

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku Szkoły Podstawowej im. Bolesława Chrobrego w m. Chechło, ul. Szkolna 1”

1. Określenie przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych oraz prac projektowych związanych z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku Szkoły Podstawowej w Chechle. Planowane zadanie inwestycyjne powinno zostać zrealizowane zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie wielobranżowego projektu budowlanego dla inwestycji zatytułowanej „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku Szkoły Podstawowej w Chechle”.

2. Lokalizacja inwestycji i miejscowy plan zagospodarowania terenu

Lokalizacja:

Budynku publicznej Szkoły Podstawowej zlokalizowany jest w Gmina: Rudziniec, Powiat: Gliwicki, Województwo: Śląskie, ul. Szkolna 1, Chechło, Obręb: Chechło, Identyfikator działki: 240505_2.0003.AR_5.10/15, Działka nr 10/15

Teren planowanej inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Aktualny Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rudziniec, uchwalony przez Radę Gminy Rudziniec. Uchwała nr XIX/173/04 z dnia 8 września 2004r. Wszystkie uwarunkowania aktualnego MPZP należy uwzględnić na etapie procesu projektowego założenia inwestycyjnego.

3. Opis istniejącego obiektu

Istniejący budynek jest siedzibą Szkoły Podstawowej im. Bolesława Chrobrego w Chechle. Istniejący budynek Szkoły Podstawowej wzniesiony został w konstrukcji prefabrykowanej wielkopłytywowej. Budynek jest częściowo podpiwniczony i posiada dwie kondygnacje nadziemne.

4. Zamówienie obejmuje w szczególności

Zakres zamówienia na prace projektowe:

Dokumentacja budowlana i wykonawcza stanowi podstawę do realizacji robót budowlanych – instalacyjnych związanych z przebudową budynku Szkoły Podstawowej.

W zakres zadania wchodzi uzyskanie niezbędnych materiałów wejściowych do projektowania, w tym między innymi:

- mapa do celów projektowych.
- badanie geotechniczne gruntu.
- ewentualnie inne niezbędne opracowania.
- uzyskanie technicznych warunków zmiany parametrów przyłączenia odpowiednio do potrzeb.
- ekspertyzy, opinie budowlane i projektowe.
- orzeczenie o stanie technicznym budynku.

Zakres prac obejmuje również opracowanie pełnej dokumentacji projektowej, zgodnej z zapisami zawartymi w niniejszym PFU, w tym przede wszystkim:

- Projekt koncepcyjny.
- Projekt budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.
- Projekty wykonawcze (projekt wnętrz, niezbędne projekty wykonawcze branżowe, projekt wykonawczy konstrukcji).

- Przedmiary robót oraz kosztorys inwestorski,
 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).
 - Pełnienie nadzoru autorskiego.
 - Objęcie pełnomocnictwa - reprezentowanie inwestora.
 - Opracowanie dokumentacji warsztatowej, zamiennej, powykonawczej.
 - Udział w procedurze zakończenia budowy i oddania obiektu do użytkowania
- Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień oraz pozwoleń wymaganych do przeprowadzenia robót budowlanych, w tym:
- Decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - Uzgodnień z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych, rzeczoznawcą ds. sanepidowsko-epidemiologicznych oraz rzeczoznawcą bhp.
 - Zatwierdzenia powyższych projektów przez Zamawiającego.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji dokumentację projektową. Zamawiający będzie miał 14 dni roboczych na jej zatwierdzenie.

Dane zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym nie zwalniają wykonawców z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

Dokumentacja projektowa (PB+PW) powinna być przekazana Inwestorowi w formie papierowej i postaci elektronicznej w ogólnie dostępnych programach edytorskich i graficznych. W każdym tomie wszystkie strony powinny być opatrzone numeracją, a wydruki oprawione w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.

Podane rozwiązania architektoniczne należy traktować jako propozycję, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Zakres zamówienia na prace budowlane:

- Przebudowa budynku Szkoły Podstawowej w Chechle
- Wykonanie niezbędnego zagospodarowania terenu wokół istniejącego budynku.

Zakres zamówienia obejmuje:

- Wykonanie robót budowlanych na podstawie powyższych projektów.
 - Opracowanie oznakowania pomieszczeń oraz informacji wizualnej.
 - Wyposażenie pomieszczeń w sprzęt zgodnie z projektem technologicznym.
 - Zapewnienie odpowiednich środków ochrony przeciwpożarowej dla budynku.
 - Dostawę sprzętu wyposażenia zgodnie z wymaganiami Inwestora. Opisy urządzeń i ich parametrów technicznych będą służyć do określenia standardów oraz będą jednym z elementów oceny ofert.
 - Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.
 - Zakres prac należy dostosować do wymagań Zamawiającego przedstawionych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, stanowiącym podstawę opracowania koncepcji przestrzennofunkcjonalnej.
- Całość prac musi być zgodna z obowiązującymi przepisami, normami oraz innymi regulacjami wskazanymi w dalszej części niniejszego dokumentu.
- Wybór kierownika budowy i zgłoszenie rozpoczęcia prac.
 - Wybór kierowników robót dla każdej z branż.
 - Prace geodezyjne i przygotowawcze.
 - Wykonanie prac budowlanych objętych dokumentacją projektową zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami.
 - Zwiększenie możliwości przyłączy budynku, jeśli okaże się to konieczne.
 - Uzyskanie akceptacji nadzoru inwestorskiego na każdym etapie wykonywania robót budowlanych.
 - Budowa ścian wewnętrznych.
 - Montaż stolarki wewnętrznej i zewnętrznej
 - W zależności od potrzeb przebudowa przegród konstrukcyjnych.
 - Remont części budynku nieobjętych przebudową w zakresie dostosowania całości, oraz jego poszczególnych części zapewniając spełnienie wymagań zawartych w art. 5 ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (j.t. Dz. U. Z dnia 3 sierpnia 2020 r., póź. 1333, zmiany: poz. 471, poz. 2320 z 2021 r. poz. 11, poz. 234, poz. 282).
 - Przebudowa instalacji kanalizacji sanitarnej.
 - Montaż instalacji wentylacji mechanicznej.
 - Przebudowa instalacji ciepłej i ziemnej wody użytkowej.
 - Montaż instalacji p-poż.

- Przebudowa instalacji centralnego ogrzewania.
- Przebudowa instalacji elektrycznej, siłowej, oświetleniowej.
- Przebudowa instalacji telefonicznej.
- Przebudowa instalacji domofonowej.
- Przebudowa instalacji sieci internetu przewodowego.
- Wykonanie terenu utwardzonego wokół budynku.
- Inwentaryzacja powykonawcza, instrukcje obsługi i szkolenie personelu, sporządzenie dokumentacji powykonawczej geodezyjnej, oraz dokumentacji powykonawczej budynku.
- Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
- Przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów.
- Sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu.
- Uzyskanie protokolarnego odbioru końcowego robót.
- Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Wymagania przeciwpożarowe:

- Dwa bezpośrednie wyjścia ewakuacyjne z obu sal przedszkolnych.
- Główny wyłącznik przeciwpożarowy, odcinający zasilanie w całym budynku.
- Wydzielenie pomieszczenia kotłowni oraz składu opału zgodnie z wymogami przeciwpożarowymi.
- hydrant wewnętrzny na parterze w części przedszkolnej oraz 2 metrowy pas ognioodporny do wydzielenia strefy pożarowej

Zmiany na parterze:

- Adaptacja istniejącej biblioteki (pomieszczenie nr 04) na magazyn dla przedszkola.
- Przekształcenie sali sensorycznej (pomieszczenie nr 03) na toaletę dla przedszkola.
- Adaptacja sali gimnastycznej na salę przedszkolną, obejmująca dodanie rolet, demontaż siatki oraz jej przeniesienie na I piętro, wyposażenie w wyjście ewakuacyjne i klamki okienne na kluczyk oraz ułożenie wykładziny .
- Przekształcenie sali komputerowej na salę przedszkolną, co będzie obejmowało demontaż rolet antywłamaniowych, montaż nowych rolet, dostosowanie wentylacji, podniesienie skrzynek serwerowych z okablowaniem, wyjście ewakuacyjne, zmianę wysokości łączników oraz instalację klamek okiennych na kluczyk.
- Utworzenie przebieralni dla przedszkola w korytarzu przy sali informatycznej.
- Adaptacja części toalet (pomieszczenie nr 21) na gabinet pielęgniarstwa.
- Przekształcenie szatni (pomieszczenie nr 16) na bibliotekę.
- Przekształcenie magazynu (pomieszczenie nr 17) na archiwum.
- Dostosowanie pomieszczenia socjalnego (pomieszczenie nr 16) do obowiązujących wymagań.
- Utwardzenie terenu z tyłu budynku kostką brukową.

W trakcie opracowywania dokumentacji projektowej należy bezwzględnie uwzględnić rozwiązania przewidziane w projekcie termomodernizacji, zwłaszcza dotyczące docieplenia oraz zastąpienia okien wskazanych w PFU drzwiami zewnętrznymi (rysunek A-19 Projektu Budowlanego)

5. Czas trwania zamówienia lub termin wykonania

Prace projektowe - 10 tygodni wraz z uzyskaniem pozwoleń budowlanych

Prace budowlane- 15 tygodni wraz z uzyskaniem zezwolenia na użytkowanie

6. Obowiązki wykonawcy

1. Dokonanie wizji lokalnej terenu w celu zapoznania się z istniejącym zagospodarowaniem oraz z warunkami realizacji robót.
2. Przedłożenie w ciągu 21 dni od daty wyboru najkorzystniejszej oferty i uzyskanie zatwierdzenia od Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego. Zamawiający w terminie 14 dni od daty dostarczenia harmonogramu dokona jego zatwierdzenia lub prześle uwagi. Harmonogram będzie przygotowany w układzie miesięcznym. Będzie uwzględniał elementy robót podlegające częściowym odbiorom. W przypadku konieczności wprowadzania korekt do harmonogramu, Wykonawca w terminie tygodnia od dnia powiadomienia przez Zamawiającego, dokona zmiany harmonogramu.

3. Zapewnienie kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia zawodowe oraz mogące się wykazać aktualną przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego.
4. Opracowanie na własny koszt planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BIOZ) przed wprowadzeniem na budowę, stosownie do wymagań określonych przepisami zawartymi w art. 21a pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., nr 120, poz. 1126). Za nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
5. Opracowanie na własny koszt projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas budowy (wjazd tymczasowy na budowę)
6. Przejęcie od Zamawiającego terenu budowy, zabezpieczenie terenu robót pod względem przepisów bhp i ppoż., a także ponoszenie odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy. Wykonawca od protokólnego przejęcia terenu robót do chwili uporządkowania terenu ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie lub powstałe w związku z wykonywaniem umowy.
7. Przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania umowy oświadczenia o objęciu funkcji kierownika budowy wraz z kopią uprawnień i zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.
8. Zorganizowanie zaplecza budowy i zabezpieczenie we własnym zakresie odpowiednich warunków socjalnych dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót we własnym zakresie i na własny koszt.
9. Zorganizowanie na własny koszt zaplecza budowy i zabezpieczenie we własnym zakresie odpowiednich warunków socjalnych dla Zamawiającego i nadzoru inwestorskiego wraz z węzłem sanitarnym.
10. W razie potrzeby wykonanie dokumentacji warsztatowej na własny koszt przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami i normami oraz uzgodnienie dokumentacji warsztatowej z Nadzorem autorskim oraz inwestorskim. Uzgadnianie na bieżąco szczegółowych rozwiązań z Zamawiającym na każdym etapie budowy.
11. Uzyskanie na własny koszt wszelkich wymaganych prawem i przepisami odrębnymi, opinii, warunków, uzgodnień, decyzji, pozwoleń i zatwierdzeń, zapewniających wykonanie przedmiotu umowy oraz przygotowanie wszelkich dokumentów wymaganych przez właściwy organ Nadzoru Budowlanego i złożenie tych dokumentów do tego organu.
12. Wykonanie niezbędnych prób, badań, pomiarów, zabezpieczeń, włączeń i odbiorów technicznych wraz z opłatami.
13. Prowadzenie dokumentacji budowy w miejscu wykonywania robót.
14. Pokrycie kosztów poboru wody, energii elektrycznej, wywozu nieczystości oraz zrzutu ścieków i wody związanych z realizacją przedmiotu umowy.
15. Zapewnienie ochrony terenu robót i zaplecza własnym staraniem i na własny koszt.
16. Przerwanie, na każde żądanie Zamawiającego, robót i zabezpieczenie terenu robót.
17. Pełnienie funkcji koordynatora robót realizowanych przez Podwykonawców.
18. Oznakowanie i zabezpieczenie placu budowy oraz utrzymanie i konserwację urządzeń zabezpieczających plac budowy.
19. Natychmiastowe zabezpieczenie awarii.
20. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych, fabrycznie nowych. Nie jest dopuszczalne zabudowanie materiału uszkodzonego. Materiały te muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, wymaganiom SWZ, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa.
21. Rzetelne i terminowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową oraz złożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej, przepisami bhp i p. poż., normami wymienionymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR), warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom, oraz z uzgodnieniami i zaleceniami Zamawiającego, dokonanymi w trakcie realizacji umowy.
22. Wykonanie robót z zastosowaniem urządzeń i materiałów własnych oraz przekazanie Zamawiającemu oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednich dokumentów dopuszczających do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r.

poz. 1213). Na każdy materiał budowlany Wykonawca, przed wbudowaniem, musi przedstawić Kartę Materiału i uzyskać jej zatwierdzenie przez nadzór autorski i inwestorski.

23. Realizowanie robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników okolicznych terenów. Utrzymywanie w czasie realizacji robót terenu budowy w stanie uporządkowanym tj. bez zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Uzgodnienie z użytkownikiem miejsca gromadzenia odpadów i śmieci powstałych w wyniku wykonywania robót, ich wywozu i ponoszenie opłat z tego tytułu. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat.

24. Bieżące utrzymanie porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowe uprzątnięcie miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac, oraz wywóz wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji.

25. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru poszczególnych robót.

26. Zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych i ewakuacyjnych.

27. Uporządkowanie, do dnia odbioru przedmiotu umowy, zaplecza, terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z budową, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci.

28. Zgłaszanie inspektorowi nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz uczestniczenie w czynnościach odbiorowych. Niezgłoszenie tych robót inspektorowi daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

29. Przedstawienie na żądanie Zamawiającego zaświadczenia podmiotu uprawnionego do kontroli jakości, potwierdzającego, że produkty będące przedmiotem zamówienia odpowiadają określonym normom lub specyfikacjom technicznym, na koszt Wykonawcy.

30. Przekazanie niezwłocznie pod opiekę i zarząd Zamawiającego wszelkich przedmiotów, co do których zaistnieje podejrzenie o znaczenie historyczne bądź też przedstawiających wartość, odkrytych na terenie robót.

31. Prowadzenie dziennika budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023 r., poz. 45), także w przypadku, kiedy wykonywane roboty nie wymagają pozwolenia wynikającego z prawa budowlanego.

32. Zapewnienie na własny koszt obsługi geodezyjnej i geotechnicznej inwestycji.

33. Kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji powykonawczej, przygotowanie do odbioru kompletnych dokumentów i protokołów niezbędnych przy odbiorze.

34. Opracowanie instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji do wykonywanego przedmiotu umowy.

35. Uruchomienie na własny koszt wszystkich zainstalowanych urządzeń oraz przekazanie protokołów rozruchu i ewentualnej regulacji każdego urządzenia, potwierdzonych przez Inspektora nadzoru oraz serwis producenta, Inspektorów gestorów sieci w razie takiej konieczności.

36. Dostarczenie, na dzień zgłoszenia do odbioru, kompletu dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania i odbioru przedmiotu umowy, a w szczególności: dziennika budowy, dokumentacji powykonawczej, instrukcji obsługi, niezbędnych świadectw dotyczących zastosowanych materiałów, wyników badań i pomiarów oraz dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587) itp.

37. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za działania podwykonawców i innych osób działających w jego imieniu, jak za działania własne.

38. Usuwanie wad w wyznaczonym terminie w czasie trwania budowy oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi.

39. W przypadku wystąpienia takiej konieczności, uzgodnienie z nadzorem inwestorskim i wykonanie zabezpieczenia budynku szkoły na czas wykonywania robót rozbiórkowych.

Wykonawca przedstawi propozycję zabezpieczenia budynku na czas wykonania robót.

Zabezpieczenie nie podlega dodatkowej zapłacie.

40. Wykonanie innych obowiązków związanych z realizacją robót.

7. Wspólny słownik zamówień

71.22.00.00-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71.22.10.00-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71.24.20.00-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

45.45.30.00-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

71.32.00.00-7 - Dokumentacja projektowa – kosztorysowa

71.70.00.00-5 - Usługi nadzoru i kontroli
45.10.00.00-8 - Przygotowanie terenu pod budowę;
45.00.00.00-7 - Roboty budowlane
45.33.20.00-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45.31.00.00 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45.31.10.00-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45.22.30.00-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji;
45.42.10.00-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej;
45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;
45.33.00.00-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne;
45.31.10.00-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych;

8. Dokumentacja projektowa

Program funkcjonalno – użytkowy „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku Szkoły Podstawowej im. Bolesława Chrobrego w Chechle” TDM Projekt Marcin Gasz

Projekt Budowlany „Kompleksowa termomodernizacja budynku użyteczności publicznej w Chechle przy ul. Szkolnej 1, 44-172 Chechło” SMART BUILD Ewa Lampert, stanowiący załącznik do PFU.

Jako załącznik do PFU należy potraktować również P R O T O K Ó Ł ustaleń z czynności kontrolno-rozpoznawczych PSP w Gliwicach.