

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest sprawowanie nadzoru inwestorskiego przy realizacji robót budowlanych w ramach zadania pn. *„Termomodernizacja Centrum Kształcenia Zawodowego w Tczewie”* w budynku Zespołu szkół Technicznych w Tczewie przy ul. Sobieskiego 10a.

UWAGA!!!

Przedmiot zamówienia w zakresie kompletnego zadania pn. *„Termomodernizacja Centrum Kształcenia Zawodowego w Tczewie”* był przedmiotem postępowania w roku 2022 r.

Z uwagi na konieczność odstąpienia (czerwiec 2023 r.) od umowy z wybranym wówczas wykonawcą, a jednocześnie w związku z uzyskaną promesą finansową w ramach Programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, w chwili obecnej należy kontynuować roboty budowlane. Ustalono, iż poprzedni wykonawca zrealizował ok. 6% zadania.

Żadna z wykonanych dotychczas prac budowlanych nie została zgłoszona do odbioru, ani odebrana.

Do wykonawcy należy ocena czy prace te nadają się do „wykorzystania” w dalszym procesie budowlanym. Zamawiający rekomenduje przeprowadzenia wizji lokalnej, celem indywidualnej oceny aktualnego stanu placu budowy i jakości dotychczas wykonanych prac.

Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z Zamawiającym.

Zakres przedmiotu zamówienia **nie obejmuje** robót budowlanych branży elektrycznej dot. instalacji oświetleniowej, w tym demontażu wszystkich lamp i montażu nowych.

Zakres przedmiotu zamówienia **nie obejmuje** oczyszczenia i malowania istniejących krat okiennych, które należy **jedynie zdemontować bez ponownego montażu.**

Zakres przedmiotu zamówienia **nie obejmuje prac towarzyszących** wymienionych w projekcie budowlanym, **z wyjątkiem:**

- odtworzenia istniejącego podestu przy wejściu głównym do budynku wraz z pochylnią dla osób niepełnosprawnych po zakończonych robotach związanych z ociepleniem ściany poniżej poziomu gruntu,

- remontu kominów wentylacji grawitacyjnej zlokalizowanych ponad połącią dachową,
- wyburzenia istniejących studni doświetlających pomieszczenia piwnic oraz wymurowaniu nowych po wykonaniu ocieplenia ścian poniżej poziomu gruntu.

Zamawiający przewiduje powierzenie dotychczasowemu Wykonawcy robót budowlanych realizację podobnych robót budowlanych uzupełniających w zakresie branży elektrycznej dotyczących instalacji oświetleniowej, w tym demontażu wszystkich lamp i montażu nowych oraz malowania sufitów we wszystkich pomieszczeniach budynku.

Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z Wytycznymi Zarządcy budynku dot. prowadzenia prac w ramach postępowania, które stanowią załącznik do SWZ.

UWAGA!!!

Założenia do opracowania projektowego przewidywały wykonanie przebudowy sanitariatów na poziomie parteru oraz przebudowę wentylacji technologicznej w pomieszczeniu spawalni i pracowni obróbki plastycznej, zgodnie z odrębnym opracowaniem, tj. m.in.:

- wykonanie dwóch pomieszczeń WC dla chłopców (pom. nr 0/01, 0/01a i pom. nr 0/24, 0/24a), w tym:

a) pomieszczenie WC nr 0/01, 0/01a dla chłopców powstanie z połączenia istniejących toalet dla uczniów o nr 20a i 20b oraz części pomieszczenia pracowni spawalni nr 20 (na rysunku oznaczonym nr 0/02),

b) pomieszczenie WC nr 0/24, 0/24a dla chłopców zostanie wydzielone razem z pomieszczeniem magazynowym nr 0/25 z istniejącego pomieszczenia frezarek nr 21 (na rysunku oznaczonym nr 0/26),

- wykonanie pomieszczenia WC dla dziewcząt (pom. nr 0/44, 0/44a), pomieszczenia WC dla kobiet oraz osób niepełnosprawnych (pom. nr 0/46) i pomieszczenia WC dla mężczyzn (pom. nr 0/45, 0/45a), które powstaną w miejscu istniejących toalet dla personelu oraz z pomieszczenia zaplecza pracowni obróbki plastycznej.

Zamawiający zrezygnował z wykonania prac opisanych powyżej, dlatego roboty budowlane związane z termomodernizacją należy wykonać dla stanu istniejącego, czyli w każdym miejscu, gdzie dokumentacja obejmuje swoim zakresem w/w pomieszczenia dostosować prace do stanu

faktycznego w istniejących pomieszczeniach, w których zakładana była przebudowa.

Zamawiający załączył do opisu przedmiotu zamówienia projekt budowlany pn. „Przebudowa sanitariatów na poziomie parteru oraz przebudowa wentylacji technologicznej w pomieszczeniu spawalni i pracowni obróbki plastycznej w budynku Centrum Kształcenia Zawodowego Tczewie przy ul. Sobieskiego 10a”, z którego wynika stan istniejący sanitariatów opisanych wyżej.

W ramach zamówienia należy wykonać również projektowaną instalację wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej na poziomie piwnicy wraz z podłączeniem istniejących urządzeń sanitarnych w pomieszczeniach WC na poziomie piwnicy (pom. nr -1/06, -1/07, -1/08) do projektowanej instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej. Zamawiający do opisu przedmiotu zamówienia załączył opracowanie projektowe branży sanitarnej dla projektu pn. „Przebudowa sanitariatów na poziomie parteru oraz przebudowa wentylacji technologicznej w pomieszczeniu spawalni i pracowni obróbki plastycznej w budynku Centrum Kształcenia Zawodowego w Tczewie przy ul. Sobieskiego 10a”, zgodnie z którym należy wykonać wyżej opisaną instalację wodociągową (szczegółowe rozwiązania pokazano na rys. nr S5 i S7). Dodatkowo załączony przedmiar należy traktować pomocniczo, ponieważ odnosi się do kompletnego projektu branży sanitarnej.

Poprzedni Wykonawca, który przerwał prowadzenie prac budowlanych, wykonał prace w zakresie: izolacji ścian poniżej poziomu terenu, ścian parteru, stropodachu.

Izolacja ścian poniżej poziomu terenu.

Prace związane z izolacją ścian fundamentowych wykonano w części budynku administracyjnego. Wykonany został następujący zakres prac:

- odkopano ściany fundamentowe,
- oczyszczono powierzchnię ścian,
- zagruntowano emulsją asfaltową,
- ułożono warstwę izolacji powłokowej dwuskładnikowej,
- ułożono matę warstwową,
- wykopy zasypiano.

Prace te nie mogą być uznane za wykonane poprawnie. Powodem jest niezgodna z założeniami projektowymi użyta mata warstwowa. Mata ta nie stanowi bariery przeciwwodnej i przeciwwilgociowej. Należy dokonać wymiany zastosowanej maty. Konieczne jest ponowne

odkopanie ścian, zdemontowanie niewłaściwej maty i ułożenie właściwej maty warstwowej przeciwwodnej i przeciwwilgociowej.



Ściany parteru.

Wykonano mocowanie płyt styropianowych na kleju do ścian. Zdemontowano obróbki blacharskie i parapety okienne. Zdjęto rury spustowe w tym obszarze.

Wykonawca w strefie cokołowej zamontował płyty z polistyrenu ekstrudowanego XPS gr 15 cm. Powyżej styropian gr. 18 cm. Dokonano obrobienia części okien montując narożniki ochronne.



Stropodach.

Projekt zakłada zamurowanie części naświetli elementów znajdujących się ponad dachem. Dla potrzeb projektowania docieplenia dachu warstwa styropapy zaistniała konieczność podmurowania ogniomurów.

Na czas dokonywania oględzin wykonano następujące prace:

- demontaż obróbek blacharskich ogniomurów,
- wykonanie podmurowania z bloczków z betonu komórkowego gr. 24 cm,

- zamurowanie wskazanych w dokumentacji naświetli bloczkami z betonu komórkowego.



Zwrócono uwagę na niewłaściwe wypełnienie otworów okiennych materiałem ściennym. Nie dokonano zlicowania ze ścianą istniejącą.

Różnica dochodzi do 3-4 cm. Wywołuje to konsekwencje konieczności zlikwidowania tej różnicy poprzez dodatkowe przyklejenie warstwy wyrównującej styropianu przed docelowym dociepleniem. Powoduje to poniesienie dodatkowych kosztów.



Stwierdzone powyżej nieprawidłowości wynikają z błędów wykonawczych oraz niestaranności przy wykonywanych pracach budowlanych.

Zwrócić należy uwagę, że w dokumentacji przebiegu budowy stwierdzono wnioski materiałowe nie spełniające wymogów formalnych.

Ponadto w dzienniku budowy nie znajdują się wpisy kierownika budowy oraz inspektora nadzoru dotyczące robót zanikowych. Dotyczy to prac związanych z izolacją termiczną

i przeciwwilgociową ścian fundamentowych.

W opracowaniu zwrócono uwagę na niewłaściwą matę warstwową zastosowaną przy izolacji ścian fundamentowych. Należy ją wymienić. Dlatego w rozliczeniu nie uwzględniono prac ziemnych związanych z odkopaniem i zasypaniem ścian fundamentowych, gdyż dla wymiany maty prace te należy wykonać ponownie.

Prace zostały przerwane i wymagają konieczności ich wznowienia.

Wykonawca musi wziąć pod uwagę, iż roboty budowlane będą wykonywane w czynnym budynku oświatowym. Dlatego też wszelkie prace powinny być tak zaplanowane, aby nie kolidowały z odbywającymi się w szkole zajęciami, a harmonogram wszystkich prac musi zostać skonsultowany z Użytkownikiem obiektu.

W ciągu roku szkolnego prace na zewnątrz budynku należy przeprowadzać wyłącznie z zachowaniem przepisów bhp.

W czasie trwania egzaminów potwierdzających kwalifikacje zawodowe prace budowlane muszą zostać wstrzymane. Szczegółowy terminarz egzaminów zostanie podany po ogłoszeniu przez CKE.

Do terminu realizacji zamówienia nie wlicza się całodniowych planowych przestojów, wynikających z konieczności przeprowadzenia przez jednostkę egzaminów maturalnych i zawodowych. Zgodnie z Kalendarzem Centralnej Komisji Edukacyjnej terminy egzaminów zawodowych planowane są w okresach około 15-26.01.2024 r. i 27.05-16.06.2024 r. Daty te zostaną ściśle określone, po ogłoszeniu przez Centralną Komisję Edukacyjną.

Ze względu na prowadzenie robót budowlanych w obiekcie czynnym o charakterze oświatowym, Wykonawca musi się liczyć z koniecznością przerwania robót na wniosek użytkownika obiektu, spowodowanego uzasadnionymi powodami, których na dzień zawarcia umowy żadna ze stron umowy ani użytkownik obiektu nie mogli przewidzieć. Użytkownik obiektu został zobowiązany przez Zamawiającego do maksymalnego ograniczenia takich przypadków.

W razie ich wystąpienia, Wykonawcy będzie przysługiwać prawo przedłużenia terminu realizacji zamówienia o długość przestoju – bez konieczności zawierania odpowiedniego aneksu do umowy, a podstawą do tego przedłużenia będzie spisany odpowiedni protokół konieczności przedłużenia terminu, podpisany przez Wykonawcę, przedstawiciela Zamawiającego

i przedstawiciela użytkownika, zawierający uzasadnienie wprowadzenia przestoju, okres przestoju i uzasadnienie niemożliwości przewidzenia tego przestoju w dniu zawarcia umowy.

Prace na zewnątrz budynku można wykonywać w godzinach 7:00 – 20:00, od poniedziałku do piątku, po wcześniejszym uzgodnieniu z użytkownikiem. Prace wewnątrz budynku można wykonywać w godzinach 7:00 – 20:00, od poniedziałku do piątku, tylko w czasie ferii zimowych (o ile CKE nie przesunie na ten okres egzaminów), tj. w dniach 29.01-11.02.2024 r., oraz w okresie przerwy wakacyjnej, tj w dniach 22.06-31.08.2024 r.

Prowadzenie prac w weekendy (sobota-niedziela) możliwe jest tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z użytkownikiem.

Prace należy prowadzić zgodnie z wytycznymi, stanowiącymi załącznik nr 2 do umowy.

W pracowniach zajęć praktycznych prace budowlane muszą być przeprowadzone zgodnie z przepisami bhp i tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z wicedyrektorem CKZ w Tczewie.

Włączanie i wyłączanie CO jest zależne od warunków pogodowych w danym okresie grzewczym, zatem jego wyłączenie może nastąpić po uzyskaniu zgody wicedyrektora CKZ w Tczewie.