



Znak sprawy: ZP/1/2025

Załącznik nr 1 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zamówienia publicznego pod nazwą **„Rozbudowa i przebudowa budynku Galerii Sztuki Współczesnej w Opolu wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną”** w oparciu o dokumentację projektową zatwierdzoną decyzją o pozwoleniu na budowę nr 214/24 z dnia 11.07.2024.

1. Charakterystyka inwestycji

Budynek Galerii Sztuki Współczesnej to obiekt kategorii IX, dwukondygnacyjny, w całości podpiwniczony, przylegający do Teatru im. Jana Kochanowskiego. Projekt zakłada przebudowę wnętrza, rozbudowę części kubaturowej, modernizację instalacji oraz wykonanie nowej elewacji i dachu.

Powierzchnia użytkowa budynku po przebudowie - ok. 2 700 m².

Kubatura - ok. 12 000 m³.

2. Zakres rzeczowy robót

Zakres robót obejmuje branże budowlane, sanitarne i elektryczne oraz niezbędne wyposażenie, zgodnie z dokumentacją projektową, w tym m.in.:

2.1. Roboty budowlane i konstrukcyjne

- roboty przygotowawcze, rozbiórkowe i ziemne,
- fundamenty, konstrukcje żelbetowe, murowanie i betonowanie,
- nowe stropy żelbetowe, klatki schodowe i szyb windy,
- pokrycie dachowe wraz z izolacjami termicznymi i przeciwwilgociowymi,
- elewacja: fasada szklana osłonowa, fasada kasetonowa, okładziny i tynki,
- stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna – aluminiowa, drewniana i stalowa,
- montaż dźwigu osobowo-towarowego,
- roboty wykończeniowe: tynki wewnętrzne, posadzki, malowanie, okładziny ścienne,
- elementy małej architektury w otoczeniu budynku,

2.2. Instalacje sanitarne

- wewnętrzna instalacja wody zimnej i ciepłej, z izolacją przewodów,
- instalacja hydrantowa przeciwpożarowa,
- kanalizacja sanitarna i deszczowa,
- instalacja centralnego ogrzewania – nowe przewody, grzejniki i armatura,
- instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej,
- instalacja klimatyzacji – centrale, kanały, jednostki wewnętrzne,
- przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne zgodnie z warunkami technicznymi,

2.3. Instalacje elektryczne i teletechniczne

- demontaż istniejących instalacji elektrycznych,

Znak sprawy: ZP/1/2025

- rozdzielnice elektryczne nN 0,4 kV,
- instalacja oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego LED,
- instalacja siłowa, gniazd wtykowych i zasilania urządzeń technologicznych,
- instalacja uziemiająca i odgromowa,
- system ochrony przeciwporażeniowej i przepięciowej,
- instalacja fotowoltaiczna (PV),
- instalacja LAN, CCTV, system sygnalizacji pożaru (SSP), system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), system kontroli dostępu (KD), system dla osób niedosłyszących,

2.4. Zagospodarowanie terenu

- budowa dojeżdż i chodników z kostki brukowej,
- nowe nawierzchnie utwardzone,
- zieleń urządzona i nasadzenia,
- miejsca postojowe dla rowerów i elementy małej architektury,
- odwodnienie terenu,

3. Wymagania techniczne i jakościowe

Roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót (STWiORB), Polskimi Normami (PN-EN), obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej. Wszystkie materiały muszą posiadać wymagane deklaracje zgodności, atesty i certyfikaty. Należy zapewnić pełną dostępność obiektu dla osób z niepełnosprawnościami oraz spełnić wymagania ochrony przeciwpożarowej. Zamówienie realizowane będzie zgodnie z zasadą DNSH – nieczynienia poważnych szkód środowisku.

4. Warunki realizacji

- Wykonawca zapewnia zaplecze budowy, zabezpieczenie (ogrodzenie) terenu i organizację ruchu, utrzymanie czystości i porządku na terenie budowy oraz sąsiednich nieruchomościach,
- z uwagi na lokalizację obiektu Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa i dostępu osobom użytkującym tereny przyległe do budowy (teatr, kawiarnia, ciągi komunikacyjne piesze i jezdne) oraz zminimalizować uciążliwości związane z wykonywaniem robót budowlanych,
- prowadzenie prób i badań instalacji (ciśnieniowych, szczelności, elektrycznych) w uzgodnieniu z inspektorami nadzoru inwestorskiego,
- przed wbudowaniem materiałów Wykonawca uzyska akceptację Inspektora Nadzoru przedstawiając dokumentację jakościową (deklaracje zgodności, atesty i certyfikaty, DTR, karty techniczne),
- materiały niezgodne z dokumentacją lub wadliwe zostaną niezwłocznie usunięte z placu budowy,
- wykonawca jest zobowiązany do bieżącej współpracy z Projektantem w zakresie nadzoru autorskiego, zgłaszania koniecznych wyjaśnień i uzgodnień,
- wszelkie zmiany materiałowe lub technologiczne wymagają pisemnej zgody Projektanta i akceptacji Inspektora Nadzoru,
- kierownik budowy zobowiązany jest do udziału w naradach koordynacyjnych,
- Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia placu budowy Inspektorowi Nadzoru oraz przedstawicielom Projektanta w celu przeprowadzenia kontroli i wizytacji,



Znak sprawy: ZP/1/2025

- Wykonawca powinien tak zorganizować prace budowlane, aby aneks wystawowy (pom. nr 0/10 na rzucie parteru PAB) mógł być użytkowany przez Zamawiającego możliwie przez najdłuższy czas w trakcie trwania umowy (Zamawiający planuje prowadzić działalność wystawienniczą w tym pomieszczeniu),
- Wykonawca musi tak zorganizować plac budowy, aby przejście pod budynkiem galerii łączące Plac Teatralny i plac za budynkiem galerii od strony północnej było czynne dla przechodniów przez cały okres trwania umowy (dopuszczalne są jedynie chwilowe wyłączenia przejścia ustalone z Zamawiającym),
- kolorystyka, faktura i struktura materiałów wykończeniowych musi być każdorazowo uzgadniana i zatwierdzana na podstawie wzorników, próbek, itp. przez Zamawiającego,
- niedopuszczalnym jest blokowanie dostępu do budynku teatru podczas prowadzenia robót przez działania Wykonawcy bez pisemnej zgody dyrekcji teatru,
- Wykonawca bezwzględnie musi zapewnić stałą obecność osoby funkcyjnej kierującej robotami przez osoby posiadające stosowne uprawnienia podczas prowadzenia robót – kierownik budowy obecny co najmniej raz w tygodniu, a pod jego nieobecność obowiązkowa koordynacja i kierowanie robotami przez kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.