

**Przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku użyteczności publicznej dawnego budynku szkoły podstawowej w Nowej Wsi, w tym**

- 1) „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej dawnego budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na przedszkole w miejscowości Nowa Wieś”**
- 2) „Przebudowa i rozbudowa o klatkę schodową budynku użyteczności publicznej dawnego budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na żłobek w miejscowości Nowa Wieś”**

#### **Załącznik nr 7**

#### **Opis Przedmiotu Zamówienia.**

#### **Spis zawartości:**

1. Przedmiot i zakres zamówienia.
2. Wytyczne i informacje uzupełniające.
3. Podstawa płatności.
4. Załączniki od opisu przedmiotu zamówienia.

## I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn.
  - 1) „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej dawnego budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na przedszkole w miejscowości Nowa Wieś”
  - 2) „Przebudowa i rozbudowa o klatkę schodową budynku użyteczności publicznej dawnego budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na żłobek w miejscowości Nowa Wieś”.

W ramach których należy wykonać w szczególności:

- 1) rozbiórkę istniejącego ganku i pochylni,
- 2) adaptację pomieszczeń na potrzeby żłobka i przedszkola, w tym roboty rozbiórkowe ścian działowych oraz roboty murarskie celem zmiany układu pomieszczeń, roboty posadzkarskie, roboty wykończeniowe (glazurnicze, malarskie i pozostałe roboty wykończeniowe, w tym „biały montaż”),
- 3) wykonanie balustrad schodowych wraz z dostawą i montażem platformy przyschodowej dla osób niepełnosprawnych Stratos. Szczegółowy opis zawiera projekt wykonawczy,
- 4) remont pomieszczenia kotłowni, w tym dostarczenie i montaż pompy ciepła typu powietrze/woda 20kW, zakup i montaż zbiornika buforowego o pojemności 500 l, oraz wykonanie pozostałych instalacji,
- 5) termomodernizację budynku, w tym między innymi wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, ocieplenie ścian, demontaż istniejącego pokrycia dachu i izolacji oraz wykonanie nowej izolacji termicznej dachu, orynnowanie budynku, ślusarka aluminiowa, wykonanie instalacji odgromowej, wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku, przemurowanie kominów i wykonanie klap dymowych,
- 6) wykonanie instalacji wewnętrznych (między innymi instalacja wody zimnej i ciepłej, cwu, cyrkulacji, instalacji p.poż., instalacji kanalizacyjnej, wentylacji, instalacji CO, instalacji elektrycznej, instalacji oddymiania, instalacji LAN i CCTV, instalacji oświetlenia, instalacji systemu alarmowego) oraz budowę przyłącza sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej do istniejącego zbiornika bezodpływowego, wykonanie nowego złącza kablowo-pomiarowego do sieci elektroenergetycznej,
- 7) dobudowę zewnętrznej klatki schodowej, wiatrołapu oraz pochylni,
- 8) rozbiórkę istniejących utwardzeń terenu oraz zagospodarowaniem terenu, w tym wykonanie utwardzeń terenu i parkingu z kostki brukowej, przebudowa istniejącego zjazdu i wykonanie nowego zjazdu z drogi publicznej powiatowej, wykonanie dwóch placów zabaw (na potrzeby żłobka oraz przedszkola, w tym jego wyposażenie w urządzenia zabawowe), a także wykonanie oświetlenia terenu.

Szczegółowy zakres robót budowlanych określa projekt budowlany (zatwierdzony decyzją nr 137.2021 Starosty Międzyrzeckiego z dnia 06.04.2021 r.), a także pozostała dokumentacja techniczna, tj. Projekt wykonawczy oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, a także pozostała dokumentacja techniczna – Projekt wykonawczy oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

## II. INFORMACJE DODATKOWE

1. Załączona dokumentacja projektowa obejmuje zakresem całość robót budowlanych realizowanych w ramach przedmiotowego zadania.
2. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania, uzyskania niezbędnych zatwierdzeń i wdrożenia docelowej organizacji ruchu.
3. Wykonawca jest obowiązany przygotować i złożyć w imieniu Inwestora dokumenty do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zamierzonym rozpoczęciu robót, a także dokumenty niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.
4. Rozpoczęcie robót nastąpi po podpisaniu umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, wynikającym z przyjętego harmonogramu rzeczowo – finansowego. Rozpoczęcie robót nastąpi po przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego wraz z kompletną dokumentacją projektową i techniczną.
5. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową potwierdzoną rozliczeniem inwestycji pod względem rzeczowo - finansowym, sporządzeniem i podpisaniem protokołu odbioru końcowego.
6. Wykonawca jest zobowiązany w terminie nie późniejszym niż 14 dni od dnia podpisania umowy przedstawić Zamawiającemu harmonogram rzeczowo – finansowy oraz kosztorys uproszczony, obejmujący prace konieczne do wykonania przedmiotu umowy. Kosztorys uproszczony z wyszczególnieniem składników centwórczych będzie służył jedynie do obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy lub rezygnacji zamawiającego z wykonania części przedmiotu umowy, a podane stawki w przypadku wystąpienia robót zamiennych.
7. Na zapytanie Wykonawcy Zamawiający może udostępnić przedmiar robót, który zgodnie z 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego nie jest obowiązkowym elementem dokumentacji przetargowej i ma charakter wyłącznie pomocniczy zarówno pod względem ilościowym i rodzajowym – każdorazowo wymaga weryfikacji z dokumentacją projektową, która jest jedyną podstawą do określenia zakresu prac zleczanych przez Zamawiającego do wykonania. Ilości i rodzaj prac ujęty w przedmiarze może być korygowany przez wykonawcę bez późniejszej

oceny przez Zamawiającego. Przed sporządzeniem oferty należy zapoznać się z aktualnymi warunkami terenowi w miejscu realizacji.

### III. PODSTAWA PŁATNOŚCI

#### 1. Ustalenia ogólne

Podstawą płatności jest cena ryczałtowa skalkulowana przez Wykonawcę za wykonanie całego zadania. Podstawą obliczenia ceny ryczałtowej jest dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

Wykonawca musi uwzględnić wszelkie koszty wynikające z opisu przedmiotu zamówienia w cenie wykonania robót. Zamawiający umożliwi odpłatne korzystanie przez Wykonawcę w zakresie energii elektrycznej i wody. Do czasu budowy nowego przyłącza elektroenergetycznego Zamawiający zapewni dostęp poprzez istniejące przyłącze o mocy przelicznikowej 14 kV.

Cena ryczałtowa będzie obejmować przede wszystkim:

- a) Robociznę bezpośrednią,
- b) Koszty zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu,
- c) Koszty transportu i utylizacji lub składowania materiałów z rozbiórki, nadmiaru gruntu oraz odpadów,
- d) Koszty dostawy i montażu, pracy, demontażu i wywozu rusztowań, deskowań, szalunków i innych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
- e) Koszty obudowy i umocnienia wykopów, koszty odwodnienia i utrzymania wykopów w stanie suchym w trakcie realizacji robót,
- f) Koszty prób szczelności instalacji i sieci,
- g) Koszty robót pomiarowych i obsługi geodezyjnej,
- h) Koszty pośrednie, w skład których wchodzi: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników nadzoru i laboratorium, koszty urządzenia, eksploatacji i likwidacji zaplecza budowy (w tym doprowadzenie energii i wody, budowa dróg dojazdowych itp.), koszty dotyczące oznakowania Robót, wydatki dotyczące bhp, usługi obce na rzecz budowy, opłaty za dzierżawę placów i bocznic, ekspertyzy dotyczące wykonanych Robót, koszty ubezpieczenia oraz koszty zarządu przedsiębiorstwa Wykonawcy,
- i) Koszty pozyskania Zabezpieczenia wykonania robót i wszystkich wymaganych gwarancji
- j) Koszty sporządzenia dokumentacji warsztatowej, dokumentacji powykonawczej, badań i sprawdzeń określonych w kontrakcie,
- k) Koszty uzyskania wymaganych prawem i przepisami opinii, zgód, uzgodnień, pozwoleń i decyzji, dokonywanie niezbędnych uzgodnień,

- l) Zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji Robót w okresie gwarancyjnym,
- m) Podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- n) Koszty dostawy i utrzymania urządzeń zabezpieczających,
- o) Koszty zajęcia pasa drogowego i projekt czasowej organizacji ruchu wraz ze wszystkimi uzgodnieniami,
- p) Koszty stałej organizacji ruchu/ Wykonawca zobowiązany jest do opracowania, uzyskania niezbędnych zatwierdzeń i wdrożenia docelowej organizacji ruchu,
- q) Koszty odbiorów i przygotowania wszelkich niezbędnych dokumentów z nimi związanych, w tym koszty uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- r) Koszt rozruchu, wykonanie pomiarów kontrolnych, prób Końcowych, Prób Eksploatacyjnych.

## 2. Elementy rozliczeniowe.

Dopuszcza się rozliczenie inwestycji na podstawie płatności częściowych. Podstawą do wystawienia płatności częściowej jest protokół odbioru częściowego. Protokół zawierać będzie elementy wskazane przez Wykonawcę w Tabeli Elementów Ceny Ryczałtowej w ujęciu procentowym odzwierciedlającym stopień zawansowania prac budowlanych. Wysokość wynagrodzenia częściowego odzwierciedlać będzie stopień zawansowania zrealizowanych prac budowlanych w ujęciu pieniężnym od momentu przekazania placu budowy lub w przypadku dokonania już płatności częściowych od stanu ujawnionego w ostatnim protokole częściowego odbioru robót i będzie obliczana jako iloczyn wskazanych przez Wykonawcę w tabeli elementów ceny ryczałtowej, o której mowa w § 2 ust. 5 i wykazanego stopnia zawansowania prac w ujęciu procentowy (protokół odbioru częściowego).

### **1 BRAZA BUDOWLANA**

#### **1 ROBOTY WYBURZENIOWE**

- 1.1 Rozebranie ścian działowych
- 1.1 Rozbiórka dobudówki i pochylni
- 1.1 Zerwanie ist. Podłóg
- 1.1 Rozbiórka schodów wewn.
- 1.1 Wywiezienie i utylizacja gruzu

#### **2 ROBOTY BUDOWLANE NOWE**

- 2.1 Roboty murowe
- 2.2 Roboty posadzkarskie
- 2.3 Wewnętrzna klatka schodowa
- 2.4 Wykonanie otworów w ścianach
  - 2.4.1 Parter
  - 2.4.2 Piętro
- 2.5 Roboty wykończeniowe

#### **3 DOBUDOWA KLATKI SCHODOWEJ**

- 3.1 Roboty budowlane
- 3.2 Wykończenie klatka schodowa zewnętrzna
- 4 **DOBUDOWA POCHYLNI PRZY WEJŚCIU GŁÓWNYM**
- 5 **TERMOMODERNIZACJA**
- 5.1 Remont pomieszczenia kotłowni - dostosowanie
- 5.2 Stolarka drzwiowa
- 5.3 Stolarka okienna
- 5.4 Ślusarka aluminiowa
- 5.5 Elewacja
- 5.6 Dach
- 5.7 Klapy dymowe
- 6 **ROBOTY ZEWNĘTRZE TERENOWE - PARKING I WJAZD**
- 7 **PLAC ZABAW**
- 7.1 Plac zabaw żłobek
- 7.2 Plac zabaw przedszkole
- 8 **SYSTEM ALARMOWY**
- 9 **BRAŻA SANITARNA**
- 9.1 Instalacja wody zimnej, cwu i cyrkulacji
- 9.2 instalacja p.poż
- 9.3 instalacja kanalizacyjna
- 9.4 wentylacja
- 9.5 instalacje CO
- 9.6 Kotłownia
- 9.7 Inne prace budowlane
- 9.8 Przyłącze wodociągowe
- 9.9 Przyłącze kanalizacyjne
- 10 **BRAŻA ELEKTRYCZNA**
- 10.1 Roboty demontażowe
- 10.2 Zalicznikowe przyłącze kablowe
- 10.3 Oświetlenie zewnętrzne
- 10.4 Montaż korytek kablowych
- 10.5 Tablice rozdzielcze i WLZ
- 10.6 Instalacja gniazd wtykowych i sieci dedykowanej
- 10.7 Instalacja oświetleniowa
- 10.8 Instalacja siłowa i zasilania urządzeń
- 10.9 Instalacja wyrównawcza
- 10.10 Instalacja odgromowa
- 10.11 Instalacja zasilania nasad hybrydowych komina
- 10.12 Instalacja fotowoltaiczna
- 10.13 Instalacja oddymiania klatki schodowej
- 10.14 Instalacja LAN
- 10.15 Instalacja CCTV

#### **IV. ZAŁĄCZNIKI**

---

Załącznik nr 8 Dokumentacja techniczna

- Projekt budowlany,
- Projekt wykonawczy,
- STWIORB,
- Decyzja pozwolenia na budowę,
- Pozostałe dokumenty i uzgodnienia.