**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **Przedmiot zamówienia.** Sukcesywne wykonywanie robót ogólnobudowlanych z zakresu bieżącej konserwacji w obiektach Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego;
2. w Gdańsku, przy ul.:

* Dębowej 1,3,5,7,9,21,23,25,30,
* Orzeszkowej 18,
* Dębinki 1, 7,
* Tuwima 15,
* M. Skłodowskiej Curie 3a ,
* al. Zwycięstwa 41/42,
* al. Hallera 107,

1. w Gdyni przy ul. Powstania Styczniowego 9b

w celu utrzymania dobrego stanu technicznego i estetycznego obiektów, zgodnie z umową, opisem przedmiotu zamówienia, specyfikacją techniczną oraz przedmiarem robót

1. **Cel inwestycji.** Celem inwestycji jest poprawa stanu technicznego budynków Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego.
2. **Charakterystyka obiektów.** Obiekty Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego pełnią funkcję: dydaktyczną, naukową, zamieszkania zbiorowego, biurową.
3. **Zakres rzeczowy zamówienia**

# Prace budowlane

* Wyniesienie/wniesienie mebli; osłona stolarki, podłogi, grzejników itp.
* Zrywanie posadzek z tworzy sztucznych
* Rozbieranie posadzek z płytek, lastryko oraz betonowych
* Rozbieranie posadzek z deszczułek i podłóg z desek
* Skucie tynków
* Demontaż stolarki drzwiowej
* Poszerzenie otworów drzwiowych
* Demontaż podokienników wewnętrznych
* Wykucie okien i parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
* Montaż okna wraz z parapetem wewnętrznym i zewnętrznym
* Naprawa spękań ścian
* Montaż ścianek i drzwi systemowych HPL
* Demontaż boazerii itp.
* Prace rozbiórkowe ścian działowych z cegły, żelbetu, płyt gipsowo-kartonowych, gazobetonu oraz innych materiałów budowlanych
* Usunięcie lamperii i tapet
* Wykonywanie podłoży betonowych lub innych
* Wykonywanie izolacji przeciwwilgociowych, przeciwwodnych oraz ceramicznych posadzek
* Wyrównywanie podłoża masą samopoziomującą
* Obsadzanie nadproży
* Obsadzanie ościeżnic drzwiowych, montaż drzwi
* Wykonywanie ścianek działowych z cegły, płyt gipsowo-kartonowych itp.
* Osadzanie parapetów wewnętrznych, okładzin parapetów
* Wykonywanie tynków na ścianach, sufitach i ościeżach
* Wykonywanie gładzi gipsowych ścian i sufitów
* Układanie glazury
* Układanie płytek z terakoty i gresu
* Układanie wykładziny PVC , paneli podłogowych winylowych, wykładziny flokowane
* Wykonywanie cokolików z gresu i terakoty, MDF
* Cyklinowanie podłóg i posadzek z drewna, lakierowanie posadzek z drewna , tarketu itp.
* Malowanie ścian i sufitów
* Malowanie stolarki drzwiowej, grzejników, balustrad
* Montaż ścianek AL., ścianek g.-k., stolarki drzwiowej, założenie okuć, klamek i zamków
* wykonanie sufitu podwieszanego o konstrukcji metalowej z wypełnieniem płytami   
  z włókien mineralnych 60x60 z opaską g.k.
* Szklenie ram okiennych i drzwiowych
* Montaż stolarki okiennej
* Okładanie ścian i sufitów płytami gipsowo-kartonowymi
* Wywiezienie gruzu i innych materiałów z rozbiórki wraz z ich utylizacją

# 

# Prace sanitarne

* Roboty demontażowe z w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazu, wentylacji itp.
* Układanie rurociągów wody zimnej i ciepłej, rurociągów kanalizacji sanitarnej, instalacji gazu i centralnego ogrzewania
* Wykonanie podejść do przyborów
* Demontaż oraz montaż armatury odcinającej
* Demontaż oraz montaż przyborów sanitarnych
* Demontaż oraz montaż urządzeń grzewczych
* Demontaż oraz montaż przyborów gazowych
* Wykonywanie prób szczelności poszczególnych instalacji
* Płukanie instalacji
* Odgazowanie instalacji
* Izolacje przewodów wody zimnej i ciepłej, rurociągów kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewana
* Demontaż kanałów i osprzętu wentylacyjnego
* Montaż kanałów i osprzętu wentylacyjnego

# 

# Prace elektryczne

* Roboty demontażowe osprzętu, przewodów, opraw oświetleniowych, korytek kablowych, rozdzielnic wraz z aparaturą, elementów instalacji niskoprądowej (alarmowej, ppoż., internetowej, telefonicznej itp..);
* Wymiana oraz montaż nowych rozdzielnic wraz z aparaturą zabezpieczającą;
* Doposażanie rozdzielnic w nową aparaturę zabezpieczającą;
* Układanie przewodów instalacji elektrycznej, okablowania strukturalnego oraz przewodów multimedialnych;
* Montaż koryt kablowych, rurek instalacyjnych, koryt systemowych, drabinek kablowych oraz tego typu elementów mocujących;
* Układanie Instalacji teletechnicznej wraz z osprzętem;
* Montaż osprzętu elektrycznego i opraw oświetlenia podstawowego oraz awaryjnego;
* Montaż osprzętu multimedialnego;
* Montaż osprzętu systemu Sygnalizacji Przeciwpożarowej;
* Montaż osprzętu instalacji alarmowej;
* Wykonanie niezbędnych prac towarzyszących: bruzdowanie, wykonanie otworów pod puszki, przepusty w ścianach itp.;
* Instalowanie urządzeń teletechnicznych;
* Pomiary elektryczne powykonawcze;
* Pomiary oświetlenia;
* Pomiary instalacji teletechnicznej;
* Wykonanie etykiet poszczególnych obwodów na osprzęcie oraz w rozdzielnicy;
* Wykonanie dokumentacji powykonawczej (dokumentacja powinna zawierająca rysunki z zamontowanymi elementami odpowiednio opisanymi ze stanem rzeczywistym);

# Materiały wyjściowe. Przedmiot zamówienia uszczegóławia Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

# Warunki prowadzenia robót

1. **Ogólne warunki prowadzenia robót**

Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:

* Specyfikacji technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB)
* Obowiązujących Polskich Normach, przepisach prawa, warunkach technicznych
* Poleceniach Zamawiającego oraz uzgodnieniach z Użytkownikami obiektu

**Uwaga: Wszędzie tam, gdzie jest mowa o wymianie lub poszerzeniu drzwi należy uwzględnić konieczność szpachlowania i malowania obszaru wokół otworu drzwiowego po obu stronach ściany, także od strony pomieszczeń nie objętych remontem.**

1. **Szczegółowe warunki prowadzenia robót**
2. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji wszystkich sukcesywnie zlecanych robót ogólnobudowlanych z zakresu bieżącej konserwacji budynków na podstawie wystawionych pisemnie zleceń.

* Zamawiający przesyła Wykonawcy drogą mailową zapytanie, które zawierać będzie zakres robót budowlanych lub przedmiar oraz termin ich realizacji liczony od dnia protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na roboty budowlane.
* Wizje lokalne możliwe są na wiosek Wykonawcy.
* Wykonawca potwierdza mailowo otrzymanie zapytania i w terminie określonym w umowie zobowiązany jest do przygotowania oferty i określenia minimalnego terminu realizacji liczonego od dnia protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na roboty.
* Wykonawca przygotowuje ofertę w formie tabeli cen będącej załącznikiem do zawartej umowy.
* Przesłanie zapytania nie jest jednoznaczne ze zleceniem robot.
* Zamawiający zleca Wykonawcy realizację robót budowlanych przez przesłanie drogą mailową zlecenia na realizacje robót.
* Zlecenie zawierać będzie: zakres robót budowalnych, termin realizacji, ofertę cenową Wykonawcy przygotowaną i uzgodnioną w oparciu o tabelę cen jednostkowych.
* Wykonawca zostanie protokolarnie wprowadzony na każde ze zleceń w terminie określonym w umowie, licząc od dnia wystawienia zlecenia.

1. Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w:

* Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213)
* Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie próbek wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym (Dz.U. 2015 poz. 2332)
* Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r.   
  w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych   
  oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 poz. 1966)
* Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG
* Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r.   
  w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968)
* Ustawie z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji (Dz.U.2002 nr 169 poz. 1386
* Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. 2002 nr 166   
  poz. 1360)

1. Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania materiałów dopuszczonych do obrotu   
   i stosowania w budownictwie, które posiadają:

* Deklaracje właściwości użytkowych dla adresowalnej jonizacyjnej czujki dymu,
* Certyfikaty zgodności EC dla adresowalnej jonizacyjnej czujki dymu
* oznakowanie znakiem CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności   
  ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm,   
  z europejską aprobatą techniczną lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi,
* deklaracje zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej wydaną przez producenta, jeżeli dotyczy ona wyrobu umieszczonego w wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie   
  dla zdrowia i bezpieczeństwa określonym przez Komisję Europejską,
* oznakowanie znakiem budowlanym, co oznacza, że są wyroby nie podlegające obowiązkowi oznakowaniu CE, dla których dokonano oceny zgodności z Polską Normą   
  lub aprobatą techniczną, bądź uznano za „regionalny wyrób budowlany”,
* gwarancje producenta i instrukcje montażu/obsługi.

1. Dopuszcza się stosowanie materiałów dopuszczonych do jednostkowego zastosowania   
   w obiekcie budowlanym wykonane według indywidualnej dokumentacji technicznej, sporządzonej przez projektanta obiektu lub z nim uzgodnionej, dla których producent wydał oświadczenie, że zapewniono zgodność wyrobu budowlanego z tą dokumentacją oraz z przepisami. Indywidualna dokumentacja techniczna powinna być przygotowana zgodnie z Art. 10. Ust. 1, 2, 3 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213).
2. Nazwy materiałów, urządzeń oraz producentów bądź dostawców, które są przywołane   
   w dokumentacji przetargowej należy traktować jako przykładowe, nienarzucone. Zamawiający dopuszcza stosowanie innych materiałów równoważnych o parametrach nie gorszych od przywołanych w dokumentacji przetargowej.
3. Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano – montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.
4. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w funkcjonujących obiektach. W związku z tym Wykonawca przed rozpoczęciem prac oraz w trakcie ich prowadzenia powinien wykonać niezbędne prace, by :

* Zapewnić prawidłowe pełne zabezpieczenie dojść do wejść do obiektu dla użytkowników, dojazdu pożarowego, dostępu do samochodów dostawczych itp.
* Zapewnić możliwość bezpiecznego korzystania z wyjść ewakuacyjnych z budynku.
* Prawidłowo wyznaczyć i zabezpieczyć miejsca składowania materiałów budowlanych, maszyn budowlanych oraz odpadów stałych i ich sukcesywnego wywożenia.
* Wyznaczyć stanowiska postojowe  dla samochodów  Wykonawcy.
* Prace należy prowadzić w sposób umożliwiający funkcjonowanie placówki ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników oraz osób postronnych.
* Ograniczyć uciążliwość prowadzonych prac, a na wyraźne polecenie Zamawiającego, prowadzić prace głośne wyłącznie po godzinach pracy jednostek.
* Technologię i harmonogram robót należy uzgodnić z Zamawiającym. Utrudnienia i przerwy w pracach należy uwzględnić w deklarowanych terminach i przy szacowaniu kosztów. Na bieżąco uzgadniać ewentualne zmiany harmonogramu z Użytkownikiem obiektu i Zamawiającym,
* Prace głośne czy szczególnie uciążliwe powinny być realizowane w godzinach i dniach uzgodnionych z Użytkownikiem.
* Prace należy prowadzić z poszanowaniem elementów wyremontowanych w latach ubiegłych.
* Organizację placu budowy na poszczególnych etapach realizacji robót, należy uzgodnić z Użytkownikiem.
* Opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem.
* Zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji oraz przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji modernizowanego obiektu, jego terenu oraz zapewni ochronę mienia obiektu.
* Przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót.
* sporządzić protokoły z badań, pomiarów i prób,
* wykonać dokumentację powykonawczą i przekazać Zamawiającemu,
* na etapie odbioru prac budowlanych zapewnić udział przedstawiciela Zamawiającego
* prowadzić roboty zgodnie z wymaganiami zawartymi w:
* Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. z 2019 poz. 1065 z póżn. zm.)
* Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003r. Nr 120, poz. 1126 z póżn. zm.)
* Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U.2003 r. Nr 47, poz. 401 z póżn. zm.).

1. **Koszty wynikające z w/w zobowiązań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.**
2. Wymaga się, aby przed rozpoczęciem prac Wykonawca opracował i przedstawił do akceptacji Zamawiającemu i Użytkownikowi harmonogram robót wraz z opisem ich prowadzenia i szczegółowym opisem zabezpieczeń. Bez uzyskania akceptacji wyżej opisanego harmonogramu i opisu prowadzenia prac, prace nie będą mogły zostać rozpoczęte. Wszystkie użyte materiały służące zabezpieczeniu prowadzonych prac muszą odpowiadać aktualnie obowiązującym normom.
3. Na czas trwania robót Wykonawca zobowiązany jest w pozostałych pomieszczeniach (nie objętych przedmiotem zamówienia) zapewnić ciągłość ogrzewania, prawidłowe funkcjonowanie instalacji elektrycznej oraz instalacji wody oraz wszelkich instalacji niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej pracy jednostek straży pożarnej.
4. Zamawiający przekaże wykonawcy do realizacji obszar objęty frontem robót. Wykonawca we własnym zakresie: organizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania,
5. **Koszty urządzenia zaplecza budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej obciążają Wykonawcę w zakresie określonym w Umowie na roboty (koszty winny być uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym).**
6. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:

* dozór budowy,
* utrudnienia związane z realizacją zadania,
* konieczność wykonania robót hałaśliwych po godzinach prac jednostek

1. **Koszty za w/w elementy Wykonawca winien uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym**.
2. W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca. W celu przeciwdziałania powyższym skutkom należy przyjąć bezwstrząsowe technologie wykonywania robót.
3. Odpady budowlane, gruz i śmieci należy wywieźć na legalne wysypisko. Materiały z demontażu i rozbiórek wywieść na legalne wysypisko lub złomowisko. Koszty wywozu wraz z jego utylizacją i złomowaniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
4. Odbiorowi podlegać będzie każde ze zleceń osobno. Odbiór końcowy zlecenia polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę mailowo zgłoszeniem do odbioru. Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w umowie, w obecności Zamawiającego, Użytkownika i Wykonawcy.
5. Na odbiory końcowe Wykonawca przygotuje:

* dokumenty realizacji prac
* dziennik realizacji robót
* komplet dokumentacji powykonawczej zgodnie z wytycznymi dotyczącymi dokumentacji powykonawczej

1. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym kosztów:

* zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
* wykonania dokumentacji powykonawczej,
* wszystkich pozostałych zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.

1. Wszelkie roboty, prace dodatkowe, czynności, materiały, rozwiązania, etc. nieopisane lub niewymienione w dokumentacji przetargowej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej, etc. muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji przetargowej. Roboty takie muszą być przewidziane w cenie ofertowej jako wynagrodzenie ryczałtowe.