

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. ZAMAWIAJĄCY**OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO****ENERGETYKI CIEPLNEJ Sp. z o.o.****81-213 Gdynia, ul. Opata Hackiego 14****2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

- 1) Przedmiotem zamówienia (dalej jako „Przedmiot Zamówienia”) jest „Remont pomieszczeń biurowych oraz pomieszczeń socjalnych w budynku przy ul. Nałkowskiej w Gdyni”.
- 2) Do niniejszego OPZ Zamawiający dołącza następujące dokumenty:

- a) **Załącznik A** – Rzut kondygnacji,
- b) **Załącznik B** – Zdjęcia pomieszczeń,
- c) **Załącznik C** – Przedmiar robót budowlanych (informacyjnie).

Przedmiar robót budowlanych, ze względu na obowiązującą formę wynagrodzenia, stanowi wyłącznie materiał informacyjny, poglądowy i pomocniczy do kalkulacji ceny oferty. W cenie ryczałtowej brutto za zrealizowanie Przedmiotu Zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i faktycznie planowane do wykonania roboty budowlane, zgodnie z SWZ, w tym OPZ. Wykonawca nie może powoływać się na jakiegokolwiek braki, błędy lub nieścisłości w przedmiarze oraz wynikające z tego niedoszacowanie ceny na etapie oceny ofert oraz realizacji zamówienia. Przedmiar robót budowlanych nie będzie brany pod uwagę do ustalania prawidłowości obliczonej ceny oferty ani do weryfikacji zakresu robót do wykonania.

- 3) Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia: **31.05.2024 r.**

- 4) Wizja lokalna:

Zamawiający informuje, o możliwości dokonania przez Wykonawcę wizji lokalnej.

Dokonanie wizji lokalnej w terenie z udziałem przedstawiciela Zamawiającego jest możliwe w dniach roboczych w godzinach 08:00 – 14:00, wyłącznie po wcześniejszym kontakcie telefonicznym:

- tel. stacjonarny (58) 627 39 32,
- tel. Komórkowy: 501 230 225.

Zamawiający informuje, że podczas wizji lokalnej nie będzie udzielał odpowiedzi na pytania dotyczące niniejszego postępowania, w szczególności opisu przedmiotu zamówienia.

Koszty dokonania wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

Zamawiający nie zapewnia sprzętu technicznego lub środka transportu do dokonania wizji w terenie.

3. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji zamówienia ująć w kosztach oferty, a następnie wykonać w imieniu Zamawiającego roboty i czynności objęte zakresem Przedmiotu zamówienia, który szczegółowo określają załączniki, wymienione w pkt 2 OPZ, z uwzględnieniem niniejszych wytycznych:

1) Remont pomieszczeń biurowych obejmuje:

- a) demontaż opraw oświetleniowych w pomieszczeniu sali konferencyjnej (Zał. A, pomieszczenie nr 1.10),
- b) demontaż podłogi z paneli w pomieszczeniu sali konferencyjnej (Zał. A, pomieszczenie nr 1.10),
- c) skucie płytek PCV pod podłogą z paneli (Zał. A, pomieszczenie nr 1.10),
- d) sfrezowanie ok. 1 - 2 cm posadzki w celu usunięcia pozostałości płytek i kleju (Zał. A, pomieszczenie nr 1.10)

- e) wykonanie bruzdy w posadzce i zamocowanie w niej kanału kablowego ze stali ocynkowanej z pokrywką oraz z trzema rewizjami (przy drzwiach wejściowych, na zakręcie kanału oraz przy szafie rack) (Zał. A, pomieszczenie Nr 1.10)
W zależności od warstwy posadzki nadlanej na płyty konstrukcyjne wymiary koryta mogą wynosić od 40 do – 60 mm wysokości oraz szerokości 100 do 150 mm.
Powierzchnia przekroju koryta nie może być mniejsza niż 60 cm².
W przypadku, gdy nadłana warstwa posadzki będzie zbyt cienka i nie uda się ukryć koryt w posadzce bez podniesienia posadzki lub bruzdowania elementów konstrukcyjnych stropu, koryta kablowe zostaną w dotychczasowym miejscu (na ścianie).
- f) wylanie warstwy wyrównującej w pomieszczeniu sali konferencyjnej,
- g) usunięcie starej farby, zagruntowanie i uzupełnienie ubytków, dwukrotne szpachlowanie, szlifowanie i dwukrotnie pomalowanie ścian kolor: JASNY SZARY,
- h) montaż lekkiego sufitu podwieszanego na stelażu aluminiowym mocowanego 10 cm powyżej górnej krawędzi okna,
- i) montaż zdemontowanych opraw oświetleniowych w sali konferencyjnej,
- j) wykonanie pomiarów ochronnych obwodów instalacji oświetleniowej w pomieszczeniu nr 1.10 (Zał. A) po zakończeniu prac elektrycznych,
- k) ułożenie terakoty na podłodze w pomieszczeniu sali konferencyjnej kolor - JASNY SZARY wielkość płytki - minimum 60 X 60 cm,
- l) zdemontowanie opraw oświetleniowych w pomieszczeniach biurowych (Zał. A, pomieszczenia nr 1.11 i 1.12),
- m) w razie potrzeby - przerobienie oświetleniowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach biurowych (Zał. A, pomieszczenia nr 1.11 i 1.12),
- n) zamontowanie lekkiego sufitu podwieszanego na stelażu aluminiowym (5 cm powyżej górnej krawędzi okna) (Zał. A, pomieszczenia nr 1.11 i 1.12),
- o) zamontowanie nowych panelowych opraw oświetlenia ledowego spełniających normy oświetlenia w biurze do pracy przy komputerze PN-EN 12464- 1:2012 lub równoważna (Zał. A, pomieszczenia nr 1.11 i 1.12),
- p) wykonać pomiary ochronne obwodów instalacji oświetleniowej w pomieszczeniach biura (Zał. A, pomieszczenie nr 1.11 i 1.12),
- q) zdemontowanie drzwi wraz z futryną do pomieszczeń nr 1.10 i 1.13,
- r) zamontowanie nowych drzwi drewnianych o wymiarach 80 x 200 do pomieszczenia nr 1.10 (Zał. A)
- s) zamontowanie nowych drzwi drewnianych o wymiarach 90 x 200 do pomieszczenia nr 1.13 (Zał. A).

2) Remont pomieszczenia szatni obejmuje:

- a) zdemontowanie drzwi wejściowych do szatni (Zał. A, pomieszczenie nr 1.03),
- b) powiększenie otworu drzwiowego do pomieszczenia nr 1.03 (Zał. A) do szerokości 140 cm oraz zamontowanie nadproża,
- c) zamontowanie nowych drzwi aluminiowych, pełnych, wkładka patentowa (x 2), wymiary w świetle otworu 120x200 cm kolor zgodny z już istniejącymi drzwiami na kondygnacji,
- d) drzwi wejściowe do szatni (Zał. A, pomieszczenie nr 1.03) - dzielone w stosunku 90 do 30 cm,
- e) demontaż drzwi i futryny pomiędzy pomieszczeniami szatni (Zał. A, pomieszczenie nr 1.03) i umywalni (Zał. A, pomieszczenie nr 1.04),
- f) powiększenie otworu drzwiowy do szerokości 105 cm i zamontować nadproże nad drzwiami
- g) zamontowanie nowych drzwi łazienkowych z podcięciem wentylacyjnym w świetle otworu 90x200 cm, kolor biały,

- h) zdemontowanie opraw oświetleniowych (Zał. A, pomieszczenie nr 1.03),
- i) umycie ściany wodą z detergentem ok. 45 m² (Zał. A, pomieszczenie nr 1.03),
- j) usunięcie lamperii - ok. 50 m² (Zał. A, pomieszczenie nr 1.03),
- k) skucie terakoty - ok. 33 m² (Zał. A, pomieszczenie nr 1.03),
- l) skucie posadzki,
- m) wykonanie wylewki samopoziomującej,
- n) ułożenie warstwy styropianu XPS 100 o grubości 2 cm,
- o) ułożenie podkładu izolacyjnego pod ogrzewanie elektryczne,
- p) zamontowanie maty grzewczej - ok. 33 m², z czujnikiem temperatury oraz termostatem,
Urządzenia sterujące regulacją temperatury muszą być połączone za pomocą kabla.
- q) wykonanie nowego obwodu, przeznaczonego do zasilania instalacji ogrzewania podłogowego z zamontowanym zabezpieczeniem różnicowo prądowym,
- r) wylanie posadzki co najmniej 6 cm,
W posadzce należy zamontować zbrojenie rozproszone.
- s) ułożenie terakoty na podłodze w pomieszczeniu szatni (Nr 1.03) ok. 33 m² kolor - jasny szary, wymiar płytki - 60 x 60 cm.
- t) zamontowanie cokołu z terakoty w pomieszczeniu Nr 1.03 (Zał. A) wysokości 6 cm,
- u) zagruntowanie ścian, uzupełnienie ubytków, dwukrotne przespachlowanie, szlifowanie i pomalowanie na kolor BIAŁY,
- v) wykonanie nowej lamperii farbą emulsyjną, zmywalną, odporną na zabrudzenia do wysokości 1,6 m, kolor - JASNY SZARY,
- w) ściany powyżej lamperii – zagruntowanie, uzupełnienie ubytków, dwukrotne przespachlowanie, szlifowanie i dwukrotnie pomalowanie na biało (ok 45 m²),
- x) zamontowanie lekkiego sufitu podwieszanego na stelażu aluminiowym - ok. 33 m²,
- y) zamontowanie nowych opraw panelowego oświetlenia ledowego - ilość opraw zależy od spełnienia normy natężenia oświetlenia zgodnie z PN-EN 12464-1 "Światło i oświetlenie - Oświetlenie miejsc pracy" lub równoważna.
- z) wykonanie i dostarczenie do Zamawiającego 3 dni przed datą odbioru końcowego pomiarów elektrycznych obwodów instalacji oświetlenia, oraz obwodu elektrycznego ogrzewania podłogowego w szatni.

3) Remont pomieszczenia umywalni (Zał. A, pomieszczenie nr 1.04) obejmuje:

- a) zdemontowanie drzwi między częścią z umywalkami a pomieszczeniem z prysznicami (Zał. A, pomieszczenie Nr 1.04),
- b) powiększenie otworu do szerokości 105 cm oraz zamontowanie nadproża,
- c) zamontowanie nowych drzwi łazienkowych z podcięciem wentylacyjnym 90x200 cm,
- d) zdemontowanie opraw oświetleniowych,
- e) wyburzenie wszystkich ścianek działowych (pryszniców i kabin WC),
- f) wykonanie sufitu stałego (na części powierzchni) z płyty gipsowo - kartonowej wodoodpornej na ruszcie stalowym w pomieszczeniu z umywalkami i prysznicami pomiędzy podciągami a ścianą zewnętrzną, o rzędnej spodu podciągu (ok. 2 m² w obu pomieszczeniach),
- g) zdemontowanie grzejników instalacji CO w pomieszczeniu z prysznicami,
- h) skucie glazury ze ścian - ok. 80 m²,
- i) skucie terakoty w całym pomieszczeniu (Zał. A, pomieszczenie nr 1.04) część z umywalkami i prysznicami,
- j) skucie posadzki,
- k) wykonanie wylewki samopoziomującej w całym pomieszczeniu nr 1.04 (Zał. A),
- l) ułożenie warstwy styropianu XPS 100 o grubości 2 cm w całym pomieszczeniu 1.04 (ok. 51 m²),

- m) ułożenie podkładu izolacyjnego pod ogrzewanie elektryczne w całym pomieszczeniu nr 1.04 (Zał. A),
- n) zamontowanie maty grzewczej z osobnymi sterownikami dla części z prysznicem oraz dla części z umywalkami.
Urządzenia sterujące regulacją temperatury muszą być połączone za pomocą kabla z czujnikami temperatury.
- o) wykonanie nowych obwodów przeznaczonych do zasilania instalacji ogrzewania podłogowego z zamontowanymi zabezpieczeniami różnicowo prądowymi,
- p) wylanie posadzki co najmniej 6 cm.
W posadzce należy zamontować zbrojenie rozproszone.
- q) wykonanie izolacji przeciwwodnej folią w płynie (dwukrotnie),
- r) na styku podłogi ze ścianą - zamontowanie narożników tego samego producenta co użyta folia w płynie oraz zaizolowanie dwukrotnie posadzkę folią w płynie,
- s) w części pomieszczenia z prysznicami - zamontowanie narożników producenta użytej folii w płynie, również w narożnikach ścian gdzie będą zamontowane prysznice na pełną wysokość,
- t) wykonanie izolacji przeciwwodnej w prysznicach folią w płynie na całej powierzchni aż do stropu oraz jeden metr poza obrys kabin prysznicowych,
- u) ułożenie terakoty na podłodze w obu pomieszczeniach umywalni i pryszniców, kolor jasny szary, wymiar płytki - 60 x 60 cm,
- v) zdemontowanie sanitariatów:
 - umywalek – 3 szt.
 - pisuar – 1 szt.
 - toaleta – 2 szt.
 - prysznic – 2 szt.
 - zlew techniczny – 1 szt.
- w) wykonanie dodatkowych obwodów instalacji elektrycznej do zasilania: ogrzewania matami grzewczymi, pralki, suszarki, grzałek w grzejnikach oraz innych urządzeń w pomieszczeniu z umywalkami (ilość obwodów - 8),
- x) w pomieszczeniu z umywalkami - zamontowanie i podłączenie do instalacji C.O. dwóch grzejników typu „drabinka” (poziomych) o długość 1400 mm,
W każdym z grzejnika należy zamontować dodatkową grzałkę elektryczną o mocy od 800 – 1000 W,
- y) wymiana na nowe, zlikwidowanie zbędnych, podłączenie nowych odpływów z umywalni,
- z) w pomieszczeniu szatni na parterze pod umywalnią - podłączenie odpływu z górnej kondygnacji, wymiana pionu kanalizacji sanitarnej z żeliwa na PCV,
- aa) naprawa uszkodzenia powstałego podczas prac w pomieszczeniu szatni oraz pomalowanie w nim sufitu,
- bb) przerobienie rozproszania instalacji wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej i C.O oraz podłączenie wyposażenia łazienkowego:
 - **toaleta** – 1 szt. – kompletna miska ustępowa ceramiczna, podwieszana wraz z wyposażeniem (w tym: stelaż podtynkowy, spłuczka, wężyki, przycisk spłukujący), kolor miski wraz klapą sedesową biały,
 - **pisuar** – 1 szt., ceramiczny, kolor biały,
 - **umywalka** – 3 szt. - ceramiczna, kolor biały + syfon + bateria z mieszaczem, wężykami oraz zaworami odcinającymi,
 - **zlew techniczny** – 1 szt., wymiary: 55 x 45 x 25 cm, dopuszczalne odstępstwo dla każdego wymiaru: ± 2 cm, ze stali nierdzewnej, kolor srebrny matowy, bateria z mieszaczem i wężykami oraz syfonem,

- prysznice – 3 szt. - Kabina szklana (szyba hartowana min. 6 mm grubości), typ walk-in,
 - dwa grzejniki drabinkowe C.O. montowane na ścianie poziomo z funkcją grzałki elektrycznej która będzie uruchamiana w sezonie letnim. Wymiary grzejnika ok. 1600 mm x ok. 650 mm, ilość szprosów maksymalnie 10 szt. moc dodatkowej grzałki elektrycznej zamontowanej w grzejnikach powinna wynosić ok. 1000 W.
 - zestaw: pralka przemysłowa, z możliwością załadunku 15 kg odzieży (dopuszczalne odchylenie ± 2 kg), z silnikiem inwerterowym, obroty bębna ok. 1000 obr. / min, bęben ze stali nierdzewnej, możliwość podłączenia pralki do ciepłej i zimnej wody, automatyczny program czyszczący pralkę, możliwość ustawienia na pralce suszarki bębnowej do ubrań oraz suszarka bębnowa do ubrań - optymalnie pasująca powierzchnią podstawy do górnej powierzchni pralki, musi być od tego samego producenta oraz serii produktów,
 - basenowa suszarka do włosów z elastyczną rurą spiralną - ścienna suszarka do włosów z elastycznym węzem i nienagrzewającą się obrotową końcówką. Suszarka musi uruchamiać się automatycznie po zdjęciu słuchawki z korpusu i wyłączać po jej odwieszeniu. Grzałka o łącznym poborze mocy nieprzekraczającej 1000 W, obudowa metalowa,
- cc)** wymiana pionów napowietrzających instalacji kanalizacji sanitarnej (do stropu) w pomieszczeniu pryszniców i połączenie z wylotem ponad dach,
- dd)** zabudowanie płytą kartonowo - gipsową (zieloną) pionu napowietrzającego instalację kanalizacji sanitarnej w pomieszczeniu pryszniców,
- ee)** ułożenie glazury na lamperii w pomieszczeniu umywalni na wysokość 200 cm (dwukolorowa):
- lamperia kolor brąz – wymiar kafli 60 x 15 wysokość 120 cm,
 - lamperia kolor kremowo-biały – wymiar kafli 60 x 30 wysokość 60 cm,
 - lamperia wysokość łączna 180 cm ok. 30 m²,
- ff)** ułożenie w pomieszczeniu z prysznicami glazury na pełną wysokość ok. 80 m²:
- lamperia kolor brąz – wymiar kafli 60 x 15 wysokość 120 cm,
 - lamperia kolor kremowo-biały – wymiar kafli 60 x 30 wysokość do stropu (ok. 2.0 m wysokości).
- gg)** w pomieszczeniu z umywalkami powyżej glazury – ściany należy umyć wodą z detergentem, zagruntować, uzupełnić ubytki, dwukrotnie przespachlować, szlifować i pomalować na białą,
- hh)** zamontowanie lekkiego sufitu podwieszanego - kasetonowego na stelażu aluminiowym w pomieszczeniu z umywalkami,
- ii)** umycie sufitu w pomieszczeniu z prysznicami wodą z detergentem,
- jj)** usunięcie farby, zagruntowanie uzupełnienie ubytków, dwukrotne szpachlowanie, szlifowanie i dwukrotnie pomalowanie sufitu na białą farbą lateksową (ok. 15 m²),
- kk)** zakupienie i zamontowanie (wklejenie w glazurę) lustro nad umywalkami o wymiarach ok. 200 x 60 cm,
- ll)** wykonanie dwóch przewiertów przez ścianę zewnętrzną \varnothing 100, na których należy zamontować anemostaty umożliwiające regulację przepływu powietrza (miejsce ok. 50 cm poniżej sufitu):
- jeden w pomieszczeniu z umywalkami,
 - drugi w pomieszczeniu z prysznicami,
- mm)** wykonanie pięciu przedłużeń komina izolowaną nasadą kominową zakończoną turbowentem, Nasady zakończone turbowentem na wysokości 150 od połaci dachu.

- nn) zakupienie i zamontowanie trzech umywalek o wymiarach 60 X 55 wraz z bateriami z mieszaczem,
- oo) zakupienie, zamontowanie i podłączenie zlewu technicznego z szafką oraz baterią z wyciąganą wylewką,
- pp) zakupienie, zamontowanie oraz podłączenie pralki i suszarki
- qq) zamontowanie miski ustępowej wiszącej wraz ze stelażem podtynkowym,
- rr) zamontowanie dwóch kabin z płyty HPL, wysokość ścianki 2 metry na nóżkach 20 cm (jedna do toalety druga do pisuaru),
- ss) zakupienie i zamontowanie pisuaru z ciśnieniowym automatem spłukującym,
- tt) wykonanie trzech pryszniczy typu walk-in oddzielone między sobą ścianą szklaną (matową), kabiny zamykane szklanymi drzwiami (matowe),
- uu) wykonanie trzech odpływów liniowych 80 cm długości,
- vv) wykonanie nadproża z profilu aluminiowego, wzmacniającego i usztywniającego ściany kabin prysznicowych,
- ww) w każdej kabinie - zamontowanie baterii prysznicowej wraz z kompletem natryskowym oraz dwupoziomowej półki ze stali nierdzewnej, zawieszanej na szybie kabiny do postawienia kosmetyków,
- xx) zamontowanie nowych hermetycznych opraw oświetlenia ledowego spełniających normy dla pomieszczeń mokrych,
- yy) zakupienie i zamontowanie wyposażenia pomieszczeń umywalni w następujące sprzęty (zgodnie z opisem szczegółowym w pkt. 3 lit. bb):
 - dozownik do mydła – 3 szt.
 - duży pojemniki do ręczników, wymiary i model do ustalenia z Zamawiającym na etapie realizacji Umowy – 2 szt.
 - duży pojemnik do papieru toaletowego, wymiary i model do ustalenia z Zamawiającym na etapie realizacji Umowy – 1 szt.
 - szczotka klozetowa z pojemnikiem – 1 szt.
 - suszarka basenowa do suszenia włosów stalowa (do pracy ciągłej) – 1 szt.
 - metalowy wieszak do ręczników – 3 szt. (do części z umywalkami) wieszak ścienny podwójny z ruchomymi ramionami – metalowy,
 - metalowy wieszak (cztery haczyki) do ubrań i ręczników – 3 szt. do części z prysznicami,
 - metalowa półka dwupoziomowa, wisząca na szybie prysznicowa do postawienia artykułów do kąpieli – 3 szt.
- zz) wykonać i dostarczyć do Zamawiającego 3 dni przed datą odbioru końcowego pomiary elektryczne obwodów oświetleniowych i obwodów gniazd w pomieszczeniach umywalni i pryszniców.

4. DODATKOWE INFORMACJE I WYMAGANIA

- 1) Materiały użyte podczas wykonywania prac będą posiadały znak „CE” i deklarację właściwości użytkowych.
- 2) Wykonawca zabezpieczy miejsce prowadzenia prac budowlanych przed dostępem osób trzecich i będzie ponosił pełną odpowiedzialność za wszelkie następstwa powstałe w wyniku prowadzonych prac.
- 3) Wykonawca podczas wykonywania prac będzie używał sprawnego sprzętu i narzędzi, oraz posiadających odpowiednie certyfikaty i dopuszczenia.
- 4) Zamawiający zabezpieczy na potrzeby Wykonawcy pomieszczenie na sprzęt i materiały budowlane.
- 5) Zamawiający umożliwi dostęp do wody oraz możliwość korzystania z jednofazowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniu stacji ciepłej,

- 6) Do dokumentów odbiorowych wykonawca musi przedstawić podczas odbioru robót budowlanych dokumentację powykonawczą z branży elektrycznej, obejmującą pomiary instalacji elektrycznej:
- impedancję pętli zwarcia wszystkich nowych obwodów,
 - rezystancję izolacji wszystkich nowych obwodów,
 - z badania wyłączników różnicowoprądowych,
 - z badania oświetlenia podstawowego.