

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

„Modernizacja elewacji, dachu oraz przebudowa zadaszenia nad wejściem Hotelu Kopernik zlokalizowanego w Toruniu przy ul. Wola Zamkowa 16”.

### **1. Zakres**

Zakres przedmiotu zamówienia został szczegółowo określony w dokumentacji projektowej stanowiącej Załącznik nr 9 do SIWZ.

W zakres przedmiotu zamówienia obejmuje roboty budowlane i wykończeniowe wymienione w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do niniejszego postępowania przetargowego. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:

#### **A. Remont połaci dachowej:**

1. Demontaż starych obróbek blacharskich, wykonanie i montaż nowych obróbek blacharskich;
2. Demontaż starej instalacji odgromowej, wykonanie i montaż nowej instalacji odgromowej wraz z ustawieniem masztów i podłączeniem urządzeń na dachu do nowej instalacji, wykonanie pomiarów;
3. Rozbiórka kominów i ich odtworzenie wraz z wykonaniem obróbki/oblachowania kominów po ich wymurowaniu;
4. Zabezpieczenie konstrukcji anten na dachu;
5. Demontaż istniejącego poszycia dachowego, gruntowanie podłoża, wykonanie nowego poszycia dachowego
  - a. Nowe poszycie w postaci papy termozgrzewalnej należy wykonać na tych fragmentach dachu, które są dostępne i możliwe do wykonania w tej technologii;
  - b. Nowe poszycie w postaci wylewanej masy izolacyjnej należy wykonać na tych fragmentach dachu, na których znajdują się maszty antenowe wraz z balastami. Masa izolacyjna musi być kompatybilna z materiałem jakim jest papa termozgrzewalna.

**UWAGA:** Zamawiający wymaga, aby technologia wykonania prac związanych z wymianą poszycia dachu nie ingerowała w mocowanie znajdujących się na nim nadajników telekomunikacyjnych. Nie dopuszcza się demontażu, ani przesunięcia elementów nadajników.

#### **B. Roboty elewacyjne:**

1. Demontaż balkonów
2. Demontaż instalacji odgromowej
3. Demontaż ocieplenia budynku (styropian) za wyjątkiem szachtu windowego

4. Demontaż wiatrołapu (ścianka zewnętrzna oraz ściany boczne)
5. Montaż ocieplenia (styropian/wełna mineralna)
6. Wykonanie wyprawy elewacyjnej w technologii lekko mokrej
7. Wykonanie prac związanych z elewacją wentylowaną
8. Malowanie szachtu windowego
9. Montaż płytek klinkierowych

### **C. Elementy zagospodarowania terenu**

1. Przemurowanie słupków i remont balustrad
2. Likwidacja zadaszeń na elewacji północnej
3. Wymiana pokrycia daszku i remont elewacji półd. i zach.
4. Nowy daszek na elewacji zachodniej
5. Budowa nowego wejścia do budynku w elewacji zachodniej
6. Wykonanie nowych schodów zewnętrznych i przebudowa istniejących
7. Rozbudowa istniejącego wejścia do budynku w elewacji północnej
8. Wykonanie zabudowy schodów - pozycja nieuwjęta w przedmiarach

### **D. Instalacje elektryczne**

1. Instalacja ogrzewania rynien i rur spustowych
2. Instalacja odgromowa
3. Iluminacja budynku
4. Wykonanie instalacji elektrycznej na dachu (wykonanie trzech punktów elektrycznych pozwalających na montaż oświetlonej reklamy hotelu na dachu) – pozycja nieuwjęta w przedmiarach

## **2. Wszelkie prace niewyszczególnione powyżej, a znajdujące się w dokumentacji projektowej i przedmiarach powinny być objęte ofertą. Harmonogram:**

Zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertą wstępnych harmonogramów robót, w których należy uwzględnić m.in. następujące utrudnienia:

- prace będą prowadzone na czynnym hotelu;
- prace muszą być prowadzone, tak aby umożliwić funkcjonowanie hotelu i restauracji;
- prace będą realizowane częściowo w czasie przebudowy istniejącego parkingu na zapleczu budynku hotelowego;
- część robót będzie prowadzona w sąsiedztwie realizowanej inwestycji związanej z przebudową i rozbudową budynku teatru.

### 3. Etapowanie prac

Zamawiający dopuszcza podział planowanej inwestycji na etapy przy założeniu, że naprawa poszycia dachowego będzie realizowana w pierwszej kolejności w celu zabezpieczenie budynku przed potencjalnymi przeciekami.

### 4. Przedmiary robót

Zamawiający załącza do materiałów przetargowych przedmiary robót jako element podstawowy do sporządzenia oferty uwzględniając zmiany wymienione poniżej. Obowiązkiem Oferenta jest zweryfikowanie przedmiarów przedstawionych przez Zamawiającego. Założeniem przedstawionych przedmiarów jest wykonanie kompleksowych robót budowlanych. W przypadku nieścisłości w przedmiarach, Oferent ma obowiązek je zgłosić do terminu zadawania pytań. Podany w przekazanych do wyceny zestawieniach, specyfikacjach oraz przedmiarach zakres prac musi zostać zweryfikowany przez Wykonawcę pod względem kompletności z projektem oraz na przyszłym terenie budowy. Ewentualne różnice ilościowe robót lub też wszelkie roboty konieczne do prawidłowej realizacji inwestycji, które nie występują w przedmiarach, Oferent powinien przedstawić w dodatkowym kosztorysie ofertowym.

W stosunku do opracowanych przedmiarów Zamawiający wprowadził następujące zmiany:

- Wyłączenie prac związanych z remontem ścian piwnic od zewnątrz;
- Wyłączenie budowy zadaszenia w formie „żagla”. ( pozycje w przedmiarach 31-35)

UWAGA: wartość prac związanych z wymianą pokrycia dachowego powinna zostać pomniejszona o wartość złomu pochodzącego z rozbiórki elementów blaszanych i metalowych, który Wykonawca będzie zobowiązany zutylizować / sprzedać we własnym zakresie.

Uwagi:

- Materiały dostarczane przez Oferenta muszą być zaakceptowane przez inspektorów nadzoru inwestorskiego przed złożeniem zamówienia i zakupem;
- Przedmiot zamówienia obejmuje wszelkie prace przygotowawcze, jak również prace porządkowe i związane z utylizacją odpadów;
- Oferta powinna obejmować wszelkie prace niewyszczególnione w Opisie Przedmiotu Zamówienia, a znajdujące się w dokumentacji projektowej i przedmiarach oraz wynikające z planowanych do zastosowania technologii i systemów;

- Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia odpowiedniej kadry do wykonania niniejszego zadania, w tym również do zapewnienia kierownictwa budowy z niezbędnymi uprawnieniami;
- Wykonawca będzie zobowiązany do prowadzenia dokumentacji budowy (w tym dziennika budowy), jak również do przekazania pełnej dokumentacji powykonawczej zgodnie z wzorami określonymi w Załączniku nr 9;
- Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego wszelkie decyzje zezwalające na użytkowanie obiektu, jeśli będą wymagane;
- Wykonawca uzyska wszelkie decyzje i zezwolenia niezbędne do wykonania robót (poza pozwoleniem na budowę);
- Wykonawca prześle Zamawiającemu końcowe rozliczenie przedmiotu zamówienia wraz z kwalifikacją kosztów do celów księgowych (z wyszczególnieniem prac remontowych, modernizacyjnych i wykazaniem nowych środków trwałych).

## **5. Wytyczne w sprawie przeciwdziałania COVID-19**

### **5.1. Zaplecze socjalne:**

- a. Zakaz korzystania z toalet dla klientów hotelu – należy zapewnić oddzielną toaletę dla Pracowników inwestycji;
- b. Konieczność zapewnienia dostępu do bieżącej wody, mydła i środków dezynfekujących;
- c. Należy maksymalnie ograniczyć wizyty Pracowników w sklepach i innych miejscach publicznych;
- d. Wszystkie powierzchnie, z którymi mają styczność pracownicy tj. blaty, klamki, , czajnik należy dezynfekować raz na godzinę środkiem z alkoholem. Należy wyznaczyć osobę odpowiedzialną za dezynfekcję na danej realizacji;
- e. Należy ograniczyć liczbę osób przebywających w jednym momencie w zapleczu socjalnym tak, aby było realne zachowanie 1m odstępów;
- f. Należy wprowadzić obowiązkowy pomiar temperatury Pracowników wchodzących na teren inwestycji;
- g. Zapewnić termometr bezdotykowy również do dobrowolnego wykorzystania przez Pracowników.

### **5.2. Kontrola dostępu:**

- a. Na czas zagrożenia epidemicznego rezygnujemy z kontroli alkomatem. Jeśli występuje taka konieczność, rekomendujemy używanie jednorazowych alkotestów;
- b. W trakcie wykonywania prac na terenie hotelu: dokumentacja wysyłana jest to zatwierdzenia drogą mailową w formie PDF lub zdjęcia (nie przekazywana do ręcznego podpisu jak dotychczas). Po otrzymaniu dokumentacji druga strona drukuje i podpisuje dokument wysyłając jego skan/zdjęcie celem potwierdzenia;
- c. Dokumentacja budowy musi zostać ograniczona do niezbędnego minimum i uporządkowana:

- i. dokumenty do zapoznania się tylko w wersji elektronicznej (wersja papierowa obecna na realizacji w segregatorze);
    - ii. Dokumenty budowy, listy obecności, oświadczenia należy niezwłocznie po zaakceptowaniu i podpisaniu przechowywać w segregatorze, aby ograniczyć liczbę osób mających kontakt z dokumentem;
  - d. Szkolenia informacyjne, odprawy, odbywają się bez zmian z zachowaniem odległości co najmniej 1 m od innych osób;
  - e. Dokumentacja od dostawców, kierowców i innych osób spoza realizacji powinna być przyjmowana w rękawiczkach jednorazowych i również ograniczona do niezbędnego minimum;
  - f. Nowi pracownicy, którzy nie posiadają praktycznego szkolenia z zakresu pierwszej pomocy mogą przystąpić do pracy z ukończoną częścią teoretyczną szkolenia.
- 5.3. Organizacja prac:
- a. Prace należy organizować w taki sposób, aby ograniczyć liczbę równoległe pracujących ekip do minimum – należałoby rozważyć pracę zmianową, aby ograniczyć duże skupiska osób;
  - b. Narady należy ograniczyć do niezbędnego minimum, w miarę możliwości zaleca się przeprowadzanie narad zdalnie za pomocą dostępnych aplikacji;
  - c. Odbiory elementów robót, lub inne czynności związane z procesem budowlanym w którym uczestniczą kierownicy, inżynierowie budowy, inspektorzy lub inne osoby bezwzględnie w масечках i rękawiczkach nie ważne czy odbiór jest na zewnątrz czy wew. budynku.
  - d. Wszystkie osoby, które przebywają pod nadzorem epidemicznym, mają zleconą kwarantannę, miały kontakt z osobą zarażoną lub mają objawy grypy lub przeziębienia nie powinny podejmować pracy;
  - e. Wszystkie osoby w wieku 60+ oraz osoby z grupy ryzyka zgodnie z zaleceniami WHO i Sanepid powinny pozostać w czasie zagrożenia w domu.

Dodatkowe wytyczne w zakresie BHP/ HSSE pozostają w zgodzie z wytycznymi krajowymi.

Zachęcamy również do zapoznania się z zaleceniami Głównego Inspektora Sanitarnego dla zakładów pracy:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj/zalecenia-dla-zakladow-pracy-w-zwiazku-z-rozprzestrzenianiem-sie-koronawirusa>