

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wybudowanie budynku usługowego z zapleczem socjalnym i technicznym wraz z infrastrukturą w Rawiczu przy ul. Zwierzynieckiej dz nr ewid. 3268; obręb: 0001 Rawicz oraz dokonanie wszystkich czynności związanych z uzyskaniem decyzji i uzgodnień, w szczególności decyzji pozwolenia na użytkowanie.
- 2) Zamawiający oświadcza, że otrzymał ostateczną Decyzję o pozwoleniu na budowę (**załącznik nr 13 do SWZ**) wraz z dokumentacją projektową (**załącznikiem nr 14 do SWZ**) składającą się z projektu zagospodarowania terenu opracowanego; projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektów technicznych branży elektrycznej, sanitarnej, konstrukcyjnej i drogowej; dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego z zapleczem socjalnym i technicznym wraz z infrastrukturą w ramach zadania: budowa bazy magazynowo-transportowej oraz budynku administracyjno-socjalnego z infrastrukturą dla Miejskiego Zakładu Oczyszczania Sp. z o.o.; ul. Saperska 23; 64-100 Leszno.
- 3) Przewiduje się budowę nowego budynku usługowego z zapleczem socjalnym i technicznym wraz z infrastrukturą, drogami wewnętrznymi, chodnikami oraz z parkingami dla aut osobowych przeznaczonych dla pracowników i klientów oraz plac manewrowy w obrębie którego wydzielone zostaną miejsca dla samochodów technicznych (śmieciarek) wraz ze stanowiskiem do mycia karoserii pojazdów technicznych oraz wszystkimi przyłączami mediów.
- 4) Wjazd na teren działki z ul. Zwierzynieckiej o szerokości użytkowej 6,0 m. Komunikacja na działce jako drogę wewnętrzną wokół budynku o szerokości 6,0 m przechodzącą w plac manewrowy oraz chodniki zapewniające dostęp pieszych do głównych wejść do budynku. Ogrodzenie całości terenu – ogrodzenie z systemów panelowych i siatki stalowej z betonowym cokołem przyziemnym. Wysokość ogrodzenia do 2,0 m. Brama wjazdowa przesuwana. Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane w narożniku placu manewrowego.
- 5) W południowej części działki przewidziano lokalizację terenowego zbiornik odparowującego do gromadzenia wód opadowych (po podczyszczeniu). Zbiornik będzie urządzeniem budowlanym powiązanym z budynkiem.
- 6) Inwestycja wymaga budowy przyłączy do działki. Przywidziano budowę sieci kanalizacji sanitarnej i studni przyłączeniowej. Woda bieżąca zostanie doprowadzona do budynku poprzez studnię wodomierzową. Przed linią ogrodzenia działki, na projektowanym odcinku przyłącza powstanie hydrant DN80.
- 7) Projektowane zasilanie budynku z szafki ZK zlokalizowanej w północno-zachodnim narożniku działki i doprowadzone do budynku kablem. Place zewnętrzne będą oświetlone masztami oświetleniowymi o wysokości 6/8 m oraz z lamp umieszczonych na ścianie budynku. Wody opadowe z połaci dachu i placu manewrowego będą zagospodarowane na terenie własnym inwestycji, w zbiorniku odparowującym o pojemności około 120 m³. Wody opadowe z powierzchni drogowych, parkingowych i manewrowych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych.
- 8) Realizacja zadania rozumiana jest jako wykonanie wszelkich niezbędnych robót budowlanych, doprowadzenie niezbędnych mediów, a także zagospodarowanie terenu w stopniu umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w granicach działki nr ewid. 3268; obręb: 0001 Rawicz, obowiązkiem Wykonawcy będzie również uzyskanie wszelkich pozwoleń/zgód administracyjnych umożliwiających budowę zgodnie z przepisami prawa.
- 9) Przedmiot zamówienia nie obejmuje zakupu ruchomych elementów wyposażenia: mebli, sprzętów AGD, RTV z wyjątkiem osadzenia wycieraczek stalowych o wymiarach 60x100, 2x 80x150 oraz dostawę i montaż daszków/zadaszeń z pleksiglas/szyba bezpieczna wraz z konstrukcją ze stali nierdzewnej.
- 10) Budowa zostanie wykonana w technologii tradycyjnej.
- 11) Planowana powierzchnia zabudowy budynku 588,37m² – zgodnie z dokumentacją projektową.

- 12) Układ mającego powstać budynku należy realizować zgodnie z dokumentacją projektową.
- 13) Szczegółowy zakres robót i sposób ich wykonania jest opisany w projekcie zagospodarowania terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym, projektach wykonawczych poszczególnych branż, przedmiarach robót oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (zwanymi dalej „STWiORB”). Wymienione dokumenty są załącznikami do SWZ (**Załącznik nr 14, 15, 16 do SWZ**)
- 14) Zamawiający udostępnia badania geotechniczne stanowiące **załącznik nr 17 do SWZ**.

15) Zakres robót budowlanych:

I. Roboty budowlane :

- a. przyłącze kanalizacji sanitarnej, wodociągowe, elektroenergetyczne, kanalizacji deszczowej
- b. roboty ziemne
- c. posadowienia budynku. Budynek posadowiony na żelbetowych ławach i stopach fundamentowych,
- d. budynek wykonany w technologii murowanej, ze ścianą dwuwarstwową, ocieploną metodą lekką-moką. Elementy konstrukcyjne żelbetowe i stalowe,
- e. pokrycie budynku; dach o konstrukcji stropodachu niewentylowanego z prefabrykowanych płyt kanałowych, pokryty papą dachową
- f. przy bocznej elewacji budynku (ściana wschodnia budynku) przewidziano zewnętrzne stanowisko do mycia pojazdów ze ścianą osłonową wykonaną z płyty warstwowej (konstrukcja stalowa)
- g. otwarty, terenowy zbiornik na wodę do gromadzenia wody deszczowej z dróg wewnętrznych, placów utwardzonych i dachów; pojemność użytkowa zbiornika wyniesie 120,0 m³.

II. Instalacje zewnętrzne i wewnętrzne budynku:

- 1) **Instalacje elektryczne i niskoprądowe** - należy wykonać następujące roboty instalacyjne zgodnie z projektem technicznym
 - a) instalację oświetlenia podstawowego,
 - b) instalację oświetlenia ewakuacyjnego,
 - c) instalację gniazd wtykowych 230V,
 - d) wewnętrzne linie zasilające,
 - e) instalację połączeń wyrównawczych,
 - f) instalacje niskoprądowe,

2) Instalacje wod.-kan.

Należy wykonać następujące roboty instalacyjne zgodnie z projektem technicznym:

- a) instalacja wody
- b) instalacja kanalizacji sanitarnej

Woda do budynku zostanie dostarczona przez projektowane przyłącze wodociągowe, włączone do istniejącego przyłącza wodociągowego.

Ścieki sanitarne będą odprowadzane do zewnętrznej, istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na sąsiedniej działce, która również stanowi własność inwestora; z której przez istniejącą przepompownię zostaną przetransportowane do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

3) Instalacja kanalizacji deszczowej

Wody deszczowe z dachu budynku oraz terenu utwardzonego poprzez doziemną instalację kanalizacji deszczowej, z której wody opadowe będą trafiały przez zbiornik buforowy i przepompownię do

otwartego zbiornika odparowującego. Na załamaniach trasy sieci - studnie kanalizacyjne, woda opadowa z terenu utwardzonego będzie zbierana przez wpusty deszczowe z osadnikami piasku i filtrami wyłapującymi zanieczyszczenia stałe.

4) Instalacja c.o.

Źródłem ciepła będzie monoblokowa pompa ciepła powietrze/woda, która zostanie zamontowana na fundamencie na poziomie terenu, obok pomieszczenia technicznego. Pompę należy zasilić napięciem. Pompa ciepła typu Monoblok (powietrze/woda) do zasilenia grzejników i ogrzewania podłogowego w pomieszczeniach oraz podgrzewacza c.w.u.

5) Instalacja wentylacji

Należy wykonać instalację wentylacji mechanicznej opartej na 2 centralach wentylacyjnych nawiewno-wywiewnych z odzyskiem ciepła o parametrach i wentylatorach kanałowych wywiewnych. Centrale wentylacyjne oraz instalacja klimatyzacji zostaną zasilane z agregatów freonowych.

6) Instalacja klimatyzacji

Instalacja klimatyzacji VRF w systemie Multisplit V, który wykorzystuje sprężarki o płynnej regulacji wydajności, ze zmienną ilością czynnika, które są połączone z jednostkami wewnętrznymi montowanymi w przestrzeni sufitu podwieszanego. Jednostki zewnętrzne obsługujące instalację klimatyzacji VRF oraz chłodnicę nagrzewnicę w centralach wentylacyjnych montować na pod konstrukcji stalowej, zabezpieczonej przed korozją oraz przez przenoszeniem drgań na konstrukcję budynku. Instalacja klimatyzacji zostanie zasilana z agregatów freonowych.

7) Instalacja przeciwpożarowa

W budynku nie przewiduje się instalacji hydrantowej, zabezpieczeniem na wypadek pożaru w budynku jest hydrant DN80 w pasie drogi publicznej (ul. Zwierzyniecka) przy wjeździe na działkę.

Pomieszczenie techniczne z pompami ciepła jest wydzielone pożarowo w klasie REI60.

Do wykonania wszystkich instalacji należy stosować materiały urządzenia oraz wyroby zgodne z Polskimi Normami i posiadające wymagane atesty oraz dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

III. Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektu

- 1) - tyniki: Wewnętrzne wykonać jako cem-wap, szpachlowane lub tynki maszynowe, gipsowe, wzmacniane. Dla miejsc narażonych na spękania (naroży otworów, parapetów, styków ścian) stosować wzmocnienia siatkami tynkarskimi. Zewnętrzne, mineralne, wykonać na zagruntowanych warstwach klejowych, układanych z siatką tynkarską.
- 2) - sufit podwieszany: sufit panelowy (60x60 cm), biały, mineralny, NRO z rusztem widocznym o ciężarze własnym do 5,50 kg/m². W obrębie elementów sufitu przewidziano montaż systemowego oświetlenia i urządzeń klimatyzacyjno-wentylacyjnych. Sufit podwieszać na systemowym ruszcie stalowym wg wytycznych dostawcy rozwiązania, kotwionym w ścianach oraz stropodachu. Nad pomieszczeniami o dużej wilgotności należy zamontować elementy (płyty) o zwiększonej odporności na wilgoć.
- 3) - stolarka: Okienna – ALU, potrójnie szklona szybą zespoloną
Drzwiowa – ALU i drewniana, płycinowa
Fasady szklane do powierzchni biurowych o podwyższonym parametrze izolacyjności akustycznej.
Stolarka okienna i fasadowa bez rolet zewnętrznych.
- 4) - parapety: Parapety okienne wewnętrzne z PCV; zewnętrzne z blachy powlekanej grubości 0,55mm.
- 5) - opierzenia: z blachy powlekanej, grubości 0,55 mm.
- 6) - rury i rynny spustowe: odwodnienie dachu płaskiego poprzez koryto spływowe o spadku 0,25%, wpust dachowy attykowy min. DN100 i rury spustowe kwadratowe 100x100 mm. W obrębie wpustów dachowych stosować maty grzejne zabezpieczające przed zamarznięciem odpływu (zamiennie dopuszcza się stosowanie kabli grzejnych). Zadaszenia podcieni odwadniane do wewnątrz, do koryta stalowego o przekroju 100x150 mm i do rur spustowych zabudowanych w elewacji.

- 7) - opaska wokół budynku: o szerokości 35,0 cm, ze żwiru płukanego/otoczków frakcji 16-31,5 mm na podsypce piaskowej i warstwie geowłókniny. Ograniczyć obrzeżem betonowym o grubości 6,0 cm.
- 8) - pomieszczenia sanitarne (toalety, przedsionki, umywalnie, suszarnia odzieży) – podłogi wykończyć płytkami ceramicznymi. Ściany wykończyć płytkami ceramicznymi do wysokości minimum 2,0 m, powyżej ściany szpachlowane i malowane. Sufity wykonane jako podwieszane, panelowe;
- 9) - pomieszczenia biurowe podłogi wykończyć wykładzinami obiektowymi z cokolikiem przyściennym o wysokości 10-15 cm. Ściany wykończyć tynkami szpachlowanymi i pomalować. Sufity wykonane jako podwieszane, panelowe;
- 10) - korytarze, sala obsługi, pomieszczenia gospodarcze, socjalne, szatniowe, magazyn odzieży podłogi wykończyć płytkami ceramicznymi z cokolikiem przyściennym o wysokości 10-15 cm. Ściany wykończyć tynkami szpachlowanymi i pomalować. Sufity wykonane jako podwieszane, panelowe;
- 11) - magazyn pojemników, kotłownia/pomieszczenie techniczne podłogi wykończyć płytkami ceramicznymi z cokolikiem przyściennym o wysokości 10-15 cm. Ściany wykończyć tynkami szpachlowanymi i pomalować. Sufity wykonane jako szpachlowane, malowane;
- 12) pomieszczenie techniczne (obsługa pojazdów) podłogi wykonać jako posadzkę betonową, impregnowaną. Ściany wykończyć tynkami szpachlowanymi i pomalować farbami zmywalnymi. Cokolik posadzkowy z pasa blachy stalowej (szczerkowanej)/aluminiowej/nierdzewnej o wysokości 10 cm. Sufity wykonane jako szpachlowane, malowane.
- 13) płytki ceramiczne podłogowe wysoka klasa odporności na ścieranie (V), antypoślizgowość (minimum klasa R10), odporność na zginanie (wytrzymałość minimum 40 N/mm²); cokoliki przyścienne z płytek ceramicznych o wysokości 10-15 cm; kolor szary RAL 7040;
- 14) płytki ceramiczne ściennie zmywalne, kolor biały RAL 9001;
- 15) tynek szpachlowany malowany kolorystyka do ustalenia z Inwestorem; w pomieszczeniach wilgotnych stosować farby zmywalne;
- 16) fartuchy z płytek ceramicznych (wokół umywalek, zlewozmywaków i punktów czerpania wody) – wykonać do wysokości 1,60 m i o szerokości elementu + 60 cm z każdej strony;
- 17) wykładzina obiektowa gładka, z tworzywa sztucznego, o wysokiej klasie odporności na ścieranie (klasa T), impregnowana przeciw zabrudzeniom (pokryta środkami zabezpieczającymi np. PUR), trudnopalna (klasa Bfl-s1), klasyfikacja użytkowa 34/43, antypoślizgowość w klasie R9, odprowadzanie ładunków elektrostatycznych; wysoka odporność na obciążenia punktowe od wyposażenia (kołka i nóżki mebli itp.);
- 18) sufit podwieszany - panelowy, mineralny, kolor biały; parametry podstawowe i dodatkowe wg opisów na rysunkach sufitów podwieszanych;
- 19) posadzka betonowa w kolorze naturalnym, impregnowana (olejoodporna), utwardzana DST z posypką o małej granulacji. Nad umywalkami w pomieszczeniach sanitarnych i szatniach przewidzieć lustra wklejane o wymiarach dopasowanych do modułu płytek ściennych np. 60x90 cm.
- 20) wyposażenie wnętrz: w pomieszczeniach sanitarnych zastosowano umywalki ceramiczne z półnogą. W pomieszczeniu gospodarczym przewidziano zlew jednokomorowy ze stali nierdzewnej.
- 21) wykończenie elewacji zewnętrznych: szczegółowe rozwiązania i kolorystykę elementów według rysunku elewacji oraz detali; materiały wykończeniowe:
 - tynk mineralny, gładki, uziarnienie max 1,0 mm, kolor biały RAL 9010, szary RAL 7040;
 - listwy do boniowania, profil 2x5 cm (głębokość x szerokość), kolor szary RAL 7040;
 - elastyczna deska elewacyjna, klejona do zagruntowanego podłoża;
 - cegła klinkierowa, pełna;
 - płyta warstwowa z powłoką poliestrową.

IV. Zagospodarowanie terenu

- 1) Budynek usługowy z zapleczem socjalnym i technicznym na potrzeby MZO Sp. z o.o. w Lesznie zostanie zlokalizowany w centralnej części działki. Budynek posadowić równolegle do

zachodniej granicy działki, w odległości 12,60 m do ściany frontowej i w odległości 34,50 m od narożnika północno-zachodniego.

- 2) Dwa parkingi dla aut osobowych, przeznaczonych dla pracowników i klientów – razem 26 stanowisk, w tym 1 stanowisko dla osób niepełnosprawnych oraz plac manewrowy w obrębie którego wydzielono miejsca postojowe dla samochodów technicznych (śmieciarek) – 11 stanowisk postojowych.
- 3) Przy wschodniej ścianie budynku przewidziano zewnętrzne stanowisko mycia karoserii pojazdów technicznych.
- 4) Wjazd na teren działki o szerokości użytkowej 6,0m. Komunikację na działce zaprojektowano jako drogę wewnętrzną wokół budynku o szerokości 6,0 m przechodzącą w plac manewrowy oraz chodniki zapewniające dostęp pieszych do głównych wejść do budynku.
- 5) Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane w narożniku placu manewrowego.
- 6) Przewidziano lokalizację terenowego zbiornik odprowadzającego do gromadzenia wód opadowych (po podczyszczeniu). Zbiornik będzie urządzeniem budowlanym powiązanym z budynkiem.
- 7) Ogrodzenie całości terenu – ogrodzenie z systemów panelowych i siatki stalowej z betonowym cokołem przyziemnym. Wysokość ogrodzenia do 2,0 m. Brama wjazdowa przesuwana.
- 8) Oświetlenie zewnętrzne na obiekcie.

V. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

- 1) Wszystkie roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osób stosowanie uprawnionych. Kierownik budowy oraz kierownicy robót branżowych muszą przebywać na obiekcie przez cały okres realizacji inwestycji. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową (**załącznik nr 14 do SWZ**) oraz aktualnym stanem wiedzy technicznej i przepisami Prawa budowlanego oraz zgodnie z Polskimi Normami i przepisami obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej.
- 2) Na czas wykonywania robót Wykonawca ma obowiązek wykonać lub dostarczyć na własny koszt tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak oznaczenia, osłony w zakresie wymaganym przepisami i wynikającym z potrzeb Zamawiającego.
- 3) Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności na zasadach ogólnych od następstw i za wynik działalności w zakresie dotyczącym:
 - a. organizacji robót,
 - b. zabezpieczenia osób trzecich,
 - c. ochrony środowiska,
 - d. warunków bhp,
 - e. zabezpieczenia terenu robót,
 - f. zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.

W powyższym zakresie Zamawiający wymaga przedstawienia stosownego dokumentu potwierdzającego zawarcia umowy ubezpieczenia.

- 4) Przedmiot zamówienia w części budowlanej, instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji centralnego ogrzewania wentylacji oraz instalacji elektrycznej zostanie wykonany z materiałów nabytych przez Wykonawcę.
- 5) Wyposażenie związane z przedmiotem zamówienia wskazane w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym zostanie zainstalowane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, zakupionych według specyfikacji projektanta-wykonawcy oraz wymagań Zamawiającego.
- 6) Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

- 7) Transport materiałów i urządzeń na plac budowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót zamawiający przewiduje ustanowienie inspektora nadzoru.

Kontroli będą podlegały w szczególności:

- a. rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami umowy i dokumentacją projektową.
 - b. stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie.
 - c. jakość i dokładność wykonania prac.
 - d. prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.
 - e. prawidłowość rozwiązań funkcjonalnych.
- 8) Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
- a. odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu.
 - b. częściowy po wykonaniu wcześniej uzgodnionego etapu prac z inwestorem.
 - c. odbiór końcowy.
- 9) Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania stanu zaawansowania realizowanych robót. Zgłoszenie do Odbioru Końcowego robót po ich zakończeniu następuje na piśmie. Zamawiający zobowiązuje się do zorganizowania Odbioru Końcowego na wykonane roboty w terminie 5 dni roboczych od daty zgłoszenia. Odbiór Końcowy Przedmiotu Zamówienia nastąpi po zrealizowaniu całego zakresu Umowy.
- 10) Przy Odbiorze Końcowym Przedmiotu Zamówienia Zamawiający dokonuje rozliczenia ilościowego, jakościowego oraz funkcjonalnego Wykonawcy z wykonanych robót i dostaw.
- 11) Warunkiem dokonania Odbioru Końcowego jest posiadanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych prawem protokołów odbiorów technicznych oraz kompletna dokumentacja powykonawcza, obejmująca w szczególności projekty, atesty na materiały, gwarancje, instrukcje, protokoły pomiarów w tym pomiar zawartości harmoniczných, certyfikaty, etc. oraz przedłożenie oświadczeń o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami i o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i terenu sąsiedniego.
- 12) **Wykończenie obiektu powinno spełniać oczekiwania Zamawiającego, każdorazowo uzgadniane i zapewniać trwałe i funkcjonalne użytkowanie obiektu.**
- 13) Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót oraz utylizacji odpadów niebezpiecznych Wykonawca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.