

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na termomodernizacji i przebudowie budynku Szkoły Podstawowej nr 56 wraz z infrastrukturą przy ul. Karpackiej 30 w Bydgoszczy w ramach inwestycji Miasta pn. „Inwestycje objęte wsparciem przygotowawczym w ramach Programu zwiększenia efektywności energetycznej budynków i oświetlenia publicznego w Bydgoszczy (BYDGOSZCZ ENERGY)”.

Roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia jak wyżej należy wykonać zgodnie z: dokumentacją projektową, decyzjami administracyjnymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz.U.2024 poz. 725.*) oraz zasadami wiedzy technicznej.

Oznaczenia kodu CPV – Wspólnego Słownika Zamówień (kod i opis):

- kod: 45000000-7 – Roboty budowlane
- kod: 45111291-4 – Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
- kod: 45111200-0 – Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę
- kod: 45262300-4 – Betonowanie
- kod: 45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne,
- kod: 45214200-2 – Roboty bud. w zakresie budowy obiektów zw. ze szkolnictwem,
- kod: 45421100-5 – Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów,
- kod: 45442100-8 – Roboty malarskie,
- kod: 45331000-6 – Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimat.,
- kod: 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
- kod: 45332000-3 – Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne,
- kod: 45331100-7 – Instalowanie centralnego ogrzewania,
- kod: 45320000-6 – Roboty izolacyjne,
- kod: 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne,
- kod: 45314000-1 – Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Zakres robót przygotowawczych dla projektowanej budowy:

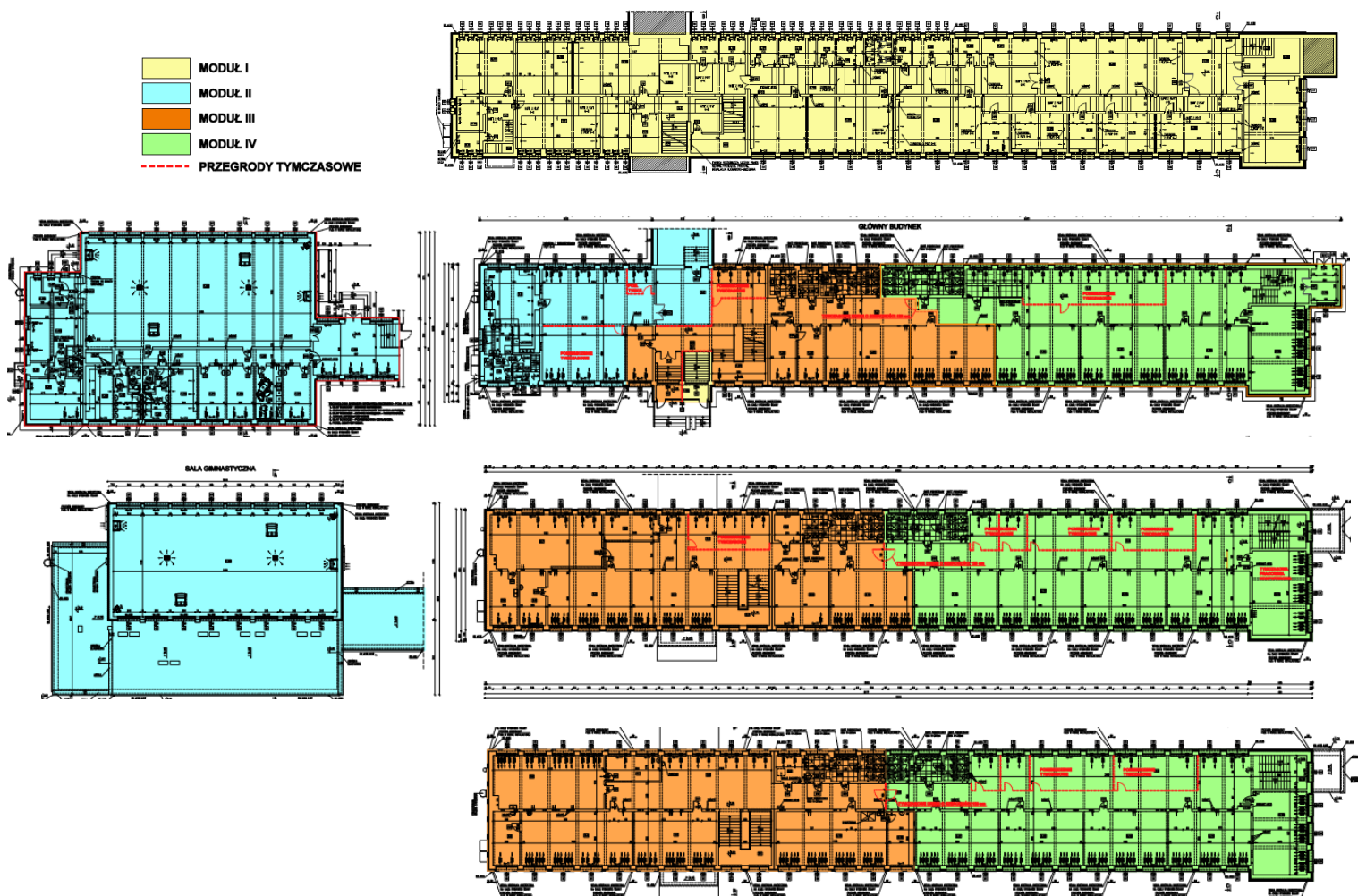
- zabezpieczenie i oznakowanie placu budowy
- przygotowanie placu na materiały budowlane
- przygotowanie zaplecza socjalnego dla pracowników budowy
- przygotowanie 8 szt. kontenerów (mrozoodpornych oraz wodoszczelnych), każdy o kubaturze min. 30 m³ na potrzeby zabezpieczenia wyposażenia ruchomego szkoły.
- przygotowanie kontenera do prac biurowych dla inspektorów na budowie z wyposażeniem: biurko 2 szt., krzesło 4 szt., wieszak na ubrania, dostęp do prądu,
- przygotowanie podwójnego kontenera do narad.

3. Zakres robót do realizacji w budynku m.in.:

- demontaż stolarek wewnętrznych i zewnętrznych, krat w oknach
- rozbiórka elementów instalacji wewnętrznych w budynku- instalacji nn, oświetlenia, wodociągowej, kanalizacji oraz centralnego ogrzewania
- wymiana zewnętrznej kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej
- osadzenie nowych okien i drzwi zewnętrznych
- wykonanie ocieplenia i izolacji ścian fundamentowych

- wykonanie ścian działowych
- osadzenie stolarek okiennych i drzwiowych
- ocieplenie ścian zewnętrznych
- wykonanie tynków zewnętrznych
- wykonanie podziałów wewnątrz nowymi ścianami działowymi
- wykonanie instalacji wewnętrznych- wodkan, co, wentylacji mechanicznej, nn, teletechnicznej, monitoringu itp.
- wykończenie ścian, sufitów i stropów- montaż okładzin, sufitów podwieszanych
- wykonanie białego montażu
- wykonanie wszystkich schodów zewnętrznych na nowo (oprócz głównych wejściowych do budynku szkoły)
- wykonanie opaski wokół budynku
- uporządkowanie terenu po budowie

Ze względu na to, że roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie, należy prowadzić je etapami, (zgodnie z załącznikiem – Moduły robót) z założeniem wykonania całościowego wykonania robót każdego etapu, bez możliwości powrotu do wcześniej wykończonych pomieszczeń. Załącznik Moduły robót został opracowany na podkładach stanu istniejącego i nie uwzględnia nowego podziału pomieszczeń realizowanych w ramach termomodernizacji.



W okresie wakacyjnym 2025 r. należy wykonać wydzielenie pomieszczeń tymczasowych w module nr IV (zgodnie z załącznikiem Moduły robót).

Moduł I (termin wykonania od daty zawarcia umowy do terminu końcowego umowy)

Należy wykonać wszystkie roboty w piwnicy budynku.

W części podziemnej budynku znajdują się pomieszczenia zaplecza kuchni, biblioteka, czytelnia, szatnia, pomieszczenia magazynowe oraz techniczne.

Obsługa komunikacyjna będzie odbywać się przez wejście główne do budynku oraz klatkę schodową prowadzącą do piwnicy.

Moduł II (termin wykonania od daty zawarcia umowy do 15.09.2025 r.)

Należy wykonać wszystkie roboty w lewej części budynku (parter).

Należy wykonać wszystkie roboty w pomieszczeniach kuchni, sali gimnastycznej oraz zaplecza szatniowo-magazynowego. Po wykonaniu robót budowlanych należy wykonać wydzielenie pomieszczeń tymczasowych zgodnie z załącznikiem graficznym Moduły robót. Przegrody tymczasowe należy wykonać w konstrukcji drewnianej, z płyt OSB.

Wejście do budynku oraz obsługa komunikacyjna budowy odbywać będzie się przez wejście do łącznika sali gimnastycznej.

Moduł III (termin wykonania od 16.09.2025 r. do 31.01.2026 r.)

Należy wykonać wszystkie roboty w lewej części budynku (parter, I piętro, II piętro).

Po wykonaniu robót budowlanych należy wykonać wydzielenie pomieszczeń tymczasowych zgodnie z załącznikiem graficznym Moduły robót. Przegrody tymczasowe należy wykonać w konstrukcji drewnianej, z płyt OSB.

Wejście do budynku oraz obsługa komunikacyjna budowy odbywać będzie się przez wejście główne oraz główną klatkę schodową.

Moduł IV (termin wykonania od 1.02.2026 r. do terminu końcowego umowy)

Należy wykonać wszystkie roboty w prawej części budynku (parter, I piętro, II piętro).

Wejście do budynku oraz obsługa komunikacyjna budowy odbywać będzie się przez wejście boczne oraz boczną klatkę schodową.

4. Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlanych, w tym:

Lp.	Rodzaje i zakres robót budowlanych
1	2
1.	Branża budowlana - roboty zewnętrzne
1.1	Docieplenie przegród budowlanych, w tym m.in. fundamentów, ścian + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe
1.2	Wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej + niezbędne prace przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
1.3	Obróbki blacharskie zabezpieczające przed zaciekaniami wody w docieplenie + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe
1.4	Roboty zewnętrzne - zagospodarowania terenu w tym m.in. wejścia do budynku, podjazdy, chodniki + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
1.5	Pozostałe roboty zewnętrzne w tym m.in. zadaszenia nad wejściami + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
2.	Branża budowlana - roboty wewnętrzne
2.1	Wymiana wewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
2.2	Roboty budowlane i wykończeniowe po robotach instalacyjnych + niezbędne roboty przygotowawcze i towarzyszące.
2.3	Pozostałe roboty budowlane, w tym rozbiórkowe + niezbędne roboty przygotowawcze i towarzyszące.
3.	Wyposażenie stałe

3.1	Wyposażenie stałe pomieszczeń + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące.
4.	Branża sanitarna
4.1	Instalacja c.o. / c.t. + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
4.2	Instalacja c.w.u + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
4.3	Instalacja wentylacji + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
4.4	Instalacja wody zimnej i p.poż. + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
4.5	Instalacja kanalizacji sanitarnej + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
4.6	Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
4.7	Pozostałe roboty sanitarne + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i naprawcze.
5.	Branża elektryczna
5.1	Instalacja odgromowa, uziemiająca i połączeń wyrównawczych + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.
5.2	Instalacja oświetleniowa wraz z oprawami oświetleniowymi + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.
5.3	Montaż rozdzielni głównej i rozdzielni pozostałych + niezbędne roboty demontażowe przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.
5.4	Instalacja gniazd i zasilania urządzeń, sprawdzenia i pomiary + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.
5.5	Instalacje teletechniczne (sieci lan), strukturalne + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.
5.6	Instalacja monitoringu, dozoru, p.poż. i innych wraz z osprzętem + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.
6.	Instalacja fotowoltaiczna
6.1	Montaż instalacji fotowoltaicznej

Wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia.

Wymagania dotyczą osób wykonujących nw. roboty budowlane:

- demontażowe i rozbiórkowe,
- ziemne,
- fundamentowe,
- betoniarskie,
- tynkarskie,
- posadzkarskie,
- ślusarskie,
- izolacyjne i ociepleniowe,
- okładzinowe,
- malarskie,
- montażowe,
- drogowo-nawierzchniowe,
- montażowo-instalacyjne (wod-kan, c.o., wentyl., klim., elektr.),
- murarskie,
- wykończeniowe,

przy czym dopuszcza się zatrudnianie:

- w zakresie jak wyżej na podstawie umów o pracę na czas określony lub nieokreślony albo o zastępstwo w zakresie i na zasadach, w jakich stosowanie takich umów dopuszcza kodeks pracy,
- w pełnym lub częściowym wymiarze czasu pracy.

5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Nieruchomość przeznaczona pod termomodernizację znajduje się na działce nr 12 obr. 492, przy ul. Karpackiej 30 w Bydgoszczy. Przedmiotowy teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Bydgoszczy.

Teren objęty opracowaniem stanowi własność Miasta Bydgoszczy. Na działce znajdują się następujące obiekty:

- budynek szkoły złożony z skrzydła dydaktycznego, sali sportowej
- boisko szkolne
- drogi
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Objęty opracowaniem budynek szkoły zrealizowany został w 1977 r. Składa się z budynku głównego – 3 kondygnacje nadziemne oraz 1 podziemna, łącznika oraz sali gimnastycznej (1 kondygnacja).

6. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

W ramach przedmiotu zamówienia należy:

- wykonać dostawę i montaż urządzeń,
- wykonać roboty budowlane,
- uzyskać decyzje administracyjne, uzgodnienia, opinie niezbędne do dopuszczenia obiektu do użytkowania,

W ramach inwestycji projektuje się m.in.:

- głęboką termomodernizację budynku szkoły, tj. docieplenie ścian zewnętrznych, stropodachów, posadzek, wraz z wymianą stolarek oraz instalacji wewnętrznych w budynku,
- modernizację kuchni,
- wykonanie drabin systemowych na dachy budynków,
- osuszenie oraz usunięcie przyczyn i skutków korozji biologicznej ścian piwnicznych,
- pogłębienie fosy doświetlającej pomieszczenia w piwnicy.
- wykonanie na nowo podjazdu dla niepełnosprawnych.

7. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1) Przygotowanie terenu budowy

Teren budowy winien zostać wydzielony bezpiecznym ogrodzeniem, odpowiednio oznakowany i zabezpieczony na czas prowadzenia robót.

Ziemia oraz grunt z wykopów może zostać wykorzystany w ramach budowy, po określeniu jego parametrów oraz stwierdzeniu przydatności, ewentualny nadmiar należy usunąć w ramach niniejszej umowy.

2) Zgodność robót z dokumentacją projektową

1. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały muszą być zgodne z dokumentacją projektową.
2. Dane określone w dokumentacji projektowej są uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.
3. Jeżeli została określona wartość minimalna lub maksymalna tolerancji albo obie te wartości, to roboty powinny być prowadzone w taki sposób, aby cechy tych materiałów lub elementów budowli nie znajdowały się w przeważającej mierze w pobliżu wartości granicznych.
4. W przypadku rozbieżności opis wymiarów ważniejszy jest od odczytu na skali rysunków.
5. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały powinny być zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. Dopuszcza się zmianę podanych w projektach materiałów i urządzeń na przedstawione w ofercie przetargowej przez Wykonawcę, jeżeli są one równorzędne i o nie gorszych parametrach od wykazanych w dokumentacji projektowej. W przypadku, gdy zastosowane materiały lub roboty nie będą zgodne w pełni z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną lub ofertą przetargową Wykonawcy, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione właściwymi, a roboty rozbiórkowe i ponowny montaż właściwych elementów wykonany zostanie na koszt Wykonawcy.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Inwestycja realizowana jest w ramach Budżetu Miasta na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej, pn. „Inwestycje objęte wsparciem przygotowawczym w ramach Programu zwiększenia efektywności energetycznej budynków i oświetlenia publicznego w Bydgoszczy (BYDGOSZCZ ENERGY)”.
2. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności z przepisami wynikającymi z:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych,
 - rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii 1 z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
 - rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych,
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
 - rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii 1 z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych,
 - inne przepisy i normy budowlane związane z planowaną inwestycją.
3. Wszystkie prace/roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz pod nadzorem osób uprawnionych. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane atesty, deklaracje zgodności itp., oraz muszą być zastosowane zgodnie z ich kartami technicznymi podanymi przez producentów.

III. DOSTĘPNOŚĆ

Zgodnie z art. 100 ustawy Pzp w przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych, w tym pracowników zamawiającego, opis przedmiotu zamówienia sporządza się, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia. Jeżeli wymagania te wynikają z aktu prawa Unii Europejskiej, przedmiot zamówienia, w zakresie wymagań dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, opisuje się przez odesłanie do tego aktu.

Ustawa zobowiązuje nas do gwarantowania dostępności poprzez stosowanie uniwersalnego projektowania nowych rozwiązań lub racjonalnych usprawnień w usuwaniu istniejących barier. W przedmiocie zamówienia, obejmującym wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku Szkoły Podstawowej nr 56 dostępność architektoniczna została zapewniona poprzez:

- budowę na nowo pochylni dla osób z niepełnosprawnością przy wejściu do obiektu, aby zapewnić dostęp na parter. Pochylnia zostanie wykonana na nowo ze względu na potrzebę wykonania izolacji ścian fundamentowych.

- dostęp do Sali sportowej zapewniony zostanie poprzez pochylnię przy wejściu do łącznika,
- ustęp dla nauczycieli na parterze zostanie przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.