

Znak sprawy: 2/ZP/2023

Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn.: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego BUDYNEK „A” wraz z instalacjami wod.-kan., gazową, c.o., elektryczną, teletechniką, fotowoltaiką wraz z odcinkami zewnętrznymi instalacji wewnętrznych wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, elektryki z oświetleniem terenu, kanalizacji deszczowej oraz z zagospodarowaniem terenu: drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Realizacja I etapu Inwestycji.

Planowany zakres robót obejmuje:

Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego BUDYNEK „A” wraz z instalacjami wod.-kan., gazową, c.o., elektryczną, teletechniką, fotowoltaiką wraz z odcinkami zewnętrznymi instalacji wewnętrznych wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, elektryki z oświetleniem terenu, kanalizacji deszczowej, drogę wewnętrzną, chodniki, miejsca postojowe (40 mp) dla samochodów osobowych jako I etapu inwestycji.

Budynek będzie posiadał 4 kondygnacje nadziemne z następującym podziałem:

Na poziomie parteru zostaną wykonane 4 mieszkania, wydzielone komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne : kotłownia, rozdzielnia NN, pomieszczenie przyłączy wody, oraz pomieszczenie gospodarcze pełniące funkcję porządkową. Wejście do budynku poprzez wiatrołap bezpośrednio z poziomu terenu.

Piętra 1-3 będą pełnić funkcje mieszkalne. Na każdej kondygnacji wykonanych zostanie po 12 mieszkań.

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

Budynek zostanie podłączony do sieci zewnętrznych następującymi przyłączami:

Przyłącze wody – do istniejącego wodociągu zgodnie z warunkami przyłączenia

Przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej studni kanalizacji sanitarnej na działce 967/6 zgodnie z warunkami podłączenia i uzgodnionym projektem.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej – PCV160 – 178,4m.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej – PCV600 – 258,7m.

Wody opadowe zostaną odprowadzone zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem retencji kanałowej poprzez separatory ropopochodnych do istniejącego rowu odwadniającego drogę na działce nr 968/11.

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.

Szafki gazowe zlokalizowane na elewacji budynku;

I etap inwestycji zakłada również budowę:

-Wiaty na odpady. Wiata kontenerowa o wymiarach 500x250x230cm wykonana w konstrukcji stalowej z obudową z blachy stalowej w systemie Sigma tynkowaną z zewnątrz. Posadowienie – płyta betonowa gr. 15,0cm zbrojona siatką stalową Ø6 (oczka 10x10cm) przeciwskruczowo. Płytę wykonać na posypce piaskowej zagęszczonej.

Konstrukcja nośna w formie ramy stalowej prefabrykowanej z profili zamkniętych 10x10cm. Cała konstrukcja ocynkowana. Pokrycie dachu z blachy trapezowej w spadku min. 2%.

Brama stalowa dwuskrzydłowa o wymiarze 150x210. Brama wykonana z profili stalowych z wypełnieniem z blachy trapezowej. Brama wyposażona z klamkę z zamkiem zapadkowym

Wiata przystosowana do przechowywania 3 kontenerów o pojemności 1100l i 4 kontenerów o pojemności 240l.

- Murów oporowych w 1 i 3 etapie realizacji zgodnie z rysunkiem PZT/06;

- Układu komunikacji zewnętrznej poprzez budowę zjazdu indywidualnego z drogi publicznej;

- Układu komunikacji wewnętrznej poprzez budowę nowej wewnętrznej drogi dojazdowej. Droga będzie stanowiła dojazd do projektowanych miejsc parkingowych 40 miejsc postojowych oraz obsługę gospodarczą poprzez dojazd dla służb do miejsca składowania odpadów (szczegółowe zestawienie powierzchni górnej nawierzchni oraz podbudowy zostało zawarte na projekcie zagospodarowania w projekcie techniczno -wykonawczym branża drogowa). Projektuje się miejsca postojowe otoczone krawężnikiem betonowym 15x30cm i połączone z drogą za pomocą krawężników betonowych najazdowych 15x22cm o wys. 2cm.

Miejsca postojowe o wymiarach 2,50x5,00m , dla niepełnosprawnych 3,60x5,00m. Projektuje się budowę chodnika o szerokości od 1,50m i wykonanie z nawierzchni z kostki betonowej. Chodnik otoczony od zieleni obrzeżem betonowym 8x30cm.

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

Podstawowe wymiary budynku A

• Długość budynku bez balkonów	-45,61m
• Szerokość budynku (szerokość od strony wschodniej)	-19,51m
• Wysokość budynku do kalenicy	-15,34m
• Wysokość budynku zgodnie z §8 WT-	-11,574m
• Kubatura	-10277m ³
• Powierzchnia użytkowa budynku	- 2498,85m ²
• Powierzchnia mieszkalna budynku	-1834,07m ²
• Powierzchnia wewnętrzna budynku	-2858,99m ²
• Liczba kondygnacji – 4 nadziemne	

Na terenie inwestycji znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne nr AZP 107-64/19. Wszelkie prace budowlane wykonywane w tym rejonie winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

Przed przystąpieniem do prac ziemnych w rejonie stanowiska do obowiązku generalnego wykonawcy należy zapewnienie czynnego udziału archeologa posiadającego ważne uprawnienia do nadzoru nad pracami archeologicznymi.

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) 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 968/11 w miejscowości Siedliska, gmina Tuchów.

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 wewnętrznych i ościeżnic w 3 różnych zestawach kolorystycznych