

**Opis przedmiotu zamówienia****Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Biblioteki Publicznej i Domu Kultury w  
Łomiankach – zad 27/08**

Klasyfikacja wg. Wspólnego Słownika Zamówień:

- 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę,
- 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45212300-9 Roboty budowlane w zakresie budowy artystycznych i kulturalnych obiektów budowlanych

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowego remontu, modernizacji i rozbudowy budynku Domu Kultury, Biblioteki i części budynku użytkowanego przez OSP w Łomiankach.

**1) W ramach zadania należy wykonać:**

- a) Budowę nowego dwu kondygnacyjnego budynku, zlokalizowanego w pld-wsch części istniejącej zabudowy, w której znajduje się Dom Kultury, Biblioteka Publiczna i część budynku użytkowana przez OSP. Konstrukcyjnie nowy budynek jest dostosowany do istniejącego obiektu. Budynek jest dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Na parterze projektowanego budynku zlokalizowano:

- Salę Muzyczną z reżyserką dźwięku,
- Zespół sanitariatów dla widzów i pracowników Domu Kultury,
- Toaletę z natryskiem dla osób niepełnosprawnych,
- Pracownię fotografii cyfrowej,
- Szatnie,
- Sale Taneczną

Na I piętrze projektowanego budynku zlokalizowano pomieszczenia Biblioteki Publicznej. W ramach projektowanych pomieszczeń zlokalizowano:

- Hall,
- Szatnie,
- Czytelnie,
- Czytelnie multimedialną,
- Pokój opracowywania zbiorów,
- Magazyn książek,

- Zespół sanitariatów,
- Toaletę dla osób niepełnosprawnych.

Zasoby Biblioteki Publicznej mają być w pełni dostępne do samodzielnego korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne, w związku z powyższym w zakres prac wchodzi przebudowa układu komunikacji pionowej w istniejącym budynku z windą i na zewnątrz.

- b) Budowę westybulu, stanowiącego główne wejście do budynku Domu Kultury, a zwłaszcza wejście do Sali Widowiskowej. Westybul stanowi przeszklony, reprezentacyjny hol, którego układ pozwala na organizację wystaw i ekspozycji.
- c) Przebudowę i modernizację istniejącego budynku Domu Kultury i Biblioteki w ramach której należy wykonać:
- Termomodernizację dachu, nowe obróbki blacharskie, remont odwodnienia dachu, wymianę izolacji przeciwwodnej powierzchni dachu, remont i docieplenie kominów, nową instalację odgromową,
  - Termomodernizację elewacji, wymianę części stolarki okiennej, okapników, rur spustowych, wymianę stolarki drzwiowej wejściowej,
  - Wymianę instalacji c.o. wraz z grzejnikami, modernizację kotłowni c.o.,
  - Wymianę instalacji elektrycznej,
  - Wymianę instalacji teletechnicznej,
  - Wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z odbiornikami wody,
  - Montaż instalacji wentylacji mechanicznej sali widowiskowej z chłodzeniem i podgrzewaniem powietrza, wentylację mechaniczną Sali tanecznej i kameralnej, wentylację grawitacyjną pozostałych pomieszczeń,
  - Wymianę wewnętrznej stolarki drzwiowej, remont kompleksowy wewnętrznych tynków, malatury i okładziny ściennej, remont podłogi, częściową zmianę aranżacji ścian działowych dostosowując układ obecnych pomieszczeń do części rozbudowanej,
  - Przebudowę układu komunikacji poziomej z utworzeniem obszernego foyer, szatnią i sanitariatami przed Salą Widowiskową,
  - Rozbudowę holu wejściowego.
- d) Kompleksową modernizację Sali Widowiskowej z nowym wyposażeniem scenicznym oświetleniem, nagłośnieniem, techniką multimedialną, multiplikatornią. Do sterowania techniką elektroniczną zastosowano komputer multimedialny. Ponadto należy wykonać przebudowę posadzki, wykończenie ścian, demontaż sufitów

podwieszonych, wykonanie nowej instalacji c.o., wentylacji mechanicznej, instalacji elektrycznej, dobudowę brakujących powierzchni zaplecza Sali Widowiskowej.

e) Przebudowę i modernizację istniejącego budynku w części użytkowanej przez OSP obejmuje:

- Remont dachów z wykonaniem ocieplenia, reperacja obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- Remont pomieszczeń,
- Remont instalacji wod-kan z wymianą osprzętu w umywalniach sanitariatów i natryskach,
- Wymianę instalacji elektrycznej,
- Wykonanie termoizolacji ścian zewnętrznych,
- Automatyczne wrota do garaży,
- Odwodnienie terenu przed garażami z wykonaniem studzienki chłonnej,
- Pogłębienie jednego stanowiska w garażu i fragmentu wjazdu z uwagi na bardzo niską wysokość bramy,

f) Przebudowę istniejącego zagospodarowania terenu obejmującą budowę miejsc parkingowych oraz utworzenie przestrzeni na wolnym powietrzu.

**2) Wykonawca w ramach otrzymanego zlecenia zobowiązany jest do:**

- a) Wykonania robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wymogami Prawa Budowlanego. Roboty muszą być wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, należytą starannością w ich wykonaniu dobrą jakością, właściwą organizacją pracy oraz zachowaniem wymagań i obowiązujących przepisów w szczególności bhp, p.poż. i branżowych.
- b) Zastosowania materiałów oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
- c) Wykonawca robót ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów.
- d) Wykonania innych wymaganych opracowań lub działań nie przewidzianych niniejszym zakresem, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy.
- e) Należy zapewnić obsługę geodezyjną wraz z wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
- f) Przygotowania pełnej dokumentacji powykonawczej i odbiorowej budynku, uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku.

- 3) **Wykonawca złoży ofertę na kompleksowe wykonanie ww. zadania na podstawie:**
- a) szczegółowego zapoznania się z dokumentacją techniczną sporządzoną przez Biuro Studiów i Projektów Budownictwa „ARCHITEKTOR” z siedzibą w Poznaniu,
  - b) przedmiaru robót budowlanych sporządzonych przez Biuro Studiów i Projektów Budownictwa „ARCHITEKTOR” z siedzibą w Poznaniu,
  - c) w celu poprawnego przygotowanie oferty zaleca się dokonanie wizji lokalnej w miejscu realizacji przedmiotu zamówienia.
- 4) Wymagany termin realizacji zamówienia: 31.05.2010 rok.

### **Etap I**

#### **Zakres I Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Biblioteki Publicznej i Domu Kultury w Łomiankach w zakresie:**

- a) Prace przygotowawcze,
- b) Wykonanie stanu surowego zamkniętego,
- c) Remont dachów z wykonaniem ocieplenia, wymiany zniszczonych elementów konstrukcyjnych, obróbek, rynien i rur spustowych,
- d) Remont instalacji wod-kan,
- e) Wymiana i remont instalacji elektrycznej,
- f) Wykonanie wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- g) Remont instalacji centralnego ogrzewania,
- h) Remont pomieszczeń,
- i) Modernizacja Sali Widowiskowej,

#### **Zakres II Część budynku użytkowana przez OSP.**

- a) Remont dachów z wykonaniem ocieplenia, reperacja obróbek blacharskich, rynien i rynien spustowych,
- b) Remont pomieszczeń,
- c) Remont instalacji wod-kan.
- d) Wymiana instalacji elektrycznej

Termin realizacji prac do dnia **10.12.2009 r.**

## Etap II

### Zakres I Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Biblioteki Publicznej i Domu Kultury w Łomiankach w zakresie:

- a) Wykonanie termoizolacji ścian zewnętrznych,
- b) Zagospodarowanie terenu, parkingi, dojścia, zieleń,
- c) Wyposażenie,
- d) Prace wykończeniowe.

### Zakres II Część budynku użytkowana przez OSP.

- a) Wykonanie termoizolacji ścian zewnętrznych,
  - b) Wykonanie automatycznych wrót do garażu,
  - c) Wykonanie odwodnienia terenu pod garażami z wykonaniem studzienki chłonnej,
  - d) Wykonanie pogłębienia jednego stanowiska w garażu i fragmentu wjazdu,
  - e) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
- 5) Termin realizacji prac do dnia **31.05.2010 r.**
- 6) **Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia:**

- Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przed podpisaniem umowy harmonogram rzeczowo-finansowy z podziałem na zakresy wykonania robót budowlanych, który będzie stanowił załącznik do umowy.
- Płatności za wykonane roboty budowlane będą realizowane zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym.
- Harmonogram rzeczowo-finansowy przedstawiał będzie podział kosztów na:

**Zakresy** - w ramach ww. kosztów należy wykonać roboty związane z Rozbudowa, przebudową i modernizacją Biblioteki Publicznej i Domu Kultury w Łomiankach – (zakres I) oraz częścią budynku użytkowaną przez OSP (zakres II), z zastrzeżeniem iż w 2009 r. kwota wypłacona Wykonawcy za roboty z zakresu I i II nie przekroczy 1 789 000,00 (słownie: jeden milion siedemset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych), przy czym należy uwzględnić następujący termin dostarczenia faktury: **do 15.12.2009 r.**

- Faktury za wykonanie przedmiotu zamówienia będą wystawiane przez Wykonawcę w podziale na:

Faktury obejmujące koszty z zakresu I związane z uzyskaniem dofinansowania unijnego – w ramach ww. kosztów należy wykonać roboty związane z rozbudową, modernizacją i remontem, Budynku Domu Kultury i Biblioteki Publicznej wraz z wykonaniem zagospodarowania terenu.

Faktury obejmujące koszty z zakresu II – w ramach ww. kosztów należy wykonać roboty związane z modernizacją części budynku użytkowanej przez OSP.

- 7) Wykonawca przedstawi wykaz osób realizujących przedmiot zamówienia posiadających:
- 1) Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
  - 2) Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
  - 3) Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
  - 4) Do wykazu uprawnień budowlanych należy dołączyć aktualne zaświadczenie przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, oraz dokumenty potwierdzające posiadanie ww. uprawnień.
- 8) Wykonawca przedstawi w wykazie minimum 1 robotę budowlaną na kwotę minimum 2 500 000,00 zł brutto polegającą na wykonaniu robót budowlanych w zakresie budowy budynków użyteczności publicznej porównywalne co do zakresu przedmiotu zamówienia np. sal widowiskowych, kinowych lub konferencyjnych oraz podanie ich wartości, przedmiotu oraz daty i miejsca wykonania.
- 9) Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości 0,5% wartości zamówienia.
- 10) Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości zamówienia.
- 11) Na podstawie art. 144 ustawy Prawo Zamówień Publicznych Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w umowie w formie aneksu tj.:
- w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót potwierdzonych przez Zamawiającego,
  - w przypadku wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
  - w przypadku zmiany dokumentacji projektowej lub/i specyfikacji technicznych,
  - w przypadku wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
- 12) Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych i częściowych.
- 13) Wykonawca udzieli Zamawiającemu 36-cio miesięcznej gwarancji od daty odbioru końcowego na wykonane prace budowlano - montażowe oraz instalacje i urządzenia budowlane.
- 14) Kryterium oceny ofert 100% cena.
- 15) Osoba uprawniona do udzielenia informacji: Michał Salak.
- 16) Osoba wskazana do udziału w Komisji Przetargowej: Michał Salak.

INNY SPECJALISTA  
W SPECJALNOŚCI OGÓLNO-BUDOWLANYCH  
Michał Salak  
upr. bud. MAZ/03387OWOK/06