



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych pod działalność przemysłowo-usługową w Rumi”

1. Charakterystyka przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych dla inwestycji pn. „Kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych pod działalność przemysłowo – usługową w Rumi”.

2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia oraz warunki prowadzenia robót budowlanych

Wykonawca zobowiązany będzie w pierwszej kolejności do opracowania kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowej, uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień, zgód, decyzji oraz uzyskania w imieniu Inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę.

W kolejnym etapie Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania robót budowlanych oraz uzyskania w imieniu Inwestora pozwolenia na użytkowanie.

Szczegółowy zakres zamówienia został opisany w programie funkcjonalno – użytkowym pn. „Kompleksowe przygotowanie terenów pod działalność przemysłowo – usługową w Rumi”.

3. Zalecenia wykonawcze

Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania przedmiotu zamówienia w dwóch etapach.

3.1. Etap I – prace projektowe

W etapie I Wykonawca zobowiązany będzie w terminie **30 dni kalendarzowych** do opracowania koncepcji zagospodarowania terenu oraz koncepcyjnych rozwiązań projektowych dla budowy hali magazynowo – produkcyjnej. Po zaakceptowaniu koncepcji przez Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany do przystąpienia do opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej.

Zakres zamówienia obejmuje na etapie opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych zgód,



zezwoleń, opinii, uzgodnień, decyzji i innych dokumentów wymaganych w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Warunki prowadzenia prac projektowych

- 3.1.1. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykwalifikowany personel do zaprojektowania przedmiotu zamówienia a w przypadku konieczności zmiany któregokolwiek z projektantów – uzyskać zgodę Zamawiającego;
- 3.1.2 W ramach dokumentacji projektowej Wykonawca zapewni przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac poprzedzających proces projektowania, w szczególności:
 - Pozyskanie i weryfikacja wszelkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia;
 - Wykonanie badań geotechnicznych;
 - Sporządzenie mapy do celów projektowych;
 - Wykonanie wszelkich ekspertyz, badań polowych i inwentaryzacji niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej;
 - Opracowania wielobranżowego projektu budowlanego;
 - Opracowanie projektu stałej organizacji ruchu dla części drogowej;
 - Przygotowanie kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - Wykonania projektu technicznego;
 - Opracowania specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych;

3.2. Etap II – wykonanie robót budowlanych

W etapie II Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania robót budowlanych, zgodnie z dokumentacją projektową opracowaną w etapie I.

Warunki prowadzenia robót budowlanych

- 3.2.1 Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykwalifikowany personel do kierowania robotami wynikającymi z przedmiotu zamówienia, a w przypadku konieczności zmiany któregokolwiek z Kierowników – uzyskać zgodę Zamawiającego;
- 3.2.2 Wykonawca (Kierownik budowy) przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), który będzie uwzględniał specyfikę zadania.



- 3.2.3 Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia obsługi geodezyjnej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.02.1995r. (Dz.U. nr 25/1995 poz. 133 ze zm.) dla wykonywania robót w zakresie wszelkich wytyczeń sytuacyjno-wysokościowych, pomiarów kontrolnych dla potrzeb Zamawiającego, inwentaryzacji bieżącej robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wykonywania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej dla każdej branży;
- 3.2.4 Wykonawca na bieżąco musi utrzymywać porządek na budowie, bezzwłocznie usuwać wszelkie usterki oraz zaniedbania warunków bhp. Za szkody spowodowane osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami odpowiada Wykonawca;
- 3.2.5 Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne takie jak kable, rurociągi itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielem tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach lokalizacji wykazanych na planszy uzbrojenia;
- 3.2.6 Przed rozpoczęciem robót (min. 7 dni) Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do akceptacji Zamawiającego wnioski materiałowe i uzyskać zgodę Zamawiającego. Złożone wnioski materiałowe mają być składane oddzielnie dla każdej branży, zawierać spis treści, opisane jakiej branży dotyczą;
- 3.2.7 Wykonawca jest zobowiązany dysponować własnym lub wykazać współpracujące z nim akredytowane laboratorium, które będzie sprawowało ciągły nadzór nad jakością wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów;
- 3.2.8 Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia sprzętu w ilości i o wydajności zapewniającej wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z Dokumentacją projektową, ST i SIWZ. Sprzęt musi spełniać warunki ochrony środowiska i przepisów dotyczących jego użytkowania;
- 3.2.9 Wykonawca jest zobowiązany uzyskać akceptację Zamawiającego na wszelkie zmiany w wykonywaniu robót, stosowanych materiałach, czy technologii.
- 3.2.10 Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełen zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia, przepisów prawa, dla uzyskania finalnego efektu, określonego przedmiotem zamówienia, a więc wykonać zadanie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności, jakie mogą wystąpić trakcie realizacji;
- 3.2.11 Ponadto, o ile dla wykonania Przedmiotu zamówienia będzie to konieczne wykonanie niezbędnych robót lub czynności, w tym wykonania projektów uzupełniających i uzyskania w związku z tym wymaganych prawem zezwoleń, lub gdy dla używania wykonanych części robót konieczne będzie uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, to



Wykonawca wykona te czynności i roboty oraz uzyska niezbędne zezwolenia i pozwolenie na użytkowanie własnym kosztem i staraniem.

3.2.12 Zorganizowanie placu budowy oraz zaplecza budowy.

Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały okres trwania realizacji robót budowlanych. Zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, używanych przez niego podczas trwania prowadzenia robót oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia, zapewnić dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy i zaplecza budowy od chwili przejścia placu budowy. Zobowiązuje się wykonać wszelkie przyłącza do celów budowy, ponosić będzie koszty poboru wody i energii elektrycznej oraz odprowadzenia ścieków. W ramach zagospodarowania należy przewidzieć odpowiednie oświetlenie, wykonać ogrodzenie zaplecza budowy, które powinno być pełne i estetyczne.

Wykonawca wykona wszystkie prace organizacyjne, tj. zorganizowanie placu budowy, w tym pomieszczenia socjalne i magazynowe, wyposaży zaplecze w media: zasilanie w energię i wodę, odprowadzenie ścieków, itp., a także zabezpieczy teren przed dostępem osób nieupoważnionych oraz zdemontuje i uporządkuje teren po zakończeniu budowy. Koszty związane z wykonaniem w/w prac organizacyjnych Wykonawca winien ująć w swojej ofercie w kosztach ogólnych budowy. Koszty organizacji, dzierżawy terenu, utrzymania, likwidacji będą stanowiły koszt Wykonawcy rozliczany w ramach kosztów ogólnych budowy (bez dodatkowego wynagrodzenia).

Utrzymanie w czasie realizacji robot terenu budowy i zaplecza budowy z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów śmieci. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat;

3.2.13. Zabezpieczenie dróg prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy. W szczególności dostosowanie się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach;

3.2.14. Sprzątanie na bieżąco ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę. Technologię naprawy uszkodzeń należy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru;



- 3.2.15. Ruch prowadzony w obrębie pasa drogowego musi się odbywać zgodnie z projektem tymczasowej organizacji ruchu zatwierdzonym i odebrany przez właściwego zarządcę drogi;
- 3.2.16. Projekt organizacji ruchu i zabezpieczenia robót w okresie trwania budowy w zależności od potrzeb i postępu robót powinien być aktualizowany przez Wykonawcę na bieżąco oraz uzgadniany i zatwierdzany przez odpowiednie organy.
Wykonawca zapewni przejezdność i płynność ruchu wszystkich dróg, przejazdów, w szczególności dla autobusów komunikacji miejskiej, przebiegających w rejonie prowadzonych robót budowlanych, zabezpieczy dojazd do poszczególnych posesji przez cały okres prowadzenia robót budowlanych zgodnie z projektem tymczasowej organizacji ruchu oraz zasadami BHP. Wykonawca podporządkuje się ewentualnym zmianom w organizacji ruchu i robót wynikających z doraźnych poleceń Zarządcy drogi. Wykonawca będzie ponosił wszystkie konsekwencje spowodowane niewłaściwym oznakowaniem i niewłaściwym utrzymaniem tego oznakowania w czasie realizacji robót, jak i też w czasie przerw w prowadzonych robotach. Koszt wykonania projektu i utrzymania tymczasowego oznakowania na czas budowy należy uwzględnić w ofercie, w kosztach ogólnych budowy;
- 3.2.17. Odpowiedzialność za spowodowanie awarii istniejących sieci podczas realizacji prac ponosi Wykonawca. Dotyczy to zarówno kosztów usunięcia awarii, jak też i kosztów odszkodowań na rzecz osób trzecich;
- 3.2.18. Przy wykonywaniu prac niezbędne jest zachowanie wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa, określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 3.2.19. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia gestorów sieci oraz wszelkie zainteresowane instytucje o terminie rozpoczęcia robót budowlanych – nie później niż na 7 dni przed faktycznym przystąpieniem do robót;
- 3.2.20. Roboty objęte umową należy prowadzić w taki sposób, aby nie zakłócać, w stopniu większym, niż jest to niezbędne, interesu osób trzecich.