Załącznik Nr 5 do SWZ

**Roboty budowlane polegające na przygotowaniu terenu pod budowę hali magazynowej na terenie WARR S.A. - dz. nr ew. 2/34 obr. 0040 Oporów**

**we Wrocławiu (roboty ziemne korytowanie, podbudowa, fundamenty)**

**WYTYCZNE DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Adres inwestycji:

Działka ewidencyjna nr 2/34, AM11 obręb Oporów

Nazwa i kod według CPV:

45233200-1 roboty w zakresie różnych nawierzchni

45112700-2 roboty w zakresie kształtowania terenu

45111200-0 roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

Zamawiający:

Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.

Adres: 52-437 Wrocław, ul. Karmelkowa 29

NIP: 894-23-16-144; KRS: 0000055657

**Spis treści**

[**I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia** 3](#_Toc162524130)

[1.Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych 3](#_Toc162524131)

[2.Zakres przedmiotu zamówienia: 4](#_Toc162524132)

[3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia 5](#_Toc162524133)

[4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe 5](#_Toc162524134)

[5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe 6](#_Toc162524135)

[1) Wymagania dotyczące kanalizacji deszczowej 6](#_Toc162524136)

[2) Wymagania dotyczące instalacji ppoż 6](#_Toc162524137)

[3) Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych 6](#_Toc162524138)

[**II. Opis wymagań́ Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia** 6](#_Toc162524139)

[1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy 6](#_Toc162524140)

[2. Wymagania dotyczące architektury: 6](#_Toc162524141)

[3.Wymagania dotyczące konstrukcji 6](#_Toc162524142)

[4. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu 6](#_Toc162524143)

[5. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych 6](#_Toc162524144)

[1) Wykonanie robót budowlanych 6](#_Toc162524145)

[2) Dokumenty budowy 7](#_Toc162524146)

[6. Zasady przygotowania oferty przez Wykonawcę̨ 8](#_Toc162524147)

[7. Dokumenty potwierdzające zgodność́ zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów 8](#_Toc162524148)

[8. Dysponowanie nieruchomością̨ na cele budowlane 8](#_Toc162524149)

[9. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego, do stosowania których zobowiązany jest Zamawiający i Wykonawca. 8](#_Toc162524150)

[10. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do realizacji robót budowlanych 9](#_Toc162524151)

[1) Kopia mapy zasadniczej 9](#_Toc162524152)

[2) Wyniki badań gruntowo-wodnych 9](#_Toc162524153)

[3) Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków 9](#_Toc162524154)

[4) Inwentaryzacja zieleni 10](#_Toc162524155)

[5) Porozumienia, umowy, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz dróg dojazdowych 10](#_Toc162524156)

[11. Wykaz załączników do niniejszego opracowania: 10](#_Toc162524157)

##

## **I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

### Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych

Inwestycja realizowana będzie na terenie działki nr ew. 2/34 AM11 obręb Oporów, Miasto Wrocław na terenie Wrocławskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. we Wrocławiu przy ul. Karmelkowej.



Rys.1. Planowana lokalizacja robót budowalnych.

Zgodnie z decyzją Zamawiającego, zamierza on zrealizować zadanie w następującym trybie:

1) przeprowadzenie i rozstrzygnięcie przez Zamawiającego zamówienia publicznego na montaż systemowej hali magazynowej wraz z wewnętrzną instalacją energii elektrycznej zasilania i oświetlenia hali oraz z instalacją odprowadzenia wód deszczowych z dachu hali (co jest przedmiotem odrębnego opracowania).

2) na podstawie projektu budowlanego lub/i wykonawczego udostępnionego Zamawiającemu przez Wykonawcę wyłonionego w postępowaniu opisanym w pkt 1, wykonanie przez Zamawiającego we własnym zakresie dokumentacji projektowej zagospodarowania terenu, projektu przebudowy instalacji zewnętrznych, fundamentowania i montażu systemowej hali magazynowej wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i decyzji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę lub/i zgłoszenia zamiaru wykonania robót dla wzmiankowanego zadania inwestycyjnego.

3) przeprowadzenie i rozstrzygnięcie przez Zamawiającego zamówień publicznych na roboty budowlane zagospodarowania terenu i przebudowy instalacji zewnętrznych dla systemowej hali magazynowej.

4) wykonanie przez Wykonawcę wyłonionego w postępowaniu opisanym w pkt 3 robót budowalnych polegających na wykonaniu fundamentów hali magazynowej, zgodnie z dokumentacją projektową wykonaną przez Zamawiającego i zgodnie z treścią decyzji o pozwoleniu na budowę (co jest przedmiotem niniejszego opracowania),

5) wykonanie przez Wykonawcę wyłonionego w postępowaniu opisanym w pkt 3 pozostałych robót budowlanych tj: ziemnych, roboty demontażowe, roboty fundamentowe i zbrojarskie związane z budową hali magazynowej i nawierzchni utwardzonej zgodnie z przedmiotem zamówienia, zgodnie z dokumentacją projektową wykonaną przez Zamawiającego i zgodnie z treścią decyzji o pozwoleniu na budowę (co jest przedmiotem niniejszego opracowania),

6) wykonanie przez Wykonawców wyłonionych w postępowaniach opisanych w pkt 1 dokumentacji powykonawczej i uzyskania pozwoleń na użytkowanie (jeśli dotyczy) dla części zadania inwestycyjnego objętych odpowiednimi zakresami przedmiotów zamówienia.

### Zakres przedmiotu zamówienia:

1) ukształtowanie nowych skarp o odpowiednim nachyleniu na podstawie projektu budowlanego i przedmiarów przekazanych przez Zamawiającego,

2) wykonanie robót ziemnych związanych z korytowaniem terenu, utylizacją gruntu oraz wykonanie podbudowy mineralnej z kruszywa pod docelową nawierzchnię utwardzona. Zakres robót obejmuje również rozbiórkę nieczynnych instalacji podziemnych kanalizacji sanitarnej DN150 i instalacji wody Wa80. Zakres dla posadowienia hali magazynowej obejmuje wykonanie robót fundamentowych (betonowych i zbrojeniowych, izolacyjnych).

3) roboty wykończeniowe, w tym uporządkowanie terenu w rejonie prowadzonych robót.

### 3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Uwarunkowania dotyczące realizacji zadania inwestycyjnego:

1. przedmiotowa działka znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwała Rady Miejskiej Wrocławia numer XIII/251/15 z dnia 9 lipca 2015 r. „w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ulicy Karmelkowej i Giełdowej we Wrocławiu”. Oznaczona symbolem 10AG (A), przeznaczona na: handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomię, wystawy i ekspozycję, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe, usługi drobne, obiekty kształcenia dodatkowego, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze, policje i służby ochrony, obiekty wystawienniczo-targowe, obiekty produkcyjne, produkcje drobną, wytwarzanie energii cieplnej, magazyny i handel hurtowy, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, kryte urządzenia sportowe, skwery, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej.
2. wykonawca zobowiązany jest do wizytacji placu budowy i zapoznania się ze wszystkimi uwarunkowaniami technicznymi i formalnymi,

### 4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac budowlanych związanych z przygotowaniem terenu pod budowę hali magazynowej na terenie należącym do Wrocławskiej Agencji Rozwoju Regionalnego, polegających na:

1. ukształtowaniu nowych skarp ziemnych o odpowiednim nachyleniu,
2. wykonanie przez Wykonawcę wyłonionego w postępowaniu opisanym w pkt 3 robót budowalnych polegających na wykonanie robót ziemnych związanych z korytowaniem terenu, utylizacją gruntu oraz wykonanie podbudowy mineralnej z kruszywa pod docelową nawierzchnię utwardzona. Zakres robót obejmuje również rozbiórkę nieczynnych instalacji podziemnych kanalizacji sanitarnej DN150 i instalacji wody Wa80. Zakres dla posadowienia hali magazynowej obejmuje wykonanie robót fundamentowych (betonowych i zbrojeniowych, izolacyjnych).
3. uporządkowaniu terenu w rejonie prowadzonych robót

5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

### Opisane są w załącznikach do OPZ.

## **II. Opis wymagań́ Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### 1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Teren budowy stanowi plac pozostałościami po placu pokrytym kostką betonową oraz część obszarów zielonych z nawierzchnią trawiastą. Przed przystąpieniem do prac budowlanych, należy przygotować teren do działań, które umożliwią w należyty sposób wykonać przedmiot zamówienia.

### 2. Wymagania dotyczące architektury:

Nie dotyczy.

### Wymagania dotyczące konstrukcji

Nie dotyczy.

### 4. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Ukształtować nowe skarpy o odpowiednim nachyleniu. Po zakończeniu prac budowlanych teren należy posprzątać, oczyścić i doprowadzić do stanu sprzed inwestycji.

### 5. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

### 1) Wykonanie robót budowlanych

Do obowiązków Wykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych należy w szczególności:

1. terminowe wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę̨ lub zgłoszeniem wykonania prac budowlanych, obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz przepisami BHP i ppoż.,
2. sporządzenie harmonogramu rzeczowego budowy i uzgodnienie go z Zamawiającym przez rozpoczęciem prac,
3. zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich oraz oznaczenie tablicą informacyjną terenu budowy,
4. wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy z materiałów własnych oraz przy użyciu własnych maszyn i urządzeń́ (materiały i urządzenia powinny odpowiadać́ co do jakości wymogom dopuszczającym je do obrotu i stosowania w budownictwie – zgodnie z obowiązującymi przepisami, na żądanie nadzoru inwestorskiego Wykonawca jest zobowiązany okazać́ w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polską Normą, aprobatę̨ techniczną lub inny dokument normalizacyjny),

przygotowanie dokumentacji powykonawczej na dzień́ odbioru końcowego,

1. wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież̇,

zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń́ dla swoich pracowników,

1. utrzymanie ogólnego porządku na budowie poprzez ochronę̨ mienia, nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy i wykonanie zabezpieczeń́ w rejonie prowadzonych robót,
2. prowadzenie dziennika budowy i realizowanie inwestycji zgodnie z ostatecznym pozwoleniem na budowę̨ oraz dokumentacją projektową.

### 2) Dokumenty budowy

Obowiązującym dokumentem budowy jest Dziennik Budowy prowadzony przez Kierownika budowy od chwili formalnego przekazania wykonawcy placu budowy aż̇ do zakończenia robót. Zapisy do dziennika budowy będą̨ prowadzone na bieżąco i powinny odzwierciedlać́ postęp robót i wszystkie kwestie związane z zarządzaniem budową.

Wszystkie protokoły i inne dokumenty załączane do dziennika budowy powinny być́ przejrzyście numerowane, oznaczane i datowane.

Do innych istotnych dokumentów budowy zalicza się ponadto:

1. dokumenty wchodzące w skład umowy,
2. pozwolenie na budowę̨ lub zgłoszenie zamiaru wykonania prac budowlanych,
3. protokół przekazania terenu budowy Wykonawcy,
4. umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi,
5. sprawozdania ze spotkań́ i narad koordynacyjnych na budowie - protokoły odbioru robót,
6. korespondencja dotycząca budowy.

### 6. Zasady przygotowania oferty przez Wykonawcę̨

Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien:

1. zapoznać́ się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia,
2. dokonać́ oględzin miejsca inwestycji,
3. wyjaśnić́ ewentualne wątpliwości co do zakresu robót opisanego w Opisie Przedmiotu Zamówienia będącego częścią SWZ

Staranne przygotowanie oferty powinno obejmować́ :

1. wykonanie czynności wymienionych w SWZ,
2. analizę̨ zadania inwestycyjnego, w celu określenia czy w Opisie Przedmiotu Zamówienia będącego częścią SWZ zawarta jest dostateczna ilość́ informacji do wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia.

Ponadto Wykonawca winien przewidzieć́ i wykonać́ wszelkie inne roboty budowlane, dostawy i usługi konieczne oraz wymagane pod względem technicznym, technologicznym i prawnym, dla uzyskania kompletności realizacji hali produkcyjnej, niezbędne do jej użytkowania.

Dzieło umowne, w ramach ryczałtowej wartości umownej, musi być́ kompletne z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć́.

## 7. Dokumenty potwierdzające zgodność́ zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Teren działki nr ew. 2/34 AM11 0040 Oporów jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

## 8. Dysponowanie nieruchomością̨ na cele budowlane

Właścicielem działki nr 2/34 AM11 0040 Oporów jest Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. we Wrocławiu

## 9. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego, do stosowania których zobowiązany jest Zamawiający i Wykonawca.

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U.2023 poz. 682.j.t. z późn.zm.)
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 j.t. z późn.zm.)
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021.1213.j.t.)
4. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022 poz. 2057.j.t.)
5. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022.2556.j.t.)
6. Ustawa z dnia 21 grudnia 2000r. – o dozorze technicznym (Dz. U. 2022.1514 j.t. z późn.zm.)
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać́ budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022.1225 j.t. z późn.zm.)
8. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650)
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz.1126)
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. 2023.873 j.t. z późn.zm.)
11. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. 2023 poz.45 z późn.zm.)

## 10. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do realizacji robót budowlanych

### 1) Kopia mapy zasadniczej

Odbitka z kopii mapy zasadniczej dla terenu objętego inwestycją została dołączona jako załącznik w formie elektronicznej. Pozyskanie mapy zasadniczej do celów projektowych leży po stronie Zamawiającego.

### 2) Wyniki badań gruntowo-wodnych

Badania gruntowe zostały przeprowadzone przez firmę GEO2000 w lipcu 2023 oraz w sierpniu 2024 r. Wyniki badań gruntowych wraz z dokładną lokalizacją odwiertów, kartami odwiertów oraz przekrojami zostały dołączone jako załączniki w formie elektronicznej. Wykonawca będzie zobowiązany, we współpracy z Projektantem Zamawiającego, ustalić sposób i formę fundamentowania obiektu w wyniku analizy wykonanych badań wodno – gruntowych.

### 3) Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr XIII/251/15 <https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/24382/> na obszarze którego znajduje się opisywana działka:

*§7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:*

*1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu;*

*2) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Uzyskanie uzgodnień konserwatorskich dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego leży po stronie Zamawiającego.

### 4) Inwentaryzacja zieleni

Teren objęty zadaniem inwestycyjnym nie jest zakrzewiony ani zadrzewiony (teren uprzednio utwardzony kostką betonową z wyjątkiem skarp ziemnych przeznaczonych do niwelacji w ramach odrębnego zadania).

### 5) Porozumienia, umowy, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz dróg dojazdowych

Zamawiający posiada obowiązujące umowy przyłączeniowe obiektu do istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.

Dojazd do terenu inwestycji będzie realizowany poprzez istniejący układ dróg wewnętrznych oraz drogi i place projektowane nawiązujące do istniejących. Działka posiada dostęp do drogi publicznej od strony ul. Karmelkowej. Uzgodnienie dotyczące lokalizacji wjazdu na plac budowy Wykonawca uzgodni z Zamawiającym.

## 11. Wykaz załączników do niniejszego opracowania:

Załącznik nr 10 – Geotechniczne warunki posadowienia (z zał. 1-7)

Załącznik nr 11 – Mapa zasadnicza

Załącznik Nr 12 – Plan koncepcja zagospodarowania terenu

Załącznik nr 13 – Projekt budowlany

Załącznik nr 14 - Projekt Techniczny – Branża Sanitarna

Załącznik nr 15 - Branża konstrukcyjna fundamenty

Załącznik nr 16 – Opinia geotechniczna (z zał. 1-6)