

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest remont Środowiskowego Domu Samopomocy w Płocku zlokalizowanego w Płocku, na działce o nr ewidencyjnym 171/2 (wjazd na posesję od ul. Mickiewicza 5 w Płocku).

1. Dane techniczne obiektu:

- kubatura – 720 m³,
- powierzchnia zabudowy: 205,70 m²,
- pow. użytkowa – 164,60 m²,
- budynek murowany, parterowy, niepodpiwniczony,
- bryła o podstawie prostokąta,
- ściany murowane o gr. 38 cm, tynkowane,
- stropodach płaski pokryty papą asfaltową,
- wysokość pomieszczeń 3,3m.

2. W zakresie remontu przewidziane jest wykonanie następujących prac:

2.1. Roboty zewnętrzne:

- a) remont dachu z dociepleniem, pokryciem papą termozgrzewalną i wymianą obróbek blacharskich, rynien spustowych, przemurowanie kominów ponad dachem, montaż obrotowych nasad kominowych (turbowentów),
- b) docieplenie budynku (ściany nadziemne i ściany fundamentowe do głębokości 1,00 m p.p.t.) i wymiana opaski wokół budynku,
- c) naprawa schodów zewnętrznych i podjazdów dla osób niepełnosprawnych wraz z wymianą barierek,
- d) wymiana instalacji odgromowej,
- e) pomalowanie drzwi wejściowych,
- f) montaż systemowych zadaszeń nad drzwiami wejściowymi z poliwęglanu,
- g) malowanie (zewnętrzne) skrzynki złącza ZK-3 na kolor szary.

2.2. Roboty wewnętrzne:

- a) wywiezienie śmieci pozostawionych w budynku przez poprzednich najemców,
- b) roboty rozbiórkowe obejmujące usunięcie starej terakoty, wykładzin ściennych oraz rozbiórkę 2 ścianek o grubości 12 cm z cegły dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej,
- c) zamurowanie 3 otworów drzwiowych,
- d) wykonanie zabudowy typu bufet z blatem identycznym jak w szafkach kuchennych,
- e) montaż ścianki działowej o grubości 12 cm z cegły dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej i osadzenie w niej drzwi przesuwanych zamykanych na klucz ,
- f) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej z robotami towarzyszącymi (montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, okna z hydronawiewnikami, drzwi z funkcją nawiewu od dołu),
- g) montaż nowych drzwi rozsuwanych pomiędzy pokojami (drzwi muszą być osadzone na prowadnicach zamontowanych w podłodze),
- h) montaż rolet wewnętrznych „dzień – noc”,
- i) wykonanie ścian i obudowy rur instalacyjnych z płyt G-K,
- j) wymiana okładzin ściennych (do wys.2m) i podłogowych (antypoślizgowych) w pomieszczeniach (kolorystyka i wymiar do uzgodnienia z użytkownikiem),
- k) wykonanie gładzi gipsowych, malowanie farbą lateksową zmywalną ścian i sufitów z przygotowaniem podłoża (kolor farby do uzgodnienia z użytkownikiem),
- l) położenie posadzki z paneli podłogowych z płyty HDF o klasie ścieralności min. AC-4,

- m) wykonanie sufitu podwieszanego kasetonowego wraz z montażem nowych lamp oświetleniowych,
- n) wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej w budynku do studzienki kanalizacyjnej oraz wymiana instalacji wewnętrznej wod-kan wraz z montażem nowego osprzętu sanitarnego,
- o) wymiana instalacji centralnego ogrzewania oraz wymiana grzejników wraz z podejściami na grzejniki stalowe płytowe, w łazience na grzejnik drabinkowy, podejścia do pionów z rur stalowych czarnych, montaż zaworów termostatycznych wraz z głowicami termostatycznymi na zasilaniu oraz zaworów odcinających na powrocie,
- p) dostawa i montaż kompletnej instalacji wentylacji oraz klimatyzacji,
- q) wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem,
- r) montaż sieci komputerowej,
- s) montaż instalacji alarmowej z centralą, zabezpieczającą budynek od wewnątrz,
- t) zakup i montaż anteny zewnętrznej do odbioru telewizji naziemnej oraz założenie gniazda tv w miejscu wskazanym przez użytkownika,
- u) zakup gaśnic, uzupełnienie odcinka instalacji p.poż.,
- v) dostawa i montaż wyposażenia kuchni, szatni oraz magazynu.

UWAGA! W kosztorysie ofertowym wykonawca powinien uwzględnić:

- 1) wykonanie świadectw energetycznych dla całości obiektów Środowiskowego Domu Samopomocy w Płocku zlokalizowanych na działce o nr ew. 171,
- 2) wykonanie badania instalacji elektrycznej i odgromowej w remontowanym budynku (zgodnie z art. 62 ust.1 pkt.2 – Prawo budowlane).

3. Uszczegółowienie prac wymienionych w p.2 oraz wymagania techniczne dot. zastosowanych materiałów.

UWAGA! Zastosowane do wbudowania materiały i wyroby muszą posiadać aktualne, wymagane obecnymi przepisami dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie, a także certyfikaty lub deklaracje potwierdzające jakość zastosowanych materiałów i wyrobów, a dla materiałów wprowadzonych do obrotu po 01 lipca 2013r. deklaracje właściwości użytkowych (jest to warunek odbioru robót).

3.1. Remont dachu z dociepleniem.

- a) **Papa podkładowa termozgrzewalna** - papa na osnowie z włókniny poliestrowej z obustronną powłoką z masy asfaltowej: z asfaltu modyfikowanego SBS z wypełniaczem mineralnym. Strona wierzchnia pokryta drobnoziarnistą posypką mineralną, strona spodnia profilowana i zabezpieczona folią z tworzywa sztucznego.

Wymagania podstawowe:

- grubość papy 3,4mm
- właściwości mechaniczne przy rozciąganiu: maksymalna siła rozciągająca
kierunek wzdłuż na pasku szer. 5cm - $900 \pm 200\text{N}$
kierunek w poprzek na pasku szer. 5cm $700 \pm 200\text{N}$
- właściwości mechaniczne przy rozciąganiu : wydłużenie
kierunek wzdłuż - $50 \pm 10\%$
kierunek w poprzek $60 \pm 10\%$.

- b) **Papa nawierzchniowa termozgrzewalna** - papa na osnowie z włókniny poliestrowej z obustronną powłoką z masy asfaltowej: z asfaltu modyfikowanego SBS z wypełniaczem mineralnym. Strona wierzchnia pokryta gruboziarnistą posypką mineralną, strona spodnia profilowana i zabezpieczona folią z tworzywa sztucznego.

Wymagania podstawowe:

- grubość papy 5,6mm
- właściwości mechaniczne przy rozciąganiu: maksymalna siła rozciągająca
kierunek wzdłuż na pasku szer. 5cm - $1200 \pm 200\text{N}$
kierunek w poprzek na pasku szer. 5cm $900 \pm 100\text{N}$
- właściwości mechaniczne przy rozciąganiu : wydłużenie
kierunek wzdłuż - $50 \pm 10\%$
kierunek w poprzek $60 \pm 10\%$.

3.2. Docieplenie budynku.

- a) **Docieplenie ścian fundamentowych** – płyty styropianu ekstrudowanego o grub. 8 cm kładzione metodą lekko-moką przy użyciu gotowych zapraw klejących, zaizolowane powłoką bitumiczną z emulsji asfaltowej.
- b) **Docieplenie elewacji** – płyty styropianowe o grub. 15 cm kładzione metodą lekko-moką przy użyciu gotowych zapraw klejących – przymocowane za pomocą dybli plastikowych do ścian z cegły.
- c) **Kolor elewacji** – struktura oraz kolor elewacji identyczny lub zbliżony do elewacji budynku ŚDS zlokalizowanego na posesji przy ul. Mickiewicza 5.

3.3. Rozbiórka 2 ścianek o grubości 12 cm z cegły dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej oraz postawienie 1 ścianki działowej (wraz z drzwiami) z cegły – planowane prace mają na celu przywrócenie stanu pierwotnego i w związku z powyższym nie wymagają pozwolenia na budowę. W dobudowanej ścianie działowej Zamawiający przewiduje montaż drzwi przesuwnych, zamykanych na klucz.

3.4. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

- a) **Stolarka okienna** - przed wykonaniem okien dostawca okien powinien dokonać pomiaru kontrolnego wielkości ościeży otworów okiennych i podziału okien oraz wymiarów parapetów. Jedynie te pomiary mogą stanowić podstawę do wyprodukowania i dostawy okien. Stolarka okienna musi spełniać warunki Polskich Norm oraz Norm Europejskich.

Konstrukcja okien i wykonanie powinny zapewniać ich szczelność oraz bezpieczne użytkowanie.

Wymagania podstawowe:

- szyby okienne zespolone jednokomorowe wykonane ze szkła typu „float” o grubości 4 mm, muszą spełniać warunki izolacyjności cieplnej określonej współczynnikiem przenikania ciepła nie większym niż $1,1 \text{ W/Km}^2$ oraz muszą spełniać warunek izolacyjności akustycznej min. $R_w=29 \text{ dB}$,
 - ramy i skrzydła okien należy wykonać z białego PCV nie wydzielającego substancji toksycznych a profile wielokomorowe ram powinny być wzmocnione wewnętrznymi, ocynkowanymi kształtownikami stalowymi dobranymi do wielkości okien, zapewniającymi sztywność i stabilność ram i skrzydeł. Profile ram muszą być wykonane jako minimum pięciokomorowe,
 - okna należy wyposażać w kompletne okucia i klamki (klamki pokryte białym PCV),
 - elementy metalowe okuć okien jak i łączników służących do mocowania okien muszą być odporne na korozję,
 - skrzydła uchylne muszą posiadać funkcję „mikrowentylacji” oraz blokadę błędnego położenia klamki,
 - kolorystyka profili okien – biała
 - uszczelka typ EPDM, równoważna lub wyższej klasy z atestem.
- b) **Stolarka wewnętrzna drewniana** - drzwi wewnętrzne – płytowe, ramie skrzydła z drewna lub klejony, wypełnienie skrzydła - płyta wiórowa otworowa, rama obustronnie obłożona

plytą oklejoną laminatem w kolorze, 3 zawiasy, zamek na klucz zwykły lub blokada łazienkowa, ościeżnice proste przylgowe z wysokogatunkowej płyty MDF i oklejone drewnopochodną folią dekoracyjną. Wszystkie drzwi wyposażone w kompletne okucia, klamki, zamki.

c) **Parapety wewnętrzne** - komorowe z PCV gr.30mm, kolor biały marmur.

3.5. Montaż rolet wewnętrznych „dzień – noc”.

Rolety okienne wewnętrzne – w aluminiowej kasecie wraz z prowadnicami aluminiowymi, montowane za pomocą taśm samoprzylepnych. Kolor materiału do uzgodnienia z użytkownikiem.

3.6. Wymiana instalacji wod-kan wraz z montażem nowego osprzętu sanitarnego.

- a) wymiana starych rur na nowe z PCW,
- b) montaż nowej armatury - przybory sanitarne w standardzie „Kolo”, „Cersanit” lub równoważne, łazienki dla podopiecznych muszą być w pełni dostosowane dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim (pochwyty, podwyższony sedes, dostosowane umywalki oraz prysznic z odpływem w podłodze, siedzisko uchylne pod prysznicem),
- c) dodatkowe wyposażenie łazienek – wszystkie wc powinny zostać dodatkowo wyposażone w lustro nad umywalkami (z półką), dozowniki na mydło, podajniki na ręczniki papierowe, uchwyty do papieru toaletowego, kosze pedałowe o poj. 20L, szczotki do wc montowane do ściany, wentylatory (w standardzie Dekar-100 CRZ) bez automatycznej żaluzji.

3.7. Wentylacja i klimatyzacja.

Do chłodzenia 4 sal przewidziano cztery niezależne układy klimatyzacji typu Inverter. Nominalny zakres zewnętrznych temperatur pracy to: 0 – 50 °C. Dla powyższych układów należy dobrać jednostki inwertorowe typu ściennego. Powinna istnieć możliwość połączenia jednostek na długości 25 metrów przy różnicy poziomów 10 metrów.

Wszystkie jednostki zewnętrzne będą zintegrowane indywidualnie ze sterownikami bezprzewodowymi z wyświetlaczem, wyposażonego w funkcje: - wł/wył, nastawa trybu pracy, nastawa temperatury, prędkości wentylatora, kierunku nawiewu, wachlowania.

Wszystkie urządzenia pracują z możliwością (chłodzenie albo grzanie).

Jednostki zewnętrzne powinny charakteryzować się:

- zakresem pracy od 1,0 kW do 6,4 – 7,8 kW dla chłodzenia/grzania,
- wymiarami nie większymi niż 845x700x320 mm,
- masą nie większą niż 48 kg,
- jednostki powinny być jednofazowe,
- poziomem ciśnienia akustycznego w trybie cichym nie większym niż 59 dB(A).

Jednostki wewnętrzne powinny charakteryzować się:

- minimum trzystopniowym zakresem regulacji wydajności wentylatora,
- wymiarami nie większymi niż 1045x315x235 mm,
- wagą nie większą niż 12 kg,
- atestem PZH.

3.8. Sieć komputerowa.

Budowa sieci komputerowej kategorii 5e w topologii gwiazdy składającej się z:

- a) **7 PEL (punktów logicznych)** w określonych miejscach w budynku (wskazanych przez użytkownika). Każdy punkt logiczny musi składać się z 2 gniazd RJ45 (zakończenie 2 kabli transmisyjnych) oraz 2 gniazd DATA z kluczem i uziemieniem elektrycznej sieci dedykowanej,
- b) **okablowania strukturalnego** instalowanego w korytkach kablowych,
- c) **szafy wiszącej rack 19” 9U** (drzwi szklane) wraz z urządzeniami sieciowymi, ich montażem i podłączeniem do sieci:

- switch 1Gb, min. 16 portów, obudowa rack 19", 1U
- patch panel 24 porty, 1U
- listwa zasilająca 19", 5 gniazd z filtrem przeciwzakłóceń, 1,5 m, 1U.

Miejsce montażu szafy musi zostać uzgodnione z użytkownikiem.

3.9. Instalacja alarmowa.

a) Instalacja alarmowa musi składać się z:

- co najmniej 12 czujników (po jednym na każde pomieszczenie oraz drzwi zewnętrzne),
- centralka min. 16-liniowa,
- karty SIM doładowanej do kwoty na min. 180 PLN,
- zasilacza,
- sygnalizatora zewnętrznego akustyczno-optycznego z dodatkową osłoną metalową – 1 szt.

b) Wymagania dotyczące centralki alarmowej:

- klawiatura sterująca w obudowie, zamykana na klucz,
- moduł powiadamiania do stacji monitoringu GSM/GPRS,
- nieulotna pamięć rejestrująca do min. 1000 zdarzeń,
- możliwość automatycznego zastąpienia transmisji GPRS wiadomością SMS,
- możliwość wykonywania okresowych transmisji testowych do stacji monitorujących,
- możliwość sprawdzenia stanu dostępnych środków oraz ważności konta karty SIM – zainstalowanej w module,
- lokalna konfiguracja modułu za pośrednictwem portu RS-232,

c) Wymagania dotyczące zasilacza:

- zasilacz impulsowy o wydajności min. 2A z zabezpieczeniem przeciwzwarciovym,
- wyposażony w układ kontroli stanu akumulatora i odłączenia akumulatora rozładowanego,
- akumulator umożliwiający podtrzymanie działania całej instalacji przez min. 10h,
- zasilanie napięciem zmiennym 18V,
- możliwość zasilania napięciem stałym 12V.

UWAGA! Zamawiający dokona odbioru instalacji alarmowej tylko wtedy, gdy firma świadcząca usługę monitoringu zewnętrznego budynków Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Płocku potwierdzi kompatybilność zainstalowanej centralki ze swoimi systemami monitorującymi.

3.10. Wyposażenie kuchni.

a) Meble kuchenne – wykonane w całości z płyt MDF, o grubości min 18 mm, foliowane na wysoki połysk, blaty – wiórowo- laminowane, uchwyty relingowe metalowe, podnośniki gazowe w szafkach z frontami uchylnymi, zawiasy puszkowe fi 35mm, regulowane w 3 płaszczyznach. Ilość i rodzaj szafek:

- szafki stojące 60x40x80 cm z drzwiczkami i półkami – 5 szt,
- szafka stojąca 40x40x80 cm z szufladami – 2 szt,
- szafki wiszące 60x40x60 cm z drzwiczkami i półkami – 4 szt,
- szafka wisząca z drzwiczkami na suszarkę do naczyń – 1 szt,
- szafki wiszące 60x40x40 cm z drzwiczkami podnoszonymi – 4 szt.

b) Blat barowy - z płyty MDF o grubości min. 26 mm, o wymiarach: 290x100 cm (dł/sz), montowany na ścianie działowej pomiędzy kuchnią a świetlicą.

c) Stół kuchenny – o wymiarach 0,90x1,20 m – 1 szt.

d) Krzesła kuchenne – drewniane, z oparciem – 8 szt.

e) Sprzęt AGD – kuchnia musi zostać wyposażona w:

- chłodziarko-zamrażarkę, klasa energetyczna min. A++, położenie zamrażarki – na dole, minimalna pojemność całkowita brutto - 350 l,
- zmywarkę, klasa energetyczna min. A++, minimalna pojemność całkowita brutto – 12 l,
- okap, teleskopowy, podświetlany, o wydajności w systemie obiegu otwartego min 400

- (m³/h),
- kuchnię gazową, czteropalnikową, elektryczną zapalarką do gazu, podświetlany piekarnik, pojemność piekarnika min. 55 l.

UWAGA! Wszystkie sprzęty AGD muszą być w tym samym kolorze.

3.11. Wyposażenie szatni.

Zamawiający oczekuje, że szatnia będzie wyposażona w wieszaki ubraniowe montowane do ściany na płycie meblowej z MDF o grubości min 18 mm (łącznie 40 szt. wieszaków) oraz 2 ławki szatniowe o wymiarach 120x40x40cm (dł/sz/gł).

3.12. Wyposażenie magazynów.

Magazyny muszą zostać wyposażone w regały metalowe o wymiarach 220x90x45 cm (wys/dł/gł), nośność półki – min. 200 kg, w ilości 6 szt. (4 w dużym magazynie i 2 w małym). Regały muszą być przymocowane do ściany na stałe.

4. Dodatkowe informacje dla oferentów.

4.1. Prace prowadzone będą na terenie posesji, na której zlokalizowane są dwa inne budynki Środowiskowego Domu Samopomocy, w których świadczona jest dzienna opieka nad osobami niepełnosprawnymi umysłowo i psychicznie. W związku z powyższym prace remontowe muszą być tak zorganizowane, aby nie zagrażały bezpieczeństwu tych osób i nie powodowały zbyt dużych utrudnień w funkcjonowaniu ŚDS. Należy zabezpieczyć teren prowadzenia prac przed dostępem podopiecznych Domu.

4.2. Załączony kosztorys nakładczy nie jest obligatoryjny dla oferenta i ma jedynie charakter pomocniczy. Cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłowym i bezpiecznym wykonaniem zadania.

4.3. Zamawiający zaznacza, iż użyte w OPZ lub kosztorysie nakładczym przykłady nazw własnych produktów bądź producentów dotyczące określonych modeli, systemów, elementów, materiałów, urządzeń itp. mają jedynie charakter przykładowy i dopuszczone jest składanie ofert zawierających rozwiązania równoważne, które spełniają wszystkie minimalne wymagania techniczne i funkcjonalne wymienione w OPZ.

4.4. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia budynek będzie przyłączany do miejskiej sieci co. Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić firmie FORTUM dostęp do kotłowni w remontowanym budynku oraz umożliwić ingerencję w elewację celem wykonania przyłącza.

4.5. Zamawiający zamierza zlecić wybranemu operatorowi telefonicznemu podłączenie nowej linii do remontowanego budynku. Wykonawca będzie zobowiązany do jej zabezpieczenia poprzez założenie listew maskujących wewnątrz obiektu.

5. Zalecenia dla oferentów.

5.1. Oferent powinien dokonać wyceny wartości przedmiotu zamówienia na podstawie OPZ, kosztorysu nakładczego oraz załączonych planów budynku, na których zaznaczono część przewidywanych robót.

5.2. Przed przystąpieniem do określenia wartości przedmiotu zamówienia oferent powinien dokonać wizji lokalnej na terenie prowadzenia przyszłych prac, w celu uniknięcia nieprawidłowości

w wycenie.

Przed umówieniem się na wizję lokalną należy skontaktować się z:

- Panią Joanną Alberską – nr tel. 608 314 442,
- lub .
- Panią Małgorzatą Boguszewską – nr tel. 024 268 65 49.

5.3. Oferent ma obowiązek załączenia kosztorysu ofertowego przy składaniu oferty z ceną ryczałtową za realizację zadania.

6. Termin wykonania zamówienia.

Prace objęte przedmiotem zamówienia należy wykonać **max. do 20 listopada 2015r.**

7. Gwarancje jakości.

Wymagane jest udzielenie przez wykonawcę następujących gwarancji jakości:

- a) na zrealizowane roboty budowlane, sanitarne, elektryczne - **min. 36 miesięcy (lub dłużej)**, licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót,
- b) gwarancja jakości na zakupiony sprzęt i urządzenia – **min. 24 miesiące**, licząc od dnia ich podłączenia/uruchomienia.

UWAGA! W przypadku, gdy właściciele zewnętrznych skrzynek przyłączy co, energii i gazu podejmą działania w kierunku ich wymiany, Zamawiający zastrzega, iż związana z tym ingerencja w elewację budynku nie będzie skutkowała utratą gwarancji na całej powierzchni elewacji.

8. Uprawnienia osób odpowiedzialnych za prawidłową realizację przedmiotu zamówienia.

8.1. Osoba kierująca robotami budowlanymi wchodzącymi w zakres przedmiotu zamówienia musi: posiadać uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz być członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

8.2. Osoba kierująca robotami elektrycznymi wchodzącymi w zakres przedmiotu zamówienia musi: posiadać uprawnienia w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych upoważniające do: kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzanych elementów instalacji oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie instalacji elektrycznych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych oraz być członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

8.3. Osoba kierująca robotami sanitarnymi wchodzącymi w zakres przedmiotu zamówienia musi: posiadać uprawnienia w specjalności instalacyjnej do kierowania robotami budowlanymi z ograniczeniami w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz być członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Załączniki do OPZ:

Załącznik nr 1 - Kosztorys nakładczy.

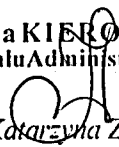
Załącznik nr 2 - Aktualny plan budynku uwzględniający roboty rozbiórkowe oraz ścianki

dostawiane.

Załącznik nr 3 - Aktualny plan budynku uwzględniający położenie terakoty oraz paneli podłogowych,

Załącznik nr 4 - Aktualny plan budynku uwzględniający rozmieszczenie gniazd komputerowych.

Z-ca KIEROWNIKA
Działu Administracyjnego


Katarzyna Zientara