

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Nazwa Zamówienia

„Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części budynku użyteczności publicznej na pomieszczenia Wydziału Komunikacji Starostwa Powiatowego w Brzegu”

II. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przebudowy pomieszczeń budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego na działce 829/5 w Brzegu przy ul. Wyszyńskiego 23. Inwestycja obejmuje wykonanie instalacji nawiewno-wywiewnej, wyburzenie wewnętrznych ścian działowych oraz wydzielenie nowych pomieszczeń za pomocą lekkich ścianek z płyt g-k oraz zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku na kondygnacji parteru na pomieszczenia Wydziału Komunikacji Starostwa Powiatowego w Brzegu.

Budynek pełni funkcję budynku użyteczności publicznej, która w ramach adaptacji pozostanie utrzymana i rozwinięta – do budynku przeniesiony zostanie Wydział Komunikacji Starostwa Powiatowego w Brzegu. W budynku znajdują się pokoje biurowe i archiwa (piwnica, parter, I piętro. II piętro), sala bankietowa i kuchnia (parter), pokoje mieszkalne Szkolnego Schroniska Młodzieżowego (III piętro) oraz sanitariaty.

Pomieszczenia Wydziału Komunikacji będą użytkowane w godzinach pracy Starostwa Powiatowego, od 7:15 do 15:15. Sala obsługi petentów przeznaczona jest do jednoczesnego przebywania maksymalnie 40 osób. Pokój rejestracji oraz punkt kasowy nie będą miejscem stałej pracy.

Liczba kondygnacji naziemnych:	3 (w części podlegającej opracowaniu 1)
Liczba kondygnacji podziemnych:	1
Powierzchnia zabudowy:	1 850,0m ²

Szczegółowy zakres robót budowlanych:

1. SALA OBSŁUGI PETENTÓW, POCZEKALNIA, SERWEROWNIA ORAZ POMIESZCZENIA PRZYLEGŁE – PARTER – POD WYDZIAŁ KOMUNIKACJI

- wykonanie robót rozbiórkowych i demontażowych tj. wyburzenia ścianek działowych, demontaż stolarki drzwiowej, rozebranie posadzek, rozebranie podestu, rozebranie wykładziny ściennej z płytek, powiększenie otworów w ścianach, wykucie otworów w ścianach murowanych i osadzenie nadproży prefabrykowanych, skucie tynków wewnętrznych, wykucie bruzd w ścianach z cegieł, wywiezienie i utylizacja gruzu;

- zamurowania, montaż ościeżnic, obudowa elementów konstrukcji płytami g-k na rusztach metalowych – obudowa słupów wewnętrznych; uzupełnienie tynków; gruntowanie, położenie gładzi, dwukrotne malowanie farbą emulsyjną ścian i sufitów;

- wykonanie sufitu akustycznego w systemie z płyt g-k

- wykonanie sufitu napinanego i elementów oświetlenia;

- wykonanie ścianek działowych z płyt g-k; wykonanie ścianek działowych modułowych;

(wykonanie ścianek działowych modułowych wydzielających pomieszczenia pokoju rejestracji, punktu kasowego i pokoju praw jazdy; osadzenie okienka kasowego i stolarki drzwiowej do wydzielonych

pomieszczeń; wykonanie ścianek działowych z płyt gipsowo – kartonowych wydzielających wejście służbowe i wejście dla petentów; wykonanie ścianki działowej wydzielającej pomieszczenie kierownika i archiwum podręczne Wydziału Komunikacji;)

- wymiana stolarki drzwiowej w poczekalni – 5 sztuk w tym 2 sztuki do wc ; kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym;

- montaż stolarki otworowej, montaż drzwi stalowych ppoż. w serwerowni; montaż skrzydeł drzwiowych wewnętrznych pełnych fabrycznie wykonanych;

- wykonanie samopoziomującego podkładu podłogowego,

- wykonanie nowej posadzki na sali obsługi petentów i poczekalni z płytek gresowych o wymiarach 60x60 kolor jasno-szary oraz poler czarny zgodnie z załączoną wizualizacją; (Zamawiający wymaga, aby posadzka została wykonana zgodnie z § 305 nawierzchnie antypoślizgowe Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – podłogi w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi powinny być wykonane z materiałów niepowodujących niebezpieczeństwa poślizgu.

- wykonanie nowej posadzki z płytek kamionkowych GRES 30x30 w pomieszczeniu serwerowni oraz w magazynie podręcznym;

- wykonanie posadzki z paneli podłogowych w kolorze zbliżonym do stolarki drzwiowej – klasa AC4; pomieszczenie użyteczności publicznej, pomieszczenia o średnim natężeniu ruchu; pokój nr 9, 10 i 20

- rysunek nr 4;

- montaż folii antywłamaniowej na szybach okien sali obsługi petentów;

- montaż platformy dla osób niepełnosprawnych umożliwiające dostęp do sali obsługi petentów osobom niepełnosprawnym;

- w pomieszczeniu poczekalni uwzględnić należy wymianę tynku przy drzwiach wyjściowych oraz po zewnętrznej stronie uzupełnienie rynny;

Instalacje sanitarne:

-doprowadzenie wody i kanalizacji do pomieszczenia socjalnego; wykonanie fartucha płytkami glazurowanymi o wymiarach 20x20cm na zaprawie klejowej; montaż zlewozmywaka i umywalki i baterii w pomieszczeniu socjalnym;

- montaż klimatyzatorów 4 sztuki,

- montaż elementów wentylacji nawiewno-wywiewnej – zgodnie z projektem branżowym;

Instalacje teletechniczne:

- wykonanie tras kablowych wewnątrzbudynkowych

- wykonanie linii kablowych pasywnych w obiekcie przy ul. Wyszyńskiego 23 w Brzegu

- wykonanie linii kablowych światłowodowych w obiekcie przy ul. Wyszyńskiego 23 w Brzegu

- wykonanie systemów zabezpieczających i alarmowych (podtrzymania napięcia, ppoż., SSWiN , kontroli dostępu etc.)

Instalacje elektryczne:

- wykonanie wewnętrznej linii zasilającej – linię kablową nN YKYżo 5*16mm² doprowadzona od Rozdzielnic głównej RG Budynku do rozdzielnic RWK Wydziału Komunikacji i TS Serwerowni;

- wykonanie Rozdzielnic Wydziału Komunikacji RWK 400/230V;

- wykonanie Tablicy Serwerowni TS 400/230V;

- wykonanie instalacji siły i sterowania odbiorników wentylacji i klimatyzacji

- wykonanie instalacji oświetlenia podstawowego;

- wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego (ewakuacyjnego)

- wykonanie instalacji gniazd wtykowych 230V ogólnego przeznaczenia;
- wykonanie instalacji odgromowej;
- wykonanie instalacji połączeń wyrównawczych;
- wykonanie Instalacji uziemiającej;

Instalacje elektryczne i teletechniczne wykonać zgodnie z projektami branżowymi.

2. SALA KONFERENCYJNA I PIĘTRO

- odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej;
 - wykucie ościeżnic stalowych;
 - rozebranie ścianki z cegieł;
 - rozebranie posadzki z deszczulek;
 - przygotowanie podłoża na ścianach – gruntowanie;
 - mechaniczne wykucie bruzd dla przewodów;
 - wymiana opraw oświetleniowych świetłówkowych na lampy led;
 - wymiana wyłącznika;
 - uzupełnienie bruzd;
 - wykonanie posadzki z paneli podłogowych w kolorze zbliżonym do stolarki drzwiowej – klasa AC4;
- pomieszczenie użyteczności publicznej, pomieszczenia o średnim natężeniu ruchu;
- nałożenie gładzi na ścianach i sufitach jednowarstwowe;
 - malowanie farbą emulsyjną dwukrotnie;
 - wstawienie ościeżnicy i montaż stolarki otworowej;

3. ARCHIWUM – PARTER

- wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi antywłamaniowych;
- usunięcie elementów wentylacji;
- rozebranie wykładziny ściennej płytek;
- zerwanie posadzki cementowej i lastryko wraz z cokolikami;
- rozebranie kominów wolnostojących;
- rozebranie ścianki z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej;
- wykonanie ścianki działowej z płyt g-k na ruszcie metalowym;
- odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej;
- wykonanie nowych tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych;
- gruntowanie, nałożenie gładzi gipsowej jednowarstwowe;
- malowanie tynków wewnętrznych farbą emulsyjną trzykrotnie;
- wykonanie samopoziomującego podkładu podłogowego pod posadzkę;
- wykonanie posadzki z płytek terakotowych szkliwionych 30x30 na kleju;

4. ARCHIWUM – PIWNICA

- rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych;
- wykonanie wykopu wąskoprzestrzennego w gruncie;
- uzupełnienie zbrojonych łąw i stop fundamentowych betonu monolitycznego;
- przygotowanie i montaż zbrojenia z prętów stalowych gładkich lub żebrowanych;
- estakady podsuwnicowe – belki podsuwnicowe o masie do 2.5t;
- wykonanie konstrukcji podparć, zawieszzeń i osłon o masie elementu do 250kg;
- wycięcie rur w poziomie piwnic;
- wywiezienie gruzu;

5. PRALNIA

- rozebranie okładziny ściennej;
- rozebranie ścianek z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej;
- ręczna rozbiórka elementów konstrukcji betonowych;
- wykucie bruzd w ścianach;
- wykonanie otworów w ścianach murowanych wraz z ułożeniem nadproży prefabrykowanych;
- wykonanie nowych ścianek działowych z płyt g-k;
- wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi płytowych;
- licowanie ścian płytkami z kamieni sztucznych 15x20 lub 20x20 na zaprawie klejowej;
- wykonanie nowej posadzki z płytek na zaprawie klejowej;
- zamurowanie otworów oraz uzupełnienie tynków;
- nałożenie gładzi jednej warstwy na ścianach i sufitach;
- dwukrotne malowanie farbą emulsyjną podłogi gipsowych;
- wymiana puszek i odgałęźników instalacyjnych podtynkowych i natynkowych;
- mechaniczne wykucie bruzd dla przewodów wtynkowych;
- wymiana przewodów układanych pod tynkiem kabelkowym;
- wymiana gniazd instalacyjnych wtykowych;
- wymiana opraw oświetleniowych żarowych na lampy led;
- zaprawienie bruzd;
- przebicie otworów w ścianach z cegieł;
- wymiana uszczelnionego wyłącznika, przełącznika jednobiegunowego;
- dostosowanie instalacji wody do nowych urządzeń;
- dostosowanie instalacji kanalizacji do nowych urządzeń;

6. MAGAZYN WYDZIAŁU DROGOWEGO

- wykucie bruzd poziomych w ścianach z cegieł na zaprawie cementowej;
- rozebranie ścian, filarów i kolumn z cegieł na zaprawie cementowej;
- montaż ościeżnic stalowych;
- montaż skrzydeł drzwiowych antywłamaniowych;

Uwaga!

Wyposażenie ujęte w przedmiarze pozycje 92; 118; 119; 120 dotyczące regałów w archiwum oraz wyposażenia pralni tj. pralnicowirówka, suszarka i magiel nie są przedmiotem niniejszego postępowania przetargowego.

Po wykonaniu wszystkich prac budowlanych (zamurowania, wybicie otworów, wykonaniu nadproży, pracach montażowych, demontażowych) należy przewidzieć odtworzenie ścian, sufitów, posadzek do stanu istniejącego (murowanie, tynkowanie, gipsowanie, malowanie, uzupełnienie wykładzin przemysłowych PCV barwionych w masie).

III. Informacje i wymagania dla Wykonawcy:

Realizacja niniejszego zadania odbywać się będzie na podstawie dokumentacji technicznej:

- a) projekt budowlany „Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części budynku użyteczności publicznej na pomieszczenia Wydziału Komunikacji Starostwa Powiatowego w Brzegu wraz z budową mechanicznej instalacji nawiewno-wywiewnej”
Branża: Architektura + Konstrukcja + Inst. Sanitarne
- b) projekt budowlany – wykonawczy
„Remont instalacji elektrycznej w związku z przebudową części budynku użyteczności publicznej dla potrzeb Wydziału Komunikacji Starostwa Powiatowego w Brzegu”

- Branża: Instalacje Elektryczne
- c) projekt budowlano – wykonawczy „Projekt sieci telekomunikacyjnej w obiekcie przy ul. Wyszyńskiego 23, w skład którego wchodzi – sieć komputerowa, systemy zabezpieczenia pożarowego i włamania oraz kontroli dostępu”
Branża: teletechniczna;
- d) wizualizacja

- Powyższa dokumentacja objęta jest pozwoleniem na budowę – Decyzja nr 45/20, wydanym przez Starostę Powiatu Brzeskiego z dnia 21.01.2020 r.
- Wykonawca ma obowiązek zapoznać się z dokumentacją i wszelkie wątpliwości wyjaśnić na etapie przygotowywania oferty.
- Załączone przedmiary robót są jedynie dokumentem pomocniczym i należy go odczytywać w powiązaniu z SIWZ oraz dokumentacją techniczną.
- Przed złożeniem oferty zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej w terenie i uwzględnił roboty, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia, a nie są ujęte w przedłożonej dokumentacji projektowej oraz zaleca się, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy, w tym doszacowanie ostatecznego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy. Koszt wizji lokalnej ponosi Wykonawca.
- Wykonawca musi mieć na uwadze to, iż budynek, na terenie którego będzie prowadzona inwestycja, pełni funkcję obiektu użyteczności publicznej, przez co Wykonawca będzie zobligowany zorganizować roboty budowlane w taki sposób, aby nie zakłócać działalności obiektu i bezpieczeństwa przebywających na terenie osób. W związku z powyższym Wykonawca uzgodni z Zamawiającym sposób i godziny prowadzenia robót.
- Zakres robót budowlanych, opisany w punkcie 2., Wykonawca wykona z własnych materiałów. Ponadto ponosi on odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów dostarczonych na teren budowy oraz za ich właściwe składowanie i ulokowanie.
- Wykonawca zobowiązany jest do realizacji umowy zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Obiekt musi zostać wykonany w zakresie umożliwiającym oddanie go do użytkowania po realizacji zadania.
- Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru, potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię karty przekazania odpadów przekazanych do unieszkodliwienia, przed podpisaniem protokołu końcowego.
- Minimalny wymagany okres gwarancji na roboty budowlane wynosi 48 m-cy.
- **Wykonawca zobowiązany jest na 5 dni przed podpisaniem umowy do przedłożenia harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji zadania uzgodnionego z Zamawiającym.**
- Jeżeli w niniejszej SIWZ, wszelkiej dokumentacji, przedmiarze robót pojawiają się ewentualne wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, to określają one minimalny standard jakości materiałów lub urządzeń przyjętych do wyceny. Wykonawca w takim przypadku może zaoferować przedmioty „równoważne”, a obowiązek udowodnienia równoważności, zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, należy do Wykonawcy.

IV. Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności zgodnie z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. poz. 290 z 2016);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108, poz. 953, z późn. zm.)

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003, nr 47, poz. 401)
- Wszelkimi obowiązującymi regulacjami prawnymi odnoszącymi się do przedmiotu zamówienia aktualnymi na dzień wykonania zamówienia

Opracowała: Katarzyna Michalska-Foryś – Inspektor INW
Zatwierdził: Bogusław Klichta – Naczelnik INW