Załącznik nr 1

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **INFORMACJE OGÓLNE**

* 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pomieszczeń nr 108, nr 109 i nr 110, znajdujących się na pierwszym piętrze budynku
	nr 14, zlokalizowanego na terenie Ośrodka Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej im. gen. bryg. Wilhelma Orlika – Rückemanna w Lubaniu przy ul. Wojska Polskiego
	2 w Lubaniu w ramach zadania pn. „Remont budynku nr 14 (administracyjny)
	w m. Lubań” w zakresie określonym w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia.

Budynek ze względu na funkcje zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL I. Obiekt stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni około 1780 m2. Wymagana jest klasa odporności pożarowej nie mniejsza niż „B” dla budynku.

Teren OSS SG - dawne koszary przy ul. Wojska Polskiego - nie jest wpisany do rejestru zabytków i leży w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej „B” zapisanej
w uchwale nr LIII/307/2010 Rady Miasta Lubań z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w północnozachodniej części miasta Lubań. Dodatkowo Zespół Koszarowy jako całość wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lubań w związku z czym stanowi zabytek w rozumieniu art. 3 pkt 13 w związku z art. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r.
o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Teren OSS SG – działka nr 2/13, obręb 0002, AM-17 stanowi własność Skarbu Państwa
i na mocy Decyzji Starosty Lubańskiego nr GK-N.7012/8/09 z dnia 15 grudnia 2009r. została przekazana w trwały zarząd Ośrodkowi Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej im. gen. bryg. Wilhelma Orlika – Rückemanna w Lubaniu. Teren Ośrodka jest terenem zamkniętym na mocy Decyzji Nr 211 Komendanta Głównego Straży Granicznej z dnia 8 grudnia 2011 r. Teren Ośrodka nie leży w obszarze chronionym Natura 2000 i nie znajduje się na terenie szkód górniczych. Obszar kompleksu Ośrodka przy ul. Wojska Polskiego 2 stanowi teren zabudowany, uzbrojony, częściowo zadrzewiony, częściowo utwardzony.

**1.2 Równoważność:**

Jeżeli w dokumentach zamówienia wskazano znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę i mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania
lub wyeliminowania niektórych Wykonawców lub produktów, Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawcę rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych
w dokumentach zamówienia, pod warunkiem, że będą one posiadały co najmniej takie same lub lepsze parametry wydajności lub funkcjonalności, parametry jakościowe
i cechy użytkowe oraz nie obniżą standardów określonych w dokumentach zamówienia.
W takim przypadku wykonawca, zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą opis rozwiązań (materiałów i produktów) równoważnych oraz wykazać, że spełniają one wymagania określone przez zamawiającego.

* 1. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części Zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania przez Wykonawcę firm Podwykonawców.
	2. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców
	na zasadach określonych w umowie.
	3. Z uwagi na to, iż roboty budowlane będą wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona
	i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób biorących udział w realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia,
	a także przekazać informacje na temat nowych Podwykonawców i osób, którym zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
	4. Wszystkie zakupione i użyte przez Wykonawcę do wykonania robót budowlanych materiały, urządzenia i sprzęt muszą być oryginalne i fabrycznie nowe, tzn. że żadna ich część składowa nie może być wcześniej używana, regenerowana lub przerabiana niezgodnie z zaleceniami producenta, muszą spełniać wymagania polskich norm, posiadać deklarację właściwości użytkowych.
	5. Wszystkie elementy powinny być nierozprzestrzeniające ognia. Elementy drewniane powinny być zaimpregnowane odpowiednim środkiem zgodnie z aprobatą techniczną.
	6. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia mienia Zamawiającego przed uszkodzeniami mogącymi wystąpić podczas wykonywanych robót budowlanych.
	7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w  terminie zakończenia wykonania przedmiotu umowy w  stanie nie gorszym niż pierwotnie przekazany. W  przypadku pogorszenia stanu terenu oraz zwłoki Wykonawcy w  przywróceniu do stanu poprzedniego, Zamawiający ma prawo do dokonania tego na koszt Wykonawcy, odliczając poniesione koszty przywrócenia stanu poprzedniego z wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę..

**Uwaga!**

1. **Przedmiar robót Zamawiający przekazuje jako materiał pomocniczy w celu ułatwienia wyceny robót.**
2. **Kosztorys ofertowy Wykonawcy sporządzony metodą uproszczoną należy przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej do dnia podpisania umowy. Kosztorys ofertowy sporządzony metodą uproszczoną dla branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej powinien zawierać: liczbę porządkową, postawę wyceny (np. KNR, KNNR, kalkulację własną, analogia itp.), opis pozycji kosztorysowej, jednostkę miary, ilość, cenę jednostkową, wartość.**
3. **W przypadku rozbieżności zapisów w załącznikach do Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ), obowiązują zapisy zawarte w treści umowy.**
4. **Zamawiający informuje, że w części pomieszczeń budynku nr 14 zlokalizowanych
w piwnicy, na parterze, w ciągach komunikacyjnych oraz wokół budynku prowadzone
są roboty budowlane wykonywane przez innego Wykonawcę w ramach zadania
pn. *„Remont budynku nr 14 (administracyjny) w m. Lubań”,* z terminem realizacji
do 13.06.2025 r. W związku z powyższym teren objęty ww. zadaniem został przekazany innemu Wykonawcy realizującemu przedmiotowe roboty budowlane.**
5. **Jeżeli w trakcie realizacji robót wynikających z niniejszego OPZ zostaną wyrządzone przez Wykonawcę szkody w robotach budowlanych wykonanych oraz wykonywanych przez innego Wykonawcę w ramach zadania pn. *„Remont budynku nr 14 (administracyjny)
w m. Lubań”,* to Wykonawca będzie zobowiązany do naprawienia powstałych szkód na swój koszt oraz we własnym zakresie, a w przypadku uchylania się od naprawienia powstałej szkody, kwota stanowiąca równowartość powstałej szkody zostanie potrącona z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.**

**Kod CPV:**

CPV 45000000-7 ROBOTY BUDOWLANE

1. **ZAKRES ROBÓT I POSTĘPOWANIE Z MATERIAŁAMI POCHODZĄCYMI Z ROZBIÓRKI**

**2.1** Zakres rzeczowy przedmiotowego zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych remontowych w pomieszczeniach nr 108, nr 109 i nr 110, znajdujących się na pierwszym piętrze budynku nr 14, demontażu istniejących elementów budynków i okładzin oraz odtworzeniu stanu pierwotnego, z zastosowaniem wyrobów budowlanych, z dopuszczeniem innych niż użyto w stanie pierwotnym, w zakresie wyszczególnionym w punkcie III.

* 1. Wszelkie materiały odpadowe powstałe na skutek robót rozbiórkowych
	i przygotowawczych należy wywieźć na wysypisko oraz utylizować. Materiały nadające się
	do ponownego wykorzystania oraz odzyskany w trakcie rozbiórek złom należy przekazać Zamawiającemu, po wcześniejszym uzgodnieniu, na podstawie protokołu materiałów pochodzących z rozbiórki.
1. **Zakres robót budowlanych remontowych będących przedmiotem zamówienia obejmuje:**
	1. **I piętro, pomieszczenie nr 108 i nr 109.**

**Branża ogólnobudowlana:**

1. Demontaż istniejącej podłogi obejmujący:
* zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych,
* rozebranie posadzki z desek na legarach,
* rozebranie podsypki izolacyjnej z tłucznia ceglanego, kruszywa keramzytowego albo gruzu z betonu komórkowego.
1. Odtworzenie podłogi:
* izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej przymocowane
do konstrukcji drewnianej,
* izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej poziome z płyt układanych
na sucho - jedna warstwa,
* Ułożenie płyt OSB o grubości min. 12 mm, łączenie na pióro-wpust, dwie warstwy płyt,
* Ułożenie podkładów pod panele podłogowe,
* Posadzki z paneli podłogowych, klasa ścieralności AC6,
* Przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych (płytki) - oczyszczenie
i zmycie podłoża,
* Przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych - jednokrotne gruntowanie podłoża,
* Posadzki płytkowe z kamieni sztucznych (np. gres); płytki 40x40 cm układane na klej metodą zwykłą, łatwych do utrzymania w czystości, na kleju elastycznym, fugi włosowate w tym samym kolorze, elastyczne, wodoodporne i odporne na pleśń, kolor do uzgodnienia,
* Cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych do posadzki jw.
1. Renowacja tynków:
* Zeskrobanie i zmycie starej farby,
* Zaprawianie bruzd,
* Uzupełnienie ścian oraz zamurowanie otworów w ścianach z cegły na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej,
* Tynki wewnętrzne zwykłe kat. III wykonywane ręcznie na ścianach i słupach
bez osiatkowania,
* Zamocowanie listew narożnych,
* Obsadzenie kratek wentylacyjnych – 2 szt.,
* Gruntowanie podłoży - powierzchnie poziome,
* Gruntowanie podłoży preparatami - powierzchnie pionowe,
* Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków
z poszpachlowaniem nierówności,
* Gładzie gipsowe gr. 3 mm jednowarstwowe na ścianach na podłożu z tynku,
* Gładzie gipsowe gr. 3 mm jednowarstwowe na stropach na podłożu z tynku,
* Dwukrotne malowanie farbą tynków ścian, farbą nawierzchniową lateksową, przeznaczoną do wykonywania ochronnych i dekoracyjnych powłok malarskich wewnątrz budynku, zmywalną z atestem higienicznym o charakterystycznych parametrach: opartą na dyspersji żywicy syntetycznej z wypełniaczami mineralnymi
i pigmentami, wysoka odporność na działanie mikroorganizmów (bakterie, grzyby), wysoka odporność na uszkodzenia mechaniczne oraz mycie i szorowanie przy użyciu ogólnodostępnych środków myjących, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym,
* Dwukrotne malowanie farbą tynków sufitów w kolorze białym.
1. Odtworzenie parapetów wewnętrznych:
* Wykucie z muru podokienników wewnętrznych,
* Montaż podokienników z konglomeratu marmurowego - elementy grubości 3 cm,
1. Stolarka drzwiowa oraz przejście do aneksu:
* Wykucie z muru ościeżnic – 1 szt.,
* Wykonanie przesklepień otworów w ścianach z cegieł z wykuciem gniazd dla belek,
* Ułożenie nadproży prefabrykowanych,
* Wymiana stolarki drzwiowej z ościeżnicą (drzwi pomiędzy sekretariatem
a pomieszczeniem biurowym) – drzwi wewnętrzne pełne, jednoskrzydłowe, poszycie skrzydła wykonane z płyty MDF/HDF; skrzydło pokryte okleiną CPL o grubości minimum 0,2 mm, kolor uzgodniony z Zamawiającym, ościeżnica dedykowana, uszczelkę gumowa obwiedniową w przyldze ościeżnicy, 2 klamki z szyldem, zamek z wkładką patentową zamykaną na klucz obustronnie (min. 3 klucze), mocowanie na min. 2 zawiasach,
* Wykucie otworów w ścianach z cegieł o grubości 1/2 ceg. na zaprawie wapiennej
lub cementowo-wapiennej dla otworów drzwiowych, okiennych i przejść kablowych.

**Branża sanitarna:**

1. Demontaż oraz ponowny montaż grzejników bez wymiany, w celu wykonania prac ogólnobudowlanych,
2. Wymiana rurociągów kanalizacyjnych z PVC o śr. 50 mm na ścianach w budynkach mieszkalnych o połączeniach klejonych (podejścia pod zlewozmywak/umywalkę),
3. Rurociągi w instalacjach c.o. miedziane o śr. zewnętrznej 18 mm o połączeniach lutowanych na ścianach w budynkach (podejścia pod zlewozmywak/umywalkę),
4. Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z PVC o śr. 50 mm o połączeniach wciskowych,
5. Rurociągi miedziane o śr. zewnętrznej 18 mm o połączeniach lutowanych, na ścianach
w budynkach mieszkalnych.
	1. **I piętro, pomieszczenie nr 110.**

**Branża ogólnobudowlana:**

1. Demontaż istniejącej podłogi obejmujący:
* zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych,
* rozebranie posadzki z desek na legarach,
* rozebranie podsypki izolacyjnej z tłucznia ceglanego, kruszywa keramzytowego albo gruzu z betonu komórkowego,
1. Odtworzenie podłogi:
* izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej przymocowane
do konstrukcji drewnianej,
* izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej poziome z płyt układanych
na sucho - jedna warstwa,
* Ułożenie płyt OSB o grubości min. 12 mm, łączenie na pióro-wpust, dwie warstwy płyt,
* Wylewka podposadzkowa polimerowo-cementowa wewnątrz budynków pod wykładziny,
* Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych bez warstwy izolacyjnej rulonowe
z wywinięciem na ściany, wykładzina rulonowa PVC homogeniczna o grubości 2,0 mm, trudnozapalna Bfl-S1, zabezpieczona fabrycznie poliuretanem (pełne zabezpieczenie - nie wymaga konserwacji na etapie użytkowania), klejona na całej powierzchni, na łączeniach spawana termicznie, bezkierunkowo, antypoślizgowa, antyelektrostatyczna, odporna na ścieranie o wysokiej trwałości barwy, na styku ze ścianą cokoliki wysokości 12 cm, wykonane przez wywinięcie wykładziny na ścianę, naroża wklęsłe wyoblone, by uniemożliwić gromadzenie się brudu, wszystkie połączenia posadzek bezprogowe.
1. Renowacja tynków:
* Zeskrobanie i zmycie starej farby,
* Tynki wewnętrzne zwykłe kat. III wykonywane ręcznie na ścianach i słupach
bez osiatkowania,
* Gruntowanie podłoży - powierzchnie poziome,
* Gruntowanie podłoży preparatami - powierzchnie pionowe,
* Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków
z poszpachlowaniem nierówności,
* Gładzie gipsowe gr. 3 mm jednowarstwowe na ścianach na podłożu z tynku,
* Gładzie gipsowe gr. 3 mm jednowarstwowe na stropach na podłożu z tynku,
* Dwukrotne malowanie farbą tynków ścian, farbą nawierzchniową lateksową, przeznaczoną do wykonywania ochronnych i dekoracyjnych powłok malarskich wewnątrz budynku, zmywalną z atestem higienicznym o charakterystycznych parametrach: opartą na dyspersji żywicy syntetycznej z wypełniaczami mineralnymi i pigmentami, wysoka odporność na działanie mikroorganizmów (bakterie, grzyby), wysoka odporność na uszkodzenia mechaniczne oraz mycie i szorowanie przy użyciu ogólnodostępnych środków myjących, kolor do uzgodnienia,
* Dwukrotne malowanie farbą tynków sufitów w kolorze białym.
1. Stolarka drzwiowa:
* Wykucie z muru ościeżnic – 1,0 szt.,
* Wykonanie przesklepień otworów w ścianach z cegieł z wykuciem gniazd dla belek,
* Ułożenie nadproży prefabrykowanych,
* Wymiana stolarki drzwiowej z ościeżnicą – drzwi wewnętrzne pełne, jednoskrzydłowe, poszycie skrzydła wykonane z płyty MDF/HDF; skrzydło pokryte okleiną CPL o grubości minimum 0,2 mm, kolor uzgodniony z Zamawiającym, ościeżnica dedykowana, uszczelkę gumowa obwiedniową w przyldze ościeżnicy, 2 klamki z szyldem, zamek z wkładką patentową zamykaną na klucz obustronnie (min. 3 klucze), mocowanie na min. 2 zawiasach, samozamykacz w drzwiach otwieranych na komunikację (2 szt.).
1. Drewniane schody z podestem (wejście na strych):
* Szlifowanie (przygotowanie do malowania),
* Uzupełnienia ubytków w drewnie lub naprawa części zniszczonych,
* Lakierowanie drewnianych schodów z podestem.

**Branża elektryczna (pomieszczenia nr 108, nr 109, nr 110):**

1. Demontaż:
* oprawek LED ściennych lub sufitowych – 8,00 szt.,
* gniazd wtyczkowych podtynkowych o natężeniu prądu do 63 A - ilość biegunów
2 – 15,00 szt.,
* łączników instalacyjnych podtynkowych o natężeniu prądu do 10 A - 1 wylot (wyłącznik lub przełącznik 1 biegunowy) – 9 szt.,
1. Mechaniczne wykucie bruzdy,
2. Krosowanie - kabel miedziany w gnieździe abonenckim – 20,00 szt.,
3. Układanie:
* peszla/rurek podtynkowych,
* poziomego okablowania strukturalnego - odcinek poziomy, kabel miedziany
do 8 mm,
* poziomego okablowania strukturalnego - odcinek pionowy, kabel miedziany
do 8 mm,
* przewodów wtynkowych o łącznym przekroju żył do 7.5 mm2, układanych w tynku na podłożu innym niż betonowe,
1. Montaż:
* modułu RJ45 ekranowanego na skrętce 4-parowej – 20,00 szt.,
* na gotowym podłożu puszek 75x75 i 85x105 z tworzywa sztucznego o ilości wylotów 4 i przekroju przewodów do 4 mm2 - mocowanych bezśrubowo – 35,00 szt.,
* gniazd podtynkowych - w komplecie 2x pojedyncze gniazda energetyczne zasilania gwarantowanego 2P+Z koloru czerwonego oraz 2 x RJ45 (2 podwójne moduły
RJ 45 ) oraz 1 gniazdo zasilania podstawowego– 5,00 szt.,
* na gotowym podłożu łączników instalacyjnych podtynkowych świecznikowych
w puszce instalacyjnej z podłączeniem – 6,00 szt.,
* na gotowym podłożu łączników instalacyjnych podtynkowych świecznikowych
w puszce instalacyjnej z podłączeniem – 3,00 szt.,
* do gotowego podłoża gniazd wtyczkowych podtynkowych 2-biegunowych
z uziemieniem w puszkach z podłączeniem – 15,00 szt.,
* z podłączeniem na gotowym podłożu opraw świetlówkowych sufitowych – LED, oświetlenie o natężeniu minimum 500 lx i barwie neutralnej (3300 – do 4500 kelwinów) – 8,00 szt.

**Wywózka materiałów z rozbiórki wraz z utylizacją:**

Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy mechanicznym załadowaniu i wyładowaniu samochodem samowyładowczym na odległość 5.6 km wraz z utylizacją.

**Wykonanie pomiarów i dokumentacji powykonawczej.**

Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej, pomiarów natężenia oświetlenia i przygotowanie dokumentacji powykonawczej zawierającej spis użytych materiałów i wyniki wykonanych pomiarów.

1. **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**
* Załącznik nr 1.1 – RZUT PIĘTRA.
	+ - Załącznik nr 1.2 – PRZEDMIAR - BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA.
		- Załącznik nr 1.3 – PRZEDMIAR - BRANŻA SANITARNA.
		- Załącznik nr 1.4 – PRZEDMIAR - BRANŻA ELEKTRYCZNA.