

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego:

RZ.271.41.2022

Przebudowa lokalu użytkowego przy ul. Długiej 3 w Jeleniej Górze na potrzeby siedziby Informacji Turystycznej Miasta Jelenia Góra

I. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przebudowie i remoncie lokalu użytkowego przy ul. Długiej 3 w Jeleniej Górze na potrzeby siedziby Informacji Turystycznej Miasta Jelenia Góra.

Lokal użytkowy, o którym mowa wyżej, zlokalizowany jest na parterze w kamienicy o zabudowie pierzejowej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków - nieruchomości położona jest na terenie układu urbanistycznego Miasta Jelenia Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru A/1812/364 decyzją z dnia 25.11.1956r. Wejście do lokalu jest umieszczone od strony frontowej budynku bezpośrednio z ulicy Długiej. Dojście i dojazd znajdują się w strefie ograniczonego ruchu dla samochodów (strefa Starego Miasta).

Prace należy wykonać na podstawie i zgodnie z: dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robot Budowlanych - stanowiącymi załączniki do Tomu III SWZ - Opis przedmiotu zamówienia.

Przy realizacji zadania liczy się uzyskanie wyglądu wnętrza pomieszczeń jak przedstawiono w zawartej w dokumentacji projektowej wizualizacji bądź o wyglądzie bardzo zbliżonym. Wszelkie wmontowywane materiały muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego przed ich zamontowaniem.

Zamówienie realizowane jest w ramach zadania budżetowego pn. "Przebudowa lokalu pod Punkt Informacji Turystycznej".

II. Zakres rzeczowy zamówienia

W ramach realizacji zamówienia należy wykonać m. in.:

1. roboty rozbiórkowe i przygotowawcze,
2. roboty w zakresie wykonania podłogi, podkłady z zapraw i betonu,
3. roboty wykończeniowe w zakresie tynków i okładzin wewnętrznych,
4. roboty instalacyjne stolarki okiennej i drzwiowej i ślusarki,
5. roboty w zakresie posadzek i podłogi,
6. roboty wykończeniowe z płyt GK,
7. roboty instalacyjne: w zakresie instalacji grzewczej, instalacji wodociągowej wody zimnej, instalacji wodociągowej wody ciepłej użytkowej, instalacji kanalizacyjnej, instalacji elektrycznej, w tym instalacji przeciwprzepięciowej i odgromowej, instalacji klimatyzacyjnej.

III. Szczegółowy zakres zamówienia:

1. Wymiana witryn okiennych w lokalu.

Zakres prac obejmuje demontaż: witryn okiennych lokalu użytkowego wraz z drzwiami oraz doświetla ponad drzwiami wejściowymi. Parapety zewnętrzne należy zdemontować i wykorzystać do ponownego zamontowania. Otwory okienne i drzwiowe po demontażu stolarki należy wyrównać i dokonać uzupełnień braków tynków itp. W miejscach montażu stolarki należy uzupełnić ubytki i odtworzyć powłoki malarskie w kolorystyce i fakturze istniejących powłok węgaraków bądź fasad.

Stolarka okienna (witryn oraz drzwi) winna zostać wykonana z drewna, winna być trójdzielna o profilach i detalach zdobień wg dokumentacji projektowej załączonej do opisu przedmiotu zamówienia. Stolarka ma być ujednolicona z historycznym wyglądem i ma uwzględniać szerokość i wysokość na zewnątrz z zachowaniem trójdzielnego podziału za pomocą słupków konstrukcyjnych drewnianych. Podział stolarki ma zostać wykonany zgodnie z rysunkami za pomocą belek ślemiennych w $\frac{3}{4}$ wysokości otworu z ujednoliceniem w witrynach, jak i w stolarce drzwiowej oraz w naświetle. Stolarka ma posiadać zastosowane detale architektoniczne zgodnie z rysunkami w dokumentacji typu ozdobne profile, ozdobne listwy przyszybowe, ślemieniowe, maskownice okapników, rzeźbione głowiczki. Wszystkie elementy ram i skrzydeł stolarki z drewna i wybarwione w kolorze brązowym typu: ciemny dąb - w sposób zapewniający odporność na wpływ niekorzystnych czynników atmosferycznych.

Parametry dotyczące stolarki:

Konstrukcja stolarki drewniana: dotyczy witryn, drzwi, naświetla - wykonane z drewna klejonego trójwarstwowego; zawiasy i okucia systemowe spełniające wymogi określone w dokumentacji projektowej. Witryny drewniane jednoramowe trójszybowe z szybami bezpiecznymi, termoizolacyjnymi, z funkcją rozszczelnienia oraz zgodnie z aprobatą techniczną, natomiast zawiasy i okucia należy użyć systemowe.

Dokładne parametry stolarki zarówno dla drzwi jak i witryn, szyb zostały określone w projekcie dot. ww. zadania.

Powierzchnie drewniane winny zostać zabezpieczone przed czynnikami biologicznymi w procesie impregnacji, zgodnie z wymogami projektowymi i pomalowane lakierami akrylowymi w kolorystyce określonej w dokumentacji i zaakceptowanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Witryny winny posiadać aluminiowe termookapniki z plastikowymi wkładkami eliminującymi powstawanie mostków termicznych oraz chroniący elementy drewniane przed wpływem czynników atmosferycznych. Stolarka winna posiadać nawiewniki oraz uszczelki przylgowe wciskane twarde.

Stolarkę drzwiową należy dodatkowo wyposażyć w tzw. uszczelkę szczotkową pod skrzydłem drzwiowym, z uwagi na zastosowanie rozwiązania bezprogowego i spełniająca wymogi związane z dostosowaniem wejścia do wnętrza Informacji Turystycznej dla osób niepełnosprawnych.

Ślusarka zastosowana w kolorze czarnym satynowym. Zamek do drzwi wejściowych podwójny w klasie C (po 4 kpl. kluczy do zamka). Drzwi wyposażone w samozamykacz.

Uwaga: w części witryny, w której projektowany był bankomat, ze względu na odstępianie od montażu bankomatu należy wstawić szyby tak jak w pozostałych częściach witryn.

Wszelkie zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i aprobaty.

Odpady związane z pracami, zgodnie z wymogami dokumentacji, zostaną zagospodarowane przez Wykonawcę.

2. Wykonanie prac budowlanych w lokalu, w tym ścian oraz sufitów - zgodnie z załączoną do opisu przedmiotu zamówienia dokumentacją projektową oraz kładami projektowymi aranżacji wnętrza.

1) Prace polegają na przebudowie lokalu – jego wnętrza wraz z pracami rozbiórkowymi, natomiast aspekty zmian dotyczą jedynie wnętrza i obejmują adaptację do potrzeb uzyskania aranżacji zgodnej z projektem.

2) Roboty w zakresie posadzek i podłóg: istniejące okładziny podłogowe należy zerwać, podłóża oczyścić i przygotować do prac zgodnie z dokumentacją projektową. Prace uwzględniają obniżenie podłóg do głębokości poniżej projektowanego poziomu 0,00 z uwzględnieniem demontażu istniejącego stopnia wejściowego.

3) Wykonanie nowej warstwy wylewek posadzki cementowo- betonowej z dodatkiem plastyfikatora oraz z zastosowaniem siatki zbrojonej przeciwkurczowej dot. całej powierzchni lokalu zgodnie z dokumentacją. W pomieszczeniu mokrym – sanitarnym posadzki należy wykończyć płytką ceramiczną na kleju wodoodpornym w kolorystyce, wygładzie, rozmiarze oraz parametrach określonych w dokumentacjach.

Pozostałe podłogi wykonane z panelu winylowego, ułożonego zgodnie z dokumentacją i kładami wizualizacji. Parametry okładzin winylowych określono w dokumentacji i STWiORB. Listwy przypodłogowe wykonane zgodnie zapisami dokumentacji z zastosowaniem projektowanej wysokości, koloru i użytego materiału do produkcji.

W pomieszczeniu konferencyjnym o powierzchni około 19m² (pomieszczenie za ścianką szklaną) podłoga wykonana z okładziny podłogowej - panel winylowy o wymiarze płytki 50x50 cm (parametry określono w dokumentacji).

4) Istniejące ścianki działowe do rozebrania. Następnie zostaną wykonane nowe z materiałów i w sposób określony w dokumentacji.

5) Należy wykonać nowy podział pomieszczeń ściankami działowymi z G-K w systemie szkieletu na profilu stalowym o grubości 75mm. Ścianki obustronnie ołaczone płytą G-K 12,5 mm – podwójnie, w celu zwiększenia sztywności konstrukcji. Przestrzeń wewnątrz ścianek należy wypełnić wełną mineralną w celu wygłuszenia.

Sposób wykończenia i wykonania ścian zrealizować zgodnie z dokumentacją, jak i aranżacją zgodnie z wizualizacją dokumentacji. W ścianie zostaną zastosowane drzwi tzw. ukryte.

6) Wykonanie ścianki działowej szklanej z drzwiami podwójnymi przesuwными. Ścianka wykonana z szkła bezbarwnego bezpiecznego z folią akustyczną, w ramie aluminiowej w kolorystyce czarnej satynowej. Drzwi kompletne z klamkami i zamkami. Parametry zostały określone w dokumentacji.

7) Przeprowadzenie renowacji słupów stalowych znajdujących się w pomieszczeniu. Wykończenie farbą w kolorze czarnym satynowym zgodnie z projektem aranżacji.

8) Wykonanie systemowych tzw. ścian zielonych w systemie panelowym wraz z płytą mocującą z polipropylenu, montowane do ścian zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem architektonicznym i aranżacją. Ściany w systemie kompletnym z systemem obiegu wody i systemem oświetlenia. Panele kieszeniowe wykonane z materiału syntetycznego z gotowymi kieszeniami do sadzenia roślin wyposażony w 12 kieszeni na rośliny z włókniną korzeniową oraz linią kroplującą a także wieszakami do montowania w systemie ścian zielonych systemowych. Należy zastosować kpl. system jednego producenta.

3. Wykonanie prac w zakresie instalacji elektrycznej w lokalu, wykonanie niezbędnych podejść instalacyjnych pod punkty oświetleniowe, gniazda, włączniki. Wykonanie zasileń urządzeń klimatyzacyjnych, grzewczych do wody. Wykonanie tablicy rozdzielczej, w tym ochrony

przeciwprzepięciowej. Należy także wykonać instalacje zasilające komputer oraz telewizory/multimedia, podświetlanie banerów, lad, biurek, mebli, ścian zielonych.

Prace należy wykonać zgodnie z projektem. Osprzęt elektryczny zastosować zgodnie z dokumentacją projektową. Rozmieszczenie punktów świetlnych, wygląd lamp, barwa światła, natężenie oświetlenia należy wykonać zgodnie z dokumentacją i wizualizacją. Wykonawca zobowiązany jest wykonać pomiary instalacyjne oraz pomiary oświetleniowe na stanowiskach pracy.

4. Wykonanie instalacji klimatyzacji wraz z montażem urządzeń – kompletny system. Jednostka zewnętrzna 1 szt., zainstalowana na zewnętrznej ścianie budynku od zaplecza – ściana toalety. Urządzenia klimatyzacji z zastosowaniem 4 szt. splitów. Dodatkowo należy wykonać wentylację mechaniczną zapewniającą wymianę powietrza w pomieszczeniu wc.

5. Wymiana instalacji wodnej w lokalu wraz z zaworem odcinającym lokal przed wodomierzem oraz z wymianą wodomierza. Instalacja wody z.w. i cwu zasilająca urządzenia w lokalu, w tym tzw. ściany zielone. Zasilanie wody CWU z projektowanego urządzenia grzewczego typu bojler zlokalizowanego w pomieszczeniu wc. Prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową. Montaż urządzeń sanitarnych oraz pozostałych odbiorczych, w tym armatury, parametry urządzeń określono w dokumentacji.

6. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej oraz odprowadzającej skropliny z urządzeń w lokalu w tym z tzw. ścian zielonych. Podejścia kanalizacyjne pod wszystkie urządzenia do wykonania zgodnie z dokumentacją.

7. Wymiana instalacji c.o. - grzejników c.o. wraz z armaturą w obrębie pomieszczeń lokalu Informacji Turystycznej. Wygląd grzejników oraz parametry określono w dokumentacji. Urządzenia wymagają opomiarowania. Sieć c.o. zasilona z systemu grzewczego budynku - z elektrociepłowni. Roboty instalacyjne wymagają przeprowadzenia prób ciśnieniowych.

IV. Informacje ogólne:

1. Ze względu na charakter miejsca i osoby poruszające się lub przebywające na terenie nieruchomości w obrębie, której prowadzone będą roboty budowlane, Wykonawca powinien zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia robót i transporcie oraz rozładunku/załadunku materiałów, sprzętu i urządzeń, a także odpadów. Wykonawca winien ze szczególną starannością zabezpieczyć teren budowy tak, aby zapewnić bezpieczeństwo osób trzecich i ich mienia.
2. **Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełen zakres robót**, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, wizualizacji/rysunków, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej – dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot niniejszego zamówienia.
W przypadku braku wymienienia powyżej jakiejś czynności, która jest konieczna do prawidłowego wykonania zadania podstawą do odbioru będą stosowne przepisy prawa oraz obowiązująca technologia robót.
3. Strony ustalają, że wynagrodzenie będzie miało formę ryczałtową. Cenę oferty należy ustalić w oparciu o dokumentację projektową, wizualizacje/rysunki, STWiORB oraz SWZ, w tym opis przedmiotu zamówienia.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w szczególności koszt:
 - 1) czynności związanych z robotami przygotowawczymi i rozbiórkowymi, które Wykonawca musi wykonać własnym staraniem,
 - 2) urządzenia terenu budowy,
 - 3) zabezpieczenia i ochrony terenu robót,
 - 4) wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową,
 - 5) wykonania dostawy materiałów budowlanych i sprzętu,
 - 6) uporządkowania terenu po wykonaniu robót,
 - 7) sporządzenia 2 egz. kompletnej dokumentacji odbiorowej na którą składa się dokumentacja powykonawcza w tym protokół odbioru, certyfikaty, atesty dotyczące wbudowanych materiałów oraz zamontowanego wyposażenia i wyrobów, instrukcja użytkowania oraz inne nie wymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu użytkowania wyposażenia,
 - 8) właściwego gospodarowania odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U.2022 poz. 699 z póź. Zm.),
 - 9) wszelkie inne niewyszczególnione w SWZ ani w załącznikach koszty, które będą konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.

5. Zgodnie z art. 101 ust. 4 u.p.z.p ilekroć w opisie przedmiotu zamówienia lub w załączonej dokumentacji projektowej przedmiot zamówienia opisany został za pomocą norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych – Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazu „lub równoważne”. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne w opisywanym przez Zamawiającego przedmiocie zamówienia, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, potwierdzających spełnienie wymagań.
6. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) prowadzenia prac w sposób ograniczający nieorganizowaną emisję pyłu do atmosfery;
 - 2) zapewnienia odpowiedniego personelu posiadającego wymagane uprawnienia do kierowania i/lub wykonywania robót budowlanych lub czynności.
7. Zamawiający będzie wymagał załączenia do protokołu odbioru robót dokumentów potwierdzających prawidłowe zagospodarowanie, powstałych podczas realizacji inwestycji, odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j Dz.U.2022 r., poz. 699 z późn. zm.).
8. Do odbioru końcowego wymagane będą odbiory branżowe, w tym próby szczelności i niezbędne pomiary.
9. Wymagania dotyczące zatrudnienia osób:
 - 1) Zamawiający wymaga, aby czynności związane z realizacją zamówienia, w szczególności:
 - a) robót przygotowawczych,
 - b) robót rozbiórkowych,
 - c) robót budowlano - montażowych,
 - d) robót instalacyjnych,
 - e) robót wykończeniowych,
 - f) prac związanych z uporządkowaniem terenu po zakończeniu pracbyły wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r., poz.1320 z późn. zm.).
 - 2) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1) czynności.
 - 3) W celu weryfikacji zatrudnienia Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) innych dokumentów, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
 - 4) W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia lub w przypadku niedostępności w wyznaczonym terminie dokumentacji dot. zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę – Zamawiający naliczy karę w wysokości ustawowego minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu stwierdzenia niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia lub niedostępności stosownej dokumentacji - licząc za każdy stwierdzony przypadek.
 - 5) W przypadku nieprzedłożenia w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach, dokumentów/ oświadczeń o których mowa w pkt. 3) dotyczących weryfikacji zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę - Zamawiający naliczy karę w wysokości 100,00 PLN za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej na złożenie przedmiotowych dokumentów/oświadczeń.
 - 6) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
10. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji, **najpóźniej siedem (7) dni po podpisaniu umowy**, harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji zadania.
11. Prace będące przedmiotem zamówienia wymagają zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę. Zgłoszenie takie zostało dokonane przez Zamawiającego.

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa.
2. STWiORB.
3. Decyzja Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 446/2022 z dnia 08.03.2022 r.