

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego:

RZ.271.65.2023

**Termomodernizacja budynku Bursy przy Zespole Szkół Przyrodniczo - Usługowych, ul. Leśna 5a, 58-560 Jelenia Góra w ramach zadania pn.: „Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej na terenie Uzdrowiska Cieplice”**

**I. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na kompleksowej termomodernizacji budynku użyteczności publicznej, znajdującego się na terenie Uzdrowiska Cieplice w Jeleniej Górze - Bursy Szkolnej przy Zespole Szkół Przyrodniczo - Usługowych przy ul. Leśnej 5a, 58-560 Jelenia Góra.
2. Zamówienie dofinansowane jest z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach programu priorytetowego nr 8.9.2 „Klimatyczne uzdrowiska Część 2) Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej na terenie gmin uzdrowskich”.

**II. Zakres rzeczowy zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane związane z termomodernizacją budynku Bursy przy Zespole Szkół Przyrodniczo - Usługowych przy ul. Leśnej 5a w Jeleniej Górze (dz. nr 34/2, obręb 0008, AM-2), obejmujące m.in. docieplenie ścian fundamentowych oraz zewnętrznych, docieplenie stropodachu oraz nowe pokrycie, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, podwyższenie attyk, wykonanie opaski odwadniającej, wymianę rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych, montaż daszków wejściowych, przebudowę kominów i czapek, montaż nowych balustrad, wymianę instalacji c.o., wymianę instalacji c.w.u., wymianę oświetlenia wewnętrznego i instalacji odgromowej oraz wykonanie instalacji fotowoltaicznej.

**UWAGA!**

***Część obiektu Bursy na I i II piętrze jest nieużytkowana. W części tej prowadząc roboty należy zachować szczególną ostrożność (zły stan stropów podłóg). Zamawiający rezygnuje z wykonania wewnętrznej instalacji oświetleniowej na I i II piętrze części nieużytkowej z wyjątkiem wykonania wewnętrznych linii zasilających wraz z tablicami rozdzielczymi TP1 i TP 2 – zgodnie z załącznikiem nr 1 i załącznikiem nr 2.***

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

- powierzchnia zabudowy: 1393,50 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 3059,94 m<sup>2</sup>
- kubatura: 7629,51 m<sup>3</sup>.

**W ramach termomodernizacji budynku przewidziane są następujące roboty:**

1. roboty rozbiórkowe i demontażowe:
  - 1) demontaż rynien i rur spustowych,
  - 2) rozebranie parapetów zewnętrznych,
  - 3) rozebranie obróbek blacharskich,
  - 4) demontaż balustrad zewnętrznych,
  - 5) demontaż tablic informacyjnych (do ponownego montażu),
  - 6) demontaż systemu monitoringu ( do ponownego montażu),
  - 7) rozebranie okładziny schodów zewnętrznych,
  - 8) kraty okienne,
  - 9) nawierzchnie utwardzone wokół budynku – chodnik,
  - 10) demontaże przygotowawcze dla prac instalacyjnych zgodnie z projektami branżowymi,
2. wymiana stolarki okiennej,  
*Okna - witryny O32, O33 w budynku bursy należy wykonać z profili aluminiowych, z zachowaniem współczynnika  $U=0,9W/m^2K$ .*

*Zamawiający informuje, iż należy wykonać podokienniki wewnętrzne z konglomeratu, gr. 3 cm, w kolorze zbliżonym do istniejącego - szarym z kamienną nieregularną strukturą o głębokości 25 cm. Przed zamówieniem parapetów należy zmierzyć wymiary w naturze i zapewnić 3 cm od ramy okna do końca muru oraz po 3 cm od ościeży okiennych na każdej ze stron.*

3. wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej,
4. podwyższenie attyk,
5. przebudowa kominów i czapek,
6. docieplenie stropodachu oraz nowe pokrycie,
7. wymiana parapetów wewnętrznych,
8. wymiana rynien oraz rur spustowych, obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych,
9. ocieplenie ścian zewnętrznych poniżej poziomu gruntu wraz z hydroizolacją,  
*Ściany fundamentowe należy ocieplić do poziomu ław fundamentowych – maksymalnie do 1,40 m poniżej poziomu terenu.*
10. ocieplenie ścian zewnętrznych powyżej poziomu gruntu,
11. tynki i gładzie gipsowe,
12. wymiana okładzin schodów zewnętrznych,
13. wykonanie opaski odwadniającej,
14. naprawa ścian i tynków uszkodzonych w trakcie robót instalacyjnych wraz z malowaniem,
15. montaż daszków wejściowych,
16. montaż rolet zewnętrznych antywłamaniowych,
17. wykonanie dwóch płyt fundamentowych pod agregaty wraz z ogrodzeniem,
18. montaż nowych balustrad,
19. przebudowa instalacji gazowej,
20. modernizacja centralnego ogrzewania:
  - 1) demontaż istniejącej instalacji grzewczej,
  - 2) demontaż grzejników,
  - 3) demontaż istniejącego rozdzielacza c.o. w pom. kotłowni,
  - 4) wykonanie instalacji grzewczej oraz montaż nowych grzejników,
  - 5) montaż zabudów grzejników,
  - 6) montaż rozdzielacza c.o.,
  - 7) próby, odbiory i uruchomienie instalacji,
  - 8) montaż zestawu absorpcyjnej gazowej pompy ciepła i kotłów kondensacyjnych,
  - 9) wykonanie instalacji w pomieszczeniu kotłowni,
  - 10) montaż bufora ciepła,
  - 11) płukanie instalacji,
  - 12) regulacja instalacji,
21. modernizacja instalacji c.w.u.:
  - 1) demontaż istniejącej instalacji wody ciepłej,
  - 2) montaż instalacji wody ciepłej wraz z montażem elektrycznych podgrzewaczy,
  - 3) montaż nowej armatury,
  - 4) dezynfekcja i płukanie instalacji oraz wykonanie próby hydraulicznej,
  - 5) badanie wody instalacyjnej w kierunku jej przydatności do spożycia przez ludzi,
22. roboty branży elektrycznej:
  - 1) doposażenie istniejącej rozdzielni głównej RG,
  - 2) montaż tablicy rozdzielczej TPV w polu RG – instalacja fotowoltaiczna,
  - 3) montaż tablicy rozdzielczej TGK – urządzenia w \_OM. kotłowni,
  - 4) montaż tablicy rozdzielczej TP1 – oświetlenie nieużytkowanej części mieszkalnej I piętro,
  - 5) montaż tablicy rozdzielczej TP2 – oświetlenie nieużytkowanej części mieszkalnej II piętro,
  - 6) doposażenie istniejących tablic rozdzielczych lokalnych: T-1 – T-3, ZT12, RK
  - 7) wykonanie instalacji awaryjnego przycisku AWP – odłączenie instalacji fotowoltaicznej,
  - 8) wykonanie wewnętrznych linii zasilających,
  - 9) wykonanie instalacji uziemienia i połączeń wyrównawczych,
  - 10) wymiana instalacji oświetlenia podstawowego,
  - 11) wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego,
  - 12) wymiana instalacji odgromowej,
  - 13) wykonanie instalacji fotowoltaicznej.

## **UWAGA:**

**W terminie do dnia 28 stycznia 2024 roku możliwe jest wykonywanie jedynie prac zewnętrznych. Po tym terminie Wykonawca może przystąpić do prac wewnątrz budynku.**

Prace objęte przedmiotem zamówienia będą wykonywane w trakcie trwania roku szkolnego, Wykonawca będzie miał ograniczony dostęp do części pomieszczeń tj. pokoi, sal lekcyjnych, zaplecza kuchennego, łazienek. Dostęp do pomieszczeń będzie możliwy po uprzednim uzgodnieniu z Dyrektorem Szkoły. Ponadto, ze względu na egzaminy i uroczystości szkolne prace nie będą mogły być bezwzględnie prowadzone/ bądź będą ograniczone w terminie od 06.05.2024 r. do 31.05.2024 r., na przełomie stycznia/luty 2024 r. oraz w czerwcu 2024r. (egzaminy zawodowe). Szczegółowy harmonogram dni w których ograniczone bądź niemożliwe będzie prowadzenie robót przedstawi Dyrekcja Szkoły na jednej z pierwszych porad budowy.

Wykonawca będzie mógł prowadzić roboty budowlane w placówce oświatowej w dni robocze, w godzinach 7:00 – 19:00 oraz w soboty (szczegółowe dni i godziny przedstawi Dyrekcja Szkoły na jednej z pierwszych porad budowy) z wyłączeniem terminów wskazanych powyżej.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać naprawę ścian i tynków uszkodzonych w trakcie robót instalacyjnych wraz z malowaniem, w tym obróbkę przejść przez przegrody budowlane.

Wykonawca zobowiązany jest również do wymiany c.o. po zakończeniu sezonu grzewczego.

Po demontażu przewodów i grzejników należy uzupełnić ubytki tynku i pomalować ściany za nimi. Po wykonaniu instalacji naprawić warstwy wykończeniowe podłóg i ścian. Przywrócić do stanu sprzed wymiany wszystkie elementy które uległy uszkodzeniu w trakcie prowadzenia prac instalacyjnych.

### **III. Informacje dodatkowe**

1. Ze względu na charakter miejsca i dużą ilość osób poruszających się lub przebywających w budynku i na terenie działki w obrębie której prowadzone będą roboty budowlane, Wykonawca powinien zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia robót i transporcie oraz rozładunku/ załadunku materiałów, sprzętu i urządzeń, a także odpadów. Wykonawca winien ze szczególną starannością zabezpieczyć teren budowy tak, aby zapewnić bezpieczeństwo osób trzecich i ich mienia.
2. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót budowlanych w taki sposób, aby zminimalizować prowadzenia robót o podwyższonym poziomie hałasu.
3. Po wykonaniu termomodernizacji Wykonawca powinien pozostawić porządek w pomieszczeniach objętych przedmiotem zamówienia.
4. Roboty budowlane prowadzone będą w działającym (czynnym) obiekcie, w związku z tym, w ofercie należy uwzględnić konieczność dostosowania prowadzonych prac do wymagań Zamawiającego w zakresie organizacji i specyfiki działalności Bursy. Obręb robót należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami BHP w budownictwie. Wykonawcę zobowiązuje się do szczególnego zabezpieczenia wszelkiego wyposażenia sal, a także sprzętów gastronomicznych, mebli, magazynów żywności, biblioteki oraz innych niewymienionych składników majątkowych.

### **IV. Informacje ogólne:**

1. Elementy wymienione w pkt II stanowią orientacyjny zakres prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia. Szczegółowy zakres prac określony został w dokumentacji projektowej, która stanowi załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.
2. **Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełen zakres prac**, który konieczny jest z punktu widzenia: dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej – dla uzyskania końcowego efektu, określonego przez przedmiot niniejszego zamówienia.  
W przypadku braku wymienienia powyżej jakiejś czynności, która jest konieczna do prawidłowego wykonania zadania podstawą do odbioru będą stosowane przepisy oraz obowiązująca technologia robót w danym systemie.
3. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest **wynagrodzenie ryczałtowe** ustalone w oparciu o dokumentację projektową, Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), w tym Opis przedmiotu zamówienia (wraz z załącznikami) i warunki zawarte w Projekcie umowy.
4. **Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia**, w szczególności obejmuje koszt:
  - 1) czynności związanych z robotami przygotowawczymi, które Wykonawca musi wykonać własnym staraniem,
  - 2) urządzenia terenu budowy,
  - 3) wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową.
  - 4) zużycia mediów (media nie są zapewnione przez Zamawiającego),
  - 5) uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót,

- 6) właściwego zagospodarowania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587),
  - 7) sporządzenia 2 egzemplarzy kompletnej dokumentacji odbiorowej, na którą składa się: dokumentacja powykonawcza, w tym protokół odbioru, certyfikaty, atesty, karty gwarancyjne producenta dotyczące wbudowanych materiałów oraz zamontowanych urządzeń, wyniki prób i badań, dokumenty poświadczające sposób zagospodarowania odpadów oraz inne niewymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu zakończenia budowy oraz użytkowania przedmiotu zamówienia,
  - 8) wszelkie inne niewyszczególnione w SWZ ani w załącznikach koszty, które będą konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Zgodnie z art. 101 ust. 4 u.p.z.p ilekroć w opisie przedmiotu zamówienia lub w załączonej dokumentacji projektowej przedmiot zamówienia opisany został za pomocą norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych – Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazu „lub równoważne”. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne w opisywanym przez Zamawiającego przedmiocie zamówienia, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, potwierdzających spełnienie wymagań.
6. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 1) prowadzenia prac w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery;
  - 2) zapewnienia odpowiedniego personelu posiadającego wymagane uprawnienia do kierowania i/lub wykonywania robót budowlanych lub czynności;
  - 3) wymiany instalacji c.o. po zakończeniu sezonu grzewczego;
  - 4) organizowania prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla osób przebywających na terenie Szkoły.
7. **Zamawiający będzie wymagał załączenia do końcowego protokołu odbioru dokumentów potwierdzających utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie powstałych podczas realizacji inwestycji odpadów w tym zdemontowanych elementów centralnego ogrzewania zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587).**
8. Wymagania dotyczące zatrudnienia osób:
- 1) Zamawiający wymaga, aby czynności związane z realizacją zamówienia, w szczególności:
    - a) wykonaniem przebudowy c. o. (system grzewczy),
    - b) wykonaniem przebudowy c. w. u. (ciepła woda użytkowej),
    - c) wymianą orurowania instalacji wody zimnej,
    - d) dociepleniem ścian zewnętrznych nadziemnych z malowaniem elewacji,
    - e) dociepleniem stropodachów,
    - f) wymianą armatury sanitarnej,
    - g) dociepleniem ścian zewnętrznych fundamentowych,
    - h) wykonaniem drenażu opaskowego wzdłuż ścian zewnętrznych fundamentowych,
    - i) wymianą stolarki okiennej i drzwiowej na nowąbyły wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1465).
  - 2) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1) czynności.
  - 3) W celu weryfikacji zatrudnienia Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
    - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
    - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
    - d) innych dokumentów, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
  - 4) W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia lub w przypadku niedostępnienia w wyznaczonym terminie dokumentacji dot. zatrudnienia osób na podstawie umowy

o pracę – Zamawiający naliczy karę w wysokości ustawowego minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu stwierdzenia niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia lub nieudostępnienia stosownej dokumentacji - licząc za każdy stwierdzony przypadek.

- 5) W przypadku nieprzedłożenia w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach, dokumentów/ oświadczeń o których mowa w pkt 3, dotyczących weryfikacji zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę - Zamawiający naliczy karę w wysokości 100,00 PLN za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej na złożenie przedmiotowych dokumentów/oświadczeń.
  - 6) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji, **najpóźniej do dziesięciu (10) dni od daty zawarcia umowy Harmonogram rzeczowo – finansowy.**

Zamawiający informuje, że roboty budowlane w ramach planowanej inwestycji wykonywane będą w budynku, w których prowadzone będą zajęcia w wielu sekcjach oraz funkcjonuje pobyt stały młodzieży. W związku z tym faktem Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania harmonogramu i zakresu kolejnych robót budowlanych z Dyrekcją Szkoły i w taki sposób opracowany harmonogram przedstawiać Zamawiającemu.

**W harmonogramie, o którym mowa powyżej Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić również odpowiednio możliwość wykonania prac zewnętrznych i prac wewnętrznych budynku – zgodnie z zapisami OPZ jak i fakt, iż Zamawiający na rok 2023 przeznaczą na realizację zamówienia kwotę w wysokości 2 285 340,00 PLN.**

Harmonogram, o którym mowa powyżej będzie podlegał aktualizacji w trakcie procesu inwestycyjnego. Wszelkie zmiany w zakresie Harmonogramu Wykonawca obowiązany jest zgłaszać niezwłocznie do Zamawiającego w formie pisemnej, nie później jednak niż w terminie do 7 dni od daty zaistnienia okoliczności będącej podstawą zgłaszanej zmiany.

#### **Załączniki:**

1. Dokumentacja projektowa;
2. STWIORB;
3. Załącznik nr 1 – rzut I piętro;
4. Załącznik nr 2 – rzut II piętro.