



Załącznik nr 1a do SWZ

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowych robót budowlanych koniecznych do dokończenia zadania pn. **Budowa przedszkola i żłobka przy ul. Akacyjnej w Świebodzinie.**
2. Ww. zadanie będzie finansowane ze środków Zamawiającego i ze środków zewnętrznych, w tym:
 - ze środków Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 dla gmin i powiatów na realizację ww. zadania w ramach Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych,
 - ze środków w ramach Resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „MALUCH+” 2021.
3. Ww. zadanie realizowane będzie na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez PL+ Sp. z o. o., os. W. Jagiełły 26/31, 60-694 Poznań, na którą uzyskano w dniu 31 maja 2021 r. decyzję nr 234/2021 o pozwoleniu na budowę obejmującą budowę przedszkola i żłobka przy ul. Akacyjnej w Świebodzinie wraz z budynkiem trafostacji, wiatą śmietnikową i infrastrukturą towarzyszącą oraz rozbiórką budynków rekreacji indywidualnej (altan ogrodowych).
4. Lokalizacja i przebieg: ul. Akacyjna w Świebodzinie, działki oznaczone geodezyjnie nr 213/2, 214/18, 214/20, 185/2 obręb 0002 jednostka ewidencyjna 080805_4 Świebodzin-miasto.
5. Charakterystyczne parametry obiektu:
 - powierzchnia zabudowy projektowa: 2083,54 m²
 - powierzchnia całkowita: 2111,57 m²
 - kubatura brutto: 11811,14 m³
 - wysokość budynku: 7,20 m
 - ilość kondygnacji: 1
6. **Orientacyjny wykaz prac projektowych i robót budowlanych wykonanych i pozostałych do wykonania:**

Lp.	PRACE PROJEKTOWE I ROBOTY BUDOWLANE – ELEMENTY ROBÓT	% wykonanych prac i robót od początku budowy – przez poprzedniego Wykonawcę	% robót pozostałych do wykonania – wg poprzedniego Wykonawcę
Kol.1	Kol.2	Kol.3	Kol.4
0	ETAP PRZYGOTOWAWCZY- DOKUMENTACJA PROJEKTOWA	100,00%	0,00%
0.1	Wielobranżowa dokumentacja projektowa wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę	100,00%	0,00%

1	ETAP I- CZĘŚĆ ŻŁOBKOWA	87,70%	12,30%
1.1	ROBOTY BUDOWLANE	95,99%	4,01%
1.1.1.	Roboty ziemne	100,00%	0,00%
1.1.2	Fundamenty	100,00%	0,00%
1.1.3	Konstrukcja prefabrykowana	100,00%	0,00%
1.1.4	Pokrycie dachu z blachodachówki + więźba dachowa	96,88%	3,12%
1.1.5	Elewacja	90,72%	9,28%
1.1.6	Stolarka okienna i drzwiowa	93,24%	6,76%
1.1.7	Wyposażenie (ścianki sanitarne itp.)	100,00%	0,00%
1.1.8	Wykończenie wnętrz	85,17%	14,83%
1.2	ROBOTY SANITARNE- INSTALACJE	71,59%	28,41%
1.2.1	Instalacja c.o.	94,61%	5,39%
1.2.2	Instalacja wod.-kan.	87,42%	12,58%
1.2.3	Kotłownia	-	-
1.2.4	Instalacja wentylacji mechanicznej	89,82%	10,18%
1.2.5	Instalacja gazowa	-	-
1.3	ROBOTY ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE - INSTALACJE	88,79%	11,21%
1.3.1	Instalacja elektryczna wewnętrzna	89,94%	10,06%
1.3.2	Instalacja fotowoltaiczna 10 kW	79,32%	20,68%
1.3.3	Instalacja teletechniczna wewnętrzna	90,57%	9,43%
1.4	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	73,14%	26,86%
1.4.1	Roboty przygotowawcze (wycinka drzew i krzewów, rozbiórka istniejącej zabudowy)	100,00%	0,00%
1.4.2	Nawierzchnie utwardzone (drogi, parkingi, chodniki itp.)	86,07%	13,93%
1.4.3	Taras	0,00%	100,00%
1.4.4	Tereny zielone	0,00%	100,00%
1.4.5	Ogrody deszczowe	0,00%	100,00%
1.4.6	Ogrodzenie panelowe + brama wjazdowa i furтка	0,00%	100,00%
1.4.7	Przyłącze elektryczne do budynku	100,00%	0,00%
1.4.8	Stacja transformatorowa	100,00%	0,00%
1.4.9	Przyłącze teletechniczne do budynku	69,22%	30,78%
1.4.10	Oświetlenie zewnętrzne	45,32%	54,68%
1.4.11	Przyłącze wodociągowe do budynku	100,00%	0,00%
1.4.12	Przyłącze kanalizacyjne do budynku	100,00%	0,00%
1.4.13	Przyłącze gazowe do budynku	-	-
1.4.14	Instalacja kanalizacji deszczowej	100,00%	0,00%
1.5	PLAC ZABAW	76,14%	23,86%
1.5.1	Plac zabaw dla żłobka	76,14%	23,86%
2	ETAP II- CZĘŚĆ PRZEDSZKOLNA	83,34%	16,66%
2.1	ROBOTY BUDOWLANE	85,92%	14,08%

2.1.1	Roboty ziemne	100,00%	0,00%
2.1.2	Fundamenty	100,00%	0,00%
2.1.3	Konstrukcja prefabrykowana	100,00%	0,00%
2.1.4	Pokrycie dachu z blachodachówki + więźba dachowa	97,27%	2,73%
2.1.5	Elewacja	57,94%	42,06%
2.1.6	Stolarka okienna i drzwiowa	84,58%	15,42%
2.1.7	Wyposażenie (ścianki sanitarne itp.)	0,00%	100,00%
2.1.8	Wykończenie wnętrz	58,67%	41,33%
2.2	ROBOTY SANITARNE- INSTALACJE	89,11%	10,89%
2.2.1	Instalacje c.o.	90,78%	9,22%
2.2.2	Instalacja wod.-kan.	87,45%	12,55%
2.2.3	Instalacja wentylacji mechanicznej	89,65%	10,35%
2.3	ROBOTY ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE - INSTALACJE	78,98%	21,02%
2.3.1	Instalacja elektryczna wewnętrzna	82,77%	17,23%
2.3.2	Instalacja fotowoltaiczna 10 kW	63,45%	36,55%
2.3.3	Instalacja teletechniczna wewnętrzna	75,98%	24,02%
2.4	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	28,72%	71,28%
2.4.1	Nawierzchnie utwardzone (drogi, parkingi, chodniki itp.)	84,51%	15,49%
2.4.2	Taras	0,00%	100,00%
2.4.3	Tereny zielone	0,00%	100,00%
2.4.4	Ogrody deszczowe	0,00%	100,00%
2.4.5	Oświetlenie zewnętrzne	61,19%	38,81%
2.5	PLAC ZABAW	69,22%	30,78%
2.5.1	Plac zabaw dla przedszkola	69,22%	30,78%
3	PRACE ZWIĄZANE Z ZAWARTYMI ANEKSAMI DO UMOWY		
3.1	Zwiększenie wynagrodzenia z uwagi na wzrost cen materiałów budowlanych w zakresie prefabrykacji konstrukcji drewnianej	100,00%	0,00%
3.2	Prace dodatkowe i odjęte zgodnie z aneksem		
3.2.1	Rezygnacja z wykonania kotłowni, instalacji gazowej oraz przyłącza gazowego do budynku (poz. przerobu nr 1.2.3, 1.2.5, 1.4.13)	100,00%	0,00%
3.2.2	Rezygnacja z wykonania instalacji DSO	-	-
3.2.3	Wykonanie pomp ciepła	85,83%	14,17%
3.2.4	Wykonanie na fragmentach elewacji drewna-modrzew syberyjski oraz dachówki	54,57%	45,43%
3.2.5	Wykonanie instalacji LAN, zmiana kategorii kabla z kat. 5 na kat. 6A	100,00%	0,00%
3.2.6	Wykonanie włączenia do rowu kanalizacji deszczowej	91,06%	8,94%
3.2.7	Nadzór archeologiczny	100,00%	0,00%

	RAZEM (%):	88,03%	Ok. 11,97%
--	-------------------	--------	------------

7. Czynności, jakie zostały dopełnione przez poprzedniego Wykonawcę w trakcie realizacji umowy:
- 1) W dniu 27 kwietnia 2021 r. Wykonawca uzyskał decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. zezwalającą na niszczenie gniazd ptaków (sierpówki).
 - 2) W dniu 27 maja 2021 r. Wykonawca uzyskał decyzję Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych na terenie ochrony krajobrazowej obejmującej obszar w promieniu 1 km, wskazany w decyzji o wpisie do rejestru zabytków pod nr 59 i 2165 historycznego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Świebodzin.
 - 3) W dniu 31 maja 2021 r. Wykonawca uzyskał decyzję nr 234/2021 o pozwoleniu na budowę w Starostwie Powiatowym w Świebodzinie, obejmującą budowę przedszkola i żłobka przy ul. Akacjowej w Świebodzinie wraz z budynkiem trafostacji, wiatą śmietnikową i infrastrukturą towarzyszącą oraz rozbiórką budynków rekreacji indywidualnej (altan ogrodowych) na działkach oznaczonych geodezyjnie nr 213/2, 214/18, 214/20, 185/2 obręb 0002 jednostka ewidencyjna 080805_4 Świebodzin-miasto.
 - 4) W dniu 08 czerwca 2021 r. Wykonawca uzyskał decyzję Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze zezwalającą na usunięcie drzew z terenu działek oznaczonych geodezyjnie nr 214/20, 214/18, 185/2 obręb 0002 Świebodzin przy ul. Akacjowej, zlokalizowanych na terenie wskazanym w decyzjach z dnia 19 lipca 1955 r. i 31 stycznia 1975 r. o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Świebodzin pod nr 59 i 2165 będących własnością gminy Świebodzin.
 - 5) W dniu 15 czerwca 2021 r. Wykonawca uzyskał decyzję Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze zezwalającą na prowadzenie badań archeologicznych w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie przedszkola i żłobka wraz z budynkiem stacji transformatorowej, wiatą śmietnikową i infrastrukturą towarzyszącą oraz rozbiórką rekreacji indywidualnej (altany ogrodowej) przy ul. Akacjowej w Świebodzinie, na działkach oznaczonych geodezyjnie nr 213/2, 214/18, 214/20, 185/2 obręb 0002 Świebodzin-miasto, które znajdują się na terenie wskazanym w decyzjach z dnia 19 lipca 1955 r. i 31 stycznia 1975 r. o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Świebodzin pod nr 59 i 2165.
 - 6) W dniu 19 lipca 2021 r. postanowieniem nr 139/2021 Wykonawca uzyskał zgodę od Lubuskiego Komendanta Straży Pożarnej w Gorzowie Wlkp. na spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż wskazany w przepisach szczególnych w stosunku do braku zapewnienia wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku przedszkola i żłobka z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanego przy ul. Akacjowej w Świebodzinie z hydrantu usytuowanego w odległości ok. 52,9 m od budynku od strony północnej, którego wydajność wynosi 7,42 dm³/s. / Warunkiem wyrażenia zgody jest zastosowanie rozwiązań zmiennych wskazanych w ekspertyzie technicznej polegających na: - wyposażeniu budynku w system sygnalizacji pożaru w ochronie całkowitej z monitoringiem do jednostki organizacyjnej Państwowej Straży Pożarnej, - zwiększenie w stosunku do normatywu o 100% ilości środka gaśniczego w gaśnicach wymaganych do zabezpieczenia budynku.
 - 7) W dniu 17 listopada 2021 r. Wykonawca uzyskał pozytywne uzgodnienie z zastrzeżeniami znak: NZ.773.Pb.13.2021 przedłożonego projektu budowlanego (zawierającego projekt zagospodarowania terenu i projekty techniczne branży architektura, instalacje sanitarne i instalacje elektryczne) pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świebodzinie.
 - 8) W dniu 10 grudnia 2021 r. Wykonawca uzyskał decyzję znak: WR.ZUZ.7.4210.189.2021.JS Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zezwalającą na:
 - przebudowę urządzenia wodnego, tj. przebudowę istniejącego rowu melioracyjnego, poprzez wykonanie wylotu kanalizacji deszczowej \varnothing 250, służącego do wprowadzenia wody do urządzenia

wodnego (rowu melioracyjnego), zlokalizowanego na działce nr 184/1 obręb 2 miasto Świebodzin, powiat świebodziński, województwo lubuskie;

- usługi wodne, tj. odprowadzanie do urządzenia wodnego – istniejącego rowu melioracyjnego, zlokalizowanego na działce nr 184/1 obręb 2 miasto Świebodzin, poprzez projektowany wylot \varnothing 250 – wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania odpadów atmosferycznych pochodzących z terenu projektowanego przedszkola i żłobka, zlokalizowanego na działkach nr 213/2, 214/18, 214/20 i 185/2 obręb 2 miasto Świebodzin, powiat świebodziński, województwo lubuskie.

8. W ramach ww. zadania należy wykonać wielobranżowe roboty budowlane, które zostały szczegółowo opisane w nw. dokumentach:

- 1) protokół z inwentaryzacji robót branży drogowej, elewacji i zagospodarowania terenu z dnia 12 sierpnia 2022 r.;
- 2) protokół z inwentaryzacji robót branży sanitarnej z dnia 08 sierpnia 2022 r.;
- 3) protokół z inwentaryzacji robót branży elektrycznej z dnia 05 sierpnia 2022 r.;
- 4) protokół z inwentaryzacji robót branży budowlanej z dnia 04 sierpnia 2022 r.

9. Termin wykonania przedmiotu zamówienia:

- a) etap I – wykonanie robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (żłobek), w terminie do dnia 17 października 2022 r.,
- b) etap II – wykonanie robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (przedszkole), w terminie do dnia 30 listopada 2022 r.

10. Przedmiot zamówienia należy wykonać wg zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji inwestycji sporządzonego przez Wykonawcę (roboty budowlane – podział na dwa etapy), który będzie załącznikiem do umowy.

11. 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, przy czym:

- a) okres gwarancyjny dla terenów zielonych (trawniki) wynosi 12 miesięcy od daty odbioru końcowego robót,
- b) okres gwarancyjny dla nasadzeń (drzewa i krzewy) wynosi 36 miesięcy od daty odbioru końcowego robót.

12. Wynagrodzenie Wykonawcy określa się w formie kwoty ryczałtowej, która zawierać będzie łączną cenę robót i innych świadczeń niezbędnych dla realizacji zadania (m.in. opłaty za utylizację, opłaty za obsługę geodezyjną i wykonanie map powykonawczych oraz inne opłaty niezbędne dla realizacji inwestycji) zgodnie z dokumentacją projektową i Specyfikacją Warunków Zamówienia.

13. Ustalona w umowie wysokość wynagrodzenia ryczałtowego jest ostateczna, niezależnie od rozmiaru robót i innych świadczeń oraz ponoszonych przez Wykonawcę kosztów ich realizacji. Za ustalenie ilości robót i innych świadczeń oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca.

14. 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.

15. Wszelkie nazwy materiałów użyte w dokumentacji projektowej 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.

16. Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje również:
 - a) zgłoszenie rozpoczęcia robót do gestorów sieci i właścicieli gruntów,
 - b) organizację, zagospodarowanie i utrzymanie zaplecza budowy, roboty przygotowawcze i porządkowe,
 - c) pełnego ubezpieczenia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - d) wykonanie tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót wraz ze wskazaniem objazdów i zapewnieniem dojazdu do istniejących posesji wraz z ewentualną budową tymczasowych odcinków dróg objazdowych wynikającej z przyjętej technologii robót (organizację ruchu należy uzgodnić z właściwymi jednostkami),
 - e) ponoszenie kosztów związanych ze zużyciem wody i energii elektrycznej na potrzeby budowy,
 - f) ponoszenie kosztów związanych z uzyskaniem ewentualnej zgody na zajęcie pasa drogowego,
 - g) zapewnienie na terenie budowy należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP oraz utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - h) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych odbiorów,
 - i) 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 postępowania przetargowego,
 - j) zapewnienie i ponoszenie kosztów związanych z usunięciem, transportem oraz składowaniem materiałów rozbiórkowych i innych odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu zamówienia,
 - k) sporządzenie operatu kolaudacyjnego wraz z 2 egz. mapy powykonawczej (z oznaczeniem w kolorach wykonanych sieci i urządzeń wraz z określeniem rzędnych ułożenia sieci, rzędne końcówek rur osłonowych, średnice rur oraz rodzaje rur wraz ze zlikwidowaniem na mapie zasadniczej dotychczasowego przebiegu likwidowanych sieci),
 - 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,
 - n) oddanie wybudowanego budynku do użytkowania wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie.
17. Informacje na temat materiałów powstałych z rozbiórki:
 - a) materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wykorzystania Wykonawca przewiezie na magazyn Zamawiającego, tj. na terenie miasta Świebodzin – w wycenie należy ująć oczyszczenie, załadunek, transport i rozładunek we wskazanym miejscu,
 - b) materiały z rozbiórki nie nadające się do ponownego wbudowania Wykonawca wywiezie z terenu budowy i zutylizuje na własny koszt – w wycenie należy ująć załadunek, transport, rozładunek i koszty utylizacji,
 - c) materiały z rozbiórki – zdjęta warstwa ziemi urodzajnej (humusu) nie nadający się do ponownego wykorzystania Wykonawca wywiezie z terenu budowy i zutylizuje na własny koszt – w wycenie należy ująć załadunek, transport, rozładunek i koszty utylizacji,
 - d) materiał w postaci wykarczowanych krzewów i poszycia Wykonawca zutylizuje we własnym zakresie – w wycenie należy ująć załadunek, transport, rozładunek i koszty utylizacji.
18. 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.

19. Załączone do SWZ przedmiary robót (dotyczące całości robót – tych też wykonanych przez poprzedniego Wykonawcę) stanowią jedynie dokument pomocniczy. W celu dokonania pełnej wyceny robót budowlanych koniecznych do dokończenia ww. zadania inwestycyjnego każdy z Wykonawców zobowiązany jest przed złożeniem oferty zapoznać się z dokumentacją projektową i STWiOR oraz protokołami z przeprowadzonej inwentaryzacji robót.
20. Informacje dodatkowe, które należy uwzględnić w cenie oferty:
- 1) W obiekcie zostało rozmieszczone wyposażenie, tj. meble kuchenne, sprzęt AGD, meble drewniane, a także zamontowano panele wygłuszające – objęte odrębną umową na dostawę materiału. Wykonawca w cenie oferty uwzględni należyte zabezpieczenie przed ich zanieczyszczeniem lub uszkodzeniem ww. elementów.
 - 2) Wykonawca w cenie oferty uwzględni koszty związane wykonaniem połączenia okapów z instalacją wywiewną w pomieszczeniach kuchennych przy użyciu kształtek ze stali nierdzewnej. Obecnie połączenia wykonane zostały za pomocą rur elastycznych typu SPIROFLEX.
 - 3) Wykonawca w cenie oferty uwzględni koszty związane z wyposażeniem obiektu w sprzęt przeciwpożarowy i opracuje instrukcję pożarową.
 - 4) Wykonawca w cenie oferty uwzględni koszty związane z wykonaniem kamerowania wybudowanego kanału deszczowego (Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania Zamawiającemu filmu z inspekcji TV wraz z niezależną opinią).
 - 5) Wykonawca w cenie oferty uwzględni koszty związane uzyskaniem pozytywnego badania bakteriologicznego wody.
 - 6) Z uwagi na brak dokumentacji powykonawczej na zrealizowany dotychczas zakres robót (ok. 88,03%) Wykonawca w cenie oferty jest zobowiązany uwzględnić wykonanie wszelkich prób, badań, sprawdzeń wykonanych sieci, instalacji i wbudowanych urządzeń oraz sporządzi dokumentację powykonawczą, w tym również geodezyjną.