

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

**1. Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest:

**„Przebudowa i rozbudowa budynku użyteczności publicznej przy ul. Puławskiej 3 w Piasecznie dla potrzeb galerii sztuki współczesnej”**

Roboty budowlane i instalacyjne objęte zamówieniem należy wykonać w oparciu o: Projekt budowlany i wykonawczy wraz ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót – opracowany przez Firmę Biuro Projektowe BLOKUS z siedzibą na ul. Puławskiej 34, 05-500 Piaseczno oraz zapisy załącznika A., zgodnie z pozwoleniem na budowę Decyzja Nr 1961/2019 z dnia 21.10.2019r. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu w imieniu Zamawiającego oraz dostarczenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

**2. Zakres rzeczowy robót do realizacji**

**2.1 Cel prac:**

Celem prac jest przekształcenie budynku po dawnej siedzibie Ochotniczej Straży Pożarnej w galerię sztuki. Budynek został objęty ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a działka nr ew. 20/2 obr.26, na której stoi budynek, położona jest w strefach ochrony konserwatorskiej - archeologicznej i zespołu zabudowy historycznej miasta określonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obszaru śródmieścia Piaseczna. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie zakresu i rodzaju nadzoru archeologicznego podczas prowadzenia prac oraz zapewnienie tego nadzoru przez osobę z uprawnieniami odpowiednimi do jego zakresu.

**2 Zakres robót:**

Przebudowa i rozbudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania. Należy zachować część zabytkową obiektu, natomiast część współczesna budynku przeznaczona jest do rozbioru, a na jej miejscu lokalizuje się projektowaną rozbudowę stanowiącą tło dla części zabytkowej. Nowo projektowany budynek jest dwukondygnacyjny, wyposażony w windę elektryczną przystosowaną dla osób niepełnosprawnych. Zakres prac obejmuje także: częściową termomodernizację budynku, wykonanie hydroizolacji, wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych, wykonanie odwodnienia oraz nawierzchni wokół budynku z płyt z granitu strzegomskiego a także uzyskanie wszelkich dokumentów niezbędnych do realizacji robót oraz pozwolenia na użytkowanie budynku po zakończeniu wszystkich prac wraz z dostarczeniem świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

**Roboty należy zrealizować zgodnie z dokumentacją projektową i Załącznikiem „A”**

Do Wykonawcy należy:

- a) zapewnienie przebiegu robót tak, aby ich zakres nie zakłócił możliwości funkcjonowania budynków sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem oraz aby gwarantował bezpieczeństwo osób postronnych i nie zakłócał ruchu drogowego.
- b) wyгородzenie remontowanej elewacji frontowej budynku w celu zabezpieczenia chodnika i ulicy.
- c) Uzgodnienie z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu i rodzaju nadzoru archeologicznego oraz zapewnienie tego nadzoru przez osobę z uprawnieniami odpowiednimi do jego zakresu.

- d) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezależnej ekspertyzy opracowanej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, dla całego obiektu objętego przedmiotem umowy, celem weryfikacji rozwiązań założonych w projektach oraz sprawnego przeprowadzenia procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie. W przypadku gdy rozwiązania założone w dokumentacji projektowej okazałyby się niewystarczające do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Wykonawca zobowiązany jest do:
- uzyskania na własny koszt odstępstwa od przepisów techniczno – budowlanych wydanego przez właściwego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, a następnie wykonania zamiennego projektu wykonawczego (bądź wykonania samego zamiennego projektu wykonawczego gdyby odstępstwo nie było wymagane),
  - wykonanie na własny koszt założeń zawartych w wykonanej ekspertyzie i projekcie zamiennym oraz usunięcie ewentualnych nieprawidłowości wymienionych w uzyskanym stanowisku Państwowej Straży Pożarnej (w zakresie ochrony przeciwpożarowej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym).
- e) Opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu instrukcji użytkowania budynku (ze szczególnym uwzględnieniem opisu wymogów konserwacyjnych oraz podaniem czasookresów serwisowania zainstalowanych urządzeń np. central wentylacyjnych, urządzeń klimatyzacyjnych).
- f) Opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla całego budynku zgodnie z PN-92/N-01256/02 (w ramach dokumentacji Powykonawczej) oraz wykonanie zgodnie z w/w instrukcją oznakowania dróg ewakuacyjnych, kierunków i wyjść oraz wyposażenie obiektu w niezbędne urządzenia p/poż.
- g) Zakres robót dla całego Przedmiotu Zamówienia obejmuje również:
- Opracowanie i dostarczenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
  - Uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji Pozwolenia na Użytkowanie dla Przedmiotu Zamówienia.
- h) Zapewnienia ciągłości dostawy mediów do działek/obiektów/pomieszczeń sąsiednich w trakcie wykonywania prac.

**2.3 Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i zgód do wykonania całego Przedmiotu Zamówienia w trakcie i po zakończeniu robót leży po stronie Wykonawcy robót.**

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest spełnienie wymagań zawartych w SIWZ.**

**3. Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna uwzględniać koszty wykonania robót zgodnie z projektem i uwagami branżowymi (punkt 4 OPZ) oraz dodatkowo:**

- 3.1. Koszt zasilania w energię elektryczną placu budowy, odbioru ścieków, dostarczenia wody, c.o. i innych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy do dnia bezusterkowego końcowego odbioru robót.
- 3.2. Koszt opłat związanych z: wywozem gruzu, nadmiaru ziemi i odpadów oraz koszt utylizacji odpadów.
- 3.3. Koszt opracowania projektu organizacji robót i związane z nim:
  - Koszty wynikające z konieczności wykonywania robót na ograniczonej powierzchni – należy tak zaplanować i uzgodnić z Zamawiającym i Użytkownikami sąsiadujących budynków roboty, aby prace budowlane nie utrudniały pracy i nie stanowiły zagrożenia dla osób postronnych
  - Koszt zapewnienia odpowiedniego sprzętu do realizacji robót
  - Koszty wyгородzenia placu budowy ogrodzeniem nieprzeziernym z blachy trapezowej ocynkowanej o wysokości min 2,0 m. , w celu uniemożliwienia przedostania się osób postronnych na teren budowy.
  - Koszty skutecznego zabezpieczenia elementów istniejących remontowanego obiektu i obiektów przyległych (budynek ratusza i plebanii), a nie podlegających demontażowi lub wymianie w ramach przedmiotu umowy.
  - Koszt zabezpieczenia i utrzymania w czystości dojazdów i dojść do istniejącego obiektu.
  - Koszty organizacji zaplecza socjalnego budowy: ustawienia kontenerów, sanitariatów itp.
  - Koszty wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy, koszt zajęcia pasa drogowego.
  - Uzyskania na własny koszt zezwoleń na dojazd ciężkim sprzętem.
  - Koszt wykonania inwentaryzacji powykonawczej (także w formie elektronicznej): nowych obiektów, nawierzchni utwardzonych oraz zewnętrznych instalacji istniejących jak i nowo zamontowanych przez

- Wykonawcę. Wykonawca przekaze Zamawiającemu potwierdzenie przyjęcia do zasobów Wydziału Geodezji i Katastru Starosty Piaseczyńskiego inwentaryzacji geodezyjnej.
- 3.4. Koszty wszystkich podatków, cła, koszty ubezpieczenia, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płać w związku z Umową.
  - 3.5. Koszt możliwego wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.
  - 3.6. Koszty udzielenia gwarancji, na wykonany Przedmiot zamówienia, na okres zgodny z ofertą począwszy od daty protokólnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, o których mowa w Umowie w § 11 ust. 4 wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie i dostarczeniem świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
  - 3.7. Koszty odbiorów specjalistycznych (m.in. UDT) niezbędnych do realizacji Umowy oraz przygotowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku po zakończeniu robót.
  - 3.8. Koszt wykonania kosztorysów (R+M+S) oraz szczegółowego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego dostarczonych przez Wykonawcę na min. 7 dni przed podpisaniem Umowy w celu zaakceptowania przez Zamawiającego.
  - 3.9. Koszty dostarczenia certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby w ramach zamówienia.
  - 3.10. Koszt opracowania planu BIOZ.
  - 3.11. Koszty wykopów i ew. wymiany gruntów wynikający z występowania gruntów niebudowlanych, oraz odwodnienia wykopów w trakcie prowadzenia prac.
  - 3.12. Koszt zapewnienia nadzoru geotechnicznego podczas wykonywania prac ziemnych i fundamentowych (zgodnie ze STWIOR)
  - 3.13. Koszt stałego nadzoru geodezyjnego w trakcie prac montażowych (zgodnie ze STWIOR)
  - 3.14. Koszt ochrony mienia na terenie budowy do czasu bezusterkowego końcowego odbioru robót.
  - 3.15. Koszt likwidacji zaplecza i obiektów tymczasowych wraz z kompleksowym sprzętaniem po budowie.
  - 3.16. Koszt stałej obecności Kierownika Budowy na terenie budowy w czasie realizacji prac aż do uzyskania przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie.
  - 3.17. Koszt zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych na obszarze stanowiska archeologicznego oraz konserwatorskiej strefy archeologicznej na terenie działki, po uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu i rodzaju nadzoru archeologicznego.
  - 3.18. Koszt dokumentacji powykonawczej w 3-ch egzemplarzach wraz z inwentaryzacją geodezyjną oraz z załączonymi certyfikatami zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby, zapisanej również w formie elektronicznej- PDF.
  - 3.19. Wykonawca poniesie koszty związane ze sporządzeniem świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, uzgodnionego i zatwierdzonego przez Referat Polityki Energetycznej Gminy Piaseczno.
  - 3.20. Koszt wykupienia polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w §7 Umowy (OC działalności gospodarczej).
  - 3.21. Koszt uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

**Uwagi ogólne:**

- a) Ofertę należy opracować w oparciu o dokumentację projektową i opis przedmiotu zamówienia w formie tabelarycznego zestawienia wartości ofertowych - Załącznik nr 1. Na podstawie w/w tabeli należy opracować harmonogram oraz kosztorysy.
- b) Opracowany harmonogram i kosztorysy (R+M+S) należy dostarczyć Zamawiającemu na 7 dni przed podpisaniem Umowy. Opracowane kosztorysy muszą odpowiadać kwocie ryczałtowej zgodnej z Tabelą Wartości Ofertowych w ofercie Wykonawcy. Harmonogram musi odpowiadać Tabeli Wartości Ofertowych, która zostanie złożona przez Wykonawcę w ofercie przetargowej. Harmonogram jest doprecyzowaniem Tabeli z ewentualnym rozbićm etapów robót na poszczególne podetapy pozwalającym na płynną realizację oraz umożliwiającym odpowiednie fakturowanie. Harmonogram przed złożeniem musi zostać uzgodniony z przedstawicielami Zamawiającego i Użytkownika, Gmina zastrzega sobie prawo do zmian w harmonogramie.
- c) Gmina zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu rzeczowego w trakcie realizacji Przedmiotu Zamówienia. Zmniejszenie, o którym mowa, zostanie określone w oparciu o dokument stanowiący załącznik do niniejszej umowy np. tabelę wartości ofertowych, harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy, szczegółowy kosztorys (R+M+S) dostarczony przez Wykonawcę bądź też w oparciu o przygotowaną kalkulację zaakceptowaną przez Zamawiającego.

- d) **Gmina wystąpiła do PGE z wnioskiem o wydanie aktualnych warunków przyłączenia oraz umowy.** Po uzyskaniu powyższych dokumentów, dokumentacja przetargowa zostanie uzupełniona.
- e) Wszystkie wymienione nazwy producentów należy traktować jako przykładowe, a wycenić i zastosować należy materiały o parametrach technicznych nie gorszych lub równoważnych.
- f) Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy dokumentacji technicznej i opisu przedmiotu zamówienia, a także zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej na obiekcie, celem wyeliminowania błędów lub przypadków nieuwzględnionych w powyższych dokumentach, a niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
- g) W przypadku braku pozycji w przekazanym przedmiarze lub innych wątpliwości należy wystąpić w trakcie trwania procedury przetargowej i w trakcie realizacji inwestycji na piśmie do Inwestora w celu uzyskania wyjaśnień. Należy wykonać cały zakres robót (oprócz pozycji wykreślonych z przedmiaru) określony w projektach i Załączniku A
- h) Na 14 dni przed przystąpieniem do danego typu robót Wykonawca dostarczy do zatwierdzenia Zamawiającemu niezbędne dokumenty (certyfikaty, atesty i inne dokumenty) potwierdzające ich zgodność z projektami i specyfikacjami technicznymi oraz uzyska akceptację Zamawiającego na Karcie Materiałowej, której wzór jest załącznikiem do OPZ.
- i) **Przedmiary mają charakter pomocniczy - należy wykonać cały zakres robót określony w załączniku A oraz dostarczonej dokumentacji.**
- j) **Wizja lokalna na obiekcie jest zalecana po uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego – Małgorzatą Staszyńską tel. 22-70-17-665**
- k) Odpady stanowią własność Wykonawcy i zostaną zutylizowane na jego koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
- l) Podczas realizacji oferent powinien uzgodnić wszelkie zmiany dotyczące zastosowanych materiałów (każda zmiana musi być uzgadniania z Inwestorem i za pośrednictwem Inwestora z Projektantem).
- m) Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących (w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy) następujące czynności:
  - prace ogólnobudowlane, np. prace izolacyjne, termomodernizacyjne, malarskie, tynkarskie, rozbiórki, prace remontowe - pracownicy fizyczni min. 5 osób
  - prace związane z wymianą instalacji sanitarnych - pracownicy fizyczni min. 2 osób
  - prace związane z branżą elektryczną - pracownicy fizyczni min. 2 osób
- n) Zamawiający wymaga aby przez cały okres budowy wszyscy pracownicy budowy (tj. Wykonawcy, Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy), zostali wyposażeni w stroje robocze umożliwiające identyfikację pracodawcy danego pracownika (tj. posiadali w widocznym miejscu czytelne logo bądź nazwę Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy)
- o) Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić szkolenie uprawnionych pracowników Użytkownika w zakresie obsługi urządzeń elektrycznych, teletechnicznych i sanitarnych.

#### **4. Uwagi branżowe:**

##### **4.1 Uwagi branża budowlana**

1. Roboty ziemne zaleca się prowadzić pod nadzorem uprawnionego inżyniera geotechnika i po zapoznaniu się z dokumentacją geotechniczną. Po zakończeniu prac ziemnych należy dokonać geotechnicznego odbioru podłoża gruntowego.
2. Należy zabezpieczyć budynki sąsiednie przy wykonywaniu prac ziemnych szczególnie wykopów i podczas prac budowlanych.
3. Prace montażowe należy prowadzić pod stałym nadzorem geodezyjnym, a po ich zakończeniu należy sporządzić operat geodezyjny.
4. Po zakończeniu prac budowlanych należy rozebrać i utylizować całe obecnie istniejące ogrodzenie wokół budynku a następnie ogrodzenie budowy.
5. Prace budowlane i rozbiórkę ogrodzenia od strony zachodniej należy wykonywać ze szczególną starannością i uwagą aby zachować dwa drzewa rosnące za ogrodzeniem od strony zachodniej.

6. Na etapie wykonywania projektu warsztatowego konstrukcji stalowej dachu należy przyjąć system zabezpieczenia antykorozyjnego i p/pożarowego oraz uzgodnić go z Zamawiającym i Projektantem pełniącym nadzór autorski.
7. Prace restauratorskie w starym budynku należy prowadzić zgodnie z projektem oraz Programem Konserwatorskim i Restauratorskim opracowanym przez dr Marka Barańskiego umieszczonym w Projekcie Budowlanym
8. Należy wykonać odgrzybienie starych murów zgodnie z Programem Konserwatorskim i Restauratorskim opracowanym przez dr Marka Barańskiego
9. Wykonawca zapewni wykonywanie prac odtworzeniowych na elewacji przez tynkarza sztukatora z doświadczeniem.
10. **Zamawiający odstepuje od montażu 22 pozycji wyposażenia ruchomego wykreślonych z przedmiarów branży architektonicznej.**
11. Połączenie płytek gresowych w narożach wypukłych bez kątowników - szlifowanie krawędzi płytek. W wycenie oferty należy uwzględnić konieczność szlifowania krawędzi płytek przy wykonywaniu oblicowań narożników wypukłych, Zamawiający nie zgadza się na zastosowanie listew PCV bądź aluminiowych.
12. Płytki gresowe klasa ścieralności V, klasa antypoślizgowa R10 rodzaj uzgodniony z Zamawiającym i Użytkownikiem
13. Panele winylowe klasy 33, stopień ścieralności AC 5 rodzaj uzgodniony z Użytkownikiem i Zamawiającym
14. Współczynniki określające właściwości świetlne i energetyczne szklenia stolarki mogą różnić się od założonych w projekcie o +/- 5 %
15. Wykonawca wystąpi z wnioskiem do PGE o podanie warunków na zasilanie placu budowy w ilości kW potrzebnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
16. Po zrealizowaniu warunków Wykonawca zawrze Kompleksową Umowę z PGE na dostarczenie energii elektrycznej na przewidywany okres trwania budowy.
17. Tynki na ścianach istniejących należy wykonać jako renowacyjne, zgodnie z systemem WTA tynków renowacyjnych.
18. Należy dostosować projekt podkonstrukcji pod centralę wentylacyjną oraz pozostałe urządzenia na dachu do wymiarów konkretnych montowanych urządzeń a następnie uzyskać akceptację Projektanta.
19. W pomieszczeniach wystawowych należy ukryć (zamaskować) osprzęt elektryczny i sanitarny (gniazdka, włączniki, itp.)
20. Należy zlokalizować rurę spustową jak najbliżej narożnika 1F budynku i obie rury w osi 1 zlokalizowane przy podjeździe zabezpieczyć przed uszkodzeniem.
21. Zamawiający informuje, że w roku 2020 rozpocznie się przebudowa ul. Puławskiej polegająca na wymianie nawierzchni na nawierzchnię z płyt granitowych i wydzieleniu ścieżki rowerowej. Dojazd do placu budowy przy ul. Puławskiej 3 będzie możliwy tylko od ul. Jana Pawła II. Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia czasowej organizacji ruchu.

#### **4.2 Uwagi instalacje sanitarne wewnętrzne. Należy uwzględnić:**

1. Dostawę i montaż zaworów odcinających umywalki, zlewy, zbiorniki przy miskach ustępowych,
2. Dostawę i montaż białego montażu i armatury wypływowej, jak w projekcie architektury
3. Zapewnienie dostępu eksploatacyjnego i serwisowego do przepustnic i kanałów na nawiewie i wyciągu w celu przeprowadzenia co pół roku dezynfekcji kanałów wentylacyjnych nawiewnych i wywiewnych prowadzonych w posadzce w pom. 0.2 i 0.3 i w pozostałych pomieszczeniach obiektu.
4. Dopuszczalny i projektowany poziom dźwięku w pomieszczeniach, zgodnie z dokumentacją projektową, a w pozostałych pomieszczeniach zgodnie z przepisami prawa
5. Dokładność regulacji (dopuszczalnych wahań) parametrów temperatury i wilgotności w pomieszczeniach: +/- 0,5 deg., +/- 5%
6. Sprawdzenie lub dobór właściwych parametrów charakterystycznych elementów instalacji: tłumiki, centrale wentylacyjne, wentylatory, jednostki wew. i zewnętrzne klimatyzacji, nawilżacze, dozowniki, odkurzacz centralny, kurtyna powietrzna, itp.
7. Zastosowanie i lokalizacja kompensacji i punktów stałych na instalacjach zgodnie z wytycznymi producentów rur.
8. Grubości izolacji instalacji wentylacji wykluczające wykroplenie.
9. Ewentualne przeniesienia automatyki centrali N2/W2 do pom. 1.4.
10. Wykonania instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej jako niskosumowej z izolacją zamiast PVC,

11. Wykonanie izolowanych podstaw dachowych dla wentylatorów dachowych, wyrzutni, czerpni i przejść przez dach.
12. Montaż koniecznych do wykonania klap ppoż. i przejść ppoż. przez przegrody wydzielenia pożarowego, jeśli nawet nie są ujęte na rysunkach.
13. Możliwość zamiany na grzejnik wodny (jest to pom. z zestawem hydroforowym) i zastosowanie dodatkowo grzejnika elektrycznego w pom. 0.13
14. Odzysk ciepła w centralach wentylacyjnych za pośrednictwem wymienników obrotowych o sprawnościach nie gorszych niż podane dla produktów referencyjnych
15. Zestawy pompowe ogrzewania grzejnikowego i podłogowego w węźle cieplnym należy zainstalować na zasilaniu i dodatkowo wyposażyć w zawory zwrotne na tłoczeniu każdej pompy, filtry na ssaniu oraz zawory odcinające na tłoczeniu obu zestawów.
16. Przy pisuarach należy zastosować automatyczne zawory spłukujące zasilane z instalacji 230V

#### **4.3 Uwagi instalacje sanitarne zewnętrzne i przyłącza. Należy uwzględnić:**

1. Wykonanie zgodnie z PZT podejść pod rury spustowe (również KD4, KD5), studzienki odwodnień liniowych (również w okolicy studni D6), wpust uliczny (przesuwany), itp. jeśli nawet nie pojawiają się na rozwinięciach instalacji.
2. Lokalizację i rozwiązania dostępu rewizyjnego do rur spustowych wewnętrznych (budynek nowy) i zewnętrznych (budynek zabytkowy).
3. Zapewnienie dostępu rewizyjnego dla odwodnień szczelinowych.
4. Zabezpieczenie ścian Urzędu Stanu Cywilnego oraz OSP Puławska 3 na czas wykonania odcinków kanalizacji deszczowej w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków.
5. Dokumentację przyłączy wod-kan należy rozpatrywać łącznie z załącznikami oraz rewizjami do tej dokumentacji.
6. Skoordynowanie układu odwodnienia liniowego przy Urzędzie Stanu Cywilnego z układem płyt chodnika.
7. Zmiany na przyłączy wody do Starej Plebanii i Urzędu Stanu Cywilnego przechodzącego przez działkę 20/2, m.in. podwyższenie skrzynek ulicznych i teleskopów, przesunięcie zasuw, przebudowę przyłączy.
8. Wykonanie wszelkich zmian i dostosowań do nowych rzędnych terenu istniejących elementów instalacji tj. wążów studni, wpustów, skrzynek zasuw wodociągowych, itp.
9. Wykonanie koniecznych demontaży, przekładek (tymczasowych i docelowych) oraz zabezpieczeń istniejących sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych wodnych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz ciepłowniczych znajdujących się lub przechodzących przez teren budowy, a kolidujących z realizacją przedmiotu zamówienia, jeśli nawet zakres ten nie występuje na rysunkach i dokumentacji przetargowej
10. Wykonanie studni betonowej D1 na istniejącym i czynnym kanale deszczowym oraz przesunięcie wpustu ulicznego w ulic Puławskiej.
11. Dopuszczalna obciążalności studni, wążów, wpustów i odwodnień liniowych, itp. - jak w dokumentacji lecz nie mniejsza niż D400.
12. Ewentualne ominięcie studzienki teletechnicznej od strony ul. Puławskiej i południa przez podejściem pod rurę spustową przy osiach 1/F?
13. Wykonanie odcinka kanalizacji deszczowej DN200 od studzienki D3 w kierunku wschodnim do granicy działki zakończonego studzienką inspekcyjną 425 PP z kinetą połączeniową (oba wloty zadeklowane) z pokrywą żeliwną klasy A15

#### **4.4 Uwagi branża elektryczna**

Wszystkie prace wykonać zgodnie z projektem przy uwzględnieniu uwag j/n:

1. Osprzęt instalacyjny SSP oraz przycisk pożarowy w wykonaniu p/t.
2. Opomiarować wszystkie obwody – zamontować podliczniki w tablicy głównej do pomiarów energii elektrycznej ( oświetlenie, wentylacja, klimatyzacja, gniazda ) podliczniki przystosowane do integracji z BMS, zużycie energii elektrycznej przedstawić na panelu sterującym BMS
3. W ciągach komunikacyjnych, klatkach schodowych oraz łazienkach zamontować oprawy z płynnym rozjaśnianiem i wygaszaniem oraz z możliwością regulacji poziomu natężenia światła. Sterowane czujnikiem ruchu i obecności + czujnik zmierzchu + czujnik zadziałania.

4. W pomieszczeniach : 0.1 Kawiarnia/czytelnia, 0.2 i 0.3 Sale wystawowe sterowanie natężeniem oświetlenia wykonać tak aby można było zaprogramować kilka scen z podziałem na sektory oraz zapewnić płynną regulację natężenia oświetlenia. Przewidzieć klawiatury sterujące DALI z minimum 6 przyciskami do zaprogramowania.
5. Zapewnić równomierność natężenia oświetlenia w każdym pomieszczeniu
6. W pomieszczeniach : 0.1 Kawiarnia/czytelnia, 0.2 i 0.3 Sale wystawowe zapewnić min. Natężenie oświetlenia 500lx, a w pomieszczeniach 1.3 Administracja zapewnić średnie natężenie oświetlenia rzędu 700lx ( stanowiska komputerowe )
7. Słupy oraz oprawy oświetlenia zewnętrznego tożsame lub podobne jak na placu przed kościołem i budynkiem ratusza
8. Wszystkie kable zasilania i oświetlenia zewnętrznego należy ułożyć w rurze osłonowej arot ( średnica dobrana do przekroju kabla) na głębokości 60 cm na 10 cm podsypce z piasku, następnie 10 cm piasku oraz 15 cm warstwa gruntu rodzimego przykryjemy folią koloru niebieskiego o szerokości 40 cm.
9. Do pisuarów wykonać wypusty 1-faz 230V, dodatkowo rozbudować tablicę TG o dodatkowe zabezpieczenia dla danego obwodu
10. Gniazda elektryczne montować z blokadami
11. Gniazda przy stanowiskach komputerowych ( recepcja, pomieszczenie 1.3) wykonać jako „3 szt Gniazda DATA + 2szt (2xRJ45) + 2 szt gniazd ogólnego użytku” - zmiany uaktualnić w dokumentacji powykonawczej
12. W pomieszczeniach : 0.1 Kawiarnia/czytelnia, 0.2 i 0.3 Sale wystawowe osprzęt instalacyjny zamontować jako maskowany – we wnękach/obudować z drzwiczkami
13. Urządzenia systemu wentylacji i klimatyzacji na dachu zabezpieczyć masztami odgromowymi
14. Sygnalizację instalacji przyzywowej z toalet dla niepełnosprawnych świetlną i dźwiękową zamontować także w recepcji
15. W drzwiach TG zamontować tablicowy analizator parametrów sieciowych z pamięcią
16. Wykonać pole odpływowo do podłączenia baterii kompensacyjnych o mocy do 20kVA
17. Przy przejściach instalacji na dach stosować systemowe rozwiązania, tzw. Fajka.
18. Instalacje na dachu układać w trasach kablowych z pokrywą, po jak najkrótszej linii – trasy z pokrywami, odporne na warunki UV - zmiany uaktualnić w dokumentacji powykonawczej
19. Przewidzieć montaż zasilacza UPS o mocy min. 5kVA i 15 minut pracy bateryjnej - do podtrzymania potrzeb własnych szafy serwerowej.
20. Do podglądu systemu monitoringu na recepcji przewidzieć stację roboczą z ekranem do pracy ciągłej.
21. Do wykonania dokumentacja projektowa warsztatowo/wykonawcza instalacji BMS – projekt do uzgodnienia z Zamawiającym.
22. Po zakończeniu prac montażowych w obecności przedstawiciela Zamawiającego dokonać pomiarów natężenia oświetlenia podstawowego i oświetlenia awaryjnego. W przypadku braku zakładanego i wymaganego poziomu natężenia oświetlenia Wykonawca dokona korekty montażu opraw oświetleniowych
23. Pomiary natężenia oświetlenia wykonać w formie siatki ( pomiędzy oprawami ) wraz ze sporządzeniem protokołu
24. Istniejące instalacje elektryczne i teletechniczne zdemontować.

**Uwaga:**

- wszystkie przewody i rury osłonowe układane p/t muszą być przykryte min 5mm warstwą tynku. Jeśli system tynkowania tego nie zapewnia przewody i rury osłonowe należy układać w uprzednio wykutych bruzdach.

- Wykonane uziomy TG ( rozdział PE i N ) < 5 Ohm, a linii oświetleniowych zewnętrznych < 10 Ohm. Pomiar oporności uziemień w obecności przedstawiciela Zamawiającego.

#### **4.5 Uwagi branża drogowa**

1. Zgodnie z załącznikiem nr 9 nawierzchnię chodnika ograniczoną liniami KJK' należy po zakończeniu robót ziemnych odtworzyć z obecnie istniejącej kostki betonowej likwidując jednocześnie zatoczkę oraz dostosowując rzędne chodnika do rzędnych założonych w projekcie. Nawierzchnię utwardzeń ograniczoną liniami EFGHAD' wykonać zgodnie z załącznikiem nr 10 z płyt z granitu strzegomskiego, w kolorze jasno i ciemno szarym, średnioziarnistych, płomieniowanych.
2. Roboty należy wykonywać zgodnie z opracowanymi projektami budowlanymi i wykonawczymi z uwzględnieniem obowiązujących norm technicznych, aprobat i przepisów wynikających z Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z pozwolenia na budowę oraz wymagań określonych w Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót.
3. Regulację włązów studni i urządzeń armatury podziemnej Wykonawca wykona pod nadzorem gestorów sieci i uzyska od nich stosowne oświadczenia o przeprowadzeniu ich prawidłowej regulacji.
4. W ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca wykona, zatwierdzi przez uprawnione służby i wdroży projekt organizacji ruchu na czas prowadzonych robót.

#### **5. W ofercie Wykonawca powinien określić:**

5.1. Cenę ryczałtową brutto robót objętych dokumentacją techniczną i Załącznikiem „A”.

5.2. Do oferty Wykonawca powinien dołączyć wypełnioną Tabelę Wartości Ofertowych (Załącznik nr 1).

**Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu robót w poszczególnych branżach oraz wynikającego z tego, obniżenia wynagrodzenia umownego. Obniżenie wynagrodzenia o którym mowa, nastąpi w oparciu o przedstawioną przez Oferenta Tabelę Wartości Ofertowych oraz szczegółowy kosztorys będące załącznikiem do Umowy.**

**Inwestor zastrzega sobie prawo wyłączenia z umowy części robót.**

#### **Realizacja robót:**

- 6.1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane oraz zgodnie z dokumentacją techniczną.
- 6.2. Wykonawca robót zobowiązany jest do:
  - Dokonania wszelkich niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym, Projektantem oraz z Użytkownikiem istniejącego obiektu (w tym kolorystyki wbudowywanych materiałów budowlanych).
  - Organizacji, utrzymania i zabezpieczenia terenu budowy z zapleczem socjalnym i technicznym wraz z wykonaniem dla celów budowy przyłączy tymczasowych zasilających w niezbędne media z ich pomiarem oraz zapewnienie odpowiedniej ilości pracowników przewidzianych do realizacji robót.
  - Stałego utrzymania terenu budowy w czystości, usuwanie gruzu i odpadów.
  - Ochrony mienia na terenie budowy do czasu przekazania go do użytkowania, utrzymanie czystości na terenach przyległych do terenu budowy (w tym dojazdy).
  - Zapewnienie stałej obecności Kierownika Budowy na terenie budowy w trakcie realizacji robót.
  - Zminimalizowania uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników okolicznych obiektów.
  - Naprawienia na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego ewentualnych szkód.
  - Prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi.
  - Posiadania na każdy wbudowany materiał deklaracji zgodności, aprobaty technicznej lub certyfikatu świadczącego o jego jakości zgodnie z wymogami projektu i winien on być dopuszczony do jego wbudowania (wg wymogów obowiązującego Prawa Budowlanego). Materiały do wbudowania muszą być przedłożone Zamawiającemu wraz z certyfikatami i po uzyskaniu aprobaty na KM (Karcie Materiałowej) mogą być użyte do montażu.
  - Kierowania robotami przez personel posiadający stosowne do zakresów wykonywanych robót uprawnienia i posiadających aktualne zaświadczenia o przynależności od Okręgowych Iz Inżynierów Budownictwa.

- Przeprowadzania w trakcie budowy stosownych badań laboratoryjnych dokumentujących zachowanie prawidłowego procesu technologii robót.
- Opracowania i dostarczenia Zamawiającemu planu BIOZ .
- Odgrodzenia placu budowy parkanem z blachy trapezowej o wysokości min. 2,0 m w celu zapewnienia bezpieczeństwa osobom postronnym.
- Wykonania inwentaryzacji powykonawczej, także w formie elektronicznej, nowych obiektów, nawierzchni utwardzonych oraz zewnętrznych instalacji istniejących jak i nowo zamontowanych przez Wykonawcę. Wykonawca prześle Zamawiającemu potwierdzenie przyjęcia do zasobów Wydziału Geodezji i Katastru Starosty Piaseczyńskiego Inwentaryzacji geodezyjnej
- Zgłoszenia do odbioru końcowego wykonanych elementów robót z uwzględnieniem poniższych uwag:
  - Przed zgłoszeniem Kierownik Budowy zobowiązany jest dokonać zapisu w Dzienniku Budowy o zakończeniu robót oraz przygotować kompletną dokumentację powykonawczą w 3-ch egz. W wersji papierowej i 3 egz. Wersji elektronicznej (skany) – opatrzoną oświadczeniem Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z projektem wykonawczym.
  - Każdy rysunek w projekcie powykonawczym powinien być podpisany przez Kierownika Budowy potwierdzając zgodność wykonanych robót z dokumentacją.
  - Poszczególne komplety dokumentacji muszą być spakowane w oddzielnych opakowaniach wraz z czytelnymi opisami.
  - Dla poszczególnych etapów realizacji zadania należy wykonać dokumentację fotograficzną, również przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych.
  - Po zakończeniu wszystkich prac należy uporządkować miejsce prowadzenia robót.
- Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

#### **7. Terminy wykonania zamówienia:**

- a) rozpoczęcie robót - w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy,
- b) zakończenie robót - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad, o których mowa w § 11 ust. 4 wraz z dostarczeniem pozwolenia na użytkowanie oraz świadectwa charakterystyki energetycznej budynku – w terminie 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Przedmioty częściowych odbiorów technicznych i terminy ich wykonania – zgodnie z harmonogramem terminowo-rzeczowo-finansowym robót, stanowiącym załącznik do Umowy, będącym jej integralną częścią.

#### **8. Uwagi Końcowe :**

- 8.1 Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji, na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów), na okres zgodny ze złożoną ofertą tzn. min. 36 - max. 60 miesięcy, począwszy od daty protokółarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, zgodnie z zapisami w § 11 ust. 4 Umowy. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Oświadczenie Gwarancyjne, którego wzór jest załącznikiem do Umowy. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.
- 8.2 Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania gwarancji przystąpić do usunięcia wad/usterek Przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej chyba, że Zamawiający ustali inny, dłuższy termin.
- 8.3 W przypadku nie przystąpienia do usuwania usterek w ww. terminie, Zamawiający zleci bez powiadomienia, zastępcze wykonanie robót, których faktyczny koszt poniesie Wykonawca w formie potrącenia należności z tytułu zwrotu zabezpieczenia właściwego usunięcia wad i usterek, bądź w formie zapłaty roszczenia w ramach udzielonej gwarancji ubezpieczeniowej / bankowej.
- 8.4 Wraz ze składaną fakturą należy złożyć m.in. stosowne oświadczenia:
  - o braku Podwykonawców – podpisane przez Wykonawcę i składane w sytuacji gdy przy realizacji danego zakresu robót nie zatrudniał żadnych Podwykonawców.

- Częściowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców – podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców i składane w sytuacji gdy przy realizacji Przedmiotu Umowy są zatrudniani Podwykonawcy i/lub dalsi Podwykonawcy,
- Końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców – podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców i składane w sytuacji, gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres prac i został w całości rozliczony z Generalnym Wykonawcą/Podwykonawcą/Dalszym Podwykonawcą.
- O braku innych podwykonawców

Wzory ww. oświadczeń stanowią załączniki do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

8.5 Wykonawca, który zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie wносił w formie pieniężnej, powinien dokonać wpłaty przelewem bankowym na konto nr 73 1240 6973 1111 0010 8671 8388 w Banku PEKAO S.A.

8.6 W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie wniesione w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej i gdy zostanie wydłużony termin wykonania Umowy, Wykonawca winien złożyć aneks przedłużający ważność gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej.

## 9. Hierarchia ważności dokumentacji

1. SIWZ + Opis przedmiotu zamówienia Załącznik „A”
2. Dokumentacja projektowa
3. Przedmiar robót

## 10. Szczegółowych informacji o przedmiocie zamówienia udzielać będzie:

- |                                   |                         |                     |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------------|
| - w zakresie formalnym:           | - Piotr Borkowski       | tel. (22) 70-17-654 |
| - w zakresie branży budowlanej:   | - Małgorzata Staszyńska | tel.(22) 70-17-665  |
| - w zakresie branży sanitarnej:   | - Jacek Bukowiecki      | tel. (22) 70-17-669 |
| - w zakresie branży elektrycznej: | - Tomasz Olszak         | tel. 795 156 804    |
| - w zakresie branży drogowej:     | - Marek Ławrecki        | tel. (22) 70-17-696 |
| - w sprawie wizji lokalnej:       | - Małgorzata Staszyńska | tel.(22) 70-17-665  |

## 11. Załączniki:

Tabela Wartości Ofertowych – Załącznik nr 1.

Dokumentacja projektowa: Projekt budowlany i wykonawczy wraz ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót – opracowany przez Firmę Biuro Projektowe BLOKUS z siedzibą na ul. Puławskiej 34, 05-500 Piaseczno – Załącznik nr 2.

Przedmiar robót – Załącznik nr 3.

Wzór oświadczenia o braku podwykonawców - Załącznik nr 4.

Wzór oświadczenia o braku innych podwykonawców - Załącznik nr 5.

Wzór oświadczenia częściowego Podwykonawcy - Załącznik nr 6.

Wzór oświadczenia końcowego - Załącznik nr 7.

Wzór karty materiałowej - Załącznik nr 8.

Branża drogowa- obszar nawierzchni – Załącznik nr 9

- rodzaj nawierzchni – Załącznik nr 10

Z-ca Naczelnika  
Wydziału Inwestycji

mgr inż. Sylwia Horabik

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH

mgr inż. Małgorzata Staszyńska  
UPR. BUD. NR SI-263/89

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT SANITARNYCH

mgr inż. Jacek Bukowiecki  
UPR. BUD. NR SI-350/88

10

INSPEKTOR

ins. nadzoru robót drogowych

mgr inż. Jacek Bukowiecki  
UPR. BUD. NR SI-350/88

mgr inż. Marek Ławrecki  
Up. MAZ/0344/OWOD/03

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Elektrycznych

mgr inż. Tomasz Olszak  
Up. Bud. SWK/0129/WBE/17