

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych realizowanych w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: **"Rozbudowa szatni w Zespole Szkół Nr 1 w Otwocku wraz z przebudową"**.

1.1. Charakterystyczne parametry techniczne budynku szkoły skrzydło 2 (po przebudowie i rozbudowie):

Powierzchnia zabudowy:	587,4 m <sup>2</sup>
W tym:	
P <sub>Z2 ISTN</sub> = 409,5m <sup>2</sup> (zmierzona powierzchnia zabudowy istniejącego skrzydła 2)	
P <sub>Z2 ROZB</sub> = 177,9m <sup>2</sup> (zmierzona powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej skrzydła 2)	
Liczba kond. nadziemnych:	3
Liczba kond. podziemnych:	0
Powierzchnia całkowita:	1'585,10 m <sup>2</sup>
Powierzchnia wewnętrzna:	1'399,90 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto:	1'315,21 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa:	539,63 m <sup>2</sup>
Szerokość elewacji	14,92 m
Długość elewacji	52,60 m
Kubatura	17'112,4m <sup>3</sup>

1.2. Zakres rzeczowy **obejmuje** następujące roboty:

- rozbudowę skrzydła 2 budynku szkoły o część dwukondygnacyjną niepodpiwniczoną wraz z wyposażeniem instalacyjnym w instalacje sanitarne (woda zimna, C.O. kanalizacja bytowa), wentylację mechaniczną, instalacje elektryczne i niskoprądowe, zgodnie z dokumentacją techniczną Tom IIA, B, C, D i E;
- przebudowę części istniejącej skrzydła 2 oraz roboty remontowe i wykończeniowe w skrzydle 1 budynku szkoły oraz w budynku sali sportowej związane z wydzieleniem skrzydła 2 jako odrębnego budynku oraz dostosowaniem do obowiązujących przepisów budowlanych, higieniczno-sanitarnych oraz ustalonych w drodze odstępstwa warunków ochrony przeciwpożarowej, spisane w opisie TOM IIA oraz w tabeli określającej wykończenie pomieszczeń w opisie TOM III;
- roboty instalacyjne w zakresie instalacji sanitarnej w części istniejącej polegające na podłączeniu projektowanych instalacji do istniejących mediów t.j. C.O. i wody zimnej i w istniejącej kotłowni oraz kanalizacji, przebudowa instalacji hydrantowej w całym zespole szkół, zgodnie z dokumentacją techniczną TOM IIC;
- roboty instalacyjne w zakresie wentylacji w części istniejącej polegające na wykonaniu lokalnie wentylacji hybrydowej, wykonanie wentylacji mechanicznej w szatni istniejącej, zgodnie z dokumentacją techniczną TOM IIA, IID i III.
- roboty instalacyjne w zakresie instalacji elektrycznych i niskoprądowych w części istniejącej polegające na podłączeniu projektowanych instalacji do istniejących, w szczególności instalacje elektryczne zasilające, oświetlenia, uziemiające, sieci komputerowych, dzwonka, monitoringu, zgodnie z dokumentacją techniczną TOM IIE;
- zakup, dostawa i montaż elementów wyposażenia, w tym m. in. wyposażenia szatni;
- rozbiórki, demontaże i elementy do remontu w zakresie zagospodarowania terenu zgodnie z punktem 1.3.5 z opisu TOM I;
- rozbiórki nawierzchni z kostki betonowej wraz z podbudową, oraz obrzeży betonowych;
- demontaże ławek terenowych, kosza na śmieci, stojaków rowerowych wykonanych z prętów i kątowników;
- demontaż bramy dwuskrzydłowej, wyburzenie słupka od bramy wjazdowej od strony ul. Goldflama, oraz remont drugiego;
- rozbiórka fragmentu ogrodzenia, podmurówki i demontaż fragmentu pilko chwyty;
- demontaż i powtórny montaż paneli ogrodzeniowych;
- demontaż kabla energetycznego ułożonych w ziemi;

- n) demontaż studni i rury kanalizacyjnej;
- o) wycinka drzew zgodnie z opracowaniem inwentaryzacji i gospodarki zieleni;
- p) wykonanie nawierzchni utwardzonych zgodnie z punktem 1.3.6 z opisu TOM I;
- q) wykorytowanie terenu z warstwy niespoistej;
- r) wykonanie nawierzchni jezdnych z kostki betonowej wraz z podbudowami przystosowanymi na ruch samochodów do 3,5 t oraz częściowo dla wozów straży pożarnej;
- s) wykonanie nawierzchni pieszych wraz z podbudowami;
- t) montaż koszy na śmieci, ławek parkowych i stojaków rowerowych zgodnie z punktem 1.3.7 z opisu TOM I;
- u) Wykonanie fragmentu ogrodzenia i bramy wjazdowej wraz ze zjazdem indywidualnym zgodnie z punktem 1.3.8 z opisu TOM I;
- v) odtworzenie piłkochwyty z istniejącej siatki;
- w) nasadzenia drzew i wykonanie trawników zgodnie z punktem 1.3.9 z opisu TOM I;
- x) wykonanie schodów do wyjść ewakuacyjnych SCH1 i SCH2 zgodnie z punktem 1.3.10 z opisu TOM I, wykonanie ocieplenia istniejących studni chłonnych na styku z projektowanymi schodami, wykonanie wycieraczek przy schodach;
- y) wykonanie odwodnienia liniowego wraz ze zbiornikiem retencyjno-odparowującym wody deszczowej zgodnie z punktem 1.3.11 z opisu TOM I;
- z) wykonanie systemu odbierania wody z rury spustowej w postaci osadników rynnowych podłączonych do korytek odwodnienia liniowego, odprowadzających wodę do szczelnych otwartych zbiorników retencyjno – odparowujących;
- aa) wykonanie zasilania budynku gospodarczego zgodnie z TOMEM IIE;
- bb) wykonanie przebudowy czynnego przewodu instalacji kanalizacji sanitarnej zgodnie z TOMEM IA.

**1.3. Przedmiot zamówienia nie obejmuje realizacji:**

- a) Zaleceń zawartych w punkcie 2.12 Projektu budowlanego - Projekt Architektoniczny dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM II A;
- b) Zakup wyposażenia zawartego w punkcie 1.3 b) w Tomie III Wykaz wyposażenia Etap II.

1.4. Jeżeli dokumentacja projektowa lub specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe, patenty lub pochodzenie - zamawiający, zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy Pzp, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez Wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez zamawiającego. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Pod pojęciem „minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe” zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach.

W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wystąpienia do autora dokumentacji projektowej o opinię na temat oferowanych materiałów lub urządzeń. Opinia ta może stanowić podstawę do podjęcia przez zamawiającego decyzji o przyjęciu materiałów lub urządzeń równoważnych albo odrzuceniu oferty z powodu braku równoważności.

## 2. Wytyczne do wykonania i wyceny robót:

2.1 Roboty należy wykonywać zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570).

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

- 1) Projekt budowlany - Projekt Zagospodarowania Terenu dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM I;
- 2) Projekt budowlany, Projekt Zagospodarowania Terenu, Instalacja Kan. Sanitarnej zewnętrzna – przebudowa dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM I A;
- 3) Projekt budowlany - Projekt Architektoniczny dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM II A;
- 4) Projekt budowlany - Projekt Konstrukcyjny dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM II B;
- 5) Projekt budowlany - Projekt Instalacji Sanitarnych dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM II C;
- 6) Projekt budowlany - Projekt Wentylacji i Klimatyzacji dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM II D;
- 7) Projekt budowlany - Projekt Instalacji Elektrycznych dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM II E;
- 8) Projekt wykonawczy - Rysunki dodatkowe zestawieniowe i wykonawcze dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM III;
- 9) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły”;
- 10) Przedmiary robót dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły”:  
Branża budowlana; Zagospodarowanie terenu; Instalacje sanitarne; Instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji; branża elektryczna;
- 11) Decyzja pozwolenie na budowę.

2.3. **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 dostarczoną dokumentacją projektową, 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;
- 4) zorganizowanie, a następnie zlikwidowanie zaplecza budowy;
- 5) oznakowanie terenu budowy;
- 6) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy;
- 7) zainstalowanie dla potrzeb budowy wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót;
- 8) 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 to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi;
- 9) umożliwienia Zamawiającemu sprawdzenia każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu;
- 10) zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- 11) 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;
- 12) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru;
- 13) koordynowanie robót podwykonawców (jeżeli Wykonawca przewiduje podwykonawców);

- 14) prowadzenia robót w systemie który zagwarantuje wykonanie robót zgodnie z harmonogramem;
  - 15) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
  - 16) usunięcia wszelkich nieprzewidzianych w projekcie kolizji z urządzeniami podziemnymi po ich zidentyfikowaniu, zgłoszeniu w porozumieniu z Zamawiającym;
  - 17) protokolarnego zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych;
  - 18) udzielenie rękojmi i gwarancji na wykonane roboty;
  - 19) usuwania stwierdzonych usterek i wad w ramach rękojmi i gwarancji;
  - 20) przywrócenia miejsca prowadzenia robót do pierwotnego stanu i wyglądu po zakończeniu robót, uporządkowania terenu budowy wraz z demontażem urządzeń i obiektów tymczasowych;
  - 21) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oraz zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa pracy i ochrony środowiska w miejscu robót i jego otoczeniu, zgodnie z opracowanym planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 21a – Prawo Budowlane);
  - 22) opracowanie dokumentacji wykonawczej uzgodnionej z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, niezbędnej do odbioru budynku, uwzględniającej komplet elementów systemu oddymiania klatki schodowej, w szczególności elementów ogólnobudowlanych, ślusarzowych, elementów instalacji elektrycznej i niskoprądowej, zgodnie z wymogami Ekspertyzy Technicznej Stanu Ochrony Przeciwpowarowej, warunkami ochrony powarowej ustalonymi w projekcie budowlanym (TOM IIA) oraz przyjętymi w dokumentacji projektowej rozwiązaniami technicznymi;
  - 23) w przypadku zastosowania przez Wykonawcę niestandardowych rozwiązań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w szczególności w zakresie wydzielen przeciwpożarowych, opracowanie indywidualnej Dokumentacji Technicznej uzgodnionej z rzeczoznawcą ds. p.poż. niezbędnej do odbioru budynku;
  - 24) koszt wykonania dokumentacji powykonawczej;
  - 25) koszt wykonania tyczenia i inwentaryzacji geodezyjnej;
  - 26) koszty odbiorów przez Instytucje zewnętrzne zgodnie z odpowiednimi przepisami;
  - 27) koszty związane z zajęciem pasa drogowego na czas prowadzenia robót;
  - 28) koszty związane z rozbiórką istniejących nawierzchni chodników i zjazdów i wywozem ich z terenu budowy samochodami samowyładowczymi;
  - 29) koszty związane z regulacją wysokości urządzeń podziemnych;
  - 30) podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.
3. Roboty muszą być prowadzone w sposób umożliwiający dostęp do budynku dla uczniów i pracowników Szkoły.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia wyłącznie z materiałów i urządzeń fabrycznie nowych.
  5. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych materiałów i urządzeń, za montaż i uruchomienie, za ich zgodność z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej, wymaganiami STWiORB.
  6. **Odbiór robót w imieniu Zamawiającego prowadzony będzie pod nadzorem inspektorów nadzoru inwestorskiego z uwzględnieniem następujących wymagań:**
    - 6.1. Protokół odbioru końcowego podpisany zostanie przez Zamawiającego po uprzednim przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej;
    - 6.2. 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.
    - 6.3. 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. Każdy wbudowany materiał winien posiadać atest techniczny lub aprobatę świadczącą o jego jakości zgodnie z wymogami norm i być dopuszczony do jego wbudowania /wg wymogów obowiązującego Prawa Budowlanego/oraz uzyskać potwierdzenie przez nadzór inwestorski na jego wbudowanie.

- 6.4. Wykonawca ma obowiązek przeprowadzenia w trakcie budowy stosownych badań laboratoryjnych dokumentujących zachowanie prawidłowego procesu technologicznego.
7. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu i środków transportu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość prowadzonych robót. Sprzęt i środki transportu będące własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Sprzęt winien być oznakowany logo firmy. Przy ruchu na drogach publicznych, pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia lub zniszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót terminowo oraz z godnie z zasadami sztuki budowlanej.
8. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty ich zakończenia. Ww. obowiązki Wykonawca uwzględni w cenie ofertowej.
9. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca uzyska, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, decyzję pozwolenie na użytkowanie budynku.
10. Zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej miejsca wykonywania robót budowlanych. Zamawiający umożliwi Wykonawcom dokonanie tej czynności, w dniach roboczych, w godzinach 9:00-14:00 po uprzednim powiadomieniu Zamawiającego o zamiarze dokonania wizji (pisemnie lub mailem lub faksem). W czasie wizji lokalnej Zamawiający nie będzie udzielał żadnych wyjaśnień, a wszelkie zapytania należy kierować do Zamawiającego w trybie przewidzianym ustawą.