



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest **przebudowa, rozbudowa i remont budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Kórniku.**

### II. Zakres zamówienia.

Zakres zamówienia obejmuje:

- demontaże i rozbiórki,
- przebudowę w obrębie istniejącej kondygnacji piwnicy obejmujące m.in. osuszanie ścian pomieszczeń metodą mikrofalową, przebudowę pomieszczenia kotłowni - wykonanie nowej posadzki i zmiany aranżacyjne, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- przebudowę w obrębie istniejącej kondygnacji parteru obejmujące m.in. wydzielenie odrębnej toalety w jednym z istniejących garaży, wydzielenie pożarowe klatek schodowych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, niezbędne wykucia i zamurowania otworów,
- przebudowę w obrębie istniejącej kondygnacji piętra obejmujące m.in. remont archiwum, przebudowę klatki schodowej – montaż kłap dymowych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, niezbędne wykucia i zamurowania otworów,
- rozbudowę budynku o parterowe zaplecze szatniowo-sanitarne za obecnymi garażami dla wozów strażackich,
- rozbudowę budynku o jednokondygnacyjne zaplecze socjalno-sanitarne dla Pracowników Ochotniczej Straży Pożarnej i garaż oraz o dwukondygnacyjne archiwum wraz z czytelnią akt i pomieszczeniami towarzyszącymi, dźwigiem osobowym oraz ogólnodostępną toaletą,
- rozbudowę budynku o zewnętrzne zejście do kotłowni wraz z balustradami.

Obiekt po przeprowadzonych pracach powinien spełniać standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami.

#### **Prace demontażowe i rozbiórkowe:**

- rozbiórka posadzki w kotłowni,
- rozbiórka istniejącego parterowego garażu,
- częściowa rozbiórka nawierzchni asfaltowej w miejscu rozbudowy,
- rozbiórka podestu, schodów wejściowych i balustrad w miejscu projektowanej rozbudowy,
- rozbiórka ścianek działowych w pomieszczeniu archiwum na piętrze.

**Wykonawca zobowiązany jest do wywozu oraz utylizacji gruzu i odpadów zastałych w chwili wprowadzenia na plac budowy oraz powstałych w trakcie prowadzonych robót rozbiórkowych. Nakazuje się przestrzeganie przepisów ustawy o odpadach, prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji robót oraz do przestrzegania zasad ochrony środowiska.**



**Uwaga:** przyjęte w przedmiarach ilości materiałów do wywozu i utylizacji zostały policzone przy założeniu całkowitego wypełnienia kontenerów. Inwestor nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności w przypadku ewentualnych roszczeń Wykonawcy dotyczących większej ilości wywiezionego gruzu. Pozycja kosztorysowa powinna zostać indywidualnie przeanalizowana i w razie uznania ilości za niewystarczającą, skorygowana według własnych wyliczeń i doświadczeń. Dopuszczalne jest rozliczenie pozycji w oparciu o rzeczywistą ilość wywiezionych materiałów odpadowych na warunkach określonych przez Zamawiającego (tj. prowadzenie dokumentacji fotograficznej, prowadzenie szczegółowej ewidencji odpadów itp.).

## **Prace ogólnobudowlane:**

- prace fundamentowe, obejmujące wykonanie żelbetowych ław i stóp z betonu C20/25 wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej,
- wykonanie ścian fundamentowych z bloczków betonowych M6 gr. 25 cm, wraz z izolacjami,
- wykonanie ściany oporowej z betonu C20/25 przy zejściu do kotłowni,
- murowanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych nośnych z bloczków silikatowych gr. 24cm,
- murowanie ścian wewnętrznych działowych z bloczków silikatowych gr. 12cm,
- roboty żelbetowe obejmujące m.in. wieńce, trzpienie, naproża, szyby windowe, schody i studnie,
- wykonanie stropów i stropodachów z płyt kanałowych sprężonych,
- budowę kominów wentylacyjnych,
- montaż stolarki okiennej z parapetami oraz stolarki drzwiowej, w tym z wymaganą klasą odporności ogniowej,
- obróbki blacharskie stropodachu oraz rynny i rury spustowe,
- prace wykończeniowe ścian i sufitów obejmujące tynkowanie, szpachlowanie, malowanie/wyłożenie płytkami,
- prace wykończeniowe posadzek, wyłożenie płytkami,
- wyposażenie pomieszczenia archiwum, pomieszczeń sanitarnych i socjalnych, zgodnie z zestawieniem i projektami,
- wykonanie opaski żwirowej wokół budynku, utwardzeń z kostki brukowej (układanej w jodełkę) oraz odtworzenie trawników, zgodnie z PZD,
- remont nawierzchni asfaltowej na placu przed budynkiem – sfrezowanie warstwy ścieralnej i ułożenie nowej wraz z malowaniem oznakowania poziomego.

## **Prace instalacyjne:**

- kanalizacja deszczowa – w zakresie włączenia w istniejący króciec wyprowadzony na teren działki objętej rozbudową, budowa zewnętrznej instalacji z przechwyceniem wody opadowej z projektowanych rur spustowych,
- kanalizacja sanitarna – z zakresie włączenia w istniejące przyłącze, budowa zewnętrznej oraz wewnętrznej instalacji,



- woda – w zakresie częściowej wymiany odcinka wodociągowej instalacji zewnętrznej, budowa zewnętrznej oraz wewnętrznej instalacji z.w.u, c.w.u, i hydrantowej,
- instalacja grzewcza – w zakresie wymiany źródła ciepła, budowa wewnętrznej instalacji c.o.,
- wykonanie instalacji klimatyzacji precyzyjnej oraz wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej,
- rozbudowa zewnętrznych instalacji elektrycznych od złącza ZKP10/3 wraz z wykonaniem nowych rozdzielnic w części istniejącego i rozbudowywanego budynku;
- budowa wewnętrznych instalacji elektrycznych (gniazda wtykowe, siła, oświetlenie podstawowe i awaryjne, system oddymiania) oraz teletechnicznych (sieć strukturalna, kontrola dostępu);

Szczegółową specyfikację konstrukcyjną i materiałową wskazano w projektach budowlanych i wykonawczych.

### **Stan istniejący:**

Przedmiotowy budynek znajduje się przy ul. 20 Października 93 w Kórniku, na działce oznaczonej nr ewid. 861/12. Znajdujący się tam budynek funkcjonuje jako siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej, siedziba stacjonowania zespołu Ratownictwa Medycznego, archiwum Urzędu Miasta i Gminy Kórnik oraz sala sesyjna Rady Miasta i Gminy Kórnik.

### **Zamówienie obejmuje następujące etapy prac:**

Wykonanie robót terenowych przygotowawczych, ogrodzenie terenu budowy przed dostępem osób z zewnątrz ażurowym szczelnym ogrodzeniem, montaż tablicy informacyjnej budowy, ustawienie ogrzewanego zaplecza umożliwiającego organizowanie narad na budowie oraz zaplecza sanitarnego (min. powierzchnia 12m<sup>2</sup>), prace rozbiórkowe, geodezyjne, ziemne, ogólnobudowlane, instalacyjne, wykończeniowe, montażowe, porządkowe i odbiorowe.

### **Roboty różne:**

Po zakończeniu prac należy uporządkować teren do stanu umożliwiającego użytkowanie obiektu. Teren, na którym prowadzone będą prace budowlane należy doprowadzić do stanu pierwotnego (odtworzenie nawierzchni utwardzonych i trawiastych). Przed oddaniem budynku do użytkowania należy posprzątać wszystkie pomieszczenia (umyć okna, podłogi itp.).

Zgodnie z pozwoleniem Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 16.06.2021 r. inwestycja znajduje się w strefie stanowiska archeologicznego. Inwestor w trakcie trwania prac będzie prowadził badania archeologiczne, Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Inwestora o rozpoczęciu prac ziemnych.

### **Wymagania dotyczące realizacji zamówienia:**

Ze względu na prowadzone roboty na terenie funkcjonującego obiektu, należy bezwzględnie wygrodzić obszar robót w sposób nieuciążliwy oraz bezpieczny dla Użytkowników. Inwestor zwraca uwagę na ograniczone miejsce do składowania materiałów. Inwestor będzie wymagał podczas prowadzenia robót obecności kierowników odpowiednich branż, a także ich obecności podczas cotygodniowych narad.



Wykonawca zobowiązany jest do:

- zebrania wszystkich aprobat technicznych i atestów zastosowanych materiałów i elementów wykończeniowych oraz **uzyskanie zatwierdzenia użytych materiałów przed ich wbudowaniem przez Inspektora Nadzoru i Inwestora**,
- zgłaszania do odbioru wszystkich robót zanikających,
- uczestnictwa w cyklicznych naradach budowy (częstotliwość oraz terminy wyznaczy Inwestor),
- utylizacji we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich materiałów po demontażu,
- zabezpieczenia terenu budowy przed osobami postronnymi, prowadzenia prac zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi BHP i specyfikacjami technicznymi, Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych,
- wykonania prac odbiorowych (dokumentacja powykonawcza w 2 egz., dokumentacja geodezyjna w 4 egz.).

#### **Prace odbiorowe:**

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu kompletu dokumentów, badań i protokołów wymaganych przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Komendę Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej oraz Nadzór Budowlany dla powiatu poznańskiego, w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

#### **III. Termin wykonania:**

Wymagany termin zakończenia prac – **7 miesięcy od daty podpisania umowy (wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie przez Wykonawcę)**.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia w dniu podpisania umowy harmonogramu rzeczowo – terminowo – finansowego robót z podziałem na branże oraz jego okresowej aktualizacji zgodnie z wolą Inwestora..

#### **Uwaga**

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz kosztorysem ofertowym. Zobowiązuje się oferenta do dokonania sprawdzenia zakresu przedmiotu zamówienia poprzez zapoznanie się z dokumentacją i zdobycie wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.

W cenie ryczałtowej mieści się całkowity koszt kompletnego wykonania zadania inwestycyjnego stanowiącego przedmiot zamówienia, w tym również wszelkie inne koszty towarzyszące wykonaniu jak np.: koszty zaplecza budowy, tymczasowej organizacji ruchu, zajęcie pasa drogowego, obsługi geodezyjnej, koszty transportu, dokumentacji powykonawczej, koszty odbiorów i uruchomienia,



odszkodowania itp. Pozycje, dla których nie zostaną określone ceny jednostkowe uważać się będzie, że zostały ujęte w wartości całkowitej podanej w ofercie.

Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w dokumentacji. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały i urządzenia. W przypadku gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowej, koszty projektowania poniesie wykonawca. W przypadku wystąpienia w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych nazw własnych, wskazujących na konkretnych producentów materiałów i urządzeń, należy traktować je jako przykładowe, bez względu na występowanie w dokumentacji lub specyfikacjach technicznych zapisów sprzecznych w tym zakresie.

#### IV. Załączniki:

1. Projekt architektoniczno-budowlany – aneks nr 1 – remont, przebudowa i rozbudowa budynku użyteczności publicznej – Ochotniczej Straży Pożarnej w Kórniku.
2. Projekt wykonawczy – branża architektoniczna.
3. Projekt wykonawczy – branża konstrukcyjna.
4. Projekt wykonawczy – instalacje sanitarne zewnętrzne.
5. Projekt wykonawczy – instalacje sanitarne wewnętrzne.
6. Projekt wykonawczy – instalacje elektryczne.
7. Zestawienie i specyfikacja wyposażenia.
8. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, branża budowlana.
9. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, branża sanitarna.
10. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, branża elektryczna.
11. Przedmiar robót, branża budowlana.
12. Przedmiar robót, branża sanitarna.
13. Przedmiar robót, branża elektryczna.
14. Dokumentacja badań podłoża gruntowego.
15. Opinia kominiarska.
16. Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej nr WZ.65595.59.1.2021.MG z dnia 18 marca 2021 r. wraz z ekspertyzą techniczną.
17. Pozwolenie nr 88/A/2021 z dnia 19.05.2021 r. na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
18. Pozwolenie nr 220/C/2021 z dnia 16.06.2021 r. na prowadzenie badań archeologicznych.
19. Decyzja Starosty Poznańskiego nr 2412/22 z dnia 15 czerwca 2022 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.

Sporządziła:  
Karolina Szalamacha.

Kierownik Wydziału Inwestycji  
  
Joanna Grzybowska

