



ZAŁĄCZNIK NR 1
do SWZ - postępowanie nr ZP/TP/2312/25/2457/2021

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
(OPZ)

Numer postępowania:
Nr **ZP/TP/2312/25/2457/2021**

Przebudowa pomieszczeń piwnicznych klatki K1 budynku Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Elblągu przy ul. Zacisze 12.

I. Opis ogólny

1. Przedmiotem zamówienia jest **przebudowa pomieszczeń piwnicznych klatki K1 budynku Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Elblągu przy ul. Zacisze 12.**

2. Podstawę do realizacji niniejszego zamówienia stanowi ZAŁĄCZNIK nr 2 do SWZ w tym:

- a) Załącznik nr 2.1 SWZ - *Projekt budowlany przebudowy pomieszczeń piwnicznych klatki K-1 Domu Studenckiego Nr 1 Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Elblągu dla potrzeb Centrum Współpracy z Otoczeniem Gospodarczym, Społecznym i Instytucjonalnym PWSZ w Elblągu z drenażem opaskowym wokół budynku i nowym przyłączem wody Elbląg ul. Zacisze 12* Powyższa dokumentacja opracowana została przez ADB Pracownia Architektoniczna Anna Derecka-Barszczyńska, ul. Cicha 11D, 82-300 Elbląg w kwietniu / czerwcu 2017 r.
- b) Załącznik nr 2.2 SWZ – *Ekspertyza konstrukcyjna budynku Domu Studenckiego Nr 1 Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Elblągu ul. Zacisze 11/12* Powyższa dokumentacja opracowana została przez ADB Pracownia Architektoniczna Anna Derecka-Barszczyńska, ul. Cicha 11D, 82-300 Elbląg w styczniu 2016 r.
- c) Załącznik nr 2.3 SWZ - *Inwentaryzacja ornitologiczna i chiropterologiczna potencjalnych miejsc bytowania chronionych gatunków zwierząt w budynku Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Elblągu ul. Zacisze 12, dz. nr ew. 166/4 m. Elbląg obręb 15* stanowiącym. Powyższa dokumentacja opracowana została przez SAHEL Pracownia Badań Przyrodniczych Tomasz Mokwa, ul. Topolowa 7/35, 82-300 Elbląg, w lipcu 2020 r.
- d) Załącznik nr 2.4 SWZ – Postanowienie 96/2016 z dnia 30.08.2016. wydane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Elblągu,
- e) Załącznik nr 2.5 SWZ – Postanowienie 189/2017 z dnia 05.07.2017. wydane przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- f) Załącznik nr 2.6 SWZ – Decyzja o pozwoleniu na budowę Nr 295/2017 z dnia 14.07.2017. wydana przez Prezydenta Miasta Elbląga, Zmiana Decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 466/2020 z dnia 21.09.2020. wydana przez Prezydenta Miasta Elbląga.
- g) Załącznik nr 2.7 do SWZ - *Projekt budowlano - wykonawczy Instalacje teletechniczne do zadania przebudowy pomieszczeń piwnicznych klatki K1 budynku Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Elblągu przy ul. Zacisze 12.* w tym:
 - Projekt budowlano - wykonawczy,
 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - Przedmiar Robót.

Powyższa dokumentacja opracowana została przez STRZELEC INVESTMENT GROUP LTD ODDZIAŁ W POLSCE, z siedzibą przy ul. Niebieskiej 6, 80-180 Jankowo Gdańskie, w wrzesień - październik 2021 r. Zamawiający informuje, że na mocy Umowy nr ZP/2316/79/1451/2021 z dn. 17 sierpnia 2021 r. zawartej z firmą STRZELEC INVESTMENT GROUP LTD ODDZIAŁ W POLSCE, dysponuje autorskimi prawami majątkowymi do dokumentacji: Projekt budowlano - wykonawczy Instalacje teletechniczne do zadania przebudowy pomieszczeń piwnicznych klatki K1 budynku Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Elblągu przy ul. Zacisze 12 bez ograniczeń terytorialnych i czasowych, do korzystania i rozporządzania nimi na wszystkich znanych polach eksploatacji.

- i) Załącznik nr 2.8 do SWZ - *Projekt wykonawczy Przebudowy pomieszczeń piwnicznych klatki K1 budynku Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Elblągu przy ul. Zacisze 12.* w tym:
 - Opis i rysunki zawierające zmiany nieistotne na podstawie art. 36a ust 6 ustawy Prawo Budowlane,
 - Ocena stanu technicznego stropu nad kondygnacją podziemną,
 - Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - Przedmiary Robót.

Powyższa dokumentacja opracowana została przez Przedsiębiorstwo Projektowo Usługowe MM ARCHITEKT Michał Majewski, z siedzibą przy ul. Polna 2, 83-050 Prgęgowo, w wrzesień - październik 2021 r. Zamawiający informuje, że na mocy Umowy nr ZP/2316/80/1475/2021 z dn. 20 sierpnia 2021 r. zawartej z firmą Przedsiębiorstwo Projektowo Usługowe MM ARCHITEKT Michał Majewski dysponuje autorskimi prawami majątkowymi do dokumentacji: Projekt wykonawczy Przebudowy pomieszczeń piwnicznych klatki K1 budynku Państwowej Wyższej

Szkoły Zawodowej w Elblągu przy ul. Zacisze 12 bez ograniczeń terytorialnych i czasowych, do korzystania i rozporządzania nimi na wszystkich znanych polach eksploatacji.

- d) ZAŁĄCZNIK nr 2.9 do SWZ - Zestawienie wyposażenia do zakupu w ramach realizacji projektu „Centrum Kompetencji Społecznych PWSZ w Elblągu”.

3. Podstawy formalno-prawne wykonania zamówienia

Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie obowiązujących przepisów, w tym w szczególności:

- a) Prawa budowlanego,
- b) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c) ustawą o ochronie przeciwpożarowej,
- d) ustawą o wyrobach budowlanych
- e) rozporządzenia w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- f) rozporządzenia w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- g) wytycznych zawartych w tematycznych przepisach szczegółowych,
- h) obowiązujących Polskich Norm wymienionych w załączniku nr 1 do rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- i) zasad wiedzy technicznej i założeń do projektowania.

4. Rozwiązania równoważne

- 1) Jeśli gdziekolwiek w dokumentacji wskazanej w punkcie 2) zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów lub normy, o których mowa w art. 99 ustawy PZP należy uznać, iż wskazaniu temu towarzyszą wyrazy lub równoważny. Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych o parametrach i funkcjach technicznych nie gorszych niż wymienione dokumentacji w ZAŁĄCZNIKACH Nr 2 do SWZ. Pod pojęciem równoważności rozumieć należy, iż materiały te i rozwiązania równoważne zagwarantują realizację zamówienia dokumentacją oraz zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w wyżej wymienionych dokumentach. Podane w dokumentacji nazwy własne nie mają na celu naruszenia ustawy PZP a mają jedynie za zadanie sprecyzowanie oczekiwań jakościowych, technicznych i technologicznych Zamawiającego. W przypadku materiałów, których znaki towarowe podano w dokumentacji poprzez równoważność Zamawiający rozumie zastosowanie takich materiałów, których parametry techniczne jakościowe i technologiczne nie będą gorsze od materiałów, jakie zostały przyjęte w dokumentacji i zostaną zaakceptowane przez Zamawiającego.
- 2) Z uwagi na fakt dopuszczenia możliwości różnych propozycji równoważnych wymaga się od Wykonawcy weryfikacji i traktowania wszystkich rozwiązań, jako powiązanych ze sobą i tworzących docelowy obiekt budowlany. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania dokumentów i obliczeń potwierdzających, że dobrane rozwiązania, materiały, połączenia różnych technologii i prac różnych branż spełnią wymagania podstawowe, takie jak:
 - a) bezpieczeństwo konstrukcji,
 - b) bezpieczeństwo pożarowe,
 - c) bezpieczeństwo użytkowania,
 - d) odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska,
 - e) ochrony przed hałasem i drganiami,
 - f) oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

II. Opis inwestycji i zakres zamówienia:

- 1. Inwestycja obejmuje roboty budowlane określone w dokumentacji stanowiącej ZAŁĄCZNIK Nr. 2 SWZ z wyłączeniem nowego przyłącza wody i przyłącza дренаżu, w zakresie przede wszystkim wykonania:
 - Nowych warstw posadzkowych z izolacją termiczną i przeciwwodną. W zakresie jest pogłębienie pomieszczeń do głębokości wynikającej z istniejących ław fundamentowych,
 - Na ścianach zewnętrznych, skucie cokołu z płytek klinkierowych i obrzutki betonowej gr. 6cm, docieplenie ścian piwnic od zewnątrz polistyrenem ekstrudowanym XPS lambda 0,028W/mK gr. 8cm z wykończeniem mozaikowym w kolorze jasno brązowym z odcieniem ceglastoczerwonym.

- Na ścianach konstrukcyjnych posadowionych na fundamentach ceglanych wykonanie izolacji przeciwwilgociowej jako system podcięcia z zastosowaniem płyt HDPE lub płyt stalowych z systemowym połączeniem z hydroizolacją pionową ścian i hydroizolacją poziomą podłóg.
 - Przebudowy istniejących sanitariatów z przeznaczeniem dla kobiet, mężczyzn i osób niesprawnych, kabiny systemowe, instalacje wg projektów branżowych, wykładziny ściennie terrakota. Na posadzkach płyty gres antypoślizgowe 30x30 cm.
 - W pomieszczeniach do pracy – 5 sztuk, drzwi drewnianych z naświetlem wg zestawienia stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej, odpowiednie oświetlenie (symulacja w projekcie branżowym) i czujki dymowe, oraz instalację ogrzewania wg proj. branżowego.
 - Na podłogach pomieszczeń pracy posadzki przemysłowe antystatyczne antypoślizgowe R9 (parametry wg ST).
 - Posadzek na ciągach komunikacyjnych i w holu windowym – gres jasny w płytach 60x60 cm, analogicznie jak wykonano w parterze. Parametry materiałów wg ST.
 - Pod sufitem pomieszczeń modelowania 3D - projektowanej instalacji wentylacji mechanicznej i opraw oświetlenia natynkowych, z wyłączeniem pomieszczenia Nr 29 i 30 ze stropem odcinkowym stało-ceramicznym, gdzie zastosowano raster z blachy ALU mocowany do stopek stalowych stropu i do ściany – rysunek poglądowy na przekroju A – A. Raster kryje przewody wentylacji i stanowi stelaż dla opraw oświetlenia.
 - Roboty rozbiórkowe w tym: rozbiórki ścian działowych istniejącego układu funkcjonalnego, rozbiórki warstw posadzkowych (wraz z pogłębieniem pomieszczeń) z instalacją ogrzewania, rozbiórki instalacji wodno-kanalizacyjnej, demontaż kolizyjnego hydrantu, demontaż wewnętrznej stolarki drzwiowej, demontaż stolarki okiennej przylegającej do projektowanego szachtu wentylacji mechanicznej na przejście kanałów wentylacji mechanicznej z centrali zlokalizowanej na dachu. Stolarka okienna do wymiany na nową drewnianą w analogicznym wyglądzie jak istniejąca, wycięcie otworu drzwiowego szer. 150 cm w murze gr. 30 cm projektowanych drzwi do holu windowego wg proj. konstrukcyjnego - rys. 4., wykonanie otworów w ścianach na przejścia kanałów wentylacji mechanicznej metodą przewiertów ze wzmocnieniem ścian i nadprożami wg rysunków konstrukcyjnych Nr 3 i 4, na dachu rozbiórka fragmentu poszycia dachowego dla montażu konstrukcji wsporczej centrali went. mechanicznej do krokwi koszowej dla przeprowadzenia szachtu wg rys. Nr 5 i szczegółu konstrukcyjnego Nr 6. (Przewiduje się etapowanie zadania szachtu i windy).
 - Niezbędnych instalacji i przyłączy do sieci, w tym wentylacji, prądu, siły, teletechnicznej.
 - Zabezpieczeń przeciwwodnych ścian i posadzek piwnicy.
 - Drenażu opaskowego.
 - Wymianę posadzek betonowych z izolacją poziomą oraz izolacją termiczną.
 - Wymianę istniejących tynków ścian i docieplenie od zewnątrz z zastosowaniem tynków renowacyjnych.
 - Naprawy spękanych i osłabionych ścian oraz sufitów stropów staloceramicznych i stalo-betonowych.
 - Skucie cokołu z płytek klinkierowych i wykonanie tynku mozaikowego.
 - Wymiany uszkodzonych odcinków opierzeń, rynien i rur spustowych oraz przykanalików kanalizacji deszczowej.
 - Wzmocnienia fundamentów pod ścianą wewnętrzną między pom. -1/31 a -1/32.
 - Pogłębienia fundamentów w miejscu planowanej dobudowy windy.
 - Wzmocnienia ściany wewnętrznej między pom. -1/29 a -1/30.
 - Nadproży nad nowymi otworami w ścianach konstrukcyjnych oraz nadproży dla poszerzenia otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych.
 - Konstrukcji wsporczej pod centralę wentylacyjną na dachu oraz konstrukcji wsporczej dla ściany szachtu wentylacyjnego.
2. Przeznaczenie, program użytkowy oraz udział poszczególnych funkcji.
Projektowane pomieszczenia użyteczności publicznej z przeznaczeniem na cele uczelni wyższej.
- główna funkcja - laboratoryjno-badawcza i dydaktyczna,
 - funkcje pomocnicze - węzły sanitarne, komunikacja, pomieszczenia techniczne, pomieszczenia pomocnicze.
3. Budynek zostanie wyposażony instalacje określone w tym:
- instalacje zimnej i ciepłej wody,
 - instalacje kanalizacji sanitarnej,

- instalacje kanalizacji deszczowej,
 - instalacje hydrantową i przeciwpożarową,
 - instalacje centralnego ogrzewania,
 - instalacje oświetlenia,
 - instalacje gniazd i siły,
 - instalacje uziemienia,
 - instalacja odgromowa,
 - instalacje telekomunikacyjne.
4. Cała planowana powierzchnia użytkowa rozbudowy wynosi około 223 m², w tym planowana powierzchnia dydaktyczna około 136 m².
 5. Prace muszą zostać przeprowadzone w zgodzie z wytycznymi zawartymi w opracowaniu pt. *Inwentaryzacja ornitologiczna i chiropterologiczna potencjalnych miejsc bytowania chronionych gatunków zwierząt w budynku Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Elblągu ul. Zacisze 12, dz. nr ew. 166/4 m. Elbląg obręb 15* stanowiącym ZAŁĄCZNIK Nr 2.3 SWZ
 6. Wykonane komplety robót budowlanych i instalacyjnych.
 7. Wprowadza się następujące zmiany/uzupełnienia w stosunku do Dokumentacji projektowej stanowiącej Załącznik Nr 2 do SWZ, które Wykonawca zobowiązuje się wykonać w ramach przedmiotu zamówienia:
 - a) prace wykończeniowe polegające na montażu tablic szkolnych, zawieszenia i podłączenia projektorów multimedialnych, zamieszczenia ekranów opuszczanych elektrycznie, wskazanych w Zestawieniu wyposażenia do zakupu w ramach realizacji projektu „Centrum Kompetencji Społecznych PWSZ w Elblągu” stanowiącym ZAŁĄCZNIK nr 2.9 do SWZ, dostarczonych przez Zamawiającego. Na obecnym etapie Zamawiający nie posiada szczegółowych rysunków wyposażenia oraz szczegółowego ich opisu. Zamawiający informuje, że sama dostawa/zakup wyposażenia w ramach inwestycji stanowiącej przedmiot niniejszego postępowania, określonego w ZAŁĄCZNIKU 2.9 do SWZ pn. Zestawienie wyposażenia do zakupu w ramach realizacji projektu (...) nie wchodzi w zakres przedmiotowego zamówienia.
 7. Opracowanie i uzgodnienie scenariusza pożarowego oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla całego budynku (z uwzględnieniem części istniejącej).
 8. Opracowanie i skompletowanie dokumentów dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- Zamawiający informuje, że Przedmiary robót są elementem pomocniczym do przygotowania oferty. Podane w przedmiarach podstawy wyceny należy traktować jako orientacyjne. Przedmiar robót jest opracowaniem wtórnym w stosunku do projektu i to nie on determinuje zakres prac objętych przedmiotem zamówienia. Zawarte w przedmiarach robót zestawienia mają obrazować skalę roboty budowlanej i pomóc Wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji. Jeżeli Wykonawca uznał, że dana pozycja powinna zawierać inną ilość lub jakaś pozycja została wg niego nie uwzględniona powinien to uwzględnić w swojej wycenie. Zgodnie z zapisami Rozdziału 14. 1 lit. e) Projektu umowy, stanowiącego Załącznik nr 9 do SWZ, jakiegokolwiek ilości, które będą umieszczone w Przedmiarze Robót, są ilościami szacunkowymi i nie mają być brane za faktyczne i poprawne ilości Robót, których realizacji wymaga się od Wykonawcy. Zamawiający wskazuje ponadto, że zgodnie z rozdziałem III ust. 3 dokumenty, o których mowa w SWZ należy traktować, jako wzajemnie objaśniające się i uzupełniające. Ewentualne rozbieżności między tymi dokumentami, o ile będą miały one miejsce, nie będą stanowiły podstawy do ograniczenia przez Wykonawcę zakresu realizowanych robót ani do zmiany sposobu ich wykonania. Zgodnie z zapisami Rozdziału XIII ust. 2 SWZ oraz Projektu umowy wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia za z góry określone wynagrodzenie. Jest ono niezależne od ilości faktycznie przeprowadzonych prac. Obmiary powykonawcze robót mogą być wykonywane na życzenie Inwestora lub Inżyniera Kontraktu, w sposób zaakceptowany przez inspektora nadzoru, jednakże nie będą one miały wpływu na cenę kontraktową ani na ryczałtowe ceny elementów robót, lecz będą służyły wyłącznie dla udokumentowania postępu prac lub oszacowania częściowych płatności za elementy robót. Zamawiający wskazuje ponadto, że dopuszczalne zmiany umowy, w tym zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy określa § 15 Projektu umowy.