

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

„ Budowa pełnowymiarowej sali gimnastycznej i przebudowa budynku szkoły przy Zespole Kształcenia i Wychowania w Brodnicy Górnej w Gminie Kartuzy” polegająca na rozbudowie i przebudowie budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania w Brodnicy Górnej, budowie parkingu oraz rozbiórce budynku gospodarczego na terenie działki o nr ew. gr. 323/1, 235/1 w Brodnicy Górnej.

Inwestycja dofinansowana z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.

### I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych związanych z **rozbudową i przebudową budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania w Brodnicy Górnej, budową parkingu, rozbiórką budynku gospodarczego** na podstawie i zgodnie z dokumentacją projektową oraz decyzją pozwolenia na budowę nr B.6740.245.2018.MP z dnia 03.09.2018r.

Lokalizacja: województwo pomorskie, powiat kartuski, gmina Kartuzy działka o nr ew. gr. 323/1, 235/1 w Brodnicy Górnej.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie między innymi:

- 1) roboty rozbiórkowe istniejących nawierzchni,
- 2) pomiary terenowe,
- 3) roboty ziemne związane z wykonaniem warstw konstrukcyjnych,
- 4) wykonanie podbudowy,
- 5) wykonanie nawierzchni utwardzonych,
- 6) roboty porządkowe i wykończeniowe,
- 7) wycinka istniejącej zieleni,
- 8) roboty rozbiórkowe budynku gospodarczego,
- 9) roboty rozbiórkowe przy budynku szkoły,
- 10) izolacje ścian fundamentowych,
- 11) wykonanie posadzek,
- 12) wykonanie tynków,
- 13) roboty wykończeniowe,
- 14) roboty związane z wykonaniem kominów wentylacyjnych,
- 15) roboty dekarские,
- 16) roboty elewacyjne,
- 17) montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- 18) wyposażenie pomieszczeń,
- 19) wykonanie konstrukcji betonowych i żelbetowych,
- 20) roboty w zakresie wykonania kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym wraz z instalacją,
- 21) roboty w zakresie przyłącza kanalizacji sanitarnej i wody,
- 22) roboty w zakresie wykonania instalacji sanitarnej, instalacji wody, instalacji c. o. i c. t.,
- 23) roboty w zakresie wykonania kotłowni (na pelet)
- 24) roboty w zakresie instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- 25) roboty w zakresie instalacji elektrycznych, telewizyjnych, SWWIN, odgromowej

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera załączona dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik do SWZ.

### II. CEL I GŁÓWNE ZAŁOŻENIA INWESTYCJI

Projektowany obiekt ma służyć Zespołowi Kształcenia i Wychowania w Brodnicy Górnej. Skrzydło północnej istniejącego budynku szkoły wymaga przebudowy w celu skomunikowania istniejących pomieszczeń z projektowanym łącznikiem.

Projektowany łącznik jako obiekt dwukondygnacyjny z czterema salami dydaktycznymi oraz zespołami sanitariatów.

Projektowana hala sportowa z antresolą z trybunami i zapleczem sanitarno-higienicznym pozwalająca na rozgrywanie meczy piłki siatkowej i koszykówki skomunikowana z istniejącym budynkiem szkoły projektowanym łącznikiem. Na parterze zaprojektowano kotłownię do obsługi łącznika i hali.

Obsługa komunikacyjna dla pieszych i pojazdów wraz z parkingiem przy obiekcie.

### **III. KODY OKREŚLONE WE WSPÓLNYM SŁOWNIKU ZAMÓWIEŃ (CPV)**

Główny kod CPV:45000000-7 Roboty budowlane

Dodatkowe kody CPV:

- 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
- 45111100-9 Roboty w zakresie burzenia
- 45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu
- 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
- 45212200-8 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych
- 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

### **IV. WARUNKI REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Na etapie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji proponowane materiały budowlane oraz elementy wyposażenia i wykończenia.
2. Zamawiający dopuszcza zastosowanie zbliżonych kolorów do kolorów palety RAL określonych w dokumentacji projektowej. Wybór kolorystyki będzie każdorazowo akceptowany przez Zamawiającego.
3. W przypadku wystąpienia w dokumentacji projektowej nazw dostawców, materiałów i technologicznych rozwiązań systemowych, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, należy je traktować jako przykładowe, ze względu na zasady ustawy Prawo zamówień publicznych. Oznacza to, że Wykonawca może zaoferować materiały i technologiczne rozwiązania systemowe czy urządzenia równoważne pod warunkiem, że klasa ich jakości będzie odpowiadać podanej w materiałach przetargowych oraz będą zachowane parametry techniczne i jakościowe. W tej sytuacji Wykonawca zobowiązany będzie przed przystąpieniem do montażu/robót uzyskać zgodę Zamawiającego/inspektora nadzoru na zastosowanie zamienników. Wykonawca zobowiązany będzie podać nazwę dostawcy, producenta oraz nazwę oferowanego materiału i udokumentować jego jakość, celem porównania. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć dokumentację dopuszczającą proponowane rozwiązania materiałowo-techniczne do stosowania w budownictwie.
4. Wszystkie materiały, które zostaną użyte przez Wykonawcę do wykonania zamówienia muszą zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane być dopuszczone do obrotu i posiadać określone w ustawie z dnia 30.08.2002 r. o systemie oceny zgodności ( t.j. Dz. U. 2019r., poz. 155 z późn. zm.) dokumenty potwierdzające ocenę zgodności.
5. Wykonawca w ciągu 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu oświadczenia kierownika budowy oraz oświadczeń kierowników robót, o których mowa w decyzji pozwolenia na budowę.
6. Zamawiający zobowiązany jest protokolarnie przekazać kierownikowi budowy teren budowy w terminie uzgodnionym z Wykonawcą, jednak nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zawiadomienia przez Zamawiającego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych organu nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z dokumentacją projektową.

7. Po przekazaniu terenu budowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowanie terenu budowy zgodnie z art. 45a ust. 1 pkt 1-3 ustawy Prawo budowlane.
9. Ze względu na to, iż roboty budowlane będą realizowane na terenie czynnego obiektu, Wykonawca zobowiązany jest zorganizować teren budowy w sposób umożliwiający korzystanie z obiektu. Sposób i kolejność wykonywania robót budowlanych należy uzgodnić z użytkownikiem obiektu.
10. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania „Standardów Dostępności dla Gminy Kartuzy” przy realizacji robót budowlanych (załącznik nr 1 do OPZ) w ramach przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej.
11. Wykonawca zorganizuje teren budowy własnym staraniem i na własny koszt, zapewni ochronę mienia, przestrzeganie warunków BHP i ppoż. oraz utrzyma porządek na terenie budowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt wykonać zasilanie terenu budowy w energię elektryczną i wodę na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym.
13. Odpowiedzialność za należyte zapewnienie bezpieczeństwa, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa przeciwpożarowego w okresie wykonywania zamówienia ponosić będzie Wykonawca.
14. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia obiektu i infrastruktury zlokalizowanej na terenie budowy oraz obiektów i infrastruktury zlokalizowanej poza terenem budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów i infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów i infrastruktury. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez niego.
15. Wykonawca zobowiązany jest poinformować gestorów infrastruktury technicznej o rozpoczęciu oraz zakończeniu robót budowlanych a także uzyskać niezbędne odbiory techniczne, zgodnie z warunkami uzgodnień branżowych.
16. W przypadku, gdy część robót wchodzących w skład warunku udziału w postępowaniu, będzie wykonywać Podwykonawca nie wskazany na spełnienie tego warunku, Wykonawca zobowiązany będzie przedstawić dokumenty potwierdzające nie mniejsze doświadczenie tego Podwykonawcy w zakresie wykonywanych przez niego robót, potwierdzające należyte ich wykonanie. Zakres wykonywanych robót przez Podwykonawcę może dotyczyć całości warunku udziału w postępowaniu, jak też jego części.
17. Wykonawca ma obowiązek powiadomić Zamawiającego o ewentualnych trudnościach związanych z wykonaniem robót budowlanych, nieścisłościami wynikającymi z dokumentacji projektowej przed rozpoczęciem robót.
18. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia specjalistycznego kierownictwa do prowadzenia budowy. Przy czym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić stałą obecność na miejscu wykonywania umowy osoby wskazanej w ofercie jako pełniącej funkcję kierownika budowy. Kierownik budowy zobowiązany będzie do uczestniczenia w obowiązkowej kontroli organu nadzoru budowlanego przeprowadzonej w związku z obowiązkiem zgłoszenia o zakończenia robót/uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.
19. Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w radach budowy w przypadku ich zwołania. Przedstawicielem Wykonawcy na radach budowy jest kierownik budowy.
- 20. Roboty budowlane związane z przebudową części istniejącego budynku szkoły należy przeprowadzić w okresie wakacyjnym.**  
**Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania dyrekcji szkoły o ewentualnych utrudnieniach związanych z prowadzeniem robót oraz do prowadzenia budowy w taki sposób, by pozwalała ona na funkcjonowanie szkoły.**
21. Po realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i doprowadzić do stanu pierwotnego teren wokół budowy. Wykonawca zobowiązuje się do uprzątnięcia placu budowy, wywiezienia i utylizacji powstałych odpadów na koszt własny.
22. Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu zakończenie wykonania całości robót objętych zamówieniem wraz z dostarczeniem kompletnej dokumentacji powykonawczej, nie później jednak niż w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia robót budowlanych, skutecznym

- zgłoszeniu o zakończeniu robót budowlanych/ uzyskaniu zgody na użytkowanie i po osiągnięciu gotowości do odbioru.
23. Wykonawca w imieniu Zamawiającego dokona skutecznego zgłoszenia o zakończeniu robót/ uzyskania zgody na użytkowanie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach.
24. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego całości wykonanych robót w ciągu 10 dni od daty zgłoszenia z zastrzeżeniem postanowienia ust. 23 i 25.
25. Przed zgłoszeniem przedmiotu zamówienia do odbioru końcowego Wykonawca wykona wszystkie niezbędne testy, odbiory i badania z wynikiem pozytywnym oraz wykona i dostarczy dokumentację powykonawczą o której mowa w ust. 26.
26. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu kompletnej podpisanej przez kierownika budowy i Wykonawcę, dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach i w wersji elektronicznej ( zeskanować całość wraz z podpisami ), niezbędnej do przeprowadzenia odbioru końcowego całości robót, zawierającej m. in.:
- 1) pisemne oświadczenie kierownika budowy, że przedmiot zamówienia wykonano zgodnie z dokumentacją projektową i ofertą Wykonawcy,
  - 2) uzupełniony dziennik budowy wraz z dokumentami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
  - 3) dokumentację projektową powykonawczą,
  - 4) dokumentację techniczną zamontowanych urządzeń/materiałów,
  - 5) atesty bezpieczeństwa, certyfikaty, deklaracje oraz inne dokumenty w tym oznakowania towarów dotyczące zamontowanych urządzeń/materiałów,
  - 6) wszelkie niezbędne pomiary w szczególności pomiary związane z istniejącymi instalacjami.
- Dokumentacja powinna zawierać spis treści wraz z numeracją stron, wszystkie dokumenty powinny być ponumerowane i podpisane przez kierownika budowy wraz z poświadczeniem za zgodność z oryginałem i opisem miejsca wbudowania.
27. W przypadku braku jakiegokolwiek elementu dokumentacji powykonawczej Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia. W takim przypadku termin odbioru ulega odpowiednio wydłużeniu o czas uzupełnienia brakującej dokumentacji.
28. Wykonawca zobowiązany jest udzielić gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na wykonany przedmiot zamówienia na okres nie krótszy niż 60 miesięcy i nie dłuższy niż 72 miesiące licząc od daty odbioru końcowego robót budowlanych.
29. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia czynności w ramach rękojmi za wady i gwarancji nie później niż w ciągu 24 godzin od zgłoszenia żądań przez Zamawiającego w tym zakresie i do usunięcia usterki w terminie uzgodnionym przez strony, a w przypadku braku porozumienia stron w tym zakresie w terminie 7 dni roboczych.
30. Zamawiający nie zabezpiecza placu budowy.
31. Zaleca się, aby przed złożeniem oferty podmiot zainteresowany dokonał wizji lokalnej w terenie.
32. Należy uwzględnić wywóz materiału z rozbiórki w postaci czystego gruzu we wskazane przez Zamawiającego miejsca na terenie Gminy Kartuzy.
- 33. W zakresie wykończenia i wyposażenia obiektu przy kalkulacji oferty należy brać pod uwagę rozwiązania projektowe zawarte w załączniku „Wykończenie i wyposażenie”:**
- projekt elewacji budynku**
  - projekt wykończenia wnętrza i wyposażenia projektowanych pomieszczeń.**
- Kalkulacja oferty powinna głównie opierać się na dokumentacji projektowej, a przedmiary stanowią jedynie materiał pomocniczy.**
34. Wykonawca w zakresie robót wykona i zamontuje tablicę informacyjną zawierającą oznaczenia słowne programu oraz logo Polski Ład, zgodną z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia



7.05.2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowe lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych ( Dz.U. 2021, poz. 953).

## **V. HARMONOGRAM I ORGANIZACJA SPOTKAŃ**

1. Wykonawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dostarczy harmonogram rzeczowo-finansowy robót, który należy sporządzić w porozumieniu z użytkownikami obiektu i na bieżąco aktualizować. Zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy będzie stanowił podstawę rozliczenia etapowego po jego zweryfikowaniu przez Zamawiającego podczas odbioru częściowego robót budowlanych.
2. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, Zamawiający będzie organizował spotkania, w których będą uczestniczyli przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego i podmiotów zewnętrznych ( w zależności od zakresu tematycznego spotkania).
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nałożenia na Wykonawcę obowiązku składania raportów z postępu prac co 30 dni.
4. W każdym spotkaniu ze strony Wykonawcy musi brać udział przynajmniej kierownik budowy i w zależności od poruszanych na spotkaniu zagadnień projektanci branżowi lub inne osoby realizujące zamówienie z ramienia Wykonawcy. Decyzje o konieczności stawienia się tych osób na kolejnym spotkaniu będzie podejmował Zamawiający.
5. Pierwsze spotkanie powinno się odbyć w terminie nie później niż 14 dni od podpisania umowy. Daty i tematy kolejnych spotkań będzie wyznaczał na bieżąco Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą.
6. Na pierwszym spotkaniu Wykonawca ma obowiązek przedstawić:
  - a) Harmonogram, który powinien wskazywać terminy realizacji zamówienia wynikające z umowy, OPZ oraz terminów wynikających z technologii robót i procedur odbiorowych. Terminy harmonogramu przedstawionego przez Wykonawcę muszą być zgodne z umową. Harmonogram musi być zaakceptowany przez Zamawiającego.
  - b) Wyniki analizy dokumentacji projektowej i dokumentów formalno-prawnych oraz innych materiałów.
  - c) Wskazania potencjałów i określenie miejsc ewentualnych kolizji i zagrożeń dla wykonania przedmiotu umowy.

## **VI. TERMIN**

**Termin realizacji zamówienia wyznacza się do 28 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

**Jest to termin ostatecznego zakończenia robót budowlanych oraz złożenia w siedzibie Zamawiającego zawiadomienia o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia wraz z wykonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i skutecznym zgłoszeniem zakończenia robót/uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie dla przedmiotowej inwestycji.**

Przystąpienie do odbioru częściowego i końcowego nastąpi w ciągu 7 dni od daty złożenia niezbędnych dokumentów w siedzibie Zamawiającego.

## **VII. OKRES GWARANCJI I RĘKOJMI**

Wykonawca zobowiązany jest udzielić gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na wykonany przedmiot zamówienia na okres nie krótszy niż 60 miesięcy i nie dłuższy niż 72 miesiące, licząc od daty zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia i podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji.