

Opis przedmiotu zamówienia

**ZAMAWIAJACY:** GLIWICE - MIASTO NA PRAWACH POWIATU  
UL. ZWYCIESTWA 21, 44-100 GLIWICE

**ZADANIE:** PRZEDSZKOLE MIEJSKIE NR 22 UL. S. ŻEROMSKIEGO 26 –  
REMONT OBIEKTÓW

**ADRES:** 44-100 Gliwice ul. Żeromskiego 26

**ZAKRES:** naprawa cokołu, wymiana pokrycia dachowego, wykonanie docieplenia poddasza nieużytkowego, wykonanie wentylacji w pomieszczeniach piwnicznych, naprawa tynków w pomieszczeniu piwnicznym budynku zlokalizowanego przy ul. Żeromskiego 26 na działce ewidencyjnej nr 1448 obręb Sośnica

## Opis przedmiotu zamówienia

### KODY CPV:

45.00.00.00-7 Roboty budowlane  
45.45.30.00-7 Roboty remontowe i renowacyjne  
45.26.00.00-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne  
45.26.12.10-9 Wykonanie pokryć dachowych  
45.31.23.10-3 Ochrona odgromowa  
45.26.20.00-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe  
45.41.00.00-4 Tynkowanie  
45.26.23.00-4 Betonowanie  
45.32.00.00-6 Roboty izolacyjne

### Spis zawartości:

I. Część opisowa.....	2
I.I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	2
1. Zakres robót budowlanych.....	2
2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	2
3. Ogólne właściwości użytkowe.....	2
4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe.....	4
II. Część informacyjna .....	6
III. Dokumentacja projektowa.....	7

*Sporządził:*

*Marta Zaborowska - Gabor*

Opis przedmiotu zamówienia

## I. Część opisowa.

### I.I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

#### 1. Zakres robót budowlanych

Przedmiotem zamówienia jest:

1. naprawa cokołu,
2. wymiana pokrycia dachowego,
3. wykonanie docieplenia poddasza nieużytkowego,
4. wykonanie wentylacji w pomieszczeniach piwnicznych,
5. naprawa tynków w pomieszczeniu piwnicznym

budynku zlokalizowanego przy ul. Żeromskiego 26 na działce ewidencyjnej nr 1448 obręb Sośnica.

#### 2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynek, którego dotyczy przedmiot zamówienia zlokalizowany jest na dz. nr 1448 obręb Sośnica.

W roku 2014 została zrealizowana inwestycja pod nazwą „Przedszkole Miejskie nr 22 ul. Żeromskiego 26 w Gliwicach - termomodernizacja i modernizacja budynku” zakres tego zadania został określony w dokumentacji projektowej, która jest dostępna do wglądu w chmurze na stronie internetowej <https://chmurka.gliwice.eu/index.php/s/anwK0eRBSYxiMe>, hasło: hoOdsxsbH9B7SSw (pliki dostępne do 14.09.2022r.)

W trakcie okresu gwarancyjnego stwierdzono wady, które nie zostały usunięte przez Wykonawcę robót budowlanych. Szczegółowy opis stwierdzonych wad został zawarty w **Ekspertyzie stanu technicznego budynku przedszkola po wykonanej termomodernizacji**, opracowanie z marca 2017 sporządzone przez Bud Serwis RDK sp. z o.o sp.k. Opracowanie jest dostępne do wglądu w chmurze na stronie internetowej <https://chmurka.gliwice.eu/index.php/s/anwK0eRBSYxiMe>, hasło: hoOdsxsbH9B7SSw (pliki dostępne do 14.09.2022r.)

Część z wad wskazanych w ekspertyzie została już usunięta.

#### 3. Ogólne właściwości użytkowe

##### 1. Wymagania techniczne

- Zastosowane materiały budowlane mają posiadać parametry nie gorsze niż wskazane w punkcie 4.
- Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać atesty- świadectwa dopuszczenia certyfikaty wystawione przez krajowe instytucje.
- Przed użyciem wyrobów budowlanych Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającemu karty materiałowe dla każdego z wyrobów budowlanych.

##### 2. Wymagania realizacyjne

- Godziny, w których prowadzone będą prace na terenie jednostki oświatowej oraz ewentualne korzystanie z mediów Wykonawca uzgodni z Dyrekcją Przedszkola Miejskiego nr 22 ul. Żeromskiego 26 w Gliwicach.
- Wszystkie roboty realizować należy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi wykonania robót, normami oraz przepisami BHP.
- W trakcie prowadzenia robót budowlanych Wykonawca odpowiada za wszystkie uszkodzenia istniejących elementów, znajdujących się na terenie prowadzonych robót i w jego sąsiedztwie. W przypadku powstania takich uszkodzeń, związanych z prowadzeniem prac budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia

Opis przedmiotu zamówienia

terenu do stanu sprzed szkody na swój koszt, w terminie nie przekraczającym terminu zakończenia wszystkich robót budowlanych.

- Wykonawca musi zapewnić wykonanie prac, dostaw i wykonać roboty budowlane wymienione w niniejszym dokumencie oraz wszelkie inne nie wymienione, a konieczne dla prawidłowego zrealizowania zamówienia.
- Wykonawca może być obciążony każdymi kosztami poniesionymi przez Zamawiającego w związku z błędem, zaniedbaniem, działaniem lub brakiem działania ze strony Wykonawcy.
- Wykonawca winien spełniać wszelkie wymagania przepisów ochrony środowiska.
- Niezwłocznie po zakończeniu prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest oczyścić plac budowy i usunąć z terenu prowadzonych robót wszelkie nagromadzone w nadmiarze materiały budowlane, odpady oraz wszelkie tymczasowe budowle i przekazać całość terenu Zamawiającemu w stanie wolnym od wszelkich zanieczyszczeń i zgodnym z docelowym przeznaczeniem.
- Wykonawca podejmie wszelkie działania w celu zminimalizowania wszelkich niedogodności takich jak: kurz, dym, wonie i hałas, będących skutkiem prac wykonawczych.
- Cały sprzęt budowlany oraz materiały wykorzystywane w pracach budowlanych przez Wykonawcę winny być składowane w miejscach nie stwarzających zagrożeń dla środowiska. Miejsca składowania sprzętu, materiałów budowlanych, materiałów z demontaży i rozbiórek należy uzgodnić z dyrekcją jednostki oświatowej.
- Wszystkie odstępstwa od wskazanych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia wymagają pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odmowy przez Zamawiającego odbioru robót.
- Oferowana cena będzie zawierać wszystkie koszty Wykonawcy, w tym m.in.: wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie jakie wykonawca uważa za niezbędne do poniesienia dla terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zysk wykonawcy oraz wszelkie wymagane przepisami podatki i opłaty, a w szczególności VAT, wykonawca winien uwzględnić przy określeniu ceny wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a szczególnie informacje, wymagania i warunki podane w specyfikacji warunków zamówienia oraz warunków realizacji przedmiotu zamówienia.
- Warunki bezpieczeństwa pracy, zabezpieczenia robót, materiałów oraz obiektów budowlanych.
- Wykonawca zabezpieczy całość robót wraz z przenośnymi materiałami, oraz sprzętem znajdującym się na terenie prowadzonych robót i w jego pobliżu w ciągu całego okresu trwania Umowy.
- Wykonawca zobowiązany jest podjąć wszelkie potrzebne środki ostrożności, aby nie dopuścić do strat lub szkód względem robót, materiałów bądź obiektu, spowodowanych kradzieżą lub innym działaniem. W tym celu zapewni potrzebną ochronę i oświetlenie dla bezpieczeństwa robót i ochrony mienia publicznego.
- Wykonawca zapewni warunki bezpieczeństwa wszystkim uczestnikom procesu budowlanego i będzie przestrzegał zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych.
- Wykonawca zabezpieczy strefy niebezpieczne przez ogrodzenie i oznakowanie w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym (w tym małym dzieciom). Wszelkie przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej Wykonawca zabezpieczy daszkami ochronnymi.
- Wykonawca ma obowiązek zapewnić by wszystkie osoby przebywające na terenie prowadzonych robót lub w jego pobliżu, zostaną przeszkolone w zakresie BHP.

Opis przedmiotu zamówienia

- Wykonawca powinien podjąć wszelkie czynności w celu ochrony środowiska i uniknięcia niepotrzebnego hałasu i zakłóceń.
- Wykonawca winien wyznaczyć odpowiednio wykwalifikowaną osobę na stanowisko Inspektora BHP na terenie prowadzonych robót.
- Wykonawca winien zapewnić nadzór nad realizacją prac i robót budowlanych realizowanych w ramach niniejszego zamówienia przez osoby dysponujące stosownymi uprawnieniami budowlanymi dla przedmiotowego zakresu.

#### **4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe**

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania następujących robót budowlanych:

- 1) naprawa cokołu,
- 2) wymiana pokrycia dachowego,
- 3) wykonanie docieplenia poddasza nieużytkowego,
- 4) wykonanie wentylacji w pomieszczeniach piwnicznych,
- 5) naprawa tynków w pomieszczeniu piwnicznym,
- 6) prace przygotowawcze i porządkowe, w tym wywóz i utylizacja elementów z rozbiórek i demontażu, wraz z robotami towarzyszącymi oraz czynnościami niezbędnymi do realizacji robót budowlanych,

Roboty wskazane w podpunktach 1 - 3 były przedmiotem ekspertyzy, o której mowa w punkcie 2. Wskazania jak poniżej w zakresie podpunktów 1- 3 są oparte na wytycznych z ekspertyzy. W załączeniu do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia dołączono wyciąg z ekspertyzy w zakresie dotyczącym dokumentacji fotograficznej i części rysunkowej, dotyczącej wskazań z podpunktów 1-3.

Ad.1) Od strony placu zabaw, przy schodach na taras stwierdzono odspojenie warstwy cokołu. Szacuje się, że odspojony fragment cokołu ma pow. ok 5m<sup>2</sup>. Należy usunąć uszkodzone tynki podmurówki i warstwę odspojonych powłok, zamontować izolację termiczną ze styropianu (wg stanu istniejącego) wykonać dodatkowe kotwienie izolacji termicznej (minimum 4 kołki na 1 m<sup>2</sup>), ubytki uzupełnić pianą poliuretanową oraz wykonać nowy tynk mozaikowy na odpowiednio przygotowanym podłożu (warstwa klejąca z zatopioną siatką, grunt, wyprawa mozaikowa kolor szary – kolor należy dobrać na budowie do koloru istniejącego).

Ad.2) W związku z wadliwie wykonaną warstwą termopiany na dachu należy wykonać całkowity demontaż piany termoizolacyjnej i starych warstw papy z połaci dachu, wykonać wylewkę betonową z betonu C12/15 grubości min. 40 mm – wyrównującą pod krycie papą, krycie papą termozgrzewalną w pełnym systemie krycia dachów wraz z obróbkami kominów oraz pasem nadrynnowym.

Papa podkładowa typ I grubości 4,0 mm, zgrzewalna modyfikowana elastomerem SBS, na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze min 200 g/m<sup>2</sup>. Maksymalna siła rozciągająca na pasku szerokości 5 cm 600/400 N (wzdłuż/ w poprzek).

Papa nawierzchniowa typ II wierzchniego krycia grubości min. 5,2mm +- 5%, modyfikowana SBS, na osnowie w włókniny poliestrowej

Opis przedmiotu zamówienia

o gramaturze minimum 200g/m<sup>2</sup>. Od wierzchniej strony papa pokryta jest gruboziarnistą posypką. Spodnia strona papy pokryta jest folią z tworzywa sztucznego. Maksymalna siła rozciągająca na pasku szerokości 5 cm minimum 850/650 N (wzdłuż / w poprzek). Wydłużenie przy maksymalnej sile rozciągającej minimum 40/40 N (wzdłuż / w poprzek). Giętkość w obniżonej temperaturze – 25 C.

W ramach ceny ofertowej należy dodatkowo uwzględnić:

- demontaż instalacji odgromowej, montaż instalacji odgromowej wraz z ewentualnym dostosowaniem instalacji odgromowej do aktualnie obowiązujących przepisów, wykonanie pomiarów,
- demontaż istniejących i wykonanie nowych obróbek blacharskich. Nowe obróbki z blachy powlekanej PCV, cynkowanej grubości 0,55mm.
- demontaż istniejącego wyłazu dachowego i wykonanie nowego wyłazu dachowego wraz z obróbkami. Nowy wyłaz dachowy 80 x 80cm (uwaga – wymiary należy zweryfikować na budowie), pokrycie – kopuła-poliwęglanowa z poliwęglanu litego, rama zawiasowa z uszczelką, podstawa laminatu poliestrowego fabrycznie ocieplona, sprężyny gazowe zapewniające otwieranie i zamykanie wyłazu bez użycia dużej siły, utrzymujące wyłaz w pozycji otwartej do 90 stopni, klamka z zamkiem na klucz wraz z hakiem zaczepowym mocowanym do podstawy, z pochwytem, który wspomaga otwieranie i zamykanie wyłazu dachowego.
- przemurowanie kominów ponad połacią dachową wraz z wykonaniem nowych czap kominowych.

Ad.3) W związku ze zmianą warstw dachowych na poddaszu nieużytkowym należy wykonać termoizolację. Należy wykonać ocieplenie o gr. min. 25cm styropianem min. EPS 100, o współczynniku przewodzenia ciepła max 0,036 [W/mK]. Ocieplenie należy wykonać w przestrzeni stropodachu na izolacji przeciwwilgociowej z folii PE o grubości 0,2m.

Dla przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań materiałowych Wykonawca przekaże Zamawiającemu wyliczenia przegrody potwierdzające spełnienie obowiązujących warunków izolacyjności cieplnej.

Wykonawca wykona wentylację grawitacyjną przestrzeni stropodachu w postaci kominków wentylacyjnych. W przestrzeni poddasza nieużytkowego należy zapewnić możliwość dojścia od wyłazu sufitowego do kominów i do wyłazu dachowego. Z dojść tych Użytkownik będzie korzystał w celu dokonywania okresowych przeglądów.

Ad.4) W skutek przecieków z tarasu na ścianie zewnętrznej i na suficie pomieszczenia piwnicznego (magazyn, pomieszczenie wskazano w załączniku graficznym) znajdują się tynki głuche. Zmiany na tynku są widoczne w pasie ok. 1 mera stropu i na całej ścianie zewnętrznej pomieszczenia, które ma długość 6,57m. Użytkownik we własnym zakresie dokonał częściowego skucia tynków na ścianie (w załączeniu dokumentacja fotograficzna). W 2019r. usunięto przyczynę przecieków (wykonano roboty w zakresie izolacji tarasu wg wskazań z ekspertyzy technicznej).

W ramach realizacji zadania należy:

- skuć wszystkie głuche tynki na ścianie zewnętrznej magazynu,
- skuć wszystkie tynki głuche na suficie i podciągu magazynu,
- osuszyć ścianę zewnętrzną i sufit,

Opis przedmiotu zamówienia

- wykonać nowe tynki cementowo – wapienne na ścianie zewnętrznej, podciągu i suficie,
- pomalować całe pomieszczenie farbą akrylową w kolorze białym.

Ad.5) Należy wykonać wentylację dwóch pomieszczeń piwnicznych – w pomieszczeniu wymiennikowni ciepła i w pomieszczeniu technicznym konserwatora. Pomieszczenia te wskazano w załączniku graficznym). Zamawiający wskazuje, by przewody wentylacyjne wykonać w ścianie zewnętrznej budynku. Nawiew powietrza ma być wykonany poprzez kanał nawiewny typu „Z”. Wylot z kanału nawiewnego do pomieszczenia należy zlokalizować na wysokości nie mniejszej niż 0,5m od poziomu podłogi. Kratkę wywiewną należy zamontować możliwie najbliżej sufitu. Otwór wlotowy i wylotowy należy zabezpieczyć siatką metalową chroniącą przed dostawaniem się do wnętrza budynku małych zwierząt i insektów, kanały i kształtki zaizolować termicznie.

Ad.6) W cenie ryczałtowej należy ująć wykonanie wszystkich prac i robót, które towarzyszą realizacji w/w robót budowlanych i są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotowego zadania, w tym prace zabezpieczające, porządkowe, wywóz i utylizacja elementów z rozbiórek i demontażu. Zamawiający wskazuje, że roboty będą realizowane w czynnym obiekcie oświatowym, w związku z czym przy sporządzaniu oferty Wykonawca winien wziąć pod uwagę, iż harmonogram realizacji robót będzie musiał zostać uzgodniony z jednostką oświatową. Zgodnie z tym harmonogramem Wykonawcy będą udostępniane pomieszczenia wewnątrz budynku. Prace w piwnicach (z wyłączeniem okresu osuszania ścian i sufitów) powinny zostać wykonane w terminie do 2 tygodni licząc od dnia rozpoczęcia robót przygotowawczych do zakończenia prac porządkowych. W okresie trwania osuszania ścian i sufitów pomieszczenia piwniczne mają zostać udostępnione Użytkownikowi, który będzie z nich korzystał zgodnie z przeznaczeniem poszczególnych pomieszczeń. W ofercie cenowej należy przewidzieć prace odtworzeniowe (np. uzupełnienia tynków, malowanie itp.), w celu pozostawienia obiektu w stanie nie pogorszonym względem stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych.

Dla zakresu robót wskazanego w podpunktach 1 – 6 Wykonawca robót przygotuje projekty warsztatowe z określeniem materiałów i wyrobów do zabudowy. Nie dopuszcza się by przyjęte rozwiązania warsztatowe były gorsze niż opisane powyżej. Projekty warsztatowe Wykonawca przekaże do akceptacji Zamawiającemu w terminie do 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy. Na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego projektów warsztatowych Wykonawca będzie realizować roboty budowlane, a po ich zakończeniu sporządzi i przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą.

## II. Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów – nie dotyczy. Obiekt nie podlega ochronie konserwatorskiej. Zakres robót przewidziany w niniejszym zamówieniu będzie

Opis przedmiotu zamówienia

realizowany w ramach usuwania wad w trybie wykonawstwa zastępczego. Roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę czy zgłoszenia robót budowlanych.

2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Działka ewidencyjna nr 1448 obręb Sośnica jest własnością Gminy Gliwice. 1448 obręb Sośnica

3. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamierzenia budowlanego.

- Ustawa Prawo Budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- Ustawa o wyrobach budowlanych,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie krajowych ocen technicznych,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym,
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności,
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach,
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,

oraz inne obowiązujące przepisy pokrewne oraz zasady wiedzy budowlanej, w tym polskie normy i normy branżowe.

### III. Dokumentacja projektowa.

Załącznikiem do niniejszego opracowania jest dokumentacja projektowa, na którą składa się:

- 1) Wyciąg z pierwotnej dokumentacji projektowej (całość pierwotnej dokumentacji projektowej jest dostępna do wglądu w chmurze na stronie internetowej <https://chmurka.gliwice.eu/index.php/s/anwK0eRBLSYxiMe>, hasło:hoOdsxsbH9B7SSw pliki dostępne do 14.09.2022r.):
  - rzut dachu,
  - detal wykończenia gzymsu,
  - rzut piętra,
  - rzut piwnicy,
  - przekrój.
- 2) Wyciąg z ekspertyzy technicznej, część rysunkowa (całość ekspertyzy technicznej dostępna do wglądu w chmurze na stronie internetowej <https://chmurka.gliwice.eu/index.php/s/anwK0eRBLSYxiMe>, hasło:hoOdsxsbH9B7SSw pliki dostępne do 14.09.2022r.).
- 3) Wyciąg z ekspertyzy technicznej, część fotograficzna (całość ekspertyzy technicznej dostępna do wglądu w chmurze na stronie internetowej

Opis przedmiotu zamówienia

<https://chmurka.gliwice.eu/index.php/s/anwK0eRBSYxiMe>, hasło:hoOdsxsbH9  
B7SSw pliki dostępne do 14.09.2022r.).

- 4) Rysunek z lokalizacją pomieszczeń piwnicznych: magazynu (gdzie należy wykonać naprawę tynków) oraz pomieszczenia technicznego konserwatora i wymiennikowni ciepła (gdzie należy wykonać wentylację).
- 5) Dokumentacja fotograficzna pomieszczenia piwnicznego (magazyn), w którym należy wykonać naprawę tynków wewnętrznych