

## Opis Przedmiotu Zamówienia

Gorzowskie Inwestycje Sp. z o.o. w niniejszym postępowaniu działa w imieniu i na rzecz: Miasta Gorzowa Wielkopolskiego - Urzędu Miasta  
ul. Sikorskiego 4, 66-400 Gorzów Wlkp.

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane związane z termomodernizacją budynku zamieszkania zbiorowego Internatu Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 2 - ETAP II zlokalizowanego przy ul. Woskowej 3b w Gorzowie Wlkp., na działce nr ewid. 580 (086101\_0010/580), obręb 10 Zamoście.

Zakres robót obejmuje:

- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych ścian piwnic i fundamentowych;
- Czasowe przełożenie instalacji odgromowej wraz z badaniem instalacji piorunochronnej i uziemiającej;
- Usunięcie miejsc skażonych biologicznie;
- Wymianę kominków PVC na stalowe ocynkowane;
- Ocieplenie dachu od wewnątrz;
- Ocieplenie dachu granulatem;
- Naprawę betonowej nakrywy komina z montażem stalowej nakrywy;
- Modernizacja systemu centralnego ogrzewania

W ramach II ETAPU przewidziano wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych ścian piwnic i ścian fundamentowych, w tym rozebranie nawierzchni utwardzonej i zieleni, odkopanie fundamentów, oczyszczenie, osuszenie i wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych ścian piwnic i fundamentów, demontaż starych i wybudowanie nowych studni okiennych wraz z wymianą wskazanej w projekcie stolarki okiennej na nową o współczynniku  $U=0,9W/m^2K$  w ramach PVC, wyposażonej w nawiewniki higrosterowalne, odtworzenie tynków elewacyjnych, zasypianie i odtworzenie nawierzchni utwardzanych i zieleni. W ramach wykonania instalacji odgromowej przewiduje się demontaż i ponowny montaż instalacji wraz z badaniem instalacji piorunochronnej i uziemiającej. W ramach usunięcia miejsc skażonych biologicznie zaplanowano miejscowe rozebranie papy, wymianę elementów konstrukcyjnych dachu porażonych przez grzyba wraz z impregnacją grzybobójczą oraz uzupełnienie rozebranych miejsc dwoma warstwami papy. Należy wymienić kominki PVC na stalowe ocynkowane. Ocieplenie dachów od wewnątrz przewidziano z wełny mineralnej - płyt układanych na sucho wraz zabezpieczeniem ekranem z folii. W części dachu nad kuchnią zaplanowano ocieplenie stropodachu i poddasza granulatem z wełny mineralnej wykonaną metodą wdmuchiwanie. Naprawa betonowej nakrywy komina polegać będzie na uzupełnieniu brakujących elementów betonowych oraz wykonaniu nakrywy z blachy nierdzewnej. Na instalacji centralnego ogrzewania przewiduje się przerobienie podejść pod grzejniki tj. wymiany istniejących przy grzejnikach zaworów grzejnikowych prostych/kątowych na zawory grzejnikowe z nastawą wstępną – wyposażonych w głowice termostatyczne oraz montaż zaworów odcinających – na grzejnikowych gałęzkach powrotnych. Po zakończonych pracach należy przeprowadzić próby szczelności oraz regulację instalacji c.o. W celu kontroli temperatury w pomieszczeniach należy w każdym pomieszczeniu zamontować termometry naścienne.

### Parametry techniczne dla zaworów termostatycznych i powrotnych:

Głowica termostatyczna z zaworem prostym lub kątowym: 1/2" lub 3/4"

Przyłącze: 1/2" lub 3/4"

Ciśnienie nominalne [bar]: 10

Maksymalna temperatura pracy [°C]: 100

Zakres regulacji temperatury [°C]: 0 – 29

Maksymalna temperatura otoczenia [°C]: 50

Skala regulacyjna: 0 – 5

zawór odcinający powrotny: prosty lub kątowy 1/2" lub 3/4"

### Termometry:

Z wyświetlaczem elektronicznym, montowane na ścianie

### Wizja lokalna

Zaleca się, aby Wykonawcy dokonali wizji lokalnej na terenie realizacji przedmiotu zamówienia i w jego okolicy w celu dokonania oceny dokumentów i informacji przekazywanych w ramach niniejszego postępowania przez Zamawiającego.

Termin i zasady udziału w wizji lokalnej:

Wykonawca, który chce dokonać wizji lokalnej zgłosi ten fakt telefonicznie w przeciągu 3 dni o dnia ogłoszenia Zamówienia. Zamawiający w ciągu 3 dni wyznaczy termin spotkania i przekaze informacje Wykonawcy. Wizytujący obiekty powinni być wyposażeni w środki ochrony osobistej. Osoba do kontaktu w sprawie wizji lokalnej: Daniel Czypar tel. 695 308 387, Aleksandra Leśniowska tel. 798 133 287

#### Zasada nieczynienia szkody środowisku (DNSH)

Wykonawca zobowiązany jest stosować zasadę nieczynienia szkody środowisku (DNSH) zgodnie z wytycznymi zawartymi w Projekcie Umowy

#### Nasadzenia istniejące

Rośliny znajdujące się w miejscu prowadzenia robót należy traktować z pełnym poszanowaniem.

Uwaga: Dopuszcza się możliwość zmiany terminu realizacji robót w przypadku szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów (poza warunkami charakterystycznymi dla danej pory roku), przy czym Wykonawca nie może się domagać od Zamawiającego przedłużenia terminu realizacji Zamówienia z uwagi na niekorzystne warunki atmosferyczne panujące w okresie zimowym i powodujące konieczność wstrzymania bądź przerwania robót.

W związku z tym, iż Wykonawca będzie realizować roboty budowlane w czasie trwania roku szkolnego zaleca się szczególną ostrożność podczas prowadzenia robót. Obiekt internatu będzie użytkowany do zakończenia roku szkolnego tj. do końca czerwca 2025. Zaleca się, aby prace modernizacyjne na instalacji grzewczej wykonać po zakończeniu okresu grzewczego, wykorzystując przy tym wszelkie przerwy w roku szkolnym, aby nie zakłócać funkcjonowania internatu.

Podstawą do wykonania robót budowlanych ujętych w przedmiocie zamówienia są w szczególności dokumenty: zgłoszenie robót budowlanych niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 03.03.2023 roku, do którego nie wniesiono sprzeciwu (pismo WUA-IV.6743.1.42.2023.JF z dnia 08.03.2023 roku wydane przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego).

#### Dofinansowanie

Zadanie „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gorzowie Wielkopolskim – V etap” realizowane będzie ze środków własnych Zamawiającego. Jednocześnie Zamawiający planuje pozyskać dofinansowanie ze środków z europejskiego Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności w ramach Projektu pn. „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej szkół i przedszkoli w Gorzowie Wielkopolskim” w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności, Inwestycja B1.1.3. Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej szkół.

W przypadku uzyskania dofinansowania, Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobligowany będzie do znakowania dokumentów logotypami. Wzory logotypów zostaną przesłane Wykonawcy niezwłocznie po podpisaniu umowy o dofinansowanie.

#### Załączniki do OPZ:

1. Projekt Wykonawczy z lipca 2022 roku,
  - 1.1. Projekt Wykonawczy zamienny Rewizja 01 z lipca 2022 roku,
  - 1.2. Projekt Wykonawczy zamienny Rewizja 02 z lipca 2022 roku,
2. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót z lipca 2022 roku,
3. Przedmiar robót
4. Decyzja/pismo - WUA-IV.6743.1.42.2023.JF z dnia 08.03.2023
5. Instrukcja gospodarowania materiałami drogowymi pochodzącymi z rozbiórki.
6. Zasady ogólnych zabezpieczeń zieleni podczas prowadzenia robót budowlanych oraz warunku przeprowadzania nasadzeń zieleni.

Zgodnie z art. 246 ust. 2 PZP, ponieważ Zamawiający zastosował w opisie przedmiotu zamówienia kryterium ceny o wadze przekraczającej 60 %, określa wymagania jakościowe do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia: wymagania jakościowe zostały szczegółowo określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru

Robót pod numerami:

#### STWiOR ROBOTY BUDOWLANE

- ST – 01 Roboty rozbiórkowe
- ST – 02 Roboty murowe
- ST – 05 Izolacje termiczne
- ST – 05A Izolacje granulatem
- ST – 06 Obróbki blacharskie
- ST – 07 Pokrycie dachu
- ST – 08 Elewacje
- ST – 09 Konstrukcje drewniane
- ST – 11 Stolarka
- ST – 12 Iniekcje

#### STWiOR ROBOTY NAWIERZCHNIOWE

ST – D 01.00 Nawierzchnie

#### STWiOR ROBOTY ELEKTRYCZNE

ST – E 01 Instalacje odgromowe

1. Zamawiający przewiduje kosztorysowy sposób rozliczenia robót. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem kosztorysowym i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i objęte niniejszą Umową, na podstawie Tabeli Elementów Rozliczeniowych.
2. Dokumentację projektową dostosowano do potrzeb wszystkich użytkowników, w tym zapewniono dostępność dla osób niepełnosprawnych.
3. We wszystkich miejscach dokumentacji projektowej i OPZ, w których użyto przykładowego znaku towarowego, patentu, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę lub jeżeli Zamawiający opisał przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 PZP, a w każdym przypadku, działając zgodnie z art. 99 ust. 6 i art. 101 ust. 4 PZP, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne w stosunku do określonych w SWZ i dokumentacji postępowania, oznaczając takie wskazania lub odniesienia odpowiednio wyrazami „lub równoważny” lub „lub równoważne”, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w opisie przedmiotu zamówienia. Rozwiązanie równoważne jest także dopuszczalne w sytuacji, gdyby wyraz „równoważny” lub „równoważne” nie znalazło się w opisie przedmiotu zamówienia.
4. Równoważność polega na możliwości zaoferowania przedmiotu zamówienia o nie gorszych parametrach technicznych, konfiguracjach, wymaganiach normatywnych itp. W szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia mogą być podane niektóre charakterystyczne dla producenta wymiary. Nazwy własne producentów materiałów i urządzeń podane w szczegółowym opisie należy rozumieć jako preferowanego typu w zakresie określenia minimalnych wymagań jakościowych. Nie są one wiążące i można dostarczyć elementy równoważne, które posiadają co najmniej takie same lub lepsze normy, parametry techniczne; jakościowe, funkcjonalne, będą tożsame tematycznie i o takim samym przeznaczeniu oraz nie obniżą określonych w opisie przedmiotu zamówienia standardów.
5. Wszelkie „produkty” pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, by spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Poprzez zapis minimalnych wymagań parametrów jakościowych Zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak,

więc posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający przy opisie przedmiotu zamówienia wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych parametrach lub lepszych. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertą stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.

6. Zamawiający zobowiązuje Wykonawców do wykazania rozwiązań równoważnych do zastosowania w stosunku do dokumentacji postępowania. W myśl art. 101 ust. 5 PZP Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne (w sytuacji, gdy opis przedmiotu zamówienia odnosi się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 PZP), jest obowiązany udowodnić w ofercie, że oferowane przez niego dostawy spełniają wymagania określone w SWZ. Brak wskazania tych elementów będzie traktowane jako wybór elementów opisanych w SWZ.
7. Zamawiający zobowiązuje Wykonawców do wykazania rozwiązań równoważnych do zastosowania w stosunku do dokumentacji postępowania. W myśl art. 101 ust. 6 PZP, Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne (w sytuacji, gdy opis przedmiotu zamówienia odnosi się do wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 1 PZP) jest obowiązany udowodnić w ofercie, że obiekt budowlany, dostawa lub usługa, spełniają wymagania dotyczące wydajności lub funkcjonalności, określonej przez Zamawiającego.
8. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań dotyczących przedmiotu zamówienia tj. wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych ścian piwnic i ścian fundamentowych. W przypadku zamiaru wykonywania przedmiotu zamówienia z udziałem podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w swojej ofercie części zamówienia (zakresów rzeczowych), których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani. Wskazanie takie należy umieścić na Ofercie. W przypadku braku wskazania w Ofercie podwykonawstwa Wykonawca będzie mógł wprowadzić podwykonawcę wyłącznie na warunkach określonych w umowie.
9. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszystkie czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, a w szczególności: wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych ścian piwnic i ścian fundamentowych, rozebranie nawierzchni utwardzonej i zieleni, odkopanie fundamentów, oczyszczenie, osuszenie i wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych ścian piwnic i fundamentów, demontaż starych i wybudowanie nowych studni okiennych wraz z wymianą wskazanej w projekcie stolarki okiennej na nową, odtworzenie tynków elewacyjnych, odtworzenie nawierzchni utwardzanych i zieleni, demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej wraz z badaniem instalacji piorunochronnej i uziemiającej, usunięcie miejsc skażonych biologicznie, wymiany kominków PVC na stalowe ocynkowane, ocieplenie dachów płytami układanymi na sucho wraz zabezpieczeniem ekranem z folii, ocieplenie stropodachu i poddasza granulatem z wełny mineralnej wykonaną metodą wdmuchiwania, naprawy betonowej nakrywy komina przerobienie podejść pod grzejniki tj. wymiany istniejących przy grzejnikach zaworów grzejnikowych prostych/kątowych na zawory grzejnikowe z nastawą wstępną – wyposażonych w głowice termostatyczne oraz montażu zaworów odcinających – na grzejnikowych gałązkach powrotnych, zamontowanie termometrów ściennych, jeśli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.
10. Okres realizacji zamówienia:
  - 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia – od dnia zawarcia umowy;
  - 2) zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia – do 6 miesięcy.
11. Zamawiający nie wymaga zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 PZP.
12. Zamawiający nie wymaga od Wykonawców przedłożenia przedmiotowych środków dowodowych.