

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane pod nazwą – Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Nadbrzeżu i Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Sobiekursku, realizowane w ramach zadania inwestycyjnego pn. oraz „Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Nadbrzeżu” „Rozbudowa Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Sobiekursku”.**

### Część I

**1. Przedmiotem zamówienia jest rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Nadbrzeżu o część oświatową, działka nr ew. 484/3 z obrębu 8 Nadbrzeż w Gminie Karczew, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Nadbrzeżu.**

1.1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające rozbudowie istniejącego budynku Szkoły Podstawowej w Nadbrzeżu poprzez budowę niezależnego parterowego budynku, który będzie pełnił funkcję szkolną, połączonego z istniejącym budynkiem łącznikiem, wraz z instalacjami, urządzeniami technicznymi i zagospodarowaniem terenu.  
Inwestycja realizowana będzie na dz. nr ew. 484/3 z obrębu 8 Nadbrzeż gm. Karczew.

1.2. Podstawowe parametry techniczne projektowanego budynku:

Powierzchnia zabudowy – 263,40 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – 224,47 m<sup>2</sup>

Kubatura – 1085,00 m<sup>3</sup>

Wysokość budynku – 4,50 m

Długość – 23,27 m

Szerokość – 10,12 m

1.3. Zakres prac

1.3.1 Część budowlana obejmuje min. następujące roboty:

- rozbiórkę istniejącej kostki kolidującej z rozbudową,
- demontaż istniejących drzwi między częścią istniejącą a projektowaną,
- wykonanie nowych ław fundamentowych,
- wykonanie nowych ścian konstrukcyjnych i działowych,
- wykonanie podłogi na gruncie,
- wykonanie nowych posadzek,
- wykonanie nowego stropodachu nad częścią rozbudowaną,
- wykonanie nowych podciągów i nadproży żelbetowych,
- wykonanie wieńca żelbetowego,
- wykonanie nowego pokrycia dachowego,
- montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej,
- montaż kurtyn przeciwpożarowych,,
- wykonanie nowych chodników z kostki,
- wykonanie nowych schodów zewnętrznych z kostki betonowej,
- wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych,
- wymiana warstwy izolacji termicznej elewacji zachodniej z płyt styropianowych na wełnę mineralną.

1.3.2. Część elektro-energetyczna obejmuje min.:

- kabel zasilający część projektowaną
- instalacje oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego dla części projektowanej
- instalacje oświetlenia podstawowego części projektowanej

- instalacje gniazd wtykowych
- instalacje ochrony odgromowej
- instalacje ogrzewania elektrycznego
- tablicę rozdzielczą dla powstającej części budynku;

#### 1.3.3. Zakres prac wod-kan obejmuje min.:

- instalacje zimnej i ciepłej wody użytkowej
- instalacje kanalizacji sanitarnej
- wytyczne do projektu ogrzewania elektrycznego
- instalacja wentylacji mechanicznej.

#### 1.3.4 Uzyskanie ostatecznej decyzji na użytkowanie budynku do dnia 31 lipca 2020.

2. Roboty należy wykonywać zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z **decyzją pozwolenia na budowę Nr 1501/2018 z dnia 24.12.2018 r.**

2.1. **Szczegółowy zakres robót określa:** Dokumentacja projektowo-kosztorysowa tj.:

- 1) Projekt budowlany rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej o część Oświatową w Nadbrzeżu  
– Architektura;
- 2) Projekt budowlany rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej o część Oświatową w Nadbrzeżu  
– Konstrukcja;
- 3) Projekt budowlany rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej o część Oświatową w Nadbrzeżu  
– Instalacje elektryczne;
- 4) Projekt budowlany rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej o część Oświatową w Nadbrzeżu  
– branża sanitarna;
- 5) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej o część Oświatową w Nadbrzeżu;
- 6) Przedmiar robót dla zadania: Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Nadbrzeżu;
- 7) Decyzja pozwolenie na budowę nr 1501/2018 z dnia 24.12.2018 r.;

2.2. **W cenie oferty wykonania robót Wykonawca winien uwzględnić całkowity koszt wykonania przedmiotowych robót** tj. koszt robocizny, zakupu, pracy sprzętu i transportu technologicznego oraz koszty pośrednie i zysk z uwzględnieniem niżej określonych elementów cenotwórczych takich jak np.:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dostarczonymi projektami budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa budowlanego,
- 2) protokolarnego przekazania terenu budowy,
- 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia, z uwagi na prowadzenie prac na terenie obiektu czynnego
- 4) zorganizowanie, a następnie zlikwidowanie zaplecza budowy,
- 5) zainstalowanie dla potrzeb budowy wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót,
- 6) ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które te wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi
- 7) umożliwienia Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu,
- 8) zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu,

- 9) na żądanie Zamawiającego, wykonawca ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował Zamawiającego o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni,
- 10) oznakowanie terenu budowy,
- 11) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru,
- 12) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy,
- 13) koordynowanie robót podwykonawców (jeżeli Wykonawca przewiduje podwykonawców),
- 14) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
- 15) protokolarnego zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych,
- 16) udzielenie rękojmi i gwarancji na wykonane roboty,
- 17) usuwania stwierdzonych usterek i wad w ramach rękojmi i gwarancji,
- 18) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
- 19) zgłoszenia inwestycji do dokonania odbioru przez odpowiednie instytucje celem uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie,
- 20) koszt wykonania dokumentacji powykonawczej (atesty, certyfikaty na wbudowane materiały, wszystkie niezbędne protokoły niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.

### **3. Inne postanowienia dot. przeprowadzenia i odbioru robót**

- 3.1. Odbiór robót w imieniu Zamawiającego prowadzony będzie pod nadzorem inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 3.2. Protokół odbioru końcowego podpisany zostanie przez Zamawiającego po uprzednim przekazaniu zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej.
- 3.3. Wykonawca opracuje i przedłoży zatwierdzony przez Zamawiającego harmonogram rzeczofinansowy, najpóźniej w dniu wprowadzenia na budowę,
- 3.4. Roboty winny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz powinny spełniać wymagania określone w dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego oraz w przepisach technicznych.
- 3.5. Wykonawca jest zobowiązany do powołania osoby na stanowisko Kierownika Budowy w specjalności konstrukcyjno –budowlanej bez ograniczeń, która wykaże się stosownymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń wraz z przynależnością do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz Kierownika Robót w specjalności elektrycznej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, którzy wykażą się stosownymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń wraz z przynależnością do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
- 3.6. Wszystkie materiały powinny być zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy, aprobatą techniczną lub świadectwem dopuszczenia do stosowania w budownictwie wydanym przez uprawnione jednostki. Na żądanie inspektora nadzoru materiały mogą być poddawane badaniom sprawdzającym. Wykonawca wykona badania sprawdzające lub zapewni urządzenia, instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do pobrania próbek oraz dostarczy wymagane próbki materiałów do zbadania ich jakości. Wszystkie próbki materiałów Wykonawca dostarczy do badań na własny koszt.
- 3.7. Wszystkie dobrane przez projektanta materiały i technologie konkretnych producentów Zamawiający traktuje zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy Pzp jako określenie parametrów przedmiotu zamówienia za standard, dopuszczając do zastosowania (zastosowania w ofercie) inne odpowiedniki rynkowe, równoważne ze wskazanymi, z zastrzeżeniem jednak, że nie będą one gorsze pod względem parametrów technicznych i jakościowych od wskazanych przez projektanta, zagwarantują uzyskanie takich samych (lub lepszych) parametrów technicznych oraz będą posiadały niezbędne atesty i dopuszczenia do stosowania.

- 3.8. Zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty, dokonał wizji lokalnej miejsca wykonywania robót budowlanych.
- 3.9 Przewiduje się płatność Wykonawcy za realizację niniejszego zamówienia w 3 transzach: jedna transza w roku 2019, dwie transze w roku 2020, w roku 2019 wartość robót wynikających z przedłożonej faktury nie może przekroczyć 20% wartości zamówienia, w roku 2020 ostatnia faktura nie może być mniejsza niż 10% wartości zamówienia brutto oraz musi zostać wystawiona po uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie obiektu.

## Część II

### **2. Przedmiotem zamówienia jest rozbudowa budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Sobiekursku działka nr ew. 177/2 z obrębem 13 Sobiekursk w Gminie Karczew, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Sobiekursku.**

2.1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na rozbudowie istniejącego budynku Zespołu szkolno –przedszkolnego w Sobiekursku poprzez budowę niezależnego parterowego budynku, który będzie pełnił funkcję szkolną, połączonego z istniejącym budynkiem łącznikiem, wraz z instalacjami, urządzeniami technicznymi i zagospodarowaniem terenu  
Inwestycja realizowana będzie na dz. nr ew. 177/2 z obrębem 13 Sobiekursk gm. Karczew.

2.2. Podstawowe parametry techniczne projektowanego budynku:

Powierzchnia zabudowy – 259,71 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – 223,87 m<sup>2</sup>

Kubatura – 1080,00 m<sup>3</sup>

Wysokość budynku – 4,50 m

Długość – 23,27 m

Szerokość – 10,12 m

2.3. Zakres prac

1.3.2 Część budowlana obejmuje min. następujące roboty:

- rozbiórkę istniejącej kostki kolidującej z rozbudową,
- demontaż istniejących drzwi między częścią istniejącą a projektowaną,
- wykonanie nowych łąw fundamentowych,
- wykonanie nowych ścian konstrukcyjnych i działowych,
- wykonanie podłogi na gruncie,
- wykonanie nowych posadzek,
- wykonanie nowego stropodachu nad częścią rozbudowaną,
- wykonanie nowych podciągów i nadproży żelbetowych,
- wykonanie wieńca żelbetowego,
- wykonanie nowego pokrycia dachowego,
- montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej według wykazu,
- wykonanie pomieszczenia szatni w istniejącym budynku,
- wydzielenie nowego pomieszczenia wc dla osób niepełnosprawnych w istniejącym budynku,
- montaż platformy dla osób niepełnosprawnych przy schodach w łączniku w części rozbudowywanej,
- wykonanie nowych chodników z kostki,
- wykonanie nowych schodów zewnętrznych z kostki betonowej,
- wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych.

1.3.2.Część elektro-energetyczna obejmuje min.:

- kabel zasilający część projektowaną
- instalacje oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego dla części projektowanej
- instalacje oświetlenia podstawowego części projektowanej

- instalacje gniazd wtykowych
- instalacje ochrony odgromowej
- przebudowę istniejącej tablicy rozdzielczej
- tablicę rozdzielczą dla powstającej części budynku;

#### 1.3.3. Zakres prac wod-kan obejmuje min.:

- instalacje zimnej, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji ciepłej wody
- instalacje kanalizacji sanitarnej
- instalacje centralnego ogrzewania
- instalacja wentylacji mechanicznej.

#### 1.3.4 Uzyskanie ostatecznej decyzji na użytkowanie budynku do dnia 31 lipca 2020.

2. Roboty należy wykonywać zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z **decyzją pozwolenia na budowę Nr 1402/2018 z dnia 14.11.2018 r..**

2.1. **Szczegółowy zakres robót określa:** Dokumentacja projektowo-kosztorysowa tj.:

- 1) Projekt budowlany rozbudowy budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Sobiekursku – Architektura;
- 2) Projekt budowlany rozbudowy budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Sobiekursku – Konstrukcja;
- 3) Projekt budowlany rozbudowy budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Sobiekursku – Instalacje elektryczne;
- 4) Projekt budowlany rozbudowy budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Sobiekursku – branża sanitarna;
- 5) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla rozbudowy budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Sobiekursku;
- 6) Przedmiar robót dla zadania: Rozbudowa budynku Szkolno – Przedszkolnego, Sobiekursk 36;
- 7) Decyzja pozwolenie na budowę nr 1402/2018 z dnia 14.11.2018 r.

2.2. **W cenie oferty wykonania robót Wykonawca winien uwzględnić całkowity koszt wykonania przedmiotowych robót** tj. koszt robocizny, zakupu, pracy sprzętu i transportu technologicznego oraz koszty pośrednie i zysk z uwzględnieniem niżej określonych elementów cenotwórczych takich jak np.:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dostarczonymi projektami budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa budowlanego,
- 2) protokolarnego przekazania terenu budowy,
- 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia, z uwagi na prowadzenie prac na terenie obiektu czynnego
- 4) zorganizowanie, a następnie zlikwidowanie zaplecza budowy,
- 5) zainstalowanie dla potrzeb budowy wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót,
- 6) ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które te wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi
- 7) umożliwienia Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu,
- 8) zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu,

- 9) na żądanie Zamawiającego, wykonawca ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował Zamawiającego o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni,
- 10) oznakowanie terenu budowy,
- 11) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru,
- 12) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy,
- 13) koordynowanie robót podwykonawców (jeżeli Wykonawca przewiduje podwykonawców),
- 14) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
- 15) protokolarnego zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych,
- 16) udzielenie rękojmi i gwarancji na wykonane roboty,
- 17) usuwania stwierdzonych usterek i wad w ramach rękojmi i gwarancji,
- 18) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
- 19) koszt wykonania dokumentacji powykonawczej (atesty, certyfikaty na wbudowane materiały, wszystkie niezbędne protokoły niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.

### **3. Inne postanowienia dot. przeprowadzenia i odbioru robót**

- 3.1. Odbiór robót w imieniu Zamawiającego prowadzony będzie pod nadzorem inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 3.2. Protokół odbioru końcowego podpisany zostanie przez Zamawiającego po uprzednim przekazaniu zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej.
- 3.3. Wykonawca opracuje i przedłoży zatwierdzony przez Zamawiającego harmonogram rzeczofinansowy, najpóźniej w dniu wprowadzenia na budowę,
- 3.4. Roboty winny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz powinny spełniać wymagania określone w dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego oraz w przepisach technicznych.
- 3.5. Wykonawca jest zobowiązany do powołania osoby na stanowisko Kierownika Budowy w specjalności konstrukcyjno –budowlanej bez ograniczeń, która wykaże się stosownymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń wraz z przynależnością do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz Kierownika Robót w specjalności elektrycznej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, którzy wykażą się stosownymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń wraz z przynależnością do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
- 3.6. Wszystkie materiały powinny być zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy, aprobatą techniczną lub świadectwem dopuszczenia do stosowania w budownictwie wydanym przez uprawnione jednostki. Na żądanie inspektora nadzoru materiały mogą być poddawane badaniom sprawdzającym. Wykonawca wykona badania sprawdzające lub zapewni urządzenia, instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do pobrania próbek oraz dostarczy wymagane próbki materiałów do zbadania ich jakości. Wszystkie próbki materiałów Wykonawca dostarczy do badań na własny koszt.
- 3.7. Wszystkie dobrane przez projektanta materiały i technologie konkretnych producentów Zamawiający traktuje zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy Pzp jako określenie parametrów przedmiotu zamówienia za standard, dopuszczając do zastosowania (zastosowania w ofercie) inne odpowiedniki rynkowe, równoważne ze wskazanymi, z zastrzeżeniem jednak, że nie będą one gorsze pod względem parametrów technicznych i jakościowych od wskazanych przez projektanta, zagwarantują uzyskanie takich samych (lub lepszych) parametrów technicznych oraz będą posiadały niezbędne atesty i dopuszczenia do stosowania.
- 3.8. Zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty, dokonał wizji lokalnej miejsca wykonywania robót budowlanych.