

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.

- 1) Zamówienie jest udzielane w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2021.1129 t.j.).
- 2) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

3. Opis przedmiotu zamówienia.

3.1. Rodzaj zamówienia: usługi i roboty budowlane

3.2. Przedmiot zamówienia

Remont stropodachu ostatniej kondygnacji Budynku Wysokiego wraz z remontem wentylatorowni Międzywydziałowego Instytutu Medycyny Morskiej i Tropikalnej w Gdyni przy ul. Powstania Styczniowego 9B

3.3. Cel inwestycji .

Celem inwestycji jest poprawa stanu technicznego oraz bezpieczeństwa użytkowania ww. budynku

3.4. Charakterystyka obiektu.

Budynek wysoki znajduje się przy ul. Powstania Styczniowego 9b, na terenie dz. nr 1710, 1714, 1715, 1721 obręb 25 w Gdyni.

Teren działki wykazuje znaczne zróżnicowanie poziomów w kierunku północno - południowym. Dostęp do budynku znajduje się zarówno od strony ul. Powstania Styczniowego , jak i od strony wewnętrznego układu drogowego. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, budynki znajdują się w gminnym rejestrze zabytków.

Dane techniczne:

Budynek wysoki:

Kubatura: 25 050,9m²

Powierzchnia zabudowy: 1 578,4 m²

Powierzchnia całkowita: 6 921,1 m²

Kondygnacje nadziemne: 10

Kondygnacje podziemne: 1

Fundamenty: żelbet

Ściany: zewnętrzne ceglane, osłonowe gazobeton, wewnętrzne cegła dziurawka

Stropy: płyty „Żerańskie”

Dach: dwie warstwy papy, gładź cementowa,

Schody: żelbetowe

Instalacja i urządzenia: instalacja oświetlenia, siłowa, alarmowa, telefoniczna, komputerowa, p.poż., awaryjne oświetlenie, wentylacja mechaniczna, przeciw dymowa, odgromowa, zimnej i ciepłej wody, kanalizacji, gazowa, centralnego ogrzewania, węzły cieplne.

Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - dla budynku Międzywydziałowego Instytutu Medycyny Morskiej i Tropikalnej w Gdyni przy ul. Powstania

Styczniowego 9b (działka 1710, 1714, 1715, 1721 obręb 25). Zamawiający dysponuje potwierdzonym zgłoszeniem robót.

3.5. Zakres rzeczowy zamówienia.

Zamówienie obejmuje:

Remont stropodachu:

- 1) W przypadku występowania gniazd ptaków objętych ochroną gatunkową (np. wróblowate: jaskółki, wróble, kawki, jerzykowate: jerzyki), przed podjęciem prac Wykonawca będzie zobowiązany w imieniu Zamawiającego uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
- 2) Wykonanie zabezpieczenia obszaru objętego pracami.
- 3) Demontaż istniejących warstw papy do warstwy kształtującej spadek.
- 4) Demontaż obróbek blacharskich, w tym: na kominach murowanych, na krawędzi dachu, opierzenia z blachy na ogniomurkach.
- 5) Demontaż cokołów blaszanych z podstawami i czerpniami, wykonanie nowych cokołów i zaślepienie przejścia przez dach powyżej poziomu dachu.
- 6) Demontaż i ponowny montaż istniejących kanałów wentylacyjnych
- 7) Demontaż istniejących wentylatorów dachowych na podkonstrukcji dachowej.
- 8) Demontaż krat rewizyjnych znajdujących się na kominach murowanych.
- 9) Wymiana bloczków betonowych pod klimatyzatory na podstawy antywibracyjne gumowe.
- 10) Naprawa elementów mocujących odciągi do masztu.
- 11) Wykonanie obróbek uszczelniających przy mocowaniach konstrukcji masztów do stropodachu.
- 12) Zabezpieczenie i obróbka wszelkich przepustów w dachu
- 13) Zabezpieczenie tras kablowych.
- 14) Zabezpieczenie stacji bazowej przed uszkodzeniem.
- 15) Demontaż nieużywanych wsporczych elementów stalowych.
- 16) Współpraca z operatorami radiokomunikacyjnymi – pomiary pola elektromagnetycznego.
- 17) Remont kominów murowanych.
 - a) Skucie luźnych tynków.
 - b) Naprawa tynków.
 - c) Gruntowanie i dwukrotne malowanie.
 - d) Czyszczenie i uzupełnienie czapek kominowych.
 - e) Montaż nowych krat rewizyjnych.
 - f) Naprawa powierzchni.
 - g) Gruntowanie.
 - h) Malowanie wodą szklaną (szkłem wodnym).
 - i) Wykonanie okapników z blachy.
- 18) Usunięcie luźnych części i uzupełnienie ubytków w cementowej warstwie tworzącej spadek.
- 19) Zagruntowanie powierzchni dachu masą szpachlową modyfikowaną kauczukiem syntetycznym i wzbogaconą włóknami zbrojącym wraz z malowaniem podstaw kominów na wys. min. 10cm.
- 20) Wykonanie obróbki blacharskiej/ okapnika wzdłuż krawędzi dachu.
- 21) Gzyms, ściana wentylatorowni- skucie luźnych tynków, gruntowanie, tynkowanie i malowanie gzymsu.
- 22) Układanie papy podkładowej termozgrzewalnej.
- 23) Ułożenie dodatkowej warstwy papy w korytach odwadniających.
- 24) Układanie papy wierzchniej PV250 termozgrzewalnej.
- 25) Wywiniecie papy na kominach i cokołach dachowych.
- 26) Montaż obróbek blacharskich na kominach murowanych.
- 27) Remont drabiny -oczyszczenie, gruntowanie i malowanie farbą antykorozyjną.
- 28) Oczyszczenie gruntowanie i malowanie farbą antykorozyjną zachowanych elementów stalowych konstrukcji wsporczych wentylacji innych urządzeń umieszczonych na dachu.
- 29) Instalacja klimatyzacji: wymiana izolacji kauczukowej, zabezpieczenie rurociągów taśmą EPDM.

- 30) Instalacja wentylacji: wymiana odcinków rur typu spiro przy każdej nasadzie kominowej, montaż nasad kominowych, montaż nowych czepni dachowych z cokołami i podstawami.
- 31) Wymiana kominków wentylacyjnych na kominki do pap termozgrzewalnych.
- 32) Instalacja kanalizacji: deszczowej: wymiana wpustów deszczowych podgrzewanych 2 szt, wymiana odcinków rury na rury PE-HD, podłączenie do instalacji kanalizacji żeliwnej poniżej poziomu stropu, sanitarnej: wymiana odcinków rur kanalizacyjnych poniżej poziomu stropu, podłączenie do kanalizacji żeliwnej wraz z wymaganymi robotami budowlanymi poniżej stropu.
- 33) System asekuracyjny – dostosowanie systemu zabezpieczeń do istniejącej pości dachu
- 34) Branża elektryczna:
 - a) Zasilanie do istniejących wentylatorów zakończyć puszkami hermetycznymi.
 - b) Demontaż zbędnego okablowania, uporządkowanie i umocowanie okablowania na dachu na drabinkach.
 - c) Demontaż instalacji odgromowej w miejscach kolidujących z robotami.
 - d) Po zakończeniu prac ponowny montaż instalacji odgromowej wraz z uzupełnieniem brakujących elementów oraz odcinków instalacji odgromowej
 - e) Czyszczenie, wymiana, przesmarowanie złączy odgromowych
- 35) Zasilanie do wpustów dachowych.
- 36) Załadunek, wywóz i utylizacja powstałych w wyniku prowadzenia prac materiałów.
- 37) Wykonanie dokumentacji powykonawczej zadania.

Remont wentylatorowni:

- 1) Strop: demontaż siatki budowlanej plastikowej, demontaż folii grubej przezroczystej, demontaż wełny mineralnej, demontaż kantówek.
- 2) Osuszenie stropu.
- 3) Odkucie luźnego betonu zawilgoconych płyt stropowych, oczyszczenie zbrojenia, zabezpieczenie zbrojenia środkiem antykorozyjnym, uzupełnienie ubytków w betonie.
- 4) Montaż nowej wełny mineralnej o grubości 5 cm na stelażu.
- 5) Montaż folii grubej przezroczystej i siatki budowlanej plastikowej.
- 6) Częściowy demontaż izolacji z kanałów wentylacyjnych.
- 7) Załadunek, wywóz i utylizacja powstałych w wyniku prowadzenia prac materiałów.
- 8) Wymiana oświetlenia wraz z dołożeniem nowych punktów świetlnych.
- 9) Wykonanie dokumentacji powykonawczej zadania.

UWAGA:

- 1) **Przedmiary robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej Wykonawcy.**
- 2) Nazw materiałów, urządzeń lub producentów, które mogą pojawić się w dokumentacji przetargowej nie należy traktować jako narzuconych bądź sugerowanych przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych równoważnych materiałów lub urządzeń do podanych w dokumentacji (spełniających wymagania podane w STWiORB).
- 3) Wykonawca, który na etapie realizacji robót budowlanych, powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
- 4) W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia oznaczeń norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści OPZ. Każdorazowo gdy wskazana jest w niniejszej OPZ lub załącznikach do OPZ norma, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.

4. Warunki prowadzenia prac

4.1. Ogólne warunki prowadzenia prac

Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w :

- Umowie,
- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- uzgodnieniach z Użytkownikiem obiektu i Zamawiającym,

- obowiązujących Polskich Normach, przepisach i regulacjach prawnych,

4.2. Szczegółowe warunki prowadzenia prac

- 1) Prace objęte zadaniem prowadzone będą na wysokości w polu elektromagnetycznym urządzeń nadawczych/odbiorczych.
- 2) Prace będą prowadzone w czynnych obiektach mieszczących pomieszczenia opieki zdrowotnej i dydaktyczne. W związku z czym wykonawca jest zobowiązany:
 - a) Zapewnić prawidłowe pełne zabezpieczenie dojsć do wejść do obiektu dla użytkowników, dojazdu pożarowego, dostępu do samochodów dostawczych itp.
 - b) Zapewnić możliwość bezpiecznego korzystania z wyjść ewakuacyjnych z budynku.
 - c) Prawidłowo wyznaczyć i zabezpieczyć miejsca składowania materiałów budowlanych, maszyn budowlanych oraz odpadów stałych i ich sukcesywnego wywożenia.
 - d) Wyznaczyć stanowiska postojowe dla samochodów Wykonawcy.
 - e) Prace należy prowadzić w sposób umożliwiający funkcjonowanie placówki ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników oraz osób postronnych.
 - f) Technologię i harmonogram robót należy uzgodnić z Zamawiającym. 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.
 - g) Prace głośne czy szczególnie uciążliwe powinny być realizowane w godzinach i dniach uzgodnionych z Użytkownikiem.
 - h) Prace należy prowadzić z poszanowaniem istniejących elementów budynku.
 - i) Organizację placu budowy na poszczególnych etapach realizacji robót, należy uzgodnić z Zamawiającym i Użytkownikiem.
 - j) Opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem.
 - k) Zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji oraz przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji modernizowanego obiektu, jego terenu oraz zapewni ochronę mienia obiektu.
 - l) Przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót.

4.3. Usługa i roboty budowlane winny być wykonane zgodnie z :

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.)
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.)
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454 z późn. zm.)
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r Nr 120 poz.1126 z późn.zm)
- 5) Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r o odpadach (Dz.U. z 2013r poz.21 z późn. zm)
- 6) Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10 z późn. zm.)
- 7) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, (Dz. U. 2003 Nr 169 poz.11650 z późn. zm.)
- 8) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401 z późn. zm.) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- 9) Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2021.1129 t.j.)
- 10) Wytycznymi zawartymi w tematycznych przepisach szczegółowych,
- 11) Obowiązującymi normami
- 12) Zasadami wiedzy technicznej

4.4. Obowiązki Wykonawcy

- 1) Przedłożenie w zgodnym z umową 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.
- 2) Realizowanie robót będących przedmiotem umowy zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową.
- 3) Realizacja robót będących przedmiotem umowy przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, zgodnie z ustawą, Prawo budowlane.
- 4) Prowadzenie Dziennika robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz.U. 2021 poz. 1686 z późn. zm.), także w przypadku, kiedy wykonywane roboty nie wymagają pozwolenia wynikającego z prawa budowlanego.
- 5) Realizacja robót zgodnie z przepisami BHP i p.poz.
- 6) Wywóz i utylizacja wszystkich odpadów we własnym zakresie i na własny koszt (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego),
- 7) Ustalenie lokalizacji, wykonania i utrzymania niezbędnego zaplecza technicznego i placu składowego materiałów, doprowadzenia odpowiednich mediów na czas rozbiórki wraz z uzyskaniem warunków technicznych bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 8) Zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz ich bezpośredniego otoczenia, w tym budynków sąsiadujących, a także utrzymanie stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robot przez cały czas ich trwania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 9) Bieżące utrzymanie porządku na terenie prowadzonych robót oraz kompleksowe uprzątnięcie terenu rozbiórki po zakończeniu prac oraz wywozu wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót wraz z ich utylizacją,
- 10) Przedłożenie do Zamawiającego dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r o odpadach (Dz.U. z 2013r poz.21 z późn. zm), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami. Z chwilą wywiezienia odpadów z terenu Zamawiającego Wykonawca przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność za dalsze gospodarowanie tymi odpadami, w tym ich stan i bezpieczeństwo podczas transportu oraz procesu odzysku lub unieszkodliwienia,
- 11) Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie prowadzonych robót i w jego bezpośrednim otoczeniu przed uszkodzeniem/zniszczeniem do dnia odbioru końcowego,
- 12) Uporządkowanie terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robot, pozostałości materiałów, gruzu, śmieci do dnia odbioru końcowego,
- 13) Utrzymanie terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych; Wykonawca zobowiązany jest również na własny koszt usuwać zbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i składować urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich.
- 14) Sporządzenie protokołów z badań, pomiarów i prób.
- 15) Wykonanie dokumentacji powykonawczą i przekazanie jej Zamawiającemu.
- 16) Na etapie odbioru prac budowlanych zapewnienie udział przedstawiciela Zamawiającego.
- 17) Wykonanie innych, niezbędnych obowiązków związanych z realizacją robót.

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