**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pt.**

**„Modernizacja II segmentu budynku byłej Pralni Szpitalnej”**

Roboty należy wykonać zgodnie z dołączoną dokumentacją:

1. Projektem architektoniczno-budowlanym i projektem technicznym,
2. Pozwoleniem konserwatorskim nr 794/N/2021, 1043/N/2021 i 1056/N/2022 z dnia 14.12.2022
3. Pozwoleniem na budowę nr 350/2021 i 20/2022 z dnia 31.01.2022r.

**UWAGA!**

Inwestycja będąca przedmiotem ww. pozwoleń na budowę obejmuje całokształt prac związanych   
z modernizacją całego budynku byłej Pralni Szpitalnej oraz dodatkową infrastrukturę tj. szklarnia, woliera, tereny zielone, itd. Dokumentacja przygotowana została w sposób umożliwiający realizację prac etapowo. Dotychczas zrealizowano I etap inwestycji, a obecnie planuje się przystąpienie do realizacji II etapu prac – modernizacji II segmentu byłej Pralni Szpitalnej, który dodatkowo podzielono na mniejsze zadania.

**Niniejsze postępowanie przetargowe dotyczy wyłącznie części II etapu prac, a dokładnie:**

Modernizacja II segmentu pralni w zakresie kompleksowej przebudowy dachu, a także wymiany i montażu okien i drzwi zewnętrznych budynku.

Szczegółowy zakres prac określony został w dokumentacji technicznej i przedmiarze robót.

Należy pamiętać, że przedmiar robót jest dokumentem pomocniczym, ułatwiającym Wykonawcy przygotowanie oferty. Zaleca się odbycie wizji lokalnej w miejscu inwestycji, w celu dokładnej kalkulacji składanej oferty.

**Planowaną realizację podzielono na dwa zadania:**

1. Przebudowa dachu
2. Wymiana i montaż okien i drzwi zewnętrznych

Zamawiający dopuszcza złożenie oferty na wszystkie zadania bądź na jedno z zadań.

Dopuszcza się składanie ofert częściowych.

Wyłoniony w drodze postępowania przetargowego Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia szczegółowego kosztorysu ofertowego oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego dla danego zadania.

**Opis obiektu:**

Istniejący budynek jest dwukondygnacyjny w konstrukcji żelbetowej z ścianami zewnętrznymi   
i wewnętrznymi z cegły ceramicznej.

Elewacje zewnętrzne kryte tynkiem cementowo-wapiennym, na parterze pokryte częściowo płytkami ceramicznymi, na piętrze płytki ceramiczne tej samej faktury tworzą obramowania okien. Podział między parterem i piętrem został podkreślony niewielkim gzymsem znajdujący się tuż pod parapetami okien. Całość budynku okala wysoki wystający cokół stanowiący linię oparcia okien parteru. Okna na parterze stalowe wielopodziałowe przemysłowe, na piętrze okna drewniane z zamontowanymi stalowymi kratami. Fasada południowa ślepa z jednym otworem drzwiowym.

Do budynku prowadzi wejście od elewacji północnej, w sieni znajdują się schody w konstrukcji żelbetowej prowadzące na wyższą kondygnację. Do poszczególnych pomieszczeń budynku prowadzą jeszcze 2 wejścia zewnętrzne od strony zachodniej oraz jedno od strony południowej. Budynek posiada jeszcze jedną klatkę schodową na połączeniu z segmentem 1 budynku.

Podłogi wewnętrzne wykończone płytkami ceramicznymi lub drewnianymi deskami. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne spękane z licznymi ubytkami.

Strop między parterem i piętrem w konstrukcji żelbetowej. Strop nad wyższą kondygnacją drewniany w złym stanie z sufitem z podściółki trzcinowej na zaprawie wapiennej.

Zadaszenie budynku stanowi wielospadowy dach w konstrukcji drewnianej, kryty papą.

Wewnętrzne instalacje elektryczna, wodna i kanalizacyjna nieczynne. Brak instalacji grzewczej.

Szczegółowy opis stanu technicznego budynku jest zawarty w ekspertyzie technicznej.

**Budynek został objęty opieką konserwatorską, w rejestrze o nr 47/2006 z dn. 15 maja 2006r.**

**Zakres robót do wykonania:**

Zakresem robót w niniejszym postępowaniu przetargowym objęto jedynie **przebudowę dachu oraz wymianę i montaż okien i drzwi zewnętrznych budynku,** w miejscach istniejących i nowoutworzonychotworów, wraz z montażem nadproży stalowych i parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – zgodnie z dołączoną dokumentacją techniczną:

Prace rozbiórkowe:

- Rozbiórka pokryć dachowych z papy na deskowaniu i obróbkami blacharskimi,

- Rozbiórka rynien i pozostałych obróbek blacharskich,

- Rozbiórka istniejącej więźby dachowej oraz drewnianego stropu,

- Demontaż stolarki okiennej,

- Demontaż krat okiennych do renowacji i ponownego zamontowania,

- Demontaż stolarki drzwiowej,

- Przekucie nowych otworów drzwiowych i okiennych oraz gniazd na nadproża

**Dach:**

Konstrukcje więźby dachowej przyjęto jako wykonaną z kratownic drewnianych wg. projektu konstrukcji. Wyjście na dach znajduje się od klatki schodowej znajdującej się w segmencie 1 budynku.

Pokrycie dachu: papa termozgrzewalna podkładowa i dwie warstwy papy termozgrzewalnej nawierzchniowej o klasyfikacji bezpieczeństwa pożarowego jako nierozprzestrzeniające ognia (NRO). Należy dokonać wymiany rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej. Przyłączyć rury spustowe   
do zbiornika retencyjnego przygotowanego w etapie 1 inwestycji oraz do istniejącej kanalizacji deszczowej.

**Okna i drzwi zewnętrzne:**

Wszystkie okna oraz drzwi zewnętrzne zostały przewidziane do wymiany.

Współczynnik dla okien U = 0,9 W/m2K, dla drzwi zewnętrznych 1,3 W/m2K.

Okna na parterze aluminiowe w kolorze grafitowym RAL 7024, z odtworzonym aktualnym podziałem szyb, izolacja termiczna U=0,9 W/m2K. Dolna część okna rozwierno-uchylna.

Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej w kolorze RAL 7024.

Parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego w kolorze szarym.

Okna na piętrze plastikowe w kolorze białym, z odtworzonym aktualnym podziałem szyb, izolacja termiczna U=0,9 W/m2K. Dolna część okna rozwierno-uchylna, górna rozwierna.

Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej w kolorze RAL 9003.

Parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego w kolorze białym.

Kraty w oknach na piętrze należy zdemontować, oczyścić i wymalowane proszkowo na kolor RAL 9003 oraz ponownie zamontować na swoich miejscach.

Drzwi wejściowe oraz bramy wejściowe (od strony południowej) stalowe profilowe, izolacja termiczna U=1,3 W/m2K w kolorze grafitowym RAL 7024. Skrzydło z profili systemowych z izolacją, ościeżnica stalowa z izolacją z blachy gr. 2mm. Zamki zasuwkowo-zapadkowe. Klamki i szyldy ze stali nierdzewnej.

Projektuje się montaż stolarki okiennej i drzwiowej w miejscach istniejących otworów, a także utworzenie otworów nowych, wraz z montażem nadproży w postaci belek stalowych. Zakres zadania obejmuje również montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych.

Należy pamiętać, że przedmiar robót jest dokumentem pomocniczym, ułatwiającym Wykonawcy przygotowanie oferty. Zaleca się odbycie wizji lokalnej w miejscu inwestycji.

**Warunki zamówienia:**

* **Termin realizacji zadania inwestycyjnego do 30.05.2025r.**

Z uwagi na stan techniczny budynku zaleca się rozpoczęcie prac od wykonania przebudowy dachu. W związku z tym w sytuacji wyłonienia więcej niż jednego Wykonawcę, przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac zobowiązuje się Wykonawców do uzgodnienia między sobą harmonogramu prowadzenia robót oraz przedstawienia opracowanego harmonogramu Zamawiającemu do akceptacji.

W związku z powyższym, terminy realizacji zadań mogą się różnić.

* Rozliczenie inwestycji – **ryczałt;** Zamawiający dopuszcza faktury częściowe,pierwsza po zaawansowaniu robót wynoszącym minimum 30%.
* **Nakłada się obowiązek kierowania pracami przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37c ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2023 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (konstrukcyjnej) – kierownik budowy zapewniony przez Wykonawcę.**
* Przed wykonaniem lub zamontowaniem jakichkolwiek elementów wpływających na estetykę obiektu, należy uzyskać zgodę Zamawiającego.

**UWAGA !**

**Przed złożeniem oferty zaleca się wizję lokalną w miejscu planowanej inwestycji.**

**Do złożonej oferty należy dołączyć:**

Referencje bądź inne równoważne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.z trzech wykonanych robót obejmujących roboty ogólnobudowlane w ciągu trzech ostatnich lat na kwotę minimum:

* 1. Przebudowa dachu - 300 000,00zł brutto,

1. Wymiana i montaż okien i drzwi zewnętrznych - 150 000,00zł brutto.