

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na roboty budowlane

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Remont Ratusza Miejskiego w Zielonej Górze polegający na przystosowaniu budynku do wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

**INWESTOR/
ZAMAWIAJĄCY:**

Miasto Zielona Góra,
Urząd Miasta Zielona Góra, ul. Podgórna 22
65 - 213 Zielona Góra

ADRES OBIEKTU:

ul. Stary Rynek 1, 65 - 067 Zielona Góra
działka nr ewid. 314
obręb 19, jednostka ewid. 086201_1
gmina miasto Zielona Góra, powiat miasto Zielona Góra
identyfikator działki 086201_1.0019.AR_5.314

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

XII (budynek administracji publicznej)
XVI (budynek biurowy)

45000000-7 - Roboty budowlane

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie budynku Ratusza Miejskiego w Zielonej Górze sprowadzającym się do przystosowania budynku do wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych na podstawie i w oparciu o:

- a) dokumentację projektową opracowaną przez pracownię Projger - Projekt budowlany dla zamierzenia budowlanego pn. „Remont Ratusza Miejskiego w Zielonej Górze polegający na przystosowaniu budynku do wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej”,
- b) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót opracowaną przez pracownię Projger dla zamierzenia budowlanego pn. „Remont Ratusza Miejskiego w Zielonej Górze polegający na przystosowaniu budynku do wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej”.

2. Lokalizacja inwestycji.

Obiekt położony w centrum miasta Zielona Góra, pośród gęstej zabudowy staromiejskiej, na działce budowlanej nr ewid. 314 tożsamej z geometrią zabudowy budynku. Budynek otoczony jest ulicą Stary Rynek oraz licznymi podziemnymi instalacjami.

3. Informacje o obiekcie.

Budynek ratusza dnia 07.06.1952 został wpisany do rejestru zabytków pod nr 29. Ponadto znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej, gdyż położony jest na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Zielona Góra.

Budynek o obrysie wieloboka zbliżonego do prostokąta wydłużonego na osi północ-południe. Fasada główna zwrócona w kierunku zachodnim. Bryła zmienna, dość rozbudowana, świadcząca o kolejnych fazach rozbudowy i przebudowy. Dachy wielopołaciowe z oknami typu wole oko i lukarnami z pokryciem z dachówki karpiówki. Nad dachem góruje wysoka gotycko-barokowa wieża z latarnią. Wejście do piwnicy i wejście główne od strony zachodniej; każda część budynku posiada własne wejście i klatkę schodową.

4. Warunki realizacji.

- a) **Wszystkie roboty muszą być wykonywane zgodnie z ww. opracowaniami, obowiązującymi przepisami i decyzjami oraz sztuką budowlaną (w tym pozwoleniem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.35.2025(mZG) z dnia 12 grudnia 2025 roku na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku i pozwoleniem na budowę nr 488/2025 z dnia 21 grudnia 2025 roku).**
- b) Jeżeli z opisu przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami wynika, że należy wykonać roboty budowlane nie ujęte w przedmiarach robót lub dokumentacji, należy ten fakt zgłosić Zamawiającemu przed upływem terminu składania ofert.
- c) **Zaleca się dokonanie wizji lokalnej w obiekcie w celu rzetelnego przygotowania oferty.**
- d) Szczegółowy zakres i opis robót budowlanych zawarty jest w projekcie technicznym stanowiącym element składowy projektu budowlanego.

5. Zakres zamówienia.

Ogólny zakres robót budowlanych:

- a) branża architektoniczna i konstrukcyjno-budowlana:
 - demontaż istniejących zabudowań z płyt g-k i płyt pilśniowych,
 - wykonanie nowych zabudowań systemowych oraz z płyt g-k, wykonanie zabudowań w k. o. o. min. EI 30,

- wymiana wybranych istniejących drzwi oraz wyłazu strychowego na nowe w k. o. o. min. EI 30,
 - tynkowanie i malowanie ścian i sufitów oraz lokalne naprawy,
 - lokalna naprawa okładzin z płytek ceramicznych i podłóg drewnianych,
 - wymiana istniejących wykładzin PVC i dywanowych na nowe wraz z listwami (na trudno zapalne),
 - impregnacja i malowanie elementów drewnianych,
 - demontaż istniejących stalowych szyn i montaż ruchomej platformy przyschodowej dla wózków.
- b) branża sanitarna:
- wykonanie póltałej instalacji gaśniczej w wieży z rur stalowych opartej na zraszaczach,
 - wykonanie przejść szczelnych o odporności ogniowej min. EI 30 na istniejących przewodach,
 - montaż klap przeciwpożarowych odcinających o odporności ogniowej min. EI 30 na istniejących przewodach,
 - lokalna modernizacja instalacji centralnego ogrzewania.
- c) branża elektryczna:
- wykonanie przejść szczelnych o odporności ogniowej min. EI 30 na istniejących przewodach,
 - unieczynnienie instalacji elektrycznej w wybranych pomieszczeniach,
 - uporządkowanie instalacji elektrycznej oraz rozdzielnic w wybranych pomieszczeniach,
 - wykonanie i modernizacja awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
 - wykonanie zasilania dla ruchomej platformy dla wózków,
 - wykonanie zintegrowanego systemu sygnalizacji pożaru.

Prace towarzyszące i roboty tymczasowe:

- sporządzenie planu BIOZ i harmonogramu prac,
- przygotowanie i organizacja terenu budowy, przygotowanie pomieszczeń i zabezpieczenie wyposażenia,
- wywóz i utylizacja gruzu, wykładzin i pozostałych odpadów,
- wykonanie niezbędnych deskowań i zabezpieczeń, montaż i demontaż rusztowań,
- uporządkowanie miejsca pracy.

6. Informacje dodatkowe.

- a) **kierowanie robotami budowlanymi przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (z dnia 23 lipca 2003 r.), dotyczy specyficznych prac prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru – **wymagany jest dokument potwierdzający spełnienie przez tę osobę wymagań,**
- b) **przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów nowych zakupionych przez Wykonawcę.** Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie materiały i urządzenia i wykona przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, przy zastosowaniu materiałów i urządzeń, określonych, co do rodzaju, standardu i ilości wynikającej z dokumentacji projektowej, SWZ wraz z załącznikami, w brzmieniu z chwili otwarcia ofert oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność,
- c) Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i najwyższą jakość materiałów. Zamawiający może kontrolować dostarczane na budowę materiały i urządzenia, żeby sprawdzić, czy są one zgodne pod względem jakościowym i użytkowym z wymaganiami norm, przepisów prawa i wytycznymi Zamawiającego,

- d) **Wykonawca ponosi wszelkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy,**
- e) **Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji** na zrealizowany przedmiot umowy na okres **24 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy, zaś okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.** Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność za szkody będące następstwem wad przedmiotu zamówienia,
- f) **realizacja przedmiotu Umowy będzie prowadzona w czynnym obiekcie. Prace będzie można rozpocząć w poniedziałek od godz. 16¹⁵, wtorek – piątek od godz. 15⁴⁵.** Po uprzednim uzgodnieniu zakresu i charakteru robót, istnieje możliwość wykonywania prac w dni wolne od pracy,
- g) **kolejność przeprowadzanych prac w poszczególnych pomieszczeniach winna być uzgodniona z Zamawiającym z wyprzedzeniem minimum 3 dni,**
- h) Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji i realizacji robót budowlanych, by umożliwić swobodny dostęp do obiektu i bezpieczne jego użytkowanie oraz ograniczyć do minimum uciążliwości wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia,
- i) **Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do codziennego porządkowania budynku po wykonanych pracach** oraz odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach na terenie objętym przedmiotem zamówienia, w jej otoczeniu i drogach dojazdowych. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy,
- j) po wykonaniu wszystkich czynności Wykonawca uprządkuje miejsca prowadzenia robót oraz pozostawi je w stanie czystym i nadającym się do użytkowania,
- k) **Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia w terminie do 120 dni od dnia podpisania umowy.**