

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego:

**„Remont i przebudowa budynku użyteczności publicznej położonego przy ul. Okrzei 10 w Jeleniej Górze na potrzeby Urzędu Miasta Jelenia Góra”
etap I – remont II piętra**

I. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na remoncie i przebudowie II piętra budynku użyteczności publicznej położonego przy ulicy Okrzei 10 w Jeleniej Górze (działka nr 19/6, obręb nr 0028, 28NE) w celu zmiany układu funkcjonalnego pomieszczeń zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez zespół „LUK MEDIA PROJEKT” i na podstawie Decyzji Nr 628/2017 z dnia 23.11.2017 r.

Zamówienie realizowane jest w ramach zadania pn. „Przebudowa budynku Urzędu Miasta przy ul. Okrzei”.

2. Zakres rzeczowy zadania:

2.1. Wykonanie robót budowlanych obejmujących, w szczególności:

- a) prace rozbiórkowe;
- b) roboty ogólnobudowlane - adaptacyjne w zakresie wykonania nowego podziału funkcjonalnego pomieszczeń, roboty tynkarskie, malarskie;
- c) roboty konstrukcyjne związane z wykonywaniem przekuć w elementach konstrukcyjnych, przejść stropowych i stropodachowych;
- d) roboty w obrębie stropów, w tym izolacja stropu i obudową do wymogów p. poż i NRO wraz z ułożeniem wykładzin winylowych podłogowych o przeznaczeniu obiektowym;
- e) roboty instalacyjne w zakresie: wymiany instalacji c.o., wykonania instalacji wod-kan, cwu, instalacji elektrycznej i teleinformatycznej;
- f) wykonanie instalacji nawiewno-wywiewnej.

2.2. Roboty budowlane ujęte w pkt 2.1 polegają w szczególności na wykonaniu:

a) Rozbiórki:

- rozebranie okładzin PCV z podłóg wraz z wszystkimi warstwami podkładowymi (deski, płyty paździerzowe),
- skucie nierówności betonu w przypadku posadzek betonowych,
- wybranie wypełnień stropów (szlaka),
- demontaż wszystkich okładzin ściennych i stropowych z płyt G-K,
- rozbiórka ścianek działowych – ścian przeznaczonych do rozbiórki (zgodnie z częścią rysunkową projektu),
- skucie odparzonych tynków ścian i sufitów.

Powyższe prace do wykonania w obrębie pomieszczeń oznaczonych w części rysunkowej nr: 2.13; 2.14, 2.11, 2.12, 2.10, 2.9, 2.8, 2.6, 2.5, 2.4, 2.2, 2.3, 2.1, 2.7

- demontaż instalacji c.o. II piętra, wraz z rurą, grzejnikami, armaturą, izolacją, uchwyty - w ww. pomieszczeniach – zgodnie z projektem,
- demontaż w całości instalacji wodnej II piętra wraz z białą armaturą,
- demontaż w całości instalacji kanalizacyjnej II piętra nieruchomości.

b) **Montaż nawietrzaków okiennych** - higrosterowanych, dwustrumieniowych w istniejącej stolarni okiennych PVC w pomieszczeniach na II piętrze zgodnie z projektem – *dotyczy wszystkich okien łącznie z oknami w pomieszczeniach wcześniej wyremontowanych.*

c) **Prace w obrębie podłóg II piętra:**

Posadzki - w obrębie stropu Kleina:

- uzupełnić jastrychem cementowym zbrojonym włókninami (zgodnie z projektem),
- ułożyć na przygotowanym podłożu wykładziny podłogowe winylowe o przeznaczeniu obiektowym.

Posadzki - w obrębie stopów drewnianych:

- oczyścić elementy stropu i drewniane belki stropu,
- zaimpregnować środkami owadobójczymi, grzybobójczymi,
- zabezpieczyć p.poż do NRO,
- ułożyć paroizolację, wełnę mineralną gr 25 cm,
- ułożyć płyty podłogowe OSB 2 x 18 mm - niezapalnych (NRO),
- przygotować podłoże i ułożyć wykładziny podłogowe winylowe obiektowe.

Dotyczy pomieszczeń oznaczonych w części rysunkowej nr: 2.13; 2.14, 2.11, 2.12, 2.10, 2.9, 2.8, 2.6, 2.5, 2.4, 2.2, 2.3, 2.1 zgodnie z dokumentacją.

d) **Wykonanie ścianek działowych wewnątrz pomieszczeń II piętra** w celu wydzielenia pomieszczeń zgodnie z projektem.

Ścianki działowe G-K na całej wysokości pomieszczeń - dot. pomieszczeń 2.1, 2.2, 2.5, 2.6, 2.4, 2.13, 2.14 (*serwerownia*).

e) **Montaż stolarki drzwiowej** w pomieszczeniach biurowych, zgodnie z projektem

f) **Wykonanie otworów drzwiowych w ścianach nośnych II piętra budynku.**

g) **Wykonanie przesklepień w ścianach wraz z montażem stolarki drzwiowej.**

h) **Wykonanie zamurowań cegłą pełną ścian.**

i) **Przygotowanie ścian w pomieszczeniach:** 2.13; 2.14 (*serwerownia*), 2.9, 2.8, 2.6, 2.5, 2.4, 2.2, 2.3, 2.1, w tym:

- wykonanie wypraw tynkarskich w miejscach skutych tynków
- przygotowanie podłoża do malowania, zeskrabanie farb, zdarcie tapet, wykonanie przecierek tynków,
- malowanie pomieszczeń.

j) **Przygotowanie sufitów w pomieszczeniach** - obudowa stropu, w tym:

- obudowa stropów drewnianych - od spodu do REI60 poprzez zastosowanie rozwiązań systemowych, do zamontowania 2 x GKF 15 mm zgodnie z wytycznymi dokumentacji,
 - wykonanie sufitów kasetonowych podwieszanych systemowych aluminiowych, o wymiarach oczka 60x60 cm. - sufit niepalny, niezapalny, niekapiący i nieodpadający.
- dot. pomieszczeń: 2.13; 2.14 (serwerownia), 2.11, 2.12, 2.10, 2.9, 2.8, 2.6, 2.5, 2.4, 2.2, 2.3, 2.1,*

k) **Wykonanie pomieszczeń w.c :**

- wygródzenie ściankami działowymi pomieszczeń w.c. 2.11, 2.12 oraz przedsionka w.c. 2.10,- ścianki G-K typu H2,
- montaż stolarki drzwiowej,
- wykonanie podłogi jak w punkcie 3,
- wykonanie izolacji poziomej przeciw-wodnej,
- wykończenie podłóg: terakota,
- przygotowanie ścian w wydzielonych pomieszczeniach jak w punkcie 8, dodatkowo na ścianie w.c. do wysokości 2 m wykończenie wykładziną winylową o przeznaczeniu obiektowym.

l) **Wykonanie instalacji c.o.-** dotyczy wszystkich pomieszczeń adoptowanych II piętra. Wykonanie nowej instalacji c.o. II piętra wraz z montażem grzejników, uzbrojeniem instalacji, wyposażeniem w armaturę zgodnie z projektem instalacji. **Instalację nowo wykonaną należy połączyć z istniejącą w budynku instalacją c.o. na I piętrze pod sufitem** (wpięcie w istniejące piony c.o.).

m) **Wykonanie instalacji wody zimnej.**

Wykonanie pionów instalacyjnych oraz poziomów wraz z podłączeniem urządzeń w w.c. na II piętrze.

- Instalację wykonać od istniejącego przyłącza wodociągowego (w poziomie piwnic).
- n) **Wykonanie instalacji wody ciepłej** - wraz z zainstalowaniem źródła CWU.
 - o) **Wyposażenie pomieszczeń w.c.** w kompletne przybory sanitarne i armaturę wraz z białym montażem.
 - p) **Wykonanie instalacji kanalizacyjnej- pionów oraz podejść instalacyjnych.**
Piony muszą zostać wyprowadzone od poziomu piwnic przez wszystkie kondygnacje ponad dach budynku. Obudowa instalacji - wszystkich pionów – musi zapewniać odporność klasy ogniowej REI 60.
 - q) **Wykonanie instalacji nawiewno-wywiewnej dla nieruchomości.,** w tym realizacja wszelkich zaleceń kominiarskich.
 - Wyprowadzenie przewodów kominowych ponad dach budynku- grawitacyjnych.
 - Wykonanie wentylacji mechanicznej dla w.c.
 - Obudowa przewodów kominowych spełniające wymogi p.poż do REI 60.Wszystkie przewody kominowe biegnące z kondygnacji poniższych przez piętro II należy wykonać w sposób umożliwiający późniejsze połączenie. Zakres prac obejmuje również przewody kominowe w pomieszczeniach biurowych wyremontowanych na II piętrze budynku.
 - r) **Wykonanie instalacji klimatyzatora dla serwerowni** na II piętrze (pomieszczenie 2.14)
 - s) **Wykonanie instalacji elektrycznej** w pomieszczeniach remontowanych na II piętrze, w tym:
 - montaż tablicy rozdzielczej (rozdzielnice piętrowe) na II P. wraz z wykonaniem zasilania tablicy z poziomu rozdzielnic głównej RG - (z poziomu piwnic).
 - wykonanie instalacji w remontowanych pomieszczeniach II piętra.
 - wykonanie instalacji oświetleniowej- energooszczędnej z płynną regulacją natężenia oświetlenia, w sufitach systemowych.
 - t) **Wykonanie instalacji teletechnicznej** w pomieszczeniach biurowych II piętra.
 - u) **Wykonanie pomieszczenia serwerowni na II piętrze** wraz z połączeniem (podpięciem) sieci teletechnicznej z pomieszczeń znajdujących się na II piętrze i złączenie instalacji teletechnicznej pomieszczeń serwerowni piętra II z pomieszczeniem serwerowni zlokalizowanej na parterze budynku.

Przedmiot zamówienia został szczegółowo opisany w załączonej dokumentacji projektowej z zakresie określonym w Projekcie Wykonawczym obejmującym remont II piętra budynku przy ul. Okrzei 10.

UWAGA!

Zakres przedmiotu zamówienia NIE OBEJMUJE robót budowlanych związanych z wymianą instalacji CO w pomieszczeniach zajmowanych obecnie przez Wydział Gospodarki Komunalnej (pom. 2.18 – 2.23 oraz 2.7)

II. Informacje ogólne

1. Wykonawca jest **zobowiązany wykonać pełny zakres robót**, który jest konieczny z punktu widzenia: dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej – dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot niniejszego zamówienia.
W przypadku pominięcia jakiejś czynności, która jest konieczna do prawidłowego wykonania zadania, podstawą do odbioru będą stosowne przepisy oraz obowiązująca technologia robót w danym systemie.
Elementy wymienione w pkt. I. stanowią orientacyjne zestawienie robót budowlanych niezbędnych do wykonania, jedynie w celu określenia skali przedsięwzięcia.
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o dokumentację projektową, STWiORB oraz SIWZ, w tym Opis Przedmiotu Zamówienia.

Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w szczególności obejmuje koszt:

- a) czynności związanych z robotami przygotowawczymi, które Wykonawca musi wykonać własnym staraniem,
- b) urządzenia terenu budowy,
- c) wykonania robót budowlanych (w tym rozbiórkowych) zgodnie z SIWZ i dokumentacją projektową,
- d) uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót,
- e) sporządzenia 2 egzemplarzy kompletnej dokumentacji odbiorowej, na którą składa się dokumentacja powykonawcza, w tym: protokół odbioru, certyfikaty, atesty dotyczące wbudowanych materiałów oraz zamontowanych urządzeń i wyrobów, wyniki prób i badań, dokumenty poświadczające sposób zagospodarowania odpadów oraz inne nie wymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu zakończenia robót budowlanych oraz użytkowania przedmiotu zamówienia,
- f) właściwego gospodarowania odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2018.21 z późn. zm.)

oraz wszelkie inne niewyszczególnione w SIWZ ani w załącznikach koszty, które będą konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.

3. Opis przedmiotu zamówienia opracowano zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.1579 z późn.zm.). Jednakże w przypadku, gdy opis przedmiotu zamówienia lub załączona dokumentacja zawiera przywołania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę należy uznać, iż wskazaniu temu towarzyszą wyrazu „lub równoważny”. Zamawiający dopuszcza stosowanie rozwiązań równoważnych, których zastosowanie prowadzić będzie do zakładanego efektu.

Ewentualne przywołane w Tomie III SIWZ, załącznikach oraz STWiORB **znaki towarowe, patenty lub pochodzenia, źródła lub szczególne procesy urządzeń i wyrobów należy traktować jako definicje standardowe, a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji.**

Obowiązek udowodnienia równoważności leży po stronie Wykonawcy.

4. Zgodnie z art. 30 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, ilekroć w opisie przedmiotu zamówienia lub w załączonej dokumentacji przedmiot zamówienia opisany został za pomocą norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych - Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnym opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez Zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenie stosownych dokumentów, potwierdzających spełnienie wymagań.
5. Z uwagi na rodzaj i funkcję obiektu, Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób umożliwiający jego funkcjonowanie i powodujący możliwie najmniejsze ograniczenia oraz uciążliwości w właściwym działaniu Urzędu.
6. Szczególnie uciążliwe roboty budowlane (hałas, zapylenie, zapachy, drażniące środki chemiczne) należy prowadzić poza godzinami funkcjonowania UM, ewentualnie po godz. 14:00 lub w przypadku braku takiej możliwości wykonanie takich robót należy uzgodnić z Zamawiającym co najmniej na 2 dni przed terminem ich rozpoczęcia.
7. Możliwe i preferowane przez Zamawiającego jest prowadzenie robót budowlanych, w szczególności wymienionych w pkt 6, poza godzinami funkcjonowania UM (do godziny 21:00).
8. Roboty wentylacyjne w pomieszczeniach WGK/odpady (w tym w pom. nr 2.20) należy prowadzić w sposób nie zakłócający pracy urzędu (po godzinach pracy).
9. Wykonawca poniesie koszty zużycia mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia wg ich faktycznego zużycia.
10. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery.

11. Zamawiający będzie wymagał załączenia do protokołu odbioru robót dokumentów potwierdzających prawidłowe zagospodarowanie, powstałych podczas realizacji inwestycji, odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2018.21 z późn. zm.).
12. Wymagania dotyczące zatrudnienia osób:
- a) Zamawiający wymaga, by czynności bezpośrednio związane z realizacją robót budowlanych, w szczególności związane z wykonywaniem robót: rozbiórkowych, remontowych, związanych ze wznoszeniem ścian działowych, wymianą stolarki budowlanej wykonywane były przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. 2018.108 z późn. zm.), o ile nie są wykonywane przez dane osoby osobiście w ramach prowadzonej przez nie działalności gospodarczej na podstawie wpisu do CEIDG. Wymóg ten nie dotyczy osób kierujących budową oraz wykonujących usługi transportowe i sprzętowe.
 - b) W związku z faktem, że obowiązek określony w lit a) dotyczy także podwykonawców, Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy.
 - c) Wykonawca zobowiązany jest do złożenia, w terminie 10 dni licząc od podpisania umowy, oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie na umowę o pracę osób wykonujących ww. czynności, zawierającego w szczególności wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę przy realizacji niniejszego zamówienia. Oświadczenia te powinny zawierać również: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
 - d) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu do dokumentacji potwierdzającej zatrudnienie wykazanych osób. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu wgląd do dokumentacji w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia przez Zamawiającego stosownego wniosku. Wykonawca - zgodnie z wyborem Zamawiającego - winien przygotować i przedłożyć:
 - kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności określone w ppkt a. Kopia umowy o pracę winna zawierać następujące informacje: rodzaj umowy, datę zawarcia umowy i czas jej obowiązywania, oznaczenie stron umowy, rodzaj umówionej pracy, miejsce wykonywania pracy oraz wymiar czasu pracy. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. W przypadku braku zgody, informacje wrażliwe, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych, należy zanonimizować.
 - zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopie dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych.
 - e) W przypadku niedostępności dokumentacji w wyznaczonym terminie Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości ustawowego minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu stwierdzenia niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia licząc za każdy stwierdzony przypadek.
15. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu **Harmonogram rzeczowo-finansowy najpóźniej czternaście (14) dni po podpisaniu umowy.**