

Załącznik nr 2 do SWZ**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

do przetargu na wykonanie przebudowy budynku Sanatorium „Leliwa”.

1. Nazwa i lokalizacja inwestycji

Nazwa zadania: „Przebudowa, wraz z przebudową wewnętrżnej instalacji gazowej, budynku Sanatorium „Leliwa” zlokalizowanego na działce nr 434 przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 2 w Rymanowie-Zdroju” – DI-01/26.

2. Charakterystyka obiektu i cel zamierzenia**1) Stan istniejący i forma architektoniczna:**

- a) Projekt nie zmienia rzutu istniejącego budynku. Obiekt usytuowany jest na rzucie prostokąta z wyraźnie ukształtowanymi ryzalitami.
- b) Przebudowa w pełni zachowuje historyczną formę architektoniczną obiektu, typową dla tradycyjnej zabudowy uzdrowskiej Rymanowa-Zdroju. Budynek zwieńczony jest dachem z dwiema połaciami głównymi, z lukarnami (zadaszeniami ryzalitów).
- c) Obszar inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską. (strefa ochrony konserwatorskiej „A” historycznego założenia uzdrowiska z zielenią komponowaną).

2) Zakres zmian konstrukcyjnych:

- a) Projekt zakłada przebudowę budynku poprzez zmianę technologii konstrukcji z tradycyjnej drewnianej na murowaną (z bloczków z betonu komórkowego), z dodatkową izolacją i wykończeniem deską elewacyjną (świerk skandynawski).
- b) Zmiana technologii wiąże się z rozbiórką istniejącego obiektu w całości wraz z fundamentami oraz utylizacją wszystkich materiałów z rozbiórki niepodlegających wtórnemu wykorzystaniu na budowie.
- c) Ze względu na bardzo zły stan techniczny obiektu, inwentaryzacja opiera się głównie na skanie istniejącego budynku.

3) Szczegółowy zakres i wymagania techniczno-materiałowe robót:

- a) Przebudowę należy poprzedzić ogrodzeniem terenu budowy, wyznaczeniem i oznakowaniem strefy bezpieczeństwa wokół budynku oraz wyznaczeniem miejsc gromadzenia i selekcji odpadów porozbiórkowych.
- b) Roboty rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z projektem rozbiórki, przepisami BHP oraz pod nadzorem osoby uprawnionej.
- c) Wymagania konserwatorskie i historyczne:
 - Wszystkie drewniane elementy architektoniczne elewacji należy odtworzyć w skali 1:1. Podczas rozbiórki elementy takie jak iglice czy elementy balkonów należy zdemontować w całości w celu ich dokładnego zwymiarowania i odtworzenia w nowym materiale;
 - **Świadek historii I (drewno konstrukcyjne):** W trakcie rozbiórki należy dokonać precyzyjnego wycięcia i pozyskania fragmentu pierwotnej ściany konstrukcyjnej o powierzchni ok. 15 m². Wycięty element posłuży jako eksponat, który zostanie wbudowany w późniejszym etapie robót w nowo powstałym obiekcie, wkomponowany jako element dekoracyjny na jednej ze ścian wewnętrznych.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania pełnej konstrukcji ekspozycyjnej, w tym m.in. dedykowanej struktury osłaniającej oraz zabezpieczenia całego elementu licem ze szkła bezpiecznego (o parametrach odpornościowych dostosowanych do miejsca ekspozycji i przepisów BHP). Ponadto zakres prac obejmuje wykonanie instalacji oświetleniowej ekspozycji (w tym dostawę i montaż kompletu opraw oświetleniowych/lamp dedykowanych do podświetlenia świadka historii) wraz z doprowadzeniem niezbędnego okablowania i zasilania elektrycznego z najbliższego rozdzielnika lub punktu zasilającego. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych i przygotowawczych, obejmujących w szczególności oczyszczenie drewna oraz jego profesjonalne zabezpieczenie przed szkodnikami, a także do kompleksowego wkomponowania, wykonania obudowy, uruchomienia instalacji elektrycznej/oświetleniowej i ostatecznego zamontowania ww. świadka historii w nowo powstałym obiekcie w ramach swoich obowiązków i wynagrodzenia umownego.

- **Świadek historii II - Odzysk i zagospodarowanie desek elewacyjnych:** Wykonawca zobowiązany jest do starannego zdemontowania i pozyskania desek elewacyjnych z demontowanego obiektu zabytkowego. Materiał ten podlega podziałowi i zagospodarowaniu w następujący sposób:
 - Część materiału zostanie przeznaczona na wykonanie drugiego „świadka historii” oraz na własne potrzeby Zamawiającego. Deski przeznaczone na wykonanie „świadka historii” muszą zostać przez Wykonawcę odpowiednio przygotowane, tj. dokładnie wyczyszczone, zabezpieczone i przygotowane oraz zamocowane na ścianie do wykonania na nich malunku. Wykonawca w ramach swoich obowiązków i wynagrodzenia umownego zobowiązany jest do kompleksowego zamontowania przygotowanego „świadka historii” (o powierzchni ok. 15 m²) we wskazanym przez Zamawiającego miejscu, bezpośrednio przy wejściu do budynku.
 - Pozostała część zdemontowanych desek elewacyjnych zostanie przez Wykonawcę zabezpieczona, skompletowana, spakowana, a następnie przewieziona i złożona w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (w odległości nie większej niż 10 km od terenu budowy).
- **Demontaż, odzysk i ponowne wbudowanie elementów z piaskowca (świadek historii kamienny):** Wykonawca zobowiązany jest do demontażu istniejącego kamienia z piaskowca, stanowiącego element ścian fundamentowych zabytkowego obiektu. Demontaż należy przeprowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności, w sposób gwarantujący zminimalizowanie uszkodzeń i zachowanie jak najwyższej wartości odzyskiwanego materiału. Zdemontowany kamień należy oczyścić z resztek zapraw i materiałów budowlanych. Część z odzyskanego kamienia posłuży jako kolejny świadek historii, który Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć, wkomponować i wbudować w wyznaczonym miejscu nowego obiektu. Pozostała, niewykorzystana część materiału zostanie przewieziona i złożona w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (w odległości nie większej niż 10 km od terenu budowy), jako materiał przeznaczony do wykorzystania w przyszłości.
- **Współpraca z Zamawiającym:** Wykonawca jest zobowiązany do ścisłej współpracy z Zamawiającym na każdym etapie prac związanych z pozyskaniem, selekcją, konserwacją, magazynowaniem, transportem oraz ponownym wbudowaniem (wkomponowaniem) odzyskanego materiału historycznego.



- d) Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu dokumenty potwierdzające utylizację materiałów z rozbiórki.

4) Roboty konstrukcyjne i materiały:

- a) **Betoniarskie/żelbetowe:** Do wszystkich robót konstrukcyjnych żelbetowych na budowie należy stosować beton klasy min. C20/25 (B25).
- b) **Fundamenty:** Konstrukcja ścian fundamentowych do poziomu stropu nad piwnicami z pustaków szalunkowych betonowych szer. 24 cm.
- c) **Ściany nośne:** Konstrukcja ścian nośnych od stropu nad piwnicami z bloczków z betonu komórkowego szer. 24 cm odmiany 600 (min. 3,0 MPa).
- d) **Więźba dachowa:** Drewno klasy min. C18 (jodła), zaimpregnowane środkiem przeciwogniowym i przeciwgrzybowym.
- e) **Pokrycie dachu i obróbki:** Pokrycie dachu, obróbki blacharskie oraz system rynnowy – blacha tytan-cynk grubości 0,7 mm na podwójny rąbek stojący, na pełnym deskowaniu, zgodnie z technologią wybranego producenta.
- f) **Bezpieczeństwo i serwis dachowy:**
 - **komunikacja serwisowa:** stopnie i ławy kominiarskie dostosowane do rodzaju pokrycia;
 - **ochrona przed śniegiem:** 2 rurkowe bariery śniegowe na wspornikach mocowanych do rąbków blachy;
 - Budynek należy wyposażyć w instalację odgromową zgodnie z normą PTE.

3. Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami i wyposażenie:

- 1) **Dostępność architektoniczna:** Do budynku prowadzi będzie pochylnia dla wózków inwalidzkich. Wszystkie kondygnacje obsługiwane będą przez dźwig osobowy dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury oraz Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r.
- 2) **Instalacje i wyposażenie:**
 - a) Instalacja systemu bezpieczeństwa i łączności zgodnie z normą DIN VDE 0834 oraz Rozporządzeniem Ministra Zdrowia, instalacja PPOŻ.
 - b) Połączenie budynku „Leliwa” z budynkiem „Polonia” kablem światłowodowym (zgodnie z projektem wykonawczym branży teletechnicznej).

4. Zagospodarowanie terenu

Inwestycja realizowana jest w oparciu o Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Rymanów-Zdrój (oznaczenia: tereny zabudowy uzdrowskiej 15.Uz/1.KR oraz tereny wód śródlądowych płynących 2.WS) oraz szczegółowy Projekt Wykonawczy Zagospodarowania Terenu. Działka nr 434 (o powierzchni 8458 m²) posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (klasy dojazdowej 12.KDd) poprzez istniejący zjazd.

1) Bilans terenu:

- a) Powierzchnia zabudowy: 482 m² (5,7%) – bez zmian.
- b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników: zgodnie z dokumentacją projektową.
- c) Powierzchnia biologicznie czynna: zgodnie z dokumentacją projektową.
- d) Miejsca postojowe: 5 stanowisk (w tym 1 stanowisko dla osoby

z niepełnosprawnością), w tym miejsca postojowe z zadaszeniem.

2) Układ komunikacyjny, droga pożarowa i PPOŻ:

- a) Dojazd i dojście do budynku zrealizowane będą od strony drogi publicznej 12.KDd.
- b) Przewiduje się rozebranie istniejącej, zdegradowanej nawierzchni drogi dojazdowej.
- c) Droga dojazdowa (pożarowa) o szerokości 4,0-5,0 m i maksymalnym nachyleniu 5% o nawierzchni z kostki betonowej.
- d) Plac manewrowy o wymiarach min. 20 x 20 m. *(Uwaga: W zakresie drogi dojazdowej i placu manewrowego obowiązuje odrębny projekt szczegółowy, spełniający wymogi drogi pożarowej).*
- e) Utwardzenie terenu nawierzchnią częściowo przepuszczającą wodę oraz wykonanie opasek żwirowych wokół budynku.
- f) Wszelkie formalności związane z uzyskaniem pozwolenia na wycinkę drzew kolidujących z budową drogi pożarowej leżą po stronie Wykonawcy.

3) Sieci, przyłącza i układy pomiarowe:

- a) Na działce znajdują się i są zachowane istniejące sieci uzbrojenia (wodna, kanalizacyjna, gazowa i elektryczna) oraz przyłącza.
- b) Odprowadzenie ścieków zaprojektowano do istniejącej komunalnej kanalizacji sanitarnej.
- c) Wszelkie koszty związane z wyniesieniem układu pomiarowego na zewnątrz budynku (w tym niezbędne materiały, robocizna, uzgodnienia i zgłoszenia do operatora sieci) w całości ponosi Wykonawca.

4) Wyłączenie wyposażenia z zakresu zamówienia: Wyposażenie obiektu ujęte w dokumentacji projektowej nie jest objęte niniejszym zamówieniem. Dostawa i montaż wyposażenia będą stanowiły przedmiot odrębnego postępowania przetargowego.

5) Obiekty małej architektury:

- a) Wiata rekreacyjna: budowla o konstrukcji drewnianej (ok. 5x5 m), stylistycznie nawiązująca do budynku sanatorium, wyposażona w ławki i kosze na śmieci.
- b) Wiata na odpady: o konstrukcji stalowej, w kolorze brązowym, z ażurowym poszyciem ścian.
- c) Stojaki na rowery: stalowe (8 sztuk), stylizowane, w kolorze czarnym matowym (młotkowym).
- d) Schody terenowe: wykonane z bloków schodowych betonowych z obrzeżami w postaci palisady oraz poręczami stalowymi w kolorze czarnym młotkowym.
- e) Zbiornik na wodę opadową: naziemny, stylizowany zbiornik na deszczówkę o pojemności 1000 litrów.

6) Zieleni i nasadzenia:

- a) Wykonawca zrealizuje nowe nasadzenia rodzimych drzew i krzewów, obejmujące:
 - Drzewa wysokie (11 szt.): m.in. buk pospolity, dąb szypułkowy, grab, lipa drobnolistna, klon jawor, sosna zwyczajna i inne.
 - Drzewa owocowe (5 szt.): m.in. grusza pospolita, jabłoń dzika, wiśnia ptasia.
 - Krzewy (12 szt.): m.in. dereń świdwa, róża dzika, trzmielina pospolita.

5. Wymagania organizacyjne i formalne realizacji robót

- 1) **Nadzór i dokumentacja technologiczna:** Przed rozpoczęciem robót zaleca się przeprowadzenie przez Wykonawcę oględzin budynku celem weryfikacji rozwiązań projektowych. Następnie Wykonawca sporządzi projekt technologii i organizacji robót

budowlano-montażowych (oparty na projektach branżowych) i przedłożyć go do zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru. Wszelkie odstępstwa wymagają zgody Projektanta i Inspektora Nadzoru.

- 2) **Standardy jakościowe:** Roboty należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, sztuką budowlaną, Prawem budowlanym i przepisami BHP. Stosowane materiały muszą posiadać ważne atesty i certyfikaty.
- 3) **Oznakowanie budowy:** Wykonawca umieści w widocznym miejscu tablicę informacyjną budowy (art. 45b Prawa budowlanego), tablice ostrzegawcze BHP, tablice wskazujące miejsca selekcji odpadów oraz unijną tablicę informacyjną zgodnie z wytycznymi programu Fundusze Europejskie dla Podkarpacia 2021–2027 (FEP).
- 4) **Plan BIOZ:** Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b Ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, kierownik budowy sporządzi szczegółowy Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), uwzględniający specyfikę robót rozbiórkowych i budowlanych.

6. Spis załączników do OPZ:

- 1) Projekt budowlany:
 - a) Projekt architektoniczno- budowlany,
 - b) Projekt zagospodarowania terenu/działki.
- 2) Projekt techniczny:
 - a) Projekt instalacji elektrycznych,
 - b) Projekt instalacji sanitarnych,
 - c) Projekt konstrukcji,
- 3) Projekt wykonawczy:
 - a) Projekt architektury,
 - b) Projekt instalacji elektrycznych,
 - c) Projekt instalacji teletechnicznej
 - d) Projekt instalacji sanitarnych,
 - e) Projekt konstrukcji,
 - f) Projekt drogi pożarowej i placu manewrowego.
- 4) Przedmiary:
 - a) branża budowlana,
 - b) branża elektryczna,
 - c) branża sanitarna,
 - d) wyposażenie budynku,
 - e) wyposażenie rozdzielni,
 - f) branża drogowa.
- 5) STWiORB:
 - a) branża budowlana,
 - b) branża sanitarna,
 - c) branża elektryczna,
 - d) instalacja SAP,
 - e) instalacja odgromowa,
 - f) branża drogowa.
- 6) Inwentaryzacja:
 - a) skan istniejącego budynku (brak szczegółowej inwentaryzacji ze względu na bardzo zły stan techniczny obiektu).
- 7) Decyzja pozwolenie na przebudowę.

7. Wymagania dotyczące realizacji inwestycji ze środków pochodzących z dofinansowania

- 1) **Zasady i wytyczne programowe:** Inwestycja realizowana jest z udziałem środków zewnętrznych z dofinansowania w ramach programu regionalnego **Fundusze Europejskie dla Podkarpacia 2021–2027 (FEP)** (Projekt pn. „*Poprawa atrakcyjności turystycznej gmin Rymanów i Iwonicz-Zdrój poprzez modernizację infrastruktury uzdrowiskowej i zwiększenie dostępności informacji turystycznej*”), współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania wszelkich wytycznych, procedur i regulaminów związanych z realizacją projektu finansowanego ze źródeł zewnętrznych, w tym w zakresie jawności, kwalifikowalności wydatków oraz przepisów dotyczących unijnych zasad informowania i promocji projektów.
- 2) **Kontrola i audyt:** Wykonawca ma obowiązek poddać się wszelkim kontrolom, audytom i wizytacjom przeprowadzonym przez uprawnione instytucje krajowe lub unijne (w tym m.in. Instytucję Zarządzającą, Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego, Instytucję Audytową, Komisję Europejską, OLAF, Europejski Trybunał Obrachunkowy) nadzorujące proces pozyskania i rozliczenia dofinansowania, zapewniając im pełny dostęp do placu budowy oraz dokumentacji.
- 3) **Dokumentacja i sprawozdawczość:** Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji budowlanej i rozliczeniowej w sposób umożliwiający pełną weryfikację prawidłowości wydatkowania środków, w tym do terminowego dostarczania wszelkich oświadczeń, atestów, kart przekazania odpadów (KPO), protokołów oraz dokumentów finansowo-technicznych wymaganych do rozliczenia dotacji i sprawozdawczości.
- 4) **Oznakowanie projektu:** Na terenie budowy należy umieścić tablice informacyjne i promocyjne zgodne z wytycznymi programu Fundusze Europejskie dla Podkarpacia 2021–2027 (FEP), Księgą Tożsamości Wizualnej marki FE na lata 2021–2027 oraz unijnymi zasadami widoczności, utrzymując je w czytelnym stanie przez cały okres trwania robót. Ze względu na realizację prac budowlanych i infrastrukturalnych, Wykonawca zobowiązany jest do posadowienia i zamocowania tablicy informacyjnej o wymiarach 240 x 120 cm (zgodnie z wymogami FEP dla tego rodzaju robót) w miejscu dobrze widocznym i ogólnie dostępnym przed wejściem na teren budowy lub w kluczowym punkcie frontu robót. Konstrukcja wsporcza oraz sposób zamocowania tablicy muszą być stabilne, trwałe i w pełni odporne na działanie niekorzystnych warunków atmosferycznych przez cały okres realizacji inwestycji oraz okres jej trwałości. Tablica musi zostać wykonana z materiałów o podwyższonej trwałości, a w przypadku jej uszkodzenia lub utraty czytelności, Wykonawca jest zobowiązany do jej niezwłocznej wymiany lub odnowienia na własny koszt. Wzór tablicy jest ściśle określony i nie może podlegać żadnym modyfikacjom ani dodawaniu niedozwolonych znaków. Szczegółowy gotowy projekt tablicy zostanie przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego przed przystąpieniem do robót. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tablicy ściśle według otrzymanego wzoru, bez dokonywania w nim jakichkolwiek modyfikacji czy modyfikacji układu graficznego.

8. Wymagania organizacyjne, kadrowe i procedury operacyjne w trakcie realizacji robót

- 1) **Wymagania kadrowe:** Wykonawca zobowiązany jest do powołania do kierowania robotami wykwalifikowanej kadry, w tym:
 - **Kierownika budowy** posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

- **Kierowników robót** odpowiednich branż (sanitarnej i elektrycznej).
- 2) **Procedura wyłączeń mediów i systemów:** Wszelkie wyłączenia lub demontaże w układzie sieci zasilających i monitorujących obiekt Zamawiającego mogą być wykonywane wyłącznie przez pracowników Zamawiającego lub inne upoważnione osoby, po uprzednim i koniecznym uzgodnieniu takich działań z Zamawiającym.
 - 3) **Gospodarka odpadami niebezpiecznymi:** Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za segregację, wywóz i utylizację wszelkich odpadów, w tym **materiałów niebezpiecznych (m.in. azbestu, eternitu, subitu pod parkietami czy innych substancji szkodliwych)**, zgodnie z Ustawą o odpadach. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu karty przekazania odpadów (KPO) oraz protokoły przekazania materiałów niebezpiecznych pod rygorem kar umownych.
 - 4) **Udział w naradach i przeglądach:** Kierownik budowy ma obowiązek regularnego uczestniczenia w naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego/ Inspektora Nadzoru oraz w corocznych przeglądach gwarancyjnych w okresie rękojmi i gwarancji.
 - 5) **Standardy dostępności i uniwersalnego projektowania:** Roboty budowlane i instalacyjne muszą być wykonane w pełnej zgodności z ustawą o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz „Standardami dostępności dla polityki spójności na lata 2021–2027”. Wszelkie materiały, urządzenia oraz elementy wykończenia muszą spełniać wymogi dostępności, m.in. w zakresie odpowiednich kontrastów wizualnych oraz likwidacji barier architektonicznych i komunikacyjnych.