

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na zadanie pn.:

***"Rozbudowa i przebudowa budynku administracyjno-biurowego w m. Klesno."- Etap II.2  
Przebudowa"***

### Spis treści:

- I. Informacje ogólne.
- II. Przedmiot zamówienia i zakres robót do wykonania.
- III. Wytyczne i informacje uzupełniające.
- IV. Odbiór końcowy - informacje dodatkowe
- V. Podstawa płatności.
- VI. Załączniki.

### I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Opis przedmiotu zamówienia sporządzono poprzez **dołączenie:** dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót.
2. Przy sporządzaniu wyceny, Wykonawca jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania danych podanych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz siwz. Ma obowiązek wyceny wszystkich prac wynikających z realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Wszystkie proponowane materiały muszą być oferowane w **I gatunku**, a roboty wykonane w powszechnie przyjętym standardzie, o ile nie ma wymagań szczególnych.
4. Podstawą obliczenia ceny ryczałtowej jest dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiary robót i inne wytyczne określone w SIWZ.
5. **Przedmiary robót są jedynie materiałem pomocniczym do określenia wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy i nie mogą służyć jako jedyna podstawa wyceny.**

### II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA I ZAKRES ROBÓT DO WYKONANIA.

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa istniejącego budynku administracyjno-biurowego realizowana w ramach inwestycji pn. *"Rozbudowa i przebudowa budynku administracyjno-biurowego w m. Klesno"* na działce nr 471/18.

Całość inwestycji realizowana jest etapowo:

Etap I – zakończony, obejmujący rozbudowę, tj. wykonanie nowego budynku wraz z łącznikiem

Etap II.1 – obejmujący zmiany w źródle ciepła dla obiektu /budowa źródła ciepła - pompy ciepła współpracującej z istniejącą kotłownią olejową/ - nie stanowi przedmiotu niniejszego zamówienia

**Etap II.2 – przedmiot zamówienia**, obejmujący przebudowę istniejącego budynku biurowo-administracyjnego.

## 1. DANE PODSTAWOWE OBIEKTU DO PRZEBUDOWY

Przebudowa - Budynek istniejący: wybudowany jest w konstrukcji tradycyjnej, o ścianach zewnętrznych murowanych, nieocieplonych. Układ konstrukcyjny mieszany. Usztywnienie budynku stanowią: układ ścian nośnych, stropy drewniane i Ackermana, wieńce. Dach stromy, wielospadowy, wsparty na drewnianej więźbie w układzie płatwiowo-kleszczowym. Budynek istniejący połączono parterowym łącznikiem z częścią nową obiektu.

Parametry techniczne budynku przebudowywanego:

- Ilość kondygnacji: 4 (piwnica, parter, piętro i poddasze nieużytkowe)
- Zabudowa istniejąca (do przebudowy) 234,71 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa budynku istniejącego (do przebudowy): 519,50 m<sup>2</sup>

## 2. ZAKRES ROBÓT DLA ETAPU II.2

- a) roboty budowlane, w tym między innymi:
  - roboty rozbiórkowe i przygotowawcze
  - roboty izolacyjne
  - roboty żelbetowe
  - roboty murowe,
  - roboty dachowe naprawcze
  - częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
  - roboty wykończeniowe wewnętrzne - tynki, okładziny ścian i sufitów, podłoga i posadzki, roboty malarskie
  - roboty elewacyjne
- b) wewnętrzne instalacje sanitarne, w tym między innymi:
  - wymiana instalacji wod-kan
  - zmiana istniejącej instalacji klimatyzacji
  - instalacja klimatyzacji pomieszczeń archiwum i teletechnicznych
- c) gruntowa pompa ciepła z dolnym źródłem ciepła, zmiany instalacji istniejącej kotłowni
- d) wewnętrzne instalacje elektryczne w tym między innymi:
  - instalacja oświetlenia, gniazd wtykowych,
  - zasilania urządzeń,
  - uziemienie, instalacja odgromowa i połączeń wyrównawczych,
  - instalacje teletechniczne
  - instalacje zewnętrzne
  - instalacja systemu sygnalizacji włamania i napadu SSWiN oraz kontroli dostępu KD

**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC OKREŚLAJĄ ZAŁĄCZNIKI od 9\_a do 9\_f do OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA oraz wytyczne i informacje zawarte w OPZ i siwz.**

## III. WYTYCZNE I INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE.

1. Budynek będący przedmiotem zamówienia jest obecnie użytkowany przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w organizacji robót, że roboty prowadzone będą **w czynnym obiekcie**, budynek będzie opróżniany z mebli i wyposażenia sukcesywnie. W związku z tym Wykonawca zapewni:
  - wykonywanie robót bez wstrzymywania ruchu w obiekcie i w sposób nieutrudniający pracy pracownikom Zamawiającego na terenie obiektu
  - zabezpieczenia istniejących okładzin posadzek
  - bieżące sprzątanie i usuwanie gruzu z terenu budowy
  - naprawę lub wymianę uszkodzonych w trakcie wykonywania prac istniejących elementów wykończeniowych.

2. W ramach prac przygotowawczych Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia/przeniesienia wszystkich elementów wyposażenia wewnątrz (meble, dokumenty) i oznakowania (demontaż tablic i szyldów informacji wizualnej, kratki wentylacyjne) oraz złożenia we wskazanym przez Zamawiającego miejscu. Koszty związane należy ująć w cenie za wykonanie zadania.

3. Zakres robót branżowych instalacyjnych wykonany w I Etapie inwestycji, związany z jej etapowaniem.

### 3.1. Branża elektryczna.

Wykonano:

- główne elementy układu zasilania energetycznego obejmujące: główną wewnętrzną linię zasilającą ( w ziemi i w budynku), rozdzielnicę główną, przeciwpożarowy wyłącznik prądu
- główną szafę dystrybucyjną instalacji teletechnicznych
- usunięto kolizję istniejącej linii kablowej

### 3.2. Branża sanitarna

- 1) Przyłącze wodociągowe – wykonano w całości, wraz z częścią zasilającą istniejący budynek.
- 2) Przyłącze kanalizacyjne – wykonano w całości, wraz z częścią zasilającą istniejący budynek.
- 3) Źródło ciepła – do czasu wybudowania instalacji pompy ciepła wykorzystuje się istniejący kocioł, który pokrywa zapotrzebowanie na ciepło oraz ciepłą wodę. Wykonano:
  - Instalacje hydrauliczne zasilane z pompy ciepła w całości (rozdzielacze, naczynie wzbiorcze strony wtórnej, rurociągi zasilające budynek nowy).
  - Zasilanie rozdzielacza - tymczasowo z istniejącego kotła.
  - Zainstalowano tymczasową automatykę sterującą rozdzielaczem.

4. Zakres robót branżowych będących w zakresie Etapu II.1 /budowa źródła ciepła/

### 4.1. Roboty budowlane:

- przebudowa pomieszczeń kotłowni z wydzieleniem magazynu oleju oraz pomieszczenia technicznego przeznaczonego na pompę ciepła.
- zakres przebudowy na tym etapie stanowią wyłącznie 3 pomieszczenia w piwnicy, oznaczone jako nr -1.02, -1.03 oraz -1.05.

### 4.2. Roboty instalacyjne sanitarne.

- zmiany instalacji istniejącej kotłowni, montaż urządzeń w w/w pomieszczeniach,
- gruntowa pompa ciepła z dolnym źródłem ciepła, wykonanie odwiertów.

### 4.3. Roboty instalacyjne elektryczne.

- Instalacje elektryczne pomieszczeń kotłowni

## 5. PRZENIESIENIE KORYT KABLOWYCH.

W pomieszczeniu komunikacji istniejącego budynku (pom.0.02) zamontowano w I etapie inwestycji koryta kablowe z instalacjami (wyprowadzenie instalacji z nowej części obiektu). Należy je podnieść, umieścić w przestrzeni nowego sufitu podwieszonego. Koszty prac związanych należy ująć w TECR/ dział II.poz.5.

## 6. DRZWI DREWNIANE - wymagania:

- wewnętrzne: z ościeżnicą drewnianą, ościeżnica i rama skrzydła z drewna klejonego warstwowo, wypełnienie panel drewniany (z drewna litego), 3 zawiasy, pozostałe wymagania wg PW Architektura
- zewnętrzne: drzwi z drewna dębowego z ościeżnicą drewnianą, ościeżnica i rama skrzydła z drewna klejonego warstwowo, wypełnienie panel drewniany z drewna litego, 3 zawiasy, pozostałe wymagania wg PW Architektura

## 7. KOSZTORYS SZCZEGÓŁOWY

Po podpisaniu umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć kosztorys szczegółowy, który zostanie sporządzony w zgodzie z dołączoną do oferty TECR. Wykonawca ma prawo sporządzić kosztorys szczegółowy posilkując się zamieszczonymi przez Zamawiającego Przedmiotami, jednakże mając na uwadze fakt, iż stanowią one jedynie materiał poglądowy, Wykonawca winien również uwzględnić wszelkie inne elementy, które jego zdaniem wyczerpują wymagania Zamawiającego określone w OPZ i dokumentacji projektowej.

## IV. ODBIÓR KOŃCOWY ROBÓT - wady nie nadające się do usunięcia ale umożliwiające użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych Robot w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej Dokumentacji Projektowej i SST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo eksploatacji obiektu, komisja dokona potrąceń z wynagrodzenia Wykonawcy oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych Robot w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach Kontraktowych.

Wagę istotności odstępstwa o którym mowa powyżej ustali Zamawiający w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru.

## V. PODSTAWA PŁATNOŚCI

Podstawą płatności jest **cena ryczałtowa** skalkulowana przez Wykonawcę za wykonanie całego zadania.

Wykonawca musi uwzględnić wszelkie koszty wynikające z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych i siwz w cenie wykonania robót. Zamawiający nie przewiduje żadnych dodatkowych płatności z tytułu organizacji placu budowy i zaplecza Wykonawcy i Zamawiającego.

**Cena ryczałtowa** za wykonanie zadania będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jego wykonanie, określone dla tej Roboty w Specyfikacjach Technicznych i Dokumentacji Projektowej.

**Cena ryczałtowa** będzie obejmować:

- a) Robociznę bezpośrednią,
- b) Koszty zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu,
- c) Koszty pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi, (sprowadzenie sprzętu na Plac Budowy i z powrotem, montaż i demontaż na stanowisku pracy),
- d) Koszty transportu i utylizacji lub składowania materiałów z rozbiórki, nadmiaru gruntu oraz odpadów
- e) Koszty dostawy i montażu, pracy, demontażu i wywozu rusztowań, deskowań, szalunków i innych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
- f) Koszty odwodnienia i utrzymania wykopów w stanie suchym w trakcie realizacji robót
- g) Koszty robót pomiarowych i obsługi geodezyjnej,
- h) Koszty pośrednie, w skład których wchodzi: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników nadzoru i laboratorium, koszty urządzenia, eksploatacji i likwidacji zaplecza budowy (w tym doprowadzenie 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 ubezpieczenia, koszty oraz koszty zarządu przedsiębiorstwa Wykonawcy,
- i) Koszty pozyskania Zabezpieczenia wykonania robót i wszystkich wymaganych gwarancji
- j) Koszty sporządzenia rysunków, dokumentacji warsztatowej, dokumentacji powykonawczej, badań i sprawdzeń określonych w kontrakcie
- k) Zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków

- mogących wystąpić w czasie realizacji Robót w okresie gwarancyjnym,
- l) Podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - m) Koszty zajęcia pasa drogowego i projekt czasowej organizacji ruchu wraz ze wszystkimi uzgodnieniami
  - n) Koszty odbiorów i przygotowania wszelkich niezbędnych dokumentów z nimi związanych,
  - o) Koszt rozruchu, wykonanie pomiarów kontrolnych, prób Końcowych, Prób Eksploatacyjnych
  - p) Koszty przeszkolenia pracowników Zamawiającego
  - q) Koszty nadzoru archeologicznego

Tabele przedmiarowe są załączone w celu informacyjnym. Nie mogą stanowić podstawy wyceny. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe oszacowanie ilości robót niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

## VI. ZAŁĄCZNIKI DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Załącznik 9\_a Projekt Budowlany

- 1) Architektura
- 2) Konstrukcja
- 3) Instalacje sanitarne
- 4) Instalacje elektryczne

Załącznik 9\_b Projekt Wykonawczy

Załącznik 9\_c Projekt aranżacji wnętrza [/wyciąg/](#)

Załącznik 9\_d Projekt wykonawczy - zmiana źródła ciepła [/w charakterze poglądowym/](#)

Załącznik 9\_e Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót

- 1) ST Roboty budowlane
- 2) ST Instalacje elektryczne
- 3) ST Instalacje sanitarne wewnętrzne
- 4) ST Instalacje sanitarne zewnętrzne

Załącznik 9\_f Przedmiar Robót [/w charakterze poglądowym/](#)

- 1) Roboty budowlane - przebudowa
- 2) Roboty sanitarne - przebudowa
- 3) Roboty elektryczne - przebudowa
- 4) Instalacje SSWiN/KD