

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA**

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowo-budowlanych dla zadania inwestycyjnego p.n.:

**„Modernizacja pomieszczeń znajdujących się w budynku głównym
Urzędu Miejskiego przy Al. Zwycięstwa 20”**

ETAP I - BOI

2. Celem podstawowym realizacji zamówienia jest poprawa funkcjonalności pomieszczeń i dostosowanie ich do obowiązujących standardów oraz obsługi osób niepełnosprawnych.
3. Projekt budowlano-wykonawczy objęty opracowaniem obejmuje: modernizację Biura Obsługi Interesantów (BOI) znajdującego się na parterze budynku, modernizację Sali Narad znajdującej się na I piętrze budynku, likwidację przeszklonego wiatrołapu przed wejściem głównym do budynku Urzędu Miejskiego. Przedmiot niniejszego zamówienia obejmuje **modernizację Biura Obsługi Interesantów (BOI), przebudowę wiatrołapu wraz z robotami elewacyjnymi**, stanowiącą **I etap** prac remontowych.
4. Opis istniejącej zabudowy:
Budynek Urzędu Miejskiego - wolnostojący w kształcie litery H, podpiwniczony - został wzniesiony w technologii tradycyjnej w 1934 roku.

Budynek U.M. - zlokalizowany na działce nr 2124.
Kubatura obiektu wynosi **28 861 m³**
Powierzchnia zabudowy **1 558 m²**
Liczba kondygnacji – 5

W roku 2000 nadbudowano budynek o jedną kondygnację, przebudowano BOI, a także dobudowano do elewacji frontowej wiatrołap o konstrukcji stalowo-aluminiowej.
Główne wejście do budynku znajduje się na parterze, od strony Alei Zwycięstwa.
W budynku występują dwie klatki schodowe oraz dźwig osobowy, obsługujący 3 kondygnacje (nie obsługuje piwnic oraz ostatniej, nadbudowanej kondygnacji).

II. ZAKRES ZAMÓWIENIA:

1. Zakres robót określony projektami budowlano-wykonawczymi obejmuje między innymi:
- 1) Zmianę aranżacji pomieszczeń (BOI) – parter w tym:**
- roboty rozbiórkowe (demontaż: sufitów podwieszanych, posadzek z płytek ceramicznych, części istniejących ścian działowych);
 - wykonanie nowych ścian działowych gipsowo-kartonowych;
 - montaż sufitów podwieszanych z płyt gipsowo-kartonowych;
 - montaż posadзки z płyt gresowych oraz częściowe układanie wykładziny dywanowej;
 - roboty tynkarskie, malarskie;
 - dostosowanie instalacji i wyposażenia;
 - montaż elektronicznych tablic informacyjnych oraz;
 - instalację podnośnika – platformy pionowej dla osób niepełnosprawnych;
 - wymianę drzwi (w tym: do windy na drzwi o odporności ogniowej) i okien zgodnie z zestawieniem – rys. nr 14, nr projektu 5/2017;
 - likwidację przeszklonego wiatrołapu przed wejściem głównym wraz z remontem elewacji;

- remont posadzki granitowej placyku przed wejściem.

2) Roboty instalacyjne przewidziane w w/w pomieszczeniach w zakresie:

- instalacji wod-kan;
- instalacji urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych;
- instalacji elektrycznych;
- instalacji teletechnicznych.

3) Wyposażenie – meble, sprzęt - przewidziane między innymi:

Biuro Obsługi interesantów - wyposażenie boksów - meble wykonane indywidualnie (biurka, szafki, blaty, stoliki) oraz meble typowe (kontenerki biurowe, krzesła);

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiących załączniki do SIWZ.

III. WYKAZ DOKUMENTACJI

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA		
1.	Projekt budowlano-wykonawczy – ARCHITEKTURA	cz. I
2.	Projekt budowlano-wykonawczy – INSTALACJE ELEKTRYCZNE	cz. II
3.	Projekt budowlano-wykonawczy – INSTALACJE SANITARNE	cz. III
4.	Projekt budowlano-wykonawczy – INSTALACJE AV	cz. IV
5.	Projekt wykonawczy instalacji systemu sygnalizacji pożarowej, sieci logicznej, obserwacji telewizyjnej oraz systemu kolejkowego	cz. V
SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA ROBÓT		
1.	- branża: BUDOWLANA	
2.	- branża: ELEKTRYCZNA	
3.	- branża: SANITARNA	
ZESTAWIENIE PRZEDMIARÓW ROBÓT – Biuro Obsługi Interesantów :		
1.	Roboty remontowo-budowlane	
2.	Instalacja wod-kan	
3.	Instalacja urz. went i klim.	
4.	Instalacje elektryczne	
5.	Instalacje audiowizualne	
6.	Instalacje teletechniczne	
PRZEDMIARY ROBÓT – WIATROŁAP WRAZ Z ELEWACJĄ :		
1.	Roboty remontowo-budowlane – wejście główne	
2.	Roboty remontowo-budowlane – elewacja	

Roboty budowlane prowadzone będą w oparciu o w.w. dokumentację projektową opracowaną przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe ESAL, Jerzy Fredowicz, ul. Partyzantów 9, 41-200 Sosnowiec.

Uwaga:

Opis przedmiotu zamówienia obejmuje remont całej elewacji zgodnie z załączonym przedmiarem robót. Wykonawca przed przystąpieniem do robót związanych z elewacją zobligowany jest do opracowania kolorystyki budynku i wykonania próbnego malowania w zakresie następujących kolorów:

- NCS S1515-Y30R Ciemny – lico budynku
- NCSS 1010-Y20R Jasny – detal budynku

Powyższe prace będą podlegać zatwierdzeniu przez Zamawiającego i konserwatora zabytków. Zamawiający dopuszcza ewentualną zmianę kolorystyki na tym etapie.

IV. WARUNKI REALIZACJI:

1. Terminy wykonania zamówienia:

- 1) Termin realizacji robót: **do 15.12.2018 r.**
- 2) Przez zakończenie robót rozumie się dzień potwierdzenia gotowości do odbioru robót wpisany przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy.
- 3) Przez gotowość do odbioru końcowego rozumie się wykonanie przedmiotu umowy i uporządkowanie placu budowy.

2. Roboty remontowo-budowlane będą wykonywane w czynnym obiekcie Urzędu Miejskiego, a zatem wymagają szczególnej ostrożności w prowadzeniu prac, w szczególności zastosowania odpowiednich zabezpieczeń i osłon umożliwiających funkcjonowanie obiektu oraz utrzymanie terenu robót w należytym porządku.

3. Przez cały czas realizacji zamówienia należy zapewnić bezpieczne dojście do budynku dla pracowników i osób trzecich oraz ciągłość dostawy mediów.

Wszelkie niezbędne wyłączenia dopływu energii, jak również w zakresie wyłączenia urządzeń wod. - kan. należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym.

4. Roboty głośne i uciążliwe, należy prowadzić po wcześniejszym uzgodnieniu z Użytkownikiem. Należy się liczyć z koniecznością wykonywania robót w godzinach popołudniowych i wieczornych oraz w dni ustawowo wolne od pracy.

Godziny urzędowania Urzędu Miejskiego:

poniedziałek 7³⁰ – 18⁰⁰, wtorek – czwartek 7³⁰ – 15³⁰, piątek 7³⁰ - 13⁰⁰

5. Zwracamy uwagę na konieczność zmniejszenia skutków zapylenia w trakcie robót rozbiórkowych, murarskich i tynkarskich. Powierzchnie narażone na zabrudzenia należy zabezpieczyć folią lub innym materiałem. Powstałe z tego tytułu ewentualne zabrudzenia muszą zostać usunięte przez Wykonawcę.

6. Roboty budowlane należy prowadzić z należytą ostrożnością, aby nie uszkodzić innych pomieszczeń znajdujących się nad i pod kondygnacją nie objętą przedmiotem zamówienia.

7. Z uwagi na wybory samorządowe, które odbywać się będą w miesiącu listopadzie 2018 r., w okresie ok 3 – 4 tygodni oraz imprezę p.n.: „Manufaktura św. Mikołaja” - grudzień 2018 r., wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji robót, która w tym okresie umożliwi, wykorzystanie pomieszczeń parteru budynku do ich przeprowadzenia. W szczególności wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpiecznego wejścia głównego do budynku oraz swobodną i bezpieczną komunikację korytarzami do bocznych klatek schodowych jak i do windy na parterze budynku. Strefa robót budowlanych BOI powinna być wydzielona tymczasowymi, szczelnymi ściankami gipsowymi w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania robót budowlanych na sąsiednie pomieszczenia. Koszty zabezpieczeń i wydzielania prowadzenia robót wykonawca powinien skalkulować w swojej ofercie w kosztach ogólnych. Harmonogram wykonania robót budowlanych będzie musiał być dostosowany do terminów umożliwiających przeprowadzenie wyborów z wykorzystaniem pomieszczeń na parterze budynku Urzędu Miasta.

8. Wszystkie materiały i urządzenia z odzysku tj.: płyty sufitu podwieszanego, oprawy oświetleniowe, lamy, stolarka drewniana itp. należy zdemontować i po uzgodnieniu z Inspektorem nadzoru przekazać do Wydziału Administracyjno-Gospodarczego. Z uwagi na fakt, iż materiały te mogą zostać wykorzystane do ponownego montażu – rozbiórki należy prowadzić z dużą starannością.

9. Kolorystykę oraz dobór materiałów wykończeniowych Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną oraz przed ich dostawą i montażem uzgodnić z przedstawicielem Zamawiającego i Inspektorem nadzoru.

10. Wykonawca winien niezwłocznie informować Zamawiającego (inspektora nadzoru) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót.

11. Przed przystąpieniem do realizacji zadania Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację fotograficzną stanu istniejącego pomieszczeń, przy których w bliskiej odległości

przewodzone będą roboty budowlane. Powyższe ma na celu zabezpieczenie Wykonawcy i Zamawiającego przed bezpodstawnymi żądaniem odszkodowań przez właścicieli za uszkodzenia w obiekcie.

12. Wykonawca zrealizuje niezbędne czynności i poniesie wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotowego zadania wynikające zarówno z opisu przedmiotu zamówienia jak też związane z organizacją, utrzymaniem i późniejszą likwidacją zaplecza budowy oraz inne koszty towarzyszące w tym np: robót przygotowawczych, porządkowych (związanych z utrzymaniem w czystości miejsc prowadzenia robót oraz bezpośredniego dojścia do remontowanych pomieszczeń, dojścia do składowanych materiałów), koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty wynikające z niezbędnych uzgodnień.
13. Szczegółowe warunki i obowiązki Wykonawcy zostały określone w projekcie Umowy - stanowiącym załącznik do SIWZ.