

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

W POSTĘPOWANIU PRZETARGOWYM NA WYBÓR GENERALNEGO WYKONAWCY DLA ZADANIA

pn.: „**Zalando w Gardnie - Rozbudowa z przebudową budynku biurowo-socjalnego**”

**(w zakresie dokończenia robót niewykonanych)**

1. Przedmiot niniejszego zamówienia, obejmując w szczególności:
  - a) Kompleksowe wykonanie pozostałych robót budowlanych wynikających z przekazanej przez Inwestora wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej dot. rozbudowy z przebudową budynku biurowo-socjalnego;
  - b) Wykonanie niezbędnych prac naprawczych w robotach już wykonanych.
  
2. Z uwagi na istniejący stan zaawansowania robót (roboty rozpoczęte, lecz niedokończone) obowiązkowym będzie uczestnictwo w wizji lokalnej dnia **06.04.2022 o godzinie 9:00** i zapoznanie się z miejscem realizacji Zamówienia celem skalkulowania wszystkich elementów w ofercie – wg warunków opisanych w Zapytaniu ofertowym.
  
3. Ogólne wytyczne  
Wykonawca jest zobowiązany skalkulować w kosztach oferty koszty wynikające m.in. z konieczności:
  - a) Poniesienia wszelkich kosztów robót pomocniczych i tymczasowych, odwadniania wykopów, jeżeli będzie to konieczne przy istniejących warunkach gruntowo-wodnych (wraz ze sporządzeniem projektu odwodnienia wykopów oraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń i uzgodnień na odprowadzenie wody);
  - b) Zapewnienia bieżącej obsługi geotechnicznej i geodezyjnej robót, prowadzonej przez wykwalifikowaną kadrę techniczną,
  - c) Odtworzenie istniejącego niezainwentaryzowanego uzbrojenia terenu wraz z opracowaniem dokumentacji projektowej oraz uzyskaniem koniecznych decyzji administracyjnych, jeśli okażą się konieczne,
  - d) Koszty wywozu i utylizacji materiałów porozbiórkowych, nadmiaru gruntu z wykopów, odpadów budowlanych (wg obowiązujących przepisów prawa),
  - e) Zabezpieczenie oraz ewentualne przełożenie kolidujących na z budową istniejących sieci,
  - f) Wykonanie dokumentacji powykonawczej dla potrzeb uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz dla potrzeb Inwestora w celu bezpiecznego użytkowania obiektu (np. atesty, deklaracje zgodności, instrukcje obsługi i DTR zamontowanych urządzeń, protokoły odbiorów, prób, badań i sprawdzeń – dla całego Zadania, także w części wykonanej pierwotnie przez inny podmiot),
  - g) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektów oraz wszelkich związanych z tym opinii, decyzji, uzgodnień niezbędnych do oddania obiektu do użytkowania,
  - h) wykonanie na bieżąco dokumentacji fotograficznej robót zanikowych i zakrytych,
  - i) wykonanie mapy na podstawie inwentaryzacji geodezyjnej,

- j) podany w niniejszym dokumencie asortymenty robót należy traktować jako pogładowe, nie opisujące ilości robót do wykonania, wszystkie dokumenty stanowiące dokumenty przetargowe wzajemnie się wyjaśniają i uzupełniają.

4. Zakres usług, dostaw, robót w ramach zamówienia:

- 1.1. Wykonanie robót powierzonych przez Inwestora z materiałów własnych i częściowo pozostałych na Placu Budowy - tabela z wykazem materiałów pozostałych na budowie stanowi zał. 4 do niniejszego Zapytania ofertowego. Niniejsze materiały zostaną powierzone Wykonawcy do realizacji przedmiotu umowy.

Przez poprzedniego Generalnego Wykonawcę zostały wykonane następujące roboty:

1.1.1. Branża konstrukcyjna

**Rozbudowa budynku biurowo-socjalnego:**

1. Słupy żelbetowe – 100% wykonano;
2. Klatka schodowa - konstrukcja ścian zewnętrznych wykonano parter i piętro, bez schodów i spoczników;
3. Ściany murowane zewnętrzne wykonano całość z pozostawieniem odcinka o szer. 4 m przy klatce schodowej w osiach V – VI/a 1;
4. Montaż podciągów stropu nad parterem – 100 % i podparcie ich podporami montażowymi typ. 500 w ilości 29 sztuk. Montaż płyt stropowych nad parterem – wykonano całość lecz bez montażu płyt w osiach IV – VI/a1 – a4 oraz I – II/a – a7. Nie wykonano węzłów (styk płyt, oparcie na podciągach, itp.) oraz wieńców na ścianach stropu nad parterem;
5. Nie wykonano warstw posadzki na gruncie oraz podbudowy, a także nie przygotowano podłoża gruntowego i jego uzdatnienia do przejścia planowanych obciążeń.
6. Nie wykonano napraw powierzchni ścian podciągów i klatki schodowej zgodnie z programem naprawczym z dn. 03.02.2022.

**Korytarz komunikacyjny parter część istniejąca- pom.BO.04**

1. Wykonano ścianki działowe z płyt G-K bez montażu stolarki drzwiowej. Sufit podwieszany istniejący, częściowo zdemontowany. Ściany G – K szpachlowane, malowane 1x;

**Umywalnia damska – pom. BO.03**

1. Otwarte ścianki z płyt G-K, konstrukcja ścianek z profili stalowych z pokryciem płytami z jednej strony. Wykonano zastępczo umocowanie z desek do zawieszenia umywalek zamiast standardowych rozwiązań systemowych przewidzianych dla tego typu montażu ścian z płyt G-K;
2. Wykonano zastępczo podkonstrukcję do zabudowy pod umywalki na ścianie zewnętrznej, z zastrzeżeniem j.w;
3. Zdemontowano sufit podwieszony;

**Roboty budowlane w części istniejącej na I i II piętrze nie zostały rozpoczęte.**

1.1.2. Branża elektryczna

#### **Usunięcie kolizji linii kablowej 0,4kV zasilającej budynek istniejący:**

1. Linia kablowa 0,4kV zasilania podstawowego wykonana zgodnie z dokumentacją PW;
2. Zabudowa szafy kablowej wykonana zgodnie z dokumentacją PW;
3. Brak opisu szafy kablowej na elewacji frontowej;
4. Brak uszczelnień gazo/wodo szczelnych dla linii kablowej wchodzącej do budynku istniejącego;
5. W dokumentacji powykonawczej GW wymagana dokumentacja geodezyjna wybudowanej linii kablowej 0,4kV oraz protokoły z pomiarów i badań izolacji wybudowanej linii kablowej 0,4kV.

#### **Likwidacja istniejącej latarni oświetleniowej kolidującej z proj. budynkiem biurowym**

1. Zdemontowano latarnię oświetleniową zgodnie z dokumentacją PW;
2. Nie zlikwidowano fundamentu oraz linii kablowej 0,4kV zasilającej latarnię oświetleniową

#### **Uziom fundamentowy**

1. Wykonano uziemienie w ławie fundamentowej wzdłuż budynku istniejącego taśmą FeZn25x4, wyprowadzono z niej odczepy do wykonania połączenia uziomów w stopach fundamentowych słupów nośnych budynku zgodnie z PW ;
2. Wyprowadzono odczepy uziomu ze zbrojenia stóp fundamentowych słupów nośnych budynku zgodnie z PW
3. Nie wykonano „kraty uziomowej” połączenia pomiędzy wszystkimi uziomami stóp fundamentowych słupów nośnych budynku oraz nie wykonano uziomu otokowego na zewnątrz budynku wraz z wyprowadzeniem uziomu do złącz kontrolnych instalacji odgromowej.
4. Poza w.w. instalacją uziomu, w części budynku dobudowywanego nie wykonano żadnych innych instalacji elektrycznych i teletechnicznych/niskoprądowych

#### ***Pomieszczenie: Parter, komunikacja B0.04***

1. W pomieszczeniu wykonano jedynie okablowanie instalacji oświetlenia podstawowego tzn. wypusty oświetleniowe z proj. obwodu RBP2/O1 oraz wypusty na czujniki ruchu z proj. obw. RBP2/O2
2. Na korycie teletechnicznym pozostawiono zapas kabli teletechnicznych systemu CCTV z 2 kamer budowanego łącznika pom. A1.01 oraz z 1 kamery przebudowywanego budynku dla pom. korytarz A1.02.
3. Żadnych innych instalacji teletechnicznych, SAP, SSWiN, nie wykonano.

#### ***Pomieszczenie: Parter, umywalnia damska B0.05***

1. Wykonano jedynie okablowanie instalacji oświetlenia podstawowego tzn. wypusty oświetleniowe z proj. obwodu RBP2/O2 oraz okablowanie instalacji gniazd wtykowych z obwodu RBP2/G5.
2. Zamontowano 2 szt. osprzętu elektrycznego w postaci gniazd wtykowych IP44. Zapas kabli zasilających dla obwodów oświetlenia i gniazd pozostawiono w miejscu przebiegu do budynku dobudowywanego

#### ***Pomieszczenie: Parter, szatnia męska B0.014***

1. W przestrzeni sufitu podwieszanego, zabudowano puszkę podłączeniową PIP, przygotowaną do podłączenia głównego wyłącznika prądu GWP dla dobudowywanego

budynku, wybudowana puszka PIP podłączona jest do istniejącej puszki PIP w zabudowanym szachcie z dostępem poprzez drzwiczki rewizyjne z poziomu szatni.

#### 1.1.3. Branża sanitarna

##### ***Usunięcie kolizji nowo budowanego biurowca z istniejącymi zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi***

1. Wszystkie kolizje z istniejącymi zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi zostały usunięte, roboty zakończone. Wszystkie odcinki zewnętrznych instalacji zostały zainwentaryzowane geodezyjnie.
2. Wykonano kanalizację podposadzkową sanitarną. Nie wykonano próby szczelności ww/w kanalizacji. Nie wykonano kanalizacji podposadzkowej deszczowej. Materiał (rury i kształtki) do wykonania kanalizacji podposadzkowej deszczowej zgromadzono na placu budowy.

##### ***Korytarz, komunikacja oraz szatnie i toalety***

1. Wykonano poziom instalacji łączący istniejącą kotłownię z nowo budowanym budynkiem biurowym (tzw. Tranzyt) składający się z następujących instalacji:
  - poziom c.o. i c.t. z rur stalowych, ocynkowanych zewnętrznie, łączonych poprzez zaciskanie;
  - poziom instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji z rur polipropylenowych łączonych poprzez zgrzewanie doczołowe.Wykonano przewiert do kotłowni oraz wprowadzono rury instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji. Nie wprowadzono rur instalacji c.o. i c.t.

##### ***Pomieszczenie***

1. Zdemontowano istniejący kocioł gazowy i zamontowano nowy kocioł Buderus Logano Plus GB 402-545, zgodnie z dokumentacją projektową. Nowy kocioł został częściowo podłączony do istniejącej instalacji. Brakuje klap na instalacji spalinowej, kominowej. Konieczna jest również wymiana jednego zaworu kołnierzego DN 50 na DN 65. Kocioł jest w trakcie odbioru przed UDT. Do czasu odbioru przez UDT kocioł nie pracuje.

***UWAGA: powyższe zestawienie prac stanowi jedynie pomocnicze wskazanie zakresu robót. Właściwy zakres robót koniecznych do wykonania określa dokumentacja projektowa oraz wizja lokalna która musi zostać dokonana przez każdego z Oferentów.***