



Dostępna przestrzeń publiczna

Zamawiający:

Miasto Bełchatów

ul. Kościuszki 1

97-400 Bełchatów

WARUNKI TECHNICZNE

DLA POSTĘPOWANIA W TRYBIE PODSTAWOWYM BEZ NEGOCJACJI NA:

Przebudowę strefy obsługi klienta w budynku Urzędu Miasta pod względem dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji projektu „Dostępny Urząd Miasta Bełchatowa”.

BEŁCHATÓW, STYCZEŃ 2025 r.

Warunki zawierają:

I. Instrukcję dla Wykonawcy

II. Załączniki do warunków

I. Instrukcja dla Wykonawcy:

1. Nazwa i adres Zamawiającego: Miasto Bełchatów, 97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1
2. Nazwa zamówienia: **Przebudowa strefy obsługi klienta w budynku Urzędu Miasta pod względem dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji projektu „Dostępny Urząd Miasta Bełchatowa”**
3. Tryb udzielenia Zamówienia: Postępowanie w trybie podstawowym bez negocjacji - art. 275 pkt 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
4. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):
Podstawowe kody CPV:

Główny przedmiot 45.43.00.00-0 pokrywanie podłóg i ścian

Dodatkowe przedmioty 45.11.13.00-1 roboty rozbiórkowe

 45.44.21.00-8 roboty malarskie

 39.15.00.00-8 różne meble i wyposażenie

5. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa strefy obsługi klienta w budynku Urzędu Miasta Bełchatowa pod względem dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Zadanie realizowane w Urzędzie Miasta przy ul. Kościuszki 1 oraz przy ul. Czyżewskiego 7 w Bełchatowie.

Zakres robót w przedmiotowym zakresie obejmuje w szczególności:

- roboty budowlane,
- roboty rozbiórkowe,
- roboty malarskie,
- roboty meblarskie, w tym montażowe.

UWAGA:

Zakres robót elektrycznych i teletechnicznych nie jest objęty przedmiotem zamówienia, za wyjątkiem obniżenia włączników światła na holu oraz w pomieszczeniach malowanych na wysokość 100cm od podłoża celem dostosowania ich funkcjonalności dla osób niskorosłych.

Inwestycja współfinansowana ze środków PFRON w ramach programu „Dostępna przestrzeń publiczna”.

UWAGA:

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje również wykonanie i trwałe zamontowanie na obiekcie tablicy informacyjnej - wymiary i wzór tablicy zostaną przekazane Wykonawcy po uzgodnieniu z podmiotem dofinansującym.

6. Zakres robót ogólny

- 6.1 **Prace zabezpieczające:** zabezpieczenie wszystkich drzwi wewnętrznych na holu oraz drzwi windy folią ochronną w sposób umożliwiający przemieszczanie się pracowników i klientów zewnętrznych urzędu.
- 6.2 **Sufit:** ostrożne zdjęcie kasetonów typu Armstrong z powierzchni sufitu w holu i korytarzu od ul. Kościuszki, pomalowanie ich farbą w kolorze białym i ponowne zamontowanie na stelażu. Stelaż do kasetonów należy umyć i pomalować na biało. Z uwzględnieniem zapisu pkt 6.3.
- 6.3 **Wymiana części kasetonów** w suficie podwieszanym na płyty sufitowe dźwiękochłonne: wymienić 60 sztuk kasetonów typu Armstrong na płyty dźwiękochłonne zgodnie z rys. nr 9.9 dokumentacji projektowej, płyty pomalować w tym samym kolorze co kasetony.
- 6.4 **Podłoga:** skucie gresów na podłodze holu i w wiatrołapach oraz na 4 stopniach schodów wewnętrznych i spoczniku, przygotowanie powierzchni pod ułożenie nowych gresów imitujących kamień, matowych, w kolorze piasku o wymiarach: 120cmx60cmx0,9cm; kolor gresu uzgodniony z Zamawiającym; wykonanie cokołu z tego samego gresu zlicowanego ze ścianą. Sposób ułożenia gresów na rys. 7.7 dokumentacji projektowej.
- 6.5 **Słupy:** ostrożny demontaż kamiennych parapetów na 2 słupach, a w miejscu usunięcia parapetów zamontowanie maskującej opaski; kamień odzyskany z usuniętych parapetów stanowi materiał do obłożenia schodów.
- 6.6 **Schody:** skucie części stopni przy słupach zgodnie z rys. nr 2.2 dokumentacji projektowej, przygotowanie stopnic gresowych (wymary 120cmx30cmx0,9cm) poprzez wytrasowanie standardowych 5 rowków antypoślizgowych w płytkach gresowych identycznych jak na podłodze. Ułożenie gresu na 4 schodach wewnętrznych, podstopnice obłożone odzyskanym kamieniem ze słupów i POK.
- 6.7 **Okna:** zdemontowanie 3 okien: 1 okno znajdujące się w na ścianie „a” (pokój nr 113), 1 okno na ścianie „b” (pokój nr 102) i 1 okno na ścianie „c” (pomieszczenie Kasy); rysunek nr 2.2 dokumentacji projektowej;
- a) otwór po oknie w pokoju 113 powiększyć do podłogi, wykonać zabudowę w systemie suchej zabudowy o podwyższonej dźwiękochłonności (przy użyciu wełny mineralnej), uzyskując wnękę od strony holu o wymiarach 200cmx178cmx35cm (głębokość); we wnęce powstanie strefa dla dzieci (kącik dla dzieci); pokój pomalować w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym;
 - b) otwór po oknie w pokoju 102 zabudować w systemie suchej zabudowy licując ścianę od strony holu, pokój pomalować w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym;
 - c) otwór po oknie w kasie należy zabudować witryną z szyby bezpiecznej, osadzonej w cienkich profilach aluminiowych malowanych proszkowo, zgodnie z rys. nr 15.15 dokumentacji projektowej; pomieszczenie Kasy pomalować w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

6.8 Grzejniki: pomalować na kolor identyczny jak ściany w holu (farba do metalu, matowa, kolor RAL 9010).

6.9 Ściany:

- a) usunięcie ze ścian tynku żywicznego;
- b) wykucie bruzd w ścianach i umieszczenie w nich peszli z pilotem o średnicy 20 mm do doprowadzenia okablowania z sufitu podwieszanego:
 - 2 szt. w Punkcie Obsługi Klienta,
 - 2 szt. przy stacjonarnych stanowiskach obsługi klienta,
 - 3 szt. przy mobilnych stanowiskach obsługi klienta - ul. Kościuszki 1,
 - 2 szt. w strefie dla dzieci,
 - 2 szt. w holu nad drzwiami - oznaczenia drogi ewakuacyjnej,
 - 1 szt. w wiatrołapie od ul. Kościuszki 1.

Peszle należy zamaskować.

- c) ściany wyrównać poprzez uzupełnienie ewentualnych ubytków, pęknięć, przetrzeć, wykonać dwuwarstwowe gładzie gipsowe i pomalować dwukrotnie farbą lateksową w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym;
- d) obniżyć włączniki na holu oraz w pomieszczeniach malowanych na wysokość 100cm od podłoża celem dostosowania ich funkcjonalności dla osób niskorosłych.

6.10 Demontaż POK-ów: należy zdemontować istniejącą zabudowę Punktów Obsługi Klienta (2 szt.) w holu głównym urzędu poprzez wyburzenie zabudowy i wyniesienie mebli. Należy ostrożnie demontować płyty kamienne, odzyskany kamień stanowi materiał do obłożenia podstopnic schodów wewnętrznych (patrz pkt 6.6).

6.11 Wykonanie dostarczenie i montaż nowej zabudowy meblowej zgodnie z dokumentacją projektową.

- a) Wszystkie szafki i szuflady muszą być zamykane na klucz.
- b) Cokoły przy meblach wykonane w zabudowie metalowej malowanej proszkowo w kolorze zgodnie z dokumentacją projektową.
- c) Uwaga! 5 szt. stanowisk mobilnych obsługi klienta zostanie ustawionych i zamontowanych w budynku urzędu przy ul. Czyżewskiego 7, we wskazanych przez Zamawiającego miejscach.
- d) Przed przystąpieniem do zamawiania paneli akustycznych, które znajdują się na wyposażeniu mobilnych stanowisk obsługi klienta i stacjonarnych stanowisk obsługi klienta oraz Punktu Informacji, należy okazać próbkę do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

6.12 Pętle indukcyjne: zamontowanie i skalibrowanie 3 szt. pętli indukcyjnej stanowiskowej:

- w Punkcie Obsługi Klienta (Punkt Informacji),
- w okienku Kasy,
- na 1 mobilnym stanowisku obsługi klienta w lokalizacji Czyżewskiego 7.

- 6.13 **Ścieżki naprowadzające:** zamontowanie na podłodze holu ścieżek naprowadzających, zgodnie z rys. 8.8 dokumentacji projektowej.
- 6.14 **Kącik dla dzieci:** należy zamontować zabudowę meblową zgodnie z rys. nr 17.17 dokumentacji projektowej wraz z elementami edukacyjnymi dla dzieci - grą multimedialną przeznaczoną dla dzieci od 4 r.ż.(wersja uzgodniona z Zamawiającym) oraz grą manualną przeznaczoną dla dzieci od 2 r.ż.(wersja uzgodniona z Zamawiającym) - obie przymocowane do płyty meblowej.
- 6.15 **Poręcz:** montaż obustronnej poręczy przy schodach wewnętrznych, zgodnie z rys. 19.19 dokumentacji projektowej.
- 6.16 **Prace porządkowe:** wywiezienie gruzu, utylizacja elementów zabudowy meblowej, usunięcie innych odpadów powstałych podczas robót musi odbywać się na bieżąco.
- 6.17 **Dokumentacja powykonawcza** przekazana Zamawiającemu.

Szczegółowy zakres robót, technologia wykonawstwa oraz warunki odbioru zawarte są w załączonej do postępowania dokumentacji projektowej - wymienionej w pkt II niniejszych warunków technicznych.

7. Warunki dodatkowe:

Celem realizacji przedmiotu zamówienia jest poprawa dostępności obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami w tym dla osób z naruszoną sprawnością słuchu i wzroku, niepełnosprawnych umysłowo oraz osób niskorosłych i poruszających się na wózkach. Wykonanie zadań przewidzianych w ramach przedmiotu zamówienia zniweluje istniejące bariery architektoniczne oraz komunikacyjno-informacyjne zapewniając mieszkańcom pełny udział w życiu społecznym.

W związku z powyższym każde z realizowanych zadań w ramach przedmiotu zamówienia powinno być wykonane zgodnie z obowiązującymi *standardami* dot. dostępności a zakres przewidzianych prac powinien uwzględniać wszystkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego aby przedmiot zamówienia osiągnął wymagane cele, nawet jeśli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w dokumentacji.

8. Akceptacja materiałów:

- 8.1. Przed wbudowaniem wyrobów należy przedłożyć do właściwego branżowo inspektora nadzoru dokumenty uprawniające wyroby budowlane do wbudowania celem akceptacji.
- 8.2. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uzgodnienia z Zamawiającym właściwości oraz kolorystyki materiałów przewidzianych do wykorzystania/ zastosowania w ramach realizacji przedmiotu umowy.
- 8.3. Przy produkcji mebli należy zachować jednolite wybarwienie płyty meblowej zgodnie z kolorystyką ujętą w projekcie w ramach realizacji całego przedmiotu umowy.

- 8.4. Przed przystąpieniem do produkcji mebli należy przedłożyć do Zamawiającego próbki przewidzianych do użycia materiałów spełniających wymagania przewidziane w projekcie celem akceptacji, w szczególności:
- a) płyta meblowa laminowana, matowa, imitująca naturalny bezsękowy fornir dębowy o grubości min. 18 mm, wybarwiona w kolorze naturalny dąb, zabezpieczona obrzeżem z tworzywa sztucznego o grubości min. 1mm i promieniu min. $r=3\text{mm}$. Obrzeże musi być wtopione w strukturę płyty;
 - b) płyta meblowa laminowana, matowa, imitująca naturalny bezsękowy fornir dębowy o grubości min. 3,8 cm, wybarwiona w kolorze naturalny dąb, zabezpieczona obrzeżem z tworzywa sztucznego o grubości min. 2mm i promieniu min. $r=3\text{mm}$. Obrzeże musi być wtopione w strukturę płyty;
 - c) płyta meblowa laminowana, matowa, w jednolitym kolorze RAL 7014, o grubości min. 18 mm, zabezpieczonej obrzeżem z tworzywa sztucznego o grubości min. 1mm i promieniu min. $r=3\text{mm}$. Obrzeże musi być wtopione w strukturę płyty;
 - d) profil zamknięty, stalowy, malowany proszkowo w kolorze RAL 7014 (matowy grafit),
 - e) panel akustyczny w kolorze beżowym lub innym uzgodnionym z Zamawiającym.
 - f) materiał wodoodporny i plamoodporny w kolorze niebieskim pasującym do kolorystyki kącika dla dzieci (przeznaczony do obicia pufy).
- 8.5. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uzgodnienia z Zamawiającym przewidziane do zamontowania produkty/urządzenia, w szczególności pętle indukcyjne, ścieżki naprowadzające, gry ścienne dla dzieci (gra manualna i interaktywny monitor do gry dla dzieci przewidziany do zamontowania w kąciku dla dzieci).
- 8.6. W załączeniu przykładowy wzór wniosku o zatwierdzenie wyrobu lub urządzenia oraz karty zatwierdzeń wyrobu budowlanego/urządzenia/produktu. Dopuszcza się zastosowanie własnych wzorów ww. wniosku i karty.

9. Pozyskany złom z rozbiórki

Pozyskany złom z rozbiórek Wykonawca dostarczy do punktu skupu złomu. Wynagrodzenie z tytułu sprzedaży złomu, stanowiącego majątek Zamawiającego, należne będzie Zamawiającemu, który wystawi stosowną fakturę do punktu skupu złomu.

10. Uwarunkowania ogólne dotyczące realizacji robót i obowiązków Wykonawcy:

- 10.1. **Prace prowadzone będą w obiekcie czynnym - budynek Urzędu Miasta Bełchatowa przy ul. Kościuszki 1 oraz budynek Urzędu Miasta Bełchatowa przy ul. Czyżewskiego 7. Należy zwrócić szczególną uwagę na wygrodzenie rejonu prowadzenia robót, wykonanie odpowiednich zabezpieczeń i tablic oraz zabezpieczenie dojść do obiektu.**

- 10.2. Z uwagi na prowadzenie prac w obiekcie czynnym należy dostosować organizację prac do specyfiki obiektu - budynku Urzędu Miasta Bełchatowa. Prace należy prowadzić w sposób umożliwiający funkcjonowanie obiektu i w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wykonawca winien stosować technologię i sprzęt nie powodujący przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu.
- 10.3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonywać prace generujące hałas po godz. 15.30 (poniedziałek, środa, czwartek) po godz. 18.00 (wtorek), po godz. 13.30 (piątek) lub po uzyskaniu zgody Zamawiającego. Szczegółowy rozkład realizacji robót i usług uwzględniony zostanie w Harmonogramie.
- 10.4. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przed uszkodzeniem, oraz zabrudzeniem wszystkich przejść oraz zapewnić dostęp do wszystkich pomieszczeń przyległych do obszaru objętego zakresem robót/placu budowy w taki sposób aby zapewnić ciągłą obsługę klientów zewnętrznych Zamawiającego.
- 10.5. Należy czasowo (na czas trwania robót) wyłączać teren niezbędny do wykonywania robót po odpowiednim jego oznakowaniu i zabezpieczeniu.
- 10.6. Prace budowlane należy prowadzić za pomocą sprzętu, który nie będzie prowadził do uszkodzenia istniejącej infrastruktury.
- 10.7. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego utrzymania porządku w trakcie realizacji robót, szczególnie na ciągach komunikacyjnych.
- 10.8. Zakres prac wynika z dokumentacji projektowej, przedmiarów robót, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i niniejszych warunków technicznych.
- 10.9. Materiały pochodzące z rozbiórek i demontażu (gruz, odpady z budowy) Wykonawca wywiezie we własnym zakresie w miejsce do tego przeznaczone z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2023, poz. 1587 z późn. zm.) oraz przekaze informację o sposobie zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji przedmiotu zamówienia, jako warunek odbioru końcowego (Wykonawca jest wytwórcą odpadów zgodnie z ustawą o odpadach).
- 10.10. Wszelkie koszty wynikłe z transportu, składowania i utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórek i demontażu leżą po stronie Wykonawcy.
- 10.11. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie zaplecze socjalno - biurowe dla potrzeb budowy, jak również zabezpieczenie miejsc magazynowania wyrobów przeznaczonych do wbudowania.
- 10.12. Wykonawca we własnym zakresie lub w uzgodnieniu z Zamawiającym zapewni zasilanie placu budowy, media dla potrzeb budowy oraz ochronę budowy. Koszty w tym zakresie ponosi Wykonawca.

- 10.13. Wykonawca w całym okresie realizacji przedmiotu zamówienia zapewni właściwe zabezpieczenie robót, dojazd i dojście do nieruchomości oraz dojazd służb specjalnych jak Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe itp.
- 10.14. Wykonawca pokryje koszty wszystkich badań potrzebnych do udokumentowania wymaganej jakości wykonywanych robót i wbudowywanych wyrobów.
- 10.15. Inwestycja musi uwzględniać wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy Pzp.
- 10.16. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował odpowiednim i adekwatnym do zakresu zamówienia zapleczem technicznym, niezbędnym do wykonania zamówienia.
- 10.17. Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt do:
- a) uwzględnienia wszelkich kosztów robót budowlanych, kosztów zakupu materiałów i surowców budowlanych, kosztów zakupu materiałów montażowych i pomocniczych, kosztów robocizny, kosztów dozoru kadry kierowniczej, kosztów sprzętu i urządzeń budowlanych, kosztów transportu, wyładunku i wniesienia oraz innych kosztów niezbędnych do realizacji niniejszego zamówienia;
 - b) wykonania wszelkich prac zagospodarowania i zabezpieczenia terenu prac niezbędnych do prawidłowego rozpoczęcia i przeprowadzenia robót, w szczególności zabezpieczenie przed uszkodzeniem lub zniszczeniem pomieszczeń oraz terenu nie będącego terenem prac budowlanych;
 - c) zapewnienia transportu i wniesienia wszelkich materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia na miejsce wykonywania robót budowlanych;
 - d) zorganizowania, prowadzenia, kierowania, technicznego nadzorowania i zabezpieczania robót zgodnie z SWZ i obowiązującymi w Polsce przepisami (w szczególności przepisami ochrony ppoż. i BHP), uporządkowanie terenu robót z odpadów własnych w razie potrzeby - przede wszystkim po wykonanych pracach, ale również w celu udostępnienia Punktu Obsługi Klienta w godzinach jego pracy;
 - e) likwidacja zaplecza po zakończeniu robót budowlanych;
 - f) dostarczenie wszelkiej niezbędnej dokumentacji potrzebnej do wypełnienia przez Zamawiającego obowiązków wynikających z prawa publicznego (atesty, certyfikaty, gwarancje, instrukcje obsługi, deklaracje zgodności, itp.).
- 10.18. Wykonawca przygotowuje dokumentację odbiorową w wersji papierowej i przekazuje Zamawiającemu w 2 egzemplarzach.
- 10.19. Wykonawca przekazuje instrukcje użytkowania i eksploatacji wmontowanych urządzeń i wyrobów wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych - opcjonalnie.
- 10.20. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia i ich naprawienia.
- 10.21. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski.
- 10.22. Dokumenty regulujące opis przedmiotu zamówienia: Zamawiający udostępnia dokumentację projektową, techniczną oraz przedmiary robót na stronie internetowej

przebiegu postępowania: <https://platformazakupowa.pl/pn/belchatow> i informuje jednocześnie, że projekty dostępne są do wglądu w siedzibie Zamawiającego - Urząd Miasta Bełchatowa, ul. Kościuszki 1, 97-400 Bełchatów, pok. 405 (po uprzednim umówieniu się z pracownikiem Zamawiającego na konkretny termin).

II. Załączniki do warunków:

1. Dokumentacja projektowa
2. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
3. Przedmiar robót i kosztorys nakładczy

Przykładowy wzór

Zamawiający:	
Nazwa Zadania:	
Inspektor Nadzoru:	
Wykonawca:	

WNIOSEK O ZATWIERDZENIE WYROBU BUDOWLANEGO

Numer dokumentu:		Miejsce i data wystawienia:	
Rodzaj wyrobu/Urządzenia:			
Producent:		Szacunkowa ilość:	
Kraj pochodzenia:			
Odniesienie do wymagań Umowy/Kontraktu (Projekt, STWiORB, inne):			
UWAGI:			
Planowany termin dostawy:			
Planowana data wbudowania:		Miejsce wbudowania:	
Załączniki:			
Wnioskuje o zgodę na zatwierdzenie w/w wyrobów/materiałów/urządzeń			
Wnioskujący:	Imię i nazwisko:		Firma:
	Stanowisko:		
		Podpis data:	
Zatwierdzenie Wyrobów/Materiałów/Urządzeń przez Inspektora Nadzoru			
Po weryfikacji niniejszego wniosku informuję:	☐ WNIOSEK DO UZUPEŁNIENIA	☐ WNIOSEK ODRZUCONY	☐ WNIOSEK ZATWIERDZONY
Podpis Inspektora Nadzoru:			
UWAGI:			

Przykładowy wzór

Zamawiający	
Generalny Wykonawca	
Wykonawca robót	

**KARTA ZATWIERDZEŃ
WYROBU BUDOWLANEGO / URZĄDZENIA NR ...**

Inwestycja:	
Wyrób/Urządzenie do zatwierdzenia:	
Opis/charakterystyka wyrobu/urządzenia do zatwierdzenia	
Miejsce wbudowania	
Imię, nazwisko, funkcja osoby składającej wniosek	
Data sporządzenia wniosku:	

AKCEPTACJA:

Inspektor Nadzoru	Użytkownik	Wykonawca
Załączniki:		