

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zadania inwestycyjnego budowlanego pn. "Przebudowa holu II piętra budynku Izby Administracji Skarbowej w Olsztynie przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 59A"

1. ZAŁOŻENIA OGÓLNE

1.1. Wizja lokalna pomieszczeń

- a) Zamawiający przewiduje i umożliwi Wykonawcom przeprowadzenie wizji lokalnej budynku, w celu faktycznego potwierdzenia zakresu rzeczowego prac. Uzyska wówczas możliwość osobistego przeprowadzenia pomiarów z natury pomieszczeń, w których planowane są roboty remontowe w zakresie budowlano - instalacyjnym.
- b) Wykonawca zainteresowany przeprowadzeniem wizji lokalnej, powinien wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem, wskazując termin jej przeprowadzenia. Zamawiający umożliwi przeprowadzenie wizji lokalnej w terminie wskazanym przez Wykonawcę lub wyznaczy inny termin.
- c) Zamawiający w trakcie wizji lokalnej nie będzie udzielał wyjaśnień do treści przedmiotu zamówienia. Zapytania należy kierować drogą elektroniczną lub pisemną na adres kontaktowy podany w zaproszeniu do złożenia oferty
- d) Koszty dokonania wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

1.2. Prowadzenie robót

Wykonanie pełnego zakresu robót budowlano - instalacyjnych związanych z przebudową holu II piętra budynku IAS w Olsztynie przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 59A na dwa pomieszczenia biurowe, wiąże się z koniecznością spełnienia wymagań Zamawiającego, tj.:

- a) prowadzenie robót przez Wykonawcę nie może zakłócać bieżącej pracy jednostki,
- b) Wykonawca zobowiązany będzie zachować najwyższą ostrożność przy wszystkich robotach budowlano – montażowych i instalacyjnych, tytułem prac w obiekcie czynnym,
- c) w czasie wykonywania prac, Wykonawca nie może utrudniać pracy i musi postępować z należytą starannością, w sposób jak najmniej uciążliwy dla normalnego funkcjonowania naszej jednostki skarbowej. Wykonywanie robót musi być tak prowadzone, aby była zapewniona ciągłość pracy Izby Administracji Skarbowej w Olsztynie,
- d) prace w budynku IAS w Olsztynie będą wykonywane od poniedziałku do piątku w godzinach urzędowania jednostki, tj. od godz. 7.15 – 15.15 pod nadzorem osoby z uprawnieniami budowlanymi,

- e) na wniosek Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość wykonywania robót, w szczególności rozbiórkowych, po godzinach pracy jednostki nie dłużej niż do godz. 19:30 lub dniach wolnych, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego,
- f) Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla ludzi i mienia, w tym mienia Zamawiającego, a także zabezpieczenia terenu prac przed dostępem osób postronnych,
- g) Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za spowodowanie na terenie Zamawiającego wypadku będącego konsekwencją nie przestrzegania przepisów bhp i p.poż,
- h) W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć wszystkie materiały we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko oraz do ich rozładunku, wniesienia i montażu w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- i) Wykonawca zobowiązany będzie do stosowania materiałów i urządzeń spełniających wymogi oraz warunki wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Zastosowane materiały muszą spełniać wymagania Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane, a w przypadku ich braku, dokumenty wyszczególnione w Prawie zamówień publicznych art. 30 ust 2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany będzie przedłożyć w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polskimi Normami, aprobatę techniczną lub świadectwo jakości i atesty. Wszystkie materiały użyte w robotach budowlanych, muszą posiadać świadectwa jakości zdrowotnej PZH.
- j) Elementy wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego trwale zamocowane do konstrukcji budynku, wykonane będą z materiałów, które nie są łatwopalne (zgodnie z § 258 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
- k) Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do zatwierdzenia Zamawiającemu, próbki materiałów budowlanych przed zakupem i wbudowaniem. W szczególności dotyczy to:
- rodzaju, kolorystyki wykładziny dywanowej;
 - rodzaju i kolorystyki stolarki drzwiowej;
 - rodzaju i typu witryny aluminiowej przeszklonej;
- Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia wyboru i zatwierdzenia powyższych materiałów na podstawie przedstawionych prospektów i wzorników producenta.
- l) Wykonawca zobowiązany będzie do wbudowania materiałów wyłącznie w I gatunku.
- m) Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia przed zniszczeniem w trakcie prac budowlanych mienia Zamawiającego (wyposażenia, mebli i podłóg),

- n) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody podczas montażu i jest zobowiązany do ich naprawienia na własny koszt, w tym do usunięcia zabrudzeń lub zniszczenia posadzek, uszkodzeń lub zabrudzeń ścian,
- o) przy pracach budowlanych, Wykonawca na bieżąco zobowiązany będzie do systematycznego utrzymywania porządku na stanowisku pracy i zachowania maksymalnej czystości. Wiąże się to z codziennym sprzątaniem miejsca pracy w szczególności otoczenia i pomieszczeń przyległych (o ile zajdzie taka potrzeba),
- p) w kosztach realizacji Wykonawca musi więc przewidzieć wydatki związane z pracami pomocniczymi takimi jak: usunięcie folii zabezpieczających, umycie ram okiennych i szyb, zabezpieczenie folią miejsc prowadzenia prac i montaż w razie konieczności przegród zapewniających ograniczenie pylenia w przyległych rejonach. Po zakończeniu prac miejsce prowadzenia robót (otoczenie z pomieszczeniami przyległymi) musi doprowadzić do stanu istniejącego sprzed przebudowy, aby po zakończeniu prac pomieszczenia były gotowe do użytkowania,
- q) po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany będzie uporządkować teren i miejsca objęte przedmiotem zamówienia oraz do wywozu na własny koszt i ryzyko, wszelkich zbędnych materiałów, odpadów, gruzu i opakowań,
- r) Wykonawca zobowiązany będzie do poinformowania przedstawiciela Zamawiającego o terminie robót ulegających zakryciu lub zanikających w celu dokonania ich odbioru (tj. zabudowa instalacji, kanałów wentylacyjnych płytami g/k, innych). Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tym fakcie przedstawiciela Zamawiającego, zobowiązany będzie na jego żądanie wykonać czynności niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
- s) Wykonawca zobowiązany będzie przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, przedmiot zamówienia wraz z niezbędnymi dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, świadectw i atestów oraz kartę gwarancyjną na zakres robót objętych umową,

II. ZAŁOŻENIA SZCZEGÓŁOWE

2.1. Warunki realizacji

2.1.1. Przewidywany rodzaj usług:

- a) Opracowanie projektu wykonawczego, instalacji elektrycznej i teletechnicznej, podpisanego przez branżowego projektanta z uprawnieniami,
 - b) Wykonanie robót budowlano – instalacyjnych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego pn. "Przebudowa holu II piętra budynku IAS Olsztyn"
- 1) Zamawiający planuje wykonanie zadania inwestycyjnego etapami, uzasadniając to względami organizacyjnymi, tj.:

- a) I etap inwestycji ma na celu opracowanie projektu wykonawczego elektrycznego i teletechnicznego, tj. SSWiN, SSP, strukturalną komputerową, oświetleniową, elektryczną z naniesieniem na rzutach tras przebiegu instalacji i miejsc włączenia do istniejącej sieci elektrycznej w budynku. Wykonana dokumentacja powinna być kompletna z punktu widzenia celu.
 - b) II etap stanowi wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych, według opracowanej dokumentacji.
- 2) Zamawiający w załączniku nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia przedstawia:
- a) Poglądowe parametry powierzchni przeznaczonej do przebudowy (fragment rzutu holu II piętra), pochodzące z projektu technicznego branży architektonicznej z 1994 roku, opracowanego przez Biuro Projektowo-Badawcze Budownictwa Ogólnego "Miastoprojekt – Olsztyn".
 - b) Schematyczną aranżację zakresu planowanej przebudowy holu II piętra na dwa pomieszczenia biurowe.

2.1.2 Zakres planowanych prac :

- 1) Zakres usługi projektowej, o której mowa w I etapie, obejmować będzie między innymi:
- a) wykonanie projektu wykonawczego, instalacji elektrycznej i teletechnicznej, zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013, poz. 1129), obowiązującymi przepisami i kompletem wymaganych, uzgodnień, opinii, decyzji i oświadczeń – w ilości 2 egz.
 - b) dostarczenie w/w dokumentów z pkt. a) także w wersji elektronicznej (część tekstowa i graficzna, rysunki w formacie PDF) – w ilości 2 egz.
- 2) Zakres prac, o którym mowa w II etapie (przewidzianych przez Wykonawcę) powinien obejmować wszystkie elementy, które w sposób oczywisty są niezbędne do tego, aby przedmiot zamówienia osiągnął wymagane cele.
- a) Wykonawca po uzyskaniu zamówienia zobowiązany będzie przed rozpoczęciem prac dokonać samodzielnych pomiarów i potwierdzić aktualność otrzymanych przedmiarów i wykazów powierzchni.
 - b) Podane materiały, ilości, wymiary w opisach i wykazach przedmiotu zamówienia są wielkościami orientacyjnymi i mogą zostać zweryfikowane w trakcie wizji lokalnej budynku, po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
 - c) Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia w trybie roboczym zmian w zakresie rzeczowym zadania wraz z odpowiednią korektą wynagrodzenia.
- 3) Zamawiający w załączniku nr 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia przedstawia zakres robót

planowanych do realizacji wraz z wyliczeniem (przedmiarami) orientacyjnym ilości jednostek.

Obejmuje on między innymi:

1. roboty rozbiórkowe wraz z usunięciem i utylizacją materiałów, obejmujące między innymi:
 - a) skucie istniejącej posadzki z płytek gresowych,
 - b) przebudowę istniejącego stropu podwieszanego OWA w osi montażu ścian działowych (płyty 60 x 60 cm typu Armstrong),
2. wykonanie i montaż witryny aluminiowej przeszklonej o wym. 1000 x 2300 mm, szklonej szybą bezpieczną, profil zimny z jednostronną żaluzją pionową w kolorze obustronnie białym,
3. dostawę i montaż nowych drzwi drewnianych (ościeżnica + skrzydło drzwiowe w połowie przeszklone) w ilości 2 szt. Szklenie ornamentowe dostosowane do istniejącej stolarki drewnianej,
4. wykonanie ścianek działowych w systemie lekkim z płyt dwustronnych g/k na ruszcie stalowym 100 mm, (płyta od strony korytarza ognioodporna)
Uwaga! Wewnętrzne ścianki gipsowo-kartonowe na rusztach metalowych, wewnętrzne ścianki przeszklone i stolarka drzwiowa powinny być montowane przez autoryzowaną ekipę montażową Wykonawcy, zgodnie z warunkami technicznymi, instrukcją montażu i konserwacji oraz według wytycznych i zaleceń producenta. Po zamontowaniu elementy powinny być stabilne, szczelne, estetycznie oprawione (ze szczególnym uwzględnieniem połączeń - uszczelnienie ościeży kitem trwale plastycznym, pianką poliuretanową, przykryciem listwami PCV szczelin, itp...).
5. wykonanie izolacji z wełny mineralnej, układanej na sucho w ściankach działowych ,
6. przygotowanie podłoża i ułożenie nowej wykładziny dywanowej (płyty 50 x 50 cm o dużej wytrzymałości użytkowej) z montażem cokolików przyściennych wypełnionych dywanową wykładziną
7. wykonanie malowania dwukrotne ścian nowych oraz istniejących farbami lateksowymi z przygotowaniem powierzchni,
8. wykonanie przybudowy instalacji elektrycznej i oświetleniowej (rastry), wg sporządzonej dokumentacji,
9. wykonanie instalacji teletechnicznej SSWiN, SSP i strukturalnej komputerowej, według sporządzonej dokumentacji,
10. wykonanie przebudowy instalacji centralnego ogrzewania,
11. wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej, z wykorzystaniem podłączenia dwóch pokoiów do przewodów kominowych w sąsiednich pomieszczeniach. Przewidywany zakres robót do wykonania w technologii kształtek kanałowych z rur prostokątnych "spiro" z zastosowaniem wentylatorów kanałowych o wydajności do około czterech wymian na godzinę i wyciszonym działaniu.

4) Opis i informacje techniczne

W wyniku zmian organizacyjnych jednostek skarbowych woj. warmińsko - mazurskiego wynikających z ustawy z dnia 16.11.2016 r. o Krajowej Administracji Skarbowej, nastąpiła konieczność zmiany miejsc pracy pracowników nowo powstałej jednostki administracyjnej, w wyniku czego zaszła potrzeba pozyskania dodatkowej powierzchni biurowej dla przeniesionych pracowników. Zgodnie z § 19 Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 roku (Dz. U z 2003 r., Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.) w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, powierzchnia i wysokość pomieszczeń pracy powinny zapewniać spełnienie wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy, z uwzględnieniem rodzaju wykonywanej pracy, stosowanych technologii oraz czasu przebywania pracowników w tych pomieszczeniach. W myśl niniejszego Rozporządzenia na każdego z pracowników jednocześnie zatrudnionych w pomieszczeniach stałej pracy powinno przypadać co najmniej 13 m³ wolnej objętości pomieszczenia oraz co najmniej 2 m² wolnej powierzchni podłogi (nie zajętej przez urządzenia techniczne, sprzęt itp.). W związku z powyższym, Zamawiający postanowił wykorzystać powierzchnię holu II piętra budynku IAS w Olsztynie (ok. 50 m²) i zaadaptować ją na dwa pomieszczenia biurowe. Istniejącą posadzkę holu stanowią płytki gres o wym. 30x30 cm. Wykończenie istniejących ścian przy wysokości kondygnacji 3,00 m stanowi tynk o strukturze nakrapianej (rapowanej). Na wysokości 2,75 m od posadzki zamontowano sufit w systemie OWA, podwieszony na stelażu metalowym i wypełniony płytami 60x60 cm typu Armstrong.

1. Zamawiający oczekuje, że realizacja przedmiotowej inwestycji zapewni zachowanie właściwych standardów oraz spełnienie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca na pełen zakres przedmiotu zamówienia, udzieli co najmniej 36 – miesięcznego okresu gwarancji plus rękojmia.

2) Odbiór i rozliczenie przedmiotu zamówienia

- a) Po zakończeniu prac, Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbioru w ciągu 2 dni od daty pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru robót. W trakcie odbioru, sprawdzeniu poddany będzie cały zakres przedmiotu zamówienia.
- b) Wykonanie robót w pełnym zakresie zostanie udokumentowane protokołem odbioru końcowego, podpisanym niezwłocznie przez obie Strony bez zastrzeżeń, który stanowić będzie podstawę do zapłaty faktury.
- c) Ostateczne rozliczenie należności za wykonaną usługę nastąpi jednorazowo po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
- d) Za datę dokonania płatności strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

3) Inne dokumenty.

- 1) Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 2) Zamawiający zgłosił zamiar planowanych robót budowlanych do wykonania właściwemu organowi administracyjno – architektonicznemu w Olsztynie, tj:
 - a) Pismem znak 2801-LO-2.201.1.2017.1_005946 z dnia 14.02.2017 r wysłano do Urzędu Miasta w Olsztynie Wydziału Rozwoju Miasta i Budownictwa, zgłoszenie o zamiarze wykonania robót budowlanych na przebudowę holu II piętra na dwa pom. biurowe.
 - b) Pismem RMB.6743.39.2017 z dnia 10.03.2017 r Urząd Miasta w Olsztynie nie wniósł sprzeciwu do zakresu i sposobu wykonania robót objętych zgłoszeniem.
- 3) Oferowany przedmiot zamówienia powinien posiadać
 - a) Stosowne oświadczenia projektantów co do zgodności wykonania projektu z umową, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej polskimi normami oraz przepisami dotyczącymi bhp.
 - b) Stosowne oświadczenia Wykonawcy co do zgodności wykonywania zadania inwestycyjnego zgodnie z warunkami odbioru robót budowlanych i stosowania materiałów zgodnie z Polskimi Normami, aprobatę techniczną, świadectwem jakości.
- 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedłożenia przez Wykonawcę (przed podpisaniem umowy), dokumentów dotyczących atestów i certyfikatów oraz próbek materiałowych.