

## ***Załącznik nr 4 do SWZ***

### **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Nazwa zadania:** Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na magazyn OC i OL w miejscowości Więcbork – Etap I

Inwestycja prowadzona będzie na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przez Starostę Sępoleńskiego znak sprawy: AB.6740.70.2026 z dnia 13.07.2026r.

Lokalizacja inwestycji - dz. nr ew. 91/4, 88/36, obręb Nr 0001 Więcbork, przy ul. Krótkiej, gm. Więcbork, powiat sępoleński, woj. kujawsko-pomorskie.

Zakres prac to roboty branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej. Ponadto zadanie obejmuje roboty rozbiórkowe.

Charakterystyczne parametry techniczne projektowanego całego budynku:

- 1) proj. powierzchnia zabudowy – 251,90m<sup>2</sup>,
- 2) proj. powierzchnia użytkowa budynku – 296,16m<sup>2</sup>,
- 3) proj. kubatura – 1 640,63m<sup>3</sup>,
- 4) proj. wysokość budynku – 7,80m,
- 5) liczba kondygnacji naziemnych – 2,
- 6) proj. dach budynku – dwuspadowy, konstrukcja kratownicy drewnianej, pokrycie płyta warstwowa,
- 7) technologia – żelbetowa, murowana,

Z uwagi na pozyskane środki zewnętrzne zadanie zostało podzielone na etapy:

I etap realizacji w/w inwestycji objęty przedmiotowym przetargiem dot. Wykonania poziomu tzw. „zerowego” budynku oraz zewnętrznej instalacji sanitarno – wodociągowej i część instalacji wewnętrznej sanitarnej.

Zakres prac:

- 1) roboty rozbiórkowe budynku gospodarczego (UWAGA!!!! zgodnie z PZT część ściany szczytowej zostaje – w trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ostatecznie oceni stan techniczny budynku i zakres rozbiórki) wraz z utylizacją odpadów (ziemia, gruz budowlany, drewno, stal, papa);
- 2) Roboty konstrukcyjne i murarskie (wykopy ziemne, wykonanie stóp fundamentowych, ław, zbrojenia, izolacji, ścian przyziemia - fundamenty, posadzki z cz. zbrojeniem – tzw. warstwa podkładowa;
- 3) Roboty sanitarne wewnętrzne (kanalizacja);
- 4) Roboty sanitarne zewnętrzne (zbiornik bezodpływowy wraz z przykanalikiem sanitarnym, przyłącze wodociągowe);
- 5) Zagospodarowanie terenu - płyta betonowa pod pompę ciepła.

#### **Projektowane rozwiązania techniczne:**

- a) Fundamenty, stopy i ławy fundamentowe pod ściany nośne budynku, pod schody i kominy – monolityczne z betonu klasy B25 (C20/25) o gr. 40 cm, zbrojone i szer. wg rys. projektowych, pod ławy podbudowa z betonu niskokonstrukcyjnego B10 gr. 10 cm. Z ław lub stóp fundamentowych wypuścić pręty startowe dla zbrojenia rdzeni żelbetowych;
- b) Ściany fundamentowe – bloczki betonowe gr. 25cm klasy B15 (C12/15), folia kubełkowa, izolacja przeciwwilgociowa pionowa 2x masa bitumiczna, izolacja pozioma 2 x papa asfaltowa na lepiku na gorąco lub inne systemowe izolacje rolowe, izolacja cieplna styropian gr. 15cm;
- c) Posadzka – dotyczy wykonania wyłącznie warstwy podkładowej parteru całego budynku, tj. podsypki piaskowej gr. 30cm, podkładu betonowego z betonu B20 gr. 12 - 15cm z cz. wzmocnieniem siatką stalową o pow. 161,71m<sup>2</sup>;
- d) Przyłącze wodociągowe PE fi 32 mm L= 4,00m;
- e) Przykanalik z PCV lub PP fi 160 mm L= 15,00m, w strefie przemarzania w otulinie styropianowej wraz z szczelnym prefabrykowanym zbiornikiem na nieczystości płynne o poj. 9,6m<sup>3</sup>;
- f) Instalacja wewnętrzna kanalizacyjna (pozioma pod posadzką): rury PVC fi 160, fi 110 i fi 50;
- g) Płyta pod pompę - lana żelbetowa.

**Pozostałe obowiązki Wykonawcy, które objęte są ceną kontraktową:**

a) w trakcie realizacji inwestycji, m.in:

- Zidentyfikować zagrożenia dla zapewnienia bezpieczeństwa w miejscu pracy oraz wdrożyć rozwiązania służące ich zapobieganiu na etapie realizacji inwestycji (należy opracować plan BIOZ),
- Zutylizować materiały z rozbiórki jako odpad,
- Zapewnić kompleksową obsługę geodezyjną,
- Oznakować budowę na czas realizacji inwestycji (tablica informacyjna).

b) po zakończeniu robót należy również, m.in.:

- Przedłożyć Zamawiającemu atesty lub certyfikaty lub deklaracje zgodności stwierdzających dopuszczenie użytych materiałów do stosowania w budownictwie,
- Wykonać próby ciśnienia oraz szczelności,
- Wykonać inwentaryzację geodezyjną,

Wycenę należy opracować w oparciu o specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentację projektową oraz zakres robót wynikający z własnej kalkulacji robót tymczasowych i prac towarzyszących nieobjętych dokumentacją. Załączony przedmiar robót jest jedynie materiałem pomocniczym do dokonania wyceny przedmiotu zamówienia.

UWAGA!!!!!! Roboty budowlane będą prowadzone w bliskim sąsiedztwie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz szkoły. Zmożony ruch osób pieszych i samochodów osobowych. Wobec powyższego na czas realizacji zadania należy zapewnić bezpieczną i swobodną komunikację.

Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej w miejscu budowy celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem przetargu, a także uzyskania wszelkich dodatkowych informacji koniecznych do wyceny prac.

Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej, jednakże nie jest ona obowiązkowa.

Teren objęty inwestycją nie podlega strefie archeologicznej, brak nadzoru archeologicznego.

Miejsce wywozu ziemi i gruzu oraz pozostałych odpadów – Wykonawca zutyлізуje we własnym zakresie. Zamawiający dysponuje wszelkimi aktualnymi wymaganymi prawem decyzjami administracyjnymi oraz posiada niezbędne uzgodnienia potrzebne w celu wykonania zamówienia.

**Termin wykonania zamówienia:**

Termin realizacji zamówienia wynosi: **do 17 grudnia 2026r.**

**Oznaczenie wg Wspólnego Słownika zamówień (CPV):**

- 45000000 – 7 - Roboty budowlane
- 45111300 – 1 - Roboty rozbiórkowe
- 45262500 – 6 – Roboty murarskie i murowe
- 45320000 – 6 – Roboty izolacyjne
- 45111200 – 0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45262300 – 4 - Betonowanie
- 45262310 – 7 - Zbrojenie
- 45332000 – 3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

**Informacja o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy.**

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Zamówienia te będą stanowiły do 20% wartości zamówienia podstawowego i zostaną udzielone w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego dotychczasowemu Wykonawcy robót budowlanych. Zamówienia te polegać będą na powtórzeniu robót budowlanych podobnych do robót stanowiących przedmiot zamówienia podstawowego.

Zakres niniejszych zamówień stanowić będą:

1) roboty budowlane obejmujące w szczególności:

- roboty rozbiórkowe,
- roboty betonowe,
- roboty zbrojarskie,
- roboty murarskie,
- roboty ziemne,
- roboty sanitarne.

Warunki, na jakich udzielone zostaną zamówienia, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Roboty udzielone zostaną po przeprowadzeniu procedury przewidzianej dla zamówienia z wolnej ręki. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym Wykonawcą. W związku z powyższym, zlecenie zamówienia, tj. zawarcie umowy poprzedzone zostanie stosownym zaproszeniem do negocjacji, a następnie negocjacjami Zamawiającego z Wykonawcą. Negocjacje dotyczyć będą przede wszystkim oferowanej przez Wykonawcę ceny oraz warunków realizacji zamówienia i warunków przyszłej umowy o zamówienie publiczne.

Zamawiający udzieli zamówień, o których mowa powyżej, w sytuacji gdy wystąpi taka potrzeba oraz zostaną zabezpieczone na ten cel odpowiednie środki finansowe.