

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego:

IZP-Z.271.30.2018

**Termomodernizacja oraz rewitalizacja budynku Ratusza Miejskiego
zlokalizowanego w Jeleniej Górze na Pl. Ratuszowym nr 58**

I. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja oraz rewitalizacja budynku Ratusza Miejskiego zlokalizowanego w Jeleniej Górze na Pl. Ratuszowym nr 58.

Ratusz Miejski w Jeleniej Górze jest budynkiem użyteczności publicznej pełniącym funkcję administracyjną. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/5042/624/J. Zamówienie realizowane jest w celu poprawy właściwości użytkowych wnętrza budynku oraz podniesienia jego walorów estetycznych, poprzez podjęcie działań konserwatorskich i renowacyjnych. Roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający możliwie najmniejszą ingerencję w zabytkowy wystrój i wyposażenie obiektu.

II. Zakres przedmiotu zamówienia:

Przedmiot zamówienia realizowany będzie w ramach dwóch zadań:

A. Termomodernizacja budynku Ratusza

Zadanie realizowane w ramach projektu nr RPDS.03.03.03-02-0021/16 realizowanego w ramach RPO-WD 2014-2020 pn.: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej Miasta Jelenia Góra.”

Priorytet 3. „Gospodarka niskoemisyjna”;

Działanie 3.3. „Efektywność energetyczna budynkach użyteczności publicznej i sektorze mieszkaniowym”

Roboty w ramach tego zadania realizowane będą na podstawie dokumentacji projektowej z grudnia 2015 r., opracowanej przez: Biuro Projektowe FORUM-PROJEKT Ireneusz Piechocki, 58-500 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 25B.

B. Rewitalizacja budynku Ratusza

Zadanie planowane jest do dofinansowania w ramach projektu nr RPDS.06.03.03-02-0015/17 realizowanego w ramach RPO-WD 2014-2020 pn.: „Rewitalizacja zabytkowego centrum miasta Jeleniej Góry.”

Priorytet 6. „Infrastruktura spójności społecznej”;

Działanie 6.3. „Rewitalizacja zdegradowanych obszarów”

Roboty w ramach tego zadania realizowane będą na podstawie dokumentacji projektowej z grudnia 2012 r. opracowanej przez: Łukasz Szeleper Projekt, ul Róży Wiatrów 13/3, 53-023 Wrocław.

UWAGA:

Ze względu na fakt, że zamówienie dofinansowane będzie w ramach dwóch ww. projektów i odrębnie będzie rozliczane, Wykonawca zobowiązany będzie również do odrębnego fakturowania zrealizowanych robót – odrębnie za zakres robót związanych z termomodernizacją budynku Ratusza i odrębnie za zakres robót związanych z rewitalizacją budynku Ratusza.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:

Zadanie A. „Termomodernizacja budynku Ratusza”

Zadanie obejmuje swoim zakresem:

1. Osuszenie murów w części pomieszczeń przyziemia

Budynek Ratusza nie posiada skutecznych izolacji pionowych jak i poziomych.

Wokół budynku na wysokości ok. 1-1,5 m nad poziomem terenu utrzymuje się stałe zawilgocenie o nieregularnej linii, spowodowane podciąganiem kapilarnym wody (nie izolowane ściany fundamentowe). Posadzki wykonane bezpośrednio na gruncie w obrębie pomieszczeń objętych

niniejszym opracowaniem nie posiadają odpowiedniej izolacji przeciwwilgociowej, co skutkuje wysokim stopniem zawilgocenia i postępującym zniszczeniem.

1.1. **Prace budowlane prowadzone na zewnątrz budynku**

- a) demontaż okładziny z piaskowca,
Przed demontażem okładziny należy wykonać dokładną dokumentację zdjęciową, co umożliwi ponowny montaż z zachowaniem pierwotnego ułożenia płyt. Zdemontowane płyty należy opisać, poddać renowacji (oczyścić poprzez piaskowanie niskociśnieniowe, uzupełnić ubytki, zakonserwować i hydrofobizować) i zabezpieczyć.
- b) demontaż fragmentu nawierzchni z kostki granitowej przy budynku na szerokości ok.1 m,
Kostka przewidziana jest do ponownego montażu po wykonaniu przedmiotowych robót budowlanych.
- c) wykonanie wykopu do poziomu łąw fundamentowych,
- d) oczyszczenie odsłoniętych ścian (metodą mechaniczną lub metodą hydrodynamiczną), usunięcie zasolonej zaprawy ze spoin na głębokość do 2 cm, zneutralizowanie szkodliwego działania wytrąconych soli oraz usunięcie wszelkich przejawów korozji biologicznej,
- e) uzupełnienie ubytków i wyrównanie ścian,
- f) wykonanie hydroizolacji w postaci 2 warstw mineralnej elastycznej zaprawy uszczelniającej (izolacja typu ciężkiego),
Uwaga! Ostateczną decyzję dotyczącą sposobu wykonania izolacji pionowej na ścianach fundamentowych i cokołowych oraz sposobu zabezpieczenia przeciwwilgociowego okładziny cokołu należy podjąć w uzgodnieniu z projektantem i konserwatorem zabytków po demontażu istniejącej okładziny cokołu z płyt z piaskowca, odsłonięciu ścian fundamentowych oraz oczyszczeniu podłoża
- g) wykonywanie przepon poziomych zgodnie z wytycznymi producenta zastosowanego systemu,
Schemat wykonania otworów iniekcyjnych w zależności od grubości ściany przedstawiono w dokumentacji projektowej na rysunku nr 11/A (Otwory iniekcyjne – Schemat).
- h) montaż okładzin z piaskowca (o których w pkt a)),
Płyty należy montować z odtworzeniem ich pierwotnego ułożenia na zaprawie przeznaczonej do montażu kamienia, zgodnie z wybranym systemem.
- i) naprawa dolnych odcinków rur spustowych.

Uwaga! Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych przy elewacji zaleca się przeprowadzenie badań wstępnych oraz pobranie niezbędnych próbek w celu doboru najskuteczniejszej metody renowacji wraz z materiałami i technologią, a także wykonanie powierzchni próbnych. Prace renowacyjne należy prowadzić w porozumieniu z konserwatorem zabytków.

1.2. **Prace budowlane prowadzone wewnątrz budynku**

- a) demontaż istniejących okładzin drewnianych ścian poczekalni oraz sali ślubów, a także ścianek drewnianych w obrębie sali ślubów,
- b) skucie tynków wewnętrznych w obrębie osuszanych pomieszczeń i usunięcie zasolonej zaprawy w fugach (*na głębokość 2cm*),
- c) oczyszczenie (metodą mechaniczną lub metodą hydrodynamiczną), uzupełnienie i wyrównanie odsłoniętych ścian,
- d) wykonywanie przepon poziomych zgodnie z wytycznymi producenta zastosowanego systemu,
Schemat wykonania otworów iniekcyjnych w zależności od grubości ściany przedstawiono na rysunku nr 11/A.
- e) wykonanie nowych podłóg: parkiet dębowy (pom. nr 0.02, 0.03, 0.04, 0.05), płytki gresowe na zaprawie elastycznej (pom. nr 0.06), istniejące płyty kamienne po ich uprzedniej renowacji (pom. nr 0.07),
Izolację poziomą podłóg na gruncie należy wykonać jako izolację typu ciężkiego.
- f) wykonanie ściennych wypraw tynkarskich w pomieszczeniach przyziemia,
- g) wykonanie tynków renowacyjnych,
- h) malowanie ścian pomieszczeń farbą krzemianową, malowanie sufitów białą farbą akrylową wewnętrzną,

Ściany zewnętrzne nie spełniają wymogów izolacyjności cieplnej, jednakże ze względu na zabytkowy charakter obiektu nie podlegają termomodernizacji.

2. Docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją (podłoga nieogrzewanego strychu i strop nad salami ostatniej kondygnacji)

W obrębie poddasza nieużytkowego wykonać należy docieplenie ścian i stropów wraz z wykonaniem podestów z desek (lub płyt OSB). Zakres obejmuje w szczególności:

- ułożenie na istniejącym deskowaniu podłogi mat z wełny mineralnej o grubości łącznej 18 cm,
- ułożenie podestów drewnianych z desek lub płyt OSB, w celu zapewnienia dojścia do przewodów kominowych, wyłazłów i okien dachowych,
Wszystkie elementy drewniane muszą być zaimpregnowane środkami ochronnymi zabezpieczającymi przed owadami, pleśnią, grzybami oraz środkami ogniochronnymi zabezpieczającymi drewno do klasy nierozprzestrzeniania ognia.
- ocieplenie ścian pomieszczeń użytkowych od strony nieogrzewanego poddasza nieużytkowego przez wykonanie systemowej okładziny z płyt gipsowo-kartonowych GKF gr. 1,25 cm na ruszcie z profili stalowych i z wypełnieniem z mat z wełny mineralnej o grubości minimum 15 cm (przed wykonaniem wykładziny z płyt gipsowo-kartonowych należy wykonać paraizolację z folii PCV),
- dwukrotne malowanie płyt farbą emulsyjną w kolorze białym,
- wymianę drzwi stalowych prowadzących na poddasze.

3. Wymiana i renowacja stolarki okiennej i drzwiowej (zewnątrznej)

Zakres zamówienia dotyczący stolarki obejmuje wymianę starych okien zewnętrznych na nowe, drewniane o charakterze zabytkowym oraz renowację stolarki.

3.1. Wymiana stolarki okiennej oraz podokienników wewnętrznych

Wymianie podlegają zniszczone okna skrzynkowe oraz okna pojedyncze na jednoramowe okna drewniane. Nowe okna należy wykonać analogicznie jak okna istniejące, z zachowaniem istniejących podziałów i z odtworzeniem historycznych elementów ozdobnych i historycznego detalu (listwy przymykowe, ślemię itp.).

Wymiana podokienników polega na montażu nowych podokienników z drewna sosnowego gr. 50 mm, o profilu analogicznym jak podokienniki historyczne, pomalowanych na kolor biały

UWAGI:

1. Wzór do wykonania nowych okien stanowią okna istniejące, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji stolarki historycznej.
2. Wszystkie prace prowadzone będą pod nadzorem konserwatora zabytków.
3. Przed wykonaniem podokienników wewnętrznych należy porównać ich głębokość przyjętą w dokumentacji projektowej ze stanem faktycznym.
4. W nowych oknach należy zamontować po dwa nawiewniki higrosterowalne (z wyjątkiem klatki schodowej, holów, korytarzy, pomieszczeń sanitarnych oraz okien w przestrzeni strychu i wieży).
5. Okucia historyczne w dobrym stanie należy zdemontować i przenieść na nowe okna.
6. Niektóre okna są elementami systemu alarmu pożarowego (SAP) i systemu utrzymania nadciśnienia w klatce schodowej i w związku z tym muszą być wyposażone w odpowiednie urządzenia (siłowniki i napędy) i posiadać odpowiednie parametry. Dobór urządzeń i ich lokalizacja – zgodnie z dokumentacją.
7. Zdemontowane okna drewniane i podokienniki stanowią odpad budowlany i Wykonawca zobowiązany jest je zagospodarować zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U.2018.21 z późn. zm.)
8. Nie przewiduje się występowania podczas realizacji prac odpadów niebezpiecznych.

3.2. Renowacja okien i oraz podokienników wewnętrznych

Prace renowacyjne będą polegały na:

- demontażu skrzydeł okien przewidzianych do renowacji i zabezpieczeniu otworów na czas renowacji,
- wymianie kitu i starych szyb,
- usunięciu wszystkich powłok malarskich,
- uzupełnieniu ubytków w elementach drewnianych i rekonstrukcji brakujących elementów (np. listwa przymykowa),
- wymianie zniszczonych elementów skrzydeł i ościeżnic (w każdym z okien należy wymienić okapnik zewnętrzny),
- dopasowaniu wszystkich styków okiennych,
- demontażu, oczyszczeniu i naprawie istniejących okuć oraz ich olejowaniu lub cynkowaniu, regulacji zamykania okien i drzwi, w razie potrzeby należy wymienić elementy zepsute lub zużyte,
- montażu nowych szyb okiennych (kitowanych) - szkło ciągnięte,

- wymianie siatki ołowianej w oknach z witrażami oraz wymianie szklenia tych okien na szkło antyczne, z zachowaniem elementów barwnych,
- szpachlowaniu szpachlówką do drzewa, gruntowaniu i dwukrotnym malowaniu okien (i drzwi) na kolor biały, do malowania należy użyć farb kryjących akrylowych lub alkaidowych posiadających cechy dyfuzyjne oraz elastyczność po wyschnięciu, powierzchnia malowanych elementów powinna być gładka, bez oznak ciągnięcia pędzlem lub wałkiem oraz bez odciskających się słoików drewna,
- montażu uszczelek gumowych,
- z oryginalnych podokienników przeznaczonych do renowacji należy usunąć w całości stare powłoki, uzupełnić ubytki drewna, wyszlifować, pomalować na kolor biały i zabezpieczyć lakierem matowym.

4. Wymiana wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami

Zakres zamówienia obejmuje wymianę starej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami na nową o znikomej bezwładności cieplnej wyposażoną w grzejnikowe zawory termostyczne, odcinające, równoważące oraz automatyczne odpowietrzniki na pionach.

Instalację należy wykonać wg załączonej dokumentacji projektowej oraz poniższych wytycznych:

- przewody z rur miedzianych należy prowadzić pod tynkiem, owijając je na całej ich długości elastyczną otuliną, umożliwiającą ich termiczne ruchy;
- główne przewody centralnego ogrzewania należy rozprowadzić pod stropem parteru skąd zasilac będą kolejne piony i grzejniki oraz nagrzewnice wodną centrali wentylacyjnej;
- każdy pion centralnego ogrzewania wyposażyc w automatyczny zawór odpowietrzający;
- do ogrzewania pomieszczeń projektuje się grzejniki płytowe z elementami konwekcyjnymi i wbudowanym zaworem termostycznym oraz grzejniki żeberkowe i dekoracyjne;
- w pomieszczeniach ogólnodostępnych głowice należy zabezpieczyć przed kradzieżą śrubą bez łba i ewentualnie dodatkowo pierścieniami zatrzaskiwanymi wokół nakrętki łączącej zawór z głowicą;
- przejścia przewodów centralnego ogrzewania przez przegrody konstrukcyjne należy wykonać w tulejach ochronnych umożliwiających wzdluzne przemieszczanie się przewodu w ścianie lub stropie;
- rurociągi, (c.o., wodne) przechodzące przez ściany i stropy przeciwpożarowe należy prowadzić w rurach osłonowych z zastosowaniem zabezpieczenia p. poż. celem zachowania klasy odporności ogniowej przepustu zgodnej z klasą odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego;
- przewody instalacji centralnego ogrzewania należy izolować cieplnie izolacją ciepłochronną;
- instalacje należy wyposażyć w kompensatory.

Po zakończeniu robót związanych z wymianą instalacji c.o. należy wykonać malowanie pomieszczeń.

Wszystkie prace wykonywać pod nadzorem osób posiadających uprawnienia zgodne z obowiązującymi przepisami.

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia powinny posiadać certyfikaty lub aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Zadanie B. „Rewitalizacja budynku Ratusza”

Zadanie dotyczy następującego zakresu robót:

1. instalacji elektrycznej w zakresie: wymiana istniejącej instalacji elektrycznej, oświetleniowej oraz gniazd wtykowych, wymianę tablic rozdzielczych, instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego na drogach komunikacyjnych, instalacji wykrywania i sygnalizacji pożaru (SAP),
2. instalacji przeciwpożarowej,
3. instalacji systemu zapobiegającego zadymianiu,
4. instalacji wodno - kanalizacyjnej w zakresie wymiany istniejącej sieci wodno - kanalizacyjnej oraz sieci hydrantowej,
5. remontu stropu w Sali posiedzeń,
6. roboty budowlane związane z przywróceniem dawnego wystroju pomieszczeń.

ad 1. Wymiana instalacji elektrycznej

Dla rozdziału energii elektrycznej oraz zabezpieczeń obwodów oświetleniowych, gniazd wtykowych oraz siłowych zainstalować tablicę rozdzielczą główną w pomieszczeniu komunikacji na parterze oraz szereg tablic rozdzielczych piętrowych. Lokalizacja tablic nie ulega zmianie – istniejące tablice rozdzielcze zdemontować i w ich miejsce zainstalować nowe, odtwarzając układ zasilania

1.1. Instalacja oświetleniowa

1.1.1. Oświetlenie podstawowe

Instalację oświetleniową wykonać przewodami typu YDYp 3x1,5 mm² i układać ją pod tynkiem. Po ułożeniu przewodów stan ścian i sufitów odtworzyć poprzez uzupełnienie tynków i pomalowanie, uzupełnienie okładzin, itp. Wykonawca zobowiązany jest do całkowitego odtworzenia stanu istniejącego wystroju wnętrz, z uwzględnieniem wnętrz projektowanych (wg odrębnego opracowania). Nie dopuszcza się prowadzenia przewodów natynkowo.

Na strychu instalacje wykonać w rurkach instalacyjnych n.t.

Sterowanie oświetleniem łącznikami pojedynczymi lub podwójnymi instalowanymi na wysokości 1,40 m od podłogi do górnej krawędzi łącznika.

Dla oświetlenia pomieszczeń biurowych zastosować oprawy oświetleniowe rastrowe systemowe, zwieszakowe, wykonane na bazie profilu aluminiowego. W pomieszczeniach reprezentacyjnych, jak sala ślubów, pokój burmistrza, sekretariat, sale narad i RM oświetlenie za pomocą żyrandoli i kinkietów stylowych, dekoracyjnych, uzupełnione oświetleniem za pomocą paneli LED.

W pomieszczeniach komunikacji (hole, klatka schodowa) oświetlenie stylowe dekoracyjne z zachowaniem istniejącej lokalizacji opraw.

W pomieszczeniach wilgotnych (toalety, gospodarcze, itp.) instalować oprawy typu nastropowe – plafonierzy szczelne.

Oświetlenie strychu i wieży wykonać za pomocą opraw świetłówkowych szczelnych (IP65).

1.1.2. Oświetlenie ewakuacyjne

Na drogach ewakuacyjnych z budynku, tj. na korytarzach, klatce schodowej, w salach narad, pokojach przejściowych należy zainstalować oprawy oświetlenia ewakuacyjnego wyposażone w moduł 1 godzinowego zasilania rezerwowego. Dodatkowo kierunki ewakuacji oznaczyć oprawami wyposażonymi w piktogramy kierunkowe.

Instalację wykonać z dodatkowym czwartym przewodem do każdej oprawy sygnalizującym zanik napięcia.

1.2. Instalacja gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia

Instalację gniazd wtykowych wykonać przewodami YDYp 3x2,5 mm². W pokojach biurowych, salach narad, itp. gniazda o IP20, natomiast w pomieszczeniach gospodarczych, technicznych gniazda szczelne, min. IP44.

W zestawach dla stanowisk komputerowych instalować gniazda serii MOSAIC.

Stosować gniazda tej samej linii produktowej i kolorystyki co łączniki oświetlenia.

1.3. Instalacja gniazd wtykowych dla komputerów

Instalację wykonać przewodami typu YDYp 3x2,5mm² układanymi pod tynkiem jak przewody instalacji oświetleniowych.

Jako gniazda dla komputerów w pokojach biurowych instalować gniazda z blokadą typu MOSAIC. Gniazda instalować w zestawach. Zasilanie gniazd z obwodów wydzielonych dla komputerów. Z jednego obwodu zasilic nie więcej niż 4 zestawy gniazd.

1.4. Instalacja siły

Instalacja siły obejmuje zasilanie takich urządzeń jak:

- ogrzewacze wody (OW) – P=2000 W, U=230 V;
- kuchnia elektryczna (KE) – P=4000 W, U=400 V;
- zmywarki do naczyń (ZN) – P=2000W, U=230V.

1.5. Ochrona przeciwpożarowa

Obiekt należy wyposażać w oprawy oświetlenia ewakuacyjnego z własnymi akumulatorami, dające wymagane natężenie oświetlenia w przypadku zaniku napięcia przez co najmniej 1 godzinę.

Na drogach ewakuacyjnych należy zapewnić natężenie oświetlenia ewakuacyjnego min. 1 lx a przy urządzeniach przeciwpożarowych (hydranty) 5 lx.

Przy głównych wejściach do budynku zainstalować przyciski wyłączające wyłącznik główny.

Przejścia instalacyjne przez ściany oddzielenia pożarowego, ściany dzielące budynek na strefy pożarowe zabezpieczyć za pomocą mas ognioochronnych posiadających stosowane aprobaty i dopuszczenia do stopnia ochrony określonego w projekcie architektonicznym.

1.6. Ochrona od porażen i przeciwprzebieciowa

Ochronie podlegają wszystkie dostępne części maszyn i urządzeń mogące znaleźć się pod napięciem oraz bolce ochronne gniazd wtykowych. Do ww. urządzeń prowadzić dodatkowy przewód ochronny (trzecia żyła w instalacji 230V i piąta żyła w instalacji 400V. Ochrona dodatkowa od porażen – samoczynne szybkie wyłączenie zasilania w układzie TN-S w instalacji za pomocą wyłączników ochronnych różnicowoprądowych.

ad. 2. Instalacja przeciwpożarowa

Zasilanie instalacji pożarowej wykonać z istniejącej instalacji wewnętrznej budynku, z wykorzystaniem podłączenia do hydrantu na II piętrze.

W ramach zabezpieczenia p.pożarowego przewidziano zastosowanie 3 hydrantów p.pożarowych wewnętrznych DN25 mm po jednym na kondygnacji (parter, I piętro i II piętro).

Instalację wykonać z rur stalowych ocynkowanych i kształtek żeliwnych ocynkowanych. Przewody rozprowadzające prowadzić pod stropem kondygnacji, pion przy ścianie, np. w obudowie k.g. lub wkute w ścianę. Przewody należy mocować do elementów konstrukcyjnych budynku za pomocą podpór stałych i przesuwnych.

Prowadzenie przewodu należy uzgodnić z konserwatorem zabytków.

Przejścia przez ściany i stropy rur wykonać w tulejach ochronnych z rur stalowych o średnicach o dwie dymensje większej od rury przewodowej.

Przejścia przewodów instalacji wodociągowej przez przegrody oddzielenia p.poż. zabezpieczyć poprzez zastosowanie materiałów ognioochronnych.

Instalacja hydrantowa zgodnie z EN-PN 671-1:1999.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru stanowi miejska sieć hydrantów zewnętrznych zlokalizowanych na Placu Ratuszowym.

Po wykonaniu instalacji p.poż. należy przeprowadzić badanie wydajności hydrantów.

W przypadku niewystarczającej wartości ciśnienia należy zastosować na instalacji zestaw do podnoszenia ciśnienia.

ad. 3. Instalacja oddymiania klatki schodowej

Na klatce schodowej ewakuacyjnej należy zamontować mechaniczną instalację nadciśnieniową w celu usuwania dymu.

Wentylator usuwania dymu zasilić przewodem niepalnym sprzed wyłącznika głównego przeciwpożarowego.

W celu utrzymania dróg komunikacyjnych wolnych od dymu należy zapewnić automatyczne otwieranie okien i drzwi we wskazanych pomieszczeniach.

ad. 4. Wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej

Budynek posiada instalację zimnej wody użytkowej oraz kanalizacji sanitarnej. Na parterze budynku przewiduje się przebudowę węzła sanitarnego. Do podłączenia projektowanych instalacji należy wykorzystać istniejącą instalację wody i kanalizacji.

Instalację wody wykonać z rur stalowych.

Przewody wody zimnej należy ocieplić otulinami z pianki PE o gęstej, zamkniętej strukturze komórkowej o własnościach nierozprzestrzeniających ognia (klasa B1 wg DIN4102 oraz zgodnie z normą PN-B-02873:1996),

Przewody wody ciepłej należy ocieplić otulinami z pianki PE o gęstej, zamkniętej strukturze komórkowej oraz o współczynniku przewodzenia ciepła nie większym niż 0,035 W/m²K i własnościach nierozprzestrzeniających ognia (wg PN-B-02873:1996).

ad. 5. Remont stropu Sali nr 15

Stropy w Sali posiedzeń (nr pomieszczenia na rysunku 2.09) przeznaczone są do remontu. Należy wzmocnić zakotwienia belek stropowych w ceglanej ścianie nośnej oraz miejscowo w innych miejscach zinwentaryzowanych po demontażu podłogi białej i parkietu, szczególnie w strefie przypodporowej.

Zakres robót do wykonania:

- a) podstemplowanie stropu pod Salą posiedzeń,
- b) odkrycie powierzchni stropu poprzez demontaż parkietu i białej podłogi w celu określenia zakresu uszkodzeń (usunąć gruz ze ślepego pułapu, zdemontować ślepy pułap z uszkodzonych desek, belki stropowe oraz deski ślepego pułapu oczyścić z korozji biologicznej do drewna zdrowego, dokonać przeglądu stanu zachowania drewnianych belek stropowych, wytypować belki stropowe do naprawy oraz określić zakres, sprawdzić kotwienie belek stropowych na ścinanie),
- c) wzmocnienie pękniętych belek stropowych, wymiana uszkodzonych końcówek belek oraz kotwienia belek stropowych w murze,
- d) zabezpieczenie przed wilgocią, grzybami, owadami i ogniem drewnianych elementów stropu,
- e) zamontowanie ślepego pułapu ze zdemontowanych nieuszkodzonych przez korniki i grzyby desek; zdegradowane i uszkodzone deski należy wymienić na nowe,
- f) zamontowanie „podłogi białej” ze zdemontowanych nieuszkodzonych przez korniki, grzyby desek; zdegradowane i uszkodzone deski należy wymienić na nowe,
- g) ułożenie płyt przeciwpożarowych zgodnie z instrukcją producenta zabezpieczające budynek przed działaniem ognia od góry przynajmniej do REI 120,
- h) położenie wykładziny podłogową z tworzyw sztucznych rolowanych, przeciwpoślizgowych, trudnozapalnych.

ad. 6. Roboty budowlano-konserwatorskie przywracający dawny wystrój pomieszczeń.

- renowację istniejących posadzek kamiennych i schodów,

- wymianę okładzin podłogowych we wskazanych pomieszczeniach,
- prace malarskie we wszystkich pomieszczeniach budynku (**Uwaga: prace malarskie realizowane i rozliczne będą w ramach zadania związanego z termomodernizacją budynku Ratusza**),
- renowację istniejącej, zabytkowej snycerki (balustrady schodowe, boazerie w Sali nr 15),
- renowację stolarki drzwiowej,
- wymianę tynków w gabinetach Prezydenta Miasta, sekretariatach,
- zabezpieczenie przeciwogniowe i przeciwgrzybiczne więźby dachowej.

III. Informacje ogólne

1. **Określony w pkt II zakres robót objętych zamówieniem (zadań określonych w pkt II.A i II.B) należy traktować łącznie (kompleksowo). W przypadku, gdy w dokumentacjach projektowych jakiegokolwiek prace/czynności powtarzają się (np. malowanie pomieszczeń) nie oznacza to w żadnym wypadku, że prace te mają być wykonane dwa razy. Wykonawca ma obowiązek tak zorganizować roboty i tak opracować harmonogram ich wykonywania, żeby zakresy robót obydwu zadań były technologicznie i organizacyjnie powiązane ze sobą i nie było konieczności ponownego wykonywania (powtarzania) prac, które zostały wykonane wcześniej.**
2. Po podpisaniu umowy, Zamawiający przekaze Wykonawcy zezwolenia (przepustki) umożliwiające wjazd samochodów na Plac Ratuszowy. Zezwolenia wydane będą wyłącznie na potrzeby związane z realizacją inwestycji (dowóz materiałów, urządzeń, sprzętu niezbędnych do wykonywania prac). Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykaz pojazdów, których wjazd na Plac Ratuszowy będzie konieczny i w zależności od potrzeb będzie go aktualizował.
3. Zamawiający planuje przekazanie Wykonawcy terenu budowy do dnia 03.09.2018 r., z zastrzeżeniem zmiany tego terminu, jednak nie dłużej niż o10 dni.
4. W okresie od podpisania umowy do przekazania terenu budowy Zamawiający udostępni obiekt w celu wykonania czynności związanych z organizacją robót, wykonania niezbędnych pomiarów i inwentaryzacji, dokonania ewentualnych zamówień materiałów. W okresie od podpisania umowy do przekazania terenu budowy znajdujące się w obiekcie wydziały Urzędu Miasta będą funkcjonowały w normalnym trybie, zatem wymienione czynności należy wykonywać w sposób możliwie nie utrudniający pracy urzędników.
5. Zamawiający informuje, że na Placu Ratuszowym odbywają się różnego typu imprezy, w tym cykliczne (np. Jarmark staroci, teatry uliczne, Sylwester). Wykonawca musi uwzględnić fakt, że podczas takich imprez, jak również ich organizacji prowadzenie robót (w szczególności zewnętrznych), jak również wjazd samochodów Wykonawcy może być utrudniony bądź niemożliwy. Zamawiający będzie informował z wyprzedzeniem Wykonawcę o planowanych imprezach w celu określenia ewentualnych trudności i ograniczeń mających wpływ na wykonywanie robót.
6. Ze względu na charakter miejsca i dużą ilość osób poruszających lub przebywających na Placu Ratuszowym – w szczególności w okresie wakacyjnym (grupy zwiedzających/turystów, zewnętrzne ogródki kawiarniane) należy zachować szczególną ostrożność przy prowadzeniu prac i transporcie oraz rozładunku/załadunku materiałów, sprzętu i urządzeń, a także odpadów. Wykonawca winien tak zabezpieczyć teren budowy, aby zapewnić bezpieczeństwo osób trzecich i ich mienia.
7. **Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełny zakres robót**, który jest konieczny z punktu widzenia: dokumentacji projektowych, Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej – dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot niniejszego zamówienia.
W przypadku braku wymienienia powyżej 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 II. stanowią orientacyjne zestawienie robót budowlanych niezbędnych do wykonania.
8. Strony ustalają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy będzie miało formę mieszaną: ryczałtową oraz ryczałtowo-obmiarową i stanowić będzie sumę wynagrodzenia ryczałtowego oraz wynagrodzenia wynikającego z kosztorysu ofertowego w zakresie dotyczącym wykonania izolacji przeciwwilgociowej, renowacji okładzin z piaskowca oraz remontu stropu w Sali nr 15. Kosztorys ofertowy stanowi załącznik A do oferty; będzie on również załącznikiem do umowy.
9. Wynagrodzenie ustalone w oparciu o dokumentację projektową, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz SIWZ, w tym Opis Przedmiotu Zamówienia powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w szczególności koszt:
 - a) czynności związanych z robotami przygotowawczymi, które Wykonawca musi wykonać własnym staraniem,

- b) urządzenia terenu budowy,
 - c) zabezpieczenia i ochrony terenu robót,
 - d) wykonania robót budowlanych (w tym rozbiórkowych),
 - e) uporządkowania terenu po wykonaniu robót,
 - f) sporządzenia 2 egz. 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, instrukcja użytkowania oraz inne nie wymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu użytkowania obiektu,
 - g) właściwego gospodarowania odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz.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.

10. Opis przedmiotu zamówienia opracowano zgodnie z treścią art.29 ust.3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.1579 z późn.zm.). Wszystkie przywołane w Tomie III SIWZ i dokumentacjach projektowych oraz STWiORB znaki towarowe, patenty lub pochodzenia, źródła lub szczególne procesy należy traktować jako definicje standardów, a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Jednocześnie należy uznać, iż wskazaniu temu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Zamawiający dopuszcza stosowanie rozwiązań równoważnych, których zastosowanie prowadzić będzie do oczekiwanego efektu. Obowiązek udowodnienia równoważności leży po stronie Wykonawcy.

11. Zgodnie z art. 30 ust. 4 ustawy u.p.z.p ilekroć w opisie przedmiotu zamówienia lub w załączonych dokumentacjach projektowych przedmiot zamówienia opisany został za pomocą norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych – Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnym opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazu „lub równoważne”.

Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne w opisywanym przez Zamawiającego przedmiocie zamówienia, 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.

12. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- a) prowadzenia prac w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery;
- b) zapewnienia odpowiedniego personelu posiadającego wymagane uprawnienia do kierowania i/lub wykonywania robót budowlanych lub czynności, w szczególności Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami budowlanymi przez osobę posiadającą kwalifikację, o których mowa w art. 37 c. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.2187);
- c) zamontowania na terenie realizowanej inwestycji tablicy informacyjno-pamiątkowej informującej o nazwie projektu, źródłach finansowania, datach realizacji, wartości projektu oraz wartości dofinansowania z EFRR w ramach RPO WD 2014 – 2020 (tablicę dostarczy Zamawiający).

13. **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 (tekst jednolity Dz.U.2018.21 z późn. zm.)**

14. Wymagania dotyczące zatrudnienia na umowę o pracę.

14.1. Zamawiający wymaga aby czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia tj. w szczególności:

- a) roboty rozbiórkowe,
- b) roboty ogólnobudowlane w zakresie ścian, stropów i posadzek, w tym osuszanie i izolacja,
- c) wymiana instalacji c.o. i wod.-kan.,
- d) prace malarskie,

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. z 2018 r., poz.108 z późn. zm.), o ile nie są wykonywane przez dane osoby osobiście w ramach prowadzonej przez nie działalności gospodarczej na podstawie wpisu CEIDG. Wymóg ten nie dotyczy osób kierujących budową, wykonujących usługi geodezyjne, usługi transportowe i sprzętowe.

14.2. **Wykonawca zobowiązany jest do złożenia, w terminie 10 dni licząc od przekazania terenu budowy oraz na wniosek Zamawiającego, 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.**

14.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu do dokumentacji potwierdzającej zatrudnienie wykazanych osób (umowy o pracę, dowody odprowadzenia składek). Wykonawca zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu wgląd do wspomnianej dokumentacji w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia przez Zamawiającego stosownego wniosku. Wgląd do przedłożonej dokumentacji może

odbyć się wyłącznie z zachowaniem obowiązujących przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.

14.4. W przypadku niedostępnienia 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. Integralną częścią opisu przedmiotu zamówienia jest załączona dokumentacja projektowa i STWIORB.

16. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji, **najpóźniej trzydzieści (30) dni po podpisaniu umowy**, Harmonogram rzeczowo – finansowy robót.

Załączniki:

- A. Dokumentacja projektowa – Termomodernizacja budynku Ratusza, w tym:
 - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
 - projekt budowlany, projekt wykonawczy
- B. Dokumentacja projektowa – Rewitalizacja budynku Ratusza, w tym:
 - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
 - projekt budowlany,
- C. Dokumenty formalne – decyzje, pozwolenia