

Opis Przedmiotu zamówienia

- INFORMACJE DODATKOWE

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja robót budowlanych, instalacyjnych oraz montażowych związanych z poprawą efektywności energetycznej, poprawą dostępności architektonicznej oraz modernizacją infrastruktury technicznej budynku Tarnowskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- wykonanie robót termomodernizacyjnych budynku,
- wymianę stolarki okiennej,
- przebudowę instalacji centralnego ogrzewania,
- wykonanie nowego przyłącza wodociągowego,
- przebudowę schodów zewnętrznych wraz z przebudową wejścia głównego i wykonaniem zadaszenia,
- budowę parkingu wraz z zagospodarowaniem terenu,
- montaż urządzeń poprawiających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej,
- wymianę opraw oświetlenia wewnętrznego,
- wykonanie instalacji odgromowej,
- demontaż i ponowny montaż zewnętrznych jednostek klimatyzacji wraz ze zmianą miejsca ich lokalizacji,
- wykonanie wszelkich robót towarzyszących, odtworzeniowych oraz wykończeniowych niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

Szczegółowy zakres robót określają dokumentacja projektowa, niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz pozostałe dokumenty stanowiące załączniki do postępowania.

1.2. Źródła finansowania

Zamawiający planuje sfinansowanie inwestycji ze środków:

- 1.2.1. Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych w ramach zadania „Dofinansowanie robót budowlanych, dotyczących obiektów służących rehabilitacji w związku z potrzebami osób niepełnosprawnych, z wyjątkiem

rozbiórki tych obiektów ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych w ramach zadań Samorządu Województwa Małopolskiego” w zakresie poprawy dostępności architektonicznej budynku;

1.2.2. Funduszu Dostępności w ramach instrumentu finansowego „Pożyczka w ramach Funduszu Dostępności II” w zakresie poprawy dostępności architektonicznej budynku;

1.2.3. Programu Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 w ramach instrumentu finansowego „Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej” w zakresie robót termomodernizacyjnych, instalacji fotowoltaicznej oraz działań prowadzących do ograniczenia zużycia energii;

1.2.4. środków własnych Tarnowskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.

1.3. Lokalizacja

adres: 33-100 Tarnów ul. Szujskiego 66

1.4. Cel inwestycji

Celem inwestycji jest kompleksowa modernizacja budynku Tarnowskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. przy ul. Szujskiego 66 w Tarnowie, obejmująca poprawę efektywności energetycznej obiektu, poprawę jego dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, modernizację infrastruktury technicznej oraz poprawę bezpieczeństwa i komfortu użytkowania budynku.

Realizacja przedsięwzięcia ma na celu w szczególności:

- zmniejszenie zapotrzebowania budynku na energię oraz kosztów jego eksploatacji,
- dostosowanie budynku do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami,
- poprawę bezpieczeństwa użytkowników budynku,
- modernizację wyeksploatowanych elementów infrastruktury technicznej,
- zapewnienie dalszej, wieloletniej eksploatacji budynku przy zachowaniu ciągłości jego funkcjonowania w trakcie realizacji robót.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w funkcjonującym budynku użyteczności publicznej, bez wyłączania go z użytkowania, co wymaga szczególnej koordynacji robót oraz etapowania prac.

1.5. Wymagania dotyczące dostępności

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają dokumentacja projektowa (w zakresie, w jakim została sporządzona), Audyt Energetyczny, Audyt Dostępności, niniejszy OPZ, przedmiary robót oraz pozostałe dokumenty stanowiące dokumentację postępowania. Zamawiający wskazuje, iż zgodnie z art. 100 przedmiot zamówienia przeznaczony jest do użytku osób fizycznych i w związku z tym należy go wykonać

zgodnie z zasadami o dostępności architektonicznej budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności w zakresie zewnętrznych urządzeń transportu pionowego, elementów wymagających oznaczeń dotykowych, informacji w alfabecie Braille'a, oznaczeń fakturowych, kontrastowych oraz oznaczeń kondygnacji. Wszystkie elementy realizowane w ramach zamówienia muszą spełniać wymagania wynikające z Audytu Dostępności oraz obowiązujących przepisów i standardów dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym Standardów dostępności dla polityki spójności 2021–2027 oraz ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

1.6. Charakter obiektu

Budynek objęty inwestycją jest czynnym budynkiem użyteczności publicznej, stanowiącym siedzibę Tarnowskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. Oprócz działalności prowadzonej przez Zamawiającego w budynku funkcjonują również podmioty prowadzące działalność gospodarczą, administracyjną, edukacyjną, medyczną i terapeutyczną.

Obiekt jest użytkowany przez pracowników Zamawiającego, pracowników najemców oraz osoby korzystające z usług świadczonych przez podmioty mające w nim siedzibę. Znaczna część działalności prowadzona jest w oparciu o wcześniej ustalone terminy wizyt, konsultacji, badań i zajęć.

Na czas realizacji inwestycji nie przewiduje się wyłączenia budynku z użytkowania. Roboty należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników obiektu oraz ograniczający do niezbędnego minimum utrudnienia w funkcjonowaniu Zamawiającego, najemców i osób korzystających z budynku. Harmonogram robót wymagających czasowego wyłączenia pomieszczeń z użytkowania podlega wcześniejszemu uzgodnieniu z Zamawiającym.

1.7. Dokumentacja stanowiąca OPZ

1.7.1. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z niniejszym Opisem Przedmiotu Zamówienia oraz dokumentacją stanowiącą załączniki do postępowania, obejmującą – w zależności od zakresu robót – dokumentację projektową, przedmiary robót, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), audyty, decyzje administracyjne, uzgodnienia oraz pozostałe dokumenty stanowiące załączniki do postępowania, w szczególności:

1. dokumentacją projektową poszczególnych branż,
2. przedmiarami robót,
3. STWiORB,
4. audytem energetycznym,

5. audytem dostępności sporządzonym na potrzeby Funduszu Dostępności,
6. uzgodnieniami, decyzjami administracyjnymi, zgłoszeniami robót oraz warunkami technicznymi wydanymi przez właściwe organy i gestorów sieci,
7. pozostałymi dokumentami stanowiącymi załączniki do postępowania.

Informacja dotycząca przedmiarów robót - przedmiary robót sporządzono na podstawie posiadanej inwentaryzacji budynku, oględzin obiektu oraz dostępnej dokumentacji. Z uwagi na specyfikę robót modernizacyjnych prowadzonych w istniejącym obiekcie oraz brak pełnej dokumentacji archiwalnej, rzeczywiste ilości robót mogą nieznacznie odbiegać od ilości przyjętych w przedmiarach.

- 1.7.2. W przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentami Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego przed złożeniem oferty, a w przypadku ujawnienia rozbieżności na etapie realizacji robót – przed przystąpieniem do wykonania danego zakresu robót.

1.8. Wizja lokalna – fakultatywna

1.8.1. Uzasadnienie potrzeby wizji lokalnej

Zamówienie obejmuje roboty budowlane wielu branż realizowane w formule wynagrodzenia ryczałtowego, w czynnym budynku użyteczności publicznej. Ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia, w szczególności konieczność prowadzenia robót przy zachowaniu ciągłości funkcjonowania obiektu oraz uwarunkowania organizacyjne i techniczne związane z obiektem i zagospodarowaniem terenu, Zamawiający zaleca odbycie wizji lokalnej przed złożeniem oferty.

1.8.2. Zasady przeprowadzenia wizji lokalnej.

Wizja lokalna odbywa się na terenie inwestycji oraz w budynku przy ul. Szujskiego 66 w Tarnowie. Wizja lokalna odbywa się w obecności upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem. Wizja lokalna może zostać przeprowadzona od dnia publikacji ogłoszenia o zamówieniu do dnia przypadającego na 5 dni roboczych przed upływem terminu składania ofert.

1.8.3. Cel wizji lokalnej.

Załączona dokumentacja postępowania stanowi podstawę przygotowania oferty. Przedmiary robót zostały sporządzone na podstawie posiadanej, niepełnej dokumentacji istniejącego budynku oraz oględzin obiektu i mają charakter pomocniczy. Z uwagi na specyfikę robót prowadzonych w istniejącym budynku mogą wystąpić różnice pomiędzy ilościami przyjętymi w przedmiarach

a rzeczywistym zakresem robót niezbędnym do wykonania zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, OPZ oraz wymaganiami STWiORB. Odbycie wizji lokalnej umożliwi Wykonawcy zapoznanie się z rzeczywistymi warunkami prowadzenia robót, organizacją funkcjonującego obiektu oraz uwarunkowaniami technicznymi i organizacyjnymi mogącymi mieć wpływ na prawidłową ocenę zakresu robót i kalkulację ceny ofertowej.

2. Organizacja realizacji robót

2.1. Zasady organizacji robót

- 2.1.1. Wybrany w przetargu wykonawca, przed podpisaniem umowy jest zobowiązany złożyć do Zamawiającego szczegółowy kosztorys ofertowy oraz harmonogram rzeczowo finansowy.
- 2.1.2. Wykonawca musi tak zaplanować, skoordynować i zabezpieczyć wszystkie roboty aby zapewnić bezpieczny dostęp do remontowanego budynku i umożliwić normalne funkcjonowanie podmiotów zlokalizowanych w remontowanym budynku oraz ich interesantom.
- 2.1.3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za koordynację wszystkich robót objętych zamówieniem, niezależnie od branży.
- 2.1.4. Wykonawca zobowiązany jest organizować roboty w sposób ograniczający do niezbędnego minimum utrudnienia dla użytkowników budynku.
- 2.1.5. Roboty różnych branż (stolarka okienna, centralne ogrzewanie, modernizacja instalacji oświetleniowej oraz klimatyzacja) należy organizować w sposób zapewniający wykonanie możliwie największego zakresu robót w danym pomieszczeniu podczas jednego etapu prac, z wyjątkiem przypadków wynikających z technologii wykonania lub przyjętego harmonogramu robót.
- 2.1.6. Wykonawca zobowiązany jest planować kolejność wykonywania robót w sposób zapewniający ich wzajemną zgodność oraz eliminujący kolizje pomiędzy poszczególnymi branżami.
- 2.1.7. Przed przystąpieniem do robót mogących powodować kolizje z istniejącymi instalacjami, urządzeniami lub infrastrukturą techniczną Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym sposób prowadzenia robót oraz ich organizację.

2.2. Funkcjonowanie budynku podczas robót

- 2.2.1. Na czas realizacji inwestycji nie przewiduje się wyłączenia budynku z użytkowania.
- 2.2.2. Roboty należy prowadzić w sposób ograniczający do niezbędnego minimum utrudnienia w funkcjonowaniu Zamawiającego, najemców oraz osób korzystających z budynku.
- 2.2.3. Czasowe wyłączenie z użytkowania pomieszczeń lub części budynku może następować wyłącznie zgodnie z wcześniej uzgodnionym harmonogramem

robót. Harmonogram robót powodujących czasowe wyłączenie pomieszczeń z użytkowania należy uzgodnić z Zamawiającym z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem oraz opracować w sposób zapewniający sprawną koordynację robót wszystkich branż i umożliwiającą użytkownikom budynku przygotowanie pomieszczeń do prowadzenia robót. Roboty w poszczególnych pomieszczeniach zgodnie z zasadami opisanymi w ppkt 2.1.5 należy prowadzić w sposób ciągły i zakończyć, co do zasady, w terminie nie dłuższym niż jednego tygodnia roboczego.

2.2.4. Przez cały okres realizacji robót należy zapewnić bezpieczny dostęp do budynku oraz możliwość korzystania z pomieszczeń nieobjętych aktualnie prowadzonymi robotami.

2.2.5. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć pomieszczenia objęte robotami przed pyłem, zabrudzeniem i uszkodzeniem mienia.

2.2.6. Po zakończeniu robót w danym pomieszczeniu Wykonawca zobowiązany jest pozostawić je w stanie umożliwiającym jego ponowne użytkowanie.

2.3. Harmonogram

2.3.1. Harmonogram szczególnie uciążliwych prac (wymiana okien, obróbka szpalet, wymiana instalacji c.o.) musi być uzgadniany z zarządcą budynku z wyprzedzeniem min. 7 dni.

2.3.2. Prace związane z przebudową schodów głównych (od strony zachodniej), wejścia głównego, budową miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami, montażem platform pionowych i schodowych oraz robotami towarzyszącymi, opisanymi w pkt 3.6.4 OPZ, muszą zostać zakończone i odebrane najpóźniej do dnia 30 listopada 2026 r.

2.3.3. Prace związane z wymianą głównej rury zasilającej instalację c.o. znajdującą się na poziomie (-)1 należy wykonać najpóźniej do dnia 14.10.2026 r., co umożliwi wykonywanie wymiany instalacji c.o. pionami, w trakcie sezonu grzewczego oraz umożliwi realizację robót zgodnie z zasadą określoną w pkt 2.1.5. W przypadku, gdy wykonanie wymiany głównej rury zasilającej w terminie określonym powyżej okaże się niemożliwe, w szczególności z uwagi na termin rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub zawarcia umowy, wszystkie prace związane z wymianą instalacji c.o. należy zaplanować i zrealizować dopiero po zakończeniu sezonu grzewczego 2026/2027.

2.3.4. Termin zakończenia robót oraz odbioru końcowego ustala się na dzień 30.06.2027 r.

2.4. Dostępność budynku

- 2.4.1. Roboty należy organizować w sposób zapewniający możliwie największą dostępność budynku dla wszystkich jego użytkowników przez cały okres realizacji inwestycji.
- 2.4.2. Czasowe wyłączenie z użytkowania wejść, ciągów komunikacyjnych lub urządzeń zapewniających dostępność należy ograniczyć do niezbędnego minimum oraz uwzględnić w harmonogramie robót.
- 2.4.3. W przypadku czasowego wyłączenia dostępnych ciągów komunikacyjnych Wykonawca zobowiązany jest zapewnić i oznakować bezpieczne dojścia zastępcze, o ile pozwalają na to warunki techniczne.
- 2.4.4. Czas braku dostępności budynku dla osób z niepełnosprawnościami spowodowany niezbędnymi robotami Wykonawca zobowiązany jest ograniczyć do niezbędnego minimum. Roboty związane z przebudową wejść do budynku oraz montażem urządzeń poprawiających dostępność należy organizować w sposób zapewniający przywrócenie dostępności budynku w możliwie najkrótszym terminie.

2.5. Organizacja parkingu

- 2.5.1. Roboty należy organizować w sposób zapewniający przez cały okres realizacji inwestycji możliwość korzystania z części miejsc parkingowych przynależnych do lokalizacji inwestycji.
- 2.5.2. W przypadku czasowego wyłączenia z użytkowania części miejsc parkingowych Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego oznakowania terenu robót oraz zapewnienia bezpiecznego ruchu pieszych i pojazdów.

2.6. Dach

- 2.6.1. Przed rozpoczęciem robót związanych z ociepleniem dachu Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w spotkaniu roboczym z udziałem Zamawiającego oraz przedstawicieli podmiotów, których urządzenia i instalacje zlokalizowane są na dachu budynku. Roboty należy prowadzić w sposób niewymagający wyłączenia z eksploatacji ani demontażu urządzeń zlokalizowanych na dachu budynku.

2.7. Godziny prowadzenia robót

- 2.7.1. Roboty szczególnie uciążliwe, powodujące nadmierny hałas, zapylenie lub czasowe wyłączenie pomieszczeń z użytkowania należy prowadzić w terminach wcześniej uzgodnionych z Zamawiającym.
- 2.7.2. W przypadku planowania robót poza standardowymi godzinami funkcjonowania budynku termin ich wykonania wymaga wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym.

3. Zakres robót

3.1. Parking, schody wejściowe z zadaszeniem oraz przebudowa wejścia głównego.

- 3.1.1. Roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, z uwzględnieniem terminu realizacji określonego w pkt 2.3.2 OPZ.
- 3.1.2. Szczegółowe wymagania dotyczące rozwiązań związanych z zapewnieniem dostępności budynku określono w OPZ w podrozdziale 3.6 „Dostępność budynku”.

3.2. Termomodernizacja

- 3.2.1. Ocieplenie ścian – dla robót obejmujących ocieplenie ścian nie sporządzono dokumentacji projektowej. Zakres robót oraz podstawowe założenia przedsięwzięcia określają Audyt Energetyczny, przedmiar robót oraz postanowienia niniejszego OPZ. Roboty należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną.
- 3.2.2. Warstwę wykończeniową elewacji należy wykonać z cienkowarstwowego tynku silikonowego o fakturze „baranek” i uziarnieniu 1,5 mm, z dodatkami zabezpieczającymi przed rozwojem glonów i grzybów (technologia bioochrony), o podwyższonej odporności na zabrudzenia oraz działanie czynników atmosferycznych. Tynk powinien charakteryzować się wysoką hydrofobowością, paroprzepuszczalnością oraz trwałością koloru. Warstwa zbrojona, preparat gruntujący oraz tynk cienkowarstwowy muszą pochodzić z jednego systemu ociepleń (ETICS) jednego producenta. Nie dopuszcza się łączenia materiałów różnych producentów w obrębie jednego systemu ociepleń.
- 3.2.3. Wizualizacja elewacji stanowiąca załącznik do dokumentacji postępowania przedstawia zamierzoną koncepcję architektoniczno-kolorystyczną budynku. Ostateczne rozwiązania dotyczące kolorystyki elewacji, podziału kolorystycznego oraz doboru odcieni z palety producenta zastosowanego systemu ETICS wymagają akceptacji Zamawiającego na etapie realizacji robót.
- 3.2.4. Ocieplenie dachu – dla robót obejmujących ocieplenie dachu nie sporządzono dokumentacji projektowej. Zakres robót oraz podstawowe założenia przedsięwzięcia określają Audyt Energetyczny, przedmiar robót oraz postanowienia niniejszego OPZ. Część informacji przydatnych do prawidłowej wyceny tej części robót może zostać zweryfikowana wyłącznie podczas sugerowanej wizji lokalnej. Roboty należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną oraz z uwzględnieniem ustaleń podjętych podczas spotkania roboczego z operatorami telekomunikacyjnymi posiadającymi swoje urządzenia na dachu – pkt 2.6 OPZ
- 3.2.5. Wymiana okien i drzwi – podstawowe parametry techniczne określone są w Audycie Energetycznym oraz niniejszym OPZ. Szczegółową specyfikację stolarki

okiennej i drzwiowej, obejmującą zestawienie ilościowe, wymiary, podziały skrzydeł, sposób otwierania, rodzaj przeszklenia oraz pozostałe wymagania techniczne dotyczące stolarki określa Załącznik do OPZ „Specyfikacja stolarki okiennej i drzwiowej.

UWAGA – Okna do pomieszczeń biurowych i łazienek na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem poziomu (-1), są o ok. 10 cm niższe od istniejących. W kalkulacji ceny ofertowej oraz podczas montażu należy uwzględnić wykonanie wypełnienia przestrzeni pomiędzy nadprożem a oknem styrodurem o wysokości ok. 10 cm i grubości odpowiadającej szerokości ościeżnicy, tak aby uzyskać powierzchnię licującą z ościeżnicą okna.

3.2.6. Po montażu okien Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pełnej obróbki ościeży wewnętrznych, obejmującej wykonanie szpalet, ich przygotowanie do malowania oraz pomalowanie zgodnie z zakresem robót objętym przedmiarem.

3.2.7. Wymiana rynien – dla robót obejmujących wymianę rynien nie sporządzono dokumentacji projektowej. Zakres robót oraz podstawowe założenia określa przedmiar robót oraz postanowienia niniejszego OPZ. Koryta odprowadzające wody opadowe do rur spustowych należy wykonać jako integralny element pokrycia dachowego z odpowiednio wyprofilowanej membrany dachowej, z wywinieciem na attyki, zgodnie z technologią producenta zastosowanego systemu. Rozwiązanie przyjęto w celu zapewnienia ciągłości hydroizolacji pokrycia dachowego oraz ograniczenia ryzyka powstawania nieszczelności. Przedmiar robót przewiduje likwidację otworów w attyce poprzez замуrowanie.

3.2.8. Instalacja odgromowa – więcej w pkt 3.5.1.2. OPZ.

3.2.9. Przeniesienie jednostek zewnętrznych klimatyzacji

3.2.9.1. W ramach realizacji robót związanych z termomodernizacją budynku Wykonawca zobowiązany jest do demontażu oraz ponownego montażu istniejących jednostek zewnętrznych klimatyzacji.

3.2.9.2. Priorytetem Zamawiającego jest przeniesienie jednostek zewnętrznych z elewacji frontowej (zachodniej) na elewacje boczne, dach budynku lub inne miejsca ograniczające ich widoczność od strony elewacji frontowej (np. pod schodami lub nad zadaszeniem schodów), o ile pozwalają na to warunki techniczne istniejących urządzeń, przebieg instalacji chłodniczych oraz wymagania producentów.

3.2.9.3. W odniesieniu do elewacji wschodniej dopuszcza się pozostawienie możliwie najmniejszej liczby istniejących jednostek zewnętrznych, jeżeli będzie to uzasadnione względami technicznymi.

3.2.9.4. Podstawowym celem zmiany lokalizacji jednostek zewnętrznych jest uporządkowanie elewacji budynku oraz ograniczenie liczby urządzeń widocznych zwłaszcza od strony elewacji głównej (zachodniej).

3.2.9.5. Nową lokalizację każdej jednostki należy uzgodnić z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót. Przy wyborze lokalizacji należy uwzględnić

wymagania producenta dotyczące maksymalnych długości instalacji chłodniczych, dopuszczalnych różnic wysokości, dostępu serwisowego oraz zapewnienia prawidłowej i bezawaryjnej pracy urządzeń.

- 3.2.9.6. W kalkulacji ceny ofertowej należy uwzględnić wszelkie roboty, materiały i czynności niezbędne do przeniesienia jednostek zewnętrznych, w tym przedłużenie instalacji chłodniczych, instalacji elektrycznych, wykonanie nowych konstrukcji wsporczych oraz ponowne uruchomienie urządzeń.
- 3.2.9.7. Jeżeli jedynym ograniczeniem uniemożliwiającym zmianę lokalizacji są parametry techniczne istniejącej jednostki, Zamawiający może podjąć decyzję o jej wymianie na inne urządzenie umożliwiające zmianę lokalizacji.
- 3.2.9.8. Wymiana istniejącej jednostki zewnętrznej klimatyzacji, o której mowa w pkt 3.2.8.7, na nową nie stanowi zakresu podstawowego niniejszego zamówienia. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na jej wymianę wykonanie tego zakresu robót może zostać zlecone Wykonawcy na podstawie odrębnego zlecenia, po uzgodnieniu zakresu robót oraz wynagrodzenia.
- 3.2.9.9. Dopuszcza się pozostawienie jednostki zewnętrznej w dotychczasowej lokalizacji wyłącznie w przypadku wykazania przez Wykonawcę, że zmiana lokalizacji jest niemożliwa lub nieuzasadniona z przyczyn technicznych, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
- 3.2.9.10. Zamawiający zaleca, aby w trakcie wizji lokalnej Wykonawca zapoznał się z rzeczywistymi warunkami technicznymi dotyczącymi możliwości przeniesienia jednostek zewnętrznych klimatyzacji. Specyfikacja istniejących urządzeń klimatyzacyjnych wraz z ich lokalizacją stanowi załącznik do niniejszego OPZ, jednak wizja lokalna umożliwia ocenę uwarunkowań wykonawczych, których nie można w pełni przedstawić w dokumentacji.
- 3.2.9.11. Zabezpieczenie przed ptakami

Wykonawca zobowiązany jest do dostawy i montażu systemowych zabezpieczeń przeciw ptakom (igieł przeciw ptakom) na elementach elewacji, gzymsach, parapetach zewnętrznych, zadaszeniach, jednostkach zewnętrznych klimatyzatorów oraz innych miejscach narażonych na gromadzenie się ptaków. Ilość zabezpieczeń przyjęta w przedmiarze została określona jako suma długości wszystkich parapetów zewnętrznych oraz podwójnego obwodu budynku (głównego, auli i przewiązki). Ostateczna lokalizacja oraz zakres montażu zabezpieczeń zostaną uzgodnione z Zamawiającym na etapie realizacji robót.

3.3. Instalacja centralnego ogrzewania

- 3.3.1. Instalację c.o. należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.

3.3.2. Ze względu na możliwy termin wykonywania robót przypadający na sezon grzewczy w pierwszej kolejności należy wykonać główny ciąg zasilający, prowadzony po obwodzie całego budynku na poziomie (-)1, z zachowaniem terminu określonego w pkt 2.3.3 OPZ, a następnie prowadzić roboty pionami w poszczególnych pomieszczeniach zgodnie z harmonogramem uzgodnionym z Zamawiającym, o którym mowa w pkt 2.3.1 OPZ.

3.4. Przyłącz wodny

3.4.1. Przyłącz wodny należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.

3.4.2. Prace przy nowym przyłączy należy skoordynować z pracami przy wykonywaniu parkingu w tej części placu budowy oraz ociepleniem ścian poniżej poziomu gruntu w miejscu wejścia nowego przyłącza do budynku.

3.4.3. Przy realizacji przyłącza wodnego Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania i uzgodnienia projektu organizacji ruchu zgodnie z postanowieniami Odpisu protokołu z narady koordynacyjnej dodatkowej z 27-03-2024r. stanowiącego załącznik do projektu przyłącza.

3.4.4. Wykonawca zobowiązany jest również do przestrzegania pozostałych ustaleń zawartych w Odpisie protokołu z narady koordynacyjnej dodatkowej z dnia 27.03.2024 r., stanowiącym załącznik do projektu przyłącza.

3.5. Instalacja elektryczna (wymiana opraw, instalacja odgromowa, instalacja PV)

3.5.1. Zamawiający posiada projekt wykonawczy modernizacji instalacji elektrycznej całego budynku. W ramach niniejszego zamówienia realizacją objęte są wyłącznie następujące zakresy robót:

3.5.1.1. Wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z rozdziałem 1.6.3 projektu wykonawczego.

3.5.1.2. Wykonanie instalacji odgromowej – zgodnie z rozdziałem 1.6.5 projektu wykonawczego.

3.5.1.3. Wykonanie instalacji fotowoltaicznej – zgodnie projektem oraz „Uzupełnieniem wymagań technicznych do dokumentacji projektowej instalacji PV” stanowiącym załącznik do niniejszej dokumentacji.

3.6. Dostępność budynku.

Roboty opisane w Audycie Dostępności zostały uwzględnione w niniejszym zamówieniu z wyjątkiem robót dotyczących modernizacji windy osobowej. Ze względu na powiązanie uwzględnionych robót w niniejszym OPZ z innymi branżami zostały one ujęte w różnych elementach dokumentacji postępowania, w szczególności w dokumentacji projektowej, OPZ oraz odpowiednich przedmiarach robót.

3.6.1. W dokumentacji projektowej oraz odpowiadającym jej przedmiarze robót pn.: „Budowa parkingu wraz z dwoma miejscami parkingowymi dla

niepełnosprawnych oraz wjazdem publicznym od drogi wewnętrznej”
uwzględniono następujące roboty wynikające z Audytu Dostępności:

- stanowiska postojowe dla samochodów osób z niepełnosprawnościami
- demontaż pochylni,
- schody do wejścia głównego,
- przebudowa wejścia głównego,
- platformy pionowe – wejście główne i wejście boczne,
- platforma schodowa.

3.6.2. Roboty związane z montażem platform pionowych należy wykonywać łącznie z innymi robotami prowadzonymi w danym rejonie budynku, w szczególności z naprawą schodów bocznych, przebudową schodów głównych, demontażem i montażem balustrad, wymianą drzwi, niezbędną w tym rejonie wymianę stolarki okiennej, wykonaniem ocieplenia ścian oraz zagospodarowaniem terenu.

Roboty wymienione w punktach 3.6.1. i 3.6.2. należy wykonać do dnia 30.11.2026 r.

3.6.3. Pozostałe roboty opisane w Audycie Dostępności objęte niniejszym zamówieniem opisano w przedmiarze robót pn.: „Poprawa dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych budynku TARR na dz. nr 161/1 przy ul. Szujskiego 66 w m. Tarnów, gmina Tarnów – miasto” Termin wykonania tych robót to 30-06-2027 r.

3.6.4. Z uwagi na geometrię istniejącej, wewnętrznej, klatki schodowej oraz występowanie belek konstrukcyjnych uniemożliwiających zachowanie wymaganej szerokości przejścia odstąpiono od wykonania poręczy przyściennej na spocznikach. W zamian zastosowano oznaczenia fakturowe – opisane w Audycie Dostępności.

3.6.5. Elementy wymagające oznaczeń dotykowych, informacji w alfabecie Braille'a, oznaczeń fakturowych, kontrastowych oraz oznaczeń kondygnacji należy wykonać zgodnie z Audytem Dostępności oraz Standardami Dostępności dla Samorządu.

4. Wymagania dotyczące wykonania robót

4.1. Odtworzenie uszkodzeń – wszelkie uszkodzenia powstałe podczas prowadzenia robót z winy Wykonawcy podlegają usunięciu przez Wykonawcę i na jego koszt.

4.2. Materiały z rozbiórki i gospodarka odpadami

4.2.1. Gruz betonowy, gruz ceglany oraz nadmiar gruntu nie podlegają zagospodarowaniu przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do ich załadunku, transportu oraz złożenia w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,

zlokalizowanym na terenie miasta Tarnowa, w odległości nie większej niż 2 km od terenu inwestycji. Pozostałe odpady budowlane Wykonawca zagospodaruje zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o ile OPZ nie stanowi inaczej.

5. Odbiory

- 5.1. Odbiory robót będą prowadzone zgodnie z postanowieniami umowy.
- 5.2. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać do odbioru roboty ulegające zakryciu oraz roboty zanikające przed ich zakryciem.
- 5.3. Odbiory częściowe mogą być dokonywane dla poszczególnych etapów robót lub branż, jeżeli wynika to z harmonogramu realizacji robót lub potrzeb Zamawiającego.
- 5.4. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu całości robót objętych zamówieniem, usunięciu stwierdzonych wad oraz przekazaniu kompletnej dokumentacji powykonawczej.

6. Dokumentacja powykonawcza

- 6.1. Przed zgłoszeniem robót do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą.
- 6.2. Dokumentacja powykonawcza powinna obejmować w szczególności:
 - dokumentację projektową z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie realizacji robót,
 - kosztorys rozliczeniowy/powykonawczy
 - protokoły badań, prób i uruchomień,
 - protokoły pomiarów wymaganych obowiązującymi przepisami,
 - deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty i atesty zastosowanych materiałów oraz urządzeń,
 - karty gwarancyjne i instrukcje obsługi urządzeń,
 - dokumentację dotyczącą instalacji fotowoltaicznej wymaganą do jej eksploatacji.

7. Załączniki

- 7.1. Specyfikacja stolarki okiennej i drzwiowej,
- 7.2. Uzupełnienie wymagań technicznych do dokumentacji projektowej instalacji PV,
- 7.3. Załącznik nr 1A – dotyczy szczegółowego zestawienia oferowanych urządzeń do instalacji PV,
- 7.4. Audyt Energetyczny,
- 7.5. Audyt Dostępności,
- 7.6. Projekty branżowe obejmujące:
 - projekt instalacji centralnego ogrzewania,

- projekt instalacji elektrycznej,
- projekt instalacji fotowoltaicznej,
- projekt przebudowy schodów i wejścia głównego,
- projekt budowy parkingu,
- projekt przyłącza wodociągowego.