w budynkach sąsiadujących z terenem rozbiórki.

IV. Stan Istniejący.

1. Przedmiotowa Inwestycja zlokalizowana jest na działce o nr ewid. 241/8 położonej w Łodzi przy ul. ks. Stokowskiej. Teren nie jest objęty ochroną konserwatora zabytków.
2. W jednym z budynków przeznaczonych do rozbiórki znajdują się elementy wykonane z azbestu, których demontaż, składowanie i utylizacja muszą być prowadzone zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz.U. Nr 71, poz. 649) oraz pozostałymi obowiązującymi przepisami prawa.
3. Projekt techniczny rozbiórki zawiera wytyczne dotyczące usuwania wyrobów zawierających azbest, z którymi należy się zapoznać przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych. Niezależnie od treści projektu, wszystkie roboty związane

z demontażem i utylizacją azbestu muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności w zakresie ochrony zdrowia i środowiska.

4. Na terenie działki przeprowadzono wycinkę drzew. Nie dokonano jednak karczowania systemów korzeniowych, w związku z czym na terenie mogą występować pnie oraz pozostałości po wycince, które mogą utrudniać dojazd sprzętu oraz prowadzenie robót.
5. Podczas realizacji Inwestycji Wykonawca zobowiązany jest zapewnić możliwość użytkowania i funkcjonowania istniejących w sąsiedztwie zabudowań bez zakłóceń.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania tymczasowych opracowań (o ile będzie to wymagane), w tym m.in. projektów organizacji ruchu wewnętrznego, uzgodnień z Zamawiającym oraz montażu oznakowania w przypadku zmiany organizacji ruchu na terenie wewnętrznym.
7. W trakcie realizacji Inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, a także do utrzymania porządku na terenach przyległych do placu rozbiórki – w zakresie wynikającym z prowadzonych robót.
8. Wjazd na teren Inwestycji możliwy jest od strony ul. ks. Stokowskiej. Dojazd może być utrudniony ze względu na pozostawione pnie po wycince drzew oraz brak utwardzonej nawierzchni. Wykonawca we własnym zakresie zobowiązany jest zapewnić odpowiednie dojścia i dojazdy umożliwiające realizację robót.
9. Teren Inwestycji częściowo uzbrojony – przez działkę mogą przebiegać sieci energetyczne /wodno-kanalizacyjne/ teletechniczne. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania szczególnej ostrożności podczas prowadzenia robót oraz do wykonania ewentualnych zabezpieczeń we własnym zakresie.
10. Wykonawca przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest do wykonania dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego terenu, obejmującej m.in. dojazd, otoczenie Inwestycji oraz stan sąsiednich budynków i ogrodzeń. Dokumentacja powinna zostać zatwierdzona przez Zamawiającego.
11. Zamawiający nie zapewnia dostępu do mediów (wody, energii elektrycznej, kanalizacji) na potrzeby realizacji Inwestycji. Wszelkie media niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na własny koszt.

V. Opis Przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie z należytą starannością, na zasadach, warunkach i w zakresie wynikającym z niniejszego Zapytania Ofertowego, robót rozbiórkowych składających się na Inwestycję pod nazwą: Rozbiórka budynków gospodarczych zlokalizowanych w Łodzi przy ul. Stokowskiej, na działce o numerze ewidencyjnym 241/8 wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych zgód koniecznych do wykonania ww. zadania (dalej: Inwestycja), zrealizowane w oparciu o Dokumentację Projektową stanowiącą Załącznik nr 3 do niniejszego IWZ opracowaną przez Zamawiającego (dalej: Dokumentację Projektową).
2. Roboty składające się na Przedmiot Zamówienia obejmują:
 - 1) roboty przygotowawcze obejmujących między innymi: zgłoszenia rozpoczęcia robót, opracowanie i złożenie niezbędnych opracowań i dokumentów (w tym w imieniu i z upoważnienia Zamawiającego) do odpowiednich jednostek i zarejestrowanie dziennika budowy w imieniu Inwestora- co wynika z odpowiednich przepisów właściwych dla specyfiki robót objętych zamówieniem, w szczególności dotyczących demontażu i transportu materiałów zawierających azbest, ogrodzenie i zabezpieczenie Terenu Budowy, wykonanie zaplecza budowy.
 - 2) roboty rozbiórkowe: rozbiórkę dwóch budynków w tym jednego zawierającego elementy zawierające azbest w tym ich fundamentów zidentyfikowanych w Dokumentacji Projektowej i pozostałych robót rozbiórkowych niezbędnych do realizacji zamówienia.
 - 3) roboty polegające na usunięciu wyrobów zawierających azbest z nieruchomości w tym demontaż, opakowanie, ważenie, załadunek, transport i unieszkodliwianie wyrobów.
 - 4) Wyroby zawierające azbest to pokrycia dachowe, elewacje wykonane z płyt azbestowo-cementowych o szacowanej masie **21 000** kg. Szacunek ten ma charakter orientacyjny i nie może stanowić podstawy do roszczeń wobec Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania własnej weryfikacji ilości wyrobów zawierających azbest w ramach wizji lokalnej oraz na podstawie dokumentacji technicznej.
 - 5) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu prac, przygotowanie dokumentacji związanej z zakończeniem robót budowlanych w tym robót związanych z usuwaniem azbestu oraz dokonanie wszelkich niezbędnych zgłoszeń i złożenie wymaganych dokumentów (w tym w imieniu i z upoważnienia Zamawiającego) .

VI. Obowiązki Oferenta/Wykonawcy.

Do zakresu obowiązków Wykonawcy przedmiotowego zamówienia należy:

1. Terminowe i należyte wykonanie Przedmiotu Zamówienia.
2. Wykonanie Przedmiotu Zamówienia zgodnie z należyłą starannością, zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi, zasadami sztuki budowlanej i zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia oraz ochronę środowiska, jak też zgodnie z Dokumentacją Projektową. W celu uniknięcia wątpliwości Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot Zamówienia w sposób właściwy dla profesjonalisty, z zachowaniem najwyższej staranności, przyjętej przy robotach budowlanych oraz procesie transportu i neutralizacji odpadów niebezpiecznych z zawartością azbestu.
3. Zapewnienie objęcia obowiązków kierowania budową i robotami przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności do kierowania zamawianymi robotami rozbiórkowymi.
4. Skuteczne zawiadomienie organu nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór budowlany o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót rozbiórkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Zarejestrowanie dziennika rozbiórki przedmiotowej Inwestycji.
6. Protokolarnego przejęcia placu budowy.
7. Opracowania na własny koszt Instrukcji Bezpiecznego Wykonania Robót oraz Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia dla wykonywania zamawianych robót zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów. Jeśli przepisy szczegółowe dotyczące specyfiki robót objętych zamówieniem wymagają przygotowania innych dokumentów od opisanych powyżej to Oferent przygotowuje je na własny koszt.
8. Dostarczenia na dzień przekazania placu budowy Instrukcji Bezpiecznego Wykonania Robót oraz Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia wraz z planem sytuacyjnym zagospodarowania placu budowy oraz planu prac związanych z usuwaniem elementów zawierających azbest.
9. Weryfikacja przebiegu sieci instalacyjnych oraz ewentualnych przyłączy w bezpośrednim sąsiedztwie wyburzanych obiektów oraz potwierdzenie odłączenia wszystkich instalacji obiektów od sieci potwierdzone wpisem do dziennika rozbiórki.
10. Prawidłowej organizacji terenu rozbiórki, zachowania ładu i porządku, prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym również zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowymi. Zamawiający oraz jego przedstawiciele zastrzegają sobie prawo do wglądu w dokumentację BHP Wykonawcy w przypadku stwierdzenia braków w dokumentacji lub nieprzestrzegania zasad BHP w prowadzeniu robót.
11. Wykonania tablic informacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12. Prowadzenia dziennika rozbiórki, który winien nieprzerwanie znajdować się na placu rozbiórki i być w tym czasie do pełnej dyspozycji Zamawiającego, Inspektorów Nadzoru, bądź też, wskazanych przez nich, innych osób trzecich lub podmiotów.
13. Demontaż materiałów zawierających azbest należy wykonywać uwzględniając m. in. następujące wymagania wobec prowadzonych prac:
 - a) izolowanie gruntu wokół budynku od strefy prac,
 - b) oznakowanie i przygotowanie strefy prac zgodnie z wymaganiami dla prac związanych z usuwaniem azbestu,
 - c) wyznaczenie i przygotowanie tymczasowego magazynu/miejsca na odpady,
 - d) przed demontażem należy zwilżyć powierzchnię płyt płynami impregnującymi,
 - e) podczas demontażu należy stosować narzędzia ręcznie napędzane, nie stosować łamania, kruszenia, rzucania i innych form destrukcji uwalniającej pyły.
14. Wyroby demontowane należy opakowywać na miejscu, niezwłocznie po zdemontowaniu. Zdemontowane wcześniej wyroby podlegają pakowaniu przez Wykonawcę, przy czym powinny być zaimpregnowane specjalistycznymi preparatami przed zapakowaniem, następnie zhermetyzowane opakowaniem z folii, a płyty połamane zebrane do odpowiednich worków z tkaniny PE.
15. Odpady powinny być usunięte z miejsca ich tymczasowego magazynowania najpóźniej w przeciągu kilku dni i przetransportowane na składowisko.

16. Wykonawca sporządzi dokumentację fotograficzną obrazującą stan zastany oraz wszystkie etapy prac, ze szczególnym uwzględnieniem oznaczenia i zastosowanych zabezpieczeń miejsca prac, środków ochrony indywidualnej pracowników wykonujących prace oraz miejsca magazynowania i sposobów zabezpieczenia powstałych odpadów zawierających azbest.
17. Przed transportem odpady podlegają ważeniu. Wykonawca zawiadomi o przewidywanym terminie i godzinie ważenia Zamawiającego, którzy mają prawo być obecni przy tej czynności. Wynik ważenia Wykonawca wpisuje do kart ewidencji oraz karty przekazania odpadów.
18. Przed transportem ładunek odpadów powinien być umieszczony na paletach i zabezpieczony przed przemieszczaniem się. Wykonawca dokona załadunku i mocowania odpadów w sposób uniemożliwiający ich przemieszczanie się w trakcie transportu.
19. Transport zostanie dokonany przy użyciu środków transportu przystosowanych do transportu odpadów o kodach: 17 06 05* 17 06 01*.
20. Wykonawca przekaże odpady na składowisko uprawnione do przyjmowania tego typu odpadów, które potwierdzi przyjęcie odpadów na karcie przekazania odpadów.
21. Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące prace w zakresie demontażu i pakowania były zatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, natomiast osoby wykonujące prace w zakresie ważenia i transportu odpadów były zatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę.
22. Umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych ustawą.
23. Wykonania tymczasowych przyłączy mediów we własnym zakresie i na swój koszt w obrębie placu rozbiórki lub poza nim (jeśli to konieczne).
24. Zorganizowania i utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza robót, w tym zapewnienia energii elektrycznej oraz wody na potrzeby realizacji przedmiotu niniejszego postępowania.
25. Zapewnienia dla potrzeb budowy terenu pod zaplecze oraz pomieszczeń socjalnych, magazynowych, energii elektrycznej i wody we własnym zakresie i na własny koszt.
26. Zapewnienia właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenu prowadzonych robót budowlanych przed dostępem do nich osób nieuprawnionych.
27. Utrzymania w czasie realizacji robót terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz zapewnienia usunięcia i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.
28. Doprowadzenia terenu wokół budowy do stanu pierwotnego i przekazania go właścicielom lub władającym do ponownego użytkowania.
29. Zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej oraz wykonania powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej (wszelkie koszty obciążają Oferenta).
30. Przyjęcia na siebie obowiązków wytwórcy odpadów i prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności prowadzenie kart ewidencji odpadu oraz przekazania odpadu do uprawnionego odbiorcy i dostarczenie ich kopii do Zamawiającego.
31. Uporządkowania terenu i przekazania go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót.
32. Zabezpieczania i chronienia swojego mienia na własny koszt.
33. Naprawienia na swój koszt wszelkich spowodowanych przez siebie szkód oraz ponoszenia wszelkich związanych z tym kosztów i opłat.
34. Odtworzenia wszelkich uszkodzonych podczas prowadzenia robót budowlanych nawierzchni drogowych.
35. Zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie realizacji Inwestycji na swój koszt i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym do usunięcia zbędnych odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia poza teren robót zgodnie z zasadami utylizacji i składowania materiałów odpadowych określonymi ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
36. Zapewnienie wysypiska i tymczasowego składowiska odpadów, w tym zapewnienia miejsca wywieżenia gruzu betonowego, ceglanego i innego pochodzącego z rozbiórki.

37. Utrzymania w czystości dróg publicznych i prywatnych, chodników, krawężników itp. Dojazd do terenu rozbiórki winien być pozbawiony resztek materiałów, błota i gruzu. Wykonawca będzie zobowiązany naprawiać na swój koszt wszelkie wyrządzone szkody, jak również ponosić wszelkie związane z tym koszty, opłaty, jak i ewentualne kary nałożone przez Policję, Straż Miejską i inne służby publiczne, jeżeli powstały one z winy Wykonawcy.
38. Uczestniczenia w odbiorze robót wraz z Zamawiającym.
39. Sporządzenia i przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, obejmującej dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi, zgodnie z art. 3 ust. 14 ustawy Prawo budowlane a także dokumentację wynikającą ze specyfiki robót objętych związanymi z usuwaniem materiałów zawierających azbest.

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w Ofercie wszelkich wymogów wynikających ze wzoru Umowy stanowiącej Załącznik nr 5 do niniejszego Zapytania Ofertowego.

Załączniki dotyczące dokumentacji projektowej zamówienia stanowią Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego:

SPIS DOKUMENTACJI

1. Dokumenty formalno- prawne:

a. DECYZJA- POZWOLENIE NA ROZBIÓRKĘ DPRG-UA-III.504.2024;

2. Projekt techniczny rozbiórki:

a. OPIS TECHNICZNY;

b. RYS. B-02-01 ELEWACJE BUDYNKU B2;

c. RYS. B-02-02 RZUT BUDYNKU B2;

3. DOKUMENTACJA PRZETARGOWO- KOSZTOWA:

a. ŁSSE_Stokowska_bud_Etap II_rozbiórki_B-p_PRZEDMIAR

4. STWIOR:

a. STB 0.0. - WYMAGANIA OGÓLNE;

b. STB 1.1. - Roboty rozbiórkowe i wyburzenia