

POSTĘPOWANIE  
PRZETARGOWE  
PROWADZONE JEST  
PRZEZ:

**Dom Pomocy Społecznej**

**ul. Poznańska 98**

**88-230 Piotrków Kujawski**

### **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

Przedmiotem zamówienia jest:

**„Rozbudowa DPS-budowa nowych pomieszczeń. Lokalizacja ul. Poznańska 98 Piotrków Kujawski”**

#### **CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU:**

Przedmiotem zamówienia jest rozbudowa Domu Pomocy Społecznej – budowa nowych pomieszczeń wraz z infrastrukturą techniczną (wewnętrzными instalacjami: ciepłej i zimnej wody, kanalizacyjną, c.o., wentylacyjną wraz z chłodzeniem i elektryczną a także z instalacjami zewnętrznymi: zimnej i ciepłej wody, ciepłowniczą, kanalizacyjną i elektroenergetyczną) na terenie działki nr ew. 2/15, położonej przy ul. Poznańskiej 98 w obrębie ewidencyjnym miasto Piotrków Kujawski. Zakres zadania nie obejmuje rozbiórki istniejącego budynku administracyjnego, jednakże wymaga się wykonania przełączenia tymczasowego na czas budowy wszystkich mediów niezbędnych do funkcjonowania budynku administracyjnego.

Projektowany budynek jest kontynuacją istniejącej zabudowy zespołu budynków Domu Pomocy Społecznej. Funkcja rozbudowy usługowa – opieka społeczna (z przeznaczeniem na potrzeby administracyjne dla obsługi istniejącego Domu opieki Społecznej). Projektowana rozbudowa jest dwukondygnacyjna bez podpiwniczenia. W parterze budynku pomieszczenia biurowe, socjalne, sekretariat, pomieszczenie porządkowe oraz WC, na piętrze sala konferencyjna, sanitariaty, pokoje administracji i pomieszczenie porządkowe. Układ komunikacyjny poprzez ciągi komunikacyjne z klatką schodową oraz windę osobową.

Budynek będzie pełnił funkcję biurowo – administracyjną związaną z obsługą istniejącego Domu Opieki Społecznej. Główne wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej. Z komunikacji są dostępne wejścia do wszystkich pomieszczeń biurowych, socjalnych, porządkowych i sanitarnych. Budynek został dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. W budynku zatrudnionych będzie ogółem do 12 osób. W trakcie narad na krótki okres (do 3 godzin) możliwe zwiększenie ilości użytkowników o 18 osób. Na parterze zaprojektowane zostało pomieszczenie socjalne, w którym będzie wydzielona szafa na pozostawienie odzieży wierzchniej.

Budynek zaprojektowany został na planie prostokątnym, stanowiącym zwarta bryłę przykryta dachem płaskim o kącie nachylenia  $1,15^0$ . Wejście od strony wschodniej uzupełnione o podjazd dla osób niepełnosprawnych. Strefa wejścia zaznaczona została wyróżniającą się kolorystycznie fasadą wykonaną z płyt laminowanych typu np. alucobond oraz szklanym zadaszeniem nad drzwiami wejściowymi. Poziom posadzki parteru został przyjęty z uwzględnieniem przyległych budynków. Budynek został zaprojektowany na planie prostokąta o wymiarach 16 m x 12 m jako budynek tradycyjny z architekturą nawiązującą do istniejącego otoczenia urbanistycznego z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów budowlanych. Elewacje projektuje się jako tynki cienkowarstwowe w kolorach jasnych – złamana biel z fragmentem fasady w kolorze grafitowym i ozdobnymi pasami w postaci okładzin akrylowych imitujących deskę – kolor złoty dąb. Pokrycie dachowe zaprojektowano z membrany do pokryć dachowych typu EPDM w kolorze szarym. Przyjęte rozwiązania spełniają wymagane warunki wynikające z zapisów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego znak

BI.6733.14.2021 z dnia 30.09.2021 r. odnoszących się do:

- linia zabudowy nie przekraczalna od drogi powiatowej ul. Poznańskiej bez zmian,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie ustala się,
- szerokość elewacji frontowej rozbudowy budynku – do 16 m w projekcie 16 m od ul. Poznańskiej,
- wysokość elewacji frontowej do gzymsu – do 8,5 m – w projekcie budynek o wysokości 7,85 m – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku zgodnie z §6 Dz.U.2019.0.1065 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z

dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- geometria dachu budynku – dach płaski o nachyleniu połaci do 5° - w projekcie 1,15°.
- rozwiązania techniczne winny być zaprojektowane i wykonane w sposób uwzględniający usytuowanie budowli oraz odnoszących się do nich przepisów z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie domów pomocy społecznej z dnia 23 sierpnia 2012r (Dz.U.z 2018r. Poz. 734).

Projektowana rozbudowa Domu Pomocy Społecznej – budowa nowych pomieszczeń zaprojektowana została jako dwukondygnacyjna w technologii tradycyjnej murowanej z bloczków z gazobetonu oraz z zastosowaniem żelbetowych elementów konstrukcyjnych (słupy, wieńce, podciąg i nadproża), stropy żelbetowe z płyt kanałowych sprężonych SPK opartych na ścianach nośnych zewnętrznych i wewnętrznych oraz podciągach żelbetowych. Stropodach płaski wykonany z płyt kanałowych sprężonych SPK z dociepleniem wełna szklaną i pokryciem membrana dachową.

Posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych.

Zestawienie powierzchni oraz charakterystyczne dane liczbowe zostały wykonane w oparciu o PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

Powierzchnia użytkowa:	293,05 m <sup>2</sup>
Kubatura netto:	900,10 m <sup>3</sup>
Kubatura brutto:	1493,7 m <sup>3</sup>
Powierzchnia zabudowy:	190,28 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita:	380,56 m <sup>2</sup>
Powierzchnia schodów i podestów oraz podjazdu dla osób niepełnosprawnych:	29,90 m <sup>2</sup>

Maksymalna wysokość nad poziomem terenu: 7,80 m

Długość budynku: 16,00 m

Szerokość budynku: 12,00 m

Liczba kondygnacji: 2

**Tabelaryczne zestawienie powierzchni.**

<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI</b>			
<b>Nr. pom.</b>	<b>Pomieszczenie</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wysokość pomieszczenia [m]</b>
<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTERU</b>			
01	Wiatrołap	3,74	2,80
02	Komunikacja	23,08	2,80
03	WC dla osób niepełnosprawnych	3,76	2,50
04	Pom. socjalne	11,95	2,80
05	Pom. porządkowe	4,51	2,80
06	Pom. pracowników socjalnych	16,90	2,80
07	Biuro kierownika	16,84	2,80
08	Księgowość	16,84	2,80
09	Biuro dyrektora	25,89	2,80
10	Sekretariat	19,61	2,80
<b>SUMA POWIERZCHNI PARTERU</b>		<b>143,13</b>	

<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PIĘTRA</b>			
1.1	Komunikacja	28,16	2,80
1.2	Klatka schodowa	7,68	2,80
1.3	Pom. porządkowe	2,46	2,80
1.4	WC dla osób niepełnosprawnych + kobiet	3,76	2,50
1.5	Księgowość	16,84	2,80
1.6	Kadry	16,90	2,80
1.7	Pom. dla kierowcy	12,54	2,80
1.8	Umywalnia	2,68	2,50
1.9	WC męskie	5,19	2,50
1.10	Sala konferencyjna	0,81	2,80
1.11	Winda	2,89	-
<b>SUMA POWIERZCHNI PIĘTRA</b>		<b>149,92</b>	
<b>OGÓŁEM SUMA POWIERZCHNI</b>		<b>293,05</b>	

### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Działka nr 2/15 (teren inwestycji) o łącznej powierzchni 1,1282ha jest zabudowana zespołem obiektów Domu Pomocy Społecznej, posiada pełne uzbrojenie. Teren opracowania znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie od strony południowej graniczy z działką drogową od strony północnej z terenami zielonymi. Od strony wschodniej i zachodniej z terenami rolniczymi. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej ul. Poznańskiej. Działka posiada przyłącze teletechniczne, wody, kanalizacji oraz energii elektrycznej. Teren zabudowy ogrodzony.

1. Zakres robót winien być wykonany w sposób zgodny z powszechnie obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, dla tego typu robót łącznie z robotami towarzyszącymi, oraz na warunkach określonych w projekcie umowy.
2. Wykonawca robót budowlanych przy składaniu i wycenie ofert winien uwzględnić specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Przy doborze materiałów należy kierować się wymaganiami sprecyzowanymi w dokumentacji technicznej, oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
4. Wykonawca zapewni materiały i wyposażenie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, posiadające aktualne atesty, certyfikaty dopuszczające ich do stosowania oraz gwarancje na wszystkie zamontowane urządzenia.
5. Wszystkie użyte do wykonania przedmiotu zamówienia materiały muszą posiadać parametry techniczne nie gorsze niż wskazano w dokumentacji projektowej a zatem do wykonania robót należy użyć materiałów posiadających wymagane atesty i certyfikaty. Zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5) powinny one odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 883 z późn. zm.) oraz wymaganiom określonym w STWiORB.
6. Użyte materiały powinny być w **I gatunku jakościowym i wymiarowym**,
7. Użyte materiały winny posiadać odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, itp.) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, oraz udokumentowania tych czynności na każdorazowe żądanie Zamawiającego.
9. Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg i terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z wymienionymi warunkami technicznymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.
10. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia.
11. Wykonawca zobowiązany jest umieścić tablice informacyjne i ostrzegawcze w miejscu prowadzenia robót,

12. Wykonawca zobowiązany jest właściwie zabezpieczyć i oznakować teren budowy – prowadzonych prac budowlanych,
13. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody powstałe i wynikłe na terenie budowy, od daty protokolarnego przejęcia placu budowy przez Wykonawcę, do daty protokolarnego oddania budowy do odbioru końcowego robót.
14. Wymaga się aby zgłoszony przez Wykonawcę kierownik budowy był obecny cały czas na budowie w trakcie wykonywania wszelkich prac budowlanych – praca na wysokości.
15. Zamawiający zastrzega, że wbudowane materiały muszą odpowiadać wymaganiom zawartym w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, posiadać atesty i certyfikaty bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.
16. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu dokumentacji obejmującej komplet wszystkich dokumentów wymaganych przepisami prawa i postanowieniami zawartej umowy, a w szczególności:
  - dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie zastosowanych wyrobów i materiałów budowlanych.
  - atesty i certyfikaty zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną wbudowanych materiałów,
17. Dokumentacja, o której mowa w pkt. 16 winna być przekazana wraz z pismem dotyczącym gotowości do odbioru końcowego.
18. Reklamacje dotyczące stwierdzonych usterek i wad winne być załatwiane z należytą starannością w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia.
19. Okresy gwarancji udzielone przez podwykonawców muszą odpowiadać co najmniej okresowi udzielonemu przez wykonawcę.
20. Okresy gwarancji na wszystkie pozostałe elementy niewchodzące w zakres opisany powyżej, a składające się na odbiór całości zamówienia, odpowiadają co najmniej okresowi gwarancji udzielanemu przez „Wystawców gwarancji” i Wykonawcę.

