

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pn.: „Utworzenie Centrum opiekuńczo – mieszkalnego z siedziba w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Osadniczej” wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ewid. 338/5 obręb Zieleniec, gm. M. Gorzów Wlkp. Centrum opiekuńczo – mieszkalne posiada pozwolenie na budowę zjazdu o parametrach zjazdu indywidualnego z drogi gminnej działka nr 361/12 ul. Sulęcińska na działkę nr 338/5 położoną w Gorzowie Wlkp. W ramach przedmiotu zamówienia leży uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, w tym pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego. Zamawiający wykonał inwentaryzację dendrologiczną drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki i jest w trakcie pozyskiwania niezbędnych pozwoleń umożliwiających wycinkę kolidującego z zakresem planowanej zabudowy drzewostanu. Faktyczna ilość drzewostanu przeznaczonego pod wycinkę została ujęta w Tabeli Elementów Rozliczeniowych. Dokładny zakres robót opisany jest w Dokumentacji projektowej oraz Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy zapisami specyfikacji ST-00, a specyfikacjami szczegółowymi i/lub pomiędzy specyfikacjami dla poszczególnych etapów, Wykonawcę obowiązują zapisy specyfikacji szczegółowych.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie:

1. Robót budowlanych:

- usunięcie humusu,
- wymiana gruntu,
- wykop pod fundamenty na okład,
- fundamenty,
- roboty murowe,
- dach, stolarka okienna oraz drzwiowa (aluminium),
- elewacja ze styropianu gr 20 cm wykończona tynkiem cienkowarstwowym wraz z obróbką,
- roboty tynkarskie oraz okładziny,
- roboty malarskie,
- opaska – tarasy, podjazdy, schody,
- drogi,
- miejsca postojowe oraz chodniki,
- trawniki oraz zieleń dekoracyjno – izolacyjna,
- zjazd do drogi gminnej,
- osłona śmietnikowa oraz ogrodzenie terenu,
- zbiornik na wodę deszczową oraz kurtyna powietrzna,
- wycinka drzew i krzewów kolidujących z zakresem planowanej zabudowy,
- nasadzenia kompensacyjne.

2. Instalacje wewnętrzne sanitarne – instalacja wodociągowa, instalacja wody ciepłej i zimnej, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja gazowa (technologia kotłowni).

3. Instalacje zewnętrzne sanitarne –sanitarna, wodociągowa, kanalizacja deszczowa, gazowa.

4. Branża elektryczna:

- sieci zewnętrzne - zasilanie rozdzielnic głównej, zasilanie pompowni ścieków i pompy wody, oświetlenie terenu,
- instalacja oświetlenia – instalacja gniazd, instalacja LAN/WIFI, instalacja RTV, instalacja przyzywowa NPS, instalacja uziemienia, wyrównawcza, odgromowa.

Harmonogram Robót:

Wykonawca jest odpowiedzialny za zgodny z umową postęp robót. W tym celu wymaga się, aby posługiwał się i odpowiednio zarządzał „Harmonogramem rzeczowo - finansowym”, w skrócie HRF, wykazującym stopień zaawansowania i rokowania terminowości zakończenia Kontraktu.

Obowiązkiem Wykonawcy jest przedłożenie do zaopiniowania Zamawiającemu w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy, ” HRF „, przy czym powinien on zawierać przynajmniej:

a) odpowiedni poziom szczegółowości czynności, z których harmonogram będzie się składać, pozwalający na właściwą analizę przebiegu czasowego i logicznego robót z wydzieleniem poszczególnych etapów realizacji zawartych w umowie,

b) możliwość zapoznawania się z nimi na różnych poziomach szczegółowości,

c) „kamienie milowe” (czynności o zerowym czasie trwania) istotne dla właściwej oceny przebiegu realizacji takie jak:

- rozpoczęcia i zakończenia istotnych czynności, planowane terminy, udostępnienia frontów robót, kluczowe odbiory, terminy pośrednie wynikające z Umowy i inne w zależności od potrzeb. Wykonawca zaproponuje „kamienie milowe” do aprobaty Zamawiającego przed wykonaniem Programu. „Kamienie milowe” będą miernikami postępu robót/zakończenia poszczególnych etapów prac,

d) zastosowanie takich połączeń logicznych z wyodrębnieniem „ścieżki krytycznej” przechodzącej przez czynności istotne dla dotrzymania terminów wynikających z umowy,

e) nie należy stosować w programie pozycji całkowicie nie połączonych logicznie z innymi zadaniami przy starcie lub zakończeniu z resztą Programu.

Wyżej wymieniony Dokument Wykonawcy musi być sporządzony i przekazany również w wersjach elektronicznych edytowalnych przy wykorzystaniu licencjonowanego oprogramowania w pełni kompatybilnego z oprogramowaniem Zamawiającego, tj. zapisane w wersjach nie wyższych niż MS Office lub MS Project.

Wykonawca jest zobowiązany do poprawienia harmonogramu robót na życzenie Zamawiającego oraz do jego aktualizacji w sytuacji zagrożenia terminów realizacji zadań leżących na ścieżce krytycznej i mogących się przełożyć na niedotrzymanie terminów umownych.

Pierwszy zaakceptowany przez Zamawiającego program robót ma stanowić tzw. program bazowy, zaś każda rewizja programu robót ma posiadać układ i stopień szczegółowości tożsame z programem bazowym, umożliwiającą jego łatwe porównanie.

Zapis stanu przed rozpoczęciem robót budowlanych:

Przed rozpoczęciem wszelkich robót budowlanych, Wykonawca przeprowadzi wizje Terenu Budowy z uwzględnieniem budynków, chodników, ogrodzeń posesji itp., które przylegają do miejsca wykonywania robót oraz terenu w pobliżu Terenu Budowy, na który Roboty będą w

jakikolwiek sposób oddziaływać. Wszelkie istniejące uszkodzenia i inne ważne szczegóły należy zidentyfikować, opisać oraz sfotografować lub sfilmować. Tak przygotowaną dokumentację należy przekazać Nadzorowi Inwestorskiemu w jednym egzemplarzu oraz w wersji elektronicznej. Jeśli podczas wizji lokalnej nie ujawniono żadnych uszkodzeń, Wykonawca przekaże na piśmie potwierdzenie dokonania inspekcji z adnotacją o braku uszkodzeń przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na Terenie Budowy, załączając pełną dokumentację fotograficzną terenu budowy oraz terenu sąsiadującego wraz z obiektami (budynki, chodniki, ogrodzenia itd.) na nim posadowionymi.

O planowanym terminie przeprowadzenia wizji lokalnej Wykonawca poinformuje Nadzór Inwestorski. Po uzgodnieniu terminu wizji z Nadzorem Inwestorskim Wykonawca powiadomi wszystkie zainteresowane strony. Z przeprowadzonej wizji Wykonawca wykona i przekaże Nadzorowi Inwestorskiemu dokładną dokumentację fotograficzną.

Wszelkie uszkodzenia i/lub wady nie zanotowane, a zauważone podczas lub po wykonaniu Robót zostaną naprawione na koszt Wykonawcy, przy czym Wykonawca przywróci stan sprzed uszkodzenia (lub lepszy), tak aby uzyskać aprobatę właściciela terenu i/lub instytucji przeprowadzającej inspekcję.

Ochrona konserwatorska:

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie jest objęty żadną formą ochrony prawnej. Obszar przedmiotowej inwestycji nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem rewitalizacji. Nie zachodzi obowiązek zawarcia umowy urbanistycznej.

Zagospodarowanie terenu:

Projektowany budynek centrum opiekuńczo mieszkalnego został zlokalizowany na terenie w sposób nie mający znaczącego wpływu na jego ukształtowanie. W trakcie realizacji prac zaleca się zachowanie maksymalnej ilości istniejącej zieleni. Na działce brak okazów wartościowych przyrodniczo, siedlisk zwierząt oraz elementów wartościowych krajobrazowo. W ramach inwestycji projektuje się tereny zielone w postaci trawników urządzonych zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Od strony sąsiednich działek projektuje się zieleń wysoką szczelną, izolacyjno – dekoracyjną. Na obszarze inwestycji występują nie liczne drzewa przeznaczone do wycinki.

Nasadzenia istniejące:

Rośliny znajdujące się w miejscu prowadzenia robót należy traktować z pełnym poszanowaniem zgodnie z wytycznymi według załączników nr 1.14, 1.15, 1.16 do OPZ.

Polityka informacyjna przed rozpoczęciem oraz w trakcie wykonywania robót:

Wykonawca wskaże osobę do koordynacji polityki informacyjnej z ramienia firmy, która będzie współpracowała z Zamawiającym, w zakresie informowania mieszkańców/ przedsiębiorców / media o terminie prowadzenia inwestycji, postępkach prac, spodziewanych oraz powstałych utrudnieniach.

Organizacja ruchu:

Wykonawca, przed rozpoczęciem robót budowlanych, zobowiązany jest do uzgodnienia z Wydziałem Dróg Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. konieczności sporządzenia tymczasowej organizacji ruchu, m. in. pod kątem tonażu sprzętu planowanego do użycia.

Wizja lokalna:

Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie realizacji przedmiotu zamówienia i w jego okolicy w celu dokonania oceny dokumentów i informacji przekazywanych w ramach niniejszego postępowania przez Zamawiającego, w szczególności rozpoznania możliwości pozyskania materiałów do realizacji robót oraz możliwości utylizacji gruntów z wykopów i materiałów nieprzydatnych do wbudowania. Informacje zdobyte podczas wizji mogą okazać się przydatne do należytego przygotowania oferty.

Ochrona środowiska w trakcie wykonywania robót:

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót aktualne przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, a w szczególności:

- stosować się do Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tj. 2024 r. poz. 1087 z póź.zm.),
- stosować się do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z póź.zm.),
- stosować się do Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t. j Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).

W okresie trwania Robót wykonawca będzie:

1. utrzymywać Teren Budowy w stanie należyтым,
2. podejmować wszelkie uzasadnione kroki, mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania, także w zakresie przestrzegania przepisów ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz obowiązujących w gminie na terenie, której Kontrakt jest realizowany, regulaminów utrzymania porządku, w szczególności dotyczących:
 - a) zapewnienia odpowiedniej ilości kontenerów do składowania odpadów budowlanych, komunalnych i innych powstałych w trakcie realizacji Kontraktu,
 - b) właściwego postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji Kontraktu,
 - c) zakazu spalania odpadów na terenie budowy,
 - d) przekazywania odpadów jednostkom upoważnionym do świadczenia usług w zakresie gospodarki odpadami,
 - e) zapewnienia odpowiedniej ilości kabin typu „szalet” oraz właściwego postępowania z powstałymi ściekami,
 - f) zawierania umów na odbiór odpadów i ścieków komunalnych powstałych w trakcie realizacji Kontraktu.

Stosując się do tych wymagań, Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizacje baz, warsztatów, magazynów, składowisk, dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
 - zanieczyszczeniem powietrza gazami i pyłami,
 - możliwością powstania pożaru.

Wykonawca musi być w pełni świadomy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska i zapewnić ich przestrzeganie zgodnie z Umową i Prawem Kraju.

Wykonawca uzyska we właściwym zakresie i na własny koszt wszelkie uzgodnienia i pozwolenia na wywóz i utylizację (składowanie na właściwym składowisku) materiału z

rozbiórek oraz nieczystości stałych i płynnych, dokonania unieszkodliwienia materiałów oraz bezpieczne i prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych i opadowych z całego placu budowy, lub miejsc związanych z prowadzeniem Robót tak, aby ani Roboty, ani ich otoczenie nie zostały uszkodzone.

Wykonawca wykona na własny koszt zabezpieczenie zieleni podczas robót budowlanych i zagospodarowania terenu. Opłaty i ewentualne kary za przekroczenie w trakcie realizacji norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska, obciążą Wykonawcę.

1. Zgodnie z art. 246 ust. 2 PZP ponieważ Zamawiający zastosował w opisie przedmiotu zamówienia kryterium ceny o wadze przekraczającej 60 %, określa wymagania jakościowe do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia: wymagania jakościowe zostały szczegółowo określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót pod numerami:

STB 01.01.00 – Roboty ziemne przy wykonaniu wykopów pod fundamenty obiektów kubaturowych,

STB 01.02.00 – Zbrojenie konstrukcji żelbetowych,

STB 01.04.00 – Roboty murowe,

STB 01.09.00 – Izolacje termiczne,

STB 01.15.00 – Tynki wewnętrzne,

STB 01.17.00 – Roboty malarskie,

STB 01.21.00 – Roboty nawierzchniowe.

2. Zamawiający przewiduje kosztorysowy sposób rozliczenia robót. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem kosztorysowym i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i objęte niniejszą Umową, na podstawie Tabeli Elementów Rozliczeniowych.
3. Dokumentację projektową dostosowano do potrzeb wszystkich użytkowników, w tym zapewniono dostępność dla osób niepełnosprawnych.
4. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań dotyczących przedmiotu zamówienia. Wykonawca może powierzyć realizację innych elementów (części) przedmiotu zamówienia podwykonawcom. W przypadku zamiaru wykonywania przedmiotu zamówienia z udziałem podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w swojej ofercie części zamówienia (zakresów rzeczowych), których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani. Wskazanie takie należy umieścić w ofercie. W przypadku braku wskazania w ofercie podwykonawstwa Wykonawca będzie mógł wprowadzić podwykonawcę wyłącznie na warunkach określonych w umowie.
5. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszystkie czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, a w szczególności: wycinkę drzew, usunięcie humusu, wymianę gruntu, wykonanie wykopów i fundamentów, roboty murowe, roboty dekarские, tynkarskie oraz wykonanie: okładzin, malowania, izolacji, elewacji, montaż w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych oraz instalowanie drzwi i okien, instalowanie sufitów podwieszanych, zagospodarowanie terenu, utworzenie miejsc postojowych oraz wykonanie chodników, zjazdu do drogi gminnej, montaż zbiorników na wodę deszczową, wykonanie kurtyny powietrznej, trawników i zieleni dekoracyjno - izolacyjnej oraz prac biurowych obsługujących realizację robót budowlanych jeśli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.

6. Zaleca się, aby Wykonawca przed przygotowaniem oferty, zapoznał się z terenem, którego dotyczy będzie opracowanie tj.: poprzez dokonanie wizji lokalnej, celem wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości mogących pojawić się w związku z realizacją zamówienia. Osoba do kontaktu w sprawie wizji lokalnej: **Dawid Śniady tel. 95 71 46 186.**
7. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej, o której mowa w art. 308 ust. 1 PZP.
8. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
9. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej, o której mowa w art. 311–315 PZP.
10. Zamawiający nie przewiduje prawa opcji.
11. Okres realizacji zamówienia:
 - 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia – od dnia zawarcia umowy;
 - 2) zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia – do 14 miesięcy.
12. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 PZP tj. mających status zakładu pracy chronionej, spółdzielnie socjalne oraz innych wykonawców, których głównym celem lub głównym celem działalności ich wyodrębnionych organizacyjnie jednostek, które będą realizowały zamówienie, jest społeczna i zawodowa integracja osób społecznie marginalizowanych.
13. Zamawiający nie wymaga zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 PZP.
14. Zamawiający nie wymaga od Wykonawców przedłożenia przedmiotowych środków dowodowych.

Załączniki do OPZ:

1. Projekt Techniczny z 18 lipca 2022 roku,
2. Projekt Wykonawczy z 18 lipca 2022 roku,
3. Projekt Zagospodarowania Terenu z 18 lipca 2022 roku,
4. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych z 28 września 2022 roku,
5. Przedmiar Robót z 28 września 2022 roku,
6. Decyzja Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego nr 253/22 udzielająca pozwolenia na budowę znak WUA-IV.6740.208.2022.JD z dnia 30.08.2022r,
7. Decyzja Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego udzielająca pozwoleń na budowę zjazdu o parametrach zjazdu indywidualnego z drogi gminnej działka nr 361/2 na działkę nr 338/5 wraz z projektem zjazdu znak WDR-II.6853.2.68.2022.MF z dnia 17.05.2022r.,
8. Warunki Przyłączenia do Sieci Elektroenergetycznej,
9. Warunki Przyłączenia do Sieci Gazowej,
10. Warunki Przyłączenia do Sieci Wodociągowej i Kanalizacyjnej,
11. Inwentaryzacja dendrologiczna,
12. Zasady ogólnych zabezpieczeń zieleni podczas prowadzenia robót budowlanych oraz warunki przeprowadzania nasadzeń zieleni,
13. Standardy cięcia i pielęgnacji drzew,
14. Standard ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym,
15. Instrukcja gospodarowania materiałami pochodzącymi z rozbiórki.