

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac remontowych budynku oficyny w zakresie wymiany poszycia dachu wraz z wymianą więźby dachowej oraz wymiana stropów z robotami towarzyszącymi w tym z rozbiórką fragmentów ścian znajdujących się w złym stanie technicznym, przemurowaniem kominów oraz wymiana obróbek blacharskich wraz z orynowaniem.

### 1. Opis stanu istniejącego

Budynek oficyny znajduje się na terenie zabytkowego zespołu pałacowo- parkowego w Swarzędzu, przy ul. Poznańskiej 35 (działka nr 2170, Swarzędz). Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Budynek jest parterowy z poddaszem. Wysokość budynku (najwyższy punkt kalenicy) wynosi ok. 8,14m. Wzniesiony w konstrukcji tradycyjnej: ściany murowane z cegły, stropy drewniane, konstrukcja dachu drewniana. Dach dwuspadowy o zróżnicowanym nachyleniu połaci dachowych, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w układzie podwójnym w „koronkę” oraz miejscami papą bitumiczną.

Obróbki blacharskie wykonane są z blachy stalowej ocynkowanej, malowanej w kolorze dachówki. Elementy orynowania: z blachy ocynkowanej, blachy powlekanej oraz z tworzywa PVC.

Kominy murowane z cegły pełnej.

### 2. Charakterystyka planowanej inwestycji– do uwzględnienia przy wycenie i podczas realizacji robót

Państwowy Instytut Weterynaryjny- Państwowy Instytut Badawczy planuje remont wyeksploatowanych elementów budynku:

- a) wymiana stropu nad parterem w części budynku
  - demontaż stropu istniejącego
  - budowa nowego stropu z warstwami wykańczającymi
    - o sufit: 2x płyta gipsowa- kartonowa , gładź gipsowa+ malowanie
    - o posadzka: wylewka samopoziomująca zabezpieczona preparatem gruntującym
- b) zabudowa ścian poddasza płytami gipsowo- kartonowymi: 2x płytka g-k na ruszcie stalowym systemowym w linii elementów więźby dachowej (pomieszczenia: 1.4; 1.8; 1.6)- zgodnie z opisem Sw01, lecz z wypełnieniem wełną mineralną gr.12cm
- c) ściany zewnętrzne oznaczone Sz01(w tym Sz01.1) oraz Sz04- poza przedmiotem zamówienia
- d) wykonanie otworów i montaż drzwi d03(szt.1) i d04(szt.3)- poza przedmiotem zamówienia
- e) przemurowania kominów
- f) wymiana więźby dachowej i pokrycia dachowego
- g) wymiana obróbek blacharskich oraz systemu odprowadzenia wód opadowych
- h) montaż elementów typu: ława kominiarska, stopnie, zabezpieczenie przeciwnięgowe
- i) demontaż i ponowny montaż elementów, które mogą przeszkadzać w realizacji prac, np. mocowania anten telewizyjnych.

Zakres szczegółowy oraz rozwiązania technologiczne i materiałowe według załączonych do dokumentacji przetargowej projektów.

### **3. Dokumenty zapewniane przez Zamawiającego**

#### **3.1 Etap postępowania przetargowego**

Następujące dokumenty będą przekazane wykonawcom w wersji elektronicznej wraz z dokumentami przetargowymi:

- SIWZ
- projekt budowlano-wykonawczy
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
- przedmiar robót jako dokument pomocniczy

#### **3.2 Etap realizacji robót**

Wykonawca otrzyma od Zamawiającego w wersji papierowej:

- projekt budowlano-wykonawczy- 1 egz.
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót- 1 egz.
- decyzję o pozwoleniu na budowę
- dziennik budowy

### **4. Opis i zakres prac**

- wykonanie zakresu robót ujętego w: umowie, dokumentach stanowiących SIWZ wraz z załącznikami, projekcie technicznym, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót czytany łącznie; w przypadku wystąpienia sprzeczności między tymi dokumentami niewyjaśnionymi na etapie postępowania przetargowego decyduje kolejność danego dokumentu w niniejszym zapisie, poczynając od umowy jako dokumentu nadrzędnego;
- objęcie kierownictwa budowy przez kierownika budowy w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane;
- wykonanie wszelkich prac i dokonanie uzgodnień, nawet gdy nie ujęto ich w dokumentacji projektowej niezbędnych w celu prawidłowego zgodnego z przepisami, projektem i normami wykonania robót, w szczególności: opracowanie projektów warsztatowych, budowa i demontaż zaplecza socjalno-biurowego i warsztatowo-magazynowego budowy, dokonanie uzgodnień z odpowiednimi organami w zakresie niezbędnym dla realizacji robót;
- wykonanie wszelkich prac pomocniczych i towarzyszących typu: budowa rusztowań, zabezpieczenie robót przed wpływami atmosferycznymi, budowa tymczasowych dojazdów/dojść/pomostów;
- Wykonawca ma obowiązek zapewnienia sobie/ na swój własny koszt dostawy mediów niezbędnych do prowadzenia prac;
- odtworzenie, naprawa lub wymiana uszkodzonych podczas robót elementów i zieleni;
- opracowanie odpowiednich dokumentów, zapewnienie badań, uzgodnień, certyfikatów, oświadczeń itp. niezbędnych w celu formalnego zakończenia budowy, zgodnie z nałożonymi obowiązkami w decyzji o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych;
- opracowanie dokumentacji do odbioru końcowego– 3 egzemplarze

### **5. Inne warunki związane z robotami/zakresem prac**

5.1. Na dzień ogłoszenia postępowania przetargowego Zamawiający nie posiada decyzji o pozwoleniu na roboty budowlane. Wykonawca zostanie powiadomiony przez Zamawiającego o przewidywanej dacie uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na wykonywanie robót budowlanych. W dniu uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych Zamawiający złoży zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót

budowlanych do właściwego Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, określając termin przystąpienia do robót na 7 dni od dnia złożenia. Wykonawca dostarczy komplet niezbędnych dokumentów do złożenia zawiadomienia o zamierzonym terminie przystąpienia do robót budowlanych w terminie: najpóźniej trzy dni przed przewidywaną datą uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na wykonywanie robót budowlanych. Wykonawca zobowiązuje się do podpisania umowy o roboty budowlane w dniu uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na wykonywanie robót budowlanych.

5.2. Wykonawca ma obowiązek zrealizowania prac w terminie do 11 tygodni od dnia podpisania umowy. Za termin zakończenia prac uznaje się podpisanie przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru oraz Wykonawcę końcowego protokołu odbioru robót z wykazem usterek niewarunkujących przystąpienie do użytkowania.

5.3. Roboty muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wymaganiami lokalnych organów administracji. Zamawiający wprowadza obowiązek stosowania Polskich Norm a w przypadku ich braku odpowiednich norm europejskich (EN), jeśli mają zastosowanie.

5.4. Wykonawca musi uzyskać zgodę zamawiającego/inspektora nadzoru na pracę w godzinach wykraczających poza przedział 6.00 – 22.00 oraz w dni inne niż robocze.

5.5. Zasady wjazdu maszyn, pojazdów dostawczych i innych związanych z budową określone zostaną w protokole przekazania placu budowy – z zastrzeżeniem, że pojazdy te nie mogą blokować dróg wewnętrznych.

5.6. Zmniejszenie wynagrodzenia lub zwiększenie wynagrodzenia w przypadku wystąpienia konieczności realizacji robót dodatkowych lub dostarczenia dodatkowych materiałów, których nie można było wcześniej przewidzieć nastąpi z zastosowaniem parametrów cenotwórczych, cen materiałów na podstawie średnich cen wg cennika SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający okres wbudowania.

5.7. Wykonawca może zapoznać się z terenem przyszłej budowy po telefonicznym uzgodnieniu terminu z przedstawicielem zamawiającego p. Jerzym Sytą, tel. 607 170 999.