

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Przedmiotem zamówienia pn. **„Przebudowa oraz termomodernizacja budynku komunalnego w Dębowcu celem stworzenia izby muzealnej dla stowarzyszenia Miłośników Dębowca i Okolicy oraz Ochotniczej Straży Pożarnej ”** są roboty budowlane polegających na przebudowie oraz termomodernizacji budynku komunalnego wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego w miejscowości Dębowiec, na działce o nr ew. 1650, celem stworzenia izby muzealnej dla stowarzyszenia Miłośników Dębowca i Okolicy oraz Ochotniczej Straży Pożarnej.
2. Zakres robót do wykonania zamówienia obejmuje m.in.:
  - 1) wytyczenie geodezyjne;
  - 2) roboty wewnątrz budynku na parterze, w tym m.in.:
    - a) prace rozbiórkowe,
    - b) wykonanie ścianek działowych,
    - c) gruntowanie,
    - d) tynkowanie,
    - e) wykonanie gładzi,
    - f) wykonanie prac malarskich,
    - g) wykonanie posadzek z płytek,
    - h) wykonanie okładzin na schodach z płytek,
    - i) licowanie ścian płytkami,
    - j) wykonanie balustrad,
    - k) montaż stolarki drzwiowej,
    - l) obsadzenie podokienników,
    - m) wykonanie instalacji wody,
    - n) montaż baterii i zaworów,
    - o) wykonanie instalacji kanalizacyjnej,
    - p) montaż miski ustępowej,
    - q) montaż umywalki,
    - r) montaż zlewozmywaków,
    - s) wykonanie instalacji gazowej,
    - t) wykonanie instalacji C.O.,
    - u) montaż pieca gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania,
    - v) montaż grzejników stalowych,
    - w) wykonanie uruchomienia i prób instalacji wewnętrznych;
  - 3) roboty wewnątrz budynku na I piętrze, w tym m.in.:
    - a) prace rozbiórkowe,
    - b) gruntowanie,
    - c) wykonanie posadzek z płytek,
    - d) tynkowanie,
    - e) wykonanie gładzi,
    - f) wykonanie prac malarskich,
    - g) licowanie ścian płytkami,
    - h) montaż stolarki drzwiowej,

- i) obsadzenie podokienników;
- 4) wykonanie instalacji elektrycznej w budynku, w tym m.in.:
  - a) demontaż instalacji istniejącej,
  - b) wykonanie instalacji elektrycznych gniazd wtyczkowych i oświetlenia,
  - c) montaż rozdzielnic i tablic,
  - d) wykonanie instalacji odgromowej i uziemienia,
  - e) badania i pomiary instalacji;
- 5) przebudowa dachu, w tym m.in.:
  - a) prace rozbiórkowe,
  - b) montaż zbrojenia,
  - c) montaż konstrukcji dachu,
  - d) wykonanie izolacji dachu,
  - e) wykonanie pokrycia dachu,
  - f) wykonanie obróbek blacharskich,
  - g) montaż rynien dachowych i rur spustowych;
- 6) roboty zewnętrzne budynku, w tym m.in.:
  - a) prace demontażowe,
  - b) montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
  - c) wykonanie elewacji,
  - d) wykonanie obróbek blacharskich;
- 7) wykonanie zagospodarowania terenu, w tym:
  - a) prace rozbiórkowe,
  - b) prace ziemne,
  - c) wykonanie podbudowy wraz z obrzeżami,
  - d) wykonanie palisady,
  - e) wykonanie nawierzchni z kostki brukowej betonowej,
  - f) wykonanie opaski wokół budynku,
  - g) niwelacja terenu, plantowanie, obsianie terenu mieszanką traw;
- 8) montaż instalacji fotowoltaicznej.

**Zakres prac związanych z instalacją fotowoltaiczną:**

- Moduły (panele fotowoltaiczne) 8 x 400 kw
- inwerter 3 fazowy 3 Kw
- przewody AC 5x4mm<sup>2</sup> – 20mb
- przewody DC 4mm<sup>2</sup> -50m
- konstrukcja dach skośny blacho-dachówka
- korytka - 25
- peszel UV - 55
- szyna wyrównująca potencjał - 1 sztuka
- skrzynki elektryczne 3 sztuki ( 1 po stronie AC, 2 po stronie DC)
- szpilki uziemiające – 5 sztuk
- złącza kontrolno pomiarowe - 1 sztuka
- skrzynka kontrolna uziemienia - 1 sztuka
- przewód uziemiający 16 mm<sup>2</sup> -50m
- Zabezpieczenia po stronie AC:

- zabezpieczenie różnicowo – prądowe 30 mA - 1 sztuka
- zabezpieczenie nad prądowe 16 A - 1 sztuka
- zabezpieczenie przepięciowe T1 + T2 – 1 sztuka
- Zabezpieczenia po stronie DC
- zabezpieczenie przepięciowe T1 – 1 sztuka
- zabezpieczenie przepięciowe T2 - 1 sztuka

Instalacja musi spełniać wymogi określone: w normach, przepisach prawa budowlanego, o ochronie przeciwporażeniowej, o ochronie przeciwpożarowej. Dokumentacja instalacji musi zawierać wszelkie wymagane prawem uzgodnienia, w tym uzgodnienia projektu z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w art. 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

9) wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

### **UWAGA !!!**

**Kolorystyka elewacji do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji.**

**Ponadto w przedmiarze robót dot. kosztów niekwalifikowanych w elemencie nr 1.1. Elewacja pozycja 8 d.1.1 oraz 9 d.1.1 Zamawiający zmienia wyprawę elewacyjną cienkowarstwową z tynku mineralnego na WYPRAWĘ ELEWACYJNĄ CIENKOWARSTWOWĄ Z TYNKU SILIKONOWEGO.**

Szczegółowy zakres robót został określony w dokumentacji projektowej, która zawiera zakres i sposób wykonania robót - załącznik nr 8 do SWZ. W skład dokumentacji projektowej wchodzi: Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, projekty techniczne oraz przedmiary robót.

**Wszystkie powyższe dokumenty należy rozpatrywać wspólnie i ich treść traktować jako wzajemnie się uzupełniające.**

3. Roboty należy wykonać w sposób zgodny z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, dokumentacją wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami i aktualnymi normami, przy dołożeniu należytej staranności.
4. Wykonawca zrealizuje roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy z materiałów własnych.
5. Do wykonania robót należy użyć materiałów posiadających wymagane atesty i certyfikaty. Zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5) powinny one odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.).
6. W przypadku wystąpienia w materiałach opisujących przedmiot zamówienia (tj. projektach, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarach) nazw producentów, patentów, marek, znaków towarowych Zamawiający informuje, że są one przykładowe i dopuszcza zaoferowanie przez Wykonawcę innych przy zachowaniu parametrów technicznych, jakościowych i użytkowych nie gorszych niż wskazane w dokumentacji oraz nieprowadzących do zmiany technologii. Wskazane w dokumentacji nazwy należy traktować wyłącznie jako przykładowe.
7. Zamawiający nie wymaga wizji lokalnej, o której mowa w art. 131 ust 2 ustawy Pzp. Natomiast Zamawiający wskazuje możliwość dokonania przez Wykonawców wizji lokalnej terenu budowy

i jego otoczenia po uprzednim uzgodnieniu terminu. W takim przypadku koszty dokonania wizji lokalnej należy wliczyć do ceny oferty.

8. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu **kosztorys ofertowy i harmonogram rzeczowo-finansowy** nie później niż w dniu przekazania placu budowy. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z przedłożonym i zaakceptowanym przez Zamawiającego **harmonogramem rzeczowo-finansowym**.
9. Wykonawca zobowiązany jest posiadać **aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej** z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną w wysokości odpowiadającej co najmniej wartości kontraktu.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z realizacją przedmiotu umowy, w tym za szkody wynikłe na skutek działania lub zaniechania Podwykonawców w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót) na zasadach ogólnych. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejącej infrastruktury, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, Wykonawca zostanie wezwany do naprawy, w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiający dokona niezbędnych napraw na koszt Wykonawcy.
11. Wszystkie zastosowane przez Wykonawcę materiały i urządzenia muszą być fabrycznie nowe, wcześniej nieużywane. Na zastosowane materiały i urządzenia Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne w języku polskim.
12. W okresie gwarancji wszystkie koszty związane z ewentualnymi naprawami przedmiotu umowy obciążają Wykonawcę, z wyłączeniem napraw elementów uszkodzonych przez użytkownika lub osoby trzecie, a także wynikłych z przyczyn zewnętrznych niezależnych od Wykonawcy i nie wynikłych z wad materiałów i robót.
13. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zorganizuje plac budowy, w tym ze szczególną starannością właściwie zabezpieczy i oznakuje teren prowadzenia robót. Koszt zorganizowania i rozbiórki czasowego zaplecza budowy należy wliczyć w cenę oferty.
14. Wszystkie prace prowadzone będą przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP oraz przeciwpożarowymi, a także przepisów i wytycznych odnoszących się do zapobiegania epidemii Covid-19.
15. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót, sposób i zakres wykonywania robót oraz termin ich zakończenia.
16. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do zatwierdzenia kart materiałowych przed wbudowaniem materiału na co najmniej 7 dni roboczych.
17. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór nad terenem budowy oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa dla osób trzecich.
18. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy wypadkach i kontrolach.
19. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów nadzoru i kontroli.
20. Wykonawca w razie konieczności będzie zobowiązany uzyskać własnym staraniem i na własny koszt wszelkie konieczne zgody właścicieli nieruchomości i dróg zajmowanych lub wykorzystywanych w celu dojazdu na teren budowy. Wszelkie koszty z tym związane,

w szczególności koszty uzyskania zgód i zezwoleń uważa się za wliczone w wynagrodzenie za przedmiot umowy.

21. Za stan budynku od momentu przekazania terenu budowy odpowiada Wykonawca. Koszty zużytych mediów w okresie realizacji inwestycji ponosił będzie Wykonawca. Z chwilą przekazania Wykonawcy terenu robót oraz po zakończeniu robót stanowiących przedmiot Umowy, w obecności inspektora nadzoru lub przedstawiciela Zamawiającego, zostanie dokonany odczyt stanu wskazań liczników mediów. Stosowne odczyty zostaną umieszczone w protokole przekazania Wykonawcy terenu robót oraz w Protokole Odbioru Końcowego Robót. Odczyty liczników będą podstawą obciążenia Wykonawcy za zużycie mediów powstałe w trakcie wykonywania robót budowlanych będących przedmiotem Umowy. Za zużycie mediów Zamawiający wystawi na rzecz Wykonawcy fakturę.
22. Jeśli na potrzeby wykonania zamówienia zachodzić będzie konieczność zajęcia pasa drogowego, Wykonawca wystąpi z wnioskiem o zezwolenie na zajęcie pasa drogowego i ponosić będzie opłaty za zajętość pasa drogowego. Wszelkie koszty związane z realizacją robót budowlanych obciążać będą Wykonawcę.
23. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco usuwać zbędne materiały z rozbiórki i odpady z terenu budowy.
24. Materiały z robót (odpady) oraz materiały niebezpieczne (np. materiały izolacyjne) należy zutylizować zgodnie z przepisami prawa regulującymi sposób zabezpieczenia i usuwania danych wyrobów. Koszt ich załadowania, wyładowania, transportu i przekazania odpadów do utylizacji ponosi Wykonawca.
25. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest przywrócić do stanu pierwotnego teren stanowiący dojazd oraz teren zajęty czasowo pod plac budowy.
26. Wykonawca wykona powykonawczą dokumentację odbiorową zgodną z wymogami prawa i wymogami dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia oraz dostarczy dokumentację potwierdzającą jakość użytych materiałów, instrukcje obsługi użytkownika.