

Znak sprawy: 2/ZP/2024

Opis Przedmiotu Zamówienia

Nazwa zamówienia:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 316/2, 309/22, 321/2, 309/32, 321/1 w miejscowości Wieliczka przy ulicy Jasnej

Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wod.-kan., gazową, c.o., c.w.u., elektryczną, teletechniką, fotowoltaiką wraz z odcinkami zewnętrznymi instalacji wewnętrznych kanalizacji sanitarnej, elektryki z oświetleniem terenu, fotowoltaiki, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz z zagospodarowaniem terenu: drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, murami oporowymi i wiatami śmietnikowymi oraz przebudową sieci elektroenergetycznej średniego napięcia na działkach nr 316/2, 309/22, 321/2, 309/32, 321/1 w miejscowości Wieliczka przy ulicy Jasnej**”

Budynek mieszkalny wielorodzinny projektuje się jako pięć kondygnacji nadziemnych – mieszkalnych oraz jedną podziemną, w której lokalizuje się pomieszczenia techniczne, pomieszczenia gospodarcze, wózkownie oraz garaż podziemny na 18 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

W budynku projektuje się cztery segmenty, każdy z segmentów posiada osobną klatkę schodową z dźwigiem osobowym obsługującym każdą kondygnację.

Każdy z dźwigów osobowych zlokalizowanych w poszczególnych segmentach budynku ma być dostosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych a także musi posiadać przycisk zaopatrzony w oznaczenie dotykowe (jednocześnie wypukłe cyfry i symbole oraz alfabet Brail’a.)

W każdym segmencie przewidziano skrzynki na listy w wiatrołapie.

Na każdej kondygnacji nadziemnej projektuje się po 16 lokali mieszkalnych. W budynku projektuje się w sumie 80 lokali mieszkalnych. Każde z wejść zostało przystosowane do osób niepełnosprawnych dzięki bezprogowym wejściom (2cm różnicy przed budynkiem a poziomem 0,00 parteru). Wszystkie drzwi wejściowe do mieszkań o szerokości w świetle min. 90 cm.

Budynek przykryty dachem, dwuspadowym o nachyleniu 35°, płatwiowo-kleszczowym, blacha na rąbek stojący.

Obecnie działka jest niezabudowana, porośnięta niską zielenią nieurządzoną.

Przez działkę Inwestora przebiega:

- istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia napowietrzna
- istniejąca sieć wodociągowa (woD330)
- istniejąca instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe
- istniejąca sieć gazowa (gs25)

Obszar objęty przedmiotową inwestycją posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej publicznej dz. nr 1776/1 ul. Jasna poprzez projektowane zjazdy.

Planowany zakres robót przy budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastruktura towarzyszącą obejmuje budowę :

- przyłącza wodociągowego o
- przyłącza kanalizacji sanitarnej
- zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej
- zewnętrzne odcinki instalacji kanalizacji deszczowej do dwóch projektowanych zbiorników retencyjnych o pojemności $V=210\text{ m}^3$ każdy
- zewnętrzne odcinki instalacji elektrycznej

Budynek mieszkalny wielorodzinny będzie wyposażony w następujące instalacje:

- wodociągową;
- kanalizację sanitarną;
- elektryczną;
- gazową (zasilającą c.o., c.w.u.);
- wentylację mechaniczną wywiewną;
- teletechniczną;
- kanalizację deszczową;

W ramach inwestycji projektuje się instalację fotowoltaiczną zlokalizowaną na dachu budynku (moc znamionowa 15,2kW oraz 4,6kW) oraz instalację na gruncie zlokalizowaną od północnej strony działki zgodnie z częścią rysunkową projektu zagospodarowania terenu (moc znamionowa 14,4kW). Łączna moc znamionowa instalacji fotowoltaicznej wynosi 34,2kW co nie przekracza wartości 50kW. Instalacja

fotowoltaiczna sprzężona z pompami ciepła, które ogrzewać będą c.w.u. dostarczaną do lokali mieszkalnych oraz c.o. grzejników w częściach wspólnych, system zintegrowany z piecem gazowym.

- centralnego ogrzewania;

- ciepłej wody użytkowej;

- odgromową i - ppoż .

Projektuje się tereny utwardzone jako dojścia do budynku, dojazdy do projektowanych miejsc postojowych oraz dojazd do garażu podziemnego. Miejsca postojowe projektuje się z płyt betonowych typu eko-azur, których producent zapewnia utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Miejsca postojowe o wymiarach 2,5x5,0m oraz 3,6x5,0m.

W obrębie działki zaprojektowano łącznie 88 miejsc parkingowych w tym:

- 18 miejsc w garażu podziemnym,
- 1 miejsce parkingowe przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej
- 64 miejsca parkingowe na terenie działek z czego:

2 miejsca parkingowe zaopatrzone w carport – ładowarkę samochodową wolnostojącą w formie dwóch urządzeń (jedno na dwa miejsca parkingowe) na pojedynczym słupku o mocy ładowarki 2x22 kW. Projektuje się plac do rekreacji oraz miejsce do składowania odpadów od strony południowej na terenie utwardzonym w formie zadaszonych wiat śmietnikowych.

Projektuje się drogę manewrową jako drogę przeciwpożarową umożliwiającą przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100kN

Projektuje się wiatę śmietnikową o wymiarach 3,5x3,5m, systemowa, lekka stalowa konstrukcja mocowana do utwardzonego podłoża. Wiata w kolorze antracytu.

Projektowana inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie leży

w terenie wpisanym do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Działki o nr 316/2, 309/22, 321/2 w miejscowości Wieliczka przy ul. Jasnej znajdują się w strefie możliwych wpływów po działalności górniczej Kopali Soli Wieliczka.

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE

Powierzchnia zabudowy: 1260,01 m²

Powierzchnia użytkowa mieszkalna: 3577,00m²

Powierzchnia dodatkowa: 2029,61m²

Powierzchnia łączna użytkowa budynku: 5606,61m²

Kubatura brutto budynku: 23 429,30 m³

Ilość kondygnacji: 5 nadziemnych + 1 podziemna

Szerokość: 61,83 m

Długość: 43,44m

Wysokość: 17,82m (mierzona od najniższej położonego terenu przed wejściem do kalenicy)

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 316/2, 309/22, 321/2, 309/32, 321/1 w miejscowości Wieliczka przy ulicy Jasnej.

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.