

Znak sprawy: 3/ZP/2024

Opis Przedmiotu Zamówienia

Nazwa zamówienia:

Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 675/4, 674/8, 673/7, 671/3, 625/4 przy ul. Podegrodzkiej w Starym Sączu.

Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn. Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wiatą na odpady, układem komunikacji wewnętrznej z miejscami postojowymi, 2 Carportów, placu zabaw, oświetlenia zewnętrznego, małej architektury oraz budową odcinka sieci kablowej SN w związku z kolizją z istniejącą siecią napowietrzną na działkach nr 675/4, 674/8, 673/7, 671/3, 625/4 przy ul. Podegrodzkiej w Starym Sączu.

Projektowane budynki będą budynkami wielorodzinnymi mieszkalnymi, 2 klatkowymi niepodpiwniczonymi z wewnętrznymi klatkami schodowymi oraz windami przystosowanymi do przewozu osób chorych na noszach w pozycji horyzontalnej.

Każdy z budynków będzie się składał z dwóch segmentów z własną klatką schodową i posiadał 4 kondygnacje nadziemne z następującym podziałem:

- Parter – funkcja mieszkaniowa i obsługi technicznej budynku
- Piętra 1-3 – funkcja mieszkaniowa.

Na parterze w każdym budynku znajdują się trzy mieszkania przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje:

- instalacja c.o. grzejnikowa zasilana z sieci miejskiej poprzez węzeł ciepła zlokalizowany na parterze budynku – wg PTW instalacji sanitarnych; przyłącz po stronie MPEC zgodnie z wydanymi warunkami
- instalacja wody zimnej i ciepłej zasilanej z zasobnika ciepłej wody użytkowej budynku – wg PTW instalacji sanitarnych;
- Instalacja kanalizacji sanitarnej budynku – wg PTW instalacji sanitarnych;
- instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej budynku – wg PTW instalacji sanitarnych;
- instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych budynku – wg PTW instalacji elektrycznych;
- panele fotowoltaiczne montowane na dachu – wg PTW instalacji elektrycznych;
- instalacja odgromowa – wg PTW instalacji elektrycznych;
- instalacja uziemienia i połączeń wyrównawczych – wg PTW instalacji elektrycznych;

- instalacja teletechniczne– wg PTW instalacji elektrycznych;
- instalacja TV, strukturalna i domofonowa– wg PTW instalacji elektrycznych

Zakres:

Projektowane zagospodarowanie działki obejmuje budowę 2 dwu klatkowych budynków wielorodzinnych wraz wewnętrzną drogą dojazdową i miejscami postojowymi. Na terenie objętym wnioskiem planuje się również budowę wiaty na odpady, wykonanie elementów małej architektury oraz plac zabaw.

Projektuje się wykonanie 2 sekcyjnej prefabrykowanej wiaty na odpady o wymiarze 820x500x250cm. Wiatę śmietnikową wykonać jako prefabrykowaną w konstrukcji stalowej. Obudowa wykonana z paneli fasadowych z blachy stalowej gr. 0,7mm ocynkowanej powlekanej poliestrem w kolorze RAL 7024.

Elementami małej architektury będą ławki montowane jako na stałe związane z podłożem.

Wyposażenie palcu zabaw:

- Huśtawka podwójna
- Drabinki wielofunkcyjne
- Kiwaki
- Piaskownica
- Zjeżdżalnia

Wejścia do budynków schodami zewnętrznymi o wysokości stopnia 15,0cm i posunięciu 35,0cm.

W celu zapewnienia dostępu do budynków z zewnątrz przez osoby niepełnosprawne ruchowo wykonane zostaną pochylnie o szerokości 120,cm i spadku 6% zabezpieczone balustradami

Wody opadowe zostaną odprowadzone zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej

z wykorzystaniem retencji kanałowej poprzez separatory ropopochodnych do nowoprojektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

Ścieki sanitarne będą odprowadzane do sieci będącej w zarządzie spółki Sąddeckie Wodociągi Sp. z o.o.

Projektuje się drogę wewnętrzną o szerokości 5,0m z kostki betonowej oraz układu chodników wewnętrznych o szerokości 1,5m. Droga dwukierunkowa o przekroju daszkowym. Projektuje się miejsca postojowe w ilości 106, (w tym 6 dla osób niepełnosprawnych) otoczone krawężnikiem betonowym 15x30cm. Miejsca postojowe o wymiarach 2,50x5,00m , dla niepełnosprawnych 3,60x5,00m.

Budynek zostanie podłączony do sieci zewnętrznych następującymi przyłączami:

- Przyłącze wody – do istniejącego wodociągu zgodnie z warunkami przyłączenia (poza zakresem opracowania).

- Przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej studni kanalizacji sanitarnej na działce 673/8 (poza zakresem opracowania).
- Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej – PCV160 – 178,4m.
- Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej – PCV600 – 258,7m.
- Zewnętrzna instalacja oświetlenia terenu – YKXS 4x35 – 846,8m.
- Zewnętrzna instalacja zasilania PV – YKXS 4x10 – 44,9m.
- Rury osłonowe – docelowe zasilanie PV – DVK160 623,1m
- Zewnętrzna instalacja kanalizacji teletechnicznej – PHDPEp 10/6,3 – 197,4m.
- Przyłącze gazu – do istniejącej sieci gazowej zgodnie z warunkami przyłączenia. Po stronie PSG
- Przyłącze ciepła – zasilanie w ciepło z projektowanej przyłącza ciepłowniczego przyłącz po stronie MPEC zgodnie z wydanymi warunkami
- Przyłącze energetyczne – do złącza zgodnie z warunkami przyłączenia po stronie Tauron
- Możliwości techniczne przyłączenia budynku do sieci ciepłowniczej - w rejonie inwestycji występuje sieć ciepłownicza w związku z tym budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Przewiduje się również obsadzenie części terenu zielenią niskopienną w postaci krzewów. Dotyczy to w szczególności placu zabaw, terenu pomiędzy ciągami parkingowymi.

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE budynku 1AB

• Długość budynku bez balkonów	–63,01m
• Szerokość budynku (szerokość od strony wschodniej)	- 14,41m
• Wysokość budynku	– 13,03m
• Kubatura	– 9 535,65m ³
• Powierzchnia użytkowa	– 2 723,74m ²
• Powierzchnia mieszkalna	– 2 417,44m ²
• Powierzchnia wewnętrzna	- 3 042,32m ²
• Liczba kondygnacji – 4 nadziemne	

PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE budynku 2AB

• Długość budynku bez balkonów	–63,01m
• Szerokość budynku (szerokość od strony wschodniej)	- 14,41m
• Wysokość budynku	– 13,03m
• Kubatura	– 9 535,65m ³
• Powierzchnia użytkowa	– 2 723,74m ²
• Powierzchnia mieszkalna	– 2 417,44m ²
• Powierzchnia wewnętrzna	- 3 042,32m ²
• Liczba kondygnacji – 4 nadziemne	

Szczegółowy zakres robót został ujęty w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

Uwagi:

1. W trakcie procesu inwestycyjnego Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym planowanych do zastosowania urządzeń i obiektów.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
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) uzyskanie atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności oraz oświadczenia kierownika budowy potwierdzającego, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
- 6) Prowadzenie dziennika budowy

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: działki nr 675/4, 674/8, 673/7, 671/3, 625/4 przy ul. Podegrodzkiej w Starym Sączu.

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: badania, ekspertyzy, sprawdzenia, 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),
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 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.
18. 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.
19. 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

20. 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.