

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie robót budowlanych dla każdej części zadania inwestycyjnego pt.

Przebudowa i modernizacja infrastruktury technicznej - modernizacja obiektów na terenie wystawowym w Sielinku:

Część 1 – Modernizacja pokrycia dachowego wraz z robotami towarzyszącymi: Budynek Dom Szkoleniowy

Część 4 – Modernizacja pomieszczeń socjalnych: Hala Wystawowa nr 2

Część 5 – Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian piwnicy: Budynek Dom Zakładowy – Etap I

Mapa z lokalizacją obiektów na terenie działki nr 20/12 w Sielinku



Część 1 - Budynek Dom Szkoleniowy (tzw. Hotel)

Budynek Dom Szkoleniowy ma powierzchnię zabudowy 462,55 m². Budynek oddany do użytku w 1968 roku o funkcji hotelowo-administracyjnej, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, 3 - kondygnacyjny, podpiwniczony z funkcją gastronomiczną na parterze, dach płaski kryty papą. Budynek posiada miejsca noclegowe na 80 osób. Z poziomu parteru znajduje się wyjście na taras o powierzchni ok 60 m² pokryty płytkami tarasowymi.

Budynek wyposażono w niezbędne instalacje techniczne, ciągi komunikacyjne piesze poziome i pionowe z dwoma klatkami schodowymi.

Dokumentacja dla budynku Dom Szkoleniowy ma obejmować zadanie: Modernizacja pokrycia dachu wraz z robotami towarzyszącymi.

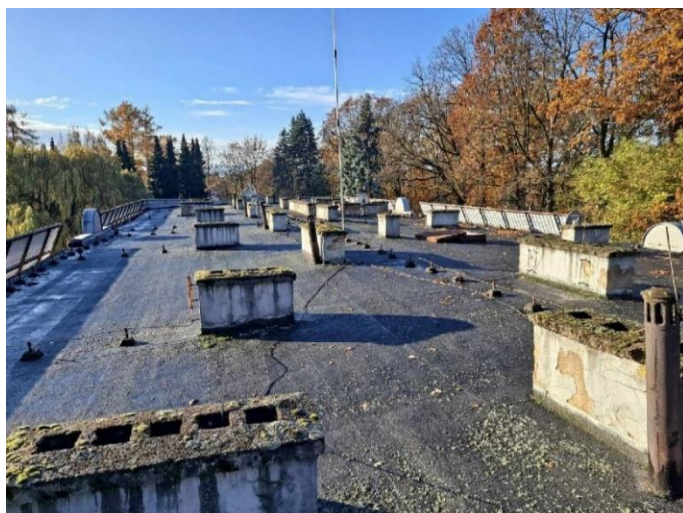
Wymiary budynku – 40,30 m x 14,50 m w bryle głównej. Wysokość – ok. 11,7 m.

W ramach prac **Części 1** - modernizacyjnych dachu budynku planuje się:

- zabezpieczenie terenu prowadzenia prac przed osobami postronnymi,
- remont i modernizacja kominów,
- docieplenie stropodachu nadmuchem wełny granulowanej,
- wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych (na połaci głównej, jak i nad wejściami do budynku),
- remont i modernizacja pokrycia połaci dachowej, głównej, jak i nad wejściami do budynku,
- remont i modernizacja ekranów kryjących gzymsy i attyki,
- wymianę wyłazu dachowego,
- wycięcie krzewu ozn. D21 na Planie sytuacyjnym PS-02 (krzewu – Cis pospolity (*Taxus baccara*),
- dostawę drabiny technicznej wyłazowej na dach, jej montaż na elewacji budynku,
- remont i modernizację instalacji odgromowej
- uporządkowanie terenu budowy, wywóz i utylizacja materiałów rozbiórkowych, naprawa ewentualnych uszkodzeń powstałych podczas prowadzenia prac.

Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego dachu:





Część 4 - Budynek Hala Wystawowa nr 2

Budynek jednokondygnacyjny wybudowany w 1996 roku, niepodpiwniczony, jednotraktowy, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, konstrukcja nośna dachu drewniana, dach kryty blachodachówką. W hali znajdują się 4 sale wystawowe oraz pomieszczenia dla obsługi i zwiedzającej publiczności.

Dokumentacja dla Hali Wystawowej nr 2 obejmuje modernizację pomieszczeń znajdujących się w środkowej części hali w skład której wchodzi pomieszczenia:

Stan istniejący:

Lp.	Pomieszczenia	Pow. użytkowa, m2	posadzka
2.1	Komunikacja	94,32	Lastrico
2.2	WC męskie – przedsionek	9,20	terakota
2.3	WC męskie	11,48	terakota
2.4	WC damskie – przedsionek	3,81	terakota
2.5	WC damskie	4,98	terakota
2.6	Aneks kuchenny	11,76	terakota
2.7	Pom. Biurowe	21,55	Wykładzina PCW
2.8	Pom. Biurowe	21,69	Wykładzina PCW
	Razem:	178,79	

W ramach prac **Części 4** – modernizacja pomieszczeń socjalnych planuje się:

- zabezpieczenie terenu prowadzenia prac przed osobami postronnymi,
- kompleksowy remont i modernizacja pomieszczeń sanitarnych, z przebudową, wydzielaniem pomieszczenia porządkowego,
- kompleksowy remont i modernizacja pomieszczeń biurowych
- kompleksowy remont i modernizacja pomieszczenia korytarza,
- wymianę stolarki okiennej w remontowanych pomieszczeniach,
- wymianę stolarki drzwiowej w remontowanych pomieszczeniach,
- wymianę wrót wewnętrznych i zewnętrznych w korytarzu,
- prace elektryczne i sanitarne w remontowanych pomieszczeniach,
- uporządkowanie terenu budowy, wywóz i utylizacja materiałów rozbiórkowych, naprawa ewentualnych uszkodzeń powstałych podczas prowadzenia prac.

Dokumentacja fotograficzna stanu pomieszczeń:



salka konferencyjna



aneks kuchenny



WC damskie



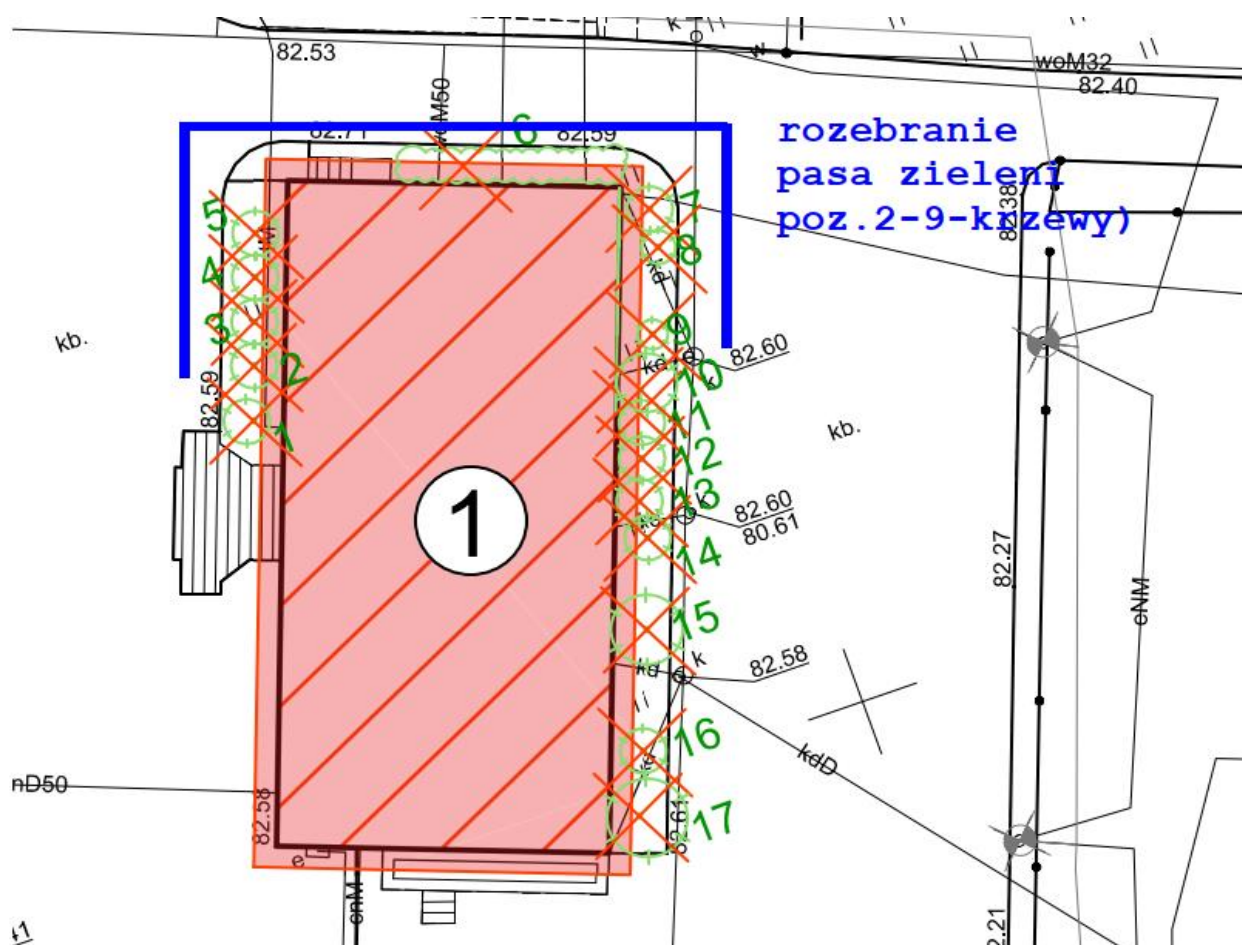
komunikacja

Część 5 -Budynek Dom Zakładowy

Budynek o wymiarach 30x15m, dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym i strychem, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, ściany nośne z cegły ceramicznej, stropy międzykondygnacyjne gęstożebrowe, konstrukcja poddasza płatwiowo-kleszczowa, wsparta częściowo na ścianach nośnych murowanych a częściowo na stropie belkowym drewnianym, dach spadzisty kopertowy, kryty blachodachówką.

W ramach prac **Części 5** – częściowe wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej budynku planuje się:

- UWAGA: Dokumentacja projektowa Części 5 obejmuje wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej całego budynku. W tym zamówieniu prace będą wykonywane tylko dla etapu 1- izolacja na ścianie szczytowej północnej i częściowo na ścianach frontowych zgodnie z poniższym rzutem.



Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego wokół budynku:





Lokalizacja budynków objętych modernizacją:

Powiatowy zespół Doradztwa Rolniczego Nr 2 z siedzibą w Sielinku

Sielinko – ul. Parkowa 2

64-330 Opałenica

Informacje ogólne dotyczące całości robót:

- Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony w dokumentacji projektowej.
- W ramach prac modernizacyjnych należy wykonać wymagane przeglądy przewodów wentylacyjnych w budynkach nr 3 i 5
- Teren parku dworskiego w Sielinku objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr rej. 1963/A decyzją z dnia 06.09.1984 r.
- Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej w hali nr 2 obejmuje również wymianę pionów w całości w obrębie remontowanych pomieszczeń

UWAGA: Wykonawca dokona we własnym zakresie inwentaryzację istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej i koszty związane z jej wymianą oraz roboty towarzyszące uwzględni w cenie oferty.

- Wszelkie roboty ulegające zakryciu muszą być z wyprzedzeniem zgłoszone i odebrane przez Inspektora nadzoru właściwej branży przed zakryciem. Niezachowanie powyższego może skutkować nakazem dokonania odkrycia zakrytych robót lub instalacji na koszt Wykonawcy,
- Przekazanie pomieszczeń oraz ciągów komunikacyjnych do modernizacji oraz odbiory nastąpią protokolarnie, w obecności przedstawiciela Wykonawcy i Inspektora nadzoru,
- Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Inspektorowi nadzoru i użytkownikowi zauważone podczas przekazania placu modernizacji i pomieszczeń usterki i uszkodzenia i żądać wpisania ich do protokołu,

- Wszelkie zauważone podczas prac modernizacyjnych (remontowych) i po ich zakończeniu usterki i uszkodzenia, co do, których będzie zachodziło podejrzenie powstania w wyniku działalności Wykonawcy a nie wpisane wcześniej do protokołu przekazania pomieszczeń, Wykonawca będzie zobowiązany naprawić na swój koszt,
- Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do przebywania jedynie na terenie, który wcześniej został protokolarne przekazany, dostęp w inne miejsca za zgodą Zamawiającego na podstawie osobnych uzgodnień,
- Należy ściśle przestrzegać trasy transportu materiałów budowlanych oraz śmieci i gruzu, wyznaczonej przez Zamawiającego,
- Wszystkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania zadania dostarcza Wykonawca. Zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać odpowiednie aprobaty techniczne, certyfikaty i atesty, wymagane przepisami prawa. Wszystkie materiały przed wbudowaniem wymagają zatwierdzenia przez Zamawiającego.
- Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały, do których producent posiada odpowiednie dokumenty wymagane na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym,
- Obszar objęty zadaniem, na którym są zlokalizowane modernizowane części obiektów i pomieszczenia podczas realizacji przedmiotu zamówienia będą dostępne dla osób trzecich, nie związanych z realizacją inwestycji. Należy zachować szczególne środki ostrożności i zabezpieczyć teren robót w związku z wykonywaniem remontu na terenie czynnego obiektu oraz przyległego terenu zewnętrznego. Roboty należy tak zorganizować, aby wykluczyć narażenie użytkowników i osoby trzecie na jakiegokolwiek niebezpieczeństwo.
- Ze względu na prace prowadzone w czynnym obiekcie, należy bezwzględnie przestrzegać wszelkich przepisów sanitarnych i BHP, a wszelkie nieczystości powstałe poza modernizowanymi pomieszczeniami muszą być natychmiast usuwane,
- Wszystkie pomieszczenia przy których prowadzone będą prace modernizacyjne należy oddzielić kurtyną w postaci czarnej folii budowlanej,
- Zamawiający informuje, że prace uciążliwe (np. pod względem hałasu itp.) muszą być każdorazowo, z wyprzedzeniem, uzgodnione z Zamawiającym.
- Wykonawca musi zapewnić zaplecze budowy poprzez kontener socjalny, magazynowy oraz na odpady budowlane. Nie ma możliwości udostępnienia przez Zamawiającego pomieszczeń technicznych oraz socjalnych na terenie remontowanych obiektów. Termin przekazania i lokalizacja placu modernizacji będzie uzgodniona z Zamawiającym.
- Wykonawca będzie ponosił koszty mediów niezbędnych do wykonania zamówienia (energii elektrycznej, wody) w okresie realizacji zadania, na podstawie wskazań podliczników, które to Wykonawca jest zobowiązany zainstalować na własny koszt w miejscach wskazanym przez Zamawiającego, (dotyczy obszaru prowadzenia robót jak i zaplecza budowy).
- Wykonawca prześle Zamawiającemu dokumentację powykonawczą pełno branżową (zarówno w wersji elektronicznej w formacie pdf i dwg, jak i papierowej) – 3 komplety.

- Zadanie powinno być zrealizowane kompleksowo i w sposób kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, wraz z dokonaniem niezbędnych odbiorów i przekazane Zamawiającemu „pod klucz”, to jest umożliwiające użytkowanie pomieszczeń bez ponoszenia dodatkowych kosztów przez Zamawiającego. Prace modernizacyjne pomieszczeń muszą być wykonane w sposób pozwalający na stworzenie warunków dla prawidłowego funkcjonowania budynków: administracyjno-biurowego („Dom Zakładowy”) oraz budynku Muzeum („Pawilon wystawowy – Muzeum gospodarki mięsnej”) i z zapewnienie bezpieczeństwa.
- **Przed przystąpieniem do wykonania zadania Wykonawca jest zobowiązany do sprawdzenia stanu faktycznego z natury.**
- Roboty określone w przedmiocie zamówienia należy wykonać siłami własnymi lub podwykonawcami, w systemie „generalnego wykonawstwa”, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców, jak za własne.
- Wszystkie wskazane z nazwy materiały i przyjęte technologie użyte w dokumentacji projektowej należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. Oznacza to, że Zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych dla nazwanych materiałów i urządzeń, wymienionych w dokumentacji technicznej z zachowaniem ich wymogów w zakresie jakości i funkcjonalności. Przedstawione parametry przedmiotu zamówienia stanowią minimum techniczne i jakościowe oczekiwane przez Zamawiającego oraz będą stanowiły podstawę oceny ewentualnych materiałów równoważnych. Materiały przed wbudowaniem będą przedstawione Zamawiającemu do akceptacji. W przypadku przywołania w opisie przedmiotu zamówienia norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust.1-3 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. Wszystkie wymagania określone w dokumentacji projektowej stanowią wymagania minimalne a ich spełnienie jest obligatoryjne. Niespełnienie ww. wymagań minimalnych będzie skutkować odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.
- Zaleca się dokonanie wizji lokalnej. Kontakt: Sergiusz Stryszak – tel. 693 700 622

Załączniki do Opisu Przedmiotu Zamówienia:

1. ZAŁĄCZNIK NR 1

Przebudowa i modernizacja infrastruktury technicznej – modernizacja obiektów na terenie wystawowym w Sielinku: **Modernizacja – remont pokrycia dachowego wraz z robotami towarzyszącymi: Budynek Dom Szkoleniowy** z maja 2024r. obejmujący:

- 1.1. Opis techniczny - Projekt techniczny i wykonawczy
- 1.2. Program ochrony drzew na terenie inwestycji
- 1.3. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 1.4. Część rysunkową:
 - 1.4.1. Rys. Nr PS-01 – Plan sytuacyjny, 1:1000
 - 1.4.2. Rys. Nr PS-02 – Plan sytuacyjny – tereny w obrębie inwestycji, 1:500
 - 1.4.3. Rys. Nr B-01 – Rzut dachu, 1:100
 - 1.4.4. Rys. Nr B-02 – Elewacja północno-zachodnia, 1:100
 - 1.4.5. Rys. Nr B-03 – Elewacja północno-wschodnia, 1:100
 - 1.4.6. Rys. Nr B-04 – Elewacja południowo-wschodnia, 1:100
 - 1.4.7. Rys. Nr B-05 – Elewacja południowo-zachodnia, 1:100
 - 1.4.8. Rys. Nr B-06 – Szczegół wsporników mocujących ekrany gzymsu i attyki, 1:20
 - 1.4.9. Rys. Nr B-07 – Szczegół łączenia arkuszy
 - 1.4.10. Rys. Nr B-08 – Szczegół obróbki gzymsu
 - 1.4.11. Rys. Nr B-09 – Szczegół pokrycia attyki
 - 1.4.12. Rys. Nr E-01 – Instalacja odgromowa

2. ZAŁĄCZNIK NR 1a - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót ST01B

3. ZAŁĄCZNIK NR 1b - Przedmiar robót z dnia 29.05.2024 dot. Remontu pokrycia dachowego wraz z robotami towarzyszącymi – Budynek Dom Szkoleniowy

4. ZAŁĄCZNIK NR 2

Przebudowa i modernizacja infrastruktury technicznej – modernizacja obiektów na terenie wystawowym w Sielinku: **Modernizacja pomieszczeń socjalnych: Hala Wystawowa Nr 2** z maja 2024 r. obejmujący:

- 4.1. Opis techniczny - Projekt techniczny i wykonawczy
- 4.2. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 4.3. Część rysunkową:
 - 4.3.1. Rys. Nr PS-01 – Plan sytuacyjny, 1:500
 - 4.3.2. Rys. Nr PS-02 – Plan sytuacyjny – budynek hali,
 - 4.3.3. Rys. Nr IN-01 – Rzut poziomy - Inwentaryzacja remontowanych pomieszczeń, 1:100
 - 4.3.4. Rys. Nr B-01 – Rzut poziomy – projekt remontu pomieszczeń, 1:100
 - 4.3.5. Rys. Nr B-02 – Wykaz stolarki,
 - 4.3.6. Rys. Nr B-03 – Widoki ścian (A-J), 1:100
 - 4.3.7. Rys. Nr B-04 – Widoki ścian (K-P), 1:100
 - 4.3.8. Rys. Nr S-01 – Plan instalacji kanalizacyjnych, 1:100
 - 4.3.9. Rys. Nr S-02 – Plan instalacji wodociągowych, 1:100
 - 4.3.10. Rys. Nr S-03 – Plan instalacji wentylacyjnych, 1:100
 - 4.3.11. Rys. Nr E-01 – Plan instalacji elektrycznych – zasilanie i obwody gniazd elektrycznych, 1:100
 - 4.3.12. Rys. Nr E-02 – Plan instalacji elektrycznych – oświetlenie, 1:100
 - 4.3.13. Rys. Nr E-01 – Plan instalacji elektrycznych – schemat rozdzielnic RS

5. ZAŁĄCZNIK NR 2a - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót ST01B
6. ZAŁĄCZNIK NR 2b - Przedmiar robót z dnia 29.05.2024 dot. Modernizacja pomieszczeń socjalnych– Hala Wystawowa Nr 2
7. ZAŁĄCZNIK NR 3 - Projekt techniczny i wykonawczy – Przebudowa i modernizacja infrastruktury technicznej – modernizacja obiektów na terenie wystawowym w Sielinku:
Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian piwnicy (etap 1-ściana szczytowa północna i częściowo na ścianach frontowych): Budynek Dom Zakładowy z maja 2024r. obejmujący:
 - 7.1. Opis techniczny
 - 7.2. Program ochrony drzew na terenie inwestycji
 - 7.3. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - 7.4. Część rysunkową:
 - 7.4.1. Rys. Nr PS-01 – Plan sytuacyjny, 1:1000
 - 7.4.2. Rys. Nr PS-02 – Plan sytuacyjny – tereny w obrębie inwestycji, 1:500
 - 7.4.3. Rys. Nr B-01 – Rzut piwnic, 1:100
 - 7.4.4. Rys. Nr B-02 – Rzut parteru, 1:100
 - 7.4.5. Rys. Nr Prz-01 – Przekrój przez budynek, 1:100
 - 7.4.6. Rys. Nr EL-01 – Elewacja zachodnia, 1:100
 - 7.4.7. Rys. Nr EL-02 – Elewacja południowa, 1:100
 - 7.4.8. Rys. Nr EL-03 – Elewacja wschodnia, 1:100
 - 7.4.9. Rys. Nr EL-04 – Elewacja północna, 1:100
 - 7.4.10. Rys. Nr Sz-01 – Schemat wykonania izolacji ścian piwnic, 1:20
8. ZAŁĄCZNIK NR 3a - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót ST01B
9. ZAŁĄCZNIK NR 3b - Przedmiar robót z dnia 29.05.2024 dot. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian piwnicy– Budynek Dom Zakładowy - pkt. 1 przedmiaru
10. ZAŁĄCZNIK NR 3c - Mapa z lokalizacją pasa zieleni - wykonanie izolacji.