

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie termomodernizacji budynku Starostwa Powiatowego w Opolu przy ul. 1 Maja 29 w zakresie określonym w dokumentacji projektowej oraz niniejszej SIWZ. Termomodernizacji budynku realizowane jest w ramach zadania inwestycyjnego p.t. "Termomodernizacja budynku Starostwa Powiatowego w Opolu przy ul. 1 Maja 29, w celu poprawy efektywności energetycznej budynku".

Charakterystyka obiektu

Adaptowany budynek mieści się na nieruchomości obejmującej działki nr 13/4, 13/7, 13/9 karta mapy 53 położone przy ul. 1 Maja 29 w Opolu. Budynek posiada trzy wejścia: pierwsze od strony ul. 1 Maja 29 oraz drugie od strony ul. Reymonta 51 oraz trzecie od podwórza. Od strony ul. Reymonta 51 znajduje się brama wjazdowa na podwórze. Budynek wraz z budynkami sąsiednimi stanowi zabudowę ciągłą.

- Powierzchnia zabudowy – 683,80 m²
- Powierzchnia działki – 728,30 m²
- Kubatura całkowita budynku – 9.139,20 m³
- Liczba kondygnacji: 4 nadziemne, 1 podziemna, poddasze nieużytkowe

Opis przedmiotu zamówienia

Wykonywana termomodernizacja budynku Starostwa Powiatowego w Opolu polegać będzie na wykonaniu części zadania ujętego w dokumentacji projektowej w zakresie:

- 1) ocieplenia ścian zewnętrznych,
- 2) ocieplenia dachu,
- 3) wymiany pokrycia dachowego z papy,
- 4) termomodernizacji dachu nad parterową częścią budynku wraz z remontem stropodachu,
- 5) powiększenia istniejącego otworu okiennego wraz z wymianą stolarki okiennej na stolarkę PCV o współczynniku przenikania ciepła $U=1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, (wymiana okna na drzwi na klatce schodowej zgodnie z pkt 10 opisu do projektu budowlanego i wykonawczego oraz przeniesienie okna z korytarza do pomieszczenia nr 2/3)
- 6) wymiany obróbek blacharskich, parapetów nie wymienionych w trakcie wymiany okien, orynnowania do przełożenia,
- 7) ułożenia opaski przy budynku od strony podwórza z kostki wraz z uzupełnieniem i wykonaniem nowego obrzeża i przełożeniem kostki od strony ulicy,
- 8) remontu podwórza,
- 9) wykonania nowej instalacji odgromowej wg odrębnego opracowania branżowego,
- 10) wykonania kolorystyki elewacji budynku zgodnie z projektem kolorystyki,
- 11) osuszenia piwnic, ocieplenia ścian piwnic i wykonania izolacji ścian,
- 12) wymiany istniejącej bramy wjazdowej od ul. Reymonta oraz od podwórza
- 13) renowacja płyt granitowych wraz wykonaniem pasa z płyt granitowych nad bramą wjazdową,

- 14) montaż schodów stalowych ażurowych,
- 15) przeniesienia klimatyzatora ze ściany wewnątrz podwórka nad nowo powstałe zadaszenie nad wnęką,
- 16) prac towarzyszących.

Zakres prac określony jest w dokumentacji projektowej pn.: „Termomodernizacja budynku Starostwa Powiatowego w Opolu przy ul. 1 Maja 29, w celu poprawy efektywności energetycznej budynku”, wykonanej przez Pracownię Audytorską inż. Jacek Stępień, ul. Bławatna 22, 27 - 400 Ostrowiec Św., stanowiącej załącznik do SIWZ, w tym:

- projekt budowlany termomodernizacji budynku wraz z projektem zamiennym,
- projekt wykonawczy termomodernizacji budynku wraz z projektem zamiennym,
- audyt energetyczny budynku,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – termomodernizacja budynku oraz na warunkach określonych w Decyzji Nr 80/14 z 20.02.2014 r. Prezydenta Miasta Opola zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, jak również zgodnie z Prawem budowlanym.

Zakres robót obejmujący termomodernizację budynku stanowi całość robót wynikających z dokumentacji projektowej z wyłączeniem części robót dotyczących:

- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wraz z parapetami w całym budynku Starostwa Powiatowego w Opolu z wyłączeniem pkt 5) opisu przedmiotu zamówienia,
- konstrukcji wsporczej pod instalację klimatyzacyjną.

UWAGA:

Do projektu budowlanego oraz wykonawczego należy wziąć pod uwagę projekty zamienne.

Warunki wykonania zamówienia

W celu prawidłowego sporządzenia oferty Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej oraz zapoznać się z dokumentacją projektową i SIWZ dla uzyskania niezbędnych informacji co do ryzyka, trudności i uwzględnienia wszelkich innych okoliczności niż opisane w dokumentacji i SIWZ, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Zamawiający przygotowuje ofertę na podstawie dokumentacji projektowej.

Ze względu na lokalizację budynku w ścisłym centrum miasta, na skrzyżowaniu ulic o dużym ruchu miejskim oraz mając na uwadze wąski chodnik przy budynku, niezbędne jest zapoznanie się, przed złożeniem oferty, z warunkami jakie postawi zarządca dróg w kwestii zajęcia pasa chodnika i ewentualnie pasa drogowego. Zgodnie z warunkami przetargu i umową formalności te oraz koszty z tym związane obciążają Wykonawcę.

Informacje dodatkowe, warunki szczegółowe oraz zmiany wskazane przez Zamawiającego:

1. Należy zachować warunki i obowiązki wynikające z pozwolenia na wykonanie robót budowlanych.
2. Wszystkie prace prowadzone będą w użytkowanym obiekcie. Wykonawca musi uwzględniać funkcjonowanie pracowników Starostwa.
3. W wypadku potrzeby zajęcia chodnika lub pasa drogowego Wykonawca załatwi wszelkie formalności oraz poniesie opłaty z tym związane.

4. Zamawiający udostępni Wykonawcy na czas robót podwórze stanowiące jego własność.
5. Wykonawca musi uwzględnić utrudnienia związane z dojazdem do budynku, a w szczególności ograniczoną wysokość wjazdów na podwórze.
6. Zamawiający dopuszcza wykonywanie robót w innych godzinach w dni robocze niż czas pracy urzędu w uzgodnieniu z Zamawiającym. Należy uwzględnić fakt sąsiedowania z budynkami mieszkalnymi.
7. Wykonawca będzie odpowiedzialny za zagospodarowanie odpadów.
8. Wyszczególnienie zadań na fakturach będzie dokonywane w uzgodnieniu z Zamawiającym.
9. Przedstawiciela Wykonawcy pełniącego funkcję Kierownika budowy akceptuje Zamawiający.
10. Dla wszystkich materiałów, środków i urządzeń, które wymagają atestów, certyfikatów lub dokumentów dopuszczających, przekazanie dokumentów musi nastąpić przed odbiorem końcowym.
11. Elementy i urządzenia p.-poż., jeśli wymagają tego przepisy muszą posiadać trwałe oznakowanie.
12. Wszystkie niezbędne pomiary i badania oraz ekspertyzy, w tym m.in. pomiary elektryczne oraz inne wynikające z wykonanego zakresu robót wykonuje Wykonawca na swój koszt i przedstawia w niezbędnym czasie.
13. W każdym przypadku określenia w dokumentacji materiałów, urządzeń czy innych produktów poprzez wskazanie producenta, należy przyjąć, że Zamawiający dopuszcza stosowanie innych produktów o tych samych lub lepszych właściwościach, parametrach i wartościach użytkowych. W wypadku większej ilości zaprojektowanych jednakowych produktów, zastosowane zamiennie produkty też powinny być jednakowe.
14. Rozpoczęcie robót budowlano w obiekcie może nastąpić w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy, zakończenie prac **30.11.2016 r.**
15. Nie dopuszcza się możliwości pozostawienia do dnia następnego, od momentu zdemontowania okna lub drzwi, otworu okiennego i drzwiowego bez zamocowania nowego elementu stolarki bądź innej formy zabezpieczenia otworu drzwiowego. Na Wykonawcy ciąży obowiązek prawidłowego zabezpieczenia nowo powstałego otworu drzwiowego, tak aby nie możliwym było wejście osób trzecich do budynku po godzinach pracy urzędu podczas trwania prac.
16. Uzysk wynikający ze sprzedaży złomu aluminiowego z demontowanego okna oraz złomu stalowego z wymienianych bram wjazdowych od strony ul. Reymonta 29 oraz od podwórka wraz z automatyką, Wykonawca powinien uwzględnić w oferowanej cenie.
17. Wykonawca zobowiązany jest do dochowania należytej staranności podczas wykonywania prac, w przypadku powstałych zniszczeń na klatkach schodowych oraz korytarzach zobowiązany jest do ich usunięcia.
18. Podczas wykonywania drzwi na klatce schodowej wykończenie wewnątrz obiektu należy wykonać zgodnie z dotychczasową kolorystyką oraz zastosowanymi materiałami (tynk mozaikowy).

19. Zamawiający wymaga aby na płytach granitowych była bezbarwna powłoka antygraffiti trwała (połysk), od strony podwórza na wysokości do 2 metrów ma być bezbarwna powłoka antygraffiti trwała (mat), natomiast na elewacji zachodniej i południowej powyżej płyt granitowych bezbarwna powłoka antygraffiti trwała (mat). Okres trwałości powłoki minimum 15 lat.
20. Zamawiający nie przewiduje dołączania przedmiaru robót. Wykonawca powinien złożyć ofertę skalkulowaną na podstawie załączonej dokumentacji projektowej z uwzględnieniem zakresu określonego w SIWZ i ewentualnie wizji lokalnej w obiekcie.
21. **Z zakresu prac wyłącza się wykonanie ogrodu zielonego na dachu (pkt. 15 – opis do projektu wykonawczego zmian istotnych do wydanego pozwolenia na budowę decyzją nr 186/14 z dn. 22.04.2014 r. dla budynku Starostwa Powiatowego w Opolu zlokalizowanego przy ul. 1 – go Maja 29). Do wykonania pozostają ppkt 15.3 i 15.4 wyłączonego zakresu.**