**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **INFORMACJE OGÓLNE**

* 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pomieszczenia nr 107, znajdującego 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 2009 r. 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.**

**Kody CPV:**

45000000-7 Roboty budowlane

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg

45442100-8 Roboty malarskie

45331210-1 Instalowanie wentylacji

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

**2.1** Zakres rzeczowy przedmiotowego zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych remontowych w pomieszczeniu nr 107, znajdującego 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 107.**

**Branża ogólnobudowlana:**

1. Demontaż istniejącej podłogi obejmujący:

* zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych oraz podkładu z płyty pilśniowej,
* rozebranie posadzki z desek na legarach,
* rozebranie podsypki izolacyjnej z tłucznia ceglanego, kruszywa keramzytowego albo gruzu z betonu komórkowego.

1. Odtworzenie podłogi:

* impregnacja elementów stropu drewnianego, impregnatem wielofunkcyjnym, zabezpieczającym przed działaniem ognia, grzybów domowych, pleśniowych i owadów – technicznych szkodników drewna, z dodatkiem barwiącym.
* izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej paroprzepuszczalnej przymocowane do konstrukcji drewnianej,
* izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej poziome z płyt układanych   
  na sucho - jedna warstwa z dodatkowym pasem wełny przy ścianie zewnętrznej na pełną wysokość stropu,
* ułożenie płyt OSB o grubości min. 12 mm, łączenie na pióro-wpust, dwie warstwy płyt,
* ułożenie podkładów pod panele podłogowe,
* posadzki z paneli podłogowych o klasie ścieralności min. AC5, z drewnianymi listwami przyściennymi.

1. Renowacja tynków:

* zeskrobanie i zmycie starej farby,
* zaprawianie bruzd,
* przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków   
  z poszpachlowaniem nierówności,
* gruntowanie podłoży – ściany i sufity,
* gładzie wapienno-cementowe na ścianach na podłożu z tynku,
* gładzie wapienno-cementowe na stropach na podłożu z tynku,
* dwukrotne malowanie ścian, farbą nawierzchniową dyspersyjno-krzemianową do wykonywania ochronno-dekoracyjnych powłok malarskich wewnątrz budynków (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym),
* dwukrotne malowanie sufitów, farbą nawierzchniową dyspersyjno-krzemianową do wykonywania ochronno-dekoracyjnych powłok malarskich wewnątrz budynków (kolor biały).

1. Odtworzenie parapetów wewnętrznych:

* wykucie z muru podokienników wewnętrznych,
* montaż podokienników z konglomeratu marmurowego.

**Branża sanitarna:**

1. Demontaż oraz ponowny montaż grzejników bez wymiany, w celu wykonania prac ogólnobudowlanych.
2. Wentylacja:

* przebicie otworów w ścianach z cegieł o grubości 2 ceg. na zaprawie cementowo-wapiennej (wentylacja, przebicie otworu do sanitariatu i do kanału w kominie) – 2 szt.,
* przewody wentylacyjne z polistyrenu, prostokątne, min. 204/60 mm (kanał w pomieszczeniu sanitariatu, do komina),
* obsadzenie kratek wentylacyjnych w ścianach z cegieł (kratka do kanału płaskiego 204/60 mm) – 1 szt.

**Branża elektryczna:**

1. Demontaż:

* gniazd wtykowych podtynkowych (gniazda zasilania, gniazda RJ, gniazda telefoniczne) – 13,00 szt.,
* łączników instalacyjnych podtynkowych – 1 szt.,
* demontaż koryta kablowego natynkowego z zabezpieczeniem przewodów LAN do ponownego montażu (10 m).

1. Mechaniczne wykucie bruzdy.
2. Osadzenie przepustów w ścianach ceramicznych, śr. rury do 63 mm, IP66/ IP68 (przepust na poddasze nieużytkowe) – 2 szt.
3. Krosowanie - kabel miedziany w gnieździe abonenckim – 12,00 szt.
4. Wymiana:

* Wymiana puszek podtynkowych uniwersalnych z tworzyw sztucznych na puszkę podtynkową (o wymiarach 118x96x50 mm lub zbliżoną, IP-40) z podłączeniem przewodów – 2 szt.

1. Układanie:

* peszla/rurek podtynkowych min. średnica 40 mm,
* w peszlu poziomego okablowania strukturalnego - odcinek poziomy, kabel miedziany   
  do 8 mm (infrastruktura istniejąca),
* w peszlu poziomego okablowania strukturalnego - odcinek pionowy, kabel miedziany   
  do 8 mm (infrastruktura istniejąca),
* układanie w peszlu poziomego okablowania strukturalnego - kabel miedziany do 8 mm (rezerwa x 2),
* wprowadzenie do peszla pilota/linki do przeciągania przewodów – 2 szt.,
* 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 – 12,00 szt.,
* puszek podtynkowych instalacyjnych pięciokrotnych z tworzywa sztucznego – 3,00 szt.,
* gniazd podtynkowych - w komplecie 1x podwójne gniazdo energetyczne zasilania gwarantowanego 2P+Z koloru czerwonego oraz 2x podwójne gniazdo energetyczne zasilania 2P+Z oraz 2 x RJ45 (podwójne moduły RJ 45) – 3,00 szt.,
* na gotowym podłożu łączników instalacyjnych podtynkowych świecznikowych   
  w puszce instalacyjnej z podłączeniem – 1,00 szt.,
* do gotowego podłoża gniazd wtykowych podtynkowych 2-biegunowych   
  z uziemieniem w puszkach z podłączeniem – 3,00 szt.,
* z podłączeniem na gotowym podłożu opraw świetlówkowych sufitowych – LED, gwarantujące oświetlenie o natężeniu minimum 500 lx i barwie neutralnej (od 3300 – do 4500 kelwinów) – 2,00 szt.

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

Wywiezienie gruzu, desek podłogowych, oraz wykładziny z tworzyw sztucznych 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 zaakceptowanych i wbudowanych wyrobów budowlanych oraz 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 ELEKTRYCZNA.
    - Załącznik nr 1.4 – PRZEDMIAR - BRANŻA SANITARNA.