



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest **budowa świetlicy w Kromolicach.**

Szczegółowo zakres zamówienia opisuje dokumentacja projektowa opracowana przez Agencję budowlaną KALDO Paweł Jędraś ul. Antonińska 6, 64-100 Leszno.

1. Zakres zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku handlowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na świetlicę wiejską we wsi Kromolice oraz rozbiorka istniejącego budynku toalet.

Dane budynku projektowanego:

- powierzchnia użytkowa: 89,03m²,
- kubatura: 267,00m³,
- ilość kondygnacji: 1.

2. Stan istniejący:

Przedmiotowy teren jest zabudowany przez budynek sklepu i toalet. Istnieje duża różnica poziomu terenu pomiędzy przedmiotową działką a przyległą ulicą – ok. 140cm.

3. Stan projektowany:

Zaprojektowano obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o konstrukcji murowanej, docieplony styropianem fasadowym gr. 20cm i wykończony częściowo tynkiem silikonowym o uziarnieniu 1,5mm w kolorze popielatym a częściowo płytkami elewacyjnymi.

Stropodach należy wykonać z płyt sprężonych o grubości 20cm, docieplony styropianem gr. 35cm o kącie nachylenia 4%.

4. Zakres zamówienia obejmuje następujące etapy prac:

Wykonanie robót terenowych, przygotowawczych, rozbiórkowych, ogólnobudowlanych, instalacyjnych i porządkowych.

4.1. Prace przygotowawcze:

Przygotowanie placu budowy (m.in. ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, ustawienie ogrzewanego zaplecza umożliwiającego organizowanie narad na budowie oraz zaplecza sanitarnego – wymagana powierzchnia min. 12m²), obsługa geodezyjna.

4.2 Prace ogólnobudowlane:

W ramach prac ogólnobudowlanych przewidziano budowę budynku w którym zaprojektowano na parterze:

- salę świetlicy,
- zaplecze kuchenne,
- aneks szatniowy,
- zaplecze sanitarne (WC damskie i męskie),
- pomieszczenie porządkowe.



Zakres robót:

- 1) roboty ziemne,
- 2) roboty rozbiórkowe – demontaż istniejącego stropodachu, wyburzenia ścian wewnętrznych, rozbiórka istniejącego budynku toalet,
- 3) roboty murarskie – ściany wewnętrzne z bloczków silikatowych gr. 12cm i 8cm,
- 4) roboty izolacyjne –izolacja ścian budynku styropian gr. 20cm, izolacja stropodachu styropian 35cm, izolacja podłogi styropian 12cm,
- 5) roboty wykończeniowe:
 - a) tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne,
 - b) elewacja – płytki ściennie elewacyjne, tynk silikonowy,
 - c) szczegółowe rozwiązanie materiałowe wykończenia wnętrz wg. projektu,
- 6) szczegółowe rozwiązanie materiałowe wykończenia zewnętrznego wg. projektu,
- 7) stolarka drzwiowa i okienna – drzwi zewnętrzne aluminiowe, okna aluminiowe,
- 8) wyposażenie meblowe kuchni,
- 9) zagospodarowanie terenu – założenie trawnika razem z pielęgnacją, podlewaniem, nawożeniem i pierwszym koszeniem na wiosnę 2024.

4.3 Prace instalacyjne:

- instalacje elektroenergetyczne,
- instalacje c.o. i c.w.u.,
- instalacje gazowe,
- instalacje wod-kan,
- instalacja włamania i napadu,
- instalacje klimatyzacji.

4.4 Prace porządkowe:

Humusowanie, zasianie trawy wraz z podlewaniem.

Po zakończeniu zadania należy uporządkować teren do stanu umożliwiającego użytkowanie obiektu.

5. Wymagania dotyczące realizacji zamówienia:

Wykonawca zobowiązany jest do:

- zgłoszenia do odbioru wszystkich robót zanikających,
- zebrania wszystkich aprobat technicznych i atestów zastosowanych materiałów oraz **uzyskania akceptacji Inwestora na ich zastosowanie przed wbudowaniem**, poprzez złożenie wniosku materiałowego podpisanego przez kierownika budowy lub kierownika robót branżowych,
- wszelkie materiały muszą być tożsame z zaprojektowanymi pod względem właściwości techniczno – technologicznych oraz pod względem wizualnym,
- wykonania prac odbiorowych (dokumentacja powykonawcza 2 egz., inwentaryzacja geodezyjna w 6 egz., protokół odbioru technicznego, protokoły szczelności instalacji), oddanie do użytkowania;
- zabezpieczenia terenu budowy przed osobami postronnymi, prowadzenia prac zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi BHP i specyfikacjami technicznymi, Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych.
- przedstawienia Zamawiającemu harmonogramu prac z podziałem na branże, którego szczegółowość umożliwi kontrolę zakresu wykonanych i pozostałych do wykonania prac oraz jego aktualizacji (w razie potrzeby),
- dołączenia do każdego protokołu odbioru częściowego tabeli kosztorysowej z zaawansowaniem robót oraz wszelkich dokumentów wymaganych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego (nie rzadziej niż raz na dwa miesiące);



Dodatkowe wymagania Zamawiającego w trakcie realizacji:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów zużytych mediów oraz ewentualnych nadzorów gestorów sieci.
- 2) Wszelkie pomieszczenia przed oddaniem do użytkowania należy posprzątać (umyć okna, podłogi itp.).
- 3) **Inwestor będzie wymagał podczas prowadzenia robót stałej obecności kierownika budowy.** Dopuszczalne jest czasowe (nie dłużej niż 10 dni roboczych) zastępstwo przez osobę posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi.
- 4) Inwestor będzie wymagał podczas prowadzenia robót branżowych obecności kierowników odpowiednich branż **a także ich obecności podczas cotygodniowych porad.**
- 5) Inwestor wymaga aby roboty prowadzone były przez kierownika budowy z minimum 5 letnim, **udokumentowanym** doświadczeniem na stanowisku kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych z minimum 5 letnim i **udokumentowanym** doświadczeniem na stanowisku kierownika robót.
- 6) **Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu i Użytkownikowi 2 egzemplarzy szczegółowej instrukcji użytkowania.**
- 7) **Zamawiający zastrzega, że będzie dokonywał sprawdzenia postępu wykonanych robót z harmonogramem.**

II. Termin wykonania i warunki finansowania:

Wymagany termin zakończenia **6 miesięcy od daty podpisania umowy** (wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie przez Wykonawcę).

Warunki finansowania wg uzgodnionego i zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo – terminowo – finansowego, przedstawionego w dniu podpisania umowy.

W celu przygotowania właściwej oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia, Zamawiający zobowiązuje oferenta do zapoznania się z projektem budowlanym i technicznym wraz z opisem technicznym, przedmiarami robót, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zaleca się dokonanie wizji lokalnej w terenie i zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy. Wykonawca powinien przewidzieć wszelkie dodatkowe koszty wykonywanych robót.

W cenie ryczałtowej mieści się całkowity koszt kompletnego wykonania zadania inwestycyjnego stanowiącego przedmiot zamówienia, w tym również wszelkie inne koszty towarzyszące wykonaniu jak np.: koszty zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, koszty transportu, dokumentacji powykonawczej, koszty odbiorów i uruchomienia, odszkodowania, zajęcia pasa drogowego itp. Pozycje, dla których nie zostaną określone ceny jednostkowe uważać się będzie, że zostały ujęte w wartości całkowitej podanej w ofercie.

Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w dokumentacji. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały i urządzenia. W przypadku gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowej, koszty projektowania poniesie wykonawca. W przypadku wystąpienia w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych nazw własnych, wskazujących na konkretnych producentów materiałów i urządzeń, należy traktować je jako przykładowe, bez względu na występowanie w dokumentacji lub specyfikacjach technicznych zapisów sprzecznych w tym zakresie.



III. Załączniki:

1. Projekt budowlany – I projekt zagospodarowania terenu.
II projekt architektoniczno – budowlany
III załączniki projektu budowlanego
2. Projekt budowlany – projekt techniczny.
3. Projekt rozbiórki.
4. Projekt wykonawczy – zagospodarowanie terenu.
5. Projekt wykonawczy – architektura.
6. Projekt wykonawczy – konstrukcja.
7. Projekt wykonawczy – instalacje sanitarne.
8. Projekt wykonawczy – instalacje elektryczne.
9. Projekt wykonawczy – instalacje teletechniczne.

10. Specyfikacje techniczne i wykonania i odbioru robót.

11. Przedmiar robót - branża budowlana,
12. Przedmiar robót - instalacje sanitarne,
13. Przedmiar robót - instalacje elektryczne,
14. Przedmiar robót - instalacje telekomunikacyjne,
15. Przedmiar robót – zagospodarowanie terenu.

16. Dokumenty formalne.

Sporządziła:
Aleksandra Kowalska