

Załącznik nr 4 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zagospodarowania części dziedzińca browaru przy budynku R1, iluminacji budynku R1, montaż instalacji fotowoltaicznej oraz poprawa akustyki sali spotkań w budynku R1 poprzez montaż lekkiego sufitu dźwiękochłonnego oraz okładziny akustycznej na ścianie, montaż wiaty wraz z utwardzeniem terenu w ramach zadania pn.: „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych o silnym potencjale gospodarczym, społecznym i rekreacyjno – kulturowym na terenie miasta Ostrowca Świętokrzyskiego – zagospodarowanie części dziedzińca browaru na potrzeby aktywizacji mieszkańców i rad osiedlowych”.
2. Przedmiot zamówienia określa:
 - projekt budowlany i wykonawczy zagospodarowania terenu,
 - dokumentacja techniczna budowy oświetlenia zewnętrznego,
 - dokumentacja techniczna adaptacji akustycznej sali spotkań,
 - dokumentacja techniczna budowy instalacji fotowoltaicznej,
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
 - opis przedmiotu zamówienia.
3. Teren przeznaczony pod inwestycję jest własnością Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, użytkownikiem jest Miejskie Centrum. Przedmiotowy budynek, zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, usytuowany jest w historycznym układzie urbanistycznym – Śródmieście (Centrum).
4. W ramach inwestycji należy między innymi wykonać:
 - 4.1. Roboty w ramach zagospodarowania terenu:
 - przygotowanie terenu (w tym skucie płyty betonowej),
 - wykonanie ciągów komunikacyjnych i placu z logo z kostki betonowej,
 - wykonanie oświetlenia ciągów komunikacyjnych i placu,
 - założenie trawnika, nasadzenia roślin,
 - montaż ławek, gazonów i koszy,
 - 4.2. Roboty w ramach poprawienia akustyki dużej sali spotkań w budynku R1:
 - montaż okładzin ściennych,
 - montaż paneli akustycznych sufitowych,
 - 4.3. Roboty w ramach instalacji fotowoltaicznej na budynku R1:
 - montaż paneli fotowoltaicznych,
 - wykonanie okablowania,
 - modyfikacja istniejącej instalacji odgromowej,
 - 4.4. Roboty iluminacji budynku:
 - wykonanie oświetlenia lampami dogruntowymi od strony północnej i wschodniej,
 - wykonanie oświetlenia lampami montowanymi na elewacji od strony zachodniej,
 - wykonanie oświetlenia budynku od strony południowej lampami zamontowanymi wewnątrz budynku.
 - 4.5. Wiatę przy budynku stacji transformatorowej:

- montaż wiaty prefabrykowanej o wymiarach około szer. 6,00 x dł. 5,00 x wys. 2,40 – 2,20 m w kolorze matowy RAL 7016.

Wiąta posadowiona na fundamentach prefabrykowanych. Konstrukcja wiaty wykonana z profili stalowych zamkniętych ocynkowanych malowanych proszkowo, ściany ażurowe z paneli poziomych wykonanych z blachy ocynkowanej, malowanych proszkowo gr. blachy min. 0,55 mm. Brama wiaty dwuskrzydłowa o wymiarach szer. 2,50 x wys. 2,00 m wyposażona w zamek. Dach jednospadowy z blachy trapezowej o przekroju zbliżonym do T 18 ocynkowanej malowanej proszkowo o grubości min. 0,55 mm. Rynna połaciowa i rura spustowa ze stali ocynkowanej powlekanej w kolorze RAL 7016.

- utwardzenia terenu z kostki betonowej o gr. 8 cm w obrysie wiaty oraz dojścia do niej (powierzchnia około 40 m²).

5. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu:

Teren podlegający zagospodarowaniu znajduje się przy ul. Siennieńskiej 54, jest to część dziedzica browaru o powierzchni około 2270 m². Na placu znajdują się drzewa, które nie podlegają wycince. W miejscu, gdzie planowany jest trawnik są pozostałości po wcześniejszej zabudowie, które należy usunąć. Teren zabudowany jest budynkiem R1 o powierzchni zabudowy 158,60 m². Przy budynku od strony wschodniej znajduje się plac z kostki betonowej, który przewidziany jest do częściowej rozbiórki. Od strony północnej i południowej wybudowany jest chodnik.

6. Spełnienie warunków o zapewnieniu dostępności osób ze szczególnymi potrzebami.

Teren przy budynku R1 zaprojektowano w sposób umożliwiający korzystanie przez osoby ze szczególnymi potrzebami. Poziom ścieżek i placu będzie taki sam jak przyległy do nich teren zielony. Zaprojektowane oświetlenie ścieżek z kostki świetlnej nie będzie stanowiło bariery przy poruszaniu się po placu. Dostęp z parkingu jest zapewniony przez obniżony krawężnik i odpowiednio wyprofilowany chodnik. Budynek R1 także jest dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami. Różnica wysokości chodnika i posadzki w budynku wynosi 2 cm, korytarz jest szeroki. W budynku znajduje się WC dla osób niepełnosprawnych.

7. Wymagania dotyczące materiałów.

Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych – równoważnych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej i przedmiarach robót pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w tych projektach pod warunkiem uzyskania na powyższe zmiany zgody Zamawiającego, a w przypadkach istotnych zmian również Projektanta. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga przed wyrażeniem zgody załączenia w formie wniosku materiałowego stosownych dokumentów uwiarygodniających te materiały i urządzenia (karty katalogowe oraz wymagane deklaracje właściwości użytkowych lub deklaracje zgodności).

W przypadku, gdy zastosowanie innych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowej, koszty przeprojektowania poniesie Wykonawca. Zmiana materiałów, których nazwy handlowe zostaną użyte w ofercie na etapie realizacji inwestycji będzie możliwa tylko w wyjątkowych przypadkach (np. dane materiały lub urządzenia nie są już produkowane, zbankrutował jedyny na rynku producent tychże materiałów lub pojawiły się lepsze jakościowo, o wyższych parametrach technicznych od tych, które zostały wskazane w ofercie, zmiana materiałów lub urządzeń jest korzystna dla Zamawiającego).

8. Wytyczne z zakresu realizacji inwestycji.

- 8.1. Zagospodarowanie terenu będzie realizowane na podstawie decyzji pozwolenie na budowę nr 398/2017 z dnia 21.09.2017r., zmienionej decyzjami nr 342/2018 z dnia 25.07.2018r. i 522/2018 z dnia 13.11.2018r. Dla tych robót będzie kontynuowany dziennik budowy wydany przez Starostę Ostrowieckiego. Wykonawca robót związanych z przebudową, rozbudową i nadbudową oraz częściową rozbiórką i odbudową budynku browaru wraz z instalacjami wewnętrznymi wod. – kan., c.o., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji i energii elektrycznej – w ramach zadania „Przebudowa budynków dawnego browaru przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim na potrzeby instytucji kultury – Miejskiej Biblioteki Publicznej, Miejskiego Centrum Kultury oraz Biura Wystaw Artystycznych” uzyskał pozwolenie na użytkowanie budynku z wyłączeniem części dziedzinka browaru, która jest przedmiotem niniejszego zamówienia. Po zakończeniu robót związanych z zagospodarowaniem należy uzyskać pozwolenie na użytkowanie dla fragmentu dziedzinka browaru.
- 8.2. Roboty związane z instalacją fotowoltaiczną, iluminacją budynku i poprawą akustyki w budynku R1 nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.
- 8.3. Całość robót należy realizować zgodnie z umową, dokumentacją projektową, STWiOR, z zapisami zawartymi w niniejszym opisie i przedmiarem robót, stanowiącymi załącznik do SWZ, przy czym Zamawiający zaznacza, że załączony przedmiar ma charakter pomocniczy i orientacyjny, a podstawą do określenia zakresu zamówienia i jego wyceny są zapisy SWZ, dokumentacja projektowa i STWiOR.
- 8.4. W projekcie wykonawczym zagospodarowania terenu nastąpiły zmiany w stosunku do projektu budowlanego:
 - zostały zmienione warstwy konstrukcyjne ciągów pieszych i placu,
 - na terenie między parkingiem, a ogrodzeniem od strony południowej hortensje krzewiaste zostały zamienione na róże okrywowe.
- 8.5. Wykonawca zobowiązany będzie do dopełnienia wszelkich formalności w imieniu Zamawiającego związanych z przyłączeniem instalacji fotowoltaicznej do sieci energetycznej PGE Dystrybucja S.A.
- 8.6. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu prowadzonych robót w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, znaki ostrzegawcze oraz wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót i innych. Koszt zabezpieczenia terenu prowadzenia robót nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.
- 8.7. Po przejściu terenu prowadzenia robót Wykonawca staje się gospodarzem terenu i odpowiada za wszelkie szkody powstałe w trakcie wykonywania robót.
- 8.8. W celu zapewnienia jak największej liczby miejsc postojowych i komunikacji dla użytkowników budynku dawnego browaru, Wykonawcy zostanie przekazany teren budowy z częścią parkingu przy budynku R1. Zabronione jest blokowanie drogi wewnętrznej. Teren przekazany Wykonawcy zostanie przedstawiony na mapie, która będzie stanowiła załącznik do protokołu przekazania placu budowy.
- 8.9. Na terenie przeznaczonym pod inwestycję rosną drzewa, które nie będą usuwane. Należy je zabezpieczyć przed ewentualnymi uszkodzeniami poprzez przykrycie wystających korzeni słomą lub miękką tkaniną, a następnie pnie drzew obłożyć deskami.

- 8.10. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych zarówno wewnątrz budynku jak i na powierzchni terenu oraz pod jego poziomem, takich jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania robót. Wykonawca będzie odpowiadał za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia.
- 8.11. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty przekazania terenu prowadzenia robót do daty końcowego bezusterkowego odbioru robót.
- 8.12. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, ewentualnymi zaleceniami nadzoru inwestorskiego, Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami.
- 8.13. Wykonawca w trakcie realizacji prac dokona zabezpieczenia mebli, posadzek urządzeń, stolarki okiennej i drzwiowej przed ich uszkodzeniem lub zabrudzeniem. W razie potrzeby Wykonawca dokona demontażu istniejących mebli i urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach w celu realizacji prac, a następnie dokona montażu i ustawienia ich w danym pomieszczeniu zgodnie z zaleceniami przedstawiciela Zamawiającego.
- 8.14. Wykonawca przewidzi w trakcie realizacji koszty związane z pakowaniem elementów ruchomych (takich jak: stoły, krzesła, komputery, rzutnik, ekran itp.) stanowiących wyposażenie obiektu z ich przewiezieniem we wskazane miejsce przez Zamawiającego na terenie miasta Ostrowca Świętokrzyskiego oraz ponowny przywóz rozpakowanie i ustawienie w miejscach wskazanych przez Użytkownika obiektu.
- 8.15. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wszelkich napraw wynikłych w trakcie wykonywania robót, w szczególności uszkodzeń posadzek, elementów wyposażenia budynku, nawierzchni dróg, zjazdów i obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie prowadzenia robót. Uszkodzone elementy należy odtworzyć do stanu pierwotnego oraz zgłosić do odbioru Zamawiającemu.
- 8.16. Instalacje elektryczne wykonywane w budynku będą prowadzone podtynkowo. Wykonawca przewidzi malowanie całych pomieszczeń w których zamontowane zostaną przewody elektryczne.
- 8.17. W zakresie gospodarki odpadami Wykonawca zobowiązany jest do postępowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu zamówienia odpadów zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przepisami wykonawczymi do ustawy oraz w razie potrzeby zgłosić informacje o wytwarzanych odpadach do właściwego organu oraz Zamawiającemu. Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót, w tym odpadów niebezpiecznych. Koszty wywozu, zagospodarowania oraz unieszkodliwiania odpadów należy uwzględnić w ofercie.
- 8.18. Przed wbudowaniem Wykonawca winien przekazać do zatwierdzenia przedstawicielom Zamawiającego deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, dopuszczenia do obrotu na materiały i urządzenia stosowane do budowy. W przypadku braku ww. dokumentów oraz braku ich akceptacji przez przedstawicieli Zamawiającego nastąpi wstrzymanie prac budowlanych z winy Wykonawcy. Wszystkie materiały zastosowane przy realizacji przedmiotu zamówienia winny być w I gatunku.
- 8.19. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach.

9. Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać:
- decyzję pozwolenie na użytkowanie wynikającą z decyzji pozwolenia na budowę nr 398/2017 z dnia 21.09.2017r. zmienioną decyzjami nr 342/2018 z dnia 25.07.2018r. i 522/2018 z dnia 13.11.2018r.,
 - kopię dokumentacji projektowej z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót,
 - rysunki lub opisy zamienne jeżeli takie wystąpiły,
 - protokoły odbioru robót zanikających,
 - protokoły odbiorów częściowych,
 - atesty, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych na materiały zastosowane podczas realizacji inwestycji,
 - protokoły pomiarowe i odbiorowe potrzebne do prawidłowego użytkowania obiektu,
 - oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót o zakończeniu i wykonaniu robót zgodnie z projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami wraz z wpisem do dziennika budowy potwierdzone przez przedstawicieli Zamawiającego,
 - oświadczenie o uporządkowaniu terenu prowadzonych robót lub terenów przyległych jeżeli Wykonawca z nich korzystał potwierdzone przez Użytkownika obiektu,
 - geodezyjną inwentaryzację powykonawczą przyjętą do zasobów Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim.
 - wypełniony dziennik budowy z wpisem kierownika o zakończeniu budowy potwierdzającym fakt zamknięcia dziennika budowy,
 - karty gwarancyjne, instrukcje zamontowanych urządzeń.
10. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: do 140 dni od dnia zawarcia umowy. Dokumentem potwierdzającym wykonanie przez Wykonawcę całości robót budowlanych będących przedmiotem umowy będzie bezusterkowy końcowy protokół odbioru robót, w którym Zamawiający nie wniósł uwag co do przedmiotu umowy.
11. W odbiorze końcowym uczestniczyć będą przedstawiciele: Zamawiającego, Wykonawcy, w tym kierownik budowy i kierownicy robót oraz przedstawiciele użytkownika – Miejskiego Centrum Kultury.
12. Odbiór robót zanikających będzie odbywał się w ciągu 3 dni.
13. Opis przedmiotu zamówienia, SWZ wraz z załącznikami, dokumentacja projektowa są rozpatrywane łącznie stanowiąc podstawę realizacji zadania. Podane w przedmiarach ilości są szacunkowe do osiągnięcia celu założonego w projektach opracowanych przez Dresler Studio Architektura i Urbanistyka Sp. z o.o., Sp. k. ul. Stokrotek 6, 31 – 463 Kraków.
14. Osobami uprawnionymi do kontaktu z oferentami w sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia są:
- | | | |
|-----------------------|--------------------|------------------------|
| - Marta Adamczyk | branża budowlana | tel.: 41 26 – 72 – 190 |
| - Paulina Chmielewska | branża elektryczna | tel.: 41 26 – 72 – 167 |
| - Krzysztof Karkut | branża drogowa | tel.: 41 26 – 72 – 192 |
15. Przedmiot zamówienia należy zrealizować zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik do umowy.