



## CZĘŚĆ III OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

BZ.271.19.2025.I

### **Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej - budynek Przedszkola Miejskiego nr 10 w Kołobrzegu**

#### **I. ZAKRES RZECZOWY ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz dokumentacją projektową stanowiącą załącznik do niniejszego OPZ robót budowlanych, którego przedmiotem jest Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej - budynku Przedszkola Miejskiego nr 10 w Kołobrzegu.

(CPV: 45262700-8: Przebudowa budynków; 45300000-0: Roboty instalacyjne w budynkach; 45321000-3; Izolacja cieplna; 09332000-5: Instalacje słoneczne).

Zakres zamówienia obejmuje między innymi:

- 1) docieplenie stropodachu wraz z wymianą pokrycia dachowego,
- 2) prace remontowe towarzyszące termomodernizacji,
- 3) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- 4) wymianę zaworów termostatycznych,
- 5) system zarządzania ciepłem,
- 6) wymianę oświetlenia wewnętrznego na LED,
- 7) instalację odgromową,
- 8) instalację fotowoltaiczną,
- 9) tablicę pamiątkową,
- 10) remont tarasu z dostosowaniem podjazdu dla wózków i osób z niepełnosprawnością,
- 11) montaż 2 szt. balustrad nierdzewnych – wymiary balustrad należy dostosować do remontowanego podjazdu



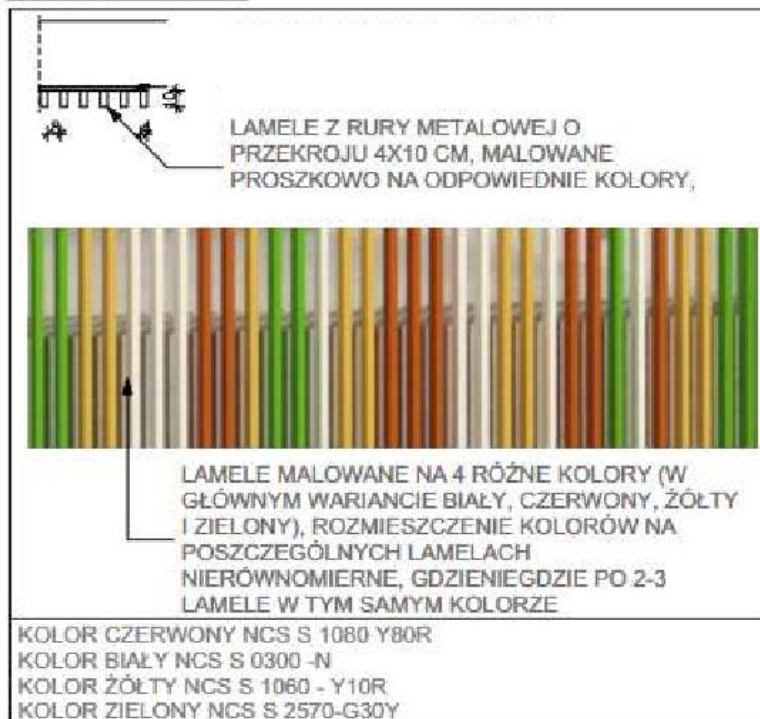
**UWAGA:**

**Do wyceny należy przyjąć balustrady podane w SWZ.**

12) Prace związane z wykończeniem:

- a) wykonanie pionowych, lakierowanych lameli metalowych przy balustradach – wymiary lameli należy dostosować do wymiarów balustrady

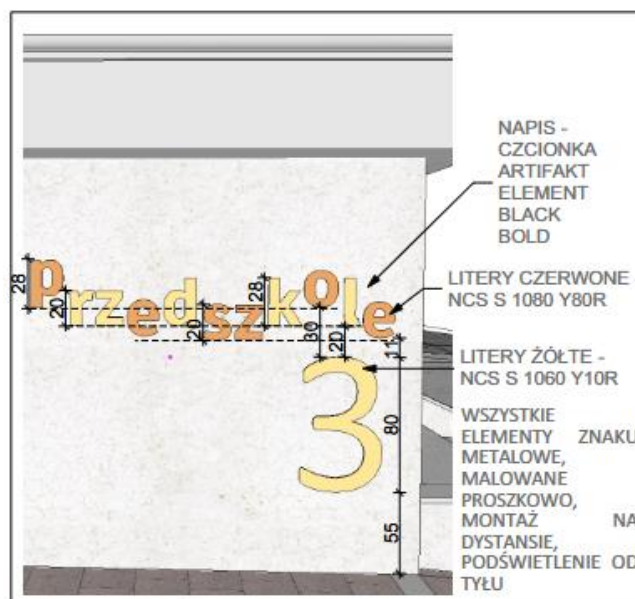
**LAMELE METALOWE**



**UWAGA:**

Do wyceny należy przyjąć lamele wraz z podkonstrukcją podane w SWZ.

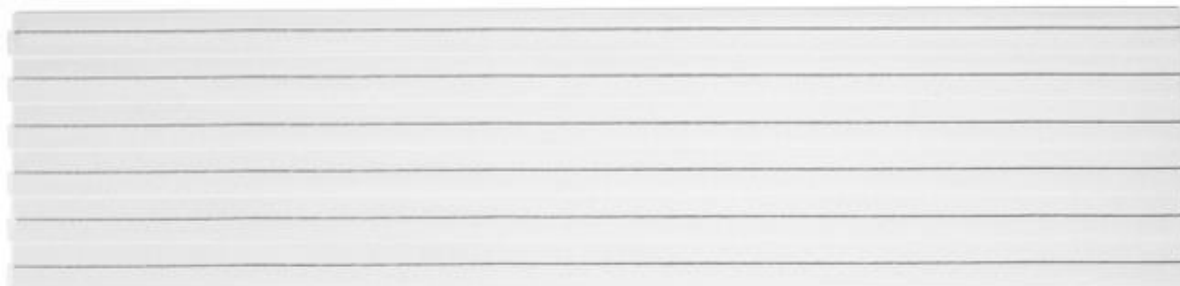
- b) Wykonanie podświetlanego napisu „Przedszkole 10” na elewacji południowej zgodnie z poniższym wzorem



**UWAGA:**

Do wyceny należy przyjąć podświetlany napis wskazany w SWZ.

- c) Wykończenie elastycznymi płytami elewacyjnymi ściany południowej przy głównym wejściu do budynku– ok. 87 m<sup>2</sup>.



**UWAGA:**

**Do wyceny należy przyjąć płyty ze żłobieniami o wymiarach 20 mm x 20 mm. Kolorystyka płyt elewacyjnych zostanie uzgodniona z Zamawiającym na etapie realizacji inwestycji.**

- d) Wykonanie kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku

**UWAGA:**

**Kolorystyka elewacji zostanie uzgodniona z Zamawiającym na etapie realizacji inwestycji.**

## **1. Roboty budowlane**

Zakres robót budowlanych szczegółowo opisuje dokumentacja projektowa, w skład której wchodzi:

- 1) Projekt Zagospodarowania terenu,
- 2) Projekt architektoniczno-budowlany,
- 3) Projekt techniczny w zakresie docieplenia oraz remontu budynku,
- 4) Projekt techniczny branży elektrycznej,
- 5) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- 6) Przedmiar robót,

## **2. Badania i sprawdzenia**

- 1) Wykonane instalacje elektryczne poddać wszelkim próbom oraz sprawdzeniu. Z przeprowadzonych w/w czynności sprawdzających należy sporządzić protokoły.
- 2) W zakresie zamówienia jest również przeprowadzenia przeglądu kominarskiego sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych i sprawności wentylacji,

## **3. Rusztowania i prace towarzyszące i zabezpieczające**

Wykonawca musi celem zabezpieczenia otoczenia wykonać:

- 1) Z uwagi na wysokość obiektu wykonawca musi w cenie oferty uwzględnić prowadzenie prac z rusztowań, jak również koszt ustawienia i pracy rusztowań wraz z ich przestawianiem,
- 2) W cenie oferty należy uwzględnić usunięcie gruzu z pomieszczeń wraz z jego odwozem,

- 3) Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej w razie konieczności zabezpieczyć daszkami ochronnymi,
- 4) Dopuszcza się usunięcie gruzu z budynku przy zastosowaniu obudowanej rynny do kontenera/pojemnika zabezpieczonego np. plandeką przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń pyłowych, po uprzednim zabezpieczeniu ścian elewacji zewnętrznej przed zabrudzeniem i ewentualnym uszkodzeniem elewacji,
- 5) Strefę niebezpieczną, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów należy odpowiednio zabezpieczyć poprzez np. osiatkowanie,
- 6) Zabezpieczenie i oznakowanie pomieszczeń w obrębie prowadzonych prac wykonać w sposób uzgodniony z Inspektorem nadzoru i Zamawiającym, zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcjach zabezpieczających, ogrodzeniu, rusztowaniach i siatkach zabezpieczających, jak również wolnostojących w obrębie obiektu.

#### **4. Demontaż**

Demontaż istniejącej stolarki okiennej z profili PVC, wraz z parapetami, z wywiezieniem odpadów, szkła, gruzu i innych odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót. Demontaż starej stolarki okiennej wykonać bezpośrednio przed montażem nowej stolarki (jeśli to możliwe w tym samym dniu). W tym celu należy prowadzić wymianę sukcesywnie w uzgodnieniu z użytkownikami poszczególnych pomieszczeń. Gruz powstały w trakcie prowadzenia prac należy usunąć z budynku w sposób uniemożliwiający zabrudzenia części komunikacyjnej budynku lub innych pomieszczeń. Podłogi, meble oraz biurowe urządzenia elektroniczne należy zabezpieczyć przed zarysowaniem i pyłem.

## **II. DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA**

### **4.1. Zakres dokumentacji powykonawczej:**

- 1) Dokumentacja powykonawcza projektowa z naniesionymi poprawkami, wewnętrzny Dziennik Budowy oraz oświadczenie Kierownika Budowy/robót,
- 2) Dokumentacja powykonawcza zawierająca wszystkie istotne dane dotyczące użytych materiałów, atesty i certyfikaty potwierdzające parametry wskazane w dokumentacji przetargowej,
- 3) Protokoły z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń oraz przeglądów w tym protokół kominiarski,

Dokumentacja odbiorowa powinna być spięta, posiadać ponumerowane strony z załączonym spisem zawartości w segregatorze.

Kompletną dokumentację powykonawczą Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w 2 egzemplarzach + wersja elektroniczna podczas odbioru końcowego robót.

## **III. UWAGI OGÓLNE:**

1. Należy pamiętać, że w obiekcie odbywają się zajęcia dydaktyczne, także w okresie wakacji letnich.
2. Należy bezzwłocznie uzgodnić harmonogram prac z dyrektorem przedszkola.
3. Montaż nowej stolarki okiennej wykonać bezzwłocznie (w tym samym dniu), bezpośrednio po demontażu starej stolarki. Wymiary otworów okiennych należy

sprawdzić bezpośrednio na budowie w celu dopasowania wymiarów nowej stolarki okiennej do istniejących otworów okiennych.

Podłogi, meble oraz biurowe urządzenia elektroniczne należy zabezpieczyć przed zarysowaniem i pyłem oraz innymi odpadami budowlanymi w sposób uniemożliwiający ich uszkodzenie.

4. Całość prac należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.
5. Materiały pochodzące z rozbiórki Wykonawca zobowiązany jest (*zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012r. o odpadach- (Dz. U. z 2023 r., poz.1587 z późn. zm.)*) przekazać do utylizacji i udokumentować ten fakt Zamawiającemu - przedstawiając w ramach dokumentacji powykonawczej Karty przekazania odpadów. W trakcie trwania realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco ewidencję wytwarzanych odpadów budowlanych, przy użyciu kart ewidencji. Materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wbudowania należy przekazać Zamawiającemu. Materiał winien zostać oczyszczony i ułożony we wskazanym miejscu w sposób usystematyzowany np. na paletach. Transport materiałów należy uwzględnić do magazynu na terenie MZZDiOŚ (odl. do 4,0 km). Decyzje o przydatności materiałów z rozbiórki podejmuje Inspektor Nadzoru.
6. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie dbać o prawidłowość oznakowania terenu budowy przez cały czas realizacji robót oraz zapewni warunki bezpieczeństwa w obrębie prowadzonych robót. Po zakończeniu robót. Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru.
7. Zaplecze budowy w miarę możliwości zorganizować w obrębie terenu szkoły. Ewentualne ogrodzenie terenu budowy (jeśli takie będzie konieczne), musi być wykonane w sposób taki aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi, wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 150 cm, powinno być estetyczne i nie ażurowe.
8. Dojazd do obiektu oraz dowóz materiałów i wywóz gruzu odbywać się będzie po istniejących drogach z uwzględnieniem istniejącego oznakowania oraz dopuszczonego tonażu pojazdów do ruchu w centrum miasta,
9. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody poszczególnych Zarządców Dróg na prowadzenie robót w pasach drogowych oraz na poruszanie się pojazdów ponadnormatywnych po drogach z ograniczeniem. **Koszty ewentualnego zajęcia pasów drogowych wraz z opracowaniem projektów tymczasowej organizacji ruchu (na czas zajęcia pasa) Wykonawca uwzględni w cenie oferty.**
10. Dopuszcza się zastosowanie innych niż podane w dokumentacji projektowej materiałów pod warunkiem zachowania nie gorszych parametrów technicznych – zmiana każdorazowo wymaga uzyskania zgody Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego i Projektanta.
11. W przypadku gdy opis przedmiotu zamówienia wskazywać będzie na konkretne produkty i/lub materiały z podaniem nazwy producenta, w tym zdjęcia poglądowe oznacza to, że Zamawiający oczekuje zaproponowania rozwiązań o parametrach technicznych równoważnych, tj. nie gorszych niż parametry jakimi charakteryzuje się opisany w dokumentacji projektowej produkt i/lub materiał.
12. Dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań równoważnych do wszystkich elementów przedmiotu zamówienia, które zostały opisane przy użyciu norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów

referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy P.z.p. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisane w dokumentacji, pod warunkiem, że będą one o nie gorszych właściwościach i jakości.

13. Przed wykonaniem robót należy każdorazowo przedłożyć Inwestorowi/Inspektorowi Nadzoru wykaz materiałów do wbudowania celem akceptacji.
14. Przedmiar robót jest załączony jako materiał pomocniczy do sporządzenia oferty. Wycenę zakresu rzeczowego robót określonych w Projekcie należy sporządzić w oparciu o własny przedmiar sporządzony na bazie załączonej dokumentacji projektowej oraz niniejszego OPZ.
15. Wykonawca winien zapewnić dbałość o czystość i porządek na miejscu pracy poprzez regularne sprzątanie miejsca pracy.
16. Wykonawca wykona tablicę pamiątkową informującą o dofinansowaniu, po zakończeniu przedsięwzięcia

Tablica pamiątkowa musi spełniać następujące wymagania:

wykonane z trwałego materiału, odpornego na warunki meteorologiczne, np. tworzyw sztucznych, metali szlachetnych (brąz, mosiądz itp.), szkła, itp., minimalna wielkość tablicy: 30 cm x 40 cm, rodzaj czcionki: Calibri. Tablica musi zawierać: nazwę podmiotu odpowiedzialnego za realizację przedsięwzięcia wraz z logotypem, tytuł przedsięwzięcia, logotyp NFOŚiGW z podpisem „Dofinansowano ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej”.

Wzór tablicy musi uzyskać akceptację Zamawiającego. Wybór miejsca, w którym zostanie umieszczona tablica informacyjna i pamiątkowa musi zostać uzgodniona z Zamawiającym.