

Znak sprawy: 3/ZP/2023

Opis Przedmiotu Zamówienia

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 137/20 w miejscowości Wierzchosławice**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn.: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacją c.o. grzejnikową zasilaną z kotłowni gazowej zlokalizowanej na parterze budynku, instalacją wody zimnej i ciepłej zasilanej z zasobnika ciepłej wody użytkowej budynku, instalacją kanalizacji sanitarnej, instalacją gazu do zasilania kotłowni budynku, instalacją wentylacji mechanicznej wywiewnej, instalacją elektryczną oświetleniową i gniazd wtykowych budynku, panelami fotowoltaicznymi montowanymi na dachu, instalacją odgromową, instalacją uziemienia i połączeń wyrównawczych, instalacją teletechniczną, instalacją TV, strukturalną i domofonową, elektryki z oświetleniem terenu, zewnętrznej kanalizacji deszczowej oraz z zagospodarowaniem terenu: drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, rozbiórką budynku gospodarczego oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

**Planowany zakres robót obejmuje:**

Rozbiórkę parterowego budynku gospodarczego (inwentarskiego) Wymiary budynku [długość/szerokość/wysokość] – 12,5x4,9x3,9m

Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wod.-kan., gazową, c.o., elektryczną, teletechniką, fotowoltaiką wraz z odcinkami zewnętrznymi instalacji wewnętrznych wody, kanalizacji sanitarnej, elektryki z oświetleniem terenu, kanalizacji deszczowej, drogę wewnętrzną, chodniki, miejsca postojowe o wymiarach 2,50x5,00m, dla niepełnosprawnych 3,60x5,00m. Ilość miejsc postojowych - 42 (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych), 40 komórek lokatorskich, wiaty na odpady. Na terenie objętym wnioskiem planuje się również wykonanie elementów małej architektury oraz plac zabaw oraz nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej..

Wody opadowe zostaną odprowadzone zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem retencji kanałowej poprzez separatory ropopochodnych do istniejącego rowu odwadniającego drogę na działce nr 77/2. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do sieci będącej w zarządzie spółki Wodociągi Wierzchosławickie.

Projektowany budynek będzie wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym, niepodpiwniczonym z wewnętrzną klatką schodową oraz windą przystosowaną do przewozu osób chorych na noszach w pozycji horyzontalnej. Wykonany w technologii tradycyjnej. Konstrukcja budynku żelbetowa. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane. Stropy żelbetowe, w tym strop nad 3 piętrem również żelbetowy. Konstrukcja dachu drewniana, zabezpieczona ogniochronnie do stopnia NRO. Przekrycie dachowe wykonane zostanie z blachy na rąbek stojący. Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem.

Budynek będzie posiadał 4 kondygnacje nadziemne z następującym podziałem:

- Parter – funkcja mieszkaniowa i obsługi technicznej budynku
- Piętra 1-3 – funkcja mieszkaniowa.
- Poddasze – funkcja techniczna – obsługa urządzeń wentylacji mechanicznej

Na poziomie parteru zostanie wykonanych 10 mieszkań , w tym dwa dla osób niepełnosprawnych. Wejście do budynku poprzez wiatrołap ze schodami zewnętrznymi i pochylnią w spadku 6%.

Piętra 1-3 będą pełnić funkcje mieszkalne. Na każdej kondygnacji wykonanych zostanie po 10 mieszkań.

Poddasze będzie pełnić funkcję pomieszczenia technicznego służącego do obsługi urządzeń wentylacji mechanicznej.

Budowę wiaty śmietnikowej wykonać jako prefabrykowaną w konstrukcji stalowej. Obudowa wykonać z paneli fasadowych z blachy stalowej gr. 0,7mm ocynkowanej powlekanej poliestrem w kolorze RAL 7024.

wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m z kostki betonowej oraz układu chodników wewnętrznych o szerokości 1,5m.

budowę chodnika o szerokości od 1,50m o nawierzchni z kostki betonowej.

#### CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU

- Długość budynku bez balkonów (szerokość od strony drogi publicznej) - 44,41m
- Szerokość budynku (szerokość od strony wschodniej) - 16,81m
- Wysokość budynku - 15,34m
- Kubatura - 7712,64m<sup>3</sup>
- Powierzchnia użytkowa - 2322,12m<sup>2</sup>
- Powierzchnia mieszkalna - 1882,60m<sup>2</sup>

•Powierzchnia wewnętrzna

- 2 518,48 m<sup>2</sup>

•Liczba kondygnacji – 4 nadziemne

### **LICZBA LOKALI**

Liczba lokali mieszkalnych –

Parter – 10

Piętra 1-3 3x10=30

Razem 40

Liczba lokali dla osób niepełnosprawnych - 2

Budynek zostanie podłączony do sieci zewnętrznych następującymi przyłączami:

- Zewnętrzna instalacja wodociągowa – do projektowanego przyłącza na działce 137/9 – PE100 – 122,5m.
- Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej – PCV600 – 123,2.
- Zewnętrzna instalacja oświetlenia terenu – YKXS 4x35 138,6m.
- Zewnętrzna instalacja zasilania PV – YKXS 4x35 28,5m.
- Rury osłonowe – docelowe zasilanie PV – DVK160 – 165,4m
- Zewnętrzna instalacja kanalizacji teletechnicznej – PHDPEp 10/6,3 - 575m.
- Przyłącze wodociągowe
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø160 na działce 137/20 – PCV160 – 26,9m
- Szafki gazowe zlokalizowane na elewacji budynku;  
Szczegółowy zakres robót został ujęty w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

Uwagi:

1. 1. W trakcie procesu inwestycyjnego Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym planowanych do zastosowania urządzeń i obiektów.
2. 2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. 3. Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą oraz uzyska wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia, zaświadczenia i pozwolenia na użytkowanie wytworzonych obiektów.

**Ponadto do zadań Wykonawcy należy:**

1. Oznakowanie oraz zabezpieczenie przejętego terenu budowy na czas robót, organizacja zaplecza budowy
2. bieżący wywóz materiałów nieużytecznych z terenu budowy,

3. uporządkowanie terenu po robotach budowlanych, przywrócenie terenu budowy do stanu pierwotnego,
4. przeprowadzenie wszystkich wymaganych badań i pomiarów, prób i sprawdzeń,
5. Koordynacja prac związanych z przyłączeniem do sieci energetycznej, wod-kan, gaz, teletechnicznej
6. uzyskanie atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności oraz oświadczenia kierownika budowy potwierdzającego, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
7. Prowadzenie dziennika budowy
8. Montaż instalacji telewizji przemysłowej na czas budowy dla celów bezprzewodowego monitoringu placu budowy wraz z dostępem (przesył do siedziby Zamawiającego) dla Zamawiającego (min. 3 kamery o rozdzielczości 8 MPX, na słupach 4m) wraz z opcją zapisu i archiwizacji .

#### **Uwaga!**

1 Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt kierownictwo i nadzór nad realizowanymi robotami, a w szczególności kierownika budowy, którego objęcie funkcji zgłosi pisemnie. Zgłoszenie kierownika budowy nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane.

2. Tam, gdzie dokumentacji postępowania został wskazany znak towarowy (marka), producent, dostawca, patent, pochodzenie materiałów lub wskazanie norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesień, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych w stosunku do wskazanych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych oraz będą zgodne pod względem: a. gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne, liczba elementów składowych), b. charakteru użytkowego (tożsamość funkcji), c. charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów), d. parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcja), e. parametrów bezpieczeństwa użytkowania, f. standardów emisyjnych.

**Miejsce wykonywania zamówienia: działka nr 137/20 w miejscowości Wierchosławice.**

#### **Informacje dodatkowe:**

1. Zalecane jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty odbył wizję w terenie w celu zaznajomienia się z sytuacją faktyczną. Wykonawca winien zapoznać się z zapisami niniejszej specyfikacji i załączoną dokumentacją projektową łącznie.
2. Oferta musi uwzględnić wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zamówienia, w tym również usługi towarzyszące inwestycji jak: opinie, pomiary, inwentaryzacje, badania, ekspertyzy, sprawdzenia, decyzje, itp.
3. Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym sporządzi i przedłoży harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji przedmiotu zamówienia w najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Wprowadzenie zmian w harmonogramie nie będzie traktowane jako zmiany

umowy i nie będzie wymagało zawarcia aneksu do umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia uwag do HRF.

4. Prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną oraz z zachowaniem wysokich standardów estetycznych, uwzględniających charakter obiektu.
5. Wykonawca wykona wszystkie (także niewymienione imiennie) prace, które są niezbędne z punktu widzenia kompletności zamówienia. Wykonawca wykona wszystkie roboty budowlane objęte dokumentacją stanowiącą załącznik do SWZ, Ofertą Wykonawcy, Umową oraz wszystkie prace, nawet nie wymienione w Umowie, które są konieczne dla ukończenia, czy bezpiecznego i właściwego działania i eksploataowania wszystkich wytworzonych robót i zamontowanych urządzeń.
6. W trakcie procesu inwestycyjnego Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym planowanych do zastosowania urządzeń, materiałów i obiektów.
7. Rozwiązania techniczne, zastosowane urządzenia i wyposażenie muszą być wysokiej jakości zapewniającej długą i pewną eksploatację, a wszystkie urządzenia, prace i instalacje nie wymienione szczegółowo w normach lub przepisach należy wykonać zgodnie z najlepszą praktyką i doświadczeniem Wykonawcy.
8. Wykonawca musi wykonać prace przygotowawcze, zorganizować zaplecze techniczno - socjalne i teren budowy oraz wszystkie roboty towarzyszące niezbędne do kompleksowej realizacji przedmiotu umowy.
9. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi przeprowadzenie wszelkich prób, sprawdzeń i odbiorów niezbędnych dla zagwarantowania należytego użytkowania obiektu. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również wykonanie kompleksowej dokumentacji powykonawczej zrealizowanych prac.
10. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również przygotowanie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do dokonania odbiorów i uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń i uzgodnień (jeśli jest wymagana) oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu (nie dotyczy czasowego lub warunkowego). W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również inne prace, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do prawidłowego i kompleksowego wykonania całości zadania inwestycyjnego zgodnie z załączoną dokumentacją techniczną.
11. Przygotowanie rozliczenia końcowego robót i sporządzenia operatu kolaudacyjnego, który ma zawierać: umowy z podwykonawcami, protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, polisę ubezpieczeniową, badania materiałów, wyniki pomiarów, deklaracje zgodności materiałów, sprawozdania techniczne Wykonawcy, protokół odbioru końcowego robót, kosztorys powykonawczy. Operat kolaudacyjny należy dostarczyć w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
  12. poniesienia kosztów nadzorów związanych z realizacją inwestycji, wynikających z uzgodnień i decyzji (np. nadzór nad urządzeniami istniejącej infrastruktury, archeologiczny, geologiczny, obsługa geodezyjna),
  13. zorganizowania i kierowania budową w sposób zgodny z umową, obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, przepisami p.poż.,
  14. utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienia całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym,

15. umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego,
16. Wykonawca oznaczy we własnym zakresie i na swój koszt miejsca realizowanego zadania umieszczając stosowne tablice informacyjne zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
17. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowywania na żądanie Zamawiającego informacji odnośnie postępu prac związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
18. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania w czasie realizacji przedmiotu Umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.
19. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów i opłat koniecznych do wykonania przedmiotu Umowy (w tym koszty zużycia mediów, zajęcie chodnika- jeżeli dotyczy, pasa drogowego – jeżeli dotyczy, wszelkie próby, badania, pomiary), naprawy urządzeń melioracji wodnych, które zostały uszkodzone lub zniszczone przez Wykonawcę w trakcie realizacji inwestycji.
20. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z wymogami określonymi w STWiORB, projekcie budowlanym, wykonawczym i innych dokumentach wskazanych przez Zamawiającego, wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Zastosowane materiały powinny być I gatunku (najwyższej jakości). Wszystkie materiały przed ich zastosowaniem muszą zostać zaakceptowane przez Nadzór i przedłożone do akceptacji Zamawiającego wraz z atestami i świadectwami jakości na co najmniej 7 dni roboczych przed planowanym terminem ich zastosowania. Nadzór ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy odrzucić zaproponowane do użycia materiały, wyroby jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami STWiORB, szczegółowego opisu przedmiotu umowy oraz projektu, a także te części robót, których one dotyczą. Takie odrzucenie nastąpi niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności w formie pisemnej
21. W przypadku konieczności skorzystania z cudzej nieruchomości do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych, Wykonawca obowiązany jest przed ich rozpoczęciem uzgodnić przewidywany sposób, zakres, terminy i warunki korzystania z sąsiedniej nieruchomości z jej właścicielem. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości.
22. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym typ i model wyposażenia lokali m.in. kuchenkę elektryczną, zlewozmywak, wanna, kabina prysznicowa wraz z brodzikiem, muszla, deska sedesowa, umywalka oraz baterii.
23. Zamawiający na etapie prowadzenia robót zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian kolorystyki elewacji oraz wykończenia ścian, posadzek - ostateczna kolorystyka winna być uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyboru kolorystyki wykończenia ścian i posadzek dla łazienek i kuchni oraz drzwi wewnątrzlokalowych i ościeżnic w 3 różnych zestawach kolorystycznych.