

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Tytuł postępowania:

Budowa przedszkola i żłobka w miejscowości Maszewo Duże

I. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn.: „Budowa przedszkola i żłobka w miejscowości Maszewo Duże – poprawa infrastruktury oświatowej na terenie gminy”.

Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku użyteczności publicznej – przedszkola ze żłobkiem na działkach nr 64/74, 65/60, 65/61, 65/53, 69/14, 69/15, 65/56, 65/57, 65/58, 65/59, 69/13, 69/11, 69/21, 69/20, 69/10 położonych w obrębie Maszewo Duże (0017), gm. Stara Biała, pow. płocki, woj. mazowieckie. Zamówienie obejmuje wykonanie kompletnego obiektu zawierającego wszystkie elementy zawarte w załączonej do SWZ dokumentacji budowlanej. Przedmiotem zamówienia jest również dostawa i montaż urządzeń kuchni zgodnie z dokumentacją.

Inwestycja będzie realizowana na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę - decyzja nr 859/2023 z dnia 22.11.2023 r. oraz zgłoszenia wykorzystania ciepła ziemi przyjętego bez sprzeciwu pismem Starosty Płockiego z dnia 06.11.2023r. nr ŚR-III.655.9.2023.

Budynek będzie posiadał 2 kondygnacje użytkowe i dwie windy. Nad częścią budynku od strony ulicy Gałczyńskiego na trzeciej kondygnacji zaprojektowano niewielkie pomieszczenie techniczne. W tej części budynku znajdować się będą pomieszczenia przedszkola (6 sal przedszkolnych z łazienkami i pomieszczeniami pomocniczymi) oraz żłobka (4 sale żłobkowe z łazienkami i pomieszczeniami pomocniczymi). Przedszkole i żłobek będą posiadać odrębne szatnie. Pomieszczenia dla dyrekcji i pracowników administracji będą wspólne. Ponadto w budynku zaprojektowano pełen zestaw gabinetów niezbędnych w tego typu obiektach (logopeda, psycholog, pielęgniarka, pedagog itp., a także salę sensoryczną).

W części od strony ulicy Tuwima zaprojektowano: na parterze kuchnię wraz z wyposażeniem oraz salę widowiskowo-sportową o pow. 375,61 m² z rozkładaną widownią, na piętrze tej części zaplanowano pomieszczenia dla biblioteki, pomieszczenia biurowe, a także duże pomieszczenie techniczne, w którym znajdować się będą m. in. elementy systemu ogrzewania budynku (pompy ciepła).

Przedmiotem zamówienia jest również przeprowadzenie w imieniu zamawiającego czynności niezbędnych do przystąpienia do użytkowania przedmiotowego obiektu, a więc uzyskanie prawomocnej decyzji PINB o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, po uprzednim uzyskaniu wymaganego pozytywnego stanowiska właściwej Komendy Straży Pożarnej oraz wymaganego pozytywnego stanowiska Powiatowej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej w Płocku.

Powierzchnia zabudowy budynku wg projektu – 2722,22 m²

Kubatura wg projektu – 21349,97 m³

Powierzchnia wg projektu – 4156,70 m²

Obiekt wyposażony będzie między innymi w instalacje: elektryczną, fotowoltaiczną, centralnego ogrzewania z wykorzystaniem ciepła ziemi, wodociągowo-kanalizacyjną, wentylacyjną. W ramach zadania wykonane zostaną również przyłącza: kanalizacji sanitarnej, wodociągowe, elektryczne i teletechniczne. Przedmiotem zamówienia jest zagospodarowanie terenu na zewnątrz, w tym budowa placu zabaw i terenu zieleni po drugiej stronie ulicy Reja oraz parkingu od strony ulicy Tuwima.

Droga na działkach nr 69/19, 69/22, 65/54 i częściowo na działce nr 69/21 nie stanowi przedmiotu niniejszego zamówienia.

Szczegółowy zakres robót oraz technologię wykonania robót określają: projekty techniczne i

wykonawcze wszystkich branż, projekt robót geologicznych oraz szczegółowe specyfikacje techniczne stanowiące załączniki do SWZ. Ofertę należy przygotować w oparciu o wyżej wymienione dokumenty.

Przedmiot umowy należy wykonać z materiałów wykonawcy, przy użyciu jego zasobów osobowych (lub ewentualnych podwykonawców) i sprzętowych, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w SWZ, projektach technicznych i wykonawczych oraz szczegółowych specyfikacjach technicznych, a także z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami, na warunkach wskazanych w ofercie złożonej przez Wykonawcę, która stanowi załącznik do umowy.

Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę lub w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia przez tego z Wykonawców, który samodzielnie posiada odpowiedni potencjał, kluczowych zadań a mianowicie wykonania fundamentów, robót murarskich ścian wewnętrznych i zewnętrznych oraz stropów.

Integralną część umowy stanowi oferta wykonawcy złożona w postępowaniu przetargowym, kosztorys wykonawcy o wartości zgodnej z zaferowaną w ofercie ceną ryczałtową (ofertowy), wykonany metodą szczegółową, zawierający wykaz cen materiałów, koszty dotyczące stawki roboczogodziny zastosowane stawki nakładów, harmonogram rzeczowo – finansowy wraz z tabelą elementów rozliczeniowych realizacji zadania oraz SWZ. Kosztorys musi być zgodny z harmonogramem rzeczowo – finansowym.

Symbol klasyfikacyjny wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

45000000-7 - roboty budowlane

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9 - roboty w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części,

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45300000-0 - roboty instalacyjne budynkach

45233220-7 - roboty drogowe

45400000-1 - roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

II. Przedmiot zamówienia i zakres prac zawarty jest w:

DOKUMENTY FORMALNE

- Decyzja nr 859/2023 z dnia 22 listopada 2023 r. – pozwolenie na budowę
- Projekt robót geologicznych w celu uzyskania ciepła ziemi (Pismo z dnia 06.11.2023r. nr ŚR-III.655.9.2023)
- Opinia geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego
- Warunki techniczne projektowania przyłącza wodnego i kanalizacyjnego

DOKUMENTACJA BUDOWLANA

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Projekt architektoniczno – budowlany
3. Branża konstrukcyjna – projekt techniczny
4. Branża konstrukcyjna – projekt techniczny
5. Branża architektoniczna – projekt techniczny
6. Branża architektoniczna – projekt techniczny
7. Branża sanitarna - projekt zagospodarowania terenu - projekt techniczny
8. Branża sanitarna - projekt zagospodarowania terenu - projekt wykonawczy
9. Branża sanitarna - instalacje wewnętrzne - projekt techniczny

10. Branża sanitarna - instalacje wewnętrzne - projekt wykonawczy
11. Branża elektryczna - instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne - projekt techniczny
12. Branża elektryczna - instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne - projekt techniczny
13. Załącznik nr 1 do projektu wykonawczego branża elektryczna - Projekt techniczny instalacji fotowoltaicznej.
14. Projekt robót geologicznych w celu wykorzystania ciepła ziemi
15. Branża drogowa Projekt techniczny
16. Branża drogowa Projekt wykonawczy
17. Projekt zieleni.

SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Specyfikacja techniczna – branża ogólnobudowlana

Specyfikacja techniczna - branża sanitarna - instalacje zewnętrzne

Specyfikacja techniczna - branża sanitarna - instalacje wewnętrzne

Specyfikacja techniczna - branża elektryczna

Specyfikacja elektryczna - zieleni i drogi

1. ZAKRES PRAC OBEJMUJE M.IN.:

Zagospodarowanie terenu:

Roboty

budowlane:

- roboty ziemne,
- roboty konstrukcyjne
- izolacja ścian fundamentowych
- podłoża, posadzki
- ściany, okładziny ścian, sufity, balustrady
- dach- drewniany
- dach – odwrócony
- stolarka drzwiowa
- stolarka okienna
- elewacja
- dostawa i montaż windy
- dostawa i montaż widowni mobilnej
- dostawa i montaż ścianki mobilnej
- zagospodarowanie terenu wokół budynku - zgodnie z projektem zieleni

Wyposażenie kuchni:

Zgodnie z załącznikiem nr 25 – Specyfikacja sprzętowa kuchni.

Roboty sanitarne:

Do zakresu robót sanitarnych wchodzi:

- przyłącze wodociągowe,
- wodomierz główny wody bytowej,
- zapotrzebowanie wody p.poż. do gaszenia wewnętrznego,
- zapotrzebowanie wody p.poż. do gaszenia zewnętrznego,

- przyłącze i podziemna instalacja wodociągowa,
- podziemna instalacja przeciwpożarowa,
- przyłącze i podziemna instalacja kanalizacji sanitarnej,
- podziemna instalacja kanalizacji technologicznej,
- podziemna instalacja kanalizacji deszczowej.

Roboty elektryczne i teletechniczne

Projekt instalacji elektrycznych wewnętrznych i zewnętrznych obejmuje:

- budowę złącza z układem pomiarowym półpośrednim na potrzeby budynku – wg opracowania OSD,
- budowę przeciwpożarowego wyłącznika prądu PWP,
- wewnętrzną linię zasilającą z PWP do rozdzielnicy RG,
- rozdzielnicę główną elektryczną RG,
- obwody rozdzielcze z RG do rozdzielnic lokalnych,
- rozdzielnice lokalne R1.1, R1.2, R1.3, R2.1, R2.2, R2.3, R2.4, RGPV,
- szafę sterowania oświetleniem terenu,
- Instalacje wewnętrzne tj.:
- instalacje oświetlenia ogólnego i awaryjnego/ewakuacyjnego,
- instalację gniazd wtykowych 230V,
- instalację zasilającą urządzenia branży sanitarnej,
- instalację połączeń wyrównawczych potencjały,
- instalację odgromową,
- instalacje niskoprądową – teletechniczną sieci komputerowej,
- Instalacje zewnętrzne tj.:
- instalację zasilającą urządzenia branży sanitarnej,

Przedmiot zamówienia oprócz robót i prac wymienionych w: załączonej dokumentacji projektowej, Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, obejmuje również następujące czynności i obowiązki Wykonawcy, wynikające z załączonego do SWZ projektu umowy:

- 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego.
- 2) Terminowe wykonywanie robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. W przypadku wystąpienia aneksu zawartej umowy przygotowanie w terminie 7 dni od podpisania aneksu zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego.
- 3) Zapewnienie nadzoru nad realizacją robót przez osoby z kwalifikacjami określonymi w Prawie budowlanym na każdym etapie budowy.
- 4) Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót, oznaczenie tablicą informacyjną.
- 5) Zabezpieczenie (podpisanie stosownych umów) oraz pokrycie kosztów poboru energii elektrycznej, wody i ciepła niezbędnych w trakcie budowy aż do chwili odbioru końcowego obiektu.
- 6) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt.
- 7) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu. Wykonawca jest zobowiązany do występowania z wnioskiem o akceptację materiałów do inspektora nadzoru odpowiedniej branży. Druk wniosku o akceptację materiałów stanowi załącznik do umowy.
- 8) Na każdym etapie realizacji zadania Wykonawca jest zobowiązany dostarczać Zamawiającemu wszelkie niezbędne dokumenty.

- 9) Informowanie inspektorów nadzoru o ewentualnych wadach dokumentacji projektowej lub konieczności wprowadzenia zmian.
- 10) Udzielanie informacji o stanie swoich zobowiązań wobec podwykonawców.
- 11) Uzgadnianie kolorystyki elementów wykończeniowych w inwestorem,
- 12) Opracowanie dokumentacji wykonawczej zamiennej dla rozwiązań zamiennych wynikłych w trakcie realizacji umowy, pod warunkiem uzyskania zgody oraz podpisu biura projektowego.
- 13) Uzyskiwanie zgody projektanta w przypadku konieczności zastąpienia materiałów innymi, spełniającymi wszelkie wymagania i parametry techniczne określone w dokumentacji (udokumentowanie równoważności będzie leżało po stronie wykonawcy).
- 14) Wykonania i wprowadzenia we własnym zakresie czasowej organizacji ruchu na czas budowy.
- 15) Prowadzenie robót w miejscach ewentualnych kolizji ze znajdującą się na terenie budow infrastrukturą poszczególnych zarządców sieci. Wykonawca zobowiązany jest dokonywać wszelkich zgłoszeń, przygotowywać niezbędne dokumenty oraz przeprowadzać odbiory robót zgodnie z wymogami poszczególnych zarządców.
- 16) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 17) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. z 2022 r. poz. 2556 ze zmianami),
 - b) Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587),Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- 18) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 19) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
- 20) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 21) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 22) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody poczynione na terenie nieruchomości sąsiednich w związku z wykonywanymi robotami, w szczególności dotyczące niekorzystnego oddziaływania sprzętu na ludzi jak również na strukturę budynków i innych części nieruchomości.
- 23) Zabezpieczenie dróg prowadzących do terenu budowy przed uszkodzeniem przez wykonawców lub podwykonawców oraz usuwanie na bieżąco szkód powstałych w trakcie realizacji umowy,
- 24) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 25) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 26) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 27) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt

- renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 28) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
 - 29) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez inspektorów nadzoru inwestorskiego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
 - 30) Uzyskanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz wyposażenie obiektu w urządzenia przeciwpożarowe.
 - 31) przeprowadzenie w imieniu zamawiającego czynności niezbędnych do przystąpienia do użytkowania przedmiotowego obiektu, a więc uzyskanie prawomocnej decyzji PINB o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, po uprzednim uzyskaniu wymaganego pozytywnego stanowiska właściwej Komendy Straży Pożarnej oraz wymaganego pozytywnego stanowiska Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Płocku.
 - 32) Pokrycie kosztów realizacji robót budowlanych, które byłyby konieczne do wykonania w przypadku nie uzyskania pozytywnego stanowiska Komendy MPSP lub stanowiska Sanepid wynikających uchybień i braków stwierdzonych podczas kontroli związanych z uzyskaniem stanowisk instytucji, o których mowa w pkt. 31.
 - 33) Pokrycie kosztów związanych z uzyskaniem stanowisk określonych w pkt. 31 instytucji.
 - 34) Uzyskanie świadectwa energetycznego budynku,
 - 35) Poniesienie wszystkich kosztów obsługi geotechnicznej,
 - 36) Przeprowadzenie wszelkich niezbędnych czynności wynikających z obowiązków nałożonych przez Starostę Płockiego w piśmie z dnia 06.11.2023r. nr ŚR-III.655.9.2023 oraz w pkt. 12 ppkt 11 wniosków i zaleceń zawartych w Projekcie Robót Geologicznych.
 - 37) Poniesienie wszystkich kosztów obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją obiektu po wybudowaniu.
 - 38) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
 - 39) Posiadanie polis ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego obejmujących:
 1. Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem pracowników Wykonawcy.
 2. Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy. Wykonawca na żądanie przedstawi Zamawiającemu kopie ww. polis ubezpieczeniowych.
 - 40) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
 - 41) Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż.

III. Ogólne warunki wykonania robót:

1. Termin realizacji zadania: do 30.11.2025 r.
2. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren robót w terminie do 10 dni po podpisaniu umowy.

3. Energię elektryczną potrzebną do wykonania budowy Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt. Pobór wody dla celów budowy Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Zapewnienie dostępu do sanitariatów oraz pomieszczenie socjalne dla pracowników jest w zakresie Wykonawcy.
5. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje niezbędne tymczasowe zabezpieczenia takie jak: tablica informacyjna, zapory, znaki ostrzegawcze, barierki itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo osób trzecich. Koszt zabezpieczenia terenu robót nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest wliczony w cenę umowną.
6. Roboty należy wykonywać zgodnie z:
 - a) warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, przepisami BHP, a szczególnie z zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych.

IV. Płatności

1. Zgodnie z warunkami określonymi w umowie.

Preliminarz rzeczowego zaawansowania procentowego dla potrzeb naliczania wynagrodzenia częściowego za wykonanie robót budowlanych.

V. Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa w wersji elektronicznej
2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
3. Dokumenty formalne (w tym Decyzja o pozwoleniu na budowę i projekt architektoniczno budowlany).