**Załącznik nr 2 do SIWZ**

**Numer postępowania: 272/2019/PN/DZP**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Wykonanie robót budowlanych zadania pn: „Przebudowa pomieszczeń w bloku nr 19 przy Pl. Łódzkim 2 w Olsztynie na potrzeby laboratorium przyrodniczych uwarunkowań produkcji i oceny surowców roślinnych” w ramach projektu pn.: „Konsorcjum Badań Środowiska i Innowacyjnych Technologii Żywności dla Jakości Życia EnFoodLife” realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia Mazury na lata 2014 - 2020.**

**I - Opis przedmiotu zamówienia**

Zakres projektu obejmuje:

1. Roboty realizowane na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr II-484/2018 z dnia 01.10.2018 r. projektu pn: „ Przebudowa części budynku przy Pl. Łódzkim 2 w Olsztynie na potrzeby laboratorium przyrodniczych uwarunkowań produkcji i oceny surowców roślinnych”.
2. Roboty realizowane na podstawie zamiennej decyzji pozwolenia na budowę nr II-142/2019 z dnia 26.03.2019r. projektu pn: „Adaptacja istniejących pomieszczeń, polegających na przebudowie i przystosowaniu do nowych wymagań, bez zmiany funkcji, części budynku przy Pl. Łódzkim 2 w Olsztynie na potrzeby laboratorium przyrodniczych uwarunkowań produkcji i oceny surowców roślinnych”

**Roboty realizowane na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr II-484/2018 z dnia 01.10.2018 r. projektu pn: „Przebudowa części budynku przy Pl. Łódzkim 2 w Olsztynie na potrzeby laboratorium przyrodniczych uwarunkowań produkcji i oceny surowców roślinnych”.**

W zakresie objętym opracowaniem, planowane są roboty budowlane m.in.:

* wykonanie nowego podziału pomieszczeń mających na celu poprawę warunków użytkowych pomieszczeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania laboratorium fizykochemicznego oraz jego zaplecza magazynowego i techniczno-sanitarnego,
* wykonanie biegu schodów łączącego parter z sutereną (przy głównym wejściu do budynku),
* wykonanie balustrad i pochwytów wzdłuż biegu schodów,
* wyburzenie istniejącego stropu w obrębie projektowanego biegu schodów,
* wyburzenie istniejącego wtórnego biegu schodów w sali laboratoryjnej oraz fragmentu stropu oraz wykonanie nowego żelbetowego stropu,
* montaż podnośnika osobowego przystosowanego dla osób niepełnosprawnych – dwa przystanki (parter, suterena),
* wyburzenie stropu w obrębie projektowanego dźwigu osobowego oraz części pom. nr - 1/2 (naprzeciw podnośnika osobowego) oraz wykonanie nowego żelbetowego stropu,
* renowacja zabytkowej stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej w zakresie drzwi DZ2, DZ3, DZ5, DW12 (translokacja drzwi DZ2, DW12) wg „Programu prac konserwatorskich i restauratorskich – aktualizacja” autorstwa mgr Danuty Pestki-Bajer z sierpnia 2018 roku.,
* wykonanie nowych wyższych drzwi zewnętrznych otwierających się do wewnątrz w miejscu istniejących drzwi DZ2, spełniających obowiązujące przepisy (War. Tech. Dz.U. 2015 1422 z późn. zmianami par. 236 punkt 4),
* wykucie otworów w ścianach wraz ze wstawieniem nowych nadproży,
* wykonanie nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej nawiązującej kolorystycznie do oryginału, wtórna ślusarka drzwiowa i okienna w kolorze szarym,
* wymiana stolarki okiennej na nową drewnianą wykonaną metodą odtworzeniową wg projektu „Projektu wymiany stolarki okiennej w budynku przy ul. Plac Łódzki 2 – projekt wykonawczy” z lipca 2011r. opracowanego przez Firmę ARCHE Biuro Obsługi Budownictwa mgr inż. arch. Maciej Deja, mgr inż. arch. Tomasz Żabiński,
* zachowanie jednej wybranej stolarki z O7wg „Programu prac konserwatorskich i restauratorskich – aktualizacja” autorstwa mgr Danuty Pestki-Bajer z sierpnia 2018 roku oraz wg „Projektu wymiany stolarki okiennej w budynku przy ul. Plac Łódzki 2 – projekt wykonawczy” z lipca 2011r. opracowanego przez Firmę ARCHE Biuro Obsługi Budownictwa mgr inż. arch. Maciej Deja, mgr inż. arch. Tomasz Żabiński,
* w podziemiu zakłada się skucie porażonych i odspojonych tynków, osuszenie oraz odgrzybienie ścian fundamentowych, wykonanie nowych tynków renowacyjnych, izolacji poziomej ścian zewnętrznych i wewnętrznych, izolacji pionowej ścian zewnętrznych (do poziomu terenu, w zakresie wzdłuż elewacji północno-wschodniej), rozebranie istniejącej posadzki oraz wykonanie nowej,
* montaż wyłazu odporności ogniowej EI60 na poddasze, wraz z koszem zabezpieczającym oraz drabiną w pom. nr 1/14,
* wymiana istniejących drzwi w poziomie poddasza nieużytkowego na nowe o odporności ogniowej EI60,
* wydzielenie centrali wentylacyjnej w pom. 1/15 WC NPS,
* montaż sufitów podwieszonych w pom. 1/8, 1/9, 1/15,
* montaż wycieraczek wewnętrznych,
* wykonanie nowych instalacji zgodnie z projektem branży sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej,
* wymiana drzwi zewnętrznych trafostacji oraz rozdzielni NN na nowe o odporności ogniowej EI60, z kratami nawiewnymi pęczniejącymi.
* zabezpieczenie ppoż. konstrukcji stropu nad stacją trafo,
* wyburzenie istniejących posadzek oraz wykonanie nowych w zakresie objętym opracowaniem.

Wejście do budynku przewiduje się od strony elewacji północno-wschodniej. W celu dostosowania wejścia do obowiązujących przepisów zakłada się wykonanie następujących prac:

* obniżenie terenu bezpośrednio przy wejściu do budynku o 60 cm, nawiązując do poziomu posadzki sutereny,
* przebudowa oraz poszerzenie schodów zewnętrznych na przeciw wejścia (dostosowanie do różnicy poziomów), schody te stanowią dojście do budynku w tym również dla osób niepełnosprawnych (schodołaz gąsienicowy obsługiwany przez użytkowników budynku, instalacja przyzywowa przy schodach zewnętrznych),
* wykonanie balustrad przy przebudowywanych schodach zewnętrznych,
* przebudowa oraz poszerzenie chodnika wzdłuż elewacji (funkcjonalny dostęp do części laboratoryjnej – transport próbek materiału do badań, chodniki z kostki granitowej kolor szary,
* rozebranie fragmentu chodnika wzdłuż elewacji południowo-wschodniej oraz wykonanie na tym fragmencie opaski budynku szerokości 70cm ze spadkiem 2% od budynku, pozostałą cześć przeznacza się na teren zielony (kompensując powierzchnie terenu zielonego zajętego przez poszerzany chodnik), opaska z kostki granitowej kolor szary,
* wykonanie drenażu w zakresie przebudowywanego chodnika wg proj. branży sanitarnej.

**Roboty realizowane na podstawie zamiennej decyzji pozwolenia na budowę nr II-142/2019 z dnia 26.03.2019r. projektu pn: „Adaptacja istniejących pomieszczeń, polegających na przebudowie i przystosowaniu do nowych wymagań, bez zmiany funkcji, części budynku przy Pl. Łódzkim 2 w Olsztynie na potrzeby laboratorium przyrodniczych uwarunkowań produkcji i oceny surowców roślinnych”.**

W zakresie objętym opracowaniem, w obiekcie zakłada się m.in. następujące roboty budowlane:

* wykonanie adaptacji (przebudowa/remont) pomieszczeń mających na celu poprawę warunków użytkowych pomieszczeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania laboratorium fizykochemicznego oraz jego zaplecza magazynowego i techniczno-sanitarnego,
* Renowacja zabytkowej stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej w zakresie drzwi DW2, DW3, DW5, DW11 (translokacja drzwi w miejsce wskazane w części graficznej projektu) wg „Programu prac konserwatorskich i restauratorskich – aktualizacja” autorstwa mgr Danuty Pestki-Bajer z sierpnia 2018 roku oraz aktualizacja z listopada 2018 roku.,
* wymiana stolarki okiennej (w poziomie 1 piętra) na nową drewnianą wykonaną metodą odtworzeniową wg projektu „Projektu wymiany stolarki okiennej w budynku przy ul. Plac Łódzki 2 – projekt wykonawczy” z lipca 2011r. opracowanego przez Firmę ARCHE Biuro Obsługi Budownictwa mgr inż. arch. Maciej Deja, mgr inż. arch. Tomasz Żabiński,
* zachowanie jednej wybranej stolarki okiennej z O1 wg „Programu prac konserwatorskich i restauratorskich – aktualizacja” autorstwa mgr Danuty Pestki-Bajer z sierpnia 2018 roku, aktualizacja z listopada 2018 roku oraz wg „Projektu wymiany stolarki okiennej w budynku przy ul. Plac Łódzki 2 – projekt wykonawczy” z lipca 2011r. opracowanego przez Firmę ARCHE Biuro Obsługi Budownictwa mgr inż. arch. Maciej Deja, mgr inż. arch. Tomasz Żabiński,
* Wykucie otworów w ścianach wraz ze wstawieniem nowych nadproży,
* Wykonanie nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej nawiązującej kolorystycznie do oryginału, wtórna ślusarka drzwiowa i okienna w kolorze szarym,
* Demontaż istniejących krat okiennych zewnętrznych oraz uzupełnienie ubytków,
* Renowacja portfenetrów,
* W podziemiu zakłada się skucie porażonych i odspojonych tynków, osuszenie oraz odgrzybienie ścian fundamentowych, wykonanie nowych tynków renowacyjnych, izolacji poziomej istniejących i projektowanych ścian zewnętrznych i wewnętrznych, izolacji pionowej ścian zewnętrznych (do poziomu terenu)
* Rozebranie istniejącej posadzki oraz wykonanie nowej,
* montaż sufitów podwieszonych w pom. nr 1/17, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6 (zabezpieczenie ppoż. stropu do REI120),
* Wykonanie nowych instalacji zgodnie z projektem branży sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej,
* zabezpieczenie ppoż. (wykonanie obudowy REI120) stropu nad sutereną w obrębie istniejącej klatki schodowej,
* Wyburzenie istniejących posadzek oraz wykonanie nowych,
* Wykonanie opaski budynku, opaska budynku szerokości 70 cm ze spadkiem 2% od budynku (opaska z otoczaków),
* Schody zewnętrzne prowadzące do sutereny (W4) wraz z balustradą od strony północno-wschodniej do przebudowy (rozbiórka i wykonanie nowych), wykonanie odwodnienia liniowego wraz z podłączeniem do kanalizacji deszczowej,
* Demontaż istniejącej wiaty na gazy techniczne zlokalizowanej przed opracowywanym budynkiem od strony elewacji północno-wschodniej; uzupełnienie terenu zielenią.
* Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej;
* Wykonanie parapetów zewnętrznych z blachy tytanowo-cynkowej (w zakresie stolarki okiennej wymienionej wg odrębnego opracowania z 08.2018r);
* Renowacja żeliwnych kolumn na parterze w pom. 1/14 przy jednoczesnym odtworzeniu kolorystyki zgodnie z dokumentacją badań konserwatorskich oraz programem prac konserwatorskich;
* Usunięcie wtórnych, zawilgoconych zniszczonych tynków na elewacji. Prace należy prowadzić w sposób ostrożny, by nie uszkodzić pierwotnego lica cegieł elewacyjnych (zgodnie z dokumentacją badań konserwatorskich oraz programem prac konserwatorskich);
* Przemurowanie partii zniszczonych, spękanych i osłabionych z odtworzeniem pierwotnego wyglądu elewacji – w szczególności całej strefy cokołowej i  zniszczonych narożników elewacji. Do przemurowań należy używać zapraw na bazie niskoalkalicznego cementu z dodatkiem trasu. oraz cegieł zbliżonych właściwościami i wyglądem do pierwotnych (zgodnie z dokumentacją badań konserwatorskich oraz programem prac konserwatorskich;
* Miejscowe wzmocnienie cegieł, których dezintegracja nie przekracza 60%. Należy użyć preparatu hydrofilnego krzemoorganicznego. Jeżeli dezintegracja przekracza 60% należy miejscowo wymienić cegły. Do wymiany zastosować cegły o parametrach zbliżonych do oryginału. Zgodnie z dokumentacją badań konserwatorskich oraz programem prac konserwatorskich;
* Oczyszczenie lica ceglanych ścian z zabrudzeń, wtórnych farb czy pobiał metodą fizykochemiczną za pomocą pary wodnej pod ciśnieniem, ewentualne doczyszczenie preparatami chemicznymi. Zgodnie z dokumentacją badań konserwatorskich oraz programem prac konserwatorskich;
* Dezynfekcja muru porażonego mikroorganizmami i roślinnością. Zgodnie z dokumentacją badań konserwatorskich oraz programem prac konserwatorskich;
* Miejscowe uzupełnienie ubytków w cegłach zaprawą barwioną w masie o kolorze i właściwościach fizykochemicznych zbliżonych do oryginału. Zgodnie z dokumentacją badań konserwatorskich oraz programem prac konserwatorskich;
* Usunięcie zdezintegrowanej spoiny na głębokość ok. 1,5cm i uzupełnienie spoiną barwioną w masie identyczną z oryginalną w kolorze czerwonym. Zaleca się korzystanie z zapraw bezcementowych na bazie trasu lub pucolanów. Zgodnie z dokumentacją badań konserwatorskich oraz programem prac konserwatorskich;
* Miejsce odsadzki cokołu od elewacji należy zabezpieczyć pokrywając je elastyczną zaprawą odporną na wodę. w odpowiednich kolorach i odpowiednim spadku w celu zabezpieczenia przed bezpośrednim działaniem wody opadowej. Zgodnie z dokumentacją badań konserwatorskich oraz programem prac konserwatorskich;
* Scalenie kolorystyczne cegieł zgodnie z dokumentacją badań konserwatorskich oraz programem prac konserwatorskich;
* Wymiana zmurszałych, zdeintegrowanych belek drewnianych. Materiał wykorzystany do rekonstrukcji powinien być wykonany z wysezonowanego drewna tego samego gatunku, co oryginał, powinien powtarzać wymiary pierwotnych belek. Uzupełnienie dużych ubytków metodą flekowania przez wykonanie wstawek z wysezonowanego drewna tego samego gatunku co oryginał. Dezynfekcja istniejącego drewna konstrukcyjnego preparatem owadobójczym, grzybobójczym oraz ognioochronnym. Zabezpieczenie drewna preparatami zmniejszającymi chłonność wilgoci oraz zabezpieczenie przed grzybami i owadami. Prace prowadzić zgodnie z dokumentacją badań konserwatorskich oraz programem prac konserwatorskich;
* Skucie zdezintegrowanego, odspojonego i porażonego pleśniami tynku w ilości 100% ścian. W miejscach porażonych pleśniami należy wykonać dezynfekcję środkiem do zwalczania grzybów. Wykonanie nowych wypraw tynkarskich zbliżonych właściwościami do pierwotnych – zaleca się używać zaprawy wapiennej lub wapienno-cementowej na bazie cementu białego. zgodnie z dokumentacją badań konserwatorskich oraz programem prac konserwatorskich;
* Rekonstrukcję warstwy malarskiej należy wykonać według wytycznych dokumentacji konserwatorskiej przy użyciu farby krzemianowej paroprzepuszczalnej zgodnie z dokumentacją badań konserwatorskich oraz programem prac konserwatorskich;
* Bluszcz na elewacji południowo-wschodniej proponuje się zdemontować z elewacji i ostrożnie zabezpieczyć, mur oczyścić, wykonać prace ziemne. Po pracach konserwatorskich proponuje się zamontować bluszcz na ruszcie odsuniętym od elewacji;
* Wykonanie izolacji termicznej stropu nad parterem części dwukondygnacyjnej budynku (przestrzeni poddasza nieużytkowego).
* Wykonanie czerpni i wyrzutni dachowych wg projektu branży sanitarnej;
* Wymiana naświetli w pom. nr 2/4 na nowe drewniane,
* W poziomie piętra 1 w pom. nr 2/4 należy wykonać obudowę ppoż. centrali wentylacyjnej do klasy EI60, należy wykonać drzwiczki rewizyjne wg projekt branży sanitarnej,
* Wyburzenie istniejących ścianek działowych w poziomie 1 piętra oraz wykonanie nowych zabudowie lekkiej g-k,
* Wyburzenie istniejących warstw oraz wykonanie nowych warstw stropu nad parterem wraz zabezpieczeniem systemowym ppoż stropu do klasy REI60 (obustronne),
* Wyburzenie istniejących warstw oraz wykonanie nowych warstw stropu nad piętrem 1 wraz zabezpieczeniem systemowym ppoż. stropu do klasy REI120 (obustronne),
* Podłogi podniesione powyżej 20cm wysokości należy zabezpieczyć do REI60. Dotyczy to również posadzek z zakresu podstawowego projektu, posadzka na parterze typ P2 (pom. nr 1/14, 1/13 (fragment), 1/12, 1/10, 1/3 (fragment), 1/2). Oraz posadzki stropu nad parterem w części 3-kondygnacyjnej (pom. nr 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6).

**Oprócz powyższych robót konieczne będzie wykonanie również robót konstrukcyjnych i instalacyjnych zgodnie z zakresem wskazanym w dokumentacji projektowej.**

4. Szczegółowy zakres prac określony jest w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (o których mowa w art. 31 ustawy Pzp.), przedmiary robót stanowią element pomocniczy.

5. Projekty budowlane i wykonawcze, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz przedmiary robót (jako elementy pomocnicze) stanowią załączniki do SIWZ.

6. Zamawiający dopuszcza możliwość zaoferowania materiałów i urządzeń równoważnych w stosunku do określonych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzują się produkty lub usługi dostarczone przez konkretnego wykonawcę, pod warunkiem: zastosowania wyrobów budowlanych, urządzeń, materiałów i elementów wyposażenia o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż wyroby budowlane i urządzenia wskazane w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, wykazania, że zastosowane wyroby budowlane i urządzenia spełniają wymagania określone w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy Pzp).

7. Zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawców rozwiązań równoważnych w stosunku do rozwiązań opisanych w niniejszej SIWZ. Wykonawca, który w ofercie powoła się na zastosowanie rozwiązań równoważnych, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

8. Wymagania dotyczące robót:

1. wszystkie prace winny być zrealizowane zgodnie z przepisami, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną i ogrodniczą, przepisami bhp, ppoż. zgodnie z poleceniami inspektora nadzoru;
2. roboty należy prowadzić zgodnie z wymogami dokumentacji określającej przedmiot zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wymogami SIWZ;
3. użyte materiały i urządzenia powinny być w I gatunku jakościowym i wymiarowym, powinny posiadać odpowiednie dopuszczenia do stosowania.

9. Ustalenia organizacyjne związane z wykonaniem zamówienia:

1. dojazd na teren realizacji prac będących przedmiotem zamówienia zapewniony będzie poprzez ul. Prawocheńskiego.

Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo (każdego dnia) po zakończeniu prac doprowadzić teren wykonywania robót oraz jego okolice do stanu czystości,

1. zakres rzeczowy zadania i składanej oferty, szczegółowo określony przez projekt budowlany i wykonawczy oraz Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru robót musi być zgodny z zakresem określonym w SIWZ i powinien obejmować również wszystkie prace (w tym również sprzątanie po wykonanych robotach) i obowiązki Wykonawcy niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie umożliwiającym prawidłowe jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem,
2. Zakres rzeczowy zadania i składanej oferty musi obejmować również załatwienie wszystkich formalności wymaganych przepisami prawa od Wykonawcy związanych z rozpoczęciem budowy i zgłoszeniem zakończenia budowy. Urządzenie terenu budowy i wszystkie koszty związane z prowadzeniem robót budowlanych znajdują się po stronie Wykonawcy robót.

10. Wymagania stawiane Wykonawcy:

1. Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia;
2. wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia;
3. sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
4. dostarczenia niezbędnych instrukcji oraz przeprowadzenie szkolenia pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi dotyczącej utrzymania wykonanych nawierzchni   
   w szczególności nawierzchni mineralnych
5. spełnienie innych wymagań określonych we wzorze umowy oraz wynikających   
   z obowiązujących przepisów prawa.

Wykonawca zobowiązany jest do takiego zorganizowania dostaw materiałów, urządzeń i sprzętu niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, aby zapewnić nieprzerwane prowadzenie robót, w tym terminową realizację zadania. W związku z powyższym wszelkie zakłócenia w prowadzeniu robót, w tym brak możliwości realizacji zadania w umownym terminie, wynikające z zakłóceń w dostawie materiałów, urządzeń lub sprzętu, nie będą stanowiły podstawy do zmiany (przedłużenia) terminu realizacji umowy.

11. Wykonawca dla wypełnienia swoich zobowiązań powinien zapewnić doświadczone i wykwalifikowane osoby zdolne do prowadzenia wszelkich powierzonych zadań, uprawnione do kierowania robotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w zgodzie z postanowieniami odpowiednich decyzji, uzgodnieniami i opiniami, warunkującymi prawidłową realizację zamówienia.

12. Wykonawca powinien, o ile uzna to za konieczne, zapewnić swoim specjalistom niezbędne wsparcie i pomoc techniczną ze strony innych specjalistów, którzy mogą być niezbędni do właściwego wykonania umowy. W ofercie należy uwzględnić ewentualną uzupełnienia zespołu specjalistów wynikającą z przepisów prawa, decyzji, uzgodnień i porozumień, które są niezbędne do kompleksowej realizacji zamówienia. Kompletne wynagrodzenie całego personelu oraz wszelkie koszty związane z obsługą muszą być zawarte w cenie oferty Wykonawcy.

13. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości robót budowlanych za wady wykonanych robót w wymiarze 5 lat, licząc od dnia końcowego odbioru robót.