

Znak sprawy: 4/ZP/2023

Opis Przedmiotu Zamówienia

Budowa czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 1468/5 w miejscowości Łęki, Gmina Borzęcin. – ETAP I

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn „Budowa czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz z zagospodarowaniem terenu z zewnętrznymi odcinkami instalacji elektrycznej, gazowej, wodnej, kanalizacji sanitarnej wraz biologiczną oczyszczalnią ścieków wraz ze zbiornikami bezodpływowymi wody oczyszczonej, miejscami postojowymi, dojazdami oraz dojazdami na działce nr 1468/5 w miejscowości Łęki.- ETAP I”

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

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej to obiekty dwukondygnacyjne, z lokalami przeznaczonymi do zamieszkania 2-4 osób, przykryte dachem dwuspadowym

o kącie nachylenia 30°.

Na parterze budynków znajdują się pomieszczenia lokalu 1: komunikacja, pomieszczenie pomocnicze, łazienka, salon z kuchnią i jadalnią, pomieszczenie gospodarcze, na piętrze znajdują się pomieszczenia lokalu 2. Każdy lokal na niezależne wejście.

Planowany zakres robót ETAPU I obejmuje budowę :

- zespół budynków A – trzy budynki
- zespół budynków B – cztery budynki
- zespół budynków C – cztery budynki
- zespół budynków F – trzy budynki

wraz z infrastrukturą

Obecnie teren inwestycyjny składający się z działki nr 1468/5, obręb 0003 Łęki, jedn. ewid.: 120201_2 Borzęcin Gmina jest niezabudowany, zadrzewiony i zakrzewiony.

Wraz z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej projektuje się:

W pierwszym etapie realizacji inwestycji zostaną wykonane wszelkie niezbędne zewnętrzne instalacje oraz przyłącza, dzięki którym będą mogły funkcjonować powyższe zespoły. Zostanie wykonana biologiczna oczyszczalnia ścieków OB1 wraz ze zbiornikami bezodpływowymi wody oczyszczonej Z1 (oczyszczalnia OB2 wraz ze zbiornikami Z1 do niej podłączonymi powstanie w drugiej kolejności realizacji inwestycji) W I etapie realizacji inwestycji zostaną wykonane również studzienki kanalizacyjne oznaczone KS22, KS23 oraz KS24 wraz z instalacją kanalizacji łączące te studzienki o długości $L=28,70\text{m}$ - odcinek ten obsługiwać będzie zespoły budynków, które będą powstawać w II etapie realizacji inwestycji. Wodociąg zostanie zamknięty na odcinku prowadzącym do drugiej kolejności realizacji zasuwa odcinającą. Pierwszy etap realizacji robót obejmuje również wykonanie placu rekreacyjnego – placu zabaw oraz większości utwardzonego ciągu pieszo jezdni, tak aby zapewnić komunikację dla każdego z projektowanych zespołów budynków.

- zewnętrzny odcinek instalacji kanalizacji sanitarnej

- instalacja wodna wraz z przyłączem wodociągowym

- odprowadzenie wód opadowych po terenie działki bez naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

- 4 miejsca parkingowe $2,50 \times 5,00\text{ m}$ zaopatrzone w carport – ładowarkę samochodową wolnostojącą w formie dwóch urządzeń (jedno na dwa miejsca parkingowe) na pojedynczym słupku o mocy ładowarki $2 \times 22\text{ kW}$.

- miejsce składowania odpadów miejsca postojowe w ilości 28 sztuk, 4 miejsca postojowe przeznaczone do czasowego postoju w celu naładowania samochodu elektrycznego oraz utwardzenia terenu będące dojazdami i dojazdami oraz tarasami i schodami do budynków – zgodnie z częścią rysunkową.

- zjazd z drogi publicznej;

Informacyjnie: W II etapie realizacji inwestycji zostaną wykonane zespoły budynków D i E wraz z wszelkimi niezbędnymi zewnętrznymi instalacjami oraz przyłączami, dzięki którym będą mogły funkcjonować. Część instalacji zostanie połączona z powstałą już w pierwszej kolejności realizacji inwestycji instalacją.

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

Powierzchnia zabudowy:

ZESPÓŁ BUDYNKÓW A – 247,40 m², w tym:

budynek A – 83,21 m²

budynek B – 80,98 m²

budynek C – 83,21 m²

ZESPÓŁ BUDYNKÓW B – 328,38 m², w tym:

budynek A – 83,21 m²

budynek B – 80,98 m²

budynek C – 80,98 m²

budynek D – 83,21 m²

ZESPÓŁ BUDYNKÓW C – 328,38 m², w tym:

budynek A – 83,21 m²

budynek B – 80,98 m²

budynek C – 80,98 m²

budynek D – 83,21 m²

ZESPÓŁ BUDYNKÓW F – 247,40 m², w tym:

budynek A – 83,21 m²

budynek B – 80,98 m²

budynek C – 83,21 m²

Powierzchnia użytkowa

ZESPÓŁ BUDYNKÓW A – 389,60 m²

ZESPÓŁ BUDYNKÓW B – 519,53 m²

ZESPÓŁ BUDYNKÓW C – 519,53 m²

ZESPÓŁ BUDYNKÓW F – 389,60 m²

Ilość kondygnacji: 2

Szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wynosi 7,26 m oraz 7,06 m

Wysokość projektowanych obiektów do okapu wynosi 5,88 m,

Kąt nachylenia głównej połaci dachowych w projektowanych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wynosi 30°

Wysokość głównej kalenicy projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wynosi 8,95 m

Szczegółowy zakres robót dla I etapu inwestycji 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: działka nr 1468/5 w miejscowości Łęki, Gmina Borzęcin.

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 kołaudacyjnego, 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 kołaudacyjny 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.