



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie szatni pracowniczych zlokalizowanych na I piętrze terminala GA w Porcie Lotniczym Rzeszów – Jasionka w ramach zadania: „**Przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów Portu - Etap II**”

### 2. Miejsce realizacji zamówienia (lokalizacja):

Realizacja będzie miała miejsce w obrębie budynku Terminala General Aviation Portu Lotniczego Rzeszów – Jasionka im. Rodziny Ulmów Sp. z o.o., miejscowość Jasionka, gmina Trzebownisko.

### 3. Charakterystyka przedmiotu zamówienia:

Przedmiot zamówienia obejmuje:

#### a) Roboty demontażowo rozbiórkowe

- likwidacja istniejących ścian działowych,
- likwidacja istniejących posadzek wewnętrznych w pomieszczeniach sanitarnych, technicznych oraz w komunikacji objętej przebudową,
- demontaż istniejącej stolarki drzwiowej w części przeznaczonej do przebudowy,
- demontaż istniejących sufitów podwieszanych w części przeznaczonej do przebudowy,
- demontaż istniejących urządzeń sanitarnych w pomieszczeniach hig. – sanitarnych oraz pom. porządkowym,
- demontaż istniejących inst. wod. kan. ze względu na przebudowę pom. hig. sanitarnych.

#### b) Roboty budowlane - montażowe:

- budowa nowych ścian działowych,
- wykonanie nowych posadzek wewnętrznych w pom. sanitarnych oraz pozostałych pomieszczeniach objętych przebudową,
- montaż nowych kasetonów sufitu podwieszanego z nowymi elementami oświetlenia zintegrowanymi z sufitem podwieszanym,
- montaż nowych drzwi do proj. pomieszczeń – wg zestawienia ślusarki drzwiowej,
- malowanie istn. pow. ścian i sufitów - w części objętej przebudową,
- dostawa i montaż szafek pracowniczych szerokości 80cm z ławką o wysokości całkowitej ok. 220cm

#### c) Instalacje sanitarne:

- kompletna wymiana instalacji wentylacyjnej w obszarze objętym opracowaniem,
- kompletna wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w sanitariatach,
- dostawę i montaż elektrycznego, pojemnościowego podgrzewacza wody
- dostawę i montaż grzejników elektrycznych
- dostawa akcesoriów łazienkowych:
  - dozowniki mydła - 1 szt. przy każdej umywalce
  - suszarka elektryczna do rąk o mocy min. 1800W - 1 szt. w każdej toalecie,
  - uchwyt na ręczniki papierowe – 1 szt. w każdej toalecie,
  - uchwyt na papier toaletowy 1 szt. w każdej kabinie ustępowej



- montaż uchwytów w toalecie dla niepełnosprawnych
- dostawa wszystkich innych elementów wyposażenia zgodnie z dokumentacją projektową.

Wszystkie akcesoria łazienkowe wykonane ze stali nierdzewnej wykończenie powierzchni satyna lub mat). Zamawiający wymaga aby wszystkie dostarczane akcesoria łazienkowe należały do jednej linii produktowej.

**UWAGA**

Zamawiający wymaga aby cała dostarczana armatura łazienkowa należała do jednej linii produktowej.

Dodatkowo Wykonawca jest zobowiązany ująć w swojej ofercie wszystkie koszty niezbędne do wykonania podłączenia dostarczanej armatury łazienkowej do instalacji wod – kan, w tym do istniejącego nowego bojlera elektrycznego.

d) Instalacje elektryczne:

- z związku ze zmianą układu funkcjonalnego w obrębie przebudowywanych pomieszczeń należy wykonać od podstaw oświetlenie podstawowe, oświetlenie awaryjne, instalację gniazd ogólnych, instalacje zasilające urządzenia,
- dodatkowe czujki systemu SSP w pomieszczeniach szatni w przestrzeni ogólnej oraz ponad sufitem podwieszanym, przełożenie istniejących elementów instalacji w nową lokalizację
- przełożenie istniejących elementów instalacji w nową lokalizację zgodnie z dokumentacją projektową.

**Uwaga:**

**W przebudowywanych pomieszczeniach są zamontowane nowe oprawy kasetonowe LED 60x60 (temperatura barwowa 4000K) w ilości 23szt W zakresie Wykonawcy jest zdemontowanie istniejących opraw i wykorzystanie ich w prowadzonej przebudowie. W rozliczeniu wykonawcza dostarczy brakujące oprawy LED kompatybilne z istniejącymi oprawami.**

**4. Wytyczne dotyczące sposobu realizacji robót:**

Szczegółowy zakres robót precyzuje projekt techniczny, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego OPZ.

Pozostałe uwagi:

- a) wszelkie zestawienia materiałów, ilości robót, zawarte w dokumentacji należy traktować jako orientacyjne - stanowią jedynie materiał pomocniczy,
- b) do użytych w dokumentacji projektowej nazw własnych materiałów, nazw producentów lub typów urządzeń Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne o parametrach nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej z zachowaniem wskazanych charakterystycznych parametrów materiałowych
- c) zawarte w OPZ informacje, dane należy traktować jako wytyczne, dla których należy przyjąć właściwe rozwiązania techniczne i montażowe celem osiągnięcia właściwej jakości i trwałości realizowanych robót,
- d) w ramach likwidacji istniejących ścian działowych należy przewidzieć konieczność uzupełnienia warstw posadzkowych w miejscu rozbiórki,
- e) zakres likwidacji istniejących posadzek wewnętrznych w pomieszczeniach sanitarnych oraz komunikacji objętych przebudową i remontem obejmuje:, skucie płytek wraz z klejem. Należy





- przyjąć konieczność dokładnego oczyszczenia oraz ew. uzupełnienie ubytków warstw wylewki,
- f) nowe ściany działowe z płyt gipsowo- kartonowych z wypełnieniem wełną mineralną, na pełną wysokość pomieszczenia (od poziomu wylewki do stropu żelbetowego), chyba że w projekcie zaznaczono inaczej. W miejscach otworów drzwiowych zastosować profile ościeżnicowe. Pod profilem okalającym sufity, posadzki i istniejące ściany zastosować polietylenowe taśmy akustyczne,
  - g) malowanie istniejących powierzchni ścian i sufitów po uprzednim przygotowaniu powierzchni, nierówne powierzchnie w obrębie ścian i sufitów przespachlować, ewentualne rysy poszerzyć i wypełnić masą uszczelniającą, wtopić siatkę zbrojącą oraz zaszpachlować, mniejsze rysy poszerzyć, wypełnić elastyczną masą naprawczą i zaszpachlować,
  - h) przed przystąpieniem do wykonania robót, dokładną technologię oraz proponowane do wbudowania materiały należy uzgodnić z Zamawiającym,
  - i) Zamawiający wymaga, aby widoczne elementy instalacji elektrycznej w pomieszczeniach (gniazda, włączniki) należały do jednej linii produktowej producenta,
  - j) Wykonawca zobowiązany jest ująć w swojej ofercie wszystkie koszty niezbędne do wykonania przyłączenia dostarczanej armatury łazienkowej do istniejącej instalacji wodno – kanalizacyjnej, a także zabezpieczenie (zakorkowanie) nieczynnych elementów ww. instalacji, w związku z demontażem istniejących urządzeń,
  - k) Wykonawca zobowiązany jest do demontażu lub odpowiedniego zabezpieczenia czujek instalacji p.poż w remontowanych pokojach. Po zakończeniu robót Wykonawca umieści czujki w tej samej lokalizacji. Wszelkie roboty związane z czujkami p.poż (demontaże, zmiana lokalizacji, wyłączenia itp.), należy prowadzić w ścisłym uzgodnieniu z Lotniskową Służbą Ratowniczo – Gaśniczą,
  - l) w trakcie robót wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przed uszkodzeniem i zabrudzeniem/zapyleniem jednostek klimatyzacyjnych, powierzchni posadzek i ścian, istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, osprzętu elektrycznego (w szczególności opraw LED w remontowanych pomieszczeniach), oraz innych elementów wyposażenia pomieszczeń nie objętych zakresem remontu, nie podlegających usunięciu lub wymianie,
  - m) Wykonawca wykona Przedmiot Zamówienia z materiałów nowych, których standardy są zgodne z niniejszym OPZ,
  - n) materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia muszą być nowe i spełniać wymagania określone w Ustawie z dnia 07.07.1994 Prawo Budowlane art. 10 (tekst jednolity [Dz.U. 2024 poz. 725](#) z późn. zm.), Ustawie z dnia 16.04.2004 Ustawa o Wyrobach Budowlanych (Dz.U. z 2021 roku poz. 1213 z późn. zm.) czyli odpowiadać co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
  - o) Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w swojej ofercie kosztów dla wszystkich innych robót niezbędnych do wykonania zamówienia,
  - p) Wszystkie nowo zamontowane drzwi do pomieszczeń (z wyjątkiem drzwi do pom. higieniczno-sanitarnych), powinny umożliwiać montaż w przyszłości elektrozaczepów, zamiast obecnie zamontowanych zamków w drzwiach.

### **UWAGA:**

Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie niniejszego zamówienia jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Ilości robót należy przyjąć na podstawie dołączonych projektów technicznych wraz z





uwagami zawartymi w niniejszym OPZ. Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej w miejscu prowadzenia robót, w celu prawidłowego określenia zakresu oraz weryfikacji ilości robót. Wizja lokalna jest możliwa po wcześniejszym uzgodnieniu z Panem Mariuszem Skoczylasem tel 693 840 163 lub Panem Krzysztofem Stępnem tel. 669 690 146.

Oferta Wykonawcy obejmuje ryzyko i odpowiedzialność z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją prac objętych niniejszym opisem przedmiotu zamówienia, oraz wynikającym z dołączonych projektów technicznych, a także oddziaływania innych czynników mogących mieć wpływ na koszty. Żadne niedoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania i doprecyzowania rozwiązań projektowych nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

#### **5. Warunki prowadzenia robót budowlanych:**

- a) wykonawca przed sporządzeniem wycen i wykonaniem robót ma możliwość dokonania wizji lokalnej w celu zapoznania się z warunkami wykonywanych robót, dostępem do miejsc prowadzenia robót, możliwościami transportu i zasadami składowania materiałów,
- b) w trakcie wykonywania robót, pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do przestrzegania poleceń służb operacyjnych i służb technicznych lotniskowej służby ratowniczo-gaśniczej, straży ochrony lotniska, funkcjonujących na terenie Portu Lotniczego „Rzeszów-Jasionka”.
- c) przed przystąpieniem do robót związanych z realizacją niniejszego zamówienia Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się oraz z zasadami bhp obowiązującymi w Porcie Lotniczym „Rzeszów-Jasionka” Sp. z o.o. Szczegółowo ww. kwestie reguluje instrukcja: „Zasady współpracy z wykonawcami i podwykonawcami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujący w Porcie Lotniczym „Rzeszów-Jasionka” Sp. z o.o.”. dostępne na stronie: [https://www.rzeszowairport.pl/downloads/files/zasady\\_wsprracy\\_z\\_wykonawcami\\_i\\_podwykonawcami\\_w\\_zakresie\\_bhp.pdf](https://www.rzeszowairport.pl/downloads/files/zasady_wsprracy_z_wykonawcami_i_podwykonawcami_w_zakresie_bhp.pdf).  
Wykonawca po podpisaniu umowy zobowiązany będzie do akceptacji i podpisania oświadczeń zawartych w ww. instrukcji. Osoby oraz pojazdy wjeżdżające na teren lotniska poddawane będą kontroli bezpieczeństwa,
- d) wszystkie roboty Wykonawca jest zobowiązany wykonać przy użyciu sprzętu i maszyn budowlanych odpowiednich dla danego rodzaju robót, a roboty pyłące należy prowadzić przy użyciu sprzętu wyposażonego w odciążki kurzu,
- e) dla każdego materiału lub elementu dostarczonego na miejsce prowadzenia robót, Wykonawca jest zobowiązany uzyskać zgodę Zamawiającego na wbudowanie. Zgoda na wbudowanie zostanie wydana na podstawie wniosków materiałowych potwierdzających zgodność parametrów technicznych z określonymi w dokumentacji projektowej oraz odnośnymi normami (dokumentami tymi są: certyfikaty zgodności z polskimi normami, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, świadectwa jakości, atesty, itp.),
- f) z uwagi na konieczność realizacji zadania w czynnym obiekcie, Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót budowlanych w taki sposób, aby możliwe było zapewnienie ciągłości pracy w remontowanym obiekcie. W tym celu Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia etapowania poszczególnych rodzajów robót, w uzgodnieniu z Wykonawcą robót,
- g) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i uwzględnienia w swojej ofercie wszelkich kosztów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Zamówienia;





- h) Wykonawca w obszarze prowadzonych robót budowlanych zobowiązany będzie do naprawy wszelkich uszkodzeń infrastruktury Zamawiającego, o ile do uszkodzeń dojdzie,
- i) roboty należy wykonać bez zbędnej zwłoki, minimalizując okres potrzebny na wykonanie robót,
- j) roboty uciążliwe, powodujące nadmierny hałas lub znaczne zapylenie, albo powodujące czasową niemożność korzystania z pomieszczeń, Wykonawca zobowiązany jest prowadzić w godzinach 16:00 - 7:00,
- k) niedopuszczalne jest całkowite zablokowanie komunikacji w obrębie budynku w związku z prowadzonymi robotami. W przypadku konieczności wykonania robót które czasowo w znaczny sposób utrudnią komunikację w budynku, powinny one zostać wykonane w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Chęć wykonania takich robót powinna być zgłoszona z wyprzedzeniem wynoszącym minimum trzech dni roboczych,
- l) wszelkie planowane wyłączenia instalacji i urządzeń, Wykonawca musi zgłosić Zamawiającemu oraz służbom technicznym Portu Lotniczego, z wyprzedzeniem wynoszącym minimum dwa dni robocze,
- m) po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót,
- n) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót w taki sposób, aby nie dopuścić do zapylenia sąsiadujących z miejscem prowadzenia robót pomieszczeń lub elementów infrastruktury technicznej,
- o) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku w miejscu prowadzenia robót. Niedopuszczalne jest pozostawianie luźnych odpadów, które mogłyby się przedostać na płaszczyznę manewrowe dla statków powietrznych,

#### **Dokumentacja powykonawcza:**

Po zakończeniu realizacji robót wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej zawierającej m.in.:

- Oświadczenie wykonawcy, o wykonaniu robót zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami techniczno-budowlanymi.
- Atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności (w przypadku [dokumentu](#) przedstawionego w kopii - poświadczony za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę) dla wszystkich wbudowanych materiałów,
- karty gwarancyjne i instrukcje dla wbudowanych urządzeń,
- Protokoły badań i sprawdzeń wykonanych instalacji, w szczególności instalacji elektrycznych
- Protokoły utylizacji wywiezionych odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **6. Gwarancja i rękojmia:**

Wykonawca udzieli 5 letniej gwarancji i rękojmi na wykonane roboty remontowe.

Załączniki:

#### **A) Projekt Wykonawczy - Architektura:**

- Opis techniczny
- Rys. IN1 - Rzut piętra - Inwentaryzacja
- Rys. A.01 – Rzut piętra – likwidacje
- Rys. A.02 – Rzut piętra – przebudowa





- Rys. A.03 – Rzut piętra – projekt posadzek - kolorystyka
- Rys. A.04 – Rzut piętra – sufity podwieszane
- Rys. A.05 – Zestawienie stolarki drzwiowej
- Rys. A.06 – Rozwinięcie ścian pomieszczenia nr 1.4B
- Rys. A.07 – Rozwinięcie ścian pomieszczenia nr 1.3B
- Rys. A.08 – Rozwinięcie ścian pomieszczenia nr 1.6
- Rys. A.09 – Rozwinięcie ścian pomieszczenia nr 1.2

**B) Projekt Wykonawczy – instalacje elektryczne:**

- Opis techniczny
- Rys. E.02 – Rzut piętra – instalacje elektryczne
- Rys. E.03 – Modernizacja rozdzielnic TW1

**C) Projekt Wykonawczy – instalacje sanitarne:**

- Opis techniczny
- Rys. S.01 – Rzut piętra – instalacje sanitarne
- Rys. S.02 – Rzut piętra – wentylacja mechaniczna

