

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

dla zadania pn.:

### ***„Budowa żłobka wraz z infrastrukturą w Kotorzu Małym”***

**Projekt współfinansowany ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych.**

1. Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Kotorzu Małym (dz. nr 2772/220; 2773/220; 1687/221; 2017/229).

Dane techniczne budynku:

Powierzchnia zabudowy – 678,25 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – 543,92 m<sup>2</sup>

Kubatura – 3 947,15 m<sup>3</sup>

Wysokość budynku – 6,76 m

Liczba kondygnacji naziemnych – 1 kondygnacja (parter i poddasze nieużytkowe)

Liczba kondygnacji podziemnych – 0

2. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) Budowę budynku żłobka:
  - a) Roboty budowlane
  - b) Roboty sanitarne:
    - Przyłącz wody
    - Kanalizacja sanitarna zewnętrzna
    - Kanalizacja deszczowa
    - Instalacja wod – kan
    - Instalacja centralnego ogrzewania
    - Instalacja wentylacyjna
  - c) Roboty elektryczne:
    - PZT
    - Zasilanie, WLZ, Rozdzielnice
    - Instalacje odbiorcze
    - Instalacja IT
    - Instalacja kamer CCTV
    - Instalacja SSWiN
    - Instalacja domofonowa
    - Instalacja fotowoltaiczna



- Instalacja odgromowa

2) Infrastrukturę techniczną:

- a) budowę przyłącza wodociągowego wraz z zewnętrznym odcinkiem wewnętrznej instalacji wodociągowej (tj. instalacja wewnętrzna wodociągowa od projektowanej studzienki wodomierzowej do budynku żłobka),
- b) budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej wraz z zewnętrznym odcinkiem wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej grawitacyjnej (od budynku żłobka do projektowanego studzienki kanalizacyjnej) i urządzeniami towarzyszącymi tj. separatorem tłuszczów, studzienką oraz przepompownią ścieków,
- c) budowa zbiornika na wody odpadowe wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej oraz wpustami,
- d) wykonanie oświetlenia terenu (słupy i słupki oświetleniowe z oprawą LED, oprawy LED do zabudowy w gruncie),
- e) wykonanie w rurze ochronnej wewnętrznej linii kablowej dla zewnętrznego oświetlenia oraz zewnętrznych urządzeń sanitarnych (np. zbiornika na wody, przepompowni, separatora),
- f) wykonanie kanalizacji kablowej teletechnicznej wraz z studnią kablową.

3) Zagospodarowanie terenu:

- a) budowę miejsc parkingowych, stojaka na rowery, wykonanie nawierzchni z geokraty,
- b) wykonanie utwardzeń pełniących funkcję dojazdów i dojazdów do budynku,
- c) montaż dwóch urządzeń zabawowych,
- d) montaż ławek, koszy na śmieci,
- e) miejsce gromadzenia odpadów (śmieciownik),
- f) budowę ogrodzenia,
- g) nasadzenia zieleni,
- h) wycinkę kolidujących drzew,
- i) budowa zjazdu publicznego.

**3. Wspólny słownik zamówień CPV:**

- 1) 45000000-7 Roboty budowlane
- 2) 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 3) 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 4) 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
- 5) 45421110-8 Instalowanie ram okiennych i drzwiowych
- 6) 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe
- 7) 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 8) 45320000-6 Roboty izolacyjne
- 9) 45321000-3 Izolacja cieplna
- 10) 45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
- 11) 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 12) 45312311-0 Montaż instalacji piorunochronnej
- 13) 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne



- 14) 45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
  - 15) 45100000-8 Przygotowanie terenu po budowę
  - 16) 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
  - 17) 45111000-8 Roboty w zakresie burzenia; roboty ziemne
  - 18) 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
  - 19) 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
  - 20) 45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
- 4. Szczegółowy opis elementów przedmiotu zamówienia stanowią załączniki:**
- 1) Projekt, specyfikacja techniczna i pomocniczo przedmiar robót budowlanych
  - 2) Projekt, specyfikacja techniczna i pomocniczo przedmiar robót instalacji sanitarnej
  - 3) Projekt, specyfikacja techniczna i pomocniczo przedmiar robót instalacji elektrycznej
- 5. Zakres prac w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje również:**
- 1) Organizację, zagospodarowanie i utrzymanie zaplecza budowy,
  - 2) Opracowanie planu BIOZ, który należy przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej 2 dni przed rozpoczęciem robót i złożeniem zawiadomienia o przystąpieniu do robót,
  - 3) Sporządzenie harmonogramu rzeczowo – finansowego – Wykonawca zobowiązany jest na 5 dni przed podpisaniem umowy do opracowania i przedłożenia harmonogramu rzeczowo – finansowego na podstawie kwoty przedstawionej w ofercie i na zasadach podanych w istotnych postanowieniach umowy,
  - 4) Opracowanie Programu Zapewnienia Jakości (PZJ),
  - 5) Koszt zabezpieczenia majątku trwałego Zamawiającego przed uszkodzeniem,
  - 6) Ubezpieczenie budowy na czas trwania realizacji zadania,
  - 7) Opracowanie dokumentacji powykonawczej wykonanych robót zawierającą wszystkie zakresy zadania w wersji papierowej,
  - 8) Oddanie budynku do użytkowania i dokonania wszelkich niezbędnych odbiorów,
  - 9) Wszelkich innych dodatkowych kosztów poza wyżej wymienionymi, które są związane z wykonaniem zamówienia, a nie zostały wyszczególnione

Koszty opisane winny być ujęte w kosztach ogólnych oraz w odpowiednich pozycjach kosztorysu ofertowego sporządzonego na dołączonych przedmiarach, z wyszczególnieniem wskaźników cenotwórczych tj. stawki robocizny, kosztów pośrednich i zysku wraz z zestawieniem RMS.

- 6. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza przedstawi przed zawarciem umowy kosztorys ofertowy na całość zadania sporządzonego w formie uproszczonej, wskazującego wyliczenie ceny ofertowej podanej w ofercie na formularzu ofertowym. Tam, gdzie w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót został wskazany znak towarowy (marka) , producent, dostawca, patent, pochodzenie, źródło lub szczególnie**



proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczone przez konkretnego Wykonawcę lub nastąpiło wskazanie norm, europejskich ocen technicznych, wspólnych specyfikacji technicznych lub innych odniesień, o których mowa w art. 101 ust.1 pkt 2 lub ust. 3 ustawy, Zamawiający zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy dopuszcza złożenie oferty równoważnej lub zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy zaoferowanie rozwiązań „równoważnych” w stosunku do wskazanych w dokumentacji pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz będą zgodne pod względem:

- a) Gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne, liczba elementów składowych),
- b) Charakteru użytkowania (tożsamość funkcji),
- c) Charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),
- d) Parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcja),
- e) Parametrów bezpieczeństwa użytkowania,
- f) Standardów emisyjnych.

7. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do okazania w stosunku do wskazanych materiałów znaków bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub aprobaty technicznej lub certyfikatu zgodności z Polską Normą przenoszącą normy europejskie lub normą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącą tę normę lub Polską Normą w przypadku braku Polskiej Normy przenoszącej europejskie.
8. Ilekroć w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dokumentacji technicznej mowa jest o polskich normach, należy przez to rozumieć polskie normy przenoszące normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub inne normy lub dokumenty, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 ustawy.
9. Materiały i urządzenia użyte do wykonania umowy powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1333 z późn. zm.), ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 215 z późn. zm.) oraz wymogom specyfikacji technicznych, wykonania i odbioru robót i SWZ.
10. W przypadku zastosowania materiałów, urządzeń, wyrobów lub rozwiązań równoważnych, Wykonawca zobowiązany jest do ich wskazania w ofercie oraz do złożenia wraz z ofertą kart technicznych lub innych dokumentów potwierdzających, że oferowane rozwiązania równoważne spełniają wymagania Zamawiającego opisane w przedmiocie zamówienia.
11. Wykonawca przed wbudowaniem materiałów przedłoży ich wzory, karty techniczne do akceptacji inspektorowi nadzoru potwierdzającej zgodność parametrów technicznych z projektem budowlano-wykonawczym.



12. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest cena **ryczałtowa** zawierająca wszelkie koszty związane z realizacją zadania (poza robotami ujawnionymi w trakcie ich wykonywania, nieobjętymi zamówieniem podstawowym lub robotami zamiennymi), a w szczególności związane z robotami przygotowawczymi koszty urządzenia i utrzymania placu budowy, uporządkowania terenu po wykonaniu robót oraz wszelkie inne – potrzebne dla prawidłowego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu zamówienia. Ponadto Wykonawca w cenie wykonania robót winien uwzględnić wszystkie koszty wynikające z opisu przedmiotu zamówienia, z projektu budowlanego i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych załączonych w SWZ.
13. Zgłoszenie gotowości odbioru końcowego po zakończeniu robót należy zgłosić przed dniem umownym zakończenia robót tak, aby dzień odbioru końcowego był ostatnim dniem realizacji inwestycji (jak w umowie).
14. Wykonawca jest zobowiązany udzielić gwarancji na przedmiot umowy na **nie mniej niż 3 lata licząc od daty odbioru końcowego robót**.
15. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia jest zobowiązany do zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, tj. osób wykonujących czynności w ramach niniejszego zamówienia, gdzie wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1320). Na Wykonawcy ciąży obowiązek zapewnienia, aby również podwykonawcy i dalsi podwykonawcy spełniali z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, wykonujących usługi transportowe, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych Wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście roboty na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy.
16. Wymagania dotyczące sposobu dokumentowania zatrudnienia osób na umowę o pracę, uprawnienia kontrolne Zamawiającego oraz sankcje z tytułu braku zatrudniania osób na umowę o pracę zostały szczegółowo określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr do SWZ.
17. Dokumentacja projektowa przewiduje rozwiązania, które dopuszczają korzystanie z przedmiotu zamówienia przez wszystkich użytkowników w tym przez osoby niepełnosprawne.
18. Uwagi dodatkowe:
  - 1) Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody wyrządzone na działkach zniszczonych w trakcie prowadzenia robót (w tym wszystkich dróg zniszczonych przez Wykonawcę w trakcie wykonywania robót). W takim przypadku, Wykonawca



zobowiązany jest do naprawienia szkody władającym terenem bez zbędnej zwłoki, bądź przez przywrócenie terenu do stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej.

- 2) Wykonawca podejmie wszelkie racjonalne kroki dla zabezpieczenia środowiska zarówno na terenie budowy, jak i poza nim, oraz dla ograniczenia szkód i uciążliwości dla ludzi i mienia, wynikłych z zanieczyszczenia, hałasu i innych skutków jego działań.
- 3) Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, w tym również ustawy o odpadach i ustawy o ochronie przyrody. Wszelkie opłaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm, określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska, poniesie Wykonawca.
- 4) Wykonawca uiszcza stosowne opłaty oraz uzyska na swój koszt wszelkie uzgodnienia i pozwolenia na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz odpadów, oraz bezpieczne, prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych i opadów z całego terenu budowy, lub miejsc związanych z prowadzeniem robót, tak, aby ani roboty, ani ich otoczenie nie zostały uszkodzone.
- 5) Wykonawca będzie odpowiedzialny za dostarczenie energii, wody i innych usług, których może potrzebować do wykonania robót objętych zamówieniem. W przypadku korzystania z dostawy energii, wody i innych usług z istniejących kontrolowanych źródeł, Wykonawca musi zastosować się do warunków przedstawionych mu przez kompetentne władze oraz musi zapłacić za korzystanie z mediów oraz uiszczyć wszelkie inne wymagane opłaty. Wykonawca, na własne ryzyko i koszt, dostarczy wszelką aparaturę konieczną do korzystania przez niego z tych usług i do pomiaru pobranych ilości.
- 6) Wykonawca ograniczy swoje działania do terenu objętego inwestycją. Wykonawca podejmie konieczne kroki dla utrzymania sprzętu Wykonawcy oraz personelu Wykonawcy na terenie budowy i tych obszarów dodatkowych, z dala od terenów sąsiednich.
- 7) W trakcie wykonywania robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od wszelkich niepotrzebnych przeszkód i będzie składował lub pozbywał się wszelkiego zbędnego sprzętu Wykonawcy i nadwyżek materiałów. Wykonawca będzie usuwał z terenu budowy wszelkie szczątki, odpadki oraz elementy infrastruktury tymczasowej, które nie są już potrzebne.
- 8) Wykonawca na terenie budowy będzie prowadził gospodarkę odpadami. Każdy odpad musi być zagospodarowany zgodnie z obowiązującym prawem.
- 9) Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak np.: odwodnienie, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje.
- 10) Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych, kontrolne wykopy będą wykonane w celu zidentyfikowania podziemnej instalacji, której uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa.





- 11) Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia dróg, wodociągów i gazociągów, słupów i linii energetycznych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i instalacji jakiegokolwiek rodzaju spowodowane przez niego lub jego podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Zamawiającego.
- 12) Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać wszelkie konieczne zgody i zezwolenia władz lokalnych, przedsiębiorstw i właścicieli, wymagane do niezbędnego zdemontowania istniejących instalacji, zamontowania instalacji tymczasowych, usunięcia instalacji tymczasowych i ponownego zamontowania istniejących instalacji.
- 13) Wykonawca zapewni, że robotami będą kierowały osoby posiadające aktualne uprawnienia budowlane, wymagane przez prawo budowlane dla poszczególnych specjalności i wymagane ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego we wszystkich specjalnościach wynikających z SWZ.
- 14) Roboty objęte są gwarancją wykonawcy i rękojmią za wady zgodnie z postanowieniami umowy. Okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, określonej w protokole odbioru końcowego. Okres gwarancji wykonawcy i rękojmi – zgodnie z zadeklarowanym kryterium wyboru wykonawcy robót.
- 15) Przed rozpoczęciem Robót Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia wszystkich zainteresowanych stron (właścicieli lub administratorów terenów, właścicieli urządzeń i istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego – np. energetyczne linie napowietrzne, jak również inne jednostki zgodnie z uzgodnieniami dokumentacji projektowej) o terminie rozpoczęcia robót oraz o przewidywanym terminie ukończenia robót, jak również uzgodnić terminy, technologię i nadzór nad prowadzonymi robotami. Wykonawca we własnym zakresie uzyska uzgodnienia z właścicielami, administratorami lub posiadaczami terenów dla ich czasowego zajęcia na potrzeby prowadzenia robót oraz uwzględni w wartości oferty wszystkie koszty jakie poniesie z tego tytułu (tzn. wpłaci m.in. niezbędne kaucje gwarancyjne; odszkodowania za wyrządzone w trakcie realizacji robót szkody, itp.).
- 16) Powyższe zasady opisane w pkt. 15) stosuje się także w odniesieniu do terenów będących w posiadaniu osób prywatnych.
- 17) Odbiór końcowy zadania nastąpi po zrealizowaniu całości prac objętych przedmiotem Umowy oraz dostarczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej.

## **19. Pracownicy**

Zatrudnianie osób na umowę o pracę przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia jest zobowiązany do zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę tj. osób wykonujących czynności w ramach niniejszego



**POLSKI  
ŁAD**



zamówienia, gdzie wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 1320 z późn. zm.). Na Wykonawcy ciąży obowiązek zapewnienia, aby również podwykonawcy spełniali wszystkie wymogi względem osób zatrudnionych na umowę o pracę. Wymóg zatrudniania przez Wykonawcę, podwykonawcę osób zatrudnionych na umowę o pracę dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót (tj.: roboty budowlane, roboty sanitarne, roboty elektryczne, wykonanie zagospodarowania terenu), czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową (robotami, dostawców materiałów budowlanych i projektantów.