



Fundusze Europejskie  
na Infrastrukturę,  
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Załącznik nr 1 do SWZ

## Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

**Roboty budowlane związane z realizacją zadania inwestycyjnego pod nazwą „Remont w budynku Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego wraz z zabezpieczeniem infrastruktury w sytuacji kryzysowej”**

### **I. Przedmiot zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową budynku Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. w województwie lubuskim wraz z zabezpieczeniem infrastruktury w sytuacji kryzysowej, remontu garaży oraz zagospodarowania terenu oraz wykonanie wszelkich czynności wynikających z obowiązujących przepisów Prawa budowlanego niezbędnych do dokonania zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy w zakresie wszystkich robót budowlanych wykonanych w oparciu o decyzję o pozwoleniu na budowę.

### **Charakterystyka budynku**

Przedmiotowy budynek znajduje się przy ul. Okólnej 2 w Gorzowie Wielkopolskim na działce numer 1287 w obrębie 0002, 0861 01\_1 Gorzów Wielkopolski był dawnym budynkiem mieszkalnym, który powstał w latach dwudziestych XX wieku. Budynek ma 687,13 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jest czterokondygnacyjny, (jedna kondygnacja podziemna, parter, I piętro poddasze użytkowe i poddasze nieużytkowe). Na kondygnacji podziemnej znajdują się pomieszczenia techniczne, natomiast na kondygnacjach nadziemnych pomieszczenia biurowe. Przedmiotowy obiekt jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie i opiece na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 poz. 1292 ze zm.).

### **II. Cel zamówienia.**

Celem zamówienia jest wykonanie przebudowy budynku, remontu garaży oraz zagospodarowania terenu zgodnie z dokumentacją projektową, która spełnienia wymagania ustawy Prawo budowlane w zakresie art. 32 ust.4 zatwierdzonej decyzją nr 221/25 Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 16 października 2025 r. wraz z udzieleniem pozwolenia na budowę.

Dokumentacja projektowa określa rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych.

Zakres przewidzianych do wykonania robót budowlanych odpowiada definicji przebudowy i remontu wg art. 3 pkt 7a) i 8) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane:

Art.3 Ilekroć w ustawie prawo budowlane jest mowa o:

7a) przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego

8) remoncie – należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

### **III. Zakres prac**

Zakres prac remontowych obejmuje prace w zakresie branży architektonicznej:

- Zamurowanie pięciu otworów okiennych na poziomie piwnicy;
- Usunięcie istniejącej ściany zewnętrznej garażu wraz z drzwiami oraz zamurowanie istniejącej wnęki wraz z montażem dwóch okien.  
Pomieszczenie garażu docelowo będzie pełniło funkcję pomieszczenia gospodarczego;
- Poszerzenie otworów drzwiowych w ścianach nośnych na poziomie parteru pomiędzy biurem 0.08 a 0.09 oraz pomiędzy biurem 0.09 a 0.10 do szerokości 3,20 m.;
- Wykucie otworu drzwiowego w ścianie nośnej pomiędzy pomieszczeniem 0.06 a 0.05 wraz z zaprojektowaniem schodów wewnętrznych w celu pokonania różnicy wysokości pomiędzy pomieszczeniami 30 cm.
- Wymiana stolarki okiennej w budynku;
- Rozbiórka ścian działowych w pomieszczeniu -1.02 w toalecie na poziomie piwnicy oraz wykonanie nowych ścian działowych. Na poziomie parteru wydzielenie ścianami działowymi dodatkowego pomieszczenia toalety 0.04. Wydzielenie ścianami działowymi dwóch pomieszczeń toalet na I piętrze i poddaszu użytkowym oraz pomieszczeń socjalnych;
- Remont pomieszczeń: wymiana istniejących posadzek, malowanie ścian, wymiana drzwi wewnętrznych;
- Wymiana obróbek blacharskich;
- Remont tarasu na I piętrze;
- Remont elewacji;
- Naprawa ścian i sufitów z malowaniem wymiana i stawianie ścianek działowych;
- Wymiana zużytej wykładziny PCV;
- Cyklinowanie i naprawa parkietów;
- Wymiana paneli podłogowych;
- Wykonanie izolacji ścian i naprawy tynków cementowo-wapiennych;

- Wymiana istniejących gresów i kafelek;
- Biały montaż;
- Wymiana murka oporowego na zewnątrz budynku;

prace w branży elektrycznej i teletechnicznej:

- wykonanie elektrycznego zasilania awaryjnego
- wymiana przyłącza elektrycznego
- montaż wyłącznika głównego p.poż
- wymiana instalacji elektrycznej
- oświetlenie podstawowego
- wykonanie oświetlenia awaryjnego/bezpieczeństwa
- instalacji zasilania i sterownia klimatyzacją
- wykonanie sieci strukturalnej LAN kat 6a. i gniazd RJ 45
- wykonanie systemu sygnalizacji i napadu , systemu kontroli dostępu i monitoringu CCTV

prace w branży sanitarnej:

- wymiana instalacji wody zimnej.,
- wymiana instalacji wody ciepłej z cyrkulacją,
- wymiana instalacji kanalizacji sanitarnej,
- wymiana instalacji grzewczej,
- wymiana kotła gazowego,
- wymiana instalacji wentylacji,
- instalacje klimatyzacyjne,
- wykonania kotłowni gazowej z wymianą pieca gazowego,

prace na terenach zielonych

- uporządkowanie terenów zielonych,
- nowe nasiania trawników,
- wymiana ogrodzenia południowego

#### **IV. Wymagania dotyczące sposobu realizacji remontu**

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową i poleceniami Inżyniera Kontraktu ze szczególnym przestrzeganiem zapisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.
3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.
4. Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej.
5. Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

6. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego.
7. Generalny Wykonawca, niezależnie od wykonywanych zadań, przyjmuje pełną odpowiedzialność za:
  - a) przyjęty teren budowy od dnia przekazania placu budowy do dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego;
  - b) wszystkie roboty realizowane przez podwykonawców i koordynację tych robót;
  - c) bieżące i chronologiczne prowadzenie pełnej dokumentacji budowy.

**V. Dodatkowe zobowiązania Wykonawcy.**

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji usług z należytą starannością, zapewniając na terenie objętym umową należyty ład i porządek, wykonując prace w sposób najmniej uciążliwy dla użytkowników obiektów sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usługi oraz wskutek innych działań pracowników Wykonawcy, a także zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem usług.
3. Prace niebezpiecznie pożarowo mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby do tego upoważnione, posiadające odpowiednie kwalifikacje. W miejscu wykonywania prac powinien znajdować się sprzęt umożliwiający likwidację wszelkich źródeł pożaru. Każdego dnia po zakończeniu prac należy poddać kontroli miejsca, w którym były wykonywane prace oraz miejsca przyległe.