

Przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku użyteczności publicznej dawnego budynku szkoły podstawowej w Nowej Wsi - II, 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 bocznicy, 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.