

Opis Przedmiotu Zamówienia

dla zadania pn.

**Przebudowa części pomieszczeń OSP na potrzeby oddziału
przedszkolnego wraz z dostosowaniem do obowiązujących
przepisów sanitarnych i p.poż.
w Mikołowie- Paniowach przy ul. Mokierskiej 1**

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

KOD I NAZWA ZAMÓWIENIA WG CPV

45000000-7 Roboty budowlane
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45320000-6 Roboty izolacyjne

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

Opracowanie: Brygida Wilk – Struglińska
Remigiusz Towarek

INSPEKTOR
Urzędu Miasta Mikołów

inż. Brygida Wilk-Struglińska

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

Mikołów, maj 2025 r.

Z-C A NACZELNIKA
Wydziału Inwestycji, Utrzymania Infrastruktury
i Usług Komunalnych

mgr inż. Daniel Mliki

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przebudowy części pomieszczeń OSP na potrzeby oddziału przedszkolnego wraz z dostosowaniem do obowiązujących przepisów sanitarnych i p.poż. w Mikołowie- Paniowach przy ul. Mokierskiej 1

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

1.1. Zakres zamówienia obejmuje:

- dostosowanie oddziału przedszkolnego do obowiązujących wymagań ochrony przeciwpożarowej;
- wykonanie klapy oddymiającej nad klatką schodową;
- dostosowanie oddziału przedszkolnego dla osób z niepełnosprawnościami, w tym wyposażenie w schodołaz;
- rozbiórka ścianek działowych oraz wykonanie projektowanych otworów i poszerzeń zgodnie z dokumentacją rysunkową;
- podwyższenie poziomu posadzki w pomieszczeniu 0.4, 0.5, 0.6 o 1,04 m oraz w pomieszczeniu 0.13;
- wykonanie projektowanych замуrowań i wzniesienie ścian wewnętrznych z gazobetonu;
- wykonanie izolacji termicznej zewnętrznej ze styropianu o grubości 10 cm na części budynku objętego oddziałem przedszkolnym;
- wbudowanie projektowanych drzwi zewnętrznych – 3 szt. oraz dwóch okien;
- wykonanie prac instalacyjnych;
- wykonanie prac wykończeniowych, m. in. montaż drzwi wewnętrznych i okien podawczych, wykonanie posadzek, oblicowanie ścian płytkami ceramicznymi w pomieszczeniach kuchennych i łazienkach, prace malarskie.
- wykonanie zagospodarowania terenu - projektuje się:
 - wymianę istniejącej nawierzchni z kostki na nową;
 - wykonanie nowej nawierzchni z kostki betonowej;
 - wykonanie poszerzenia schodów zewnętrznych wraz z wykonaniem murku, wykończenie schodów płytami granitowymi;
 - likwidacja schodów zewnętrznych prowadzących do pomieszczenia 0.12;
- modernizacja kuchni i pomieszczeń zaplecza kuchennego;
- wydzielenie pomieszczenia socjalnego dla personelu;
- wykonanie pomieszczeń: szatni, toalet, sal przedszkolnych w tym sali na parterze z funkcją stołówki;
- przebudowa istniejącego pomieszczenia kotłowni;
- przebudowa instalacji gazowej;
- przebudowa instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;

- przebudowa instalacji elektrycznej;
- wykonanie kompleksowej inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej wykonanych utwardzeń, sieci i przyłączy wraz z naniesieniem ich na mapę w zasobach geodezyjnych;
- wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

UWAGA !!! wyposażenie pomieszczeń należy wykonać i wycenić zgodnie z „Opisem Technologii - KOREKTA”

- 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 do uwzględnienia:

- koszty odwozu i utylizacji gruzu, odpadów budowlanych i odpadów zmieszanych powstałych w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
- koszty utrzymania w czystości jezdni i ciągów pieszych wykorzystywanych przy wykonywaniu zamówienia,
- koszty wykonania kosztorysu realizacyjnego,
- wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
- 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 oraz utrzymania w nim w okresie zimowym temperatury ok. 14°C celem niedopuszczenia do przemarzania sieci i urządzeń;
- zabezpieczenie części użytkowanej przez OSP – zapewnienie ciągłości funkcjonowania ogrzewania i CWU;
- opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla segmentu przedszkolnego wraz z wykonaniem oznakowania ewakuacyjnego oraz pożarowego, a także w wyposażenie obiektu w podręczny sprzęt gaśniczy (gaśnice, hydranty itp.),
- opłaty za zajęcie pasa ruchu w przypadku zaistnienia takiej konieczności,
- koszty udzielenia gwarancji i rękojmi.,
- koszty ubezpieczenia budowy,
- koszty przeglądów technicznych w okresie obowiązywania gwarancji
- koszty zorganizowania i przeprowadzenia niezbędnych prób i badań przez wyspecjalizowane i uprawnione laboratoria (wszystkie badania laboratoryjne niezbędne do odbioru robót zanikowych) oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorowej;

- koszty odtworzenia nawierzchni dróg dojazdowych w przypadku ich uszkodzenia;
- nadzory branżowe i uzyskanie protokołów odbioru przyłączy zgodnie z procedurami określonymi przez gestorów sieci (w tym: ZIM w Mikołowie, PSG, itd.);
- wykonanie napisu na elewacji budynku zgodnie z wizualizacjami oraz przełożenie istniejących tablic informacyjnych;

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 wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie do 9 miesięcy od dnia podpisania umowy, w tym:
 - a) zakończenie robót budowlanych do 8 miesięcy od dnia podpisania umowy,
 - b) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie do 9 miesięcy od dnia podpisania umowy, ale rozpoczęcie robót nastąpi nie wcześniej niż 14.07.2025r.
- 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.

Do kosztorysu należy dołączyć zestawienie materiałów z cenami jednostkowymi.

W kosztorysie realizacyjnym 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 2025r.

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 pomocniczych 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. Dokumentacja projektowa:
 - a) zagospodarowanie terenu
 - b) projekt architektoniczno-budowlany
 - c) projekt techniczny
 - d) projekty technologii, wykonawcze
 - e) inwentaryzacja
 - f) dokumenty formalno-prawne
 - g) instrukcja bezpieczeństwa pożarowego
2. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
3. Decyzja – pozwolenie na budowę
4. Przedmiary - dokumentacja POMOCNICZA

INSPEKTOR
Urzędu Miasta Mikołów


inż. Brygida Wilk-Struglińska

