

## Opis przedmiotu zamówienia – część ogólna

### I. Opis Przedmiotu Zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego inwestycji „Modernizacja Muzeum Drukarstwa”  
Zamówienie obejmuje w szczególności:
  - a) wykonanie dokumentacji projektowej,
  - b) uzyskanie prawomocnych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację robót budowlanych,
  - c) wykonanie robót budowlanych, wraz z zagospodarowaniem terenu,
  - d) sprawowanie nadzoru autorskiego,
  - e) uzyskanie decyzji administracyjnych na użytkowanie – w razie nałożenia takiego obowiązku.
2. Zakres zamówienia obejmuje m.in.:
  - 1) **Zagospodarowanie terenu**
    - a) Przebudowa przyłącza gazu.
    - b) Przebudowa przyłącza kanalizacji sanitarnej.
    - c) Przebudowa przyłącza kanalizacji deszczowej.
    - d) Przebudowa przyłącza energetycznego.
    - e) Przebudowa przyłącza wody.
    - f) Wykonanie oświetlenia zewnętrznego budynku.
    - g) Wykonanie nowej nawierzchni podwórka z kostki granitowej.
    - h) Uporządkowanie terenu budowy.
  - 2) **Piwnica**
    - a) Wyburzenie istniejącej posadzki, demontaż istniejących drzwi.
    - b) Wykonanie nowej posadzki ze zbrojonej płyty żelbetowej grubości 10cm wraz z wykonaniem ciężkiej izolacji przeciwwodnej.
    - c) Skucie istniejących tynków.
    - d) Czyszczenie sklepień wykonanych z cegły, uzupełnienie ubytków w spoinach , impregnacja stropu.
    - e) Wykonanie nowych tynków na ścianach wraz z wykończeniem ścian płytkami ceramicznymi do poziomu sklepienia.
    - f) Wykończenie podłóg płytkami ceramicznymi na kleju.
    - g) Wymiana instalacji wewnętrznej.
    - h) Wykonanie kominów wentylacji grawitacyjnej.

- i) Wymiana drzwi.
- j) Wykonanie nowych schodów zejściowych, wymiarowych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami budowlanymi z poręczami.
- k) Dostosowanie pomieszczenia na potrzeby instalacji węzła cieplnego zgodnie z następującymi wymaganiami:  
Pomieszczenie winno zapewnić odpowiednie warunki ciepłno-wilgotnościowe, konieczne dla prawidłowej pracy urządzeń i automatyki węzła i posiadać:
  - kratkę ściekową,
  - posadzkę wykończoną płytkami gres, antypoślizgową, niepalną, wytrzymałą na uderzenia mechaniczne i nagłe zmiany temperatury,
  - posadzkę należy wykonać ze spadkiem nie mniejszym niż 1% w kierunku kratki ściekowej, lub studzienki schładzającej,
  - ściany i strop gładko otynkowane oraz pomalowane jasną powłoką malarską chroniącą przed przenikaniem wilgoci, oblicowane płytkami ceramicznymi do wysokości 1,50 m od poziomu posadzki,
  - wentylację grawitacyjną nawiewno-wywiewną,
  - drzwi stalowe, otwierane na zewnątrz pomieszczenia co najmniej 0,9 x 2 m..

### **3) Parter**

- a) Wykonanie nowej klatki schodowej w miejscu istniejącej wraz z wydzieleniem klatki ścianami odporności ogniowej REI 60, klatkę zamknąć drzwiami odporności ogniowej w klasie EI 30 na każdej kondygnacji. Klatkę schodową wyposażyc w samoczynne urządzenia oddymiające.
- b) Wykonanie sanitariatów dla mężczyzn i kobiet (w tym sanitariat dla osób niepełnosprawnych), ściany i podłogi wykończyć płytkami ceramicznymi, dobudować kominy wentylacji grawitacyjnej, zamocować armaturę, ciepła woda użytkowa – zastosować elektryczne podgrzewacze wody.
- c) Wykonanie szybu windy wraz z montażem windy o rozmiarach kabiny przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim.
- d) Wykonanie nowych podłóg z płytek ceramicznych w pomieszczeniu 0.11,0.12,0.13.
- e) Wyczyszczenie istniejących posadzek zabytkowych wraz z uzupełnieniem ubytków.
- f) Demontaż stropu podwieszanego oraz belek stalowych w pom.0.5, wyczyszczenie istniejącego stropu Kleina, skucie tynków, impregnacja cegieł, uzupełnienie ubytków w spoinach.
- g) Wymiana instalacji wewnętrznych.
- h) Wymiana drzwi wewnętrznych
- i) Wyburzenia w miejscach wskazanych w koncepcji
- j) Likwidacja bramy dwuskrzydłowej i zamurowanie otworu w pom. 0.13
- k) Malowanie , roboty wykończeniowe , uzupełnienie ubytków

- l) Ocieplenie ścian zewnętrznych elewacji tylnej kamienicy 20 cm styropianu (pas z wełny mineralnej od strony istniejącego budynku mieszkalnego) wykończenie tynkiem cienkościennym na siatce, kolor jak istniejąca elewacja.
- m) Wymiana okien i drzwi zewnętrznych, okna w ciepłej ramie, wkład szyby ciepły.
- n) Okna o współczynniku K nie większym niż 1,1 (W/m<sup>2</sup>K), drzwi o współczynniku K nie większym niż 1,5 (W/m<sup>2</sup>K).

#### **4) Piętro**

- a) Demontaż istniejących pieców kaflowych, drzwi, wykładzin podłogowych, okładzin ściennych, sufitów podwieszanych itp.
- b) Skucie tynków, posadzek ceramicznych.
- c) Wyburzenie ścian wskazanych w koncepcji.
- d) Wykonanie szybu windy wraz z montażem windy o rozmiarach kabiny przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim.
- e) Wykonanie nowej klatki schodowej w miejscu istniejącej wraz z wydzieleniem klatki ścianami odporności ogniowej REI 60, klatkę zamknąć drzwiami odporności ogniowe w klasie EI 30 na każdej kondygnacji. Klatkę schodową wyposażyc w samoczynne urządzenia oddymiające.
- f) Wymiana instalacji wewnętrznych.
- g) Wymiana drzwi wewnętrznych.
- h) Wykonanie nowych posadzek.
- i) Wykonanie nowych tynków.
- j) Malowanie, roboty wykończeniowe, uzupełnienie ubytków.
- k) Ocieplenie ścian zewnętrznych elewacji tylnej kamienicy 20 cm styropianu (pas z wełny mineralnej od strony istniejącego budynku mieszkalnego) wykończenie tynkiem cienkościennym na siatce, kolor jak istniejąca elewacja.
- l) Wymiana okien i drzwi zewnętrznych, okna w ciepłej ramie, wkład szyby ciepły.
- m) Okna o współczynniku K nie większym niż 1,1 (W/m<sup>2</sup>K), drzwi o współczynniku K nie większym niż 1,5 (W/m<sup>2</sup>K).

#### **5) Dobudowa nowego pomieszczenia**

- a) Wykonanie tyczenia budynku.
- b) Usunięcie istniejącego balkonu.
- c) Usunięcie istniejącej nawierzchni w podwórku Muzeum.
- d) Wykonanie wykopów.
- e) Wykonanie żelbetowych fundamentów budynku wraz z izolacjami.
- f) Wykonanie słupów nośnych budynku.
- g) Wykonanie stropu budynku wraz z warstwami izolacji i wykończenia tarasu, strop będzie zarazem stanowił taras na pierwszym piętrze.
- h) Wykonanie nowego balkonu.
- i) Wykonanie schodów zejściowych stalowych.

- j) Wykonanie stalowej balustrady na tarasie i części istniejącego balkonu, wysokość balustrady 110cm.
- k) Wykonanie podłogi na gruncie w nowym budynku wraz z izolacjami i warstwami wykończeniowymi.
- l) Wykonanie przeszklonej ściany osłonowej na elewacji wraz z brama wejściową , rami aluminiowe ciepłe. Okna o współczynniku K nie większym niż 1,1 ( W/m<sup>2</sup>K), drzwi.
- m) współczynniku K nie większym niż 1,5 ( W/m<sup>2</sup>K).
- n) Wykonanie odwodnienia tarasu, system jednego producenta, kształtki z PCV.
- o) Wykonanie instalacji wewnętrznej nowego pomieszczenia jak: instalacja co, kurtyna powietrzna nad wejściem , instalacja oświetleniowa - oprawy LED, gniazdka. Instalację należy podłączyć do istniejącej instalacji budynku.
- p) Wykonanie zewnętrznego oświetlenia budynku.

#### **6) Strych**

- a) Wykonanie nowych schodów żelbetowych zgodnych z obowiązującymi przepisami budowlanymi i normami.
- b) Wymiana drzwi.
- c) Wykonanie wentylacji pomieszczenia.
- d) Wyburzenia.
- e) Wykonanie posadzki w pomieszczeniu strychu.
- f) Wykonanie nowych okien i wymiana istniejących w pomieszczeniu strychu.
- g) Ocieplenie połaci dachowej 25cm wełny mineralnej , wykończenie poddasza płytami gipsowo kartonowymi.
- h) Skucie istniejących tynków i wykonanie nowych.
- i) Doprowadzenie instalacji wewnętrznych do pomieszczenia.

#### **7) Budynek**

- a) Wykonanie termomodernizacji elewacji tylnej.
- b) Wymiana rynien i rur spustowych.
- c) Wymiana wykończenia dachu , wykonanie nowych obróbek blacharskich.
- d) Remont istniejących kominów.
- e) Budowa nowych kominów.
- f) Wykonanie powłoki na dachu typu NRO i REI.
- g) Renowacja elewacji frontowej.

#### **8) Wykonanie tablicy informacyjnej**

Wykonanie z odpowiednio trwałych materiałów i zainstalowania w momencie faktycznego rozpoczęcia robót budowlanych tablicy informacyjnej; utrzymania jej w należyтым stanie w trakcie trwania robót; pozostawienie jej po zakończeniu robót jako tablicy pamiątkowej – wytyczne co do treści, rozmiaru, lokalizacji zawiera „Podręcznik wnioskodawcy i beneficjenta programów polityki spójności 2014-2020 w zakresie informacji i promocji“ dostępny w aktualnej wersji na stronie <http://rpo.slaskie.pl>. Treść

tablicy informacyjnej i miejsce jej zainstalowania muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.

3. W zakresie opracowania dokumentacji projektowej zamawiający wymaga:
  - a) wykonania aktualizacji mapy zasadniczej do celów projektowych dla terenu objętego opracowaniem,
  - b) uzyskania warunków technicznych przebudowy kolidujących sieci uzbrojenia terenu,
  - c) uzyskania uzgodnień branżowych,
  - d) opracowania projektu budowlanego, zawierającego informację BiOZ, rozpoznanie warunków gruntowych oraz inne opracowania konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę – 5 egz.,
  - e) opracowania projektu wykonawczego uzupełniającego i uszczegóławiającego projekt budowlany (w zależności od potrzeb) – 5 egz.,
  - f) opracowania kosztorysu – 2 egz.,
  - g) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – 2 egz.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz wymagania zamawiającego w zakresie sposobu jego realizacji zawarte zostały w niniejszym załączniku oraz załączniku nr 7 do SIWZ „Program Funkcjonalno Użytkowy“ (dalej zwany PFU)
5. Szczegółowy zakres obowiązków wykonawcy określony został w dokumentacji przetargowej, w szczególności w załączniku nr 8 do SIWZ – projekt umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres zadeklarowany w ofercie, który liczony będzie od dnia podpisania Protokołu odbioru końcowego. Termin ten nie może jednak być krótszy niż 36 miesięcy.

## **II. Uszczegółowienie i modyfikacja opisu przedmiotu zamówienia zawartego w PFU.**

Poniższe wytyczne mają charakter nadrzędny w stosunku do rozwiązań wynikających z PFU rozwiązania te uszczegóławiają lub zastępują rozwiązania zawarte w PFU:

1. Z zakresu niniejszego zamówienia wyłączone zostały zaprojektowanie i wykonanie węzła cieplnego (w związku z czym wykonawca nie jest zobowiązany do wystąpienia do właściciela sieci ciepłowniczej o warunki techniczne podłączenia budynku do tej sieci),
2. Zamawiający nie wymaga by wykonawca w terminie składania ofert podawał nazwy producentów zasadniczych materiałów i surowców oraz urządzeń, które zamierza zakupić dla wykonania zamówienia. Obowiązek ten wykonawca będzie musiał wypełnić na etapie przekazania projektu budowlanego.

## **III. Opis przedmiotu zamówienia w zakresie art. 29 ust 3a ustawy prawo zamówień publicznych.**

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca przez cały okres wykonywania

przedmiotu umowy zatrudniał na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2016 poz. 1666 z późn. zm.) wszystkich pracowników, którzy faktycznie będą wykonywali roboty budowlane każdego rodzaju (ogólnobudowlane, rozbiórkowe, instalacyjne sanitarne, instalacyjne elektryczne, instalacyjne w zakresie wentylacji) w ramach niniejszego zamówienia, z wyłączeniem kadry kierowniczej wykonawcy, w tym kierownika budowy (robót).

2. Powyższy warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia zatrudnionych już u Wykonawcy pracowników.
3. Szczegółowy sposób dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w art. 29 ust. 3 ustawy Pzp, uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez wykonawcę wymagań, o których mowa w ww. art. oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań, zawarte są w projekcie umowy.

#### **IV. Wymagania w zakresie równoważności:**

1. Tam, gdzie w opisie przedmiotu zamówienia został wskazany znak towarowy (marka), producent, dostawca, patent, pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczone przez konkretnego Wykonawcę lub nastąpiło wskazanie norm, europejskich ocen technicznych, wspólnych specyfikacji technicznych lub innych odniesień, o których mowa w art. 30 ust. pkt 2 lub ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy dopuszcza złożenie oferty równoważnej lub zgodnie z art. 30 ust. 4 ustawy zaoferowanie rozwiązań „równoważnych” w stosunku do wskazanych w dokumentacji pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz będą zgodne pod względem:
  - b) gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne, liczba elementów składowych),
  - c) charakteru użytkowego (tożsamość funkcji),
  - d) charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),
  - e) parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcja),
  - f) parametrów bezpieczeństwa użytkowania,
  - g) standardów emisyjnych.
2. Jeżeli zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym w dokumentacji, ale nie podaje minimalnych parametrów, które by tę równoważność potwierdzały – wykonawca obowiązany jest zaoferować produkt o właściwościach zbliżonych, nadający się funkcjonalnie do zapotrzebowanego zastosowania (co potwierdza wyrok Krajowej Izby Odwoławczej nr 2315/13 z dnia 14 października 2013 r.).
3. Zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy Pzp „Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez

zamawiającego”. Równoważność pod względem parametrów technicznych, użytkowych oraz eksploatacyjnych ma w szczególności zapewnić uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w niniejszej SIWZ. Równoważność rozwiązań zostanie oceniona na etapie badania złożonych ofert.

4. Wykonawca oświadcza w formularzu ofertowym, czy dla celów kalkulacji ceny ofertowej przyjął materiały/wyroby/urządzenia o których mowa w dokumentacji przetargowej, czy też zastosował materiały/wyroby/urządzenia o parametrach równoważnych. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne zobowiązany jest załączyć do oferty „Wykaz materiałów”, stanowiący załącznik nr 5 do SIWZ oraz stosowne dokumenty potwierdzające, że zaoferowane materiały/urządzenia/wyroby zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji przetargowej.

Poprzez dokumentację potwierdzającą dotyczącą minimalnych wymagań parametrów jakościowych, Zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów.

UWAGA: W przypadku zaoferowania materiałów/urządzeń/wyrobów niespełniających minimalnych parametrów jakościowych, określonych w opisie przedmiotu zamówienia oferta takiego Wykonawcy zostanie odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 2 „uPzp”, jako że jej treść nie będzie odpowiadała treści SIWZ.

5. Wskazane w przedmiarach robót, stanowiących integralną część specyfikacji istotnych warunków zamówienia, nazwy własne materiałów i urządzeń należy czytać „lub równoważne”.
6. Deklaracje zgodności, atesty, świadectwa jakości (certyfikaty) i inne dokumenty stwierdzające jakość wbudowanych materiałów i zamontowanych urządzeń wykonawca będzie dostarczał w trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde żądanie inspektora nadzoru a po jej zakończeniu dołączy do dokumentacji powykonawczej.