

Zamawiający:

**Lubuski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej
ul. Wyszyńskiego 64
66-400 Gorzowie Wlkp.**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
dla zadania pn.:**

“Rozbudowa i przebudowa budynku KW PSP w Gorzowie Wlkp.”

CPV 45000000-7 Roboty budowlane
CPV 45111300-1 Roboty rozbiórkowe
CPV 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
CPV 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
CPV 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

SPIS ZAWARTOŚCI :

- I. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMÓWIENIA.
- II. INFORMACJE DODATKOWE.
- III. DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA
- IV. PODSTAWA PŁATNOŚCI.
- V. ZAŁĄCZNIKI DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

I. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMÓWIENIA.

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn.:

“Rozbudowa i przebudowa budynku KW PSP w Gorzowie Wlkp.”

Adres obiektu:

Gorzów Wlkp.

ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 64 i 66

działki nr 903 i 904 obr. 2 Górczyn

Teren objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków.

2. ZAKRES ROBÓT

W ramach zadania inwestycyjnego planuje się przebudowę budynków administracyjnych oraz rozbiórkę i rozbudowę istniejącego obiektu w miejscu planowanej rozbiórki wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach 903 i 904 obr. 2 Górczyn, przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 64 i 66 w Gorzowie Wielkopolskim.

Celem zamierzenia jest budowa dodatkowej powierzchni biurowej niezbędnej do wykonywania pracy jednostki oraz podwyższenie standardów pracy.

Istniejący obiekt składa się z trzech segmentów. Najstarszy budynek – budynek A – przeznaczony jest do rozbiórki, w jego miejsce planuje się rozbudowę budynku C o skrzydło D – trzykondygnacyjny budynek biurowy z otwartym parterem stanowiącym miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Analogicznie do budynku C, budynek D będzie budynkiem szkieletowym wykonanym z żelbetowych elementów sprężonych.

2.1. Podstawowe parametry

PARAMETRY BUDYNKU D /budynek nowoprojektowany- rozbudowa/

- Ilość kondygnacji: 3
- Powierzchnia użytkowa 804,54 m²

PARAMETRY BUDYNKU / po przebudowie, segmenty: B + C + D

- Wysokość budynku 14,22 m (17,09 m do atyki wyjścia na dach budynku)
- Szerokość budynku 16,20 m (w najszerszym miejscu)
- Długość budynku: forma litery C o długościach skrzydeł: 46,99 m, 38,72 m i 49,76 m
- Powierzchnia zabudowy 1 218,99 m²
- Powierzchnia użytkowa 2 262,49 m²
- Kubatura 13 232,13 m³

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU

- Powierzchnia inwestycji 3 726 m²
- Powierzchnia zabudowy 1 218,99 m²
- Pow. biologicznie czynna 1 744,01 m²
- Powierzchnia utwardzona 793 m²

2.2. Zamawiający posiada dokumentację projektową: projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, zatwierdzoną decyzją o pozwoleniu na budowę nr 161/21 z dnia 18.05.2021 wydaną przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego oraz projekt techniczny/wykonawczy.

OPZ sporządzono poprzez dołączenie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz przedmiarów robót.

2.3. Zakres robót

Roboty rozbiórkowe.

w tym między innymi: Budynek A, nawierzchnie, ogrodzenie, demontaże instalacji

Roboty budowlane, w tym między innymi:

- Roboty ziemne i fundamentowe
- Konstrukcje żelbetowe i murowe
- Izolacje p.wilgociowe i termiczne
- Podłoża i posadzki
- Dach – konstrukcja i pokrycie, obróbki blacharskie
- Stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa
- Roboty wykończeniowe / w tym min. tynki i gładzie, roboty okładzinowe, malowanie
- Elewacja / termoizolacja + tynk cienkowarstwowy barwiony w masie/
- Zagospodarowanie terenu /w tym min. nawierzchnie, ogrodzenie, zieleń, mała architektura /

Instalacje sanitarne wewnętrzne

- Instalacja wod-kan, hydrantowa,
- Instalacja centralnego ogrzewania i c.w.u.
- Technologia kotłowni
- Wentylacja i klimatyzacja
- Instalacja gazowa

Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne

- Wewnętrzne linie zasilające, tablice rozdzielcze, szafy dystrybucyjne
- Instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazdkowa, oprawy, osprzęt, okablowanie strukturalne
- Instalacja przywoławcza, odgromowa,
- Instalacje niskoprądowe (kontrola dostępu KD, sygnalizacji pożaru SSP, oddymiania, monitoring CCTV, instalacja RTV, nagłośnienie sali szkoleniowej)

Instalacje zewnętrzne, w tym między innymi:

- Przebudowa przyłącza energetycznego
- Przebudowa przyłącza wodociągowego
- Wykonanie nowego przyłącza gazowego
- Przebudowa przyłączy teletechnicznych
- Zewnętrzna instalacja wodociągowa
- Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
- Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
- Oświetlenie zewnętrzne

2.4. Etapowanie wykonywania robót.

Z uwagi na fakt, że inwestycja realizowana będzie na funkcjonującym obiekcie konieczne jest wprowadzenie etapowania wykonywania robót. Kolejność etapów przedstawiono poniżej:

- 1) Wykonanie tymczasowego wejścia na teren inwestycji
- 2) Demontaż bramy i ogrodzenia od strony ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego
- 3) Wykonanie nowego przyłącza gazowego
- 4) Wykonanie nowego odcinka instalacji gazowej w pomieszczeniu kotłowni
- 5) Przebudowa przyłącza energetycznego
- 6) Demontaż elementów infrastruktury technicznej na budynku A (demontaż istniejącego przyłącza gazowego, złączy elektroenergetycznych)
- 7) Wykonanie nowego, tymczasowego przyłącza wodociągowego
- 8) Demontaż istniejącego przyłącz wody
- 9) Przebudowa przyłączy teletechnicznych
- 10) Demontaż kostki brukowej na terenie inwestycji
- 11) Demontaż istniejących przyłączy teletechnicznych
- 12) Rozbiórka budynku A
- 13) Budowa budynku D wraz z częściową przebudową budynku C
- 14) Demontaż tymczasowego wejścia na teren inwestycji
- 15) Wykonanie nowego ogrodzenia wraz z bramą i szlabanem
- 16) Nawiezenie humusu i zagospodarowanie terenów zielonych
- 17) wykonanie projektowanych elementów uzbrojenia działki
- 18) Wykonanie utwardzenia terenu z kostki betonowej poza fragmentem przy wejściu do bud. B
- 19) Przebudowa budynku B
- 20) Wykonanie pozostałego utwardzenia terenu przy przebudowywanym budynku B

Szczegółowy opis pozycji 1) do 20) znajduje się w dokumentacji projektowej / Projekt wykonawczy - część PZT /.

II. INFORMACJE DODATKOWE.

Uwaga:

Poniższe informacje są uzupełnieniem i doprecyzowaniem wymagań zawartych w dokumentacji projektowej. W przypadku rozbieżności zapisy działu II są nadrzędne.

1. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającego aktualizacji warunków technicznych i uzgodnień uzyskanych od gestorów sieci, niezbędnych do realizacji inwestycji.
2. Do terenu inwestycji przylega działka zabudowana o nr ewid. 902, będąca również własnością Zamawiającego. Znajdujący się na działce budynek może być wykorzystany przez Wykonawcę jako zaplecze budowy.
3. Roboty budowlane będą realizowane na funkcjonującym w obiekcie i terenie użytkowanym przez Zamawiającego. W związku z tym, Wykonawca zobowiązany jest do takiego prowadzenia robót, aby nie zakłócić pracy funkcjonującego obiektu oraz przestrzegać uzgodnionego etapowania robót.
4. Do robót budowlanych przy budynku B należy przystąpić nie wcześniej, niż po wykonaniu budynku D, dokonaniu przez nadzór budowlany odbioru warunkowego i po przeniesieniu pracowników do nowowytbudowanego budynku.

5. Hydrant zewnętrzny przy ulicy Wyszyńskiego.
Planowany do wykonania w projekcie budowlanym /część PZT/ hydrant zewnętrzny na sieci przy ul. Wyszyńskiego został już wykonany. Kosztów wykonania nie należy uwzględniać w cenie za wykonanie zadania.
6. Istniejące sieci kanalizacji deszczowej.
Należy sprawdzić stan techniczny istniejącej sieci i studni. W przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego elementów sieci, należy przewidzieć ich wymianę.
7. Przyłącze gazowe.
Na etapie realizacji robót zmianie ulegnie sposób wykonania przyłącza gazowego. Stare / istniejące przyłącze zostanie przebudowane na potrzeby zasilania kotłowni.
8. Zieleń.
 - 8.1. Zieleń kolidująca z inwestycją - jeden świerk.
Drzewo zostało usunięte. Kosztów wycinki nie należy ujmować w cenie za wykonanie zadania.
 - 8.2. Pozostała zieleń istniejąca - Wykonawca zobowiązany jest do starannego i skutecznego zabezpieczenia drzew i krzewów na terenie inwestycji przed uszkodzeniami oraz ich ochrony w czasie prowadzenia robót.
9. Wyposażenie obiektu w meble **nie jest** przedmiotem niniejszego zamówienia.
10. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowanie kompletu dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
11. **Załączone do dokumentacji Przedmiary robót stanowią materiał pomocniczy i nie mogą być jedyną podstawą wyceny.**

III. DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać wszelkie dokumenty przewidziane przepisami obowiązującego prawa, a w szczególności:

- 1) dziennik budowy,
- 2) protokoły odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających,
- 3) wyniki badań, prób i sprawdzeń, protokoły odbioru instalacji i urządzeń technicznych,
- 4) geodezyjną dokumentację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu,
- 5) kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- 6) dokumentację projektową powykonawczą i inne opracowania projektowe, opisy i rysunki zamienne uwiarygodnione przez Projektanta, Inspektora Nadzoru, Kierownika budowy,
- 7) oświadczenie Kierownika budowy (oryginał + 1 kopia) dotyczące:
 - zgodności robót wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową i warunkami
 - pozwolenia na budowę oraz przepisami prawa,
 - dokumentów potwierdzających jakość i pochodzenie (certyfikaty, atesty, deklaracje właściwości użytkowych) wbudowanych urządzeń i materiałów,
 - uporządkowania i doprowadzenia do należytego stanu terenu budowy i jego okolic, w tym ulic, sąsiednich posesji, budynków, etc. jeśli były one wykorzystywane lub w inny sposób dotknięte w trakcie wykonywania robót,
- 8) aprobaty techniczne (deklaracje właściwości użytkowych) oraz certyfikaty dla materiałów i urządzeń,
- 9) karty gwarancyjne urządzeń technicznych,

- 10) instrukcja eksploatacji obiektu, instrukcje BHP i p.poż. z planem ewakuacji,
- 11) dokumenty zainstalowanych maszyn, urządzeń i wyposażenia, w tym instrukcje eksploatacji,
- 12) wyniki pomiarów kontrolnych, prób szczelności, innych prób oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, zgodnie ze specyfikacjami technicznymi,
- 13) Kontrola/inspekcja wideo rurociągów i kanalizacji CCTV (kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej)
- 14) instrukcje eksploatacyjne oraz dokumenty użytkowe (DTR),
- 15) wykaz zamontowanych maszyn i urządzeń z podaniem typu, numeru seryjnego,
- 16) wykaz dostarczonego wyposażenia,
- 17) inne pozostałe dokumenty wymagane przez prawo, w tym wszelkie dokumenty niezbędne do zawiadomienia o zakończeniu budowy przed organem nadzoru budowlanego niewymienione powyżej.
- 18) oryginał ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie
- 19) dokument gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia,
- 20) listę pracowników Zamawiającego przeszkolonych w zakresie obsługi urządzeń i systemów z potwierdzeniem przeprowadzenia szkolenia.

IV. PODSTAWA PŁATNOŚCI.

Wykonawca powinien uwzględnić w cenie za wykonanie robót wszelkie koszty wynikające z SWZ i opisu przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie przewiduje żadnych dodatkowych płatności z tytułu organizacji placu budowy i zaplecza Wykonawcy.

Cena ryczałtowa będzie obejmować:

- 1) robocizną bezpośrednią,
- 2) wartość zużytych materiałów podstawowych i pomocniczych, urządzeń i wyposażenia wraz z kosztami ich zakupu i transportu,
- 3) koszty transportu i utylizacji lub składowania materiałów z rozbiórki, nadmiaru gruntu oraz odpadów,
- 4) koszty umocnienia i zabezpieczeń wykopów, odwodnienia wykopów na czas robót
- 5) koszty dostawy i montażu, pracy, demontażu i wywozu rusztowań, deskowań, szalunków i innych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
- 6) koszty robót pomiarowych i obsługi geodezyjnej,
- 7) wartość pracy wszelkiego sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi (sprowadzenie sprzętu na Plac Budowy i z powrotem, montaż i demontaż na stanowisku pracy),
- 8) koszty pośrednie, w skład których wchodzi: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników nadzoru, koszty urządzenia i eksploatacji zaplecza budowy (w tym doprowadzenie i zużycia energii i wody, budowa dróg dojazdowych itp.), koszty dotyczące oznakowania robót, wydatki dotyczące BHP, usługi obce na rzecz budowy, opłaty za dzierżawę placów i bocznic, ekspertyzy dotyczące wykonanych robót, koszty ubezpieczeń oraz koszty zarządu przedsiębiorstwa Wykonawcy,
- 9) koszty sporządzenia dokumentacji powykonawczej, dokumentacji warsztatowej i technologicznej,
- 10) koszty uzyskania aktualizacji warunków technicznych i uzgodnień gestorów sieci, niezbędnych do realizacji inwestycji
- 11) koszty zajęcia pasa drogowego wraz z kosztami wykonania projektu czasowej organizacji ruchu i uzyskaniem uzgodnień
- 12) koszty odbiorów i przygotowania wszelkich niezbędnych dokumentów z nimi związanych,
- 13) przygotowanie kompletu dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie
- 14) rozruch kotłowni
- 15) koszty prac przygotowawczych, zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy, organizacja zaplecza budowy
- 16) koszty pozyskania Zabezpieczenia wykonania robót i wszystkich wymaganych gwarancji

- 17) zysk kalkulacyjny zawierający ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji Robót i w okresie gwarancyjnym,
- 18) podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami,

V. ZAŁĄCZNIKI DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

A. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

1. Projekt Budowlany

- 1.1. Projekt geotechniczny
- 1.2. Dokumentacja badań podłoża gruntowego
- 1.3. Dokumentacja geologiczno-inżynierska
- 1.4. Projekt Zagospodarowania Terenu / oprac. 01.03.2021
- 1.5. Projekt Architektoniczno-Budowlany / oprac. 01.03.2021
- 1.6. Ekspertyza techniczna / oprac.01.03.2021
- 1.7. Projekt Rozbiórki / oprac.01.03.2021

2. Projekt Wykonawczy/Techniczny

- 2.1. Projekt Wykonawczy branża Architektura / oprac. 11.2021, uzup. 05.2022
- 2.2. Projekt Zagospodarowania terenu / oprac. 11.2021, uzup. 05.2022
- 2.3. Projekt Techniczny budynek B i C – Konstrukcja i Ekspertyza / oprac. 11.2021
- 2.4. Projekt Techniczny budynek D - Konstrukcja / oprac. 11.2021
- 2.5. Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego/oprac.
- 2.6. Projekt Techniczny – branża drogowa / oprac. 11.2021
- 2.7. Projekt Wykonawczy branża elektryczna / oprac.04.2021
- 2.8. Projekt Budowlany-Techniczny – branża sanitarna:
 - Przebudowa wewn. Instalacji gazowej / oprac.11.2021
 - Projekt techniczny przebudowy kotłowni gazowej / oprac. 11.2021
 - Projekt techniczny instalacje sanitarne (wod-kan, co, wentylacja, klimatyzacja) / oprac. 11.2021, uzup. 05.2022

3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

- Branża budowlana
- Branża sanitarna
- Branża elektryczna

4. Przedmiary Robót

- Branża budowlana
- Branża sanitarna
- Branża elektryczna

B. DOKUMENTY FORMALNE

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 161/21 z dnia 18.05.2021, wydana przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
2. Warunki techniczne i uzgodnienia z gestorami sieci.
 - Warunki techniczne przebudowy przyłącza energetycznego
 - Warunki techniczne przebudowy przyłącza gazowego
 - Warunki techniczne przyłącza wod-kan
 - Aktualizacja warunków przyłącza wod-kan
 - Warunki techniczne przebudowy przyłączy teletechnicznych /Orange, Multimedia, Provector/