

Opis Przedmiotu Zamówienia

dla zadania pn.

Przebudowa kuchni i zaplecza kuchennego, dobudowa klatki schodowej zewnętrznej, budowa instalacji gazowej wraz ze zmianą źródeł ogrzewania na kocioł gazowy w Szkole Podstawowej nr 7 w Mikołowie, ul. Zamkowa 1

Adres: 43 - 190 Mikołów
ul. Zamkowa 1
Gmina: Mikołów
Miejscowość: Mikołów

KOD I NAZWA ZAMÓWIENIA WG CPV

45000000-7 Roboty budowlane
45214210-5 Roboty budowlane w zakresie szkół podstawowych
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45330000-9 Roboty instalacyjne wodnokanalizacyjne i sanitarne
42515000-9 Kotły lokalnych układów ogrzewania
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45320000-6 Roboty izolacyjne

Zamawiający: Gmina Mikołów
ul. Rynek 16,
43-190 Mikołów

Opracowanie: Brygida Wilk – Struglińska
Daniel Mlicki
Remigiusz Towarek

INSPEKTOR
Urzędu Miasta Mikołów

inż. Brygida Wilk-Struglińska

INSPEKTOR
Referat Inwestycji
Urząd Miasta Mikołów

inż. Remigiusz Towarek

Mikołów, maj 2026 r.

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przebudowy części pomieszczeń Szkoły Podstawowej nr 7 w Mikołowie tj. przebudowę kuchni i zaplecza kuchennego, dobudowę klatki schodowej zewnętrznej, budowę instalacji gazowej wraz ze zmianą źródeł ogrzewania na kocioł gazowy, a także dostosowanie części objętej realizacją do obowiązujących przepisów sanitarnych i p.poż.

Roboty należy wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją projektową i STWiOR oraz opisane w niniejszym OPZ. zawierające planowany zakres robót budowlanych.

1.1. Zakres zamówienia obejmuje:

Głównym założeniem jest zmiana źródła ogrzewania budynku szkoły na kocioł gazowy wraz z budową instalacji gazowej oraz przebudowa kuchni i zaplecza kuchennego na potrzeby przygotowania 300 obiadów .

Roboty wyburzeniowe i rozbiórkowe:

- rozbiórka schodów zewnętrznych;
- rozbiórka nawierzchni utwardzonych wokół budynku;
- rozbiórka wewnętrznych ścian działowych, wykonanie otworów wraz z nadprożami w ścianach nośnych;
- rozbiórka posadzek na parterze – wyrównanie powierzchni;
- demontaż drzwi wewnętrznych i zewnętrznych;
- demontaż okien;

Roboty budowlane w budynku obejmują:

- zmianę źródła ogrzewania z kotłowni węglowej na gazową
- przebudowę wewnętrznej instalacji c.o.
- wymianę wewnętrznej instalacji gazowej od gazomierza do punktów odbioru gazu w obrębie węzła kuchennego,
- wymianę pozostałych instalacji wewnętrznych (wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, wentylacji mechanicznej),
- wykonanie przejść instalacyjnych w przegrodach,
- fragmentaryczną budowa nowych ścian działowych,
- wymianę stolarki okiennej,
- wymianę części ocieplenia zewnętrznego budynku na NRO,
- wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- remont pomieszczeń w zakresie wymiany okładzin posadzkowych, ściennych i sufitowych wraz z wymianą wyposażenia,
- zabudowę wyposażenia zgodnie z dokumentacją projektową,
- budowę windy towarowej,
- przebudowę zewnętrznej klatki schodowej do piwnicy,



budowę wewnętrznej klatki schodowej (komunikacja pomiędzy przyziemem, a parterem) z dostępem z zewnątrz terenu,
budowę nowych kominów,
budowę wiaty śmietnikowej z zapleczem,
inne prace ujęte w załączonej dokumentacji projektowej i STWiOR.

UWAGA !!!

Dostarczone urządzenia i materiały muszą być nowe.

- **Prace remontowe tzw. głośne** (takie jak kucie, wiercenie) w czasie roku szkolnego powinny być wykonywane w dni robocze po godzinie 15:00 i mogą być prowadzone do 18:00 lub 20:00 za zgodą Dyrekcji SP7.
- **Soboty:** Prace są dozwolone za zgodą Dyrekcji SP7, lecz ograniczone do krótszych godzin, np. od 8:00 do 14:00.

Opracowanie dokumentacji powykonawczej, która obejmuje:

- dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót;
- oryginalne atesty i świadectwa potwierdzające dopuszczenie do stosowania użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia stałego wyposażenia i technologii;
- instrukcje, opisy i kopie kart gwarancyjnych urządzeń zamontowanych w wyniku realizacji robót;
- mapy geodezyjne powykonawcze.

Prace i koszty do uwzględnienia:

- wszystkie niezbędne koszty, w szczególności koszty wynikające z dojazdu i zabezpieczenia budowy;
- koszty odwozu i utylizacji gruzu, odpadów budowlanych i odpadów zmieszanych powstałych w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z Ustawą o odpadach (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
- koszty utrzymania w czystości ciągów pieszych wykorzystywanych przy wykonywaniu zamówienia,
- koszty wykonania kosztorysu realizacyjnego,
- wykonanie 2 egz. operatu kolaudacyjnego ze spisem treści, w tym na nośniku danych (CD, pendrive);
- zużycie wszystkich mediów (np. prądu, wody, gazu) do celów budowy, zabezpieczenie terenu budowy, zabezpieczenie pomieszczeń socjalnych i sanitarnych dla własnych pracowników;
- zabezpieczenie obiektu istniejącego i wydzielenie części objętej realizacją przed dostępem osób postronnych (zabezpieczenie części użytkowanej przez SP7);
- wykonanie oznakowania ewakuacyjnego oraz pożarowego,
- opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla segmentu kuchennego z zapleczem wraz z oznaczeniem lokalizacji wyposażenia obiektu w podręczny sprzęt gaśniczy (gaśnice, hydranty itp.),



- koszty ubezpieczenia,
- koszty udzielenia gwarancji i rękojmi,
- koszty przeglądów technicznych w okresie obowiązywania gwarancji
- koszty zorganizowania i przeprowadzenia niezbędnych prób i badań niezbędnych do odbioru robót oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorowej;
- koszty związane z nadzorem nad robotami gestorów mediów oraz koszty odbiorów mediów,
- koszty odtworzenia nawierzchni dróg dojazdowych w przypadku ich uszkodzenia;
- koszt wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (mapy),
- koszt niezbędnych przeglądów, konserwacji oraz utrzymania zamontowanych urządzeń w dobrym stanie przez okres udzielonej gwarancji, która ma wynosić co najmniej trzy lata od daty protokołu odbioru końcowego.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

- Prace należy wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją.
- Wykonanie całości realizacji przedmiotu zamówienia do 6 miesięcy od podpisania umowy, wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, z tym że:
 - a) w pierwszej kolejności należy wykonać:*
 - kotłownię gazową w nieprzekraczalnym terminie do 30 września 2026 aby zapewnić ogrzewanie szkoły w sezonie jesienno-zimowym;
 - remont sal lekcyjnych na I piętrze (po wyburzeniach i realizacji nowych kominów) w nieprzekraczalnym terminie do 21 sierpnia 2026
 - b) wykonywanie robót w salach lekcyjnych, jadalni i świetlicy po zakończeniu roku szkolnego czyli od 29.06.2026.*
- Wykonywane prace oraz użyty do tego sprzęt nie mogą powodować zniszczenia istniejącej struktury obiektu,
- Wykonawca będzie zobowiązany do przejęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:
 - a) organizacji prac,
 - b) zabezpieczenia interesów osób trzecich,
 - c) ochrony środowiska,
 - d) warunków bezpieczeństwa pracy,
- Sposób sporządzenia kosztorysu realizacyjnego:

Kosztorys realizacyjny należy sporządzić jako uproszczony zawierający ilość jednostek, wartość jednostkową oraz wartość całości zadania podaną w kwocie netto i brutto.

UWAGA!!!

Kosztorys realizacyjny jest wymagany przez Zamawiającego dopiero po zawarciu Umowy.

Do kosztorysu realizacyjnego należy dołączyć zestawienie materiałów z cenami jednostkowymi.



Wykonawca przedstawi w kosztorysie następujące składniki cenotwórcze:

- stawka roboczogodziny (R)zł/r-g
- koszty ogólne (KO) % do RiS
- zysk (z) do KO, RiS

koszty zakupu materiałów uwzględnić w cenie jednostkowej materiału

Ceny jednostkowe będą obowiązywały przez cały okres trwania umowy.

Cena roboczogodziny nie może być niższa niż ustalona Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2026r.

Dopuszcza się opracowanie kosztorysu realizacyjnego z zastosowaniem dowolnych norm, katalogów (w tym również norm własnych), pod warunkiem zachowania wymaganego zakresu rzeczowego zadania jak i jakości materiałów.

Kosztorys należy przygotować w oparciu o dokumenty:

- dokumentację projektową
- STWiORB.
- OPZ
- wzór umowy,

Do dokumentacji dołączono przedmiar robót, który ma charakter pomocniczy.

Podstawą wycen oferty jest dokumentacja projektowa, rysunkowa i opisowa.

Zamawiający nie narzuca podstaw wyceny, a podane w przedmiarach podstawy wyceny są przykładowe.

- stawka podatku VAT: 23%
- wynagrodzenie: ryczałtowe

2.2. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania terenu (robót) i zastosowanych materiałów

- Prowadzone prace należy wykonać w sposób niepowodujący narażenia na uszkodzenie istniejących obiektów, elementów zagospodarowania terenu, ogrodzeń oraz utwardzeń znajdujących się na przedmiotowej działce,
- Po wykonaniu robót należy uporządkować teren objęty zakresem robót oraz teren przyległy. Zniszczone podczas realizacji robót nawierzchnie: elewacji, chodników czy trawników Wykonawca odtworzy na własny koszt,
- Wszystkie materiały i sprzęt powinny być montowane w sposób zgodny z instrukcją producenta,
- Materiały powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wbudowania, zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że jakość zastosowanych materiałów nie spełnia wymogów, o których mowa, wówczas wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany;



- Wszystkie przyjęte w dokumentacji i wbudowane materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie wymagane polskim prawem, a przed zabudowaniem Wykonawca winien uzyskać akceptację Zamawiającego na zastosowanie/zabudowanie materiałów/urządzeń, itp.
- Wykonawca udzieli Zamawiającemu co najmniej 3 letni okres gwarancji jakości na przedmiot umowy obejmujący roboty budowlane, o których mowa w § 1 wzoru umowy;
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
 - przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od zamawiającego lub mające związek z prowadzonymi robotami,
 - bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
 - szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
 - wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
 - uszkodzenia lub zniszczenia z winy wykonawcy obiektów, dróg i terenu, a także urządzeń i aparatury znajdujących się na terenie robót.

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa:
2. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
3. Decyzja – pozwolenie na budowę
4. Przedmiary/Kosztorysy Inwestorskie - dokumentacja POMOCNICZA

INSPEKTOR
Urzędu Miasta Mikołów

inż. Brygida Wilk-Struglińska