



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Termomodernizacja Szkoły Podstawowej im. Powstańców Wielkopolskich w Robakowie”

Szczegółowo zakres zamówienia opisuje dokumentacja projektowa opracowana przez Siergiej Biuro Architektury, ul. Puszczykowska 11/1, 50-559 Wrocław.

### I. Szczegółowy zakres zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Robakowie obejmująca swoim zakresem:

- ocieplenie przegród pionowych i poziomych,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej,
- remont kominów oraz attyk,
- remont schodów zewnętrznych,
- prace remontowe budowlano – instalacyjne wewnątrz budynku,
- montaż instalacji fotowoltaicznej,
- prace zewnętrzne w zakresie odtworzeń nawierzchni, wykonania opaski wokół budynku oraz siew trawy.

### II. Zakres rzeczowy opracowania

#### 1. Stan istniejący:

Szkoła zlokalizowana jest w miejscowości Robakowo, przy ulicy Szkolnej 3. Budynek jest w trakcie rozbudowy o kolejne skrzydło oraz dobudowy pomieszczenia Jadalni.

Istniejący budynek jest obiektem trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym, pokryty dachem płaskim. Do budynku doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, elektroenergetyczne i gazowe. Odprowadzenie wody deszczowej odbywa się na teren własny Inwestora do zbiorników i studni chłonnej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez zbiornik bezodpływowy.

#### 2. Stan projektowany:

Dokumentacja projektowa obejmuje generalną modernizację budynku w zakresie poprawy parametrów cieplnych, poprawy estetyki, atrakcyjności i funkcjonalności budynku.

#### 3. Zakres zamówienia obejmuje następujące etapy prac:

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

##### 3.1 Prace terenowe i 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. 12m<sup>2</sup>), obsługa geodezyjna.



### 3.2 Roboty rozbiórkowe:

W ramach inwestycji należy wykonać rozbiórkę m.in.:

- 1) opaski wokół budynku,
- 2) warstw stropodachowych,
- 3) wszystkich okien, parapetów, wyłazu dachowego i drzwi podlegających późniejszej wymianie,
- 4) instalacji odgromowej,
- 5) instalacji elektrycznych i teletechnicznych w budynku wraz z osprzętem, oprawami oświetleniowymi itp.,
- 6) instalacji wod-kan. w budynku wraz z grzejnikami i elementami białego montażu,
- 7) balustrad wewnętrznych i zewnętrznych,
- 8) obudowy przeszklonego wejścia na tyłach budynku.

### 3.3 Prace ogólnobudowlane:

W ramach prac ogólnobudowlanych przewidziano m.in.:

- 1) ocieplenie ścian fundamentowych (XPS gr. 16cm) wraz z wykończeniem cokołu płytkami klinkierowymi,
- 2) ocieplenie ścian zewnętrznych (EPS gr.16cm) wraz z wykończeniem tynkiem bazowym i akcentowym,
- 3) ocieplenie stropodachu płaskiego (EPS, zmienna grubość) wraz z wykończeniem papą,
- 4) podwyższenie, ocieplenie oraz wykonanie nowych opierzeń attyk,
- 5) podwyższenie, wykonanie nowych czap betonowych oraz opierzeń wszystkich kominów,
- 6) montaż nowych rynien i rur spustowych wraz z przeróbkami rewizji i kanalizacji deszczowej,
- 7) montaż nowej stolarki okiennej z roletami oraz parapetami,
- 8) montaż nowych luksfer na klatce schodowej,
- 9) montaż nowego wyłazu dachowego,
- 10) montaż nowych drzwi wewnętrznych i zewnętrznych,
- 11) remont schodów zewnętrznych, wymiana balustrad, montaż nowych wycieraczek oraz zadaszeń,
- 12) montaż nowych budek lęgowych dla ptaków,
- 13) montaż: nowych umywalek w salach, armatury sanitarnej i obudów HPL w toaletach podlegających remontowi; grzejników wraz z obudowami; opraw oświetleniowych i całego wyposażenia elektrycznego i teletechnicznego; kratki wentylacyjnych,
- 14) remont pomieszczeń wewnątrz budynku (naprawy po wymianie instalacji, wyprawki ścienne przed malowaniem, malowanie całych pomieszczeń, montaż nowych wykładzin podłogowych, montaż nowych balustrad),
- 15) montaż nowego wentylatora osiowego na Sali gimnastycznej oraz wentylatorów hybrydowych na istniejących kominach.



### 3.4 Prace instalacyjne:

W ramach prac instalacyjnych przewidziano m.in.:

- 1) wykonanie nowych instalacji odgromowych,
- 2) wykonanie instalacji fotowoltaicznej,
- 3) wykonanie nowych instalacji elektrycznych i teletechnicznych w budynku,
- 4) wykonanie nowych instalacji wod-kan w budynku,
- 5) wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania w budynku.

### 3.5 Prace porządkowe:

W ramach prac porządkowych przewidziano wykonanie odtworzeń nawierzchni utwardzonych, wykonanie opaski wokół budynku, humusowanie oraz siew trawy wraz z podlewaniem.

Przed oddaniem pomieszczeń w użytkowanie należy każdorazowo umyć okna (od wewnątrz i od zewnątrz), umyć posadzki, umyć i ustawić meble i sprzęty w sposób taki jak zastany przed remontem.

## III. Wymagania dotyczące realizacji zamówienia:

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) zgłoszenia do odbioru wszystkich robót zanikających,
- 2) 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,
- 3) wszelkie materiały muszą być tożsame z zaprojektowanymi pod względem właściwości techniczno – technologicznych oraz pod względem wizualnym,
- 4) wykonania prac odbiorowych (dokumentacja powykonawcza 2 egz., inwentaryzacja geodezyjna w 4 egz., protokół odbioru technicznego, protokoły szczelności instalacji), oddanie do użytkowania;
- 5) 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.
- 6) 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).
- 7) dołączenia do każdego protokołu odbioru częściowego tabeli kosztorysowej z zaawansowaniem robót oraz wszelkich dokumentów wymaganych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

## IV. Dodatkowe wymagania Zamawiającego w trakcie realizacji:

- 1) Inwestor przewiduje przeprowadzenie obowiązkowej wizji lokalnej,
- 2) ze względu na wykonane już prace związane z rozbudową budynku oraz wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych na pokryciach dachowych (dach główny, łącznik, Jadalnia) konieczne



- jest wykonanie przeróbek tymczasowego docieplenia dachów, obróbek blacharskich oraz rozwiązań związanych z odprowadzeniem wody,
- 3) należy uwzględnić zabezpieczenie opierzeń, dachu, elewacji i innych nowo wykonanych elementów w ramach inwestycji rozbudowy. Obiekt objęty jest gwarancją Generalnego Wykonawcy tj. firmy Spochacz Sp. z o.o. Sp. k., Ruskowo 7A, 63-000 Środa Wielkopolska. W razie jakichkolwiek uszkodzeń zobowiązuje się Wykonawcę do pokrycia kosztów ewentualnych napraw,
  - 4) należy zwrócić uwagę na miejscowe duże zbliżenie z elementami podlegającymi gwarancji oraz bardzo ograniczony dostęp do części elewacji budynku rozbudowanego (może wystąpić konieczność użycia specjalistycznego sprzętu; w trakcie rozbudowy Szkoły wymieniono okna na Sali Gimnastycznej, natomiast w ramach zadania termomodernizacji zaplanowano docieplenie tej ściany; w trakcie rozbudowy wykonano remont dwóch sal na piętrze, natomiast w ramach zadania termomodernizacji zaplanowano wymianę grzejników i okien w tych salach),
  - 5) dokumentacja projektowa termomodernizacji budynku nie uwzględnia wykonywanej rozbudowy budynku, z racji innego etapu projektowego,
  - 6) po przekazaniu placu budowy należy szczegółowo omówić z Inwestorem oraz Użytkownikiem **harmonogram prac prowadzonych w trakcie trwania roku szkolnego w istniejącej części Szkoły (zakończenie roku szkolnego odbędzie się 26.05.2023 r.),**
  - 7) w okresie trwania roku szkolnego konieczne jest wprowadzenie etapowania prac w salach lekcyjnych przy założeniu jednoczesnego wyłączenia poszczególnych sal lekcyjnych na okres nie dłuższy niż 14 dni, prace remontowe biur, toalet oraz pozostałych pomieszczeń możliwe do wykonania wyłącznie w okresie wakacyjnym,
  - 8) ze względu na prowadzone roboty na terenie funkcjonującej szkoły, należy bezwzględnie wygrodzić obszar robót w sposób umożliwiający prowadzenie trwających robót oraz korzystanie z istniejącego budynku przez użytkownika,
  - 9) roboty demontażowe i hałaśliwe możliwe są do wykonywania wyłącznie po zakończeniu zajęć lekcyjnych (od poniedziałku do piątku po godzinie 14:00, soboty i niedziele),
  - 10) roboty prowadzone w trakcie roku szkolnego na terenie funkcjonującego obiektu wymagać będą tymczasowego i trwałego oddzielenia strefy, w której będą prowadzone prace,
  - 11) przed przystąpieniem do robót wewnątrz budynku Wykonawca zobowiązany jest do opróżnienia pomieszczeń z mebli i innego wyposażenia multimedialnego w miejsce wskazane przez Inwestora, zabezpieczenie ich na czas remontu oraz ponowne wstawienie, zamontowanie i uruchomienie po zakończeniu robót. Za wszelkie zniszczenia w/w wyposażenia Wykonawca zostanie obciążony,
  - 12) należy wziąć pod uwagę, że prowadzone prace nie mogą w żaden sposób zakłócać harmonogramu zajęć szkolnych prowadzonych w pozostałej części obiektu. Nie są dopuszczalne czasowe przerwy w dostawie prądu, c.o. i c.w.u. w czasie pracy szkoły,



- 13) Inwestor udostępni Wykonawcy zaplecze budowy o powierzchni około 400m<sup>2</sup> na boisku sportowym na tyłach budynku, pod warunkiem trwałego wyгородzenia strefy roboczej i zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich,
- 14) Inwestor przewiduje wykonywanie odbiorów częściowych i przekazania do użytkowania pomieszczeń kompletnie wyremontowanych. Pomieszczenia te przed oddaniem do użytkowania należy posprzątać,
- 15) Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów zużytych mediów (rozliczenie na podstawie odczytu podlicznika zamontowanego na koszt Wykonawcy) oraz ewentualnych nadzorów gestorów sieci,
- 16) **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,
- 17) Inwestor będzie wymagał podczas prowadzenia robót branżowych obecności kierowników odpowiednich branż a także ich obecności podczas cotygodniowych porad,
- 18) 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,
- 19) Zamawiający zastrzega, że będzie dokonywał sprawdzenia postępu wykonanych robót z harmonogramem.

## V. **Termin wykonania i warunki finansowania:**

Wymagany termin zakończenia robót wraz z dokonaniem odbioru końcowego - **30 września 2023 r.**

W związku z otrzymanym dofinansowaniem z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego ostateczny termin zakończenia realizacji Projektu to **30 września 2023 roku**. Zakończenie Projektu należy rozumieć jako datę podpisania protokołu odbioru końcowego. Niezakończenie prac w ww. terminie skutkować będzie niezrealizowaniem kluczowego wskaźnika produktu, co jest jednoznaczne z utratą całości przyznanego dofinansowania w kwocie 1 851 836,26 PLN.

Warunki finansowania wg uzgodnionego i zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo – terminowo – finansowego, przedstawionego przed podpisaniem umowy.

W celu przygotowania właściwej oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia, Zamawiający zobowiązuje oferenta do zapoznania się z projektem budowlanym, technicznym i wykonawczym wraz z opisem technicznym, przedmiarami robót, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokonania obowiązkowej 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.



Ponadto z uwagi na prace prowadzone w użytkowanym obiekcie należy szczególnie zwrócić uwagę na uzgadnianie prac z Dyrekcją Szkoły i Inwestorem oraz właściwe zapewnienie bezpieczeństwa Użytkowników podczas dojścia do obiektu i przebywania w jego sąsiedztwie, a także zapewnienie bezpieczeństwa w trakcie zajęć wewnątrz budynku.

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 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.

## VI. Załączniki

### **Projekt wykonawczy z projektami branżowymi:**

1. Projekt architektoniczno – budowlany – termomodernizacja elewacji, wielobranżowy
2. Projekt wykonawczy – instalacje elektryczne
3. Projekt wykonawczy – branża sanitarna
4. Projekt wykonawczy – instalacje elektryczne niskoprądowe

### **Przedmiary robót:**

5. Przedmiar robót - branża budowlana i drogowa
6. Przedmiar robót - instalacje elektryczne
7. Przedmiar robót - instalacje teletechniczne
8. Przedmiar robót - instalacje sanitarne

### **Specyfikacja techniczna:**

9. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – architektura
10. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – instalacje elektryczne
11. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – instalacje teletechniczne
12. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – branża sanitarna

### **Pozostałe dokumenty:**

13. Zaświadczenie Starosty Poznańskiego nr AB.6743.10.245.2021.XVI z dnia 25.08.2021 r. o braku sprzeciwu do zamiaru budowy objętej zgłoszeniem

Sporządziła:

Karolina Szalamacha

Kierownik Wydziału Inwestycji

Joanna Brzybowska