

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa i adres Zamawiającego.

Gdański Uniwersytet Medyczny, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 3a, 80-210 Gdańsk.

tel.: (58) 349 11 02/03

adres email: bud-tech@gumed.edu.pl

2. Tryb udzielenia zamówienia.

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień, zwaną dalej „pzp”.

3. Opis przedmiotu zamówienia.

3.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją części pomieszczeń V piętra Collegium Biomedicum na potrzeby Katedry i Zakładu Fizjologii Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego.

Przedmiotowy budynek znajduje się przy ul. Dębinki 1, dz. nr 16/11 obręb 066 w Gdańsku. Dostęp do budynku znajduje się od wschodniej, wjazd od strony ul. Dębinki. Objęte pracami znajdują się na piątym piętrze budynku wysokiego Collegium Biomedicum. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani wpisany do rejestru zabytków.

Projektuje się przebudowę części pomieszczeń na poziomie 5 dla potrzeb nowego Użytkownika.

W obszarze remontowanych pomieszczeń zaprojektowano:

- 9 pom. laboratoryjnych
- 2 pracownie
- 1 pokój przygotowawczy
- Archiwum
- Pomieszczenie gospodarcze oraz węzeł sanitarny

W budynku występują następujące instalacje wewnętrzne:

- wodno-kanalizacyjna
- centralnego ogrzewania
- wentylacja grawitacyjna
- wentylacja mechaniczna i klimatyzacja
- elektryczna
- teletechniczna (sieć komputerowa i telefoniczna)

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń objęta zakresem prac remontowych i adaptacyjnych:

Pu= 285,73m²

3.2. Zakres rzeczowy zamówienia.

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

Roboty budowlane:

Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze:

1. Wyburzenie i demontaż wskazanych ścianek działowych;

2. Usunięcie wskazanej stolarki drzwiowej wraz demontażem ościeżnic;
3. Usunięcie wszystkich wierzchnich warstw posadzkowych;
4. Rozbiórkę instalacji przewidzianych do demontażu (do wykonania wg projektów branżowych);
5. Zdemontowanie wszystkich elementów wyposażenia instalacyjnego takich jak gniazda, wyłączniki, oprawy oświetleniowe, stare rozdzielnice, klapy rewizyjne, umywalki, kratki wentylacyjne i inne;
6. Skucie istniejących płytek ceramicznych na ścianach i posadzkach;
7. Skucie płytek ceramicznych i wyburzenie koryt betonowych w chłodni;
8. Demontaż klapy zsypu;
9. Demontaż sufitów podwieszanych stalowych;
10. Demontaż sufitów podwieszanych z płyt gk na stelażu stalowym oraz obudów instalacji;
11. Demontaż okien z pełnym wypełnieniem w pom. zwierzętarni 1 i zwierzętarni 2;
12. Demontaż płyt wiórowych na ścianach, sufitach i posadzce w pom. laboratorium 505 ;
13. Demontaż żaluzji, szyn na zasłony;
14. Inne niezbędne prace rozbiórkowe.

Roboty budowlane:

1. Zabudowy istniejących otworów wskazanych na rysunkach;
2. Wykonanie nowych nadproży w istn. ścianach działowych;
3. Wykonanie nowych ścianek działowych z płyt g-k na stelażu aluminiowym;
4. Wymiana stolarki okiennej w pom. 521 i 521B, montaż okleiny z folii UV;
5. Montaż nowych parapetów z konglomeratu gr. 3cm, oraz na parapety istniejące z lastrico nakładek PCV;
6. Montaż ścianki z płyt g-k na stelażu aluminiowym do wysokości projektowanego parapetu; okiennego z konglomeratu gr. 3cm (pod oknem szczytowym w pom. komunikacji nr 500);
7. Wyregulowanie oraz czyszczenie istniejącej stolarki okiennej, montaż okleiny z folii UV;
8. Montaż rolet ręcznych zaciemniających w oknach, oraz całkowicie zaciemniających (blackout) w pom. 504 oraz pom. 507D;
9. Przełożenie wskazanych grzejników, wymiana wskazanych grzejników na nowe oraz czyszczenie wszystkich istniejących grzejników (wg projektu branżowego);
10. Wykonanie nowych warstw posadzkowych;
11. Wykonanie nowych sufitów podwieszanych;
12. Wykonanie nowych obudów instalacji centralnego ogrzewania oraz pozostałych instalacji przeznaczonych do obudowy (wraz z wykonaniem wszystkich koniecznych rewizji);
13. Szpachlowanie, malowanie ścian;
14. Montaż odbojnic narożnych (kątowych 90st.) 50x50mm o dł. 2m;
15. Ułożenie gresu na ścianach i posadzkach w toaletach;
16. Wykonanie innych niezbędnych prac;
17. Prace porządkowe.

Roboty instalacyjne – elektryczne i teletechniczne:

Demontaże:

1. demontaż przewodów elektrycznych i teletechnicznych;
2. demontaż opraw sufitowych;
3. demontaż łączników;
4. demontaż gniazd elektrycznych;
5. demontaż puszek;

Montaże:

Wykonanie:

1. Instalacji elektrycznych wewnętrznych:
 - rozdzielnica piętrowa elektryczna,
 - instalacja zdalnego odczytu zużycia energii elektrycznej,
 - instalacja UPS,
 - instalacja połączeń wyrównawczych,
 - instalacja ochrony od przepięć,
 - instalacja oświetlenia podstawowego,
 - instalacja gniazd wtyczkowych i siły,
2. Instalacji teletechnicznych wewnętrznych:
 - instalacja sieci strukturalnej (telefonii i sieci komputerowej),
 - instalacja audiowizualna,
 - instalacja kontroli dostępu,
 - instalacja detekcji gazów technicznych,
3. Urządzeń przeciwpożarowych:
 - instalacja awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
 - system sygnalizacji pożarowej.
4. Wykonanie instalacji zasilającej dla systemu klimatyzacji.
5. Wykonanie instalacji zasilającej dla systemu wentylacji.
6. oznaczenia obwodów gniazd (elektrycznych i teletechnicznych) oraz łączników w rozdzielnicy oraz na osprzęcie;
7. wykonanie niezbędnych prac towarzyszących: bruzdowanie, wykonanie otworów pod puszki, przepusty w ścianach itp.;
8. próby i pomiary elektryczne i teletechniczne;
9. próby i pomiary oraz uruchomienie inst. Ppoż.

Roboty instalacyjne – sanitarne:

Demontaże:

1. Istniejących umywalek, zlewów wraz z armaturą i podejściami w zakresie określonym w dokumentacji projektowej;
2. Istniejących przyborów, podejść oraz poziomów także tych zlokalizowanych na niższej kondygnacji a w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonania zakresu robót;
3. Istniejących grzejników w pomieszczeniach wskazanych w dokumentacji projektowej;
4. Wskazanych w projekcie niewykorzystywanych kanałów wentylacyjnych;

Montaże

1. Przebudowa instalacji kanalizacji sanitarnej z dostosowaniem do nowej aranżacji pomieszczeń zgodnie z dokumentacją projektową.
2. Wykonanie próby szczelności i płukanie instalacji kanalizacji.
3. Przebudowa instalacji zimnej i ciepłej wody z dostosowaniem do nowej aranżacji pomieszczeń zgodnie z dokumentacją projektową.
4. Wykonanie próby szczelności wykonanej instalacji wodnej.
5. Przesunięcie oraz wymiana wskazanych w projekcie grzejników wraz z niezbędną przebudową instalacji centralnego ogrzewania oraz montażem izolacji termicznej;
6. Próby szczelności instalacji co.
7. Wykonanie systemu klimatyzacji VRF wraz z montażem jednostek ściennych wewnętrznych wraz z wykonaniem niezbędnych robót montażowych i izolacyjnych.
8. Modernizacja istniejącej instalacji wentylacji mechanicznej w zakresie określonym w dokumentacji technicznej wraz z wykonaniem izolacji.

3.3 Materiały wyjściowe

Przedmiot zamówienia uszczegóławia:

1. Dokumentacja projektowa „Projekt adaptacji części pomieszczeń 5 pietra budynku CBM, ul. Dębinki 1, 80-211 Gdańsk, działka nr ew. 16/11 obręb 066" WIRO Architekci z lipca 2022r.
 - 1.1. Projekt wykonawczy - branża architektoniczna.
 - 1.2. Projekt wykonawczy - branża konstrukcyjna.
 - 1.3. Projekt wykonawczy - branża elektryczna.
 - 1.4. Projekt wykonawczy - branża sanitarna.
2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót:
 - 2.1. STWIORB – branża budowlana.
 - 2.2. STWIORB – branża elektryczna.
 - 2.3. STWIORB – branża sanitarna.
3. Przedmiary
 - 3.1. Przedmiar – branża budowlana.
 - 3.2. Przedmiar – branża elektryczna.
 - 3.3. Przedmiar – branża sanitarna.

Przedmiary robót stanowią materiał pomocniczy i nie są podstawą do ustalenia wysokości wynagrodzenia w związku z przyjęciem wynagrodzenia ryczałtowego. W przypadku, gdy jakieś prace nie zostały ujęte w przedmiarach w tym do ilości i typów robót, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

Dokumenty stanowiące opis przedmiotu zamówienia, mogą wskazywać dla niektórych materiałów, urządzeń lub technologii znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia i niemożność opisanego za pomocą dostatecznie dokładnych określeń. Określone materiały, urządzenia lub technologie, pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe oraz estetyczne, jakim muszą odpowiadać, aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza materiały, urządzenia lub technologie równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych oraz estetycznych, co najmniej równych lub wyższych (tzn. nie gorszych) od wskazanych w przedmiarach i dokumentacji projektowej stanowiących opis przedmiotu zamówienia.

We wszystkich zapisach SWZ oraz jej załącznikach, w których Zamawiający odwołuje się do norm, aprobat, specyfikacji technicznych lub systemów odniesienia bądź wskazane są znaki towarowe, parametry lub źródła pochodzenia (nazwy producentów lub urządzeń), zgodnie z art. 99 ust. 5 oraz art. 101 ust. 4 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne.

Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązanie spełnia wymagania określone przez zamawiającego. W takim przypadku, wykonawca załącza do oferty wykaz rozwiązań równoważnych wraz z jego opisem lub normami.

4. Warunki prowadzenia robót

4.1. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w :

- a) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- b) uzgodnieniach z Użytkownikiem obiektu i Zamawiającym,
- c) obowiązujących przepisach i regulacjach prawnych,

Uwaga:

Prace objęte przedmiotowym zamówieniem muszą być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami prawa.

4.2. Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w :

- deklaracji właściwości użytkowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i rady UE Nr. 305/2011 z dnia 09.03.2011r.

- Ustawie – Prawo budowlane (Dz.U.2023. poz. 682 z dnia 12.04.2023 z późniejszymi zmianami),
- Ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U. z 2021., poz.1213 t.j. z dnia 05.07.2021.)

4.3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentów potwierdzających, że wszelkie materiały, systemy, produkty, rozwiązania posiadają wymagane Prawem, aktualne świadectwa, deklaracje, certyfikaty, aprobaty wydane przez uprawnione instytucje (np. ITB) dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności publicznej chyba, że zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi (Dz.U.2019. poz. 1186 t.j. z dnia 2019.06.26 z późniejszymi nowelizacjami). Wszelkie aprobaty europejskie muszą być tłumaczone na język polski i akceptowane przez krajową jednostkę notyfikowaną. Materiały i technologie stosowane do wykonania robót muszą posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty, zgodne z obowiązującymi przepisami.

4.4. Wykonawca może używać tylko materiałów zaakceptowanych przez Zamawiającego, Wykonawca nie może samowolnie decydować o użyciu innych, jego zdaniem równoważnych materiałów i rozwiązań, bez zgody Zamawiającego,. Wszelkie zmiany materiałów i technologii muszą być uzgodnione z Zamawiającym, przy czym Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów równoważnych pod warunkiem zachowania parametrów materiałów określonych w dokumentacji - nie gorszych, służących do tego samego celu, oraz o porównywalnych (ekwiwalentnych) właściwościach i jakości.

4.5. Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano – montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.

4.6. Realizacja przedmiotu zamówienia odbywać się będzie w czynnych obiektach .

W związku z tym Wykonawca przed rozpoczęciem prac oraz w trakcie ich prowadzenia powinien wykonać niezbędne prace, by :

- 1) Zapewnić prawidłowe pełne zabezpieczenie dojeżdż do wejść do obiektu dla użytkowników, dojazdu pożarowego, dostępu do samochodów dostawczych itp.
- 2) Zapewnić możliwość bezpiecznego korzystania z wyjść ewakuacyjnych z budynku.
- 3) Prawidłowo wyznaczyć i zabezpieczyć miejsca składowania materiałów budowlanych, maszyn budowlanych oraz odpadów stałych i ich sukcesywnego wywożenia.
- 4) Wyznaczyć stanowiska postojowe dla samochodów Wykonawcy.
- 5) Prace należy prowadzić w sposób umożliwiający funkcjonowanie budynku ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników oraz osób postronnych.
- 6) Technologię i harmonogram robót należy uzgodnić z Użytkownikiem. Utrudnienia i przerwy w pracach należy uwzględnić w harmonogramie robót i przy szacowaniu kosztów realizacji. Na bieżąco uzgadniać ewentualne zmiany harmonogramu z Użytkownikiem obiektu i Zamawiającym,
- 7) Prace głośne czy szczególnie uciążliwe powinny być realizowane w godzinach i dniach uzgodnionych z Użytkownikiem.
- 8) Prace należy prowadzić z poszanowaniem elementów wyremontowanych w latach ubiegłych.
- 9) Organizację placu budowy na poszczególnych etapach realizacji robót, należy uzgodnić z Użytkownikiem.
- 10) Opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem.
- 11) Zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji oraz przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji modernizowanego obiektu, jego terenu oraz zapewni ochronę mienia obiektu.
- 12) Przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót.
- 13) Sporządzić protokoły z badań, pomiarów i prób,
- 14) Wykonać dokumentację powykonawczą i przekazać Zamawiającemu,
- 15) Na etapie odbioru prac budowlanych zapewnić udział przedstawiciela Zamawiającego
- 16) Prowadzić roboty zgodnie z wymaganiami zawartymi w:

- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. Nr 2022 poz. 1225 t.j. z dnia 09.06.2022);
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003r. Nr 120, poz. 1126 z dnia 2003.07.10)
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U.2003 r. Nr 47, poz. 401).

Koszty wynikające z w/w zobowiązań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

- 4.7. W terminie 5 dni od wprowadzenia na front robót Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaakceptowanego harmonogramu rzeczowo - finansowego robót. Harmonogram robót budowlanych oraz wytyczne w zakresie koordynacji robót, winny określać kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu powodowanych emisji, ilości i krotności ingerencji w zasoby środowiska oraz minimalizacji ryzyka szkody w środowisku. W harmonogramie Wykonawca powinien uwzględnić czas uzyskania przez Wykonawcę decyzji, uzgodnień i wszelkich dokumentów wynikających z warunków prowadzenia robót, niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia i zapewniających wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie umownym.
- 4.8. Na czas trwania robót Wykonawca zobowiązany jest w pozostałych pomieszczeniach (nie objętych przedmiotem zamówienia) zapewnić ciągłość ogrzewania, prawidłowe funkcjonowanie instalacji elektrycznej oraz instalacji wody oraz wszelkich instalacji niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej pracy jednostek straży pożarnej.
- 4.9. Zamawiający przekazuje wykonawcy do realizacji obszar objęty frontem robót. Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania.

Koszty urządzenia zaplecza budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej obciążają Wykonawcę w zakresie określonym w Umowie na roboty (koszty winny być uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym).

4.10. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:

- 1) dozór budowy,
- 2) utrudnienia związane z realizacją zadania,

Koszty za w/w elementy Wykonawca winien uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

- 4.11. W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
W celu przeciwdziałania powyższemu skutkom należy przyjąć bezwstrząsową technologię wykonywania robót.
- 4.12. Odpady budowlane, gruz i śmieci należy wywieźć na legalne wysypisko.
Materiały z demontażu i rozbiórek wywieźć na legalne wysypisko lub złomowisko.
Koszty wywozu wraz z jego utylizacją i złomowaniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
Odległość dowozu mas ziemnych na wymianę gruntu i materiałów masowych (np. piasek, żwir) Wykonawca ustali we własnym zakresie i uwzględni koszty z tym związane w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 4.13. Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach kontraktowych, w obecności Zamawiającego, Użytkownika i Wykonawcy.

- 4.14.** Na odbiory końcowe Wykonawca przygotowuje:
- 1) dokumenty realizacji prac: dziennik realizacji robót prowadzony przez kierownika robót,
 - 2) komplet dokumentacji powykonawczej – zgodny z przedstawionymi wymogami.
- 4.15.** Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym kosztów:
- 1) zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
 - 2) zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót, zgodnie z warunkami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach,
 - 3) wykonania dokumentacji powykonawczej,
 - 4) wszystkich pozostałych zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.
- 4.16.** Wszelkie roboty, prace dodatkowe, czynności, materiały, rozwiązania, etc. nieopisane lub niewymienione w dokumentacji przetargowej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej, etc. muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji przetargowej. Roboty takie muszą być przewidziane w cenie ofertowej jako wynagrodzenie ryczałtowe.
- 4.17.** Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia wynikłe z jego winy w trakcie realizacji całości przedmiotu zamówienia.
- 4.18.** Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji projektowej, uzgodnień i opinii, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, dla uzyskania finalnego efektu określonego jako przedmiot zamówienia.
- 4.19.** Prace związane z demontażem, utylizacją oraz montażem czujek p.poż. muszą być wykonywane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa przez wykonawców (podwykonawców) posiadających określone przepisami uprawnienia oraz dających rękojmię należytego wykonania przywołanych czynności. Wykonawca (podwykonawca) realizując czynności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym zobowiązany jest posiadać:
- a) aktualne Świadectwo Autoryzacji na instalowanie, programowanie i konserwację urządzeń sygnalizacji pożarowej producenta systemu kompatybilnego z istniejącym systemem na Gdańskim Uniwersytecie Medycznym – POLON, umożliwiające realizację prac do których niniejszy dokument jest wymagany.
 - b) aktualne zezwolenie Prezesa Państwowej Agencji Atomistyki na obsługę izotopowych czujek dymu.