

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest: budowa świetlicy miejskiej w Dziekanowie Leśnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 191/7 i 191/8 u zbiegu ulic M. Konopnickiej i Miłej w ramach zadania „Budowa świetlicy miejskiej w Dziekanowie Leśnym na działkach nr 191/7 i 191/8 u zbiegu ulic M. Konopnickiej i Miłej – zad 2019/41”.

Lp.	Wspólny słownik CPV	
1.	Roboty budowlane	45000000-7
2.	Roboty rozbiórkowe	45111300-1
3.	Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne	45111000-8
4.	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji	45223000-6
5.	Roboty w zakresie nawierzchni dróg	45233220-7
6.	Roboty murarskie i murowe	45262500-6
7.	Wykonywanie pokryć dachowych	45261210-9
8.	Kładzenie i wykonywanie podłóg	45432100-5
9.	Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów	45421100-5
10.	Tynkowanie	45410000-4
11.	Kładzenie płytek	45430000-0
12.	Roboty malarskie	45442100-8
13.	Instalowanie wyrobów metalowych	45421160-3
14.	Roboty instalacyjne w budynkach	45300000-0

2. Wykonawca w terminie 14 dni liczonych od daty zawarcia umowy zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu Harmonogramu rzeczowo- finansowego i uzyskania akceptacji Zamawiającego.
3. W zakres rzeczowy zadania wchodzi:
- Etap I – wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową polegających na rozbiórce obiektów istniejących, przygotowaniu terenu budowy wraz z zapleczem budowy wykonanie dokumentacji teletechniki, wykonie przyłączy infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, gaz, elektryczne), wykonanie stanu „zerowego” to jest odziemna budynku, czyli fundamenty na postawie prawomocnego pozwolenia na budowę zezwalającego na realizację robót.
 - Etap II – wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową polegających na budowie budynku świetlicy miejskiej.

c) Etap III- wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową polegających na wykonaniu miejsc parkingowych wraz z zagospodarowaniem terenu, a także wyposażenie obiektu zgodnie z załącznikiem nr 7 i uzyskanie prawomocnej decyzji na użytkowanie

4. Wykonawca zobowiązany jest złożyć zamawiającemu kosztorys ofertowy najpóźniej 5 dni roboczych przed zawarciem umowy.
5. Planowane zamierzenie inwestycyjne to budowa w miejscowości Dziekanów Leśny przy ulicy Marii Konopnickiej róg ulicy Miłej budynku świetlicy miejskiej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 191/7 i 191/8 obręb 0004, gmina Łomianki, powiat warszawski zachodni, woj. mazowieckie. W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się obok budowy wymienionych budynków także inne realizacje dotyczące towarzyszącej infrastruktury: - Budowa przyłączy wody; - Budowa przyłączy kanalizacji; - Budowa przyłącza linii zasilającej NN; - Budowa parkingu dla samochodów – Budowa małej tężni solankowej; - Budowa fontanny posadzkowej; - Budowa ogrodzenia i wjazdów.
6. Zaprojektowany budynek świetlicy miejskiej to obiekt wolnostojący, parterowy jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty ogniotrwale. Przyjęto rozwiązania proste, niewymagające stosowania zaawansowanych technologii. W projektowanym obiekcie nie przewiduje się pomieszczeń do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób.
7. Projekt obejmuje swoim zakresem budowę świetlicy miejskiej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Planowany budynek znajduje się na obszarze objętym granicami działek oraz nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Lotników Alianckich". Bryła jednokondygnacyjnego budynku świetlicy miejskiej jest o kształcie litery „L”, przykryta dwusadowym dachem. Na dachu zlokalizowane są ogniwa fotowoltaiczne. Na szczytowych ścianach znajdujących się od strony wschodniej i północnej zaprojektowano ozdobne żaluzje ceramiczne. Cała bryła budynku jest jednorodna, otynkowana i malowana wg kolorystyki.
8. Budynek świetlicy usytuowany w zachodnio-południowej części działki. Budynek jest jednokondygnacyjny niepodpiwniczony z dachem dwuspadowym. Układ wewnętrzny budynku został narzucony przez jego charakter i funkcję jaką ma pełnić. W przyziemiu wydzielono niezbędne do prawidłowej funkcji następujące pomieszczenia; przedsionek, pokój z archiwum, pomieszczenie gospodarcze i pomieszczenia higieniczno-sanitarne tj; (WC dla osób niepełnosprawnych połączony z WC damskim oraz WC męski), pomieszczenie socjalne, pomocnicze i salę główną -świetlicę z dodatkowym wyjściem na taras. W części przeznaczonej na cele spotkań w pomieszczeniu socjalnym mogą być sporządzane napoje gorące i zimne oraz drobne posiłki z gotowych produktów dostarczanych przez catering (nie magazynowanych) bezpośrednio przed każdym spotkaniem. Część ta wykorzystywana będzie w wyniku różnego rodzaju spotkań np. administracyjnych, kulturalnych. W budynku nie przewiduje się stałego pobytu ani stałej pracy ludzi. Wysokość pomieszczeń w przyziemiu od 3,00 m do 3,25 m. Budynek został dostosowany dla osoby z niepełnosprawnością.
9. Ściany zewnętrzne z bloczków wapienno-piaskowych Silka E24 o klasie wytrzymałości 15 MPa klasyfikacja ogniowa REI 240 / EI 240. Z uwagi na konieczność uzyskania podwyższonej odporności p.poż na części ścian jako warstwę izolacji termicznej dla całego obiektu należy zastosować płyty Multipor 600x390 mm o grubości 20 cm i wytrzymałości na ściskanie: 300kPa. Tynki zew. tynk sylikatowo-sylikonowy, tynki wew. cementowo-wapienne klasy IV na bazie gipsu. W ramach wyposażenia należy uwzględnić także dozowniki na mydło, poręczce, kosze na śmieci itp. Biały montaż wg projektu architektoniczno-budowlanego. Okna

zewnątrzne plastikowe, ślusarka wewnętrzna aluminiowa. Montaż stolarki zewnętrznej w warstwie ocieplenia.

W pomieszczeniach sanitarnych - ściany wyłożyć glazurą w dwóch kolorach w formacie 59,8 x 29,8cm do wysokości 2,40. Wykończenie górnej krawędzi glazury kątownikiem aluminiowym 1,5 x 1cm w kolorze satyna. Nad umywalkami należy wkleić lustra fazowane o wym. (2 szt. wym. 120 x 90 cm). Powierzchnię lustra zlitować z powierzchnią glazury. Wokół luster obwodowo wyłożyć listwę ścienną dekoracyjną o fakturze naturalnego drewna, kolor dobrać do koloru stolarki drzwiowej. Ściankę obudowy stelażu sedesu podwieszanego obłożyć płytkami w kolorze i fakturze wybranej listwy wokół lustra. Podłogę w sanitariatach wyłożyć płytką grysową podłogową w formacie 59,8x59,8 cm w układzie równoległym i symetrycznym do płaszczyzny ścian.

W pomieszczeniach socjalnym glazura na całej szerokości ścian do wysokości 150 cm. W szafie gospodarczej, gdzie przewidziano montaż zlewu gospodarczego na ścianie wyłożyć fartuch z glazury o wym. szer. 120x150cm

Ściany oraz sufity tynk cementowo - wapienny malowany lateksową farbą emulsyjną do pomieszczeń mokrych na kolor biały.

10. Projektowany teren zielony z miejscem na małą tężnię oraz fontannę posadzkową znajduje się w północno-zachodniej części działki bezpośrednio przed wejściu do budynku. Planuje się ogrodzenie działki. Projektowane ogrodzenie systemowe z paneli ogrodzeniowych o wysokości max. 153 cm, na słupkach stalowych. Podmurówka systemowa z kasetonów betonowych. Zaprojektowano dwa wejścia na teren inwestycji. Głównym wyposażeniem terenu inwestycji jest mała tężnia solankowa oraz fontanna posadzkowa wg wytycznych producenta.
11. Zaprojektowano zieleni niską – w postaci trawników. Bieżąca konserwacja elementów małej architektury polega na zabezpieczaniu, konserwowaniu środkami mechanicznymi i chemicznymi tychże w okresie 3 lat w celu zabezpieczenia przed działaniem warunków atmosferycznych.
12. Wyposażenie obiektu zgodnie z załącznikiem nr 7 do umowy.
13. Zamawiający dopuszcza zmiany materiału na inny pod warunkiem zachowania parametrów użytkowych niezbędnych przy zastosowaniu w konkretnych uwarunkowaniach.
 - a. ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2021 poz. 1213)
 - b. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 6.12.2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968);
 - c. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17.11.2016 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016 r., poz. 1966).
14. W przypadku, gdy w STW i ORB lub innym dokumencie stanowiącym Opis przedmiotu zamówienia użyto znaku towarowego Zamawiający informuje, iż w każdym takim przypadku dopuszcza się rozwiązania równoważne, a znak towarowy został zastosowany w celach informacyjnych.
15. Wykonanie dokumentacji powykonawczej dla całości przedmiotu zamówienia.
16. Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie dla całości przedmiotu zamówienia.
17. Wykonawca udzieli min. 5-letniej gwarancji dotyczącej wykonanych obiektów budowlanych.
18. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia rocznych przeglądów obiektów budowlanych oraz przeglądu 5-letniego obiektów budowlanych na własny koszt przy udziale służb Zamawiającego w okresie gwarancji.

19. Wykonawca zapewni 3-letnią pielęgnację terenów zieleni oraz bieżącą konserwację elementów małej architektury np. wewnętrzne lampy oświetleniowe od daty zakończenia.
20. Charakterystyczne powierzchnie i wymiary obiektów z podziałem na funkcje
- Powierzchnia zabudowy: 243,11 m².
 - Powierzchnia utwardzona: 217,9 m².
 - Całkowita powierzchnia użytkowa: 195,99 m².
 - Wysokość zabudowy: 7,00 m.
 - Kubatura: 1594,53 m³.
 - Ilość kondygnacji: 1.
21. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności z następującymi aktami prawnymi:
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351),
 - Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1376),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2021 poz. 779),
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 881),
 - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2022 poz. 855),
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2022 poz. 916),
 - ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. z 2021 poz. 1990),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1065),
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. (tj. Dz.U. 2021 poz. 1686),
 - rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609).
22. Wykaz usług lub robót budowlanych na podstawie art. 29 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, które Zamawiający określa jako wymagające zatrudnienia osób przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę: - poz. 1-15 ze wspólnego słownika CPV.
23. Szczegółowy Opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w dokumentacji projektowej budowa świetlicy miejskiej w Dziekanowie Leśnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach 191/7 i 191/8 u zbiegu ulic M. Konopnickiej i Miłej – w ramach zadania zad 2019/41 oraz w pozostałych załącznikach do SWZ.
24. Wykonawca zobowiązany jest do dołożenia należytej staranności przed złożeniem oferty w sprawdzeniu zgodności dokumentacji technicznej ze stanem faktycznym i zgłoszenia wszelkich niezgodności Zamawiającemu.

GLÓWNY SPECJALISTA DS. OGÓLNOBUDOWLANYCH
Wydział Inwestycji i Remontów

Hubert Wasilewski

INSPEKTOR DS. OGÓLNOBUDOWLANYCH
Wydział Inwestycji i Remontów

Anna Bozyk