

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Dotyczy postępowania pn.: „**Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części szkoły podstawowej na utworzenie żłobka, 38-220 Łazy Dębowieckie 202**” (nr referencyjny postępowania: RG.271.11.2024)

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części szkoły podstawowej na utworzenie żłobka, zlokalizowanego na działce nr ewid. 1064/2, 1063/3 w m. Łazy Dębowieckie.

Uwaga: Dokumentacja projektowa oraz decyzja o pozwoleniu na budowę zostały opracowane i wydane na działki ewidencyjne o numerach 1064 oraz 1063/2 w m. Łazy Dębowieckie. Zgodnie z decyzją podziałową znak: RG.6831.39.2023 z dnia 12.12.2023 r. na powyższych działkach został dokonany następujący podział nieruchomości:

- działka nr ewid. 1064 została podzielona na nowe działki o nr 1064/1 oraz 1064/2

- działka nr ewid. 1063/2 została podzielona na nowe działki o nr 1063/3 oraz 1063/4.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności następujący zakres:

Zadanie polegało będzie m.in. na wykonaniu robót, których efektem będzie możliwość stworzenia żłobka wraz z sanitariatami dla niepełnosprawnych oraz zewnętrznym placem zabaw zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie budynku.

W zakresie zadania zawiera się:

- 1) wykonanie robót rozbiórkowych zewnętrznych i wewnętrznych, polegających między innymi na demontażu okien, rozebrania elementów murowych i stropowych, demontażu posadzek z płytek ceramicznych oraz z tworzyw sztucznych.
- 2) Roboty konstrukcyjne i murowe - wykonanie fundamentu pod schody zewnętrzne wraz z niezbędnymi izolacjami. Roboty murowe ścian zewnętrznych i wewnętrznych (działowych). Należy wykonać prace związane z wykonaniem belek żelbetowych oraz części stropu wraz z klatką schodową prowadzącą do wyjścia z budynku.
- 3) Prace związane z wykonaniem daszku nad wejściem - wykonanie konstrukcji drewnianej daszku pokrytej folią polietylenową z wykonaniem łączenia. Konstrukcję należy pokryć blachą powlekaną. Należy uwzględnić wykonanie obróbek blacharskich, montaż orynnowania i rur spustowych oraz podbitki.
- 4) Montaż stolarki okiennej i drzwiowej - wykonanie montażu drzwi zewnętrznych do budynku, okien i drzwi wewnętrznych (ościeżnice regulowane) zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej i okiennej.
- 5) Wykończenie ścian wewnętrznych (działowych) i elementów murowych ścian zewnętrznych. Należy wykonać tynki i uzupełnienia tynków cementowo – wapiennych, wykonanie gładzi gipsowych oraz malowania pomieszczeń z uwzględnieniem gruntowania podłoża. W wykończeniu ścian należy uwzględnić zabudowy kanałów wentylacyjnych oraz montaż kratki wentylacyjnych. Część pomieszczeń wykończone płytkami ceramicznymi na zaprawie klejowej.

- 6) Wykończenie podłóg i posadzek wykonać poprzez gruntowanie podłoży pod posadzki z płytek gresowych z uwzględnieniem cokołu. W części pomieszczeń posadzki wykończone wykładziną podłogową PCV.
- 7) Wykonanie balustrady zewnętrznej stalowej, ocynkowanej, malowanej proszkowo oraz chromoniklowe pochyty wewnętrzne na klatce schodowej.
- 8) Roboty elewacyjne - wykonać poprzez uzupełnienie elewacji płytami styropianowymi z wyprawą elewacyjną cienkowarstwową.
- 9) Wykonanie dojścia do placu zabaw z kostki brukowej na podsypce piaskowej, wraz z wykonaniem podbudowy i ułożeniem obrzeży betonowych.
- 10) Wykonanie instalacji elektrycznej poprowadzić z odrębnej tablicy rozdzielczej, oświetlenie całości przedmiotu zamówienia typu LED. Należy wykonać instalację dzwonka. Należy sporządzić protokoły z pomiarów elektrycznych.
- 11) Wykonanie przebudowy i budowy instalacji wody ciepłej z cyrkulacją, zimnej, instalacji sanitarnej i centralnego ogrzewania. Należy uwzględnić montaż umywalk ustępów i natrysku.
- 12) Wykonanie placu zabaw. Prace należy rozpocząć od demontażu istniejącego ogrodzenia i rozbiórce nawierzchni z płyt chodnikowych. Teren pod plac zabaw należy wykonać poprzez korytowanie i utwardzenie pod nawierzchnię bezpieczną syntetyczną z płyt EDPM. Montaż urządzeń zabawowych wykonać na fundamencie betonowym.
- 13) Wykonanie ogrodzenia systemowego panelowego wokół placu zabaw.
- 14) Kształtowanie terenów zielonych - wykonać poprzez uzupełnienie warstwą ziemi urodzajnej z wysiewem trawy oraz wykonać nasadzenia krzewów ozdobnych.
- 15) Wykonanie kompletnego opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, planów ewakuacji, wyposażenia w sprzęt p.poż. i oznakowania.
- 16) Wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

Uwaga:

W związku, iż roboty prowadzone będą w funkcjonującym obiekcie szkoły, zobowiązuje się Wykonawcę do zabezpieczenia terenu budowy przed rozpoczęciem robót przed osobami postronnymi a w szczególności przed dziećmi do czasu końcowego odbioru robót. Teren budowy należy wydzielić, zabezpieczyć i oznakować za pomocą tablic ostrzegawczych, a w razie potrzeby zapewnić stały nadzór.

Całość robót budowlanych należy wykonywać w sposób, który umożliwi funkcjonowanie obiektu oraz prowadzenie zajęć w pozostałej części budynku, a w przypadku wystąpienia okoliczności mających charakter szczególny po wcześniejszym uzgodnieniu z Dyrekcją należy tymczasowo wstrzymać roboty lub wykonywać takie prace, które nie będą powodować nadmiernych utrudnień i hałasów.

Zadanie dofinansowane jest w ramach „Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny Maluch 2022-2029” współfinansowanego z Krajowego Planu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności w ramach inwestycji A4.2.1. pn. Wsparcie programów dofinansowania miejsc opieki nad dziećmi 0-3 lat (żłobki, kluby dziecięce) w ramach MALUCH+.

3. Szczegółowy zakres robót został określony w dokumentacji projektowej, która określa zakres i sposób wykonania robót - **załącznik nr 8** do SWZ. Na dokumentację projektową składają się projekt architektoniczno-budowlany, projekty techniczne, projekt konstrukcyjny, przedmiary robót, rysunki oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót – zgodnie z **Załącznikiem nr 8 do SWZ**. **Wszystkie elementy dokumentacji projektowej należy rozpatrywać wspólnie i ich treść traktować jako wzajemnie się uzupełniające.**

4. 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.
5. 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.
6. Wykonawca zrealizuje roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy z materiałów własnych.
7. 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.).
8. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu **kosztorys ofertowy i harmonogram rzeczowo-finansowy** do 7 dni od zawarcia umowy. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z przedłożonym i zaakceptowanym przez Zamawiającego **harmonogramem rzeczowo-finansowym**. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, tj. realizacja robót budowlanych bądź płatności za wykonane roboty budowlane będą niezgodne z dostarczonym Zamawiającemu harmonogramem rzeczowo-finansowym lub jego aktualizacją, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu do akceptacji zaktualizowany harmonogram. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni nie zgłosi zastrzeżeń do harmonogramu lub aktualizacji harmonogramu przyjmuje się, że akceptuje zaktualizowany harmonogram.
9. Wykonawca zobowiązany jest posiadać **aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej** z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną w wysokości określonej w Załączniku nr 7 Projektowane postanowienia umowy.
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 przejścia 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. Wymaga się, aby zgłoszony przez Wykonawcę kierownik budowy był obecny na terenie budowy w trakcie realizacji 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 jest zobowiązany do prowadzenia na bieżąco na budowie dokumentacji jakościowej.
16. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót, sposób i zakres wykonywania robót oraz termin ich zakończenia.
17. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do zatwierdzenia kart materiałowych przed wbudowaniem materiału na co najmniej 7 dni roboczych.
18. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór nad terenem budowy oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa dla osób trzecich.
19. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy wypadkach i kontrolach.
20. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów nadzoru i kontroli.
21. Wykonawca dokona wytyczenia geodezyjnego oraz geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Koszt geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej ponosi Wykonawca.
22. 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.
23. Zamawiający nie zapewnia mediów (tj. np. energii elektrycznej, wody, kanalizacji (WC)) do realizacji robót budowlanych. Organizację mediów niezbędnych do realizacji robót i koszty korzystania z mediów ponosi Wykonawca.
24. 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.
25. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco usuwać zbędne materiały z rozbiórki i odpady z terenu budowy.
26. Materiały z robót (odpady) oraz inne materiały 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.
27. Roboty należy wykonywać w sposób minimalizujący utrudnienia w funkcjonowaniu obiektu.
28. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest przywrócić do stanu pierwotnego teren stanowiący dojazd oraz teren zajęty czasowo pod plac budowy.
29. Wykonawca wykona powykonawczą dokumentację odbiorową zgodną z wymogami prawa i wymogami dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia oraz dostarczy dokumentację potwierdzającą jakość użytych materiałów, instrukcje obsługi, użytkowania.
30. 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.