

Znak sprawy: 4/ZP/2024

Opis Przedmiotu Zamówienia

Nazwa zamówienia:

Nazwa zamówienia:

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 4906/5, 4907/4, 4908, 4909, 4910, 4911, 4912, 4916/11, 4915/4 przy ul. Jana Kilińskiego w miejscowości Rabka Zdrój.”

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, wentylacji mechanicznej, teletechniczną, fotowoltaiczną wraz z odcinkami zewnętrznymi instalacji wewnętrznych wody, kanalizacji sanitarnej z przepompownią ścieków, gazu, elektryki z oświetleniem terenu, kanalizacji deszczowej zakończonego zbiornikiem na deszczówkę pełniącego także funkcję zbiornika przeciwpożarowego, kanalizacji deszczowej zakończonego zbiornikiem na deszczówkę zb2 oraz z zagospodarowaniem terenu: drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i wiatą śmietnikową oraz rozbiórką istniejących fundamentów na działkach nr ewid. 4906/5, 4907/4, 4908, 4909, 4910, 4911, 4912, 4916/11, 4915/4 w miejscowości Rabka Zdrój.”**

Wykonawca którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza sporządzi i przedłoży kosztorys ofertowy oraz 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

Przedmiotowa dokumentacja obejmując projekt budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i miejscami postojowymi.

Budynek wielorodzinny projektuje się jako pięć kondygnacji nadziemnych – mieszkalnych. Na każdej z kondygnacji z wyjątkiem parteru będą lokalizowane komórki lokatorskie. Na parterze budynku poza mieszkaniami znajdują się pomieszczenia techniczne. W każdym segmencie zlokalizowane zostaną pomieszczenia techniczne obsługujące cały budynek tj. pomieszczenia techniczne oraz wymiennikownie. W budynku projektuje się dwa segmenty, każdy z segmentów posiadał będzie osobną klatkę schodową oraz dźwig osobowy, obsługujący każdą kondygnację. Każde z wejść zostało przystosowane do osób niepełnosprawnych dzięki zaprojektowanym pochylniom oraz zastosowaniu drzwi bezprogowych zgodnie z WT.

Na poddaszu poza mieszkaniami oraz komórkami lokatorskimi zlokalizowano pomieszczenie wózkowni oraz pomieszczenia porządkowe dla osób odpowiedzialnych za zachowanie czystości w częściach wspólnych obiektu.

Na parterze projektuje się 12 lokali mieszkalnych.

Na każdej kolejnej kondygnacji nadziemnej projektuje się 12 lokali mieszkalnych z wyjątkiem poddasza na którym projektuje się 6 lokali mieszkalnych.

W budynku projektuje się w sumie 54 lokale mieszkalne.

Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje:

- Budynek mieszkalny wielorodzinny będzie wyposażony w następujące instalacje:
 - wodociągową;
 - kanalizację sanitarną;
 - elektryczną; Zasilanie budynku odbywa się z 2 zestawów złączowo pomiarowych wykonanych przez TAURON Dystrybucja SA wg odrębnego opracowania.
 - gazową (c.o., c.w.u.);
 - wentylację mechaniczną wywiewną;
 - teletechniczną;
 - kanalizację deszczową;
 - fotowoltaiczną;
 - centralnego ogrzewania;
 - ciepłej wody użytkowej;
 - odgromową

Wg projektów branżowych.

Instalacja fotowoltaiczna sprzężona z pompami ciepła, które w okresie letnim ogrzewać będą c.w.u. dostarczaną do lokali mieszkalnych, system zintegrowany z piecem jednofunkcyjnym.

Projektowana inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ani na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

Zakres:

Zakres robót obejmuje całkowitą rozbiórkę istniejących fundamentów metodą demontażu znajdujących się na działkach nr 4906/5, 4908, 4907/4, 4909, 4910 w miejscowości Rabka Zdrój

Kolejność robót rozbiórkowych:

1 – płyta fundamentowa i ściany fundamentowe

2 – fundamenty

W ramach inwestycji projektuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną.

Projektuje się tereny utwardzone jako dojścia do budynku oraz dojazdy do projektowanych miejsc postojowych wykonanych z płyt betonowych typu eko-ażur, których producent zapewnia utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% (o wymiarach 2,5x5,0m, 3,6x5,0m), wiatą śmietnikową (wymiary wiaty – 8,00x3,0m). Przed wejściem do każdej z klatek schodowych zaprojektowano pochylnię dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich o nachyleniu 6,99% z balustradami zgodnie z WT.

Projektuje się drogę manewrową zapewniającą dojazd do projektowanych miejsc parkingowych jako drogę ppoż. umożliwiającą przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100kN oraz promieniach zewnętrznych krawędzi jezdni min. 11 m oraz szerokości 4-5 m.

Projektuje się drogi manewrowe z płyt ekoazurowych – 50% powierzchnia biologicznie czynna jako dojazd do miejsc parkingowych.

Projektuje się miejsca parkingowe z płyt ekoazurowych – 50% powierzchnia biologicznie czynna.

Obszar objęty przedmiotową inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej (ul. Kilińskiego) poprzez działkę o nr ewid.: 4850/8, 4872/2, oraz 4902/2 stanowiące własność Gminy Rabka Zdrój poprzez istniejące zjazdy.

Zaprojektowano stację ładowania samochodów.

Wraz z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym projektuje się:

- przyłącz elektryczny – prace wykonywane przez TAURON
- przyłącz gazowy – prace wykonywane przez Zakład Gazowniczy na podstawie podpisanej umowy
- przyłącz wodociągowy do istniejącej sieci;
- Odprowadzenie ścieków z przedmiotowego budynku odbywać się będzie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowany odcinek zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków zlokalizowaną na działce inwestycyjnej, a następnie poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej.
- Instalacja kanalizacji deszczowej będzie odprowadzała wody opadowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi dojazdowe, miejsca postojowe i chodniki do zbiorników bezodpływowych, szczelnych. Zaprojektowano dwie zlewnie. Zaprojektowano kanalizację deszczową z rur PEHD odprowadzającą wody deszczowe z projektowanego dachu oraz z projektowanych terenów utwardzonych do:
 - zbiornika retencyjnego na deszczówkę o wymiarach 14,00x6,50x3,00m. Pełni on również funkcję zbiornika przeciwpożarowego. Zbiornik żelbetowy monolityczny, podziemny.
 - zbiornika na deszczówkę o poj. 15m³, podziemnego.
- zewnętrzne odcinki instalacji elektrycznej wraz z instalacją oświetlenia terenu ; Projektuje się oświetlenie zewnętrzne poprzez zabudowę opraw posadowionych na słupach o wysokości h=4m zabudowanych na prefabrykowanym fundamencie.
- szafki gazowe zlokalizowane na elewacji budynku.

Przewiduje się również wyrównanie terenu, wykonanie trawników dywanowych siewem na gruncie, oraz obsadzenie części terenu zielenią w postaci drzew i krzewów.

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

Powierzchnia zabudowy: 916,16 m²

Powierzchnia użytkowa mieszkalna: 2481,18 m²

Powierzchnia dodatkowa: 606,00 m²

Powierzchnia łączna użytkowa budynku: 3 087,18 m²

Kubatura brutto budynku: 14 735,79 m³

Ilość kondygnacji: 5

Szerokość: 59,31 m

Długość: 17,70 m

Wysokość: 18,00 m (mierzona od najniżej 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 ewid. 4906/5, 4907/4, 4908, 4909, 4910, 4911, 4912, 4916/11, 4915/4 przy ul. Jana Kilińskiego w miejscowości Rabka Zdrój."

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