

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I. Nazwa zamówienia :

Wykonanie pomieszczeń toalet w Młynie na 2, 3 i 4 piętrze na podstawie dokumentacji projektowej „Przebudowa pomieszczeń toalet na kondygnacjach 2, 3 i 4 w budynku Młyna w Bydgoszczy” przy ulicy Mennica 10 w Bydgoszczy.

### II. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych i instalacyjnych w kompleksie Młyny Rothera przy ulicy Mennica 10 w Bydgoszczy, polegających na wykonaniu pomieszczeń toalet na kondygnacjach 2, 3 i 4 ( 1, 2 i 3 piętro budynku Młyna ) na podstawie dokumentacji projektowej „Przebudowa pomieszczeń toalet na kondygnacjach 2, 3 i 4 w budynku Młyna w Bydgoszczy” opracowanej przez Autorską Pracownię Architektoniczną – Jacek Bułat, 60-113 Poznań, ul. Skalna 7. Planowana inwestycja zakłada przebudowę holu na 1, 2 i 3 piętrze Młyna ( kondygnacje 2, 3 i 4 ) w celu wydzielenia w ich przestrzeni pomieszczeń higieniczno-sanitarnych dla osób korzystających z sali wielofunkcyjnej na 1 piętrze Młyna oraz osób odwiedzających wystawy na 2 i 3 piętrze Młyna. Przebudowa nie wpłynie na zmianę sposobu użytkowania obiektu oraz na funkcje pozostałych pomieszczeń.

Obiekt Młyny Rothera jest wpisany do rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego pod nr A/773.

### III. Termin realizacji zamówienia

Termin realizacji zamówienia : **16 tygodni od daty podpisania Umowy**, w tym :

- **do 11 sierpnia 2023 r.** wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych na 2 piętrze Młyna ( wraz z pracami porządkowymi). Po tym terminie dopuszczalne mogą być jedynie prace wewnątrz zrealizowanej, wydzielonej toalety, z zastrzeżeniem ograniczonych możliwości przemieszczania się w przestrzeni zewnętrznej wokół toalety ( po tym terminie w tej przestrzeni będą realizowane prace montażowe związane z wykonywaniem wystawy stałej na 2 piętrze Młyna ).

### IV. Zakres zamówienia

Zakres zamówienia obejmuje :

1. Wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych niezbędnych do wykonania pomieszczeń toalet na kondygnacjach 2, 3 i 4 ( 1, 2 i 3 piętro budynku Młyna ), obejmujących między innymi : roboty przygotowawcze i rozbiórkowe, wykonanie ścian działowych, wykonanie tynków wewnętrznych i okładzin wewnętrznych, wykonanie stolarki otworowej, wykonanie robót instalacyjnych wodnych i kanalizacyjnych, wyposażenie w urządzenia sanitarne, wykonanie i/lub modernizację instalacji

i systemów wentylacji oraz urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, wykonanie i/lub modernizacja instalacji elektrycznych i teletechnicznych wraz z dostosowaniem do istniejących systemów ( w tym systemu BMS ), dostosowanie/modernizację stosowanych i istniejących w obiekcie systemów obsługi/sterowania dla stanu i funkcji po przebudowie.

Zakresem zamówienia objęta jest również dostawa drzwi stalowo-szklanych wraz z ich montażem na 2-piętrze pomieszczenia Holu oraz podłączeniem do istniejącego systemu kontroli dostępu.

Zakres przedmiotu zamówienia szczegółowo opisuje załączona dokumentacja projektowa, będąca integralną częścią niniejszego Opisu przedmiotu zamówienia :

- 1) Projekt wykonawczy. Architektura.
- 2) Projekt wykonawczy. Instalacje sanitarne.
- 3) Projekt wykonawczy. Instalacje elektryczne.
- 4) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Roboty budowlane.
- 5) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Roboty instalacyjne sanitarne.
- 6) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Instalacje elektryczne.
- 7) Przedmiar robót.
- 8) Projekt techniczny. Architektura.
- 9) Projekt techniczny. Instalacje elektryczne.
- 10) Projekt techniczny. Instalacje sanitarne.
- 11) Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 70/2023 z dnia 13.02.2023 – Pozwolenie na budowę.

Uwaga :

Załączony Przedmiar robót nie stanowi podstawy do określenia przedmiotu zamówienia – stanowi jedynie materiał pomocniczy przy kalkulowaniu ceny ryczałtowej za wykonanie przedmiotu zamówienia.

Należy mieć na uwadze, że wszelkie prace budowlane i instalacyjne ingerujące w stan istniejący ( wraz z obszarem oddziaływania ) muszą być wykonane w porozumieniu i za zgodą generalnego Wykonawcy obiektu, firmy Budimex SA, w zakresie zachowania udzielonej gwarancji oraz rękojmi na wykonany przez Budimex SA zakres robót.

2. Wykonanie dokumentacji odbiorowej obejmującej przedmiot zamówienia, sporządzonej zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, zawierającej m.in. :

- Projekt powykonawczy uwzględniający dokonane zmiany w trakcie budowy, potwierdzone przez Kierownika budowy, Projektanta i Nadzór inwestorski wraz ze szczegółowym zestawieniem tych zmian.
- Zestawienie wbudowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi wprowadzenie do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wszelkie inne niezbędne dokumenty wymagane przez Zamawiającego, w tym protokoły odbiorów technicznych, rozruchów, instrukcji, instrukcji obsługi, itp.

Forma dokumentacji odbiorowej :

- w wersji papierowej – w ilości 2 egzemplarzy. W przypadku przekazania kopii dokumentów muszą być one potwierdzone za zgodność z oryginałem.
- w wersji elektronicznej – zapis na nośniku elektronicznym niekodowanym ( płyta CD/DVD lub pendrive ) w ilości 2 egzemplarzy, w postaci plików będących skanem/skanami dokumentacji papierowej z podpisami uprawnionych osób. Pojemność pojedynczego pliku nie może przekraczać 8 MB, w nazwach plików i folderów nie stosować polskich znaków.

## **V. Wymagania Zamawiającego**

### 1. Wymagane dokumenty do Umowy

Wykonawca zobowiązany będzie do załączenia kosztorysu ofertowego, sporządzonego w oparciu o przedmiar robót metodą uproszczoną ( kosztorys będzie stanowił załącznik do Umowy ), zawierającego zestawienie cen materiałów i sprzętu z określeniem wielkości parametrów cenotwórczych wykorzystanych w kosztorysie ( wartości : r-g, Kp, Z ).

### 2. Gwarancja

Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji na wykonane roboty wynosi min. 60 miesięcy, liczonych od daty zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.

Wszelkie prace budowlane i instalacyjne ingerujące w stan istniejący ( wraz z obszarem oddziaływania ) muszą być wykonane w porozumieniu i za zgodą generalnego Wykonawcy obiektu, firmy Budimex SA, w zakresie zachowania udzielonej gwarancji oraz rękojmi na wykonany przez Budimex SA zakres robót w ramach zadania : „Wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów kompleksu Młyna Rothera wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na Wyspie Młyńskiej w Bydgoszczy”.

### 3. Wymagania w odniesieniu do zatrudnienia

Stosownie do treści art. 95 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących podczas realizacji przedmiotu zamówienia wszystkich czynności objętych zakresem zamówienia – z wyjątkiem czynności wykonywanych przez kierowników robót/budowy, geodetów, prawników, projektantów.

Powyższe wymagania nie obowiązują w przypadku, gdy czynności objęte przedmiotem zamówienia zostaną powierzone osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą, które czynności te będą wykonywać osobiście. Zamawiający nie narzuca wymiaru etatu, na jaki mają być zatrudnione osoby wykonujące ww. czynności.

### 4. Wymagania w zakresie wejścia i wjazdu na teren nieruchomości

- Wejście pracowników Wykonawcy ( w tym podwykonawców ) do budynku – wejściem głównym od strony ul. Mennica.

Dostawy sprzętu i materiałów na miejsce ich wbudowania/montażu do budynku mogą być realizowane wejściem głównym od strony ul. Mennica i/lub wejściem do piwnicy w budynku Spichrza Zbożowego od strony rzeki Brdy z zachowaniem terminów określonych w pkt.5 OPZ.

- Wykonawca, na co najmniej 3 dni robocze przed planowanym terminem rozpoczęcia robót budowlanych, zobowiązany jest przedstawić listę wszystkich pracowników Wykonawcy ( w tym podwykonawców ) biorących udział w pracach.
- Pracownicy Wykonawcy ( w tym podwykonawcy ) codziennie przed rozpoczęciem prac i po ich zakończeniu, w pomieszczeniu ochrony odnotowują się w stosownym zeszycie i jeśli będzie taka potrzeba pobierają/zdają karty wejścia/wyjścia oraz klucze.
- Na czas wykonywania robót budowlanych wszyscy pracownicy Wykonawcy muszą nosić odzież roboczą z logo firmy wraz z identyfikatorem pracownika. Pracownicy Wykonawcy nie przestrzegający powyższego wymogu mogą nie zostać wpuszczeni na teren realizacji przedsięwzięcia.
- Przy organizacji dostaw/wywozów Wykonawca musi uwzględnić obowiązujący na całej Wyspie Młyńskiej zakaz zatrzymywania się i postoju.
- Użytkownik, na czas realizacji przedsięwzięcia, udostępni Wykonawcy przestrzeń parkingu podziemnego do postawienia samochodów osobowych/dostawczych Wykonawcy o maksymalnej wysokości 2 m, w zakresie dwóch miejsc postojowych. Miejsca do dyspozycji Wykonawcy zostaną stosownie oznakowane.
- Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oraz będzie na bieżąco aktualizował listę samochodów wraz z numerami tablic rejestracyjnych korzystających z parkingu.
- Użytkownik zastrzega sobie prawo, do czasowego wykorzystania przydzielonych miejsc parkingowych ( z uwagi na potrzeby organizowanych wydarzeń ) – o fakcie takim Wykonawca zostanie poinformowany z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem.
- Obszar objęty robotami będzie objęty kontrolą wykonywaną przez pracowników ochrony. Ochrona budynku nie odpowiada za mienie Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy.

## 5. Wymagania w zakresie organizacji i realizacji robót

### 1) Wykonawca jest zobowiązany do :

- przejęcia placu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- ustanowienia Kierownika budowy oraz prowadzenia na bieżąco Dziennika budowy;
- umieszczenia stosownych tablic informacyjnych wymaganych przepisami prawa;
- prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z prawem budowlanym;
- zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa warunków realizacji przedmiotu umowy na terenie realizowanych prac budowlanych i instalacyjnych;
- stosowania technologii i sprzętu nie powodującego przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu;
- opracowania i przekazania Zamawiającemu w 1 egzemplarzu planu bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia dla budowy i zaplecza, zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej

bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz.1126);

- stosowania rozwiązań chroniących środowisko, w szczególności :
  - stosowania materiałów, które nie są szkodliwe dla otoczenia. Niedopuszczalne jest użycie materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonymi odpowiednimi przepisami. Nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.
  - udokumentowania posiadania aprobat technicznych wydanych przez uprawnioną jednostkę, do wszystkich materiałów odpadowych użytych do robót, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budowaniu, a jeżeli wymagają tego odpowiednie zapisy, Wykonawca zobowiązany jest otrzymać zgodę na ich użycie od właściwych organów administracji państwowej,
  - stosowanie wyrobów budowlanych w trakcie wykonywania robót, spełniających wymagania obowiązujących przepisów oraz posiadania dokumentów potwierdzających, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry;
  - ograniczenia emisji hałasu do otoczenia zgodnie z ustalonymi poziomami normatywnymi,
  - segregowania, przetwarzania, unieszkodliwiania, magazynowania materiałów pozostałych po pracach budowlanych w wydzielonym, uzgodnionym z Zamawiającym miejscu i szczelnych pojemnikach oraz ponoszenia odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie magazynowania i wywozu odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( Dz.U. 2022 poz.699 ). Odpady i śmieci powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione przez specjalistyczne firmy na koszt Wykonawcy, w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowisko i poniesienie związanych z tym opłat,
  - posiadanie zestawu ekologicznego, w którego skład będą wchodziły m.in. sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków paliwa i oleju w celu ograniczenia potencjalnego zagrożenia dla podłoża gruntowego i wód podziemnych w sytuacjach awaryjnych,

2) Roboty objęte niniejszym zamówieniem będą prowadzone w funkcjonującym obiekcie. Wykonawca musi uwzględnić wynikające stąd utrudnienia i zobowiązany jest do prowadzenia prac w taki sposób, aby umożliwić normalne funkcjonowanie placówki, ograniczając do minimum

czynniki uciążliwe. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonywania robót w każdym dniu kalendarzowym, z zastrzeżeniami :

- terminy robót uciążliwych ( np. robót głośnych, uciążliwych zapachowo ) muszą być uzgodnione z Zamawiającym i zaakceptowane przez Zamawiającego co najmniej z wyprzedzeniem 3 dniowym (dni robocze),
- Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciszy nocnej i zasad współżycia społecznego,
- prace należy planować w sposób zapewniający ciągłość dostaw mediów w budynku – terminy ewentualnych przerw w dostawie mediów muszą być bezwzględnie uzgodnione z Zamawiającym oraz odpowiednimi służbami z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem (dni robocze);
- terminy dostaw/odbiorów zewnętrznych oraz terminy relokacji sprzętu, materiałów i odpadów wewnątrz obiektu mogą być realizowane :
  - w godzinach 7:00-9:30 od poniedziałku do czwartku oraz w godzinach 7:00-11:30 w piątki
  - muszą być wcześniej uzgodnione z Zamawiającym – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych
  - Zamawiający zastrzega sobie prawo do przesunięcia wyznaczonych terminów w przypadku kolizji z już ustalonym harmonogramem imprez, wydarzeń i dostaw.

3) Wszelkie roboty związane z przebudową w czynnym obiekcie, w tym instalacje należy wykonywać po wcześniejszym uzgodnieniu harmonogramu realizacji prac z Zamawiającym.

4) Wykonawca przed rozpoczęciem prac zapozna się z istniejącym w budynku systemem ochrony oraz infrastrukturą objętą gwarancją, celem odpowiedniego zabezpieczenia ich przed uszkodzeniem.

5) Zamawiający wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej dla celów realizacji przedsięwzięcia.

6) Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.

7) Wykonawca musi zabezpieczyć miejsce prowadzenia robót poprzez jego wydzielenie i wygrozdzenie od pozostałej części budynku tak, by skutecznie zminimalizować możliwość przedostawania się pyłu i kurzu poza teren objęty pracami oraz gwarantujący brak dostępu osób postronnych do terenu objętego przedmiotem zamówienia.

Zabezpieczenia, wydzielenia i wygrozdzenia użytkowanych pomieszczeń w obiekcie muszą zostać wykonane w sposób estetyczny, nawiązujący do stylistyki wnętrz, zgodnie z wytycznymi Nadzoru Inwestorskiego oraz Użytkownika (np. posadzki w taki sposób, aby nie uległy one zniszczeniu w trakcie prowadzenia robót – płyty pilśniowe, folia o dużej wytrzymałości itp., stałe przegrody – brak możliwości wtargnięcia na teren budowy użytkowników obiektu).

- 8) Wykonawca zabezpieczy w sposób skuteczny przed zniszczeniem udostępnione ciągi komunikacyjne, pomieszczenia, meble i inne elementy wyposażenia co najmniej z wykorzystaniem folii ochronnej.
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do sprzątania terenu, na którym prowadzone są prace oraz ciągów pieszych, z których będzie korzystał w trakcie realizacji zadania na bieżąco tak, by nie zakłócało to pracy Instytucji.
- 10) Budynek wyposażony jest jedynie w dźwigi osobowe. W przypadku zgłoszenia potrzeby, Zamawiający może wyrazić zgodę na czasowe ( w terminach określonych w pkt.5, ppkt.2 OPZ ) udostępnienie wewnętrznego urządzenia dźwigowego w budynku Młyna do transportu pionowego materiałów budowlanych, sprzętu i ludzi. Wykonawca korzystając z dźwigów zobowiązany będzie do ich zabezpieczenia, dbałości o ich stan techniczny oraz poniesienia kosztów napraw w przypadku uszkodzenia wynikającego z użytkowania w ramach realizacji przedsięwzięcia. Po zakończeniu użytkowania Zamawiający przekaże dźwig w stanie nie gorszym niż udostępniony.
- 11) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonanych robót oraz zastosowane materiały, a także za szkody powstałe w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
- 12) Użyte materiały muszą posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie wymagane Prawem budowlanym. Przed zastosowaniem materiałów Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu dokumenty ich dotyczące w szczególności certyfikaty zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną, deklaracje producenta, wymaganą gwarancję. Materiały mogą zostać wbudowane dopiero po zaakceptowaniu i podpisaniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciela Zamawiającego stosownych wniosków materiałowych dotyczących zastosowanych materiałów.
- 13) Wszystkie prace budowlane i instalacyjne ingerujących w stan istniejący ( wraz z obszarem oddziaływania ) muszą być wykonywane w porozumieniu i za zgodą generalnego Wykonawcy obiektu, firmy Budimex SA, w zakresie zachowania udzielonej gwarancji oraz rękojmi na wykonany przez Budimex SA zakres robót w ramach zadania : „Wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów kompleksu Młyna Rothera wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na Wyspie Młyńskiej w Bydgoszczy”.
- 14) Wykonawca zobowiązany będzie do bieżącego usuwania i wywożenia materiałów rozbiórkowych z terenu inwestycji. Wykonawca jest odpowiedzialny za gospodarkę odpadami powstającymi w procesie realizacji inwestycji.
- 15) Wykonawca po zakończeniu robót przekaże uporządkowany teren.