

# Opis Przedmiotu Zamówienia

dla zadania pn.

## „MODERNIZACJA PRZEDSZKOŁA NR 10 W MIKOŁOWIE – MOKRE”

*Adres:* 43 - 190 Mikołów  
ul. Grudniowa 1b  
*Gmina:* Mikołów  
*Miejscowość:* Mikołów

### KOD I NAZWA ZAMÓWIENIA WG CPV

Dla części 1

45000000-7 Roboty budowlane

45111100-9 Roboty w zakresie burzenia

45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów

Dla części 2

45000000-7 Roboty budowlane

45233260-9 Roboty budowlane w zakresie dróg pieszych

Dla części 3

45000000-7 Roboty budowlane

45111100-9 Roboty w zakresie burzenia

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

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

*Opracowanie:* Remigiusz Towarek  
Daniel Mlicki

**GLÓWNY SPECJALISTA**  
ds. Remontów  
Referat Inwestycji  
Urząd Miasta Mikołów  
*Inż. Remigiusz Towarek*

Mikołów, kwiecień 2025 r.

## 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przebudowy pokrycia dachu, przebudowy tarasów drewnianych oraz przebudowy łazienki i malowania pomieszczeń Przedszkola nr 10 położonego w Mikołowie-Mokrem.

Roboty należy wykonać zgodnie z załączonym STWiOR uwzględniając roboty opisane w niniejszym OPZ. Zamawiający załącza rysunki poglądowe (rzuty) i dokumentację zdjęciową zawierającą planowany zakres robót budowlanych.

### 1.1. Zakres zamówienia obejmuje:

Oferent może złożyć swoją ofertę do wybranych przez siebie części.

- a) Część 1: *przebudowa pokrycia dachu* polegająca na:
- wymianie wpustów dachowych
  - wykonanie prób wyrywania kotew mocujących membranę FPO
  - wymiana świetlików z poliwęglanu komorowego
  - ułożenie warstwy separacyjnej z włókny GV120g/m<sup>2</sup> na istniejącym pokryciu z papy
  - ułożenie membrany FPO 1,5mm na powierzchni dachu
  - montaż okapników z blachy systemowej FPO
  - obróbki membraną murków ogniowych, przejść wentylacji, nóżek, podpórek
  - zabezpieczenie membraną FPO nieszczelnych płaszczy kanałów wentylacyjnych
  - uszczelnienie czap szachtów wentylacyjnych
  - montaż podstawek do membran FPO na podporach instalacji odgromowej;
- b) Część 2: *przebudowa tarasów drewnianych* polegająca na:
- rozebraniu istniejących tarasów z deski drewnianej gr 22mm na legarach 80x50mm.
  - rozebranie podpór legarów z płytek betonowych 50x50x5cm
  - wykonanie podbudowy z kruszywa łamanego 0-31mm
  - ułożenie obrzeży betonowych 20x6cm na ławie betonowej z oporem
  - wykonanie nawierzchni tarasu z kostki betonowej gr 6cm bezfazowej, kolor
  - wykonanie warstwy stabilizującej ET gr 3cm
  - wykonanie warstwy użytkowej gr 10mm EPDM w min. 3 kolorach wraz z wykonaniem na nawierzchni gry w klasy oraz alfabetu
  - wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki;
- c) Część 3: *przebudowa łazienki i malowanie pomieszczeń przedszkola*, a w szczególności:
- rozbiórka istniejących kabin oraz demontaż muszli WC i pisuaru
  - wykucie otworu drzwiowego w ścianie działowej
  - przebudowa podejść wodno-kanalizacyjnych
  - montaż stelaży z muszlami WC dostosowanymi dla przedszkolaków
  - uzupełnienie glazury ściennej i posadzkowej



- montaż drzwi do łazienki oraz montaż kabin do WC dla przedszkolaków
- demontaż płytek sufitów podwieszonych oraz ich malowanie w 3 kolorach wybranych przez dyrektora przedszkola
- naprawa pęknięć w ścianach
- malowanie ścian farbami lateksowymi w kolorach uzgodnionych z dyrektorem przedszkola
- uzupełnienie uszkodzonych i montaż pomalowanych płytek sufitów podwieszonych
- wymiana pękniętych płytek podłogowych 30x30
- dwukrotne lakierowanie drzwi wewnętrznych
- dwukrotna impregnacja drewnochronem koloryzującym elementów drewnianych elewacji;

d) 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.

Roboty związane z wykonaniem robót wskazanych w zakresie zamówienia wraz z wywiezieniem materiałów i ich utylizacją winny być uwzględnione w ofercie.

## **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:**

Teren inwestycji - Przedszkole nr 10 Mikołów – Mokre, ul. Grudniowa 1b



*[Handwritten signature]*

## 2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 2.1. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

- Prace należy wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją.  
Zamówienie podzielono na 3 części:

Część 1: Przebudowa pokrycia dachu na pokrycie z membramy FPO gr 1,5mm wraz z obudowaniem membramą istniejących kanałów wentylacyjnych (zabezpieczenie przed nieszczelnością kanałów).

Część 2: Przebudowa tarasu drewnianego przy przedszkolu na nawierzchnię z kostki betonowej gr 6cm kolor oraz na nawierzchnię EPDM gr 10mm na warstwie ET gr 35mm

Część 3: Malowanie wszystkich pomieszczeń przedszkola ścian i sufitów wraz z miejscowymi wymianami pękniętych płytek posadzkowych oraz dostosowania jednej łazienki dla przedszkolaków z wykonaniem drzwi z sali 1.27.

Oferent może złożyć swoją ofertę do wybranych przez siebie części.

- Wykonanie całości przedmiotu zamówienia w terminie **do 2 miesięcy** licząc od daty podpisania umowy, ale rozpoczęcie robót nastąpi nie wcześniej niż 01.07.2025r., a zakończenie nie później niż 31.08.2025r .
- Wykonywane prace oraz użyty do tego sprzęt nie mogą powodować zniszczenia istniejącej struktury obiektu,
- Zamawiający wymaga, aby prace były wykonane w sposób powodujący możliwie najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu przedszkola, a mianowicie zabezpieczenie przed zabrudzeniem przy wykonywaniu robót wyposażenia przedszkola.
- 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 ofertowego:

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

***Do kosztorysu należy dołączyć zestawienie materiałów z cenami jednostkowymi.***

W kosztorysie ofertowym winny być podane: stawka robocizny R, koszty pośrednie Kp, zysk Z i informacja o kosztach zakupu.

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 2024r.



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

W kosztorysie ofertowym winny znaleźć się wszystkie pozycje przedmiarów robót, a w razie wątpliwości wykonawca jest zobowiązany zwrócić się do zamawiającego z żądaniem wyjaśnienia.

Kosztorys należy przygotować w oparciu o dokumenty:

- przedmiar robót,
- STWiORB.
- OPZ
- szkice / rzuty i fot.
- wzór umowy,

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

- stawka podatku VAT: 23%
- wynagrodzenie: kosztorysowe

## **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 opracowania 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. Przedmiary**

- część 1 - dach
- część 2 - tarasy
- część 3 - malowanie

##### **2. Dokumentacja**

- a) część 1 – dach
  - rzut dachu
  - dokumentacja zdjęciowa
- b) część 2 – tarasy
  - rzut tarasu
  - dokumentacja zdjęciowa
  - przykładowe realizacje
- c) część 3 - malowanie
  - rzut parteru
  - rzut przebudowy łazienki
  - przekrój
  - dokumentacja zdjęciowa

##### **3. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.**



Mikołów, kwiecień 2025 r.