



## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa zadania nadana przez Zamawiającego:  
**Wykonanie robót budowlanych w budynku Szkoły Podstawowej im. M. Konopnickiej w Gościkowie z podziałem na dwa zadania:**
  1. **Zadanie (1) – Termomodernizacja Szkoły Podstawowej im. M. Konopnickiej w Gościkowie,**
  2. **Zadanie (2) – Remont instalacji wodno-kanalizacyjnej w Szkole Podstawowej im. M. Konopnickiej w Gościkowie.**
2. Lokalizacja: działka nr ew. 32/4, obręb 0004 Gościkowo, gmina Świebodzin, woj. lubuskie.
3. Część ww. przedmiotu zamówienia (Zadanie 1) będzie finansowany ze środków Zamawiającego i ze środków zewnętrznych, w tym ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Lubuskie 2020 Oś priorytetowa 11 REACT-EU wspiera Lubuskie, Działanie 11.1 Efektywność energetyczna – REACT-EU.
4. Ww. zadanie realizowane będzie na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej w 2020 roku przez Pracownię Projektową J&J Sp. z o.o., ul. Zielona 6, 24-100 Puławy.
5. Ww. zadanie realizowane będzie także na podstawie:  
Decyzji Starosty Świebodzińskiego znak: BOŚ.6740.2.16.2021.MK z dnia 25 października 2021 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę obejmującego: *docieplenie i remont elewacji budynku dla zadania pn. "Termomodernizacja Publicznej Szkoły Podstawowej im. Marii Konopnickiej w Gościkowie" wraz z remontem instalacji c.o. oraz instalacji elektrycznej na działce nr ewid. 32/4, obręb 0004 Gościkowo, jednostka ewidencyjna 080805\_5 Świebodzin – obszar wiejski, Gościkowo 9.*
6. Charakterystyczne parametry istniejącego obiektu:
  - Powierzchnia zabudowy: 487,04 m<sup>2</sup>,
  - Powierzchnia piwnic: 134,81 m<sup>2</sup>,
  - Powierzchnia parteru: 355,00 m<sup>2</sup>,
  - Powierzchnia I piętra: 351,63 m<sup>2</sup>,
  - Powierzchnia poddasza: 372,22 m<sup>2</sup>,
  - Powierzchnia użytkowa: 1 078,85 m<sup>2</sup>,
  - Liczba klatek schodowych: 2,
  - Kubatura budynku: 5 252,50 m<sup>3</sup>,
  - Wysokość budynku do gzymsu: 3,85 m, 8,89 m, 10,24 m,
  - Wysokość budynku do kalenicy: 11,15 m.
7. Przedmiotowy obiekt jest poniemieckim pałacem, który po II wojnie światowej zaadaptowano na szkołę. Budynek szkoły jest budynkiem wolnostojącym o wymiarach zewnętrznych 31,17/37,71 m x 14,00 m, trzykondygnacyjnym, z przylegającym po stronie północnej budynkiem parterowym. Obiekt częściowo podpiwniczony, o konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej. W poziomie piwnic zlokalizowano kotłownię oraz pomieszczenia gospodarcze, na parterze znajdują się sale lekcyjne, pomieszczenia administracyjne, biblioteka oraz węzły sanitarne, na I i II piętrze sale lekcyjne, węzły sanitarne oraz pomieszczenia pomocnicze. Dach konstrukcji drewnianej z pełnym deskowaniem, czterospadowy o kącie nachylenia 4°, pokrycie stanowi papa. W połaci dachowej zlokalizowano naświetla dachowe wykonane z poliwęglanu. Na elewacjach budynku występują elementy wystroju architektonicznego: jako zwieńczenia okien I piętra fronty i gzymsy nadokienne oraz gzymsy: między kondygnacyjny oraz gzyms wieńczący nad I piętrzem. W elewacji północnej do ściany szczytowej przylega

budynek jednokondygnacyjny, podpiwniczony ze stropodachem niewentylowanym, dwuspadowym, krytym papą o kącie nachylenia połaci 5°.

Przedmiotowy budynek w stanie istniejącym nie jest przystosowany dla osób z niepełnosprawnościami, poruszających się na wózkach inwalidzkich, realizacja niniejszego zadania przewiduje wykonanie pochylni przy wejściach do budynku zlokalizowanych po stronie wschodniej i zachodniej.

Instalacja wodna wykonana z rur stalowych. Wewnętrzna instalacja wodna zasilana jest z wodociągu publicznego. Instalacja ze względu na zużycie i występują przecieki na zaworach i połączeniach gwintowanych rur częściowo wymieniona. Do części pomieszczeń została doprowadzona ciepła woda użytkowa, która wytwarzana jest w zasobniku c.w.u. zasilanego z kotłowni gazowej.

Instalacja kanalizacyjna z rur żeliwnych i p.v.c. z odprowadzeniem ścieków do kolektora sanitarnego. Instalacja żeliwna mocno skorodowana, występują przecieki na połączeniach rur. Ze względu na duże zużycie instalacji została częściowo wymieniona. W pomieszczeniu kotłowni znajduje się studnia schładzająca nie zabezpieczona włazem. Ze względu na brak możliwości technicznych odprowadzenia ścieków ze studni w sposób grawitacyjny została wyposażona w pompę i przewód tłoczny elastyczny, który został połączony z istniejącą instalacją kanalizacji sanitarnej

#### 8. Określenie przedmiotu zamówienia:

W ramach realizacji Zadania (1) należy wykonać m.in. następujące roboty budowlane:

a) w zakresie branży budowlanej m.in.:

- docieplenie budynku:

- izolacja przeciwwilgociowa pionowa i pozioma (iniekcje) ścian fundamentowych,
- docieplenie ścian fundamentowych do poziomu posadowienia budynku w części podpiwniczonej oraz do głębokości 50 cm poniżej terenu w części niepodpiwniczonej, z wykonaniem nowej opaski z kostki brukowej betonowej i uszczelnieniem szczelin dylatacyjnych konstrukcyjnych poziomych,
- docieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz przy użyciu płyt rezolowych zintegrowanych z płytami gips – karton w jednostronnej okładzinie z białego welonu szklanego, montowanych na listwach drewnianych, ze szpachlowaniem i dwukrotnym malowaniem farbami powierzchni wewnętrznych,
- docieplenie stropodachu na części niskiej twardymi płytami wełny mineralnej wraz z wykonaniem dwuwarstwowego pokrycia z papy termozgrzewalnej i montażem kominków wentylacyjnych,
- ocieplenie ościeży okien i drzwi,
- ocieplenie i izolacja podłogi na gruncie w pomieszczeniach piwnicy,

- renowacja elewacji budynku z zachowaniem i odtworzeniem wszelkich detali - do wykonania robót w zakresie renowacji elewacji, tj. m.in. odbicie tynków z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach; ręczna reprofiliacja ubytków w konstrukcjach betonowych; ułożenie tynków renowacyjnych ręcznie; ułożenie tynków renowacyjnych maszynowo; impregnacja powierzchni pionowych zewnętrznych – tynki i okładziny porowate przyjęto zakres 40 % powierzchni elewacji budynku;

- malowanie elewacji budynku - do wykonania robót w zakresie malowania tynków renowacyjnych na elewacji przyjęto zakres 100 % powierzchni całkowitej elewacji budynku,

- zabezpieczenie zarysowań (pęknięć) na elewacjach budynku i wypełnienie dylatacji,

- remont kominów, przemurowanie komina spalinowego,

- wymiana stolarki okiennej,

- wymiana stolarki drzwiowej,

- wykonanie pochylni dla niepełnosprawnych przy wejściach zlokalizowanych po stronie zachodniej i wschodniej budynku, remont schodów zewnętrznych, przebudowa wejścia,

- wymiana obróbek blacharskich i parapetów zewnętrznych,

- montaż parapetów wewnętrznych z konglomeratu marmurowego,

- wymiana oprynnowania i rur spustowych,

- wymiana posadzek na nowe w pomieszczeniach piwnicznych,

- wymiana pokrycia zadaszenia nad wejściem do piwnic,

- prace towarzyszące – m.in. demontaż i ponowny montaż grzejników znajdujących się przy ścianach docieplanych od wewnątrz wraz z wykonaniem nowych przyłączy grzejnikowych wraz z zaworem termostatycznym i odcinającym, demontaż i ponowny montaż karniszy i cokołów, demontaż wszelkich

zbędnych elementów (kołki, gwoździe, wkręty), zaszpachlowanie ewentualnych otworów, malowanie elementów metalowych, demontaż i ponowny montaż elementów zamocowanych na elewacji budynku, wymiana skrzynek na elewacjach (w porozumieniu z gestorami sieci), odtworzenie okładzin ceramicznych w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych (w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym i do wysokości istniejącej okładziny).

b) w zakresie branży sanitarnej m.in.:

- wymiana pieca c.o. na kocioł gazowy z palnikiem modulowanym, z wykonaniem instalacji kotłowej.,
- montaż pomp ciepła powietrze-woda – kaskada z dwóch pomp ciepła w wersji Split, każda z pomp złożona z modułu wewnętrznego i zewnętrznego,
- montaż stacji uzdatniania wody,
- montaż zbiornika buforowego 500 l z wężownicą ,
- regulacja instalacji c.o., korekta nastaw zaworów termostatycznych.

c) w zakresie branży elektrycznej m.in.:

- wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne w technologii LED,
- wykonanie awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
- rozbudowa tablicy bezpiecznikowej TK,
- podłączenie pomp ciepła,
- wykonanie przewodowania dla oświetlenia podstawowego,
- remont instalacji odgromowej.

W ramach realizacji Zadania (2) należy wykonać m.in. następujące roboty budowlane:

- branży budowlanej – roboty towarzyszące, m.in. zamurowanie bruzd, uzupełnienie tynków, szpachlowanie, malowanie ścian i sufitów po śladzie nowej instalacji (kolor malowania zgodny z istniejącym kolorem ścian), uzupełnienie okładziny ceramicznej po śladzie nowej instalacji (odtworzenie należy wykonać na wysokość całej uszkodzonej płytki, z dopasowaniem kolorystycznym nowej okładziny ceramicznej do istniejącej okładziny ceramicznej),
- branży sanitarnej m.in. roboty demontażowe istniejących instalacji, remont instalacji c.w.u., remont instalacji kanalizacji, montaż otulin termoizolacyjnych, roboty towarzyszące,

**UWAGA 1:**

W trakcie inwentaryzacji budynku nie stwierdzono gniazdowania ptaków. Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych należy dokonać przeglądu budynku pod kątem nietoperzy i ich schronień w budynku objętym zamówieniem. W przypadku stwierdzenia siedlisk ptactwa czy nietoperzy należy zastosować się do obowiązujących przepisów w zakresie ich ochrony.

**UWAGA 2:**

**Kolorystykę stolarki okiennej i drzwiowej wykonać zgodnie z pismem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze, tj. kolor stolarki okiennej – biały, kolor stolarki drzwiowej – RAL 8007. Ostateczną formę ślemion i listew przymykowych w oknach należy uzgodnić z LWKZ – zgodnie z pismem LWKZ znak: ZN.5142.3.2023[gmŚwie] z dnia 07 lutego 2023 r.**

**UWAGA 3:**

Do ścian wewnętrznych i stropów izolację termiczną montować przez klejenie, tą samą metodą należy wykończyć „zakończenie” płyty rezolowej montując przez klejenie odpowiedni przyciętą płytę gips-karton i zastosować standardowe techniki suchej zabudowy, tj. połączenia płyt zamocowanych na ścianach oraz na suficie należy wykończyć przeznaczonymi do tego celu zaprawą oraz siatką zbrojącą.

- Termin wykonania przedmiotu zamówienia: **do 5 miesięcy od dnia przekazania placu budowy.**
- Przedmiot zamówienia należy wykonać wg zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji sporządzonego przez Wykonawcę, który będzie załącznikiem do umowy.
- Okresy gwarancyjne na zrealizowany zakres robót: okres gwarancyjny dla robót i materiałów objętych umową wynosi od daty odbioru końcowego robót min. 36 miesięcy i rękojmi za wady robót na okres przekraczający o 6 miesięcy.

12. Wynagrodzenie Wykonawcy określa się w formie kwoty ryczałtowej, która zawierać będzie łączną cenę robót i innych świadczeń niezbędnych dla realizacji zadania (m.in. koszty zakupu i transportu materiałów i urządzeń, opłaty za obsługę geodezyjną, opłaty za utylizację odpadów oraz inne opłaty niezbędne dla realizacji zadania) zgodnie z dokumentacją projektową i Specyfikacją Warunków Zamówienia.
13. Ustalona w umowie wysokość wynagrodzenia ryczałtowego jest ostateczna, niezależnie od rozmiaru robót budowlanych i innych świadczeń oraz ponoszonych przez Wykonawcę kosztów ich realizacji.
14. Za ustalenie ilości robót i innych świadczeń oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca.
15. Złożenie przez Wykonawcę oferty oznacza, że dokumentacja projektowa jest kompletna i nadaje się do prawidłowego wykonania robót. W związku z powyższym nie może on uchylić się od odpowiedzialności za nienależyte wykonanie robót na podstawie dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia.
16. Wszelkie nazwy materiałów użyte w dokumentacji należy rozumieć jako przykładowe o parametrach pożądanym przez Zamawiającego. Oznacza to, że Zamawiający dopuszcza w każdym przypadku użycie materiału równoważnego pod względem głównych (istotnych) parametrów technicznych i użytkowych przy zachowaniu, co najmniej takiego samego poziomu jakości, trwałości, funkcjonalności (w tym kosztów utrzymania) oraz kompatybilności z pozostałymi materiałami (wbudowanymi) przy realizacji zamówienia.
17. Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje również:
  - a) zgłoszenie rozpoczęcia robót do gestorów sieci,
  - b) zakup i dostawę urządzeń i materiałów objętych zamówieniem,
  - c) organizację, zagospodarowanie i utrzymanie zaplecza budowy, roboty przygotowawcze i porządkowe,
  - d) pełnego ubezpieczenia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - e) ponoszenie kosztów związanych ze zużyciem wody i energii elektrycznej na potrzeby budowy,
  - f) zapewnienie na terenie budowy należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP, ppoż oraz utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - g) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań przez wyspecjalizowane i uprawnione laboratoria (wszystkie badania laboratoryjne niezbędne do odbioru robót zanikających) oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorowej dla zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia,
  - h) zorganizowanie i przeprowadzenie prób kolorystycznych elewacji z udziałem przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze,
  - i) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych badań i odbiorów, prób szczelności na zimno i na gorąco,
  - j) zapewnienie i ponoszenie kosztów związanych z usunięciem, transportem oraz składowaniem lub utylizacją materiałów rozbiórkowych i innych odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu zamówienia,
  - k) sporządzenie 2 egz. operatu kolaudacyjnego wraz z certyfikatami, deklaracjami i atestami użytych materiałów i urządzeń, a także geodezyjnym pomiarem powykonawczym zrealizowanej inwestycji,
  - l) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru przedmiotu zamówienia,
  - m) przygotowanie i zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
18. Informacje na temat materiałów powstałych z rozbiórki:
  - a) materiały z rozbiórki nienadające się do ponownego wbudowania Wykonawca wywiezie z terenu budowy i zutylizuje na własny koszt – w wycenie należy ująć załadunek, transport, rozładunek i koszty utylizacji.
19. Załączony do SWZ przedmiar robót stanowi jedynie dokument pomocniczy. W celu dokonania pełnej wyceny robót każdy z Wykonawców zobowiązany jest przed złożeniem oferty zapoznać się z dokumentacją projektową, STWiOR oraz zapisami SWZ.

20. Zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych.
21. Rozliczanie robót dodatkowych i/lub zamiennych nieobjętych zamówieniem podstawowym nastąpi na zasadach wskazanych poniżej:
- a) rozpoczęcie wykonywania dodatkowych i/lub zamiennych robót budowlanych może nastąpić po podpisaniu przez strony umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności zatwierdzony przez strony umowy i Nadzór Inwestorski. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że roboty te stanowią roboty dodatkowe/zamienne w rozumieniu ustawy pzp;
  - b) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych i/lub zamiennych roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów szczegółowych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego i Nadzór Inwestorski. Kosztorysy te opracowane będą na podstawie następujących założeń:
    - ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczegodziny (R), ceny jednostkowe materiałów (M), cena najmu sprzętu (S), wskaźnik kosztów ogólnych (Ko) oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania, (albo z kwartału poprzedzającego kwartał, w którym sporządzany jest kosztorys),
    - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w w/w kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną pozostałe dostępne katalogi z kosztorysowej bazy normowej, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
22. Informacja o wprowadzeniu zmian w treści opisowej i rysunkowej dokumentacji budowlanej i wykonawczej (Zadanie 1):
- 22.1 Użyte w Opisie do projektu budowlanego (BRANŻA: ARCHITEKTURA - str. 2) sformułowanie takie jak „ściany fundamentowe w gruncie - oznaczone jako SG-080, docieplić metodą BSO przy użyciu polistyrenu ekstrudowanego samogasnącego XPS300-035 o współczynniku  $\lambda=0,035$  W/m\*K gr. 14 cm od poziomu terenu do głębokości posadowienia budynku w części podpiwniczonej oraz do głębokości 100 cm poniżej poziomu terenu w części niepodpiwniczonej” zamienia się na „ściany fundamentowe w gruncie - oznaczone jako SG-080, docieplić metodą BSO przy użyciu polistyrenu ekstrudowanego samogasnącego XPS300-035 o współczynniku  $\lambda=0,035$  W/m\*K gr. 14 cm od poziomu terenu do głębokości posadowienia budynku w części podpiwniczonej oraz do głębokości 50 cm poniżej poziomu terenu w części niepodpiwniczonej”;
  - 22.2 Użyte w Opisie do projektu wykonawczego (BRANŻA: ARCHITEKTURA - str. 2) sformułowanie takie jak „ściany fundamentowe w gruncie - oznaczone jako SG-080, docieplić metodą BSO przy użyciu polistyrenu ekstrudowanego samogasnącego XPS300-035 o współczynniku  $\lambda=0,035$  W/m\*K gr. 14 cm od poziomu terenu do głębokości posadowienia budynku w części podpiwniczonej oraz do głębokości 100 cm poniżej poziomu terenu w części niepodpiwniczonej” zamienia się na „ściany fundamentowe w gruncie - oznaczone jako SG-080, docieplić metodą BSO przy użyciu polistyrenu ekstrudowanego samogasnącego XPS300-035 o współczynniku  $\lambda=0,035$  W/m\*K gr. 14 cm od poziomu terenu do głębokości posadowienia budynku w części podpiwniczonej oraz do głębokości 50 cm poniżej poziomu terenu w części niepodpiwniczonej”;
  - 22.3 Użyte na Rys. P2 do projektu wykonawczego i projektu budowlanego (BRANŻA: ARCHITEKTURA) sformułowanie takie jak „docieplenie ścian fundamentowych od poziomu terenu do głębokości 1 m” zamienia się na „docieplenie ścian fundamentowych od poziomu terenu do głębokości 0,5 m”;
  - 22.4 Użyte na Rys. P2 do projektu wykonawczego i projektu budowlanego (BRANŻA: ARCHITEKTURA - Tabela SG-080 Ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnych) sformułowanie takie jak „do głębokości posadowienia budynku w części podpiwniczonej oraz do głębokości 100 cm poniżej poziomu terenu w części niepodpiwniczonej” zamienia się na „do głębokości posadowienia budynku w części podpiwniczonej oraz do głębokości 50 cm poniżej poziomu terenu w części niepodpiwniczonej”;
  - 22.5 Użyte na Rys. P7 do projektu wykonawczego i projektu budowlanego (BRANŻA: ARCHITEKTURA - Tabela SG-080 Ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnych) sformułowanie takie jak „do głębokości 100 cm poniżej poziomu terenu w części niepodpiwniczonej” zamienia się na „do głębokości 50 cm poniżej poziomu terenu w części niepodpiwniczonej”.