

Opis przedmiotu zamówienia – informacje uzupełniające

„Budowa hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych”

Zamówieniem objęte jest wykonanie robót budowlano – montażowych wraz z dostawą i montażem urządzeń i wyposażenia wymienionych w dokumentacji projektowej oraz zgodnie z SWZ.

Równocześnie Zamawiający informuje, że Przedmiot zamówienia obejmuje dostawę i montaż pierwszego wyposażenia obiektu wykazane w opracowaniu „Projekt aranżacji i wyposażenia podstawowego”.

Wyposażenie to zostało dodatkowo doszczegółowione w rozdz. IV niniejszych „informacji uzupełniających” i należy je zrealizować zgodnie z tymi zapisami i w oparciu o dołączony „Projekt aranżacji i wyposażenia podstawowego”.

W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót budowlano - montażowych, uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku i jego przekazanie do eksploatacji.

Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej terenu, na którym realizowany będzie przedmiot zamówienia.

I. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Całe zamierzenie budowlane musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, a w szczególności zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r., zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz aktualnymi i obowiązującymi Polskimi i Europejskimi Normami i innymi przepisami wykonawczymi.

Wszystkie materiały przewidziane w projekcie do wykonania przedmiotu zamówienia muszą być zgodne z Ustawą o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 215 ze zm.) oraz innymi obowiązującymi przepisami.

II. W ramach realizacji robót budowlano-montażowych należy wykonać pełen zakres robót zawartych w dokumentacji projektowej tj. w projekcie budowlanym i wykonawczym.

Realizacja zadania dotyczy kompleksowego wykonania pełnego zakresu robót budowlano – montażowych wraz z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu. Dla potrzeb realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi geodezyjnej w zakresie związanym z wytyczaniem, pomiarami powykonawczymi i dokumentacją powykonawczą całości realizowanego zadania.

1. Ofertę należy sporządzić w oparciu o dokumentację projektową, wymogi Zamawiającego, wizję lokalną, obowiązujące przepisy i normy (załączony przedmiar stanowi tylko element pomocniczy).
2. Na wykonanie robót Zamawiający posiada decyzję nr 694/2020 z dnia 20.10.2020 r. o pozwoleniu na budowę oraz dokumentację projektową zawierającą wielobranżowe projekty: budowlany i wykonawczy.
3. Roboty będące przedmiotem zamówienia należy wykonać zgodnie z niniejszym Opiskiem przedmiotu zamówienia – informacje uzupełniające oraz dokumentacją

projektową, która dla umożliwienia wyceny zadania udostępniona zostaje Wykonawcy w formie załączników. Udostępnione zostają następujące jej elementy:

- a) Wielobranżowy projekt budowlany
- b) Wielobranżowy projekt wykonawczy
- c) Przedmiar robót
- d) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót
- e) Projekt aranżacji i wyposażenia podstawowego
- f) Decyzja o pozwoleniu na budowę
- g) Warunki, uzgodnienia, decyzje i inne.

4. Zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, dla robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę należy prowadzić dziennik budowy,
5. Dla robót wykraczających poza zakres decyzji o pozwoleniu na budowę należy dokonać zgłoszenia o przystąpieniu do robót nie wymagających pozwolenia, w zależności od potrzeby.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia osoby właściwej do pełnienia funkcji kierownika budowy.

Uwaga

1. Dla zakresu robót objętych dokumentacją projektową Zamawiający dołącza przedmiar, który ma na celu wskazanie zakresu podstawowych robót do wykonania i ułatwienie Wykonawcy przygotowanie oferty.

Dołączony przedmiar ma charakter pomocniczy.

W przypadku zauważonych rozbieżności pomiędzy przedmiarem a Opisem przedmiotu zamówienia - dokumentacją projektową oraz niniejszym opisem i/ lub dokonaną wizją lokalną należy przyjąć ilości wynikające z rzeczywistych potrzeb koniecznych zdaniem Wykonawcy do kompleksowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.

2. Wszelkie roboty budowlane (wszystkie branże) i inne prace pomocnicze nie wyszczególnione, a niezbędne do właściwego i kompletnego wykonania zadania, należy traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

III. Przedmiotem niniejszego postępowania przetargowego jest również wykonanie zakresu robót obejmujących:

1. Przyłącze ciepłe i węzeł co.

- 1) W ramach umowy o przyłączenie zawartej przez Zamawiającego z Elektrociepłownią „Zielona Góra” S.A. tj. z dostawcą ciepła, dostawca wykona budowę przyłącza ciepłego oraz montaż węzła ciepłego po stronie wysokich parametrów.
- 2) Terminy realizacji prac związanych z budową przyłącza i węzła ciepłego po stronie wysokich parametrów przez Elektrociepłownię „Zielona Góra” S.A. zostaną uzgodnione z wybranym Wykonawcą, który zobowiązany będzie do ich uwzględnienia w swoim harmonogramie rzeczowo – finansowym, a następnie ich dotrzymania i udostępnienia terenu i pomieszczenia nowego węzła c.o. na czas wykonywania prac budowlano – montażowych przez dostawcę ciepła.
- 3) **Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest wykonać pomieszczenie węzła zgodnie z dokumentacją projektową oraz załącznikiem nr 3 do warunków technicznych wydanych przez Elektrociepłownię „Zielona Góra” S.A., który stanowi załącznik do niniejszego OPZ – informacje uzupełniające.**

W ramach technologii węzła Wykonawca zobowiązany jest do wykonania węzła tylko po stronie parametrów niskich.

2. Roboty wykończeniowe muru oporowego

W branży budowlanej – część konstrukcyjna budynku znajduje się rysunek K4 przedstawiający sposób przebudowy i naprawy istniejącego muru oporowego. Oprócz opisanych na nim robót należy wykonać ponadto:

- 1) Rozbiórkę pozostałości po bramie wjazdowej na teren byłej kotłowni w postaci słupa żelbetowego połączonego z murem oporowym wraz z fragmentem tego muru od strony istniejącego wjazdu na parking (znajduje się on pomiędzy działkami 192/28 i 181/3).
- 2) Właściwe ustawienie znaku przy wjeździe na parking (obecnie z uwagi na przeznaczony do rozbiórki słup i fragment muru obrócony o 90°)
- 3) Rozbiórkę znajdującego się obecnie na murze ogrodzenia wraz z wycinką porastającego go samosiewu (nie jest wymagane zgłoszenie ani pozwolenie).
- 4) Odkopanie muru oporowego od strony budowanej hali aż do fundamentu w celu umożliwienia przemalowania ściany masą bitumiczną.
- 5) Otynkowanie uzupełnionego i zwieńczonego muru oporowego od strony parkingu oraz od strony hali powyżej poziomu gruntu po zasypaniu. Na poziomej powierzchni wieńca należy ułożyć prefabrykowane betonowe zwieńczenie.
- 6) Malowanie farbami elewacyjnymi muru na kolor uzgodniony z Zamawiającym.
- 7) Bariierka ochronna do zamocowania na wieńcu muru oporowego oprócz ocynkowania winna być również pomalowana proszkowo na kolor uzgodniony z Zamawiającym.

IV. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje również:

1. Opracowanie dla całego budynku instrukcji bezpieczeństwa pożarowego (4 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej) w oparciu o Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. (Dz.U. 2010, nr 109 poz. 719 z późn. zm.) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz ekspertyzy i postanowienia LKW PSP, a następnie wyposażenie budynku w oznakowanie i sprzęt ppoż. zgodnie z opracowaną instrukcją.
 - a) Gaśnice winny być umieszczone w szafkach. Kolor szafek na gaśnice oraz zaprojektowanych szafek hydrantowych powinien być taki sam i dobrany do kolorystyki wnętrza (może to być np. kolor biały lub kremowy).
 - b) Instrukcja ma zawierać na podkładach budowlanych etatyzację podręcznego sprzętu gaśniczego, kierunki strumieni ewakuacyjnych, rodzaj i lokalizację oznakowania ewakuacyjnego i pożarowego.
 - c) Instrukcja ma zawierać szczegółowe procedury na wypadek powstania pożaru.
 - d) Instrukcja ma być wykonana lub autoryzowana przez osobę uprawnioną w zakresie przepisów ppoż. i winna być skonsultowana z właściwymi służbami UZ.
 - e) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca winien wykonać zgodnie z instrukcją oznakowanie p.poż. oraz wyposażyć obiekt w sprzęt p.poż..
2. Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków wynikających z decyzji nr DR-OS.6131.1.176.2020.TS z dnia 2 listopada 2020 r., zezwalającej na wycinkę drzew. Same drzewa zostały wycięte przez Zamawiającego, pozostałości Wykonawca zobowiązany jest wykarczować. W terminie wynikającym z decyzji Wykonawca zobowiązany jest do wykonania nasadzeń zgodnie z decyzją (rodzaj nasadzeń do uzgodnienia z Zamawiającym) i **powiadomienia Biura Ochrony Środowiska**

Urzędu Miasta o dokonaniu nasadzeń w terminie wynikającym z decyzji.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność wynikającą z decyzji za dokonane nasadzenia przez okres wskazany w decyzji.

Wykonawca zobowiązany jest również uporządkować pozostałą zieleni na działkach na których realizowany jest przedmiot umowy – usunąć chaszcze, samosiejki i in. W przypadku stwierdzenia, że jakaś część pozostałej zieleni wymaga uzyskania decyzji zezwalającej na wycinkę, wykonawca zobowiązany jest uzyskać taką decyzję w ramach przedmiotu zamówienia i zrealizować jej postanowienia.

3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać połączenie urządzeń sygnalizacyjno – alarmowych systemu sygnalizacji pożarowej budynku ze służbami straży pożarnej tj. z Komendą Miejską PSP w Zielonej Górze.
4. Wyposażenie wg potrzeb w odbojniki przy drzwiach.
5. Wyposażenie budynku zgodnie z „Projektem aranżacji i wyposażenia podstawowego” oraz poniższym doszczegółowieniem:
 - a) dodatkowo w każdym sanitariacie zamontować szczotki do WC – montowane do ściany
 - b) szafki ubraniowe metalowe, malowane proszkowo, czterodrzwiowe o wymiarach 60x50 i wysokości 180 cm, zamykane na klucz. Kolor szafek uzgodnić z Zamawiającym. Szafki należy umocować trwale do ściany
 - c) wszystkie zlewozmywaki, w zależności od rodzaju należy zamontować na szafkach lub przypisanych im konstrukcjach (wspornikach, stelażach itp.)
6. W zakresie instalacji sanitarnych – dokonanie czytelnego i trwałego oznakowania wszystkich zabudowanych na nich zaworów, urządzeń i instalacji wraz ze wskazaniem miejsca dostępowego (w celu ułatwienia ich lokalizacji dla potrzeb konserwacji i eksploatacji).
7. Wykonawca zobowiązany jest do czytelnego oznakowania urządzeń i instalacji w pozostałych branżach.
8. Opracowanie planu BiOZ dla realizowanego zakresu robót.
9. Po zakończeniu robót opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dwóch kompletów dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i w wersji elektronicznej ze zrealizowanego zakresu, które stanowić będą załącznik do końcowego protokołu odbioru robót.
10. Do końcowego protokołu odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest załączyć specyfikacje wbudowanych materiałów, atesty zgodności parametrów wbudowanych materiałów z obowiązującymi normami i dokumentacją projektową, decyzje, pozwolenia, certyfikaty, protokoły pomiarów i badań w tym badań wydajności hydrantów a także wszystkie inne dokumenty powykonawcze z realizacji umowy, w tym również rozliczenie rzeczowo – finansowe dostarczonego i zabudowanego wyposażenia, urządzeń i sprzętu wraz ze wskazaniem ich lokalizacji, podaniem nr fabrycznych i roku produkcji.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dołączenia fotografii wszystkich tabliczek znamionowych umieszczonych na dostarczanych i wbudowywanych urządzeniach.

11. Wszystkie dokumenty powykonawcze muszą być sporządzone w języku polskim.
12. Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu instrukcji eksploatacji budynku.
13. Zakup, dostarczenie i wbudowanie wszystkich materiałów zgodnie z projektem, wymogami Zamawiającego i zatwierdzonymi przez Zamawiającego wnioskami materiałowymi.
14. Zakup dostarczenie i montaż, uruchomienie i dopuszczenie do użytkowania wszystkich elementów zamówienia zgodnie z projektem, wymogami Zamawiającego oraz DTR poszczególnych urządzeń.

15. Wszystkie prace geodezyjne związane z wytyczeniem, pomiarami powykonawczymi i dokumentacją powykonawczą całości realizowanego zadania.
16. Uzyskanie wszystkich niezbędnych dokumentów potwierdzających prawidłowość wykonanych robót wraz z odbiorami specjalistycznymi i końcowym tych robót.
17. Prace przygotowawcze, porządkowe i odtworzeniowe w trakcie i po realizacji robót.
18. Zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót pod względem BHP i ppoż.
19. Organizacja zaplecza budowy.
20. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy, w tym. umieszczenie tablic informacyjnych budowy.
21. Prace związane z ewentualną zmianą organizacji ruchu, w tym: wykonanie projektu organizacji ruchu, wykonanie oznakowania organizacji ruchu.
22. Koszty opłat za badanie zagęszczenia gruntu.
23. Opracowanie i uzyskanie wszystkich niezbędnych (zgodnie z wymogami prawa) dokumentów umożliwiających eksploatację Przedmiotu zamówienia, w tym dokumentów do uzyskania Stanowiska KM PSP i Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz dokonania zgłoszenia o zakończeniu robót do PINB i do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
24. Zgłoszenie zakończenia robót do PINB i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
25. Poniesienie wszelkich kosztów związanych z dokonaniem czynności odbiorowych np. opłaty odbiorowe.
26. Wywóz i utylizacja gruzu, ziemi i innych odpadów.
27. Spełnienie wszystkich wymogów instytucji uzgadniających wynikających z warunków, decyzji i uzgodnień.
28. Uzyskanie lub aktualizacja ewentualnych niezbędnych decyzji administracyjnych i poniesienie kosztów z tym związanych, w tym np. decyzji zezwalającej na wycinkę drzew itp.

V. Z chwilą przyjęcia budowy Wykonawca zobowiązany jest do:

1. zabezpieczenia i organizacji placu budowy i ruchu,
2. zapewnienia na okres budowy właściwego dozoru obiektu i terenu budowy,
3. organizacji i utrzymania zaplecza budowy,
4. przejęcia obowiązków Kierownika Budowy.

Równocześnie Wykonawca będzie ponosił koszty mediów tj. opłaty za wodę (Wykonawca winien zawrzeć stosowną umowę z ZWiK) i energię elektryczną do celów socjalnych oraz realizacji budowy (należy zamontować budowlaną rozdzielnicę elektryczną z podlicznikiem dla celów rozliczenia kosztów energii z UZ), koszty ewentualnego ogrzewania dyżurnego, a także koszty odbiorów, prób i rozruchu instalacji i urządzeń.

VI. Wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia w zakresie robót budowlano - montażowych:

1. Montaż urządzeń np. dźwigowych, ciśnieniowych i innych wymagających specjalistycznych uprawnień do montażu lub nadzoru powinien być wykonany przez firmy specjalistyczne lub pod ich dozorem, zgodnie z odpowiednimi przepisami. Ponadto czynności związane z uruchomieniem oraz odbiorami takich urządzeń również powinny być wykonywane przez firmy specjalistyczne np. UDT, a koszty tych czynności będzie ponosił Wykonawca.
2. Wszystkie instalacje branżowe będące przedmiotem zamówienia, które wymagają przeprowadzenia przez Wykonawcę m.in. stosownych prób szczelności, prób na

„gorąco”, pomiarów, regulacji, sprawdzeń, rozruchów dokonanych przez uprawnione serwisy.

Rozruchy dotyczą całej instalacji wraz z urządzeniami.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia rozruchu instalacji ciepła technologicznego i regulacji instalacji c.o. W przypadku gdy rozruch wystąpiłby w okresie poza sezonem grzewczym, rozruchu należy dokonać w pierwszym sezonie grzewczym, po odbiorze końcowym, jednak nie później niż do 15.12.2022 r.

Czynności związane z rozruchami i regulacją należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” i należy sporządzić i przekazać Zamawiającemu protokół z tych czynności.

Wszystkie próby na gorąco i regulacje muszą być wykonywane i odbierane przy udziale służb technicznych Zamawiającego.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania drobnych korekt w projekcie technicznym w trakcie trwania robót, wynikających z ewentualnych zmian lokalizacyjnych przyszłego wyposażenia np. zmiany lokalizacji gniazd elektrycznych, logicznych itp. Powyższe nie spowoduje zmiany ceny ryczałtowej.
4. W przypadku gdy wskazane w projekcie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia zostaną wycofane z produkcji lub dystrybucji oraz w innych uzasadnionych przypadkach, Zamawiający dopuszcza możliwość zmian na inne o parametrach technicznych i funkcjonalnych nie gorszych niż w projekcie. Zamienny materiał/urządzenie musi być równoważne i spełniać warunki określone w specyfikacjach technicznych (STWiOR). Zmiana taka nie może powodować wzrostu ceny ofertowej, terminu wykonania i innych warunków udzielenia zamówienia zawartych w SIWZ. Zamianę taką należy uzgodnić z projektantem, nadzorem inwestorskim oraz z Zamawiającym.
5. Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym wszystkich rodzajów materiałów jakich będzie używał podczas realizacji przedmiotu zamówienia. W tym celu Wykonawca przygotowuje i składa do zaopiniowania przez nadzór inwestorski „Wnioski materiałowe”. Przedmiotowe wnioski należy składać z co najmniej 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed zamówieniem ich u dostawcy. Nadzór inwestorski w ciągu tych 2 tygodni dokona ich rozpatrzenia.
6. Po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia, a przed jego końcowym odbiorem, Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia szkolenia personelu Zamawiającego, w zakresie właściwego użytkowania oraz konserwacji zabudowanych urządzeń i obiektu.

Uwaga:

Wszelkie roboty budowlane i inne pomocnicze nie wyszczególnione w SWZ oraz w dokumentacji projektowej, a niezbędne do właściwego i kompletnego wykonania zadania, należy traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach (w cenie elementu, którego dana czynność dotyczy) i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

Załączniki:

1. Projekt budowlany – zagospodarowanie i architektoniczno-budowlany
2. Projekt Wykonawczy – branża architektoniczna
3. Projekt Wykonawczy – branża konstrukcyjna
4. Projekt Wykonawczy – branża sanitarna
5. Projekt Wykonawczy – branża sanitarna – przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne
6. Projekt Wykonawczy – branża sanitarna – przyłącze kanalizacji deszczowej
7. Projekt Wykonawczy – branża elektryczna

8. Projekt Wykonawczy – branża elektryczna – wewnętrzna stacja transformatorowa
9. Projekt Wykonawczy – branża teletechniczna – BMS
10. Projekt Wykonawczy – branża drogowa
11. Projekt Wykonawczy – branża drogowa – połączenie z parkingiem
12. Projekt Wykonawczy – technologia
13. Projekt Wykonawczy – aranżacja i wyposażenie podstawowe
14. Projekt Wykonawczy – pomieszczenie węzła cieplnego
15. Projekt Wykonawczy – Errata01
16. Przedmiar
17. Przedmiar – Errata01
18. STWiOR
19. Dokumentacja badań podłoża gruntowego
20. Warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej Elektrociepłowni Zielona Góra S.A.
21. Warunki przyłączenia do sieci wod.-kan.
22. Warunki odprowadzenia wód opadowych
23. Uzgodnienie przebudowy drogi wewnętrznej
24. Decyzja o pozwoleniu na budowę
25. Decyzja o wycince drzew i nasadzeniach
26. Projekt Wykonawczy – branża teletechniczna i niskoprądowa