



BZ.271.2.2025.II

CZĘŚĆ III OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przebudowa pomieszczeń strefy wejścia i obsługi klienta Centrum Usług Społecznych w Kołobrzegu z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych

I. ZAKRES RZECZOWY ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz zgodnie z dokumentacją projektową: „Przebudowa pomieszczeń strefy wejścia i obsługi klienta Centrum Usług Społecznych w Kołobrzegu z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych”, obejmującej przebudowę: części pomieszczeń w poziomie parteru CUS w Kołobrzegu położonego na działce nr 93, obręb 12, miasto Kołobrzeg, (CPV: CPV 45000000-7 Roboty budowlane, 45111100-9 Roboty w zakresie burzenia; 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne; 45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania; 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych; 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej).

1. Roboty budowlane

- 1) Zakres robót budowlanych szczegółowo opisuje dokumentacja, w skład której wchodzi:
 - a) Projekt architektoniczno-budowlany,
 - b) Przedmiar robót,
 - c) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,
 - d) Zgłoszenie budowy lub wykonywania innych robót budowlanych na druku PB-2 przekazane do Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu w dniu 11 lipca 2023 roku.
- 2) W zakres prac wchodzi roboty budowlane polegające między innymi na:
 - 2.1 demontażu obróbek posadzek, rozbiórcę,
 - 2.2 rozbiórcę ścianek działowych wraz ze stolarką
 - 2.3 usunięciu elementów wystroju typu: obudów ściennych, starych opraw oświetleniowych, osprzętu elektrycznego itp.,
 - 2.4 zabezpieczeniu lub demontażu i ponownym montażu czujek, kamer, opraw oświetlenia awaryjnego
 - 2.5 wykonaniu nowych ścianek działowych,
 - 2.6 montażu stolarki drzwiowej i witryn szklanych,
 - 2.7 wykonaniu gładzi i malowania zgodnie z aranżacją pomieszczeń,
 - 2.8 wymianie wydzielenia wiatrołapu – ścianki w konstrukcji aluminiowo-szklanej z drzwiami,
 - 2.9 montażu elementów systemu poziomych oznaczeń informacyjno-dotykowych ułatwiających poruszanie się osobom niewidomym i niedowidzącym,
 - 2.10 montażu lameli wygradzających klatkę schodową,
 - 2.11 przebudowie instalacji centralnego ogrzewania w strefie zmiany aranżacji pomieszczeń,

2. Organizacja placu budowy

W ramach zamówienia należy wykonać roboty budowlane objęte dokumentacją projektową oraz roboty związane z organizacją i zabezpieczeniem placu budowy, zorganizowaniem zaplecza socjalnego budowy, doprowadzeniem mediów na cele budowlane, w tym:

- 1) ogrodzenie terenu budowy, które musi być wykonane w sposób taki aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi, wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 150 cm, powinno być estetyczne. W związku z tym, że obszar jest wpisany do rejestru zabytków, na ustawienie ogrodzenia wymagana jest zgoda Miejskiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji.
- 2) rusztowania zabezpieczyć siatką lub innym materiałem uniemożliwiającym przedostawanie się pyłu i odprysków ceglanych na zewnątrz, a prace przy których powstaje pył należy prowadzić przy zastosowaniu urządzeń umożliwiających jego pochłanianie,
- 3) przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej zabezpieczyć daszkami ochronnymi,
- 4) zapewnienie bezpiecznej komunikacji na potrzeby dojścia do pomieszczeń nie objętych przebudową dla pracowników i innych osób (klientów) korzystających z usług CUS W Kołobrzeg
- 5) umieszczanie reklam na konstrukcjach zabezpieczających, ogrodzeniu, rusztowaniach i siatkach zabezpieczających, jak również wolnostojących w obrębie placu budowy będzie możliwe jedynie za zgodą Zamawiającego,
- 6) Materiały pochodzące z rozbiórki Wykonawca zobowiązany jest (zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach - (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.) przekazać do utylizacji i udokumentować ten fakt Zamawiającemu - przedstawiając w ramach dokumentacji powykonawczej Karty przekazania odpadów. W trakcie trwania realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco ewidencję wytwarzanych odpadów budowlanych, przy użyciu kart ewidencji. Materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wbudowania należy przekazać Zamawiającemu. Materiał winien zostać oczyszczony i ułożony we wskazanym miejscu w sposób usystematyzowany np. na paletach. Transport materiałów należy uwzględnić do magazynu na terenie MZZDiOŚ (odl. do 4,0 km). Decyzje o przydatności materiałów z rozbiórki podejmuje Inspektor Nadzoru.
- 7) W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie dbać o prawidłowość oznakowania terenu budowy przez cały czas realizacji robót oraz zapewni warunki bezpieczeństwa i stały dostęp, dojazd i przejazd do działek zarówno pieszym, samochodem: osobowym, dostawczym, odbierającym odpady komunalne (śmieciarkom) oraz innych służb. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest w trakcie prowadzenia robót do zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, o których mowa w art. 100 ust. 1 i 2 ustawy PZP do pomieszczeń CUS nie objętych przebudową. Dokumentem regulującym dostępność dla osób niepełnosprawnych jest Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021r. oraz Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzona w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r. (D.U. z 25 października 2012r., poz. 2012r.)
- 9) Doprowadzenie wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb budowy oraz ponoszenie kosztów zużycia ww. mediów wraz z kosztami odprowadzenia ścieków jeśli takie będą

powstawać przez cały okres realizacji przedmiotu umowy. Koszty z tym związane Wykonawca winien uwzględnić w cenie oferty.

- 10) Wykonawca zobowiązany jest do ochrony drzewostanu znajdującego się w pobliżu budowy. Nie dopuszcza się na terenie zielonym w obrębie drzew do: składowania materiału, parkowania samochodów/maszyn.

3. Dokumentacja powykonawcza

Zakres dokumentacji powykonawczej:

- 1) Dokumentacja powykonawcza projektowa z naniesionymi poprawkami.
- 2) Opracowanie instrukcji konserwacji i eksploatacji dla elementów wykończenia i wyposażenia zainstalowanego w trakcie przebudowy,
- 3) Dziennik budowy,
- 4) Oświadczenie Kierownika Budowy podpisane przez inspektora nadzoru i projektanta jeśli to konieczne,
- 5) Dokumentacja powykonawcza zawierająca wszystkie istotne dane dotyczące użytych materiałów, atesty i certyfikaty potwierdzające parametry wskazane w dokumentacji przetargowej.
- 6) Dokumentacja powykonawcza sporządzona w języku polskim powinna być spięta, posiadać ponumerowane strony z załączonym spisem zawartości w segregatorze oraz powinna posiadać akceptację inspektora nadzoru. Kompletną dokumentację powykonawczą Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w 3 egzemplarzach + wersja elektroniczna podczas odbioru końcowego robót.

4. Uwagi:

- 1) W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie dbać o prawidłowość oznakowania ostrzegawczego najbliższego otoczenia budynku CUS w którym prowadzone będą roboty budowlane przez cały czas realizacji robót oraz zapewni warunki bezpieczeństwa osobom korzystającym z usług CUS w Kołobrzegu.
- 2) Obiekt będzie czynny, przez cały okres realizacji przebudowy, Wykonawca musi tak zaplanować realizację zadania, aby prowadzone prace nie powodowały konieczności zamknięcia biur CUS i nie miały wpływu na obsługę klientów CUS.
- 3) Każdorazowe wejście z robotami do obiektu wymaga dodatkowych uzgodnień z Zamawiającym.
- 4) Wszystkie dostarczone i zamontowane urządzenia i systemy będą fabrycznie nowe.
- 5) Lokalizacja placu budowy w granicach objętych opracowaniem projektowym zostanie wskazana na etapie przekazania placu budowy powierzchnia nie może być większa niż 100 m² (w tym zapiece i składowisko materiałów oraz sprzętu).
- 6) Dopuszcza się zastosowanie innych niż podane w dokumentacji projektowej materiałów pod warunkiem zachowania nie gorszych parametrów technicznych - zmiana każdorazowo wymaga uzyskania zgody Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego i Projektanta.
- 7) W przypadku gdy opis przedmiotu zamówienia wskazywać będzie na konkretne produkty i/lub materiały z podaniem nazwy producenta, w tym zdjęcia poglądowe oznacza to, że Zamawiający oczekuje zaproponowania rozwiązań o parametrach technicznych równoważnych, tj. nie gorszych niż parametry jakimi charakteryzuje się opisany w dokumentacji projektowej produkt i/lub materiał.
- 8) Dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań równoważnych do wszystkich elementów przedmiotu zamówienia, które zostały opisane przy użyciu norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów

referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy P.z.p. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisane w dokumentacji, pod warunkiem, że będą one o nie gorszych właściwościach i jakości.

- 9) Przed wykonaniem robót należy przedłożyć Inwestorowi wykaz materiałów do wbudowania w zakresie opracowania celem akceptacji.
- 10) Przedmiary robót są załączone jako materiał pomocniczy do sporządzenia oferty. Wycenę zakresu rzeczowego robót określonych w dokumentacji projektowej oraz niniejszym SWZ należy sporządzić w oparciu o własny przedmiar.