

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)****Zadanie pn.: „Przebudowa budynku Szkoły Podstawowej Sitno wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Wiejskie Centrum Kulturalno-Oświatowe”**

Przedmiotem zamówienia jest „Przebudowa budynku Szkoły Podstawowej Sitno wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Wiejskie Centrum Kulturalno-Oświatowe”. Lokalizacja: dz. nr ewid.: 278/3, obręb Sitno 0010, 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 po przebudowie:

<b>Parametr</b>	<b>Budynek po przebudowie</b>
Długość elewacji frontowej po ociepleniu	41,62 m
Długość max po ociepleniu	46,34 m
Szerokość max po ociepleniu	25,12 m
Powierzchnia podłogi	651,32 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	633,55 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy po ociepleniu	700,54 m <sup>2</sup>
Maksymalna wysokość (mierzona przed głównym wejściem) po ociepleniu	ok. 4,74 m
Kubatura brutto	ok. 3458,55 m <sup>3</sup>

Inwestycja prowadzona będzie na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przez Starostę Sępoleńskiego, znak AB.6740.70.2022 z dnia 31 maja 2022 r.

**ZAKRES PRAC**

Zakres robót budowlanych dotyczących budynku obejmuje:

- przebudowę budynku istniejącego (wydzielenie nowych pomieszczeń),
- ocieplenie stropodachu w postaci styropapy,
- ocieplenie ścian zewnętrznych nadziemia w postaci styropianu;
- ocieplenie ścian zewnętrznych cokołu / fundamentowych w postaci płyt XPS;
- wykonanie w części obiektu nowej zaizolowanej posadzki na gruncie,

- ocieplenie stropu piwnicy za pomocą zespolonej płyty termoizolacyjnej (panel trójwarstwowy składający się z płyty PIR pokrytej paroizolacją i wykończony płytą GK),
- wymianę zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, a na parterze także montaż nowej stolarki wewnętrznej;
- modernizację instalacji c.o. budynku (przebudowę instalacji c.o. w związku z wydzieleniem nowych pomieszczeń, przeprowadzenie procedury równoważenia hydraulicznego instalacji centralnego ogrzewania),
- przebudowę wewnętrznych instalacji elektrycznych, telekomunikacyjnych, wodnych i kanalizacyjnych
- w związku z wydzieleniem nowych pomieszczeń,
- remont kominów,
- remont instalacji odgromowej budynku (w związku z ociepleniem stropodachu),
- wykonanie nowych obróbek blacharskich i orynnowania budynku,
- remont schodów zewnętrznych przed głównym wejściem do budynku,
- budowa nowych schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych,
- remont daszków nad wejściami do budynków,
- wymianę oświetlenia zewnętrznego.

W ramach zagospodarowania terenu należy wykonać:

- wycinka krzewów ozdobnych kolidujących z planowaną inwestycją,
- rozbiórka opasek betonowych wokół budynku oraz chodników kolidujących z planowaną inwestycją,
- przebudowa istniejącego chodnika przy zjeździe na działkę (poszerzenie do min. 1,50m),
- nowe utwardzenia terenu:
  - a) droga wewnętrzna, parking i ciąg pieszo-jezdny (z kostki brukowej gr. 8 cm),
  - b) chodniki / dojścia (z kostki brukowej gr. 6 cm),
  - c) plac do ustawienia pojemników na odpady (z kostki brukowej gr. 6 cm),
- przeniesienie istniejącego garażu blaszanego,
- wykonanie nowej opaski wokół budynku (z kamienia) - dotyczy miejsc gdzie nie będzie utwardzonych chodników.

Budynek wyposażyc w następujące instalacje i urządzenia:

- instalację wodociągową zimnej i ciepłej wody. Istniejące przyłącze wodociągowe pozostawia się bez zmian. Projektuje się przebudowę i rozbudowę wewnętrznej instalacji wodnej (dostosowanie do nowego układu pomieszczeń). Należy przewidzieć montaż podlicznika odrębnie dla strefy oświetlowej i strefy kulturalnej oraz osobny podlicznik dla projektowanej instalacji hydrantowej. Do przygotowania ciepłej wody użytkowej wykorzystywany będzie istniejący kocioł olejowy - system z zasobnikiem c.w.u. wyposażonym dodatkowo w grzałkę elektryczną do grzania wody poza sezonem grzewczym.
- instalację kanalizacji sanitarnej. Istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej bez zmian. Projektuje się przebudowę i rozbudowę wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej (dostosowanie do nowego układu pomieszczeń).
- instalację centralnego ogrzewania. Projektuje się modernizację instalacji c.o. budynku (przebudowę instalacji c.o. w związku z wydzieleniem nowych pomieszczeń, przeprowadzenie procedury

równoważenia hydraulicznego instalacji centralnego ogrzewania). Należy przewidzieć montaż licznika ciepła odrębnie dla strefy oświetlowej, strefy kulturalnej oraz sali gimnastycznej.

- wentylacja budynku grawitacyjna. Należy przeprowadzić udrażnianie istniejących przewodów kominowych.

- instalację elektroenergetyczną. Istniejące przyłącze pozostawia się bez zmian. Projektuje się przebudowę i rozbudowę wewnętrznej instalacji (dostosowanie do nowego układu pomieszczeń). Należy przewidzieć montaż podliczników odrębnie dla strefy oświetlowej i strefy kulturalnej, a także osobne opomiarowanie dla Sali gimnastycznej. Instalacje elektroenergetyczne obejmują: instalację oświetlenia podstawowego, instalację oświetlenia awaryjnego, instalację gniazd ogólnych oraz dedykowanych DATA, instalacje odgromową - istniejąca do remontu, przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

- instalację telekomunikacyjną. Istniejące przyłącze pozostawia się bez zmian. Projektuje się przebudowę i rozbudowę istniejącej instalacji wewnętrznej budynku. Instalacje telekomunikacyjne obejmują: instalacje internetowe oraz TV-audio-video. Łączność zapewniona będzie także bezprzewodowo, poprzez urządzenia mobilne (telefonia komórkowa).

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

### **1. Branża budowlana:**

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

- roboty rozbiórkowe (w tym m. in.: rur spustowych, obróbek blacharskich, rynien, przewodów uziemiających i odgromowych itp.), wykucie z murów ościeżnic drzwi i okien, docieplenie ścian fundamentowych, izolacja przeciwwilgociowa, ściany – murowanie, ścianki działowe, posadzki, podłogi wykończenie, ocieplenie ścian budynku, stolarka drzwiowa i okienna, tynki i okładziny, elewacja, remont kominów, wykonanie podjazdów i schodów, 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;

### **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 (instalacja okablowania strukturalnego, system przyzywowy, instalacja RTV/SAT),

- 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) Przeliczeń robót (Załączniki nr 16 do SWZ)
- h) STWiORB (Załącznik nr 17 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  
45320000-6 Roboty izolacyjne  
45262500-6 Roboty murarskie i murowe  
45410000-4 Tynkowanie  
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne  
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  
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
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  
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne  
45262311-4 Betonowanie konstrukcji  
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne  
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania  
45111300-1 Roboty rozbiórkowe  
45431000-7 Kładzenie płytek  
45321000-3 Izolacja cieplna  
45222000-9 Roboty budowlane w zakresie robót inżynierskich, z wyjątkiem mostów, tuneli, szyn i kolei podziemnej  
45262600-7 Różne specjalne roboty budowlane  
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

**Termin wykonania zamówienia:**

Termin realizacji zamówienia wynosi: 7 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, wykucie z murów ościeżnic drzwi i okien, docieplenie ścian fundamentowych, izolacja przeciwwilgociowa, ściany – murowanie, ścianki działowe, posadzki, podłogi wykończenie, ocieplenie ścian budynku, stolarka drzwiowa i okienna, tynki i okładziny, elewacja, remont kominów, wykonanie podjazdów i schodów, roboty brukarskie (utwardzenie nawierzchni kostką brukową)
- 2) roboty elektryczne obejmujące w szczególności:
  - instalacja elektryczna wewnętrzna, instalacje teletechniczne (instalacja okablowania strukturalnego, system przyzywowy, instalacja RTV/SAT),
  - instalacje zewnętrzne (uziemiająca i odgromowa).
- 3) roboty sanitarne obejmujące w szczególności:
  - roboty instalacyjne instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji grzewczej;

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.**