

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - CZĘŚĆ 1

Zamawiający	Gmina Rogóżno
Zakres części	Część 1 postępowania
Charakter zamówienia	Roboty budowlane i sanitarne wraz z dostawą i montażem wyposażenia

Uwaga: Niniejszy OPZ został przygotowany jako odrębny dokument dla części 1. Zakres części 1 nie obejmuje dostawy samochodu do przewozu żywności, która stanowi odrębną część 2 postępowania.

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja zadania w trzech lokalizacjach na terenie Gminy Rogóżno, obejmująca wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji objętej pozwoleniem na budowę, wykonanie robót sanitarnych oraz dostawę, transport, rozładunek, wniesienie, montaż, ustawienie, zakotwienie, wypoziomowanie, podłączenie i uruchomienie wyposażenia oraz urządzeń przewidzianych w dokumentacji projektowej, SWZ i pozostałych załącznikach.

Zakres rzeczowy części 1 obejmuje w szczególności roboty budowlane wykończeniowe, adaptacyjne i montażowe, roboty sanitarne i instalacyjne, a także wyposażenie stałe i ruchome pomieszczeń dydaktycznych, komunikacji, magazynków, pomieszczeń sanitarnych, pomieszczeń pomocniczych i innych stref wskazanych w dokumentacji projektowej.

Wykonawca realizuje całość części 1 w ramach jednej umowy, bez możliwości ograniczenia zakresu wyłącznie do wybranej lokalizacji, branży albo grupy asortymentowej. Odpowiedzialność wykonawcy obejmuje pełną koordynację robót budowlanych, robót sanitarnych, dostaw, montażu i uruchomień.

2. Lokalizacje objęte częścią 1

- 1) Rogóżno - przedszkole na dz. 350/3 obręb Rogóżno - **Termin wykonania do 01.08.2026r.**
- 2) Białochowo 74 - oddziały przedszkolne - **Termin wykonania do 01.10.2026r.**
- 3) Szembruczek 22 - oddziały przedszkolne - **Termin wykonania do 01.10.2026r.**

Załączoną dokumentację należy czytać łącznie, z uwzględnieniem pierwszeństwa dokumentacji projektowej, rysunków, decyzji administracyjnych, przedmiarów, STWiOR, niniejszego OPZ oraz wyjaśnień zamawiającego.

3. Podstawy opracowania opisu

- projekty wykonawcze architektury wnętrz dla Rogóżna, Białochowa i Szembruczka,
- projekty architektoniczno-budowlane i projekty techniczne,

- przedmiary, kosztorysy, zestawienia materiałowe i branżowe,
- decyzje administracyjne, w tym pozwolenie na budowę oraz uzgodnienia wynikające z dokumentacji,
- arkusze pomocnicze i zestawienia wyposażenia - wyłącznie jako materiały doprecyzowujące standard minimalny.

4. Zakres rzeczowy części 1

Zakres obejmuje co najmniej następujące grupy robót, dostaw i wyposażenia:

- a) roboty budowlane związane z realizacją inwestycji objętej pozwoleniem na budowę, w tym w szczególności roboty przygotowawcze, demontażowe, odtworzeniowe, wykończeniowe, adaptacyjne i montażowe wynikające z dokumentacji projektowej, przedmiarów, STWiOR, decyzji administracyjnych oraz formularza cenowego;
- b) roboty sanitarne, w tym wykonanie, przebudowa, montaż, podłączenie, regulacja, próby, odbiory i uruchomienie instalacji oraz urządzeń sanitarnych przewidzianych w dokumentacji projektowej, przedmiarach i zestawieniach branżowych;
- c) meble wykonywane na wymiar, w tym zestawy meblowe, regały, zabudowy, szafy, szafki, ławeczki, osłony grzejników, zagłówki, ramki i inne elementy przewidziane indywidualnie w dokumentacji;
- d) meble gotowe i półgotowe, w tym stoły, krzesła dziecięce, krzesła obrotowe, biurka, kanapy, siedziska, pufy, łóżeczka, materace, regały magazynowe, szafy na łóżeczka i pościel;
- e) wyposażenie sal dydaktycznych i komunikacji, w tym szatnie trudnopalne, panele ściennie, tablice kreatywne, rolety, dywany, elementy miękkie, bujaki i wyposażenie wspomagające organizację przestrzeni;
- f) wyposażenie sanitarne i pomocnicze, w tym kabiny WC, lustra, dozowniki, uchwyty na papier, wyposażenie łazienek i wyposażenie pomocnicze przewidziane w rysunkach oraz opisach;
- g) wyposażenie zaplecza, magazynków i pomieszczeń technicznych, w tym regały, wyposażenie pomocnicze, elementy organizacyjne oraz wyposażenie wskazane w zestawieniach pomocniczych;
- h) elektronika – obejmująca w szczególności urządzenia edukacyjne, biurowe, monitoringowe, prezentacyjne, komputerowe, RTV lub AGD drobne, wraz z okablowaniem, akcesoriami, montażem i uruchomieniem.

Zakres obejmuje również – jeżeli wynika to z załączonych opracowań, decyzji administracyjnych, formularza cenowego lub zestawień pomieszczeń – wszelkie roboty towarzyszące, odtworzeniowe, wykończeniowe, regulacyjne, próbne i uruchomieniowe niezbędne do prawidłowego wykonania robót budowlanych, robót sanitarnych oraz kompletnego wyposażenia obiektów.

5. Wymagania ogólne dla całego przedmiotu zamówienia

- 1) Wszystkie roboty budowlane i sanitarne muszą zostać wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej,

warunkami technicznymi oraz wymaganiami Zamawiającego określonymi w SWZ i projektowanych postanowieniach umowy.

- 2) Wszystkie wyroby budowlane, materiały, urządzenia i elementy wyposażenia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad, nieużywane, pełnowartościowe, dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz kompatybilne ze sobą funkcjonalnie i technicznie.
- 3) Wykonawca jest zobowiązany do pełnej koordynacji międzybranżowej robót budowlanych, robót sanitarnych, dostaw i montażu wyposażenia, w tym do takiej organizacji prac, aby poszczególne elementy zamówienia tworzyły spójną, kompletną i gotową do użytkowania całość.
- 4) Wymiary, przebieg instalacji, układ funkcjonalny i lokalizację elementów należy odczytywać łącznie z rysunkami projektowymi. W przypadku mebli wykonywanych na wymiar oraz robót prowadzonych w istniejących budynkach Wykonawca ma obowiązek dokonania własnej inwentaryzacji sprawdzającej przed rozpoczęciem realizacji.
- 5) Dopuszcza się rozwiązania równoważne, pod warunkiem zachowania co najmniej równoważnych parametrów technicznych, użytkowych, jakościowych, materiałowych, estetycznych, kolorystycznych i funkcjonalnych, bez pogorszenia standardu wykończenia i bez zmiany zamierzonego efektu aranżacyjnego.
- 6) Wszędzie tam, gdzie dokumentacja wskazuje materiał, kolor, sposób wykończenia, typ konstrukcji, technologię wykonania lub normę, należy przyjąć te wymagania jako minimalne.
- 7) Elementy wyposażenia przewidziane do kontaktu z dziećmi nie mogą posiadać ostrych krawędzi, wystających elementów niebezpiecznych, niestatecznych podstaw ani rozwiązań stwarzających ryzyko przycięcia, skaleczenia lub przewrócenia.
- 8) Materiały, powierzchnie i urządzenia muszą nadawać się do utrzymania w czystości, dezynfekcji i codziennej eksploatacji w przedszkolu. Powierzchnie powinny być odporne na zarysowania, ścieranie, wilgoć i typowe środki czyszczące.
- 9) Jeżeli dokumentacja przewiduje element trudnopalny lub niepalny, wymóg ten jest obowiązkowy i musi być potwierdzony odpowiednimi dokumentami producenta.
- 10) Kolorystyka, proporcje i estetyka elementów muszą odpowiadać projektowi wnętrz; Zamawiający dopuszcza wyłącznie nieznaczne odchylenia wynikające z technologii produkcji lub dostępności wzornika, o ile nie wpływają na spójność aranżacji.
- 11) W miejscach, gdzie w zestawieniach pomocniczych przyjęto tolerancję wymiarową, należy stosować zasadę tolerancji do ± 2 cm, chyba że z dokumentacji lub warunków montażu wynika konieczność dokładniejszego dopasowania.

6. Wymagania materiałowe i jakościowe dla mebli oraz wyposażenia stałego

- 1) Meble z płyt meblowych: płyty laminowane o grubości nie mniejszej niż wskazana w dokumentacji, co do zasady 18 mm; obrzeża zabezpieczone, odporne na uderzenia i odspojenia; niedopuszczalne są ostre lub surowe krawędzie.
- 2) Fronty, korpusy, półki, siedziska i inne elementy muszą posiadać trwałe wykończenie, łatwe do czyszczenia, odporne na typowe zabrudzenia występujące w placówkach oświatowych.

- 3) Meble wykonywane na wymiar muszą zostać dostarczone w pełnym komplecie montażowym, z okuciami, mocowaniami, zawiasami, prowadnicami i elementami zabezpieczającymi.
- 4) Szafy, regały i inne elementy wysokie lub podatne na przewrócenie należy bezwzględnie zakotwić do ścian albo innych trwałych elementów budynku, jeżeli wymaga tego dokumentacja, konstrukcja wyrobu lub zasady bezpieczeństwa.
- 5) Krzesła i stoły dla dzieci muszą być przystosowane do użytkowania w placówkach oświatowych, stabilne i łatwe do czyszczenia; w zakresie przewidzianym w dokumentacji mają spełniać wskazane normy dla mebli edukacyjnych.
- 6) Wyposażenie tekstylne, tapicerowane i miękkie musi być wykonane z materiałów trwałych, łatwozmywalnych, bezpiecznych dla dzieci i – jeżeli wskazano w dokumentacji – niezawierających ftalanów lub posiadających inne równoważne cechy bezpieczeństwa.
- 7) Rolety, osłony, kabiny sanitarne i elementy sanitarne muszą zostać dostarczone jako kompletne, gotowe do montażu i dostosowane do rzeczywistych wymiarów otworów lub urządzeń.

7. Wymagania dla elektroniki

- 1) Każde urządzenie elektroniczne musi być nowe, wyprodukowane nie wcześniej niż 12 miesięcy przed dostawą, oznakowane CE oraz posiadać instrukcję użytkowania i kartę gwarancyjną w języku polskim.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć komplet elementów niezbędnych do prawidłowego działania urządzenia, w szczególności przewody, zasilacze, uchwyty, elementy montażowe, piloty, baterie, licencje i akcesoria startowe, jeżeli są wymagane.
- 3) Urządzenia wymagające montażu lub konfiguracji muszą zostać zainstalowane, podłączone, skonfigurowane i uruchomione przez Wykonawcę w miejscach wskazanych przez Zamawiającego.
- 4) Interfejs użytkownika, oprogramowanie użytkowe oraz dokumentacja powinny być dostępne w języku polskim albo angielskim, przy czym dla urządzeń kierowanych do codziennej obsługi przez placówkę preferowana jest wersja polska.
- 5) Wykonawca przekaze Zamawiającemu zestawienie numerów seryjnych, instrukcje, hasła startowe, licencje, protokoły uruchomienia oraz informację o autoryzowanym serwisie.
- 6) Minimalny okres gwarancji dla elektroniki nie może być krótszy niż 24 miesiące, a dla urządzeń intensywnie eksploatowanych – jeżeli Zamawiający tak wskaże w SWZ – 36 miesięcy.
- 7) Po przekazaniu przez Zamawiającego szczegółowego wykazu elektroniki niniejszą sekcję należy uzupełnić o parametry minimalne dla każdego urządzenia, np. monitorów interaktywnych, komputerów, drukarek, projektorów, monitoringu, nagłośnienia albo urządzeń AGD.

8. Obowiązki Wykonawcy w zakresie realizacji robót, dostaw i montażu

- 1) Wykonawca uzgodni z Zamawiającym harmonogram realizacji robót budowlanych, robót sanitarnych, dostaw i montażu w poszczególnych lokalizacjach, z uwzględnieniem gotowości frontów robót, pomieszczeń do wyposażenia oraz konieczności zachowania porządku organizacyjnego.

- 2) Roboty, dostawy i montaż mają być realizowane w dni robocze, w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym, w sposób niepowodujący nieuzasadnionych utrudnień w funkcjonowaniu obiektów.
- 3) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za organizację i zabezpieczenie robót, transport, składowanie materiałów, wniesienie, montaż, podłączenie i uruchomienie urządzeń oraz wyposażenia do momentu podpisania protokołu odbioru.
- 4) Po zakończeniu robót i montażu Wykonawca usunie opakowania, folie, odpady, gruz, zabezpieczenia transportowe i inne pozostałości po realizacji zamówienia oraz doprowadzi miejsca prowadzenia prac do należytego stanu.
- 5) Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia pomieszczeń, ścian, stolarki, posadzek, instalacji lub innych elementów obiektu powstałe podczas prowadzenia robót, dostaw i montażu.

9. Odbiory i dokumenty odbiorowe

- 1) Odbiór nastąpi po wykonaniu kompletnego zakresu robót budowlanych, robót sanitarnych, dostaw i montażu wyposażenia we wszystkich lokalizacjach objętych umową, chyba że Zamawiający dopuści odbiory częściowe organizacyjne dla poszczególnych obiektów.
- 2) Warunkiem odbioru jest: zgodność rzeczowa i ilościowa, zgodność z OPZ, dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę i pozostałymi wymaganiami Zamawiającego, brak wad jawnych, prawidłowe wykonanie robót, prawidłowy montaż, stabilność i bezpieczeństwo użytkowania oraz przekazanie wymaganych dokumentów.
- 3) Wraz z odbiorem Wykonawca przekaże: karty techniczne, deklaracje zgodności lub inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie do użytkowania, atesty/certyfikaty – jeżeli są wymagane, instrukcje, karty gwarancyjne, protokoły prób i uruchomień, dokumentację powykonawczą – jeżeli jest wymagana – oraz wykaz wykonanych robót i dostarczonego wyposażenia.
- 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania próbek, kart katalogowych, zestawienia parametrów oferowanych materiałów, urządzeń lub wyposażenia jeszcze na etapie oceny ofert, jeżeli będzie to niezbędne do potwierdzenia równoważności.

10. Gwarancja i serwis

- 1) Minimalny okres gwarancji na roboty budowlane, roboty sanitarne oraz wyposażenie meblowe, tapicerowane, sanitarne i pomocnicze – zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ i projektowanych postanowieniach umowy, przy czym dla wyposażenia okres ten nie powinien być krótszy niż 24 miesiące, chyba że SWZ będzie przewidywała dłuższy okres jako kryterium oceny ofert albo wymóg minimalny.
- 2) Bieg gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń albo od dnia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze.
- 3) W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usuwać wady i usterki na własny koszt, w terminie wskazanym w projektowanych postanowieniach umowy.

11. Postanowienia dotyczące równoważności

Jeżeli w dokumentacji lub zestawieniach użyto nazw własnych, producentów, znaków towarowych, patentów, typów, źródeł pochodzenia lub modeli, należy je traktować jako odniesienie do oczekiwanego standardu jakościowego, funkcjonalnego i estetycznego.

Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne, jednak Wykonawca jest zobowiązany wykazać, że oferowane rozwiązanie spełnia wszystkie wymagania minimalne, w tym w zakresie wymiarów, materiałów, odporności, bezpieczeństwa, estetyki, kompatybilności i trwałości.

12. Zestawienie syntetyczne według lokalizacji

Lokalizacja	Zakres podstawowy	Przykładowe grupy robót, dostaw i wyposażenia z dokumentacji	Uwagi organizacyjne
Rogóżno	Nowe przedszkole – roboty budowlane, roboty sanitarne i wyposażenie Termin wykonania do 01.08.2026r	m.in. roboty budowlane i sanitarne wynikające z dokumentacji, wyposażenie pomieszczenia monitoringu / ppoż., holu i korytarza, sal przedszkolnych, magazynów, sanitariatów, pomieszczeń gospodarczych i pokoju nauczycielskiego: zestawy mebli na wymiar, szatnie, stoły, krzesła, rolety, dywany, łóżeczka, materace, kabiny WC, wyposażenie sanitarne i gospodarcze	Najszerszy zakres; przedmiar Rogóżno należy traktować jako materiał uszczegóławiający grupy wyposażenia, lokalizacje pomieszczeń oraz wybrane wymiary i parametry minimalne.
Białochowo	Oddziały przedszkolne – przebudowa, roboty sanitarne i wyposażenie Termin wykonania do 01.10.2026r	m.in. roboty budowlane i sanitarne związane z przebudową oddziału oraz zestaw mebli na wymiar, szatnie, stoły, krzesła, biurko, krzesło obrotowe, dywany, ławeczki, zagłówek,	Wyposażenie musi odpowiadać układowi po przebudowie polegającej na powiększeniu sali zajęć o dawną szatnię; należy uwzględnić jedną grupę do 18 dzieci i 2 opiekunów.

		szafa na łóżeczka, rolety i wyposażenie dodatkowe dla oddziału zlokalizowanego na parterze budynku szkoły	
Szembruczek	Oddziały przedszkolne – przebudowa, roboty sanitarne i wyposażenie Termin wykonania do 01.10.2026r	m.in. roboty budowlane i sanitarne związane z przebudową oddziału oraz szatnie, szafa na łóżeczka, łóżeczka i materace, zestaw mebli na wymiar, stoły, krzesła, rolety, osłony grzejników, siedziska i wyposażenie sal dla jednooddziałowego przedszkola w budynku szkoły	Wymagane dopasowanie wymiarowe i montaż zgodny z dokumentacją; z uwagi na ujęcie budynku w ewidencji zabytków montaż należy prowadzić ostrożnie i z minimalną ingerencją w istniejące elementy.