

Opis przedmiotu zamówienia

dla zadania pn.: „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Tychach przy ul. Spacerowej wraz z robotami towarzyszącymi**”

Inwestor: Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Budowlanych 59

43-100 Tychy

Oznaczenie robót wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

45.21.00.00-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45.21.10.00-9 – Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

45.30.00.00-0 – Roboty instalacyjne w budynkach

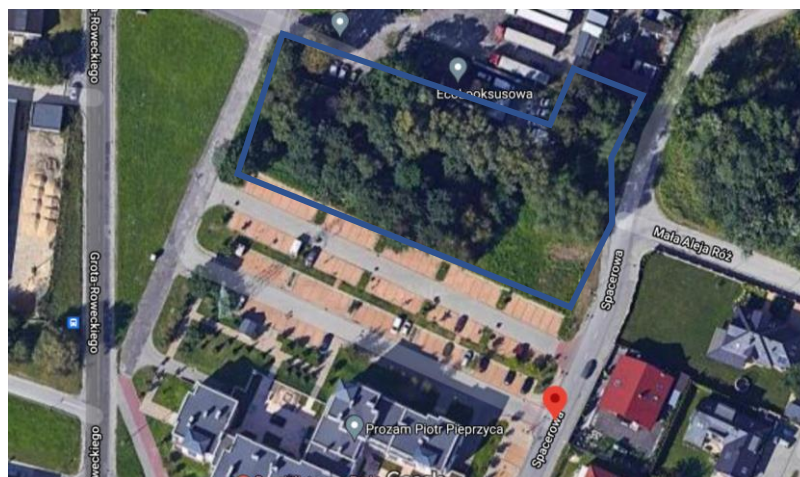
45.40.00.00-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Maj 2023 r.

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Charakterystyka ogólna zamierzenia

Budynek zlokalizowany będzie przy ul. Spacerowej w Tychach pomiędzy ul. Grota Roweckiego i Spacerową.



1.2 Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie, na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, budynku mieszkalnego z częścią usługową w parterze budynku wraz z garażem podziemnym, wykonaniem przyłączy, zagospodarowaniem terenu. Wykończenie pomieszczeń „pod klucz”. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi dokumentacja projektowa, opracowana przez biuro projektów „Greg project Grzegorz Michalski Architektura & Budownictwo” z siedzibą w Ciechanowie.



1.1.1. Skład dokumentacji projektowej:

Projekt budowlany:

- projekt architektoniczno – budowlany w zakresie: architektury, konstrukcji, zagospodarowania terenu, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych, instalacji teletechnicznych,
- dokumenty formalno – prawne.

Projekt techniczny, stanowiący równocześnie projekt wykonawczy:

- projekt techniczny architektura,
- projekt techniczny architektura detale,
- projekt techniczny konstrukcja,
- projekt techniczny instalacje sanitarne,
- projekt techniczny instalacje elektryczne,
- projekt techniczny instalacje elektryczne,
- projekt techniczny instalacje teletechniczne,
- projekt przyłącza kanalizacji deszczowej,
- projekt przyłącza wodociągowego,
- projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- organizacja ruchu parkingu naziemnego i w garażu podziemnym,
- projekt zieleni
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

Przedmiary robót:

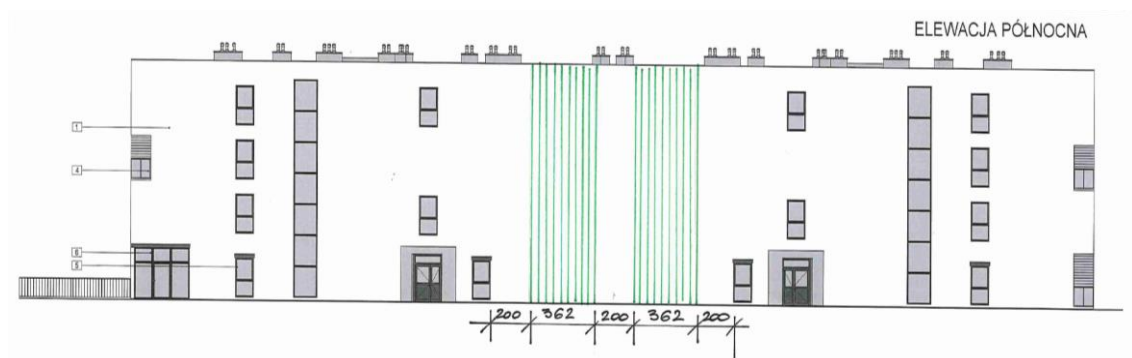
- budowlany,
- zagospodarowania terenu,
- instalacji sanitarnych,
- instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
- instalacji sanitarnych wewnętrznych,
- instalacji sanitarnych zewnętrznych.

Poza robotami wyszczególnionymi w powyższej dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest do m.in:

- przygotowania terenu budowy, w tym usunięcie pozostałości po przeprowadzonej wycinie drzew i krzewów,



- organizacji placu oraz zaplecza budowy, w tym miejsca do organizacji cyklicznych narad roboczych,
- pozyskania zgód na dojazd do budowy oraz utrzymania w czystości dróg w rejonie budowy,
- dostawy i zabudowy stacji ładowania pojazdu w miejscach zgodnych z dokumentacją projektową,
- zamontowania pętli indukcyjnych współpracujących z bramą garażową i innych zabezpieczeń uniemożliwiających zamknięcie bramy w trakcie przejazdu samochodu,
- wykonania podpór z lin w miejscach zaznaczonych na poniższych rysunkach, umożliwiających późniejsze posadzenie pnączy;



- zamontowania nad wjazdem do garażu znaku określającego dopuszczalną wysokość pojazdów,
- wykonania ogrodzenia terenu od strony północnej,
- wykonania monitoringu garażu (min. 3 kamery) oraz wejść do klatek schodowych,
- sporządzenia i zatwierdzenie ostatecznego projektu organizacji ruchu na parkingach,
- sporządzenia świadectw energetycznych dla wszystkich lokali,
- wykonania inwentaryzacji powykonawczej pomieszczeń w zakresie pomiarów powierzchni,
- uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku.
- wyposażenia drzwi do pomieszczeń technicznych w zamki z systemem jednego klucza (symbol klucza zostanie ustalony na etapie realizacji),
- dostawy dla Zamawiającego 4 kompletów kluczy systemowych do pomieszczeń technicznych,
- poza kluczami do poszczególnych mieszkań, komórek lokatorskich i skrzynek pocztowych - dostawy kompletu kluczy, dla każdego mieszkania oraz dodatkowych 3 kpl. dla Zamawiającego, w tym: klucz do drzwi wejściowych do budynku wraz z kodem dostępu dla poszczególnych mieszkań i kodem administracyjnym, kluczy do pomieszczeń komórek lokatorskich, kluczy do szaf z licznikami mediów, klucz do wózkowni (ilość odpowiadająca ilości mieszkań w danej klatce) itp.
- dostawy 70 pilotów do bramy wjazdowej do garażu.

Uwagi:

Zakres zamówienia nie obejmuje nasadzeń, w związku z tym nie należy wyceniać pozycji 3, 4 przedmiaru dla zagospodarowania terenu. Teren należy przygotować pod nasadzenia zgodnie z dokumentacją i pozostałymi pozycjami przedmiaru.

Wykonawca zobowiązany jest do dokonania szczegółowej analizy dokumentacji projektowej. Zamawiający wyklucza możliwość roszczeń Wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny oferty lub pominięciem elementów niezbędnych do wykonania zamówienia.

Ze względu na charakter ryczałtowy rozliczenia, przedmiar ma wyłącznie charakter pomocniczy, dla uproszczenia przez Wykonawcę wyceny robót. W przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, a przedmiarem bezwzględne pierwszeństwo ma dokumentacja projektowa. Brak jakichkolwiek elementów w przedmiarze, a ujętych w dokumentacji projektowej, nie będzie stanowił do zawarcia aneksu na roboty dodatkowe. W przypadku stwierdzenia braków pozycji kosztorysowych Wykonawca zobowiązany jest do ujęcia w kosztorysie dodatkowych pozycji, umożliwiających rzetelną wycenę przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do ujęcia w ofercie kosztów związanych ze zużyciem mediów: woda, energia elektryczna, ogrzewanie budynku (w tym technologicznego suszenia budynku) do czasu odbioru końcowego budynku. W przypadku wystąpienia awarii, powodującej zużycie mediów, w czasie od odbioru końcowego do czasu przekazania lokalu lokatorom, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów mediów wg wskazania licznika.

Wykonawca zobowiązany jest do ujęcia w ofercie kosztów związanych z nadzorami gestorów sieci, ponadto w związku z koniecznością wykonania przyłącza ciepłociągu przez

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, Wykonawca zobowiązany jest do współpracy w tym zakresie z przedstawicielami ww. przedsiębiorstwa.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inwestorowi oraz wskazanemu przez Inwestora Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, materiałów do akceptacji, w szczególności materiałów dotyczących wykończenia wnętrz.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany sposobu użytkowania lokali usługowych na lokale mieszkalne.

2. Szczegółowe wytyczne, dotyczące sposobu opracowania dokumentacji powykonawczej

Dokumentację powykonawczą należy sporządzić w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 w wersji elektronicznej na nośniku danych pendrive.

2.1. Wymagania, dotyczące formy i zawartości dokumentacji powykonawczej

Wymagania ogólne:

- a) obowiązującym językiem dokumentacji jest język polski,
- b) na każdej stronie należy umieścić napis „Dokumentacja powykonawcza” w kolorze czerwonym, dotyczy to wszystkich stron dokumentacji powykonawczej. Napis może być wykonany w formie pieczętki lub nadruku komputerowego,
- c) każda część (tom) musi być umieszczony w osobnym segregatorze. W przypadku, gdy zawartość tomu jest większa niż pojemność jednego segregatora - tom podzielić na taką liczbę segregatorów, aby dokumenty mogły być przeglądane w sposób nie powodujący pogorszenia jakości lub ich zniszczenia,
- d) każdy segregator opisany na grzbiecie i na okładce w następujący sposób:
 - grzbiet - DOKUMENTACJA ODBIOROWA – nazwa inwestycji, numer tomu, nazwa tomu,
 - okładka – DOKUMENTACJA ODBIOROWA - nazwa inwestycji, nr umowy, numer tomu, nazwa tomu, data wykonania dokumentacji odbiorowej.
- e) wszystkie strony muszą być podpisane i opieczątowane przez Kierownika Budowy (niedozwolony jest kolor czarny),
- f) na wszystkich dokumentach potwierdzających zastosowanie materiałów (atesty, certyfikaty, aprobaty itp.), należy umieścić wpis „Wbudowano w obiekcie zgodnie z umową nr z dnia”
- g) w przypadku zamieszczenia kopii dokumentów, należy zastosować klauzulę „Za zgodność z oryginałem”, w przypadku dokumentów wielostronicowych, dopuszcza się możliwość zamieszczenia klauzuli wyłącznie na pierwszej stronie z dopiskiem „dotyczy stron od ... do...”,
- h) jeżeli dokument, dotyczy więcej niż jednego produktu, należy w sposób jednoznaczny określić zastosowany model, typ, wariant,
- i) dokumentację należy umieścić w oddzielnych pudełkach archiwizacyjnych. Na kartonach należy zastosować opis grzbiету i okładki taki jak w segregatorach.

2.2. Opis zawartości części składowych poszczególnych tomów, w tym m.in.:

- a) strona tytułowa,
- b) spis zawartości poszczególnych tomów wraz z numeracją stron,

- c) kopia pozwolenia na budowę,
- d) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami,
- e) oświadczenia właścicieli terenów wykorzystanych przez Wykonawcę do potrzeb realizacji robót o ich przywróceniu do stanu pierwotnego oraz braku jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu,
- f) kopia protokołu przekazania placu budowy,
- g) protokoły z przekazania materiałów z rozbiórki do punktów odbioru odpadów,
- h) kopie protokołów konieczności, o ile były wymagane,
- i) kopie wszelkich decyzji, uzgodnień, opinii administracyjnych oraz protokoły z kontroli administracyjnych przeprowadzanych w trakcie realizacji robót, w tym:
 - dokumenty wymagane w trakcie obowiązkowych kontroli przeprowadzanych przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej oraz umożliwiające uzyskanie oświadczeń o braku sprzeciwu lub uwag ze strony tych organów,
 - dokumenty wymagane podczas obowiązkowej kontroli przeprowadzanej przez nadzór budowlany w celu zajęcia stanowiska w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego,
 - protokoły potwierdzające dokonanie odbioru wykonanych sieci i przyłączy sporządzone przez gestorów mediów,
 - protokoły z przeprowadzonych badań i sprawdzeń oraz protokoły z wykonanych pomiarów i prób oraz protokoły uruchomienia,
 - instrukcje obsługi, eksploatacji i użytkowania obiektu, poszczególnych pomieszczeń technicznych oraz instalacji,
 - protokoły z przeprowadzonych szkoleń przedstawicieli użytkownika w zakresie obsługi wykonanych instalacji, zamontowanych urządzeń i dostarczonego sprzętu, itp.,
- j) dokumentacja geodezyjna, zawierająca wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu, sporządzona przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia w zakresie geodezji,
- k) zatwierdzona kopia mapy zasadniczej powstała w wyniku geodezyjnego pomiaru powykonawczego,
- l) kopie rysunków z zatwierdzonego projektu architektoniczno – budowlanego z naniesionymi, w kolorze czerwonym, zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy wraz z koniecznymi opisami w zakresie zmian nieistotnych z punktu widzenia ustawy o prawie budowlanym,
- m) kopie rysunków z projektu technicznego z naniesionymi, w kolorze czerwonym, zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy uzupełnione o nowe rysunki, opisy, rysunki warsztatowe, notatki, szkice i itp.),
- n) dokumentację tomu III, należy podzielić na poszczególne branże:
 - branża budowlana,
 - branża sanitarna,
 - branża elektryczna
 - branża teletechniczna,
 - branża drogowa,

– zagospodarowanie terenu,

Dla każdej branży należy sporządzić spis zamieszczonych w segregatorze dokumentów,

- o) karty zatwierdzeń materiałów przeznaczonych do wbudowania podpisane przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
- p) certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych, atesty higieniczne, aprobaty techniczne lub krajowe oceny techniczne dla materiałów zaakceptowanych i wykorzystanych w realizacji robót,
- q) dokumentacje techniczno-ruchowe,
- r) warunki gwarancji i karty gwarancyjne na zamontowane urządzenia oraz sprzęt,
- s) instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń oraz sprzętu.

Poza powyższą dokumentacją odbiorową, do obowiązków Wykonawcy należy przygotowanie kompletu dokumentów, koniecznych do złożenia w PINB celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.