

I. Opis przedmiotu zamówienia/OPZ

1. Przedmiotem zamówienia jest *Rozbudowa budynku socjalnego o pomieszczenie sanitarne.*
2. Zakres robót budowlanych dotyczącej wykonania w/w przedmiotu zamówienia polegać ma na:
 - a) Dobudowie do istniejącego budynku socjalnego dodatkowej części budynku z pomieszczeniem sanitarnym o pow. zabudowy ok. 12,70 m² (3,25 x 3,90 m);
 - rozebranie z kostki brukowej nawierzchni pod TOI-TOI i opaski kapilarnej przy budynku socjalnym o pow. 5,85m²;
 - przygotowanie 25m² terenu gruntowego (humusowanie, wykorytowanie);
 - wykonanie opaski kapilarnej wokół budynku i dojścia do pom. sanitarnego;
 - rozplantowanie urobku z wykopów na sąsiedni teren wskazany przez Zamawiającego;
 - b) Wykonaniu instalacji wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych w dobudowywanej części;
 - podłączenie się do kanalizacji odpływowej z istniejącego budynku socjalnego (w ścianie dylatacyjnej);
 - podłączenie do instalacji wodnej w istniejącym budynku socjalnym (przez ścianę dylatacyjną);
 - włączenie obwodów i wykonanie zabezpieczeń w rozdzielnicy elektrycznej w istniejącym budynku;
 - pomiar szczelności instalacji wodnej;
 - sporządzenie protokołów pomiarów rezystancji izolacji, skuteczności ochrony przeciwporażeniowej oraz schematu instalacji elektrycznej.
3. Założenia projektowe i wykonawcze:
 - 1) wymiar zewnętrzny budynku dobudowywanego: szer. 2,85 [m], dł. 3,50 [m], wys. ścian 3,25 [m], wysokość w kalenicy 4,60 [m],
 - 2) wymiary wewnętrzne wykończonego pomieszczenia: szer. 2,55 [m], dł. 2,95 [m], wys. 2,50 [m],
 - 3) kabina wc wydzielona ściankami systemowymi o wym. wewn. kabiny: szer. 1,20 [m] dł. 1,50 [m] wys. min 2,00 [m],
 - 4) fundamenty liniowe – ławy beton zbrojone (szer. x wys. 55x35cm), ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 24 cm,
 - 5) podłoga na gruncie z warstwy 15 cm podkładu z chudego betonu B7,5 zbrojonego siatką fi4,5 co 15cm, wykończona 7cm szlichtą z gładzią samopoziomującą i częścią licową wg pkt 20),
 - 6) izolacja termiczna w poziomie posadzki na gruncie – 15 cm styropianu typ „dach-podłoga”,
 - 7) ściany zewnętrzne gr. 24 cm, z bloczków gazobetonowych kl. 500,
 - 8) nadproża prefabrykowane L-19, wieńce betonowane zbrojone,
 - 9) docieplenie elewacji w technologii lekka-mokra gr. 20 cm ze styropianu EPS 70-038, docieplenie cokołu i ścian fundamentowych styropianem EPS 035 120 gr. 15 cm
 - 10) tynk cienkowarstwowy akrylowego o fakturze baranka w kolorystyce przypominającej naturalne kolor cegły (po uzgodnieniu z Inwestorem), cokół z tynku mozaikowego w kolorze brązowym o wys. 30cm,
 - 11) dach dwuspadowy, więźba drewniana krokwiowo-jętkowa z deskowaniem pełnym z płyt OSB z drewnianymi belkami stropowymi i murłatami,
 - 12) pokrycie dachu papą w technologii „Szybki profil SBS”,
 - 13) obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, rynny dachowe półokrągłe o śr. 10 cm,
 - 14) sufit podwieszany z płyt gipsowo-kartonowych, pomalowany na biało farbami akrylowymi,
 - 15) wykonanie niezbędnych izolacji w przegrodach, przeciwwilgociowej, paraizolacji,
 - 16) ocieplenie sufitu podwieszanego wełną mineralną gr. 25 cm,
 - 17) stolarka drzwiowa metalowa ocieplana w kolorze brązowym, drzwi lewe 90x210 cm, w ścianie frontowej,
 - 18) stolarka okienna PCV biała, 2 okna uchylne szer. 90 wys. 60 cm, 150 cm nad posadzką, w ścianie tylnej - jedno w kabinie wc, parapety wewnętrzne z twardego pcv, zewnętrzne blacha powleka w kolorze elewacji
 - 19) ściany wyłożone płytkami ceramicznymi na pełną wysokość pomieszczenia w kolorze szarym



- 20) podłoga wyłożona płytkami gresowymi technicznymi, (strukturalnymi, matowymi) w kolorze grafitowym/ciemno szarym, o klasie antypoślizgowości min. R12 i klasie odporności na ścieranie min. PEI 4,
 - 21) ścianki systemowe z drzwiami wewnętrznymi 80x200, w kolorze szarym, z płyty wodoodpornej HPL 12 mm, z prześwitem między posadzką a płytą max. 150[mm],
 - 22) urządzenia sanitarne kompakt wc, pisuar, umywalka,
 - 23) osprzęt elektryczny biały min. IP44, oprawy sufitowe typu LED,
 - 24) wentylacja pom. sanitarnych wyprowadzona rurą spiro zakończona nad dachem kominkiem wentylacyjnym systemowym zgodnym z technologią i zaleceniami producenta pokrycia dachu, anemostat w suficie,
 - 25) dodatkowo wyprowadzenie rurą spiro wentylacji z przylegającego pomieszczenia jadalni w istniejącym budynku socjalnym i zakończenie nad dachem kominkiem wentylacyjnym systemowym zgodnym z technologią i zaleceniami producenta pokrycia dachu,
 - 26) ciepła woda w umywalce za pomocą przepływowego podgrzewacza wody,
 - 27) ogrzewanie za pomocą grzejników elektrycznych,
 - 28) montaż elektronicznego zamka szyfrowego do drzwi wejściowych panel z klawiaturą na ścianie,
 - 29) montaż nad wejściem daszku łukowego systemowego z poliwęglanu ze ściankami bocznymi,
 - 30) opaska wokół budynku na szer. 50cm wykonanie z kostki betonowej szarej prostokątnej gr. 6cm, wejście podniesionym o 10cm od poziomu gruntu palisadą i wypełnione kostką na gł. 50cm, dojście utwardzone kostką betonową od chodnika na pełną szerokość dobudowy budynku o pow. 13,85m² (czerwona kostka 4,5m²).
3. Lokalizacja prac w Punkcie Utrzymania Taboru we Wrocławiu przy ul. Paczkowskiej 26, dz-ka nr 4/105 AM 0022 obręb Południe, Wrocław.

II. Warunki realizacji:

1. Realizacja robót budowlanych na podstawie Art. 29 ust. 1 pkt 4) Prawa budowlanego.
2. Po stronie Inwestora przygotowanie dokumentacji wykonawczej i zgłoszenia poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych.
3. Termin realizacji do 31.12.2025r.
4. Prace budowlane będą wykonywane na obszarze PUT Dolnośląskiego Zakładu we Wrocławiu w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego z czynnym ruchem taboru.
W związku z tym zamawiający zastrzega:
 - a) prace związane z realizacją zamówienia muszą być prowadzone w sposób zapewniający normalne funkcjonowanie Sekcji i Magazynu Zakładowego (możliwość bezpiecznego korzystania z dróg komunikacyjnych przez pracowników i drogi wewnętrznej przez samochody grupy PKP),
 - b) Zamawiający udostępni Wykonawcy pod zaplecze techniczne budowy teren należący do zamawiającego, tj.: działkę nr 4/105 AR22 obręb Południe ul. Paczkowska 26 Wrocław, stanowiącą teren kolejowy, będącą własnością Zamawiającego,
 - c) przygotowanie stanowisk pracy i zaplecza na okres robót, dojazd pracowników oraz dostawa materiałów i sprzętu do miejsca robót odbywa się staraniem i na koszt Wykonawcy,
 - d) w czasie wykonywania prac zapewnienie odpowiedniego pojemnika na materiały uboczne z robót montażowych, śmieci oraz wywiezienie z utylizacją wszelkich uzyskanych odpadów.
5. Zaleca się, celem pozyskania informacji niezbędnych do przygotowania oferty, oszacowania dokładnego zakresu prac, oceny ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia, dokonać przed złożeniem oferty wizji lokalnej terenu budowy, niezależnie od szacunkowych obmiarów przedstawionych w Opisie przedmiotu zamówienia. Koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca w celu zapoznania się z przedmiotem zamówienia na gruncie przed złożeniem oferty może dokonać tego w obecności jednego z poniższych przedstawicieli Zamawiającego, po uprzednim ustaleniu terminu (w godz. 7-13):
 - Małgorzata Zdyb-Draga tel. 782 451 900
 - Krzysztof Siejek tel. 691 994 855
 - Tomasz Wierzbicki tel. 667 686 718



7. Wykonawca udzieli rękojmi, przy czym okres rękojmi pokrywa się z okresem gwarancji. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym.
8. Oferowany przez Wykonawcę okres gwarancji: na roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały, zgodnie z gwarancją producenta, jednak nie może być krótszy niż 36 miesiące licząc od daty odbioru.
9. Wynagrodzenie stanowi całość kosztów związanych z wykonaniem zamówienia.
10. Całość kosztów należnego Wykonawcy wynagrodzenia z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia jest kwotą ryczałtową i uwzględnia wszelkie ryzyka i obejmuje wszelkie ewentualne roszczenia Wykonawcy związane z jego realizacją.
11. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby nie można było przewidzieć rozmiaru, zakresu lub kosztów realizacji przedmiotu zamówienia.
12. Oferta powinna zawierać cenę ryczałtową netto i brutto za zakres prac w/w.
13. Termin płatności faktury 30 dni od dnia otrzymania poprawnie sporządzonej faktury.
14. Podstawą wystawienia faktury VAT będzie zaakceptowany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń Protokół odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
15. Przy wykonywaniu prac związanych z niniejszym zamówieniem Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów Prawa budowlanego i Warunków technicznych, przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska.
16. Wykonawca, jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r., (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze późn. zm.) ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji zamówienia zgodnie z wyżej wymienioną ustawą, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.). W cenie ryczałtowej Wykonawca ma obowiązek uwzględnić miejsce, odległość, koszt wywozu, składowania i utylizacji odpadów.
17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy wykonaniu zamówienia z czynności pracowników i osób, którymi się posługuje w wykonaniu zamówienia, jak również za szkody doznane przez osoby trzecie w wykonaniu zamówienia.
18. Wszelkie uszkodzenia powstałe w czasie wykonywania zamówienia Wykonawca usunie natychmiast, we własnym zakresie i na własny koszt.
19. Osoba, w obecności której będzie przeprowadzana wizja lokalna, jak również odpowiedzialna za realizację zamówienia ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru inwestorskiego – tel. 782 451 900

OPZ sporządziła: Małgorzata Zdyb-Draga
Wrocław, dn. 23.07.2025r.