
Opis przedmiotu zamówienia

Niniejsze zamówienie ma na celu wykonanie przebudowy piętra budynku biurowego na potrzeby biblioteki gminnej.

1. Informacje ogólne.

a. Nazwa zadania.

Adaptacja części budynku po byłym TP S.A. na bibliotekę gminną.

b. Inwestor.

Gmina Strzelin,
ul. Ząbkowicka 11, 57-100 Strzelin,
NIP: 914-00-06-467

c. Operator (przyszły użytkownik).

Miejska i Gminna Biblioteka Publiczna w Strzelinie
ul. Mickiewicza 4, 57-100 Strzelin
NIP: 914-15-20-373

d. Lokalizacja.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na ul. Grahama Bella 34b, 57-100 Strzelin, dz. nr 9/3.

2. Obowiązujące regulacje prawne.

W celu wykonania przedmiotowego zadania Zamawiający opracował dokumentację techniczną w skład w której wchodzi:

- projekt budowlano-wykonawczy branży: budowlanej, elektrycznej i sanitarnej;
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
- przedmiar robót.

Dokumentację techniczną opracowała Pracownia Projektowo – Usługowa FLORSANIT ul. Piławska 4/20, 50 – 538 Wrocław.

3. Opis przedsięwzięcia.

a. Opis i zakres przedsięwzięcia.

Zakłada się przebudowę pomieszczeń na piętrze budynku i ich dostosowanie do wymogów stawianych bibliotekom publicznym. Przyjęto wydzielenie na piętrze budynku pomieszczeń o funkcji bibliotecznej między innymi:

- wypożyczalni dla dorosłych;
- czytelni dla dorosłych;
- wypożyczalni dla dzieci;
- czytelni dla dzieci;
- wypożyczalni korespondencyjnej dla n/n.

Dodatkowo na piętrze wydzielono pomieszczenia pomocnicze tj. sekretariat, pokój dyrektora, pokój bibliotekarzy oraz pomieszczenia socjalne. Zmiany w elewacji związane są jedynie z wymianą okien, i wykonaniem dodatkowego otworu w stropie związanego z oddymianiem klatki schodowej. Ponadto zakłada się przemalowanie części elewacji frontowej w strefie wejściowej – do wysokości piętra. Zgodnie z ustaleniami z Użytkownikiem Biblioteki korzystać z niej będzie do 50 osób jednocześnie.

Projekt obejmuje swoim zakresem przebudowę pomieszczeń w budynku na piętrze budynku i wydzielenie w nich pomieszczeń przeznaczonych dla Gminnej Biblioteki Publicznej. Pomieszczenia przewidziane do remontu zlokalizowane są na piętrze budynku. Zakłada się wykonanie sufitów podwieszonych- kasetonowych, ścianek działowych z płyt g-k na stelażu aluminiowym, skucie i demontaż starych i wykonanie nowych posadzek. Zaprojektowano wydzielenie p.poż klatki schodowej z montażem okna oddymiającego. Istniejąca balustrada prowadząca na piętro zostanie wymieniona na nową stalową zgodnie z przepisami. Oprócz tego zostanie wymieniona instalacja elektryczna, przebudowane instalacje centralnego ogrzewania, wodociągowa, hydrantowa oraz kanalizacyjna. Zostanie wykonana instalacja komputerowa.

Zakłada się również naprawę podjazdu dla niepełnosprawnych przemalowanie barierki, przemalowanie barierki na balkonie, wykonanie nowych warstw posadzkowych na balkonie, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.

Zakres prac:

Roboty demontażowe i wyburzeniowe:

- demontaż starej stolarki okiennej i drzwiowej;
- demontaż posadzek z płytek ceramicznych, paneli podłogowych oraz odspojonych posadzek plastidur z wywiezieniem ich na wysypisko;
- demontaż wylewki betonowej na posadzkach w miejscach odspojen z wywiezieniem ich na wysypisko;
- demontaż ścianek z płyty g-k oraz cegły dziurawki wg rysunku wyburzeń z wywiezieniem ich na wysypisko;
- wykucie nowych otworów drzwiowych zgodnie z rysunkiem wyburzeń;
- demontaż istniejących sufitów podwieszonych;
- demontaż instalacji elektrycznej oświetleniowej, gniazd wtykowych oraz instalacji niskoprądowych;
- demontaż sufitu podwieszonego w pomieszczenia nr 9;

-
- demontaż kabiny natryskowej;
 - demontaż uszkodzonych płytek na podjeździe dla n/n;
 - demontaż balustrady na schodach wewnętrznych;

Uwaga w kalkulacji cenowej należy przyjąć wywiezienie i utylizację wszystkich materiałów z demontażu. Materiały stanowiące wartość materialną stanowią własność Inwestora. Należy je złożyć w miejsce wskazane przez Inspektora Nadzoru.

Roboty budowlane:

- wykonanie wylewki wyrównującej na podłodze;
- wykonanie nowych warstw posadzkowych pod posadzki;
- ułożenie posadzek wraz z cokolikami;
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zgodnie z zestawieniem stolarki;
- wykonanie nowych ścianek działowych zgodnie z rysunkiem rzut pomieszczeń – stan projektowany;
- wykonanie wraz z nadprożem otworu w ścianie do pomieszczenia nr 15;
- wyrównanie i uzupełnienie tynku na ścianach;
- montaż nowych instalacji elektrycznych oraz niskoprądowych;
- przekucia w stropie nad parterem dla projektowanych pionów kanalizacji sanitarnej, rur wodociągowych oraz instalacji hydrantowej;
- montaż nowych drzwi w pomieszczeniach łazienek z uzupełnieniem ścian płytkami;
- przetarcie i wykonanie gładzi na tynkach wewnętrznych;
- montaż płytek ceramicznych w pomieszczeniach mokrych;
- 2krotne malowanie i sufitów po uprzednim zmyciu, wyrównaniu przez szpachlowanie, cekolowanie i zagruntowanie;
- montaż armatury oświetleniowej;
- malowanie 3krotne projektowanych ścian gipsowo-kartonowych po uprzednim wyszpachlowaniu, cekolowaniu i zagruntowaniu;
- demontaż i powtórny montaż grzejników;
- biały montaż, montaż opraw oświetleniowych, włączników, gniazdek elektrycznych, rozłożenie i łączenie wykładzin PVC, wstawienie skrzydeł drzwiowych;
- montaż sufitów podwieszonych kasetonowych;
- oczyszczenie i przemalowanie barierki zewnętrznych;
- uzupełnienia okładzin na podjeździe dla n/n oraz schodach wejściowych;
- uzupełnieni tynków oraz przemalowanie części elewacji przy wejściu głównym do wysokości pietra;
- zmatowanie okładzin lastrykowych;
- wykonanie nowych wylewek betonowych na schodach;
- montaż nowych barierki ze stali nierdzewnej schodów wewnętrznych z rur z dostosowaniem do szerokości zgodnie z wymaganiami p.poż;
- remont istniejącej drabiny na dach (przemalowanie, obcięcie do wysokości uniemożliwiającej dostęp osób trzecich);
- wykonanie nowej instalacji hydrantowej na piętrze budynku wraz z montażem hydrantu;
- wykonanie podejścia kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowego pod zlewozmywak oraz oczko sanitarne wraz z montażem zlewu w szafce kuchennej;
- wykonanie instalacji niskoprądowej;
- wykonanie nowych warstw posadzkowych na balkonie;
- oczyszczenie i przemalowanie barierki stalowej na balkonie;
- naprawa uszkodzeń na pokryciu dachowym (likwidacja bąbli);

-
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej z wywinięciem na murki ogniowe;
 - naprawa instalacji odgromowej;
 - naprawa uszkodzonych obróbek blacharskich na murkach ogniowych;
 - wykonanie nowych obróbek blacharskich na kominach;
 - naprawa tynków na kominach;
 - montaż siatki zabezpieczającej na kominach wentylacyjnych;
 - montaż kabli grzejnych na dachu budynku;
 - montaż instalacji odymiającej na klatce schodowej.

W przedsięwzięciu przewidziano również naprawę istniejącego pokrycia dachowego, gdzie należy wykonać następujące prace:

- zdemontować instalację odgromową oraz elementy metalowe na dachu;
- uzupełnić istniejące opierzenia ścian;
- wykonać przekucia dla montażu kabli grzejnych;
- wykonać nowe opierzenia kominów;
- tynki na kominach przetrzeć, uzupełnić pomalować;
- zlikwidować wszystkie pęcherze na istniejącym pokryciu;
- na istniejących warstwach papy zgrzewać papę termozgrzewalną wierzchniego krycia termozgrzewalną modyfikową SBS np. POLBIT EXTRAWF 250/4000, EXTRADACH PYE PV 200 S5 lub o podobnych parametrach.

Nowe obróbki kominów oraz uszkodzone miejscami obróbki blacharskie murków ogniowych budynku wykonać z blachy ocynkowanej gr. 0,55mm. Należy ponownie przykleić wsporniki instalacji odgromowej. Po ponownym montażu elementów instalacji odgromowej, należy po zakończeniu robot przeprowadzić badania techniczne i pomiary kontrolne instalacji piorunochronnej, potwierdzone odpowiednimi protokołami.

Uwagi dla Wykonawcy:

W związku z przebudową części piętra budynku oraz niezależnie użytkowanego przez Telekomunikację Polską S.A pomieszczenia technicznego nr 14 na tym piętrze (rysunek nr 3 – rzut pomieszczeń budynku – stan projektowany), Wykonawca robót budowlanych podczas remontu-przebudowy musi zapewnić bezpieczny dostęp do obsługi w/w pomieszczenia.

b. Gwarancja.

Wymagana gwarancja Wykonawcy na cały zakres prac – minimum 36 miesięcy od terminu odbioru końcowego zadania.

c. Terminy.

Zamawiający oczekuje wykonania pełnego przedmiotu zamówienia do dnia **19.11.2010** roku.

Jednocześnie Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w tym terminu realizacji w przypadku wystąpienia między innymi następujących okoliczności:

- aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny (np. wycofanie z obrotu materiałów lub urządzeń);
-

-
- zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego;
 - zmiany w kolejności wykonywania części zamówienia;
 - rezygnacji z wykonywania części zamówienia;
 - zmiany kluczowego personelu wykonawcy/zamawiającego;
 - zmiany podwykonawców;
 - zmiany stawki VAT;
 - nieterminowego przekazania placu budowy;
 - braku lub wady dokumentacji projektowej;
 - wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązujących przepisów;
 - wystąpienia siły wyższej.

d. Wynagrodzenie Wykonawcy.

Zamawiający ustala wynagrodzenia Wykonawcy w formie ryczałtu. Zwraca uwagę, że wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje pełny zakres robót wynikający z dokumentacji technicznej opracowanej przez Pracownię Projektowo – Usługową FLORSANIT ul. Piławska 4/20, 50 – 538 Wrocław.

Na dokumentację techniczną składają się:

- projekt budowlano-wykonawczy branży: budowlanej, elektrycznej i sanitarnej;
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót;
- specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ).

Wynagrodzenie ryczałtowe musi również obejmować m.in.: koszty prób, badań, pomiarów, nadzoru przez jednostki specjalistyczne, wykonanie dokumentacji powykonawczej, (operat kołaudacyjny - 2 komplety), obsługa geodezyjna budowy wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą, wywóz wraz z opłatą utylizacyjną odpadów pochodzących z budowy, doprowadzenie placu budowy do stanu pierwotnego itp.

Zamawiający informuje, że udostępnione przedmiary robót stanowią jedynie przybliżenie zakresu rzeczowego zadania, które ma za zadanie pomóc Wykonawcy w poznaniu problematyki inwestycji, natomiast podstawą do wyceny są projekty budowlane, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz ustalenia i wyjaśnienia Zamawiającego zawarte w SIWZ oraz pytaniach i odpowiedziach udzielanych w trakcie procedury wyłaniania Wykonawcy robót.

Różnice pomiędzy przedmiarem i dokumentacją techniczną / przetargową nie będą stanowiły powodów ani podstaw do wykonania robót dodatkowych.

e. Uwagi.

Zamawiający sugeruje aby oferenci dokonali wizji lokalnej budynku (wewnątrz i zewnątrz) aby móc szczegółowo zapoznać się z istniejącymi warunkami realizacji zadania.

Sporządził:

Jacek Skołucki.
