

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla **remontu pomieszczeń świetlicy (strefa relaksu), sklepiku oraz remontu izolacji poziomej i pionowej ściany zewnętrznej tych pomieszczeń w Liceum Ogólnokształcącym im. Wł. Jagiełły w Płocku na działce o numerze ewidencyjnym: 578/9, 578/12 obręb nr 8-Śródmieście** w ramach zadania inwestycyjnego pn: „Trenujemy razem, zdrowie najważniejsze – budżet obywatelski”.

I.OPIS OGÓLNY

Przedmiot zamówienia obejmuje realizację zadania inwestycyjnego w zakresie robót budowlano-montażowych polegających na **remontie pomieszczeń świetlicy (strefa relaksu), sklepiku oraz remoncie izolacji poziomej i pionowej ściany zewnętrznej tych pomieszczeń w Liceum Ogólnokształcącym im. Wł. Jagiełły w Płocku na działce o numerze ewidencyjnym: 578/9, 578/12 obręb nr 8-Śródmieście** na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej i STWiOR, pozwolenia konserwatorskiego nr 34/2022 z dnia 21.03.2022 r. znak: BKZ.4120.1.254.2022.MW(2) i pozwolenia na budowę - Decyzja nr 91/2022 z dnia 11 kwietnia 2022 roku znak: WSU-III.6740.85.2022.MJ.

Prace obejmą między innymi:

1. Prace zewnętrzne:

- wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji krystalicznej,
- wykonanie izolacji pionowej ściany zewnętrznej,
- demontaż opaski betonowej,
- odtworzenie opaski,
- wykonanie tynku renowacyjnego,
- malowanie cokołu.

2. Prace wewnętrzne w pomieszczeniach świetlicy:

- demontaż grzejników c.o.,
- demontaż starej instalacji elektrycznej,
- demontaż umywalki w pomieszczeniu sklepiku,
- demontaż wykładziny stropowej pomieszczenia sklepiku,
- wymiana uszkodzonych okien,
- skucie tynków ze ścian i stropów,
- oczyszczenie cegieł na ścianie wewnętrznej – (rys. nr 2 wg dokumentacji) ściana pozostanie bez tynków jako oryginalna ściana wewnętrzna ceglana,
- wykonanie otworu w ścianie dla okienka podawczego oraz nadproża z kształtowników,
- montaż elementów wentylacyjnych w ścianach zewnętrznych (rekuperatory wewnętrzne jednorurowe),
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej,
- wykonanie nowych tynków gładkich,
- wykonanie tynku renowacyjnego ściany wewnętrznej do wys. 140 cm,
- wykonanie tynków gładkich w ościeżach okien,
- demontaż obudowy rur z płytek gres,
- wykonanie otworów iniekcyjnych w poziomie posadzki,

- wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji krystalicznej,
- wykonanie nowej obudowy z płyt gipsowo-kartonowych GKF na ruszcie stalowym,
- szpachlowanie 2-krotne płyt obudowy,
- demontaż posadzek,
- naprawy podłoża,
- wykonanie warstwy samopoziomującej,
- montaż płyt gresowych,
- montaż cokolików pomieszczeń wys. 5 cm,
- wymiana drzwi do pomieszczeń sklepika,
- montaż płytek ściennych glazuranych na ścianie w obrębie nowej umywalki i zlewozmywaka,
- montaż nowych opraw oświetleniowych i gniazd,
- montaż grzejników c.o.,
- montaż wyposażenia.

Powyższe roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, pozwoleniem konserwatorskim, decyzją pozwolenia na budowę, umową, opisem przedmiotu zamówienia i ofertą Wykonawcy.

UWAGA:

W związku z tym, że budynek Liceum Ogólnokształcącego im. Wł. Jagiełły został włączony w program oszczędnościowy realizowany przez Zamawiającego w ramach Partnerstwa Publiczno – Prywatnego (PPP) z Partnerem Prywatnym - SIEMENS Sp. z o.o., a umowa PPP została zawarta na 17 lat (do 2033 roku), Wykonawca:

- 1) powiadomi Zamawiającego z 7 - dniowym wyprzedzeniem o planowanym demontażu grzejników c.o. oraz ponownym ich montażu, celem poinformowania firmy SIEMENS Sp. z o.o., 03-821 Warszawa, ul. Żupnicza 11.
- 2) zabezpieczy istniejące urządzenia wchodzące w skład Systemu Zarządzania Energią zainstalowane na instalacji C.O. Przy demontażu grzejników konieczne jest ich zabezpieczenie przed uszkodzeniem. Ponowny prawidłowy montaż leży po stronie Wykonawcy.
- 3) w przypadku uszkodzenia głowic termostatycznych i zaworów przygrzejnikowych Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia. W budynku szkoły zamontowane są głowice Danfoss typu RAW-K – Załącznik nr 14 do umowy, uwzględniający odpowiednie nastawy i blokady głowic.
- 4) Wykonawca po wykonaniu prac remontowych, zobowiązany jest, aby System Zarządzania Energią w obiekcie został przywrócony do całkowitej sprawności tj. należy założyć zdemontowane uprzednio grzejniki wraz z głowicami, a także przywrócić komunikację z urządzeniami. Wykonawca przed montażem urządzeń upewni się, że są one w pełni sprawne.

II. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU

Przedmiotowa świetlica, na którą składają się dwa pomieszczenia znajduje się w piwnicy w zabytkowej części szkoły. Budynek szkoły LO im. Władysława Jagiełły w Płocku (wcześniej Zespołu Szkół nr 6 w Płocku) wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 602, data wpisania: 29.12.1988 r. Pomieszczenia objęte remontem zlokalizowane są w części północno – zachodniej budynku od strony ul. 3-go Maja w kondygnacji znajdującej się 100 cm poniżej terenu, gdzie zlokalizowane są sale lekcyjne, pomieszczenie sanitarne oraz muzeum szkoły.

Budynek Liceum Ogólnokształcącego im. Wł. Jagiełły (wcześniej Zespół Szkół nr 6 w Płocku) został włączony w program oszczędnościowy realizowany przez Zamawiającego w ramach Partnerstwa Publiczno – Prywatnego (PPP) z Partnerem Prywatnym, a umowa PPP została zawarta na 17 lat (do 2033 roku).

III. WYTYCZNE OGÓLNE

1. Szczegółowy zakres rzeczowy przewidziany do realizacji remontu pomieszczeń świetlicy (strefa relaksu), sklepika oraz remoncie izolacji poziomej i pionowej ściany zewnętrznej tych pomieszczeń w Liceum Ogólnokształcącym im. Wł. Jagiełły w Płocku zawarty jest w

projektach budowlanych, wykonawczych, technicznych i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót załączonych do Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz w opisie przedmiotu zamówienia.

2. Roboty budowlane prowadzić należy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego, a w szczególności z wymogami Prawa budowlanego z dnia 07.07.1994r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2352 ze zm.).
3. Oferowany przedmiot zamówienia winien odpowiadać wymaganiom określonym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca przekaże wykonany przedmiot umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
5. Konieczne jest uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego oraz Projektanta w przypadku zmiany materiałów występujących w projektach na inne, spełniające wszelkie wymagania i parametry techniczne określone w dokumentacji technicznej; udowodnienie „równoważności” spoczywa na wykonawcy i w jego gestii leży przedstawienie wszelkich dokumentów, obliczeń, opinii itp. potwierdzających równoważność. W przypadku dopuszczenia materiału równoważnego, wpływającego na przyjęte rozwiązania projektowe, po stronie Wykonawcy i na jego koszt jest przygotowanie i uzgodnienie dokumentacji zamiennej z zachowaniem terminu umownego wykonania całości robót budowlanych objętych niniejszą umową.
6. Wykonawca wygrodzi i zorganizuje tak roboty montażowo-budowlane, aby nie stwarzać zagrożenia uczniom LO im. Wł. Jagiełły, jak również innym osobom przebywającym na terenie szkoły.
7. Na podstawie Decyzji nr 34/2022 z dnia 21.03.2022 r. Miejskiego Konserwatora Zabytków, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) przed przystąpieniem do realizacji robót należy przedłożyć do akceptacji Miejskiego Konserwatora Zabytków materiał wykonania i kolorystykę stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 2) należy wykonać próby kolorystyczne elewacji na powierzchni minimum 100 cm x 100 cm i przedstawić je do akceptacji Miejskiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) należy zawiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót, przynajmniej na trzy dni przed zamierzonymi terminami,
 - 4) należy zawiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach, ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót,
 - 5) wszelkie, ewentualne zmiany w zakresie wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

IV. UWAGI KOŃCOWE

1. Zamawiający **zaleca dokonanie wizji lokalnej** przez Wykonawcę w terenie objętym przedmiotem zamówienia oraz przeprowadzenie szczegółowej i wnikliwej analizy w celu uniknięcia nieprawidłowości w wycenie kosztów robót.
2. Wykonawca winien opracować kosztorys ofertowy metodą szczegółową zgodnie ze stosownymi zapisami w Specyfikacji Warunków Zamówienia w oparciu o "Polskie standardy kosztorysowania robót budowlanych" wydanie Stowarzyszenia Kosztorysantów Budowlanych z 2005 r. Kosztorys winien być zgodny z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
3. W przedmiarze, ani kosztorysie ofertowym, zgodnie z przytoczoną wyżej metodą kosztorysowania, nie należy ujmować i wyceniać robót tymczasowych jako wydzielonych

pozycji. Nie będą one oddzielnie opłacane przez Zamawiającego, a koszt ich wykonania powinien być uwzględniony w cenach robót podstawowych (koszty pośrednie Wykonawcy).

4. Podstawą skalkulowania ceny za roboty budowlane ma być przedmiar robót oraz kosztorys szczegółowy opracowany własnym staraniem i na własny koszt oraz na własne ryzyko Wykonawcy, sporządzony w oparciu o przekazane projekty techniczne, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, opis przedmiotu zamówienia oraz zalecaną przez Zamawiającego wizję lokalną w terenie. **Zamawiający dodatkowo przekazuje Wykonawcy przedmiary robót, z zastrzeżeniem, że stanowią one jedynie podstawę informacyjną, a nie są obligatoryjne ani w zakresie przyjętych tam podstaw wycen ani ilości wykazanych robót i mają być traktowane tylko i wyłącznie jako pomocnicze. Oznacza to, że Wykonawca sporządza przedmiar robót wg. własnego uznania i dokonuje całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na roboty określone w opisie przedmiotu zamówienia, na własną odpowiedzialność i ryzyko w oparciu o załączoną do SWZ dokumentację techniczną i opis przedmiotu zamówienia oraz wizję lokalną w terenie.**
5. W wycenie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnić wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do należytego wykonania zadania i osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych.
6. Wycena przedmiotu zamówienia musi objąć wszystkie roboty budowlano-montażowe zawarte w niniejszym zamówieniu, jak również opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię, wywóz gruzu i utylizację ewentualnych materiałów z rozbiórek, ewentualne koszty pompowania wody z wykopów, itp.), koszt ubezpieczenia, należne podatki oraz elementy niezbędne do wykonania robót, a nie pozostające trwale po zakończeniu budowy.
7. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.
8. Wszystkie jednostkowe ceny materiałów (dotyczy to również tzw. materiałów masowych) w kosztorysie ofertowym należy przyjmować jako ceny ich nabycia tzn. z kosztami zakupu (czyli wraz z kosztami transportu zewnętrznego tych materiałów). Nie należy w kosztorysie ofertowym wyceniać w oddzielnych pozycjach kosztów dowozu tych materiałów z miejsc ich zakupu.
9. W przypadku wątpliwości lub niejasności, co do zakresu realizowanego zadania, należy kierować do Zamawiającego zapytania przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert.
10. Wykonawca, z uwagi na występujące ograniczenie tonażu dla poruszających się pojazdów na osiedlowych ulicach Miasta Płocka, będzie zobowiązany uzyskać odpowiednie decyzje i zgody w celu zapewnienia transportu materiałów, wyrobów budowlanych i sprzętu budowlanego na plac budowy **zgodnie z zarządzeniem nr 1376/2020** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie: wprowadzenia Regulaminu wydawania i użytkowania zezwoleń w postaci identyfikatorów upoważniających do wjazdu i poruszania się ulicami objętymi ograniczeniem w ruchu pojazdów przewożących towary niebezpieczne, pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 16 ton i pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 8 ton na terenie Gminy-Miasto Płock.
11. Wykonawca powykonawczo przedłoży oświadczenie Użytkownika/Zarządcy terenu prac o jej uporządkowaniu oraz odtworzeniu terenów zielonych.