**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

na wykonanie częściową rozbiórki z remontem budynku nr 18

w kompleksie wojskowym Gdynia Pogórze

Adres: 81-154 Gdynia ul. Czernickiego 124 (teren zamknięty)

Inwestor: Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Gdyni

81-301 Gdynia, ul. Jana z Kolna 8b

Administrator: Komenda Portu Wojennego Gdynia

81-103 Gdynia, ul. Rondo Bitwy por Oliwa 1

Użytkownik: 1.RBLog Wałcz

**1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie „Rozbiórki części budynku wraz   
z remontem pozostałej części budynku nr 18 w kompleksie wojskowym Gdynia Pogórze” wraz z ukształtowaniem terenu skarpy po robotach rozbiórkowych   
i poprawnym odprowadzeniem wód opadowych.

**2. Informacje ogólne dotyczące obiektu**

**2.1. Dane podstawowe**

Budynek wzniesiony w latach 1960 – 65 w trakcie rozbudowy kompleksu wojskowego (teren zamknięty). Budynek stanowi pomieszczenie   
dla służby dyżurnej, czyli tzw. biuro przepustek wraz z pomieszczeniami pomocniczymi.

Budynek w stanie obecnej zabudowy nie został wybudowany w trakcie wznoszenia.

Pierwotną zabudowę budynku stanowiło pomieszczenie dyżurki   
tzw. biura przepustek z korytarzem prowadzącym na zewnątrz.

W następnym etapie zostało dobudowane pomieszczenie zlokalizowane po drugiej stronie korytarza komunikacyjnego, stanowiące pomieszczenie odpoczynku.

W ostatnim okresie została dobudowana od strony skarpy powierzchnia zawierająca za pomieszczeniem dyżurnego - pomieszczenie higieniczno - sanitarne i po drugiej stronie korytarza pomieszczenie szatni.

Budynek rozbudowywany dwukrotnie i każdorazowo na wysokości kondygnacji obiekt został zdylatowany, a miejsce wydzielenia zostało zamaskowane listwą. Listwa dylatacyjna zachowała się do dnia dzisiejszego choć była tynkowana   
i malowana w trakcie prowadzonych remontów budynku.

W chwili obecnej spękania przebiegają we wszystkich miejscach występowania dylatacji budynku.

Przyczyną występowania spękań na dylatacjach budynku jest osiadanie niekontrolowane części stanowiącej ostatnią rozbudowę budynku biura przepustek, zabudowę nad skarpą.

W wyniku niewłaściwego odprowadzenia wód opadowych z dachu, zlokalizowanego od strony płotu i schodów dojścia do budynku, wykonanego bezpośrednio do gruntu przy budynku doszło do wymycia gruntu pod fundamentami.

Układ spękań na ścianach jednoznacznie wskazuje kierunek osiadania budynku - w kierunku na skarpę.

W związku z posadowieniem budynku na stromej skarpie i faktem podmycia budynku w wyniku wadliwego odprowadzenia wód opadowych z dachu bezpośrednio pod naroże budynku doszło do wymycia gruntu i niekontrolowanego osiadania obiektu.

**2.1.3. Kanalizacja deszczowa**

Wody opadowe z dachów budynków i terenów utwardzonych odprowadzane są spływem powierzchniowym na tereny zielone kompleksu.

**3. Podstawa realizacji przedmiotowego zadania**

**3.1. Wykaz dokumentacji technicznej**

* Opinia techniczna z dnia 10.03.2021 r.
* Opinia techniczna uzupełniająca z dnia 13.05.2021 r.
* Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w branży budowlanej, i sanitarnej oraz w zakresie zagospodarowania terenu skarpy.
* Przedmiar robót w branży

- budowlanej z zagospodarowaniem terenu,

- sanitarnej

**3.2. Decyzje administracyjne i inne dokumenty**

Zamawiający jest w posiadaniu

* Decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr ZOB.771.12.2.2018.LP z dnia 21.09.2021 r. nakazująca dokonanie rozbiórki III etapu rozbudowy budynku nr 18 w terminie do 31.01.2022r.
* Decyzję PWINB nr ZOB.771.9.1.2022.AT z dnia 22.03.2022r. zmieniająca termin wskazanej rozbiórki do dnia 30.06.2022 r.

**4. Zakres rzeczowy:**

W wyniku dokonanych uzgodnień z Użytkownikiem, Administratorem   
i Zarządcą, określono zakres prac rozbiórkowo - remontowych.

Zakres uzgodnień przewiduje likwidację, rozbiórkę „trzeciej części dobudowy”   
do budynku nr 18, w chwili obecnej wyłączonej z użytkowania. Jest to fragment budynku obejmujący szatnię i pomieszczenia higieniczno- sanitarne,   
a zlokalizowane od strony skarpy.

W celu zabezpieczenia dla pracowników biura przepustek niezbędnego pomieszczenia szatni i pomieszczenia socjalnego, zostanie przeznaczone dawne pomieszczenie tzw. odpoczynku.

Pomieszczenie to zlokalizowane jest od strony przejazdu i obecnie użytkowane.

Zakres robót budowlanych wykonać zgodnie z Opinią techniczną z 10 marca 2021 r. i Opinią techniczną uzupełniającą z dnia 13 maja 2021r. określającą zakres prac rozbiórkowo – remontowych mających na celu naprawę stanu technicznego obiektu kubaturowego w zakresie elementów nośnych ścian oraz konstrukcji stropodachu.

**4.1. Branża budowlana**

Istniejące spękania ścian zewnętrznych pozwalają na dokonanie bezkolizyjnego rozdzielenia budynku w zakresie III etapu rozbudowy, w stosunku   
do pozostającej części budynku. Pozwala to na dokonanie rozbiórki tej części obiektu w zakresie:

- pokrycia i konstrukcji dachu wraz z likwidacją opierzeni blacharskich, rynien   
 i rur spustowych od strony skarpy,

- wieńca III – go etapu dobudowy,

- ścian zewnętrznych wraz z istniejącym ociepleniem ze styropianu,

- w-wy istniejącej posadzki, bez naruszenia struktury gruntu pod posadzką,

- likwidacja istniejących ścian przyziemia w zakresie III etapu rozbudowy.

Dokonanie rozbiórki ścian przyziemia należy wykonać bez naruszenia struktury istniejącego, zalegającego w bezpośrednim sąsiedztwie gruntu oraz gruntu zlokalizowanego pod posadzką.

W celu użytkowania pozostałej części budynku należy wykonać:

- zamurowanie istniejącego korytarza pod podciągiem na styku z częścią  
 rozebrana,

- wydzielenie pomieszczenia w.c. wraz montażem urządzeń sanitarnych (miski  
 ustępowej i umywalki) wraz z armaturą sanitarną,

- tynk cementowo – wapienny od wewnętrznej strony budynku wraz   
 z gruntowaniem i dwukrotnym malowaniem farbami emulsyjnymi,

- ocieplenie ściany budynku o gr. 15 cm wraz z klejem, siatką i strukturą tynku  
 cienkowarstwowego oraz z dostosowaniem kolorystyki do pozostałej części  
 budynku.

* 1. **Branża elektryczna**

Prace rozbiórkowe III etapu rozbudowy obiektu wymagają likwidacji instalacji elektrycznej oświetlenia i gniazd wtykowych w pomieszczeniach podlegających rozbiórce. Instalację należy odciąć w puszkach zlokalizowanych wewnątrz budynku. Skrzynka rozdzielcza zasilania budynku jest zlokalizowana w części wzniesionej w I etapie budowy obiektu budowlanego.

* 1. **Branża sanitarna**

Prace rozbiórkowe III etapu rozbudowy powodują konieczność likwidacji pomieszczenia łazienki.

Podłączenie instalacji wodnej i kanalizacyjnej stanowi przedłużenie dawnego pomieszczenia w.c. z budynku wzniesionego w I etapie budowy (pomieszczenie biura przepustek).

Montaż osprzętu i armatury sanitarnej do nowej lokalizacji pomieszczenia w.c., na końcu korytarza komunikacyjnego, będzie stanowiło podłączenie   
do istniejącej instalacji wod. – kan. zlokalizowanej pod posadzką   
w pomieszczeniu biura przepustek.

* 1. **Teren zewnętrzny**

Prace remontowe dotyczące terenu przyległego w miejscu rozebranego   
III etapu rozbudowy obejmują:

- wykonanie uformowania skarpy po dokonanej rozbiórce, z przebiegiem  
 nachylenia skarpy zgodnej z pozostałym, istniejącym ukształtowaniem terenu,

- wykonanie zagęszczenia gruntu ubijakami mechanicznymi, grunt kat. III   
 zagęszczenie do wskaźnika zagęszczenia Js= 1,00,

- wykonanie opaski z kostki betonowej na podsypce cementowo – piaskowej   
 (90 % kostki z odzysku po rozbiórce)

- wykonanie wykończenie nawierzchni z kostki krawężnikami (z odzysku),

- wykonanie humusowania skarpy z obsianiem trawą, przy grubości warstwy  
 humusu 5 cm,

- wzmocnienie nawierzchni skarp geokratami o wysokości 5 cm.

Prace budowlane dotyczące obiektu budowlanego należy wykonać przed pracami związanymi z zagospodarowaniem terenu.

**5. Wymagania szczegółowe**

**5.1. Wymagania w zakresie realizacji robót budowlanych**

1. Zatrudnienie kierownika budowy i dysponowanie kierownikami poszczególnych branż,
2. Zatrudnienie kierowników robót poszczególnych branż i kierowanie robotami w branżach,
3. Szkolenie pracowników,
4. Wykonanie wszystkich prac i czynności towarzyszących koniecznych   
   do prawidłowego zrealizowania umowy a nieprzewidzianych   
   w Opinii technicznej,
5. Poddanie utylizacji odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót budowlanych,
6. Nad prowadzonymi pracami remontowo – naprawczymi Zamawiający przewiduje prowadzenie nadzoru autorskiego.

**5.2. Wymagania w zakresie odbiorów i dokumentacji**

1. Wykonanie 2 egzemplarzy dokumentacji powykonawczej zgodnie z art. 3 pkt. 14 ustawy Prawo budowlane,
2. Uzyskanie wszelkich oświadczeń, postanowień, certyfikatów niezbędnych do bezpiecznego użytkowania obiektu,
3. Przeprowadzenie niezbędnych prób sprawdzających prawidłowe funkcjonowanie instalacji, urządzeń,
4. Wykonanie instrukcji eksploatacji wykonanych instalacji oraz instrukcji obsługi wszystkich elementów składowych instalacji, niezależnych schematów instalacji w formie tablic oraz instrukcji postepowania   
   na wypadek pożaru wraz z wykazem telefonów,

**5.4. Wycena ofertowa**

Wycenę ofertową należy przygotować w oparciu o załączoną opinię techniczną uwzględniając wszystkie niezbędne elementy do prawidłowej realizacji robót budowlanych (doliczając ewentualne pozycje wykazane   
w dokumentacji, a nie włączone do przedmiarów oraz uwzględniając ewentualne pozycje, które wynikną na etapie pytań do ogłoszonego postępowania przetargowego do Zamawiającego),

Kosztorys ofertowy ( z podziałem na branże) opracowany metodą szczegółową (żądany wraz z umową) może być sporządzony w dowolnym programie komputerowym (np. NORMA) spełniającym powyższe wymogi. Każda pozycja (wyceniana w oparciu o dokumentację) winna zawierać podstawę jej wyceny, opis robót, jednostkę miary, cenę jednostkową netto (tj. z narzutami – koszty pośrednie, koszty zakupu materiałów i zyskiem) oraz zawierać ujęte w każdej pozycji koszty robocizny, materiału i sprzętu. Narzuty winny być jednakowe (wartość procentowa) dla każdej pozycji kosztorysowej w danej branży.

**5.5. Warunki dodatkowe**

- Wykonawca w terminie 7 dni przed przekazaniem terenu budowy  
 zobowiązany jest do złożenia wykazu:

* osób wraz z dołączonymi ich zdjęciami i numerami dowodu osobistego,
* pojazdów wraz z numerem rejestracyjnym pojazdu i marką pojazdu.

- Przedmiot niniejszego zamówienia publicznego będzie realizowany   
 na czynnym obiekcie. Zamawiający oświadcza, że przedmiot  
 zamówienia może być realizowany w godzinach 7.30 – 15.30 każdego dnia  
 tygodnia za wyjątkiem niedziel i świąt.

1. **Dodatkowe informacje**
   1. **Pozostałe ustalenia**

- Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania istotnych zmian postanowień  
 umowy na podstawie art. 455 ustawy PZP.

- Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania zamówienia przez  
 podwykonawców.

- Zamawiający uzna za równorzędne urządzenia wskazane w dokumentacji   
 jeśli będą spełnione.

- Wykonawca winien zapoznać się szczegółowo z opiniami technicznymi   
 i przedmiarem, zwracając uwagę na elementy wynikające z przeprowadzenia  
 robót budowlanych stanowiących część wspólną wszystkich robót.

- Rozliczenie Wykonawcy ryczałtowe.

Wyk. Danuta Kielczyńska - Szejko