

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

### **Zadanie pn.: „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa Gminnego Domu Kultury i Gminnej Biblioteki Publicznej w Sośnie.”**

Przedmiotem zamówienia jest „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa Gminnego Domu Kultury i Gminnej Biblioteki Publicznej w Sośnie.”. Lokalizacja: dz. nr ewid.: 228/1, 228/4, obręb Sośno 0012, jednostka ewidencyjna 041303\_2 Sośno, powiat sępoleński, województwo kujawsko – pomorskie.

W zakres zadania wchodzi roboty branży:

- a) budowlanej,
- b) sanitarnej,
- c) elektrycznej.

Charakterystyczne parametry techniczne budynku i zagospodarowania działek:

- a) stan obecny:  
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku: 432,19 m<sup>2</sup>  
Istniejące tereny utwardzone: 282,10 m<sup>2</sup>
- b) po rozbudowie/przebudowie/nadbudowie:  
Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy: 176,62 m<sup>2</sup>  
Istniejące tereny utwardzone (po rozbudowie): 274,40 m<sup>2</sup>  
Projektowane tereny utwardzone z kostki brukowej gr.6 cm: 69,43 m<sup>2</sup>

Inwestycja prowadzona będzie na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przez Starostę Sępoleńskiego, znak AB.6740.71.2022 z dnia 31 maja 2022 r.

### **ZAKRES PRAC**

Zakres robót budowlanych dotyczących budynku obejmuje:

- przebudowę budynku istniejącego (wydzielenie nowych pomieszczeń, wymiana stropu, wykonanie w części obiektu nowej zaizolowanej posadzki na gruncie, przebudowa głównego wejścia do budynku, przebudowa otworów okiennych i drzwiowych, wykonanie połączenia z projektowaną rozbudową)
- nadbudowę części budynku o poddasze użytkowe,
- rozbudowę (kompleksowa budowa budynku od podstaw),
- wymianę w budynku istniejącym zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- przebudowę i rozbudowę wewnętrznych instalacji elektrycznych, telekomunikacyjnych, wodnych, kanalizacyjnych, instalacji c.o.,
- remont i przebudowę istniejących kominów.

Budynek wyposażać w następujące instalacje i urządzenia:

- instalację wodociągową zimnej i ciepłej wody. Istniejące przyłącze wodociągowe pozostawia się bez zmian. Wykonać przebudowę i rozbudowę wewnętrznej instalacji wodnej. Do przygotowania ciepłej wody użytkowej wykorzystywany będzie pojemnościowy ogrzewacz wody (bojler elektryczny). Wykonać rozbudowę wewnętrznej instalacji c.w.u.
- instalację kanalizacji sanitarnej. Istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej bez zmian. Wykonać nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej dla planowanej rozbudowy.

- instalację centralnego ogrzewania. Ogrzewanie budynku z istniejącej wiejskiej kotłowni węglowej. W budynku istniejącym znajduje się istniejący węzeł cieplny (w suterenie). Przebudować i rozbudować wewnętrzną instalację c.o. Wszystkie nowe pomieszczenia (zarówno na parterze, jak i poddaszu) ogrzewane przy pomocy ogrzewania podłogowego. Instalację należy wyposażyć w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach (termostat pokojowy). Wentylacja budynku grawitacyjna i mechaniczna wywiewna (wentylatory mechaniczne w toaletach). Należy przeprowadzić udrażnianie istniejących przewodów kominowych.

- instalację elektroenergetyczną. Istniejące przyłącze pozostawia się bez zmian. Przebudować i rozbudować wewnętrzną instalację elektryczną. Instalacje elektroenergetyczne obejmują: instalację oświetlenia podstawowego, instalację oświetlenia awaryjnego, instalację gniazd ogólnych oraz dedykowanych DATA, instalacje odgromową, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, instalację alarmową, instalację oddymiania klatki schodowej.

- instalację telekomunikacyjną. Istniejące przyłącze pozostawia się bez zmian. Przebudować i rozbudować wewnętrzną istniejącą instalację wewnętrzną budynku. Instalacje telekomunikacyjne obejmują: instalacje internetowe światłowodowe, TV-audio-video oraz system alarmowo-przyzywowy w toalecie dla osób niepełnosprawnych.

W ramach zagospodarowania terenu wykonać:

- wycinka drzew oraz krzewów ozdobnych kolidujących z planowaną inwestycją,

- rozbiórka utwardzeń terenu kolidujących z planowana inwestycją,

- rozbudowa istniejącego budynku,

- nowe utwardzenia terenu t.j.:

a) chodnik/dojście (z kostki brukowej gr. 6 cm),

b) taras naziemny (z kostki brukowej gr. 6 cm),

c) plac do ustawienia pojemników na odpady (z kostki brukowej gr. 6 cm),

d) opaska wokół projektowanej rozbudowy (z kostki brukowej gr. 6 cm) - dotyczy miejsc gdzie nie będzie utwardzonych chodników, tarasów.

- przyłącze kanalizacji sanitarnej dla projektowanej rozbudowy,

- instalacja hydrantu zewnętrznego.

## **ZAKRES ROBÓT DLA POSZCZEGÓLNYCH BRANŻ:**

### **1. Branża budowlana:**

**W ramach robót należy przeprowadzić i wykonać m.in.:**

- przygotowanie terenu pod budowę, roboty rozbiórkowe (w tym m. in.: elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych, demontaż przewodów wtykowych, rur spustowych itp.), wykopy, roboty ziemne, fundamentowe, ściany fundamentowe, więźba, wieńce, ściany – murowanie, ścianki działowe, posadzki, podłogi wykończenie, dach, stolarka drzwiowa i okienna, tynki i okładziny, sufity podwieszane, elewacja;

- roboty brukarskie (utwardzenie nawierzchni kostką brukową)

### **2. Branża sanitarna:**

**W ramach robót należy przeprowadzić i wykonać m.in.:**

- roboty instalacyjne instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji grzewczej, instalacja hydrantowa, przyłącze kanalizacji sanitarnej, montaż hydrantu na istniejącej sieci wodociągowej;

### **3. Branża elektryczna:**

**W ramach robót należy przeprowadzić i wykonać m.in.:**

- instalacja elektryczna wewnętrzna, montaż rozdzielnic, instalacja oświetleniowa, gniazd wtyczkowych i wypustów, instalacje teletechniczne (system przyzywowy, instalacja RTV/SAT, system kontroli dostępu i sygnalizacji włamania i napadu, system monitoringu, system oddymiania klatki schodowej,

- instalacje zewnętrzne (uziemiająca i odgromowa).

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja, składająca się z:**

- a) Projektu zagospodarowania terenu (Załącznik nr 10 do SWZ)**
- b) Projektu architektoniczno - budowlanego (Załącznik nr 11 do SWZ)**
- c) Projektu technicznego - branża architektoniczno - konstrukcyjna (Załącznik nr 12 do SWZ)**
- d) Projektu technicznego - branża sanitarna (Załącznik nr 13 do SWZ)**
- e) Projektu technicznego – branża elektryczna (Załącznik nr 14 do SWZ)**
- f) Projektu technicznego – elementy zagospodarowania terenu (Załącznik nr 15 do SWZ)**
- g) Projektu wykonawczego – branża sanitarna – budowa hydrantu nadziemnego na istniejącej sieci wodociągowej (Załącznik nr 16 do SWZ)**
- h) Przedmiarów robót (Załączniki nr 17 do SWZ)**
- i) STWiORB (Załącznik nr 18 do SWZ)**

**Wycenę należy opracować w oparciu o specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentację projektową oraz zakres robót wynikający z własnej kalkulacji robót tymczasowych i prac towarzyszących nieobjętych dokumentacją. Załączone przedmiary robót są jedynie materiałem pomocniczym do dokonania wyceny przedmiotu zamówienia.**

Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej w miejscu budowy celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem prowadzonego postępowania, a także uzyskania wszelkich dodatkowych informacji koniecznych do wyceny prac.

Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej, jednakże nie jest ona obowiązkowa.

Teren objęty inwestycją nie podlega strefie archeologicznej, brak nadzoru archeologicznego.

#### **Obowiązki Wykonawcy:**

- 1) zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami przejmując skutki finansowe z tego tytułu;
- 2) odpowiednie zagospodarowanie terenu budowy i jego zaplecza, dla celów realizacji przedmiotu umowy w granicach wskazanych przez Zamawiającego;
- 3) zabezpieczenie pod względem bhp wszystkich wykopów i miejsca wykonywania robót oraz miejsca składowania materiałów - zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną;
- 4) wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i przepisami dotyczącymi bhp;
- 5) koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców. Wykonanie robót przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy; Wykonawca, zlecając roboty Podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.);
- 6) prawidłowe prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w ustawie Prawo budowlane;
- 7) zgłaszanie gotowości do odbioru robót, w tym gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu i branie udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót;
- 8) przekazywanie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienie mu przeprowadzenia kontroli wykonywania robót;

- 9) stosowanie się do poleceń Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy;
- 10) zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami;
- 11) zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- 12) odpowiednie oznakowanie budowy na czas realizacji inwestycji;
- 13) utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci; materiały z odzysku, będące na stanie księgowym Gminy należy zabezpieczyć - stanowią one własność Gminy Sośno, pozostałe materiały z rozbiórki stanowią odpad i należy je zutylizować w ramach ceny kontraktowej;
- 14) zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej (wytyczenie i inwentaryzacja, wpisy w dzienniku budowy),
- 15) terminowe usuwanie wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w okresie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi;
- 16) opracowanie harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego robót i jego aktualizacji;
- 17) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 18) wykonanie operatu kolaudacyjnego;
- 19) ubezpieczenie budowy od ryzyka utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy;
- 20) wykonanie na własny koszt w ramach zaoferowanej ceny wszelkich niezbędnych na czas prowadzenia budowy robót przygotowawczych i zabezpieczeniowych,
- 21) usunięcie wszelkich szkód powstałych w wyniku prowadzonych prac, pokrycie kosztów poboru wody i energii elektrycznej związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia;
- 22) współpraca z służbami Zamawiającego;
- 23) Do obowiązków Wykonawcy po zakończeniu robót należy również, m.in.:
  - wykonanie badań i pomiarów instalacji elektrycznych, odgromowych i wodno-kanalizacyjnych, prób ciśnieniowych szczelności instalacji wewnętrznej c.o., prób szczelności instalacji wodociągowych,
  - oznakowanie przedmiotu zamówienia znakami bezpieczeństwa w zakresie ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej,
  - opracowanie instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
  - uporządkowanie terenu budowy i przywrócenie do stanu pierwotnego,
  - wykonanie operatu kolaudacyjnego, zawierającego m.in. dowody przeprowadzenia z pozytywnym wynikiem prób i badań wymaganych dla danego typu robót zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami (protokoły badań i sprawdzeń, protokoły rozruchów, instrukcje użytkowania, atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności na wszystkie materiały wbudowane oraz zamontowane itp.).
  - przedłożenie Zamawiającemu atestów lub deklaracji zgodności stwierdzających dopuszczenie użytych materiałów do stosowania w budownictwie (wnioski materiałowe).

**Rodzaj zamówienia:** roboty budowlane

**Oznaczenie wg Wspólnego Słownika zamówień (CPV):**

- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
- 45120000-4 Próbné wiercenia i wykopy
- 45212000-6 Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych
- 45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
- 45320000-6 Roboty izolacyjne
- 45262500-6 Roboty murarskie i murowe
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45410000-4 Tynkowanie
- 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- 45262700-8 Przebudowa budynków
- 45111300-1 Roboty rozbiórkowe
- 45262522-6 Roboty murarskie

45262310-7 Zbrojenie  
45262300-4 Betonowanie  
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty  
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie  
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie  
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne  
45262410-8 Wznoszenie konstrukcji budynków  
45261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych  
45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych  
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg  
45421146-9 Instalowanie sufitów podwieszanych  
45421141-4 Instalowanie przegród  
45442100-8 Roboty malarskie  
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  
45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych  
45312200-9 Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych  
45312320-6 Montaż anten telewizyjnych  
45312311-0 Montaż instalacji piorunochronnej  
45314320-0 Instalowanie okablowania komputerowego  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno - kanalizacyjne i sanitarne  
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe  
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

**Termin wykonania zamówienia:**

Termin realizacji zamówienia wynosi: 9 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

**Informacja o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy.**

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Zamówienia te będą stanowiły do 20% wartości zamówienia podstawowego i zostaną udzielone w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego dotychczasowemu Wykonawcy robót budowlanych. Zamówienia te polegać będą na powtórzeniu robót budowlanych podobnych do robót stanowiących przedmiot zamówienia podstawowego.

Zakres niniejszych zamówień stanowić będą:

- 1) roboty budowlane obejmujące w szczególności:
  - roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, fundamentowe, ściany fundamentowe, więźba, wieńce, ściany – murowanie, ścianki działowe, posadzki, podłogi wykończenie, dach, stolarka drzwiowa i okienna, tynki i okładziny, malowanie, sufity podwieszane, elewacja; roboty brukarskie (utwardzenie nawierzchni kostką brukową)
- 2) roboty elektryczne obejmujące w szczególności:
  - instalacja elektryczna wewnętrzna, instalacja odgromowa;
- 3) roboty sanitarne obejmujące w szczególności:
  - roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne, hydrauliczne, instalowanie centralnego ogrzewania, instalacja wentylacyjna,

**Warunki, na jakich udzielone zostaną zamówienia, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy.**

Roboty udzielone zostaną po przeprowadzeniu procedury przewidzianej dla zamówienia z wolnej ręki. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym Wykonawcą. W związku z powyższym, zlecenie zamówienia, tj. zawarcie umowy poprzedzone zostanie stosownym zaproszeniem do negocjacji, a następnie negocjacjami Zamawiającego z Wykonawcą. Negocjacje dotyczyć będą przede wszystkim oferowanej przez Wykonawcę ceny oraz warunków realizacji zamówienia i warunków przyszłej umowy o zamówienie publiczne.

Zamawiający udzieli zamówień, o których mowa powyżej, w sytuacji gdy wystąpi taka potrzeba oraz zostaną zabezpieczone na ten cel odpowiednie środki finansowe.

**UWAGA!**

**Jeżeli w SWZ i załącznikach do specyfikacji wskazana została nazwa producenta, znak towarowy (marka), patent lub pochodzenie w stosunku do określonych materiałów, urządzeń, itp., jak również źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych Wykonawców lub produktów, Zamawiający wymaga, aby traktować takie wskazanie jako przykładowe i dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań „równoważnych” pod względem parametrów technicznych, użytkowych oraz eksploatacyjnych pod warunkiem, że zagwarantują one realizację robót w zgodzie z opracowaną dokumentacją oraz zapewniają uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w niniejszej SWZ.**