



## Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego nr 2/2/2025/SZ/P0010

### SPECYFIKACJA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa budynku biurowego znajdującego się **w Szczecinie przy ul. Czackiego 3a** na cele szkolnictwa wyższego oraz utworzenie w nich specjalistycznych laboratoriów zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, projektem architektoniczno-budowlanym oraz pozwoleniem na budowę – decyzja Prezydenta Miasta Szczecina nr 749/24 z dnia 11.10.2024 r.

Budynek przewiduje się przekształcić z dostosowaniem do nowej funkcji zachowując istniejącą bryłę, gdzie rozkład funkcji nadal oparty będzie o jedną, istniejącą klatkę schodową. Zachowana zostanie istniejąca rampa. Dostęp do niej będzie umożliwiony poprzez dostawiony ciąg schodów zewnętrznych oraz dobudowaną rampę dla osób niepełnosprawnych. Budynek sąsiaduje z obecnie funkcjonującym budynkiem administracyjno-dydaktycznym. Oba budynki powiązane będą terenem istniejącego dziedzińca. Dojścia do wejścia głównego budynku będą spełniały wymogi dostępu dla osób niepełnosprawnych za pośrednictwem dobudowanej rampy zewnętrznej. Komunikacja wewnętrzna rozwiązana będzie dźwigiem przystosowanym dla osób niepełnosprawnych, budynek zostanie przystosowany do poruszania się i przebywania osób z niepełnosprawnościami.

W odniesieniu do budynku przewidziano prowadzenie przedsięwzięcia inwestycyjnego w ramach dwóch Faz. **Zapytanie ofertowe dotyczy Fazy I, podzielonej na następujące Etapy:**

#### FAZA I

##### ETAP 1 – ADAPTACJA FUNKCJONALNA

###### ZADANIE 1A

- adaptacja funkcjonalna w ramach parteru, pięter 1-2 i połowy (zachodniej) piętra 3 – finansowane w ramach projektu „**MeritoLab – innowacje i innowacje i kształcenie praktyczne w regionie**” (nr FEPZ.05.03-IZ.00-0010/24)

###### ZADANIE 1B

- adaptacja funkcjonalna w ramach połowy (wschodniej) piętra 3 i piętra 4 - **finansowane w ramach środków własnych Zamawiającego**

#### Adaptacja funkcjonalna obejmuje jako minimum:

- a) wyburzenia niektórych ścian, ścianek działowych i zmiany otworów nadziemia,
- b) roboty ogólnobudowlane we wnętrzach poziomów nadziemnych (ściany, sufity, posadzki),
- c) osadzenie drzwi wewnętrznych do pomieszczeń nadziemia,
- d) замуrowanie otworów okiennych w magazynie sprzętu i zasobów (ściana zachodnia),
- e) wymiana stolarki okiennej oryginalnej (drewniana/stalowa) na aluminiową trójszybową w elewacji tylnej, parter (okna + drzwi zewnętrzne)
- f) wymiana okien i drzwi zewnętrznych aluminiowych obudowy klatki schodowej na wszystkich poziomach użytkowych + daszek zewnętrzny,
- g) remont stropodachów z dociepleniem i wymianą pokrycia dachowego,



- h) montaż urządzeń nowego dźwigu osobowego dostosowanego do przewozu osób niepełnosprawnych na wózkach z przebudową szybu dźwigowego,
- i) roboty instalacji sanitarnych wewnętrznych w zakresie wod-kan i wentylacji grawitacyjnej wspomaganej oraz lokalnych wyciągów i wszystkich duktów kanałowych wentylacyjnych,
- j) wymiana instalacji grzewczej c.o.,
- k) wykonanie niezbędnego zakresu przebudowy i uzupełnień instalacji elektrycznej wewnętrznej,
- l) wykonanie nowej instalacji telekomunikacyjnej, w tym systemów bezpieczeństwa (SAP, oddymianie, SKD),
- m) roboty wykończeniowe łazienek na poziomach nadziemnych,
- n) wykonanie instalacji oświetleniowej wewnątrz typu LED,
- o) montaż wyposażenia pracowni/laboratoriów,
- p) wykonanie schodów zewnętrznych i pochylni dla niepełnosprawnych oraz remontu rampy zewnętrznej,
- q) wykonanie kompletu robót przy zagospodarowaniu terenu oraz zieleni,
- r) wykonanie pozostałych robót niezbędnych dla użytkowania poziomów nadziemia na cele dydaktyczne szkoły wyższej,

## ETAP 2 – TERMOMODERNIZACJA

### ZADANIE 2A

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na parterze od strony dziedzińca oraz na klatce schodowej, wymiana warstw izolacji stropodachu – **finansowanie w ramach projektu „MeritoLab – innowacje i innowacje i kształcenie praktyczne w regionie” (nr FEPZ.05.03-IZ.00-0010/24)**

### ZADANIE 2B

- docieplenie fasad oraz wymiana pozostałej części stolarki okiennej - **finansowane w ramach środków własnych Zamawiającego**

### Przedsięwzięcie termomodernizacyjne obejmuje:

- a) wymiana stolarki zewnętrznej okiennej na aluminiową w fasadach nadziemia,
- b) docieplenie wszystkich elewacji i przegród poziomych nadziemia + roboty pokryciowe tych przegród,
- c) montaż oświetlenia zewnętrznego.

### Program i funkcja obiektu

W ramach adaptacji na budynek dydaktyczny przewidziano następujące rozlokowanie programu:

- a) **W podpiwniczeniu** zlokalizowane są pomieszczenia techniczne (między innymi węzeł cieplny, rozdzielnia NN), poziom ten posiada samodzielne wyjście zewnętrzne na poziom terenu.
- b) **Na parterze zlokalizowano:**
  - laboratorium robotyki,



- pracownię gier i symulacji,
  - pokój wykładowców,
  - zespół recepcyjny z szatnią/portiernią z ladą,
  - toaletę
  - WC dla osób niepełnosprawnych
  - Strefę studenta
- c) **Na pierwszym piętrze zlokalizowano:**
- laboratorium Lean,
  - laboratorium mechaniki i inżynierii logistyki,
  - laboratorium logistyki RFID,
  - laboratorium logistyki magazynowej;
  - strefę studenta,
  - zespół toalet.
- d) **Na drugim piętrze zlokalizowano:**
- 2 laboratoria VR,
  - laboratorium sieci komputerowych wraz z zapleczem technicznym,
  - laboratorium komputerowe AI,
  - laboratorium energii wiatrowej,
  - zespół toalet.
- e) **Na trzecim piętrze zlokalizowano:**
- laboratorium komputerowe Internet Of Things wraz z lab. testowym
  - laboratorium anatomii,
  - strefę studenta,
  - pom. metodyków,
  - biuro pełnomocnika ds. osób z niepełnosprawnościami
  - 2 sale streamingowe
  - zespół toalet
- f) **Na czwartym piętrze zlokalizowano:**
- laboratorium kosmetyczologii z szatnią,
  - laboratorium biochemiczne z zapleczem,
  - 2 laboratoria – manicure i wizażu z zapleczem,
  - zespół toalet
- g) **W nadbudówce na dachu** ulokowano pomieszczenie zaplecza techniczno-serwisowego.
- h) W istniejącym przebudowanym zewnętrznym budynku/ boksie magazynowym zlokalizowano magazyn podręczny zasobów.



## Terminy realizacji

- Termin zakończenia prac: **30.09.2026**

Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się wykonanie wszystkich prac zgodnie ze specyfikacją przedmiotu zamówienia, potwierdzone protokołem odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

## 1. Wymagania formalne

- Gwarancja: minimalny okres gwarancji na wykonane prace: **min. 36 miesięcy**
- Warunki płatności: Zamawiający nie przewiduje systemu zaliczkowego w celu realizacji prac; przewidywane są płatności częściowe zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Płatność końcowa zostanie dokonana po zakończeniu prac remontowych i ich odbiorze przez Zamawiającego oraz uzyskania przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie.

## 2. Dokumentacja projektowa

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia pełnej dokumentacji powykonawczej, w tym rysunków technicznych, specyfikacji materiałów, certyfikatów zgodności.

## 3. Informacje dodatkowe

- Przedmiot zamówienia nie obejmuje mebli i urządzeń nie wskazanych w projekcie.
- Wykonawca we własnym zakresie wykona sprzątnięcie pomieszczeń po zakończonych pracach.
- Wykonawca w trakcie realizacji zadania, zobowiązuje się zapewnić dostępność i możliwość użytkowania terenu, min. utrzymać teren budowy, jak i miejsce wykonania robót w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne oraz przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych na terenie i wokół obiektu, a także zapewnić użytkownikom warunki bezpiecznego korzystania z terenu, mimo prowadzonych przez siebie prac. Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby jego prace na obiekcie były jak najmniej uciążliwe dla użytkowników terenu.
- Materiały pochodzące z rozbiórki Wykonawca musi sukcesywnie usuwać z budynku. Nie wolno gromadzić i składować materiałów na stropach w budynku w jednym miejscu. Usuwanie z budynku i utylizacja odpadów remontowych wchodzi w koszt oferty i leży wyłącznie po stronie Wykonawcy. Szczegółowy opis dot. wyburzeń i usuwania materiałów z rozbiórki znajduje się w dokumentacji technicznej.