

Znak sprawy: 1/ZP/2023

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn.: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 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 i wiatą śmietnikową na działce nr 1405/39 w miejscowości Miechów przy ulicy Osiedle Parkowe, w skład którego wchodzi budowa oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie

Planowany zakres robót obejmuje:

Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego 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 o pięciu kondygnacjach nadziemnych – mieszkalnych. Na każdej z kondygnacji zostały zaprojektowane komórki lokatorskie. Na parterze budynku zaprojektowano pomieszczenia techniczne, porządkowe. W jednym z segmentów (segment C) zlokalizowane zostaną pomieszczenia techniczne obsługujące cały budynek tj. pomieszczenie techniczne, wymiennikownia oraz pomieszczenie wózkowni. W budynku projektuje się trzy segmenty, każdy z segmentów posiadać będzie osobną klatkę schodową oraz dźwig osobowy, obsługujący każdą kondygnację.

Wraz z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym należy wykonać:

- przyłącz elektryczny;
- przyłącz gazowy;
- przyłącz wodociągowy do projektowanej sieci;
- przyłącz instalacji kanalizacji sanitarnej;
- przyłącz instalacji kanalizacji deszczowej;
- hydrant zewnętrzny na projektowanej sieci wodociągowej w obrębie działki;
- zewnętrzne odcinki instalacji kanalizacji sanitarnej;
- zewnętrzny odcinek instalacji wodociągowej;
- zewnętrzne odcinki instalacji kanalizacji deszczowej do projektowanego zbiornika retencyjnego
- zewnętrzne odcinki instalacji elektrycznej;
- szafki gazowe zlokalizowane na elewacji budynku;

- zadaszoną wiatę śmietnikową o wymiarach 3,5x3,5m
- zjazd z drogi na teren inwestycji
- tereny utwardzone jako dojścia do budynku oraz dojazdy do projektowanych miejsc postojowych;
- pochylnię dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich;
- drogę manewrową zapewniającą dojazd do projektowanych miejsc parkingowych jako drogę ppoż.
- miejsca parkingowe z płyt ekoazburowych – 50% powierzchnia biologicznie czynna.
- 100 miejsc parkingowych w tym:
 - • 10 miejsc parkingowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych
 - • 4 miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
- 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.

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

Powierzchnia zabudowy: 1213,85 m²

Powierzchnia użytkowa mieszkalna: 3536,00 m²

Ilość mieszkań: 79

Powierzchnia dodatkowa: 1103,16 m²

Powierzchnia łączna użytkowa budynku: 4639,16 m²

Kubatura brutto budynku: 18 390,59 m³

Ilość kondygnacji: 5

Szerokość: 73,05 m

Długość: 29,54 m

Wysokość: 15,63 m (mierzona od najniżej położonego terenu przed wejściem do attyki)

Uwagi:

1. W trakcie procesu inwestycyjnego Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym planowanych do zastosowania materiałów, urządzeń i obiektów.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą oraz uzyska wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia, zaświadczenia a także uzyska decyzję o pozwolenia na użytkowanie wytworzonych obiektów.

Ponadto do zadań Wykonawcy należy:

- 1) Oznakowanie oraz zabezpieczenie (ogrodzenie, monitoring, ochrona) przejętego terenu budowy na czas robót, organizacja zaplecza budowy biurowo – sanitarnego.

- 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 oraz kierowników robót, których 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 1405/39 przy ulicy Osiedle Parkowe w miejscowości Miechów.

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.
12. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) poniesienia kosztów nadzorów związanych z realizacją inwestycji, wynikających z uzgodnień i decyzji (np. nadzór nad urządzeniami istniejącej infrastruktury, archeologiczny, geologiczny, obsługa geodezyjna),
 - b) zorganizowania i kierowania budową w sposób zgodny z umową, obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, przepisami p.poż.,
 - c) 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,
 - d) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego,
 - e) Wykonawca oznaczy we własnym zakresie i na swój koszt miejsca realizowanego zadania umieszczając stosowne tablice informacyjne zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
 - f) Wykonawca zobowiązany jest do przygotowywania na żądanie Zamawiającego informacji o postępie prac związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
 - g) 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.
 - h) 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.

- i) 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
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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 wewnątrzlokalowych i ościeżnic w 3 różnych zestawach kolorystycznych