

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Modernizacja holu nr 1 i korytarza na parterze budynku DPS Lubsko

OBIEKT: DPS Lubsko

ADRES: Lubsko ul. Zamkowa 27 DZ. NR 189/2

INWESTOR: Powiat Żarski

Al. Jana Pawła II 5 68-200 Żary

BRANŻA: Budowlana

Nazwa i Kod wg słownika CPV:

CPV 45215210-2 – Roboty budowlane w zakresie domów opieki społecznej

CPV 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

Żary, lipiec 2024

Opis przedmiotu zamówienia

1. Informacje o zamawiającym:

Nazwa zamawiającego: Powiat Żarski

Adres: Al. Jana Pawła II 5; 68-200 Żary

Godziny urzędowania: pn.: 7:00-16:00; wt.-czw.: 7:00-15:00; pt.: 7:00-14:00

Tel./fax.: 684790600/684790601

NIP: 928-174-25-18

2. Nazwa zadania:

„Modernizacja holu nr 1 i korytarza na parterze budynku DPS Lubsko”

3. Adres inwestycji:

68-300 Lubsko, ul. Zamkowa 27, działka nr 189/2

4. Charakterystyka obiektu- stan istniejący:

Dom Pomocy Społecznej to jednostka całodobowa przeznaczona dla osób w podeszłym wieku lub przewlekle somatycznie chorych, niemogących samodzielnie funkcjonować w codziennym życiu.

Znajduje się w kompleksie zabytkowo-pałacowym z XVI wieku otoczony parkiem trzykondygnacyjny, zwany potocznie Zamkiem. Wpisany jest do rejestru zabytków po numerem 315 i podlega ochronie konserwatorskiej.

Budynek pozbawiony jest barier architektonicznych, winda i podjazdy ułatwiają poruszanie się osobom na wózkach. Jednak wewnątrz budynek wymaga modernizacji ciągów komunikacyjnych, które to zabiegi ułatwią poruszanie się pensjonariuszy po obiekcie.

5. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn. „**Modernizacja ciągów komunikacyjnych w DPS Lubsko**”.

Celem realizacji zadania jest dostosowanie ciągów komunikacyjnych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie:

- 1) remontu:
 - a) ściany zachodniej w holu nr 1,
- 2) modernizacji:
 - a) korytarza przy windzie,
 - b) holu nr 1,
 - c) korytarza środkowego.

6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja składająca się z:

- a) projektu budowlanego;

- b) Decyzji LWKZ z 30.11.2021r. oraz 14.11.2022r.
- c) przedmiaru robót stanowiący element pomocniczy

7. Oferowane roboty budowlane muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego, opisanym w w/w. dokumentacji, zgodnie z wszelkimi obowiązującymi aktami prawnymi, właściwymi w przedmiocie zamówienia, i na warunkach zawartych w umowie.

8. Zakres robót:

8.1 Ścian zachodnia w holu nr 1:

- a) Wykonanie dokumentacji fotograficznej,
- b) skucie płytek klinkierowych przy otworach drzwiowych,
- c) Usunięcie wtórnych powłok malarskich i tynkarskich – szpachle, skalpele, małe młoteczki. Usuwanie nawarstwień należy prowadzić ręcznie bez użycia elektronarzędzi.
- d) Oględziny po odsłonięciu tynków oryginalnych - z udziałem Konserwatora Dziej Sztuki i przedstawicieli LWKZ. Dalsza procedura zostanie zaproponowana po dokonaniu oględzin.
- e) Do wyceny należy przyjąć:
 - uzupełnienie tynków,
 - gruntowanie,
 - wykonanie gładzi gipsowej,
 - malowanie farbą lateksową ścian w kolorze 9295 wg wzornika Keim Exclusive,,

8.2. Hol nr 1 parter

- a) roboty wspólne dla ściany zachodniej i holu
 - demontaż i ponowny montaż opraw ewakuacyjnych z piktogramem
 - wymiana oprawy nocnej
 - wymiana kinkietów ściennych
 - wymiana włączników i gniazd
 - demontaż poręczy z tworzywa sztucznego,
 - usunięcie ze ścian odbojnic z płyty winylowej i narożników PVC
 - montaż poręczy z drewna bukowego na wspornikach ze stali nierdzewnej,
 - montaż nad cokół odbojnic płyt teksturowych wysokości 0,9m tekstura i kolor jak w poprzednim etapie
 - montaż narożników ochronnych termoformowalnych na każdym narożniku wypukłym (ścian, ościeży) – uwaga j.w.
 - malowanie grzejników członowych i rur centralnego ogrzewania
 - akrylowanie wszystkich korytek instalacyjnych,
- b) roboty budowlane w holu bez ściany zachodniej
 - usunięcie powłok malarskich w tym lamperii z farby olejnej,
 - gruntowanie,
 - wykonanie gładzi gipsowej,
 - malowanie farbą lateksową ścian w kolorze 9295 wg wzornika Keim Exclusive, sufitów w kolorze 9870
 - wymiana wykładziny PCV na obiektową homogeniczną z naprawą podłoża i wywiniciem cokoła na ścianę.
 - malowanie drzwi przeciwpożarowych i płytowych w kolorystyce jak w I etapie
 - usunięcie warstw powłok farby z drzwi drewnianych dwustronnie, malowanie zgodnie z badaniami stratygraficznymi jak w etapie poprzednim,

- wymiana klamek z szyldami na mosiężne stylowe retro,
- demontaż paneli i podkładów, montaż płyty OSB na pióro-wpust (płyty dostarczy użytkownik), przygotowanie powierzchni płyt i montaż wykładziny obiektowej homogenicznej i wywinięciem cokolika na ścianę pok. 15 i 16

8.3 korytarz środkowy na parterze:

- a) usunięcie ze ścian odbojnic z płyty winylowej i narożników PVC,
- b) demontaż poręczy,
- c) skucie płytek klinkierowych przy otworach drzwiowych,
- d) usunięcie powłok malarskich w tym lamperii z farby olejnej,
- e) gruntowanie,
- f) wykonanie gładzi gipsowej,
- g) malowanie farbą lateksową ścian w kolorze 9295 wg wzornika Keim Exclusive, sufitów w kolorze 9870,
- h) montaż poręczy z drewna bukowego na wspornikach ze stali nierdzewnej,
- i) wymiana wykładziny PCV na obiektową homogeniczną z naprawą podłoża i wywinięciem cokolika na ścianę..
- j) montaż nad cokolikiem odbojnic płyt teksturowych wysokości 0,9m tekstura i kolor jak w poprzednim etapie,
- k) montaż narożników ochronnych termoformowalnych na każdym narożniku wypukłym (ścian, ościeży) – uwaga j.w.
- l) usunięcie warstw powłok farby z drzwi drewnianych dwustronnie, malowanie zgodnie z badaniami stratygraficznymi jak w etapie poprzednim,
- m) wymiana klamek z szyldami na mosiężne stylowe retro,
- n) wymiana opraw oświetlenia nocnego,
- o) wymiana włączników i gniazdek,
- p) wymiana lampki przyzywowej,
- q) akrylowanie wszystkich korytek instalacyjnych.

8.4 korytarz przy windzie na parterze:

- a) usunięcie ze ścian odbojnic z płyty winylowej i narożników PVC,
- b) demontaż poręczy,
- c) usunięcie powłok malarskich w tym lamperii z farby olejnej,
- d) gruntowanie,
- e) wykonanie gładzi gipsowej,
- f) malowanie farbą lateksową ścian w kolorze 9295 wg wzornika Keim Exclusive, sufitów w kolorze 9870,
- g) montaż poręczy z drewna bukowego na wspornikach ze stali nierdzewnej,
- h) wymiana wykładziny PCV obiektowej z naprawą podłoża i wywinięciem cokolika na ścianę – część wyższa przy kaplicy,
- i) wymiana wykładziny PCV na obiektową homogeniczną z naprawą podłoża i wywinięciem cokolika na ścianę..
- j) montaż nad cokolikiem odbojnic płyt teksturowych wysokości 0,9m tekstura i kolor jak w poprzednim etapie
- k) montaż narożników ochronnych termoformowalnych na każdym narożniku wypukłym (ścian, ościeży) – uwaga j.w.
- l) usunięcie warstw powłok farby z drzwi drewnianych dwustronnie, malowanie zgodnie z badaniami stratygraficznymi jak w etapie poprzednim,

- m) wymiana klamek z sztyldami na mosiężne stylowe retro,
- n) wymiana opraw oświetlenia nocnego,
- o) wymiana włączników i gniazdek
- p) wymiana lampki przyzywowej,
- q) akrylowanie wszystkich korytek instalacyjnych.

9. Sposób wykonania prac:

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją wymienioną pkt 6. Prace będą wykonywane na czynnym obiekcie użyteczności publicznej, w związku z tym należy sporządzić i uzgodnić z Zamawiającym i Użytkownikiem obiektu harmonogram prac.

10. Wymagania

Wytyczne dla Wykonawcy

- 1) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu.
- 2) Zamawiający wymaga, aby sposób prowadzenia prac zapewniał możliwość bezawaryjnego funkcjonowania obiektu. W przypadku, w którym wymagana będzie jakakolwiek przerwa w dostawie mediów Wykonawca uzgodni z Zamawiającym sposób przeprowadzenia prac i zapewni ich prowadzenie bez konieczności ograniczenia działalności DPS.
- 3) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dopełniał obowiązków określonych w Decyzjach LWKZ z dnia 30.11.2021r. i 14.11.2022r. i w ofercie ujął wszelkie koszty z niej wynikające,
- 4) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dopełniał obowiązków określonych w Decyzjach NR 548/2022 (764/2021), w ofercie ujął wszelkie koszty z niej wynikające,
- 5) Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały, sprzęt zamontowany na elementach budynku i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest w trakcie robót jak i po zakończeniu realizacji inwestycji do uporządkowania budowy.
- 7) W przypadku uszkodzenia instalacji i urządzeń Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i zainteresowane strony oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.
- 8) Wykonawca wywiezie i zutylizuje wszelkie odpady powstałe przy realizacji inwestycji
- 9) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa:
 - a. Dokumentacja projektowa,
 - b. Decyzje LWKZ Zielona Góra,
 - c. Istotne postanowienia umowy – wzór umowy.
 - d. Przedmiar robót-element pomocniczy.
- 10) Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia odniesiono się do nazw producentów produktów, typów urządzeń, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, podano je dla określenia wymaganego standardu technicznego, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny". Jeżeli wskazano normy, aprobaty, specyfikacje i systemy o których mowa w art. 99 ust. 4-6 ustawy Prawo zamówień publicznych, podano je dla określenia wymaganego standardu technicznego, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne. Wykonawcy przysługuje prawo zastąpienia ich przez materiały, urządzenia o co najmniej równoważnych parametrach technicznych pod warunkiem osiągnięcia założonych standardów technicznych. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego materiały, urządzenia,

rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego, składając z ofertą odpowiednie dokumenty, z których jednoznacznie będzie wynikać spełnianie minimalnych parametrów technicznych określonych w opisie przedmiotu zamówienia. Udowodnienie równoważności leży po stronie Wykonawcy. Brak w ofercie dokumentów potwierdzających równoważność materiałów, urządzeń, rozwiązań stanowić będzie domniemanie zaoferowania rozwiązań określonych przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia.

- 11) Materiały budowlane stosowane do wykonywania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

11. Zakres i termin wykonania przedmiotu zamówienia:

- 1) Przekazanie placu budowy – Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie 7 dni roboczych.
- 2) Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy **31.12.2024 r.**