



Powiat Warszawski Zachodni
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Roboty budowlane polegające na budowie budynku hospicjum z infrastrukturą techniczną i układem drogowym - etap I wraz z prawem opcji

Zadanie inwestycyjne:

„Budowa budynku hospicjum z infrastrukturą techniczną i układem drogowym”

Spis treści

1	Opis ogólny przedmiotu zamówienia.	2
2	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.	2
3	Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia	3
3.1	Zakres prac realizowanych w ramach I etapu	3
3.1.1	Zagospodarowanie terenu etap I	3
3.1.2	Realizacja elementów budowlanych etap I	3
3.1.3	Instalacje sanitarne etap I	4
3.1.4	Przebudowa urządzeń melioracyjnych	4
3.1.5	Instalacje elektryczne etap I	4
3.2	Zakres prac dla etapu II realizowanych w ramach prawa opcji.....	5
3.2.1	Zagospodarowanie terenu etap II	5
3.2.2	Realizacja elementów budowlanych etap II.....	5
3.2.3	Instalacje sanitarne etap II.....	6
3.2.4	Instalacje elektryczne etap II	6
3.2.5	Przyłącze telekomunikacyjne kanalizacji kablowej	7
3.2.6	Roboty drogowe	7
3.2.7	Instalacja fotowoltaiczna.....	7
4	Szczegółowe uwarunkowania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia.....	7

1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych obejmujących budowę budynku hospicjum z infrastrukturą techniczną i układem drogowym” w gminie Błonie, w miejscowości Bramki, zlokalizowanej w południowo-wschodniej części powiatu, w centralnej części Województwa Mazowieckiego (lokalizacja - załącznik 1). Obiekt posiada bardzo korzystne warunki komunikacyjne.

Projekt przewiduje budowę budynku hospicjum wraz z pełną infrastrukturą techniczną, budową dróg i ciągów pieszych, 40 nowych miejsc parkingowych oraz realizację nowych terenów zielonych o funkcji parkowej, a także przyłącza dla potrzeb instalacji fotowoltaicznej (elektrownia fotowoltaiczna o mocy do 1,0 MW) oraz przyłącza dla potrzeb instalacji pompy ciepła, co pozwoli znacznie zmniejszyć zapotrzebowanie na zewnętrzne źródła energii, a nawet na okresowe odprowadzanie energii elektrycznej do sieci zewnętrznej.

Powierzchnia zabudowy będzie wynosiła 1815,1 m², w tym 1575,4 m² powierzchni użytkowej. Całkowita kubatura budynku będzie wynosiła 7660 m³.

Budynek przeznaczony będzie dla pacjentów wymagających stałej, specjalistycznej i profesjonalnej opieki medycznej typu paliatywnego.

Projektowany budynek hospicjum będzie obiektem parterowym, rozczłonkowanym, składającym się z połączonych pięciu brył: bryły centralnej oraz czterech skrzydeł usytuowanych pod kątem 45° do bryły centralnej. Rozczłonkowanie bryły pozwala na oddzielanie części łóżkowej, podporządkowanej potrzebom pacjentów, od części administracyjno-biurowej. Planowany obiekt przeznaczony jest dla 32 pacjentów w 1 i 2-osobowych pokojach.

2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Działka, na której ma powstać projektowany budynek hospicjum znajduje się we wsi Bramki, gmina Błonie.

Dojazd do terenu objętego inwestycją zapewniony jest ulicą Północną, będącą drogą gminną o nawierzchni asfaltowej.

Wjazd na teren działki, na której znajduje się funkcjonujący Dom Pomocy Społecznej odbywa się również ulicą Leśną, prostopadłą do ulicy Północnej o nawierzchni asfaltowej. Ulica ta ma szerokość około 3 m; wzdłuż niej rośnie szpaler starych drzew kasztanowców.

W granicach opracowania różnica wzniesień istniejącego terenu nieznacznie przekracza 1 m.

Na terenie objętym opracowaniem nie ma żadnych drzew ani krzewów.

W najbliższym sąsiedztwie terenu opracowania lub na samym terenie znajdują się wszystkie media t.j. instalacja wody, kanalizacyjna, kanalizacji deszczowej, gazowa, energii elektrycznej, instalacja telefoniczna.





3 Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

W niniejszym postępowaniu Zamawiający przewiduje korzystanie z prawa opcji.

Realizacja inwestycji została podzielona na dwa etapy. Minimalny zakres zamówienia, jaki Zamawiający planuje zrealizować w terminie obowiązywania umowy – czyli ZAMÓWIENIE PODSTAWOWE – obejmuje etap pierwszy – określony w pkt 3.1. poniżej.

Zamówienie z użyciem PRAWA OPCJI to zamówienie, w ramach którego Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia zamówienia podstawowego. Drugi etap, który zostanie zrealizowany w ramach prawa opcji, opisany został w punkcie 3.2.

Zamówienie NIE obejmuje zakupu mebli, w tym wyposażenia kuchni.

3.1 Zakres prac realizowanych w ramach I etapu – ZAMÓWIENIE PODSTAWOWE

Etap I obejmować będzie roboty budowlane w niepełnym zakresie, instalacje sanitarne wewnętrzne, instalacje elektryczne oraz przebudowę urządzeń melioracyjnych. Szczegółowy zakres prac obejmować będzie:

3.1.1 Zagospodarowanie terenu etap I

Realizacja projektu w Etapie I przewiduje budowę budynku hospicjum jako zamkniętej wykończonymi ścianami zewnętrznymi kubatury oraz realizację instalacji podposadzkowych.

Założenia realizacji Etapu I przewidują również wykonanie żelbetowego zbiornika na wodę dla celów przeciwpożarowych.

W ramach prac terenowych należy uwzględnić rozbiórkę wiaty przeznaczonej w projekcie do likwidacji.

3.1.2 Realizacja elementów budowlanych etap I

Zgodnie z przedmiarem robót dla realizacji prac budowlanych w Etapie I należy przewidzieć wykonanie następujących prac:

- roboty ziemne,
- roboty betonowe, w tym fundamenty, płyty stropowe, słupy, belki, ściany, zbrojenie
- roboty murowe,
- roboty izolacyjne,
- częściowo stolarka drzwiowa i okienna w zakresie drzwi i ścianek aluminiowych zewnętrznych oraz okien zewnętrznych z PCV, schodów segmentowych, wylazu dachowego,
- podłóża pod posadzki,
- kompletne pokrycie i konstrukcji dachowych,
- kompletne wykończenie elewacji budynku wraz z obróbkami, rynnami i rurami spustowymi.

UWAGA:

- Obowiązującą klasą drewna jest C27. Szczegółowe zestawienie drewna przedstawiono w przedmiarze oraz kosztorysie. W przedmiotowym projekcie, dach drewniany stanowi konstrukcję drugorzędą, opartą na stropie. Projekt nie przewiduje konstrukcji dźwigarowej dachu.
- Zgodnie z PZT, poziom istniejący terenu to 89,20 m n. p. 0 Wisły. Podniesienie terenu o 60cm generuje przyjętą w projekcie rzędną 89,80 m n. p. 0 Wisły.
- Projektowane podniesienie terenu ma na celu prowadzenie prac powyżej poziomu wód gruntowych. W przypadku zbiornika, wykonawca może dobrać dowolny sposób czasowego obniżenia zwierciadła (np. igłofiltry lub studnie depresyjne). Z uwagi na niewielki zakładany obszar odwodnienia, ewentualny zrzut wody będzie następować w teren.
- W Projekcie Budowlanym branży konstrukcyjnej znajduje się część pt. Projekt geotechniczny, który został opracowany na podstawie opinii geotechnicznej z sierpnia 2017 r.

3.1.3 Instalacje sanitarne etap I

Zgodnie z przedmiarem robót dla realizacji prac instalacyjnych w Etapie I przewiduje się wykonanie:

1. instalacji ogrzewania i chłodu – oznaczonej w przedmiarach BRAM CO-CT-WL;
2. instalacji zewnętrznych – oznaczonej w przedmiarach BRAM PRZYŁĄCZ;
3. wentylacji mechanicznej – oznaczonej w przedmiarach BRAM WENTYLACJA;
4. instalacji wod-kan – oznaczonej w przedmiarach BRAM WOD-KAN;
5. instalacja źródła ciepła – oznaczonej w przedmiarach BRAM źródło ciepła.

W ramach etapu I roboty wg kosztorysów z pozycji 1÷4 wykonane będą w całości.

Roboty wg przedmiotu z pozycji 5 wykonane będą w dwóch etapach.

W ramach etapu I wykonane zostaną wszystkie roboty ujęte w kosztorysie BRAM źródło ciepła etap I zawierające się w pozycjach kosztorysu 14÷96.

Opis prac, które należy wykonać w ramach I etapu powiązanych z instalacjami wykonywanymi w ramach II etapu.

W związku z zaniechaniem, w ramach I etapu, robót związanych z instalacją OZE, w skład których wchodzi wszystkie instalacje zewnętrzne (m.in. studnie rozdzielcze, sondy pionowe, zewnętrzne rurociągi) oraz wewnętrzne w zakresie zaniechania montażu pompy ciepła, należy wykonać prace, które umożliwią podłączenie wszystkich instalacji wykonanych w ramach II etapu.

Do prac tych należą:

- wyprowadzenie z budynku instalacji do podłączenia dolnego źródła ciepła, które po przeprowadzeniu przez podłogę kotłowni i ścianę fundamentową należy zaślepić i zabezpieczyć przed uszkodzeniem.
- doprowadzenie, zaślepienie i zabezpieczenie wszystkich rurociągów łączących pompę ciepła ze zbiornikami buforowymi i instalacją kotłowni gazowej.

3.1.4 Przebudowa urządzeń melioracyjnych

Należy wykonać w I etapie pełny zakres prac określony w projekcie i przedmiarach.

3.1.5 Instalacje elektryczne etap I

Zgodnie z przedmiarem robót dla realizacji instalacji elektrycznych w Etapie I przewiduje się wykonanie instalacji wewnętrznych w budynku wraz z instalacją odgromową. Prace obejmują:

- trasy kablowe dla instalacji elektrycznych i teletechnicznych;
- wlvz - zasilanie w energię elektryczną 230V~/400V~ (linie kablowe wewnętrzne);
- rozdzielnica główna 0.4kV i wszystkie rozdzielnice strefowe;
- instalacja oświetlenia podstawowego i miejscowego 230V~ (bez montażu opraw i osprzętu);
- instalacja oświetlenia awaryjnego (bez montażu opraw);

- instalacja gniazd wtyczkowych 230V~ (bez montażu osprzętu);
- instalacja zasilania odbiorników technologicznych;
- instalacja odgromowa i przepięciowa.
- teletechniczne:
 - instalacja sieci strukturalnej (bez montażu osprzętu i szaf rack);
 - wewnętrzna instalacja przywoławcza (bez montażu urządzeń i osprzętu);
 - instalacja telewizji kablowej lub telewizji zbiorczej TV (bez montażu urządzeń);
 - instalacja detekcji gazu (bez montażu urządzeń);
 - instalacja sygnalizacji klapy pożarowych.

Roboty budowlane objęte I etapem realizacji obejmują wykonanie okablowania dla większości instalacji oraz montaż tras kablowych, rozdzielnic oraz wykonania instalacji uziemiającej, odgromowej wraz z przepustami fundamentowymi. Dodatkowo dla umożliwienia realizacji prac II etapu w każdej instalacji należy przewidzieć ułożenie przepustów rurowych wychodzących na zewnątrz budynku. Umożliwi to wprowadzenie w II etapie kabli zasilających wlv oraz kabli zasilających odbiorniki w terenie, jak również wprowadzenie do budynku kanalizacji teletechnicznej.

3.2 Zakres prac dla etapu II realizowanych w ramach PRAWA OPCJI

Zamawiający w ramach niniejszego postępowania może skorzystać z **prawa opcji na zamówienie obejmujące prace określone jako etap II obejmujące pozostałe roboty budowlane w tym prace wykończeniowe wewnątrz budynku, instalacje sanitarne w zakresie montażu pompy ciepła oraz wykonania odwiertów, instalacja fotowoltaiczna, instalacje elektryczne i teletechniczne, przyłącze telekomunikacyjne kanalizacji kablowej, roboty drogowe w pełnym zakresie.**

Zamawiający poinformuje Wykonawcę o woli skorzystania z prawa opcji, o którym mowa powyżej w okresie do dwóch lat od dnia podpisania umowy, na warunkach określonych we wzorze umowy.

Szczegółowy zakres prac, który może zostać zrealizowany w ramach prawa opcji jako etap II określono poniżej.

3.2.1 Zagospodarowanie terenu etap II

Założenia realizacji robót terenowych Etapu II przewidują przebudowę wjazdu na teren DPS-u, który bezpośrednio związany jest z terenem realizacji przedmiotowej Inwestycji. W ramach realizacji zagospodarowania terenu przewidziano również wykonanie wiaty śmietnikowej oraz ogrodzenia terenu wraz z bramami i furtkami.

Uwaga :

- Wycenę nasadzeń należy wykonać zgodnie z projektem wykonawczym zieleni w ilości określonej w przedmiarach (np. średnie - Rhododendron, Hortensja, Azalia, Tawuła, wysokie - Świerk Conica).

3.2.2 Realizacja elementów budowlanych etap II

Zgodnie z przedmiarem robót dla realizacji prac budowlanych w Etapie II należy przewidzieć wykonanie następujących prac:

- montaż ścianek giszetowych,
- montaż ściany przesuwnej panelowej,
- realizacja wszelkich okładzin ścian i stropów, w tym prace tynkarskie, obudowy z płyt gipsowo – kartonowych, sufity podwieszane, odbojnice i poręcze,
- stolarka drzwiowa,
- wewnętrzne ścianki i drzwi aluminiowe,
- drzwi drewniane,
- drzwi przeciwpożarowe,
- wykonanie podłóg i posadzek,
- prace malarskie.

UWAGA:

- Wykładzina Noraplan Sentica ED lub równoważna powinna być zamontowana w pomieszczeniu 93 i 94 (wg. projektu), zaś Norament 92 lub równoważna w pozostałych pomieszczeniach, gdzie zaplanowano montaż wykładziny kauczukowej.
- Należy przewidzieć do wykonania drzwi DŁ1 z kontrolą dostępu.
- Pkt 11. Ppkt. 11.1 opisu technicznego podaje dopuszczone wymiary płytek 30cm x 60cm lub 60cm x 60cm. Takie winny być wbudowane.
- Rysunki w dokumentacji o numerach A2 i A14 szczegółowo opisują wymagania dla półautomatycznej ściany przesuwanej. Nie ma tam informacji o wymaganiach przeciwpożarowych. W przedmiarze podano mylnie wymóg o odporności ogniowej tej ściany. Ściana winna być zrealizowana o projektowanej wysokości do stropu podwieszonoego, t.j. 4,50 m.
- Podane w Projekcie Wykonawczym parametry wykładziny kauczukowej mają na celu określenie standardu wykończenia posadzek w tak specyficznym obiekcie jak hospicjum. Winna być zastosowana wykładzina kauczukowa odpowiednia do pomieszczeń intensywnie użytkowanych, a we wskazanych pomieszczeniach prądotrzymająca, o minimalnej grubości wskazanej w projekcie, bez zawartości PVC w swoim składzie, o kolorystyce jednoznacznie określonej w dokumentacji.

3.2.3 Instalacje sanitarne etap II

Do etapu II przesunięto pozycje związane z instalacjami OZE, w tym:

- roboty ziemne związane z instalacjami OZE - pozycje kosztorysu 1÷7;
- wiercenie otworów dla sond pionowych - pozycja kosztorysu 8;
- dostawa i montaż studni rozdzielczych - pozycja kosztorysu 9;
- dostawa i montaż zewnętrznych rurociągów OZE - pozycje kosztorysu 10÷11;
- dostawa i napełnienie instalacji glikolem - pozycja kosztorysu 12;
- dostawa i montaż pompy ciepła wraz z automatyką - pozycja kosztorysu 13.

UWAGA :

- Obliczenie i dobór urządzeń był wykonywany na bazie pompy ciepła Vitocal 300-G typ BW302. C110 firmy Viessmann i taka pompę ciepła należy zastosować przy realizacji projektu (lub równoważny zamiennik).
- Aktualnie firma Viessmann jako zamiennik oferuje pompę ciepła BW302.D110.
- W tabeli z danymi technicznymi zostały podane wartości pompy ciepła BW302. D110, która jest aktualnie w ofercie firmy Viessmann (zamiennie do C110).
- Zwracamy uwagę, że w projekcie nie jest wydzielona moc grzewcza, jaką do układu ma dostarczyć pompa ciepła, która w układzie biwalentnym-równoległym pracuje jako główne źródło ciepła. Przy doborze urządzeń instalacji należy zwrócić uwagę na temperatury pracy (zasilania/powrotu) poszczególnych obiegów grzewczych, dopasowanych do pracy z pompą ciepła (niskie temperatury zasilania wody grzewczej).

3.2.4 Instalacje elektryczne etap II

Opracowanie niniejsze obejmuje następujące instalacje elektryczne :

- wlv - zasilanie w energię elektryczną 230V~/400V~ (linie kablowe zewnętrzne);
- instalacja oświetlenia podstawowego i miejscowego 230V~ (montaż opraw i osprzętu);
- instalacja oświetlenia awaryjnego (montaż opraw);
- instalacja oświetlenia zewnętrznego;
- instalacja gniazd wtyczkowych 230V~ (montaż osprzętu);
- instalacja dodatkowej ochrony od porażen prądem elektrycznym;
- instalacja zasilania kamer na słupach w terenie;

- instalacja zasilania bram w terenie.

Teletechniczne:

- instalacja sieci strukturalnej (montaż osprzętu i szaf rack);
- wewnętrzna instalacja przywoławcza (montaż urządzeń i osprzętu);
- instalacja telewizji kablowej lub telewizji zbiorczej TV (montaż urządzeń);
- instalacja detekcji gazu (montaż urządzeń);
- instalacja videodomofonowa;
- instalacja telewizji dozorowej CCTV;
- instalacja telewizji kablowej lub telewizji zbiorczej TV (montaż urządzeń).

II etap realizacji inwestycji będzie obejmował montaż osprzętu, urządzeń, kamer, opraw oświetleniowych, etc. Dodatkowo w ramach prac tej fazy budowy zostaną wykonane wszystkie roboty w terenie. Wszystkie wykonane instalacje należy pomierzyć i otrzymane wyniki przekazać nadzorowi do akceptacji. Będą one stanowiły część dokumentów niezbędnych do odbioru kompletu instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wewnętrznych i zewnętrznych dla budynku Hospicjum.

3.2.5 Przyłącze telekomunikacyjne kanalizacji kablowej

Należy wykonać w II etapie pełny zakres prac określony w projekcie i przedmiarach.

3.2.6 Roboty drogowe

Należy wykonać w II etapie pełny zakres prac określony w projekcie i przedmiarach.

3.2.7 Instalacja fotowoltaiczna

Należy wykonać w II etapie pełny zakres prac określony w projekcie i przedmiarach.

UWAGA :

- Zamawiający dopuszcza zmniejszenie ilości modułów PV, przy jednoczesnym zachowaniu sumarycznej mocy paneli. Wymagana jest dodatnia tolerancja mocy z dokładnością do jednego modułu PV.
- Zamawiający przewiduje miejsce przyłączenia na zaciskach na listwie zaciskowej za układem pomiarowo-rozliczeniowym w kierunku instalacji Zamawiającego w Stacji SN/nN nr 01-1083. Wymagane zabezpieczenie kabla 250A.

4 Szczegółowe uwarunkowania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia

Wykonawca we własnym zakresie uzyska dostęp do poboru energii elektrycznej oraz wody oraz zapewni usuwanie nieczystości płynnych i stałych z terenu budowy. Zamawiający na życzenie Wykonawcy wskaże możliwe punkty poboru. Rozliczenie będzie następowało na podstawie wskazań licznika i obowiązujących stawek za wodę i ścieki.

Wykonawca jest zobowiązany do czyszczenia kół pojazdów wyjeżdżających z placu budowy oraz ulic dojazdowych.

W związku z planowaną na II połowę 2020 r. przez PGE Dystrybucja S.A. modernizacją sieci energetycznej niezbędna będzie koordynacja prac oraz ewentualne udostępnienie fragmentu placu budowy na styku inwestycji.

Przed podpisaniem umowy Wykonawca złoży oświadczenie, w którym zostanie określona stawka roboczo-godziny oraz poziomu zysku Wykonawcy na czas realizacji robót budowlanych. W przypadku konieczności realizacji robót dodatkowych lub uzupełniających podane w oświadczeniu stawki będą obowiązywać przy wycenie kosztów realizacji prac.

Koszty zabezpieczenia obiektu po I etapie spoczywają na Zamawiającym. Nie przewiduje się ogrzewania obiektu po I etapie.

Zamawiający w przypadku nie skorzystania z prawa opcji w okresie wykonywania robót budowlanych zamówienia podstawowego, będzie liczył gwarancję odpowiednio od daty

Nr referencyjny: IZA.272.1.6.2020

zakończenia robót budowlanych objętych zamówieniem podstawowym oraz robót budowlanych objętych zamówieniem z prawa opcji.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Projekt budowlany

Załącznik nr 2 - Projekt wykonawczy TOM I (architektura, konstrukcji, technologia kuchni),

Załącznik nr 3 - Projekt wykonawczy TOM II (instalacje sanitarne, instalacje źródła ciepła i chłodu, instalacje elektryczne i teletechniczne, budowa przyłącza telekomunikacyjnego kanalizacji kablowej),

Załącznik nr 4 -Projekt wykonawczy TOM III (branża drogowa, instalacja fotowoltaiczna, przebudowa urządzeń melioracji wodnych),

Załącznik nr 5 - Przedmiary robót – etap I,

Załącznik nr 6 – Przedmiary robót – etap II,

Załącznik nr 7 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,

Załącznik nr 8 - Decyzja pozwolenia na budowę nr 46/2018 z dnia 11 stycznia 2018 r.