



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dot. robót budowlanych w ramach zadania pn. „Poprawa efektywności energetycznej poprzez termomodernizację Szkoły Podstawowej nr 1 oraz Przedszkola Miejskiego nr 1 w Złotoryi”.

1. Zamawiająca NIE dopuszcza składania ofert częściowych.

2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych dot. termomodernizacji budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Złotoryi wraz z robotami towarzyszącymi, zlokalizowanym przy pl. Niepodległości 7 w Złotoryi na działce nr 1057, obręb 3 oraz budynku Przedszkola Miejskiego nr 1 w Złotoryi wraz z robotami towarzyszącymi, zlokalizowanym przy ul. Staszica 10 w Złotoryi na działce nr 211/8, obręb 6.

3. Podstawowy zakres inwestycji dot. budynku Szkoły Podstawowej nr 1 obejmuje:

- 3.1. wymianę stolarki okiennej,
- 3.2. wymianę stolarki drzwiowej,
- 3.3. docieplenie kondygnacji nadziemnych od wewnątrz ścian,
- 3.4. oczyszczenie istniejącej elewacji z cegły klinkierowej i kamienia z uzupełnieniem spoin i wymianą obróbek blacharskich oraz poddanie renowacji z zabezpieczeniem przed wnikaniem wilgoci za pomocą środków hydrofobizujących,
- 3.5. remont tynków zewnętrznych oraz wymianę tynków odparzonych i zawilgoconych,
- 3.6. wymianę opraw oświetleniowych na nowe oparte na oprawach LED wraz z kablami zasilającymi.

4. Podstawowy zakres inwestycji dot. budynku Przedszkola Miejskiego nr 1 obejmuje:

- 4.1. wymianę stolarki okiennej,
- 4.2. docieplenie od wewnątrz ścian za pomocą płyt kompozytowych,
- 4.3. ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją oraz więźby dachowej i poddasza wełną mineralną wraz z wymianą podłogi na poddaszu i wykonaniem zabezpieczenia ocieplenia poddasza folią paroszczelną,
- 4.4. ocieplenie więźby dachowej w pom. gospodarczych,
- 4.5. wykonanie izolacji pionowej ścian piwnic poniżej terenu,
- 4.6. wzmocnienie ścian zewnętrznych i remont tynków oraz wymianę tynków odparzonych i zawilgoconych wraz z malowaniem elewacji (ostatecznego zatwierdzenia kolorystyki należy dokonać z udziałem właściwego dla lokalizacji





- zabytku przedstawiciela WUOZ, po wykonaniu prób malowania na małych fragmentach obiektu),
- 4.7. oczyszczenie z wtórnych powłok malarskich istniejących elementów kamiennych oraz cegły klinkierowej oraz poddanie renowacji z zabezpieczeniem przed wnikaniem wilgoci za pomocą środków hydrofobizujących,
 - 4.8. wymianę źródła ciepła – kotła gazowego, na nowy, energooszczędny, wraz z wymianą przewodów c.o. oraz grzejników,
 - 4.9. modernizację instalacji oraz z.w i c.w.u. z podłączeniem je do nowego zasobnika oraz wymianą baterii na nowe z perlatorami,
 - 4.10. montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z podłączeniem do instalacji elektrycznej i sieci elektroenergetycznej,
 - 4.11. wymianę instalacji elektrycznych: oświetleniowej z oprawami na nową opartą na oprawach LED wraz z kablami zasilającymi z zabezpieczeniami w niezbędnym zakresie, gniazd wtykowych z kablami zasilającymi na ścianach ocieplanych od wewnątrz.
5. W/w roboty należy wykonać na podstawie:
- 5.1. Projektu zagospodarowania terenu,
 - 5.2. Projektów architektoniczno-budowlanych;
 - 5.3. Projektów technicznych;
 - 5.4. Wytycznych do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 5.5. Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 5.6. Audytów energetycznych;
 - 5.7. Opinii ornitologicznej i chiropterologicznej.
6. Powyższe prace wykonane będą w celu zmniejszenia zapotrzebowania i zużycia energii pierwotnej w budynku Szkoły Podstawowej nr 1 oraz Przedszkola Miejskiego nr 1. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego elementy budynków poddane temu przedsięwzięciu termomodernizacyjnemu będą spełniać wymagania, o których mowa w art. 5a ust. 2 i art. 11g ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.
7. Dodatkowe obowiązki – Wykonawca w ramach ceny ofertowej zobowiązany jest także:
- 7.1. przekazać Zamawiającemu, w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy, harmonogram rzeczowo-finansowy prac, który będzie podlegał pisemnej akceptacji Zamawiającego. Nie zgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia otrzymania harmonogramu oznaczać będzie jego akceptację;
 - 7.2. aktualizować na bieżąco harmonogram rzeczowo-finansowy – w zależności od faktycznego postępu robót, przedstawiając Zamawiającemu proponowane zmiany w harmonogramie z 5-dniowym wyprzedzeniem do zatwierdzenia;





7.3. wprowadzić oraz wypełnić wszystkie zobowiązania, które są nałożone na Zamawiającego w uzgodnieniach, zgodach, decyzjach poszczególnych organów administracyjnych, zarządców sieci itp.;

7.4. wykonywać wszelkie czynności informacyjne/administracyjne m.in. zawiadamiać organy o rozpoczęciu/ zakończeniu robót itp.;

7.5. sporządzić dokumentację powykonawczą. Dokumentacja powykonawcza winna zawierać m.in.: dokumentację budowy z naniesionymi zmianami wykonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi, protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających, protokoły odbiorów częściowych, recepty i ustalenia technologiczne, dzienniki budowy (oryginały), wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń

8. Wymianę stolarki okiennej w kondygnacjach nadziemnych, docieplenie kondygnacji nadziemnych od wewnątrz ścian oraz wymianę opraw oświetleniowych w szkole podstawowej należy wykonać w okresie wakacyjnym – wolnym od zajęć dydaktycznych.
9. Prowadząc roboty w czynnej instytucji oświatowej należy zapewnić organizację robót stosując zabezpieczenia umożliwiające bezpieczne użytkowanie obiektu. Zaleca się rozpoczęcie robót elewacyjnych od elewacji tylnej oraz bocznych. Realizacja robót dotyczących elewacji od strony targowiska miejskiego może wymagać wyłączenia z użytkowania parkingu dla pracowników szkoły, który jest częścią drogi ewakuacyjnej. Realizacja robót dotyczących elewacji od strony Starostwa Powiatowego w Złotoryi może wymagać wyłączenia z użytkowania parkingu przy w/w budynku. Przy elewacji szkoły (pomiędzy budynkiem starostwa i szkoły) zlokalizowana jest droga pożarowa. Korytarz w pomieszczeniu piwnicznym stanowi komunikację pomiędzy budynkiem szkoły i salą sportową – należy zapewnić możliwość bezpiecznego użytkowania. W ramach robót przygotowawczych wewnątrz budynku wykonawca zobowiązany będzie do zdemontowania i przeniesienia we własnym zakresie i na własny koszt wyposażenia sal lekcyjnych i pozostałych pomieszczeń i zdeponowania wyposażenia budynku w miejscu uzgodnionym z dyrekcją szkoły. O planowanych do realizacji robotach i potencjalnych utrudnieniach z tego wynikających należy informować dyrekcję szkoły z minimum 7 dniowym wyprzedzeniem. Istnieje możliwość wykorzystania mediów i instalacji w budynku szkoły dla celów budowy za rozliczeniem zgodnym ze zużyciem – Wykonawca zamontuje podliczniki lub dokona uzgodnienia z dyrekcją szkoły zasad wzajemnego rozliczenia. Nie dopuszcza się składowania śmieci i materiałów





budowlanych w budynku szkoły. Przed okresem wakacyjnym dostawa materiałów, urządzeń sprzętu możliwa wejściem bocznym od strony budynku Starostwa Powiatowego w Złotoryi. W trakcie realizacji robót użytkownicy budynku nie mogą mieć ograniczeń w korzystaniu z pomieszczeń higieniczno – sanitarnych i mediów.

10. Dni wolne od zajęć dydaktycznych w Szkole Podstawowej nr 1:

- 17– 22.04.2025 r.
- 01– 02.05.2025 r.
- 19– 20.06.2025 r.
- wakacje: 28. 06. 2025 r. – 31. 08. 2025 r.

11. W dniach: **13.05.2025 r. (wtorek), 14.05.2025 r. (środa), 15.05.2025 r. (czwartek), godz. 8⁰⁰ – 13⁰⁰ odbywał się będzie egzamin ósmoklasisty – żadne prace remontowe nie mogą być realizowane.**

12. Dostęp do budynku Szkoły Podstawowej nr 1 możliwy będzie w dni powszednie od godz. 6⁰⁰ do godz. 20⁰⁰. W szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzgodnieniu z dyrektorem szkoły istnieje możliwość udostępnienia budynku w soboty.

13. Prace budowlane w Przedszkolu Miejskim nr 1 opisane w pkt 4.2., 4.8., 4.9., 4.11. oraz remont kuchni powinny zostać zaplanowane głównie w okresie letnim, szczególnie w miesiącach lipcu i sierpniu, kiedy przedszkole będzie nieczynne i dzieci nie będą obecne. Wykonanie większości prac w tym okresie jest kluczowe, aby zapewnić minimalizację zakłóceń w funkcjonowaniu placówki oraz umożliwić terminowe zakończenie prac przed rozpoczęciem nowego roku szkolnego.

14. Dyrekcja przedszkola dopuszcza możliwość prowadzenia prac dotyczących dachu w trakcie trwania zajęć dydaktycznych, o ile materiały zostaną wniesione poza godzinami pracy placówki, tj. po godz. 16⁰⁰ oraz w weekendy.

15. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w **załączniku nr 7 do SWZ** – Dokumentacji projektowej wraz z załącznikami. Szczegółowy sposób realizacji zamówienia (w tym. m.in. warunki wykonywania robót, warunki płatności, warunki dot. odbiorów, podwykonawców, rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia, itp.) został określony w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących **załącznik nr 5 do SWZ**.

16. Wykonawca przyjmując front robót – plac budowy przejmuje na siebie odpowiedzialność z tytułu bezpieczeństwa pożarowego.

17. Wykonawca winien:

- 17.1. zabezpieczyć teren robót mając w szczególności na względzie mienie Zamawiającego i własne;
- 17.2. przygotować remontowane pomieszczenia, tj. wynieść i zabezpieczyć meble oraz wyposażenie wraz z przywróceniem ich na pierwotne miejsce po zakończeniu robót;





- 17.3. na własny koszt zabezpieczyć plac budowy w sposób uniemożliwiający rozprzestrzenianie i roznoszenie pyłów, kurzu i resztek materiałów budowlanych oraz każdorazowo po zakończonym dniu pracy posprzątać teren wokół budowy i placu budowy wraz z ciągami komunikacyjnymi (korytarze i schody);
- 17.4. wykonywać roboty zgodnie ze SWZ i załącznikami, wymaganiami ustawy Prawo budowlane, aktami wykonawczymi oraz obowiązującymi przepisami i normami;
- 17.5. wywiesić w szczytowej części elewacji budynku przedszkola 3 budek lęgowych dedykowanych dla wróbli (w odstępach co najmniej 3 m od siebie) oraz 2 budek dla nietoperzy w wersji natynkowej lub podtynkowej;
- 17.6. przeprowadzić wykonanie nadzoru przyrodniczego w celu uniknięcia negatywnego wpływu prac budowlanych na chronione gatunki ptaków i nietoperzy;
- 17.7. zastosować się do zaleceń wynikających z opinii ornitologicznej i chiropterologicznej dot. budynku szkoły podstawowej, które są w trakcie opracowywania. Wykonawca ma obowiązek dostosowania zakresu prac do zaleceń zawartych w tych opiniach, w tym do ewentualnego montażu budek lęgowych lub innych działań ochronnych w przypadku wskazania takiej konieczności przez uprawnionych specjalistów.
- 17.8. **przed wbudowaniem materiałów** dostarczyć inspektorowi do akceptacji wnioski materiałowe, deklaracje, karty materiałowe oraz certyfikaty zgodności wraz z wymaganymi załącznikami, świadectwami dopuszczenia do obrotu na rynku polskim;
- 17.9. wykonywać roboty porządkowe (w tym przywrócenie terenów zielonych do należytego stanu wraz z uporządkowaniem terenów przyległych);
- 17.10. zapewnić stały dostęp do toalety;
- 17.11. naprawić szkody spowodowane w trakcie prowadzenia robót;
- 17.12. we własnym zakresie zapewnić wywóz i utylizację odpadów budowlanych (śmieci, gruz i inne). Wykonawca będzie uważany za posiadacza i wytwórcę odpadów w rozumieniu Ustawy o odpadach;
- 17.13. w trakcie realizacji robót **przekazać karty przekazanych odpadów toksycznych** w przypadku ich wystąpienia;
- 17.14. zapewnić materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, posiadające aktualne atesty i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie;
- 17.15. posiadać stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz dysponować osobami o odpowiednim doświadczeniu zawodowym i kwalifikacjach.
18. *Wykonawca zobowiązany jest posiadać najpóźniej w dniu podpisania umowy dokument potwierdzający ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej (OC) deliktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem,*





co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 1 000 000,00 zł za wypadek niezależnie od ilości wypadków.

19. Wykonawca w trakcie wykonywania robót ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie przekazanego placu budowy z tytułu prowadzonych robót.
20. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego w wyniku wykonywanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń) naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.

Oznaczenie przedmiotu zamówienia wg kodów CPV:

- 45-00-00-00-7 Roboty budowlane;
- 45-26-12-15-4 Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych;
- 45-31-00-00-3 Roboty instalacyjne elektryczne;
- 45-31-12-00-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych;
- 45-32-10-00-3 Izolacja cieplna;
- 45-33-11-00-7 Instalowanie centralnego ogrzewania;
- 45-42-11-32-8 Instalowanie okien;
- 45-41-00-00-4 Tynkowanie;
- 45-44-21-00-8 Roboty malarskie;
- 45-44-30-00-4 Roboty elewacyjne.

