

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na wykonaniu prac zewnętrznych w budynku komunalnym w Dębowcu, zlokalizowanego na działce nr 1707/1 i 1707/2.
2. Zakres robót do wykonania zamówienia obejmuje m.in.:
 - 1) Roboty rozbiórkowe zewnętrzne;
 - a) Demontaż rynien i rur spustowych
 - b) Demontaż daszka nad wejściem
 - c) Demontaż balustrad
 - d) Rozbiórka daszka nad przybudówką
 - e) Demontaż komina spalinowego
 - f) Rozebranie płyty stropowej na przybudówce
 - g) Demontaż krat okiennych
 - h) Rozebranie ścian i fundamentów przybudówki (z uwzględnieniem demontażu okna i drzwi)
 - i) Demontaż istniejącego ocieplenia na ścianie garażu
 - j) Odbicie tynków na ścianach fundamentowych i cokole
 - k) Demontaż parapetów, obróbek blacharskich, wyłazu dachowego
 - l) Rozebranie podbitki okapu z PCV
 - m) Demontaż bramy garażowej i transport w miejsce wskazane przez inwestora
 - n) Rozbiórka istniejącej płytki odbojowej, schodów i chodników, z uwzględnieniem rozbiórki palisad i obrzeży na ławie betonowej oraz mas bitumicznych.
 - 2) Roboty rozbiórkowe wewnętrzne
 - a) Demontaż drzwi wewnętrznych i ościeżnic
 - b) Roboty rozbiórkowe konstrukcji z cegieł oraz betonu pod belki nośne i nadproża
 - c) Gruntowanie ścian i sufitów środkiem grzybo i pleśniobójczym
 - d) Odbicie tynków ścian i stropów w piwnicach
 - e) Demontaż lamperii z boazerii
 - f) Rozebranie płytek ze ścian i podłóg
 - g) Rozebranie stropów i zasypek izolacyjnych
 - h) Rozebranie izolacji termicznej na strychu
 - i) Rozbiórka posadzki w piwnicy i na parterze w części niepodpiwniczonej
 - j) Skucie parapetów z lastryka
 - 3) Roboty ziemne
 - a) Wykopy pod stopy fundamentowe w piwnicy
 - b) Obkopenie ścian fundamentowych
 - c) Wykonanie izolacji ścian fundamentowych i zasypywanie wykopu
 - 4) Elementy żelbetowe
 - a) Betonowanie chudych betonów
 - b) Wykonanie belek, słupów stóp fundamentowych i nadproży
 - c) Wykonanie stropów żelbetowych
 - 5) Elementy stalowe
 - a) Montaż belek stalowych we wcześniej przygotowanych miejscach

- b) Montaż słupów stalowych
- 6) Roboty murowe
 - a) Wykonanie ścianek działowych na papie izolacyjnej oraz uzupełnienie otworów w ścianach
 - b) Wymurowanie systemowego komina spalinowo-wentylacyjnego
 - c) Wykonanie wyprawy elewacyjnej na ścianach kominów nad dachem
- 7) Konstrukcje dachu i pokrycie dachu
 - a) Łączenie połaci dachowej - - uzupełnienie w miejscu wyłazu
 - b) Uzupełnienie obróbek blacharskich
 - c) Montaż obróbek blacharskich w pasach podrynnowych
 - d) Montaż systemowych rynien i rur spustowych
 - e) Montaż wyłazu dachowego i wywiewników pionów kanalizacyjnych
- 8) Izolacja termiczna poddasza
 - a) Ułożenie folii polietylenowej
 - b) Izolacje cieplne z wełny mineralnej
 - c) Ułożenie membrany dachowej na izolacji z wełny mineralnej
 - d) Ułożenie podłogi z płyt OSB
 - e) Ocieplenie kominów wentylacyjnych płytami styropianowymi
 - f) Ocieplenie ściany szczytowej
 - g) Owinięcie wełną mineralną kominków wywiewnych
- 9) Stolarka drzwiowa zewnętrzna
 - a) Montaż nawiewników w oknach piwnic
 - b) Montaż drzwi wejściowych aluminiowych
 - c) Montaż segmentowej bramy wjazdowej segmentowej, z napędem elektrycznym sterowana z pilota
- 10) Stolarka drzwiowa wewnętrzna
 - a) Montaż drzwi wewnętrznych z ościeżnicami regulowanymi
 - b) Montaż drzwi wewnętrznych aluminiowych
 - c) Montaż wyłazu dachowego
- 11) Iniekcja krystaliczna
 - a) Wykonanie iniekcji przeciwwilgociowej w ścianach z cegieł
- 12) Tynki i okładziny wewnętrzne
 - a) Tynkowanie ścianek działowych i uzupełnienie tynków
 - b) Odgrzybianie, uszczelnianie i zabiegi antysolne ścian i stropów piwnic i ścian parteru
 - c) Wykonanie tynków na wcześniej przygotowanym podłożu na ścianach i stropach piwnic i ścianach parteru
 - d) Tynki naprawcze i gładzie gipsowe ścian pietra i parteru
 - e) Ułożenie płytek na ścianach
 - f) Ścianki działowe z płyt g-k
 - g) Montaż uchwyty dla niepełnosprawnych, kratki wentylacyjnych i wyciorów
- 13) Sufity podwieszane
 - a) Wykonanie sufitu podwieszanego kasetonowego
- 14) Podkłady i posadzki
 - a) Posadzka betonowa na zagęszczonym podkładzie z pospółki
 - b) Izolacje przeciwwilgociowe i cieplne

- c) Wylewka zbrojona siatką
 - d) Posadzki i cokoliki z płytek gresowych
 - e) Wykonanie wyrównawczych warstw pod posadzki z wykładziną
 - f) Wykonanie zgrzewanej posadzki z wykładziny PCV, z wykonaniem cokolika
- 15) Roboty ślusarskie
- a) Montaż balustrad ze stali nierdzewnej
 - b) Montaż prefabrykowanego daszka szklanego nad wejście
 - c) Montaż żaluzji fasadowych
- 16) Roboty malarskie
- a) Przygotowanie podłoża i gruntowanie ścian i sufitów
 - b) Dwukrotne malowanie ścian i sufitów
 - c) Malowanie belek stalowych
- 17) Izolacja pionowa fundamentów i cokołu
- a) Wykonanie napraw tynków na wcześniej oczyszczonej powierzchni fundamentów
 - b) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych wykonywanych z zewnątrz
 - c) Izolacja ścian płytami styrodurowymi
- 18) Elewacja
- a) Przygotowanie i gruntowanie podłoża pod warstwy elewacyjne
 - b) Ocieplenie ścian płytami styropianowymi
 - c) Wykonanie wyprawy elewacyjnej cienkowarstwowej z wykończeniem tynkiem silikonowym
 - d) Wykonanie wyprawy elewacyjnej cienkowarstwowej z wykończeniem tynkiem mozaikowym
 - e) Montaż parapetów zewnętrznych
 - f) Wykonanie podbitki okapu dachowego z PCV
 - g) Wymiana skrzynki gazowej, elektrycznej i telekomunikacyjnej
 - h) Wykonanie prac wykończeniowych elewacji (napis, montaż opraw oświetleniowych)
- 19) Płytki odbojowa, chodniki, schody
- a) Ułożenie obrzeży i palisady betonowej na ławie betonowej
 - b) Nawierzchnie z kostki brukowej
 - c) Uzupełnienie nawierzchni asfaltowej
- 20) Mała architektura
- a) Donica z palisady betonowej
 - b) Napełnienie donic keramzytem i ziemią urodzajną
 - c) Nasadzenie traw i krzewów i obsypanie żwirkiem
- 21) Wykonanie instalacji elektrycznej
- a) Montaż tablic rozdzielczych z liniami zasilającymi
 - b) Wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej
 - c) Instalacja telekomunikacyjna
 - d) Wykonanie instalacji odgromowej i połączeń wyrównawczych
 - e) Wykonanie instalacji fotowoltaicznej z montażem ogniw na dachu budynku
 - f) Roboty elektryczne w garażu
- 22) Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i instalacji gazowej
- a) Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji

- b) Przebudowa przyłącza wodociągowego
- c) Wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej
- d) Instalacja centralnego ogrzewania
- e) Montaż wyposażenia kotłowni
- f) Wykonanie instalacji gazowej i przesunięcie przyłącza
- g) Montaż urządzeń klimatyzacyjnych z wykonaniem instalacji klimatyzacji

Zadanie dofinansowane jest z rządowego funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.

3. Szczegółowy zakres robót został określony w dokumentacji projektowej, która określa zakres i sposób wykonania robót - **załącznik nr 8** do SWZ. W skład dokumentacji projektowej wchodzi: projekty budowlane, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz przedmiary robót.
Wszystkie powyższe dokumenty 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/EEG (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** w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z przedłożonym i zaakceptowanym przez Zamawiającego **harmonogramem rzeczowo-finansowym**.
9. Wykonawca zobowiązany jest posiadać **aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej** z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną w wysokości minimum 1 000 000,00 zł (zgodnie z zasadami opisanymi 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 przejęcia 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 a kierownik robót podczas realizacji prac z jego zakresu.
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 Inspektora Nadzoru oraz 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 Inspektorowi nadzoru danej branży 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 oraz Inspektora Nadzoru 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. W przypadku korzystania z ww. mediów należy zapewnić oddzielne opomiarowanie.
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 materiały niebezpieczne (np. materiały izolacyjne) 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. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest przywrócić do stanu pierwotnego teren stanowiący dojazd oraz teren zajęty czasowo pod plac budowy.
28. 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.
29. 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.
30. Wykonawca wykona i dostarczy tablicę informacyjno-pamiątkową.