Załącznik nr 4 do SWZ

Załącznik nr 1 do umowy

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie prac budowlanych, dostawy, montażu wyposażenia i sprzętu w zakresie przebudowy i rozbudowy budynku oświaty, nauki   
   i kultury wraz ze zmianą sposobu użytkowania na części budynku na edukacyjno-biurowy na potrzeby Ostrowieckiego Integratora Edukacji i Przedsiębiorczych. Budynek położony przy ul. Sandomierskiej 26A na działkach nr ew. 113/4, 113/8 (obr. 45 ark.3) w Ostrowcu Świętokrzyskim, a jego przebudowa i rozbudowa realizowana w ramach zadania budżetowego pn.: „Miasta OdNowa - Ostrowiecki Integrator Edukacji   
   i Przedsiębiorczych WI” oraz „Miasta OdNowa – Ostrowiecki Integrator Edukacji   
   i Przedsiębiorczych WNI”.
2. Zakres prac budowlanych, dostaw obejmujących zakres zamówienia określają:
3. projekt zagospodarowania terenu,
4. projekt architektoniczno– budowlany,
5. projekt techniczny,
6. projekty wykonawcze branży: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnych, wentylacji mechanicznej, instalacji elektrycznych i niskoprądowych,
7. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
8. niniejszy opis przedmiotu zamówienia,
9. przedmiar robót.
10. Zadaniem objęty jest budynek Centrum Kształcenia Ustawicznego zwanego w dalszej części CKU zlokalizowany na działkach nr ew. 113/8, 113/4 (obr. 45, ark. 3) przy   
    ul. Sandomierskiej 26A w Ostrowcu Świętokrzyskim wraz z zagospodarowaniem terenu oraz teren niezbędny do prowadzenia prac ( np. wymiany kabli zasilających pomiędzy stacją transformatorową, a przedmiotowym budynkiem).
11. Na przedmiotowe zadanie Zamawiający uzyskał prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę znak: AB.6740.343.2022.AS decyzja Nr 314/2022 z dnia z dnia 14.10.2022 r.
12. Podstawowe parametry techniczne obiektu:

- Powierzchnia zabudowy - 1925,80 m2,

- powierzchnia użytkowa - 3421,10 m2,

- ilość kondygnacji nadziemnych – 3

- ilość kondygnacji podziemnych – 1

- wysokość - 11,89 m

- kubatura netto - 12 257 m3.

1. W ramach realizacji zadania i wprowadzonych zmian funkcjonalnych z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa pożarowego należy wykonać wskazane w projektach roboty rozbiórkowe, wyburzeniowe oraz związane z rozbudową i przebudową obiektu   
   i instalacjami oraz inne roboty, a dotyczyć będą one m.in.:

* wyburzenia istniejącego łącznika wraz z fundamentami między dwoma zasadniczymi częściami budynku i budowy w tym miejscu nowego łącznika o większej powierzchni zabudowy i większej wysokości wraz ze wszystkimi elementami wchodzącymi w skład wykończenia i wyposażenia, w łączniku ma być wykonany szyb   
  z zainstalowanym dźwigiem osobowym,
* przebudowy elementów budynku w tym ścian wewnętrznych i w mniejszym zakresie ścian zewnętrznych wraz z ich naprawą i wykonaniem nad otworami (m.in. pod drzwi, pod kanały wentylacyjne) nadproży i wykonaniem nad wytypowanymi wnękami instalacyjnymi nadproży, wykonanie nowych ścian i ścianek działowych, również systemowej ściany przeszklonej w konstrukcji aluminiowej, ścianek działowych akustycznych, ściany działowej całoszklonej, oraz ścian instalacyjnych z płyt G-K również do obudowy szachtów instalacyjnych, ścianek HPL, ścianek mobilnych składanych systemowych i innych wg projektu,
* rozbiórki wskazanych kominów i zabezpieczenia po nich przejść w stropach   
  i stropodachu,
* wykonania nowych oraz zastąpienie istniejących warstw wykończeniowych posadzkowych po odpowiednim przygotowaniu i naprawie podłoża (m.in. płytki gresowe, wykładziny, nawierzchnia sportowa, dla posadzek wykonanych na stropach i posadzek wykonanych na gruncie) wraz z podbudową i pozostałymi warstwami posadzkowymi~~,~~
* wykonania nowych oraz zastąpienie istniejących warstw wykończeniowych sufitowych po odpowiednim przygotowaniu podłoża (m.in.: malowanie, sufity podwieszone w tym sufity akustyczne, sufity listwowe, panele akustyczne), w tym również rozebranie ażurowego sufitu nad salą gimnastyczną i wykonanie nowego,
* wykonania nowych oraz zastąpienie istniejących warstw ściennych warstwami nowymi w całym budynku poza pomieszczeniami wyłączonymi z opracowania po odpowiednim przygotowaniu podłoża (m.in.: malowanie, płytki, izolacja akustyczna ścian),
* robót tynkarskich,
* wymiany stolarki okiennej na nową w wytypowanych miejscach wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi,
* wymiany stolarki drzwiowej na nową, co będzie wymagało powiększenia otworów   
  i wykonania nowych nadproży np. w miejscach planowanych drzwi pożarowych,
* ocieplenia i termomodernizacji ścian wraz z wykonaniem tynkowania oraz montażu paneli elewacyjnych w systemie aluminiowym (panele kompozytowe FR) na podkonstrukcji aluminiowej,
* termo i hydroizolacja stropodachów po usunięciu starych warstw wraz z elementami do odwodnienia dachu wraz z montażem central wentylacyjnych z obudowami oraz paneli fotowoltaicznych,
* nadmurowania attyk,
* wymiany i wykonaniu nowych zadaszeń (szklanych) przy wejściach do budynku,
* wymiany lub wykonania koniecznych izolacji przeciwwilgociowych   
  i przeciwwodnych,
* wymiany wszystkich parapetów zewnętrznych, wymiany obróbek dekarskich pasa rynnowego, obróbek attyk, rynien i rur spustowych, itp.,
* rozbiórki schodów zewnętrznych i wykonanie nowych wraz z wykończeniem,
* montażu klap oddymiających w klatkach schodowych KL1, KL2, KL3,   
  po przebudowie dachu tam gdzie to jest konieczne,
* wymiany i montażu balustrad,
* usunięcia i wykonania płyt dachowych żelbetowych w okolicy montażu i kotwienia żaluzji wraz z żaluzjami przy urządzeniach na dachu oraz podkonstrukcji dla tych urządzeń,
* demontażu starych i montaż nowych drabin,
* usunięciu zbędnych elementów m.in. platformy schodowej, drabinek sportowych na sali,
* wykonaniu wyłazu na dach, robót towarzyszących oraz osadzenie klamer wyłazowych,
* zabezpieczeniu ppoż. istniejących dźwigarów R15 po oczyszczeniu ich z istniejących powłok malarskich,
* wymiana lub wykonania nowych instalacji sanitarnych wod-kan, grzewczych, wentylacji i klimatyzacji, instalacji elektrycznych i niskoprądowych, instalacji fotowoltaicznej o mocy 35,28 kW,
* wymiana instalacji elektrycznej,
* wymiana opraw oświetleniowych na oprawy typu LED,
* wymiana instalacji odgromowej,
* wykonanie instalacji niskoprądowych ( SSP, SKD, CCTV , VDOM, ODD, LAN, AV),
* dostawie i uruchomieniu wyposażenia zgodnie z wykazem w urządzenia m.in.   
  w komputery, sprzęt audio wizualny AV, meble, pozostałe elementy wyposażenia, pętle indukcyjne,
* zrealizowania składników zagospodarowania terenu polegających na wykonaniu m.in.:
* terenu utwardzonego z nawierzchnią sportową poliuretanową,
* terenu utwardzonego z kostki betonowej,
* chodników i pochylni z kostki betonowej,
* chodnika poza obszarem opracowania według odrębnego opracowania z kostki betonowej,
* fundamentu wraz z agregatem prądotwórczym i jego zasilaniem,
* miejsca do gromadzenia odpadów wraz z wiatą,
* słupów oświetleniowych przy ścieżkach i przy parkingu,
* wymiana kabli zasilających pomiędzy stacją transformatorową, a przedmiotowym budynkiem oraz wymianą wszystkich tablic rozdziału energii,
* instalacji zewnętrznej oświetlenia terenu,
* urządzeń edukacyjnych, ławek, stojaków na rowery, koszy na śmieci itp.
* przygotowania terenów zielonych, w tym nasadzeń drzew i krzewów.

Uwaga: Zmiana w zagospodarowaniu terenu będzie wymagać w przewidzianych miejscach usunięcia asfaltu i części podbudowy z placów utwardzonych.

1. Informacje dodatkowe:

* wymaga się zabezpieczenia elementów ścian i konstrukcji żelbetowej i stalowej np. systemowymi okładzinami w celu dostosowania przegród i elementów do REI120 (R120) oraz REI60 (R60),
* podczas termomodernizacji należy ocieplić glify przy oknach oraz umieścić docieplenie pod parapetami zewnętrznymi,
* wymaga się odnowienia pozostawionych kominów w tym fragmentów wystających ponad dach m.in. czapek na kominach. Wyloty wentylacyjne na pozostawionych kominach należy zabezpieczyć kratkami wykonanymi np. z siatki z prętów ze stali nierdzewnej,
* zasady wykonywania wycięć i otworów w istniejących stropach wskazano   
  w projekcie, w przypadku konieczności wykonania większych wycięć niż przewidziane w projekcie m.in. pod piony dla kanałów wentylacyjnych, sposób ich wykonania należy uzgodnić z projektantem; może być konieczne wykonanie w tych miejscach zbrojonej wylewki lub zabezpieczenia wymianami. Wycięcia i otwory należy wykonanych techniką diamentową, żeby nie osłabiać niepotrzebnie stropu,
* panele elewacyjne w formie „pikseli” wykonane z paneli kompozytowych FR gr. 4mm z zewnętrzną okładziną z blachy aluminiowej; panele elewacyjne ukształtowane   
  w grupy elementów o różnej grubości po to, żeby uzyskać celowy efekt braku licowania powierzchni zewnętrznych; panele elewacyjne z paneli kompozytowych FR zawieszane na podkonstrukcji aluminiowej,
* budynek należy wyposażyć w elementy wyposażenia i sprzętu wyspecyfikowane   
  w opracowaniu (zestawienie mebli biurowych, zestawienie urządzeń, zestawienie sprzętów audio-wizualnych); użyte nazwy handlowe są elementem pomocniczym mającym na celu określenie minimalnych warunków technicznych, które muszą spełnić elementy wyposażenia i sprzętu; w przypadku urządzeń, dla których niezbędne jest ich zasilanie należy je uruchomić, przetestować i przeprowadzić instruktaż   
  z ostatecznym użytkownikiem,
* budynek zostanie przez Wykonawcę wyposażony w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy zgodnie z wymaganiami, oznakowany w celu dokonania odbioru przez Państwową Straż Pożarną oraz zostanie opracowana Instrukcja Bezpieczeństwa pożarowego budynku,
* wykonania oznaczeń i oznakowań PPOŻ elementów zewnętrznych,
* urządzenia i ich wymagane parametry zostały opisane w opracowaniu specyfikacja techniczna urządzeń i oprogramowania,
* sprzęt elektroniczny stanowiący wyposażenie budynku musi być fabrycznie nowy z datą produkcji nie wcześniejszą niż 2023 r.,
* urządzenia AV, elektroniczne i tożsame przedstawione w przedmiarze   
  są przykładowe; wykonawca będzie mógł zastosować równoważne,
* gry VR (wirtualnej rzeczywistości) stanowiące część zamówienia należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji
* programy komputerowe np. do obróbki zdjęć, do montażu i obróbki filmów powinny posiadać licencje wielostanowiskowe,
* projekt przewiduje orientacyjną lokalizację ścieżek naprowadzających; finalny układ należy uzgodnić z zamawiającym na etapie wykonywania robót budowlanych,
* niektóre urządzenia edukacyjne znajdują się w bezpośredniej sprzedaży, inne będą wymagały wykonania indywidualnej dokumentacji projektowej i wbudowania na zasadzie prototypu,
* Wykonawca zapewni przenoszenie, składowanie i zabezpieczenie na czas przebudowy rozbudowy oraz prowadzenia prac istniejących mebli i sprzętu znajdującego się obecnie w budynku,
* Wykonawca zrealizuje prace niezbędne do wykonania założonego celu.

1. Prace muszą być zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę, projektem budowlanym, projektem wykonawczym branży konstrukcyjnej, architektury, instalacji sanitarnych i wentylacji mechanicznej i elektrycznej, STWiOR, opisem przedmiotu zamówienia i przedmiarami robót, stanowiącymi załączniki do SWZ.
2. Wymagania dotyczące materiałów: Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych – równoważnych materiałów niż podane w projektach budowlanych, projektach wykonawczych i przedmiarach robót pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w tych projektach oraz 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 (karty katalogowe oraz wymagane deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych). W przypadku, gdy zastosowanie tych 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 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).
3. Wytyczne z zakresu realizacji inwestycji:
4. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu prowadzonych prac w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i końcowego odbioru. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót i innych. Koszt zabezpieczenia budynku oraz terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.
5. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na powierzchni terenu i pod jego poziomem, takich jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji   
   i urządzeń w czasie trwania budowy. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi   
   i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.
6. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały   
   i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru końcowego.
7. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt obsługę geodezyjną.
8. Całość robót należy wykonać zgodnie z umową, projektami budowlanymi, wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zapisami zawartymi w niniejszym opisie.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność   
   z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik do SWZ, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, niniejszym opisem przedmiotu zamówienia, ewentualnymi zaleceniami, uzgodnieniami i uwagami nadzoru inwestorskiego i autorskiego, Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami.
10. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wszelkich napraw wynikłych w trakcie wykonywania robót, w szczególności uszkodzeń nawierzchni dróg, zjazdów   
    i obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie inwestycji. Uszkodzone drogi, parkingi, zjazdy i obiekty budowlane należy odtworzyć do stanu pierwotnego oraz zgłosić do odbioru Zamawiającemu, szczególnie z uwzględnieniem prac związanych   
    z wymianą kabli zasilających ze stacji trafo do przedmiotowego budynku.
11. 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 lub przewidziane do dostawy . W przypadku braku w/w dokumentów oraz braku ich akceptacji przez przedstawicieli Zamawiającego nastąpi wstrzymanie prac budowlanych lub dostaw z winy Wykonawcy. Wszystkie materiały zastosowane przy realizacji przedmiotu zamówienia winny być w I gatunku.
12. Po przejęciu budynku oraz terenu prowadzenia prac Wykonawca staje się ich gospodarzem i odpowiada za wszelkie szkody powstałe w trakcie wykonywania robót.
13. Wykonawca wyznaczy kierownika budowy i kierownika robót elektrycznych, kierownika robót instalacyjnych posiadających uprawnienia budowlane, których objęcie funkcji zgłosi na piśmie.
14. Wykonawca będzie prowadził prace w istniejącym budynku będącym w użytkowaniu CKU, które swoją działalność w zakresie prowadzenia zajęć prowadzić będzie w okresie od 09.2023 r. do 06.2024 r.,
15. Wszystkie prace na obiekcie należy uzgadniać na bieżąco z przedstawicielami Zamawiającego w celu możliwości zapewnienia ciągłości pracy CKU.
16. Wykonawca dokonania opróżnienia pomieszczeń i przewiezienia wyposażenia   
    w miejsce wskazane przez Zamawiającego zlokalizowane na terenie miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.
17. Wykonawca dokona zabezpieczenia istniejących urządzeń, stolarki okiennej   
    i drzwiowej nie przewidzianych w dokumentacji projektowej do wymiany lub demontażu,
18. W celu wyposażenia obiektu Wykonawca dokona montażu dostarczonych elementów i urządzeń zgodnie z dokumentacją i dokona ich uruchomienia oraz dostarczy elementy już zdemontowane i zdeponowane w miejscu wskazanym przez użytkownika obiektu i dokona ich ustawienia w poszczególnych pomieszczeniach zgodnie z ustaleniami. Za wykonanie tych prac Wykonawca nie będzie żądał dodatkowego wynagrodzenia, a kalkulacja za ich wykonanie zostanie ujęta w cenie ryczałtowej umowy.
19. Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać między innymi:

* atesty, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych na materiały zastosowane podczas realizacji inwestycji,
* karty i ich gwarancje na urządzenia dostarczone i zakupione w ramach niniejszej umowy,
* rysunki zamienne lub opisy zamienne jeżeli takie wystąpiły,
* protokoły pomiarowe i odbiorowe potrzebne do prawidłowego użytkowania obiektu dla wszystkich branż,
* oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót o zakończeniu i wykonaniu robót zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę, bez odstępstw od zatwierdzonego projektu , zgodnie z zasadami wiedzy technicznej sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami lub oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót o zakończeniu i wykonaniu robót budowlanych w trakcie których wprowadzono zmiany nie odstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego projektu , warunków pozwolenia na budowę potwierdzone przez autora projektu i inspektora nadzoru budowlanego; uzyskanie potwierdzeń leży po stronie Wykonawcy,
* rysunki zamienne, jeżeli wystąpi taka konieczność,
* oryginał dziennika budowy z wpisem kierownika budowy, kierowników robót   
  o zakończeniu budowy potwierdzone przez inspektora nadzoru i przedstawicieli Zamawiającego wraz z zamknięciem dziennika budowy,
* oryginalną dokumentację projektową, którą Zamawiający przekazał Wykonawcy przy przekazaniu placu budowy,
* geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wraz z zawiadomieniem o przekazaniu wyników zgłoszonych prac geodezyjnych potwierdzonych przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
* decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, jeżeli będzie wymagalna lub uzyskanie wykonalnego zawiadomienia o zakończeniu budowy złożonego przez Wykonawcę   
  w imieniu Zamawiającego do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego,
* karty, instrukcje, DTR urządzeń zamontowanych w budynku,
* decyzje, umowy, postanowienia, uzyskane przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego lub użytkownika, uzgodnienia poczynione w trakcie realizacji prac,
* instrukcję użytkowania budynku, w której należy zawrzeć m.in. instrukcje odśnieżania dachu ze względu np. na mogące się tworzyć zaspy śnieżne przy urządzeniach i innych przeszkodach (elementach wystających ponad dach) zlokalizowanych na dachu oraz Instrukcja Bezpieczeństwa pożarowego budynku,
* inne dokumenty, które powstały w trakcie realizacji umowy lub są konieczne do zakończenia umowy i poprawnej eksploatacji obiektu,
* dokumentacja winna być sporządzona w dwóch egzemplarzach i podpisana przez kierownika budowy z informacją, że elementy w niej zawarte materiały, urządzenia wyposażenie zostało zakupione i zamontowane w budynku Ostrowieckie Integratora Edukacji i Przedsiębiorczych zlokalizowanego w Ostrowcu Świętokrzyskim przy   
  ul. Sandomierskiej 26A.

1. Opis przedmiotu zamówienia, projekty zagospodarowania terenu, architektoniczno – budowlany, techniczny i projekty wykonawcze wszystkich branż, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych są rozpatrywane łącznie. Podane w przedmiarach ilości są szacunkowe do osiągnięcia celu założonego w projekcie opracowanym przez jednostkę projektową DRESLER STUDIO ARCHITEKTURA i URBANISTYKA   
   Sp. z o.o. Sp. K., ul. Stokrotek 6, 31-463 Kraków.
2. Odbiór robót zanikających w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze do odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających.
3. Odbiór robót częściowy i końcowy przedmiotu umowy w terminie do 14 dni od dnia powiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót budowlanych   
   i montażowych.
4. W odbiorze robót częściowym i końcowym uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, w tym kierownik budowy i kierownicy robót branżowych.
5. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: do 400 dni od dnia zawarcia umowy. Dokumentem potwierdzającym wykonanie przez Wykonawcę całości robót budowlanych będących przedmiotem umowy będzie końcowy protokół robót w którym Zamawiający nie wniósł uwag co do przedmiotu umowy. Data podpisania końcowego protokołu odbioru przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
6. Osoby uprawnione do kontaktu z Wykonawcą w sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia:

* Marcin Zięba branża konstrukcyjna tel.: 41 26-72-185
* Szymon Stefankiewicz branża budowlana tel.: 41 26-72-185
* Marta Adamczyk branża sanitarna tel.: 41 26-72-190
* Michał Gajewski branża elektryczna tel.: 41 26-72-165

Sporządził :

Marcin Zięba