

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych których przedmiotem jest: **Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Otwocku przy ul. Poniatowskiego.**

1.1. Charakterystyczne parametry techniczne budynku:

Powierzchnia zabudowy: 343,65 m<sup>2</sup>

W tym:

Liczba kondygnacji nadziemnych: 4

Liczba kondygnacji podziemnych: 1 (niepełne podpiwniczenie)

Powierzchnia całkowita: 1 591,80 m<sup>2</sup>

Powierzchnia netto: 1 147,10 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa mieszkań: 830,50 m<sup>2</sup>

Szerokość elewacji: 15,24 m

Długość elewacji: 25,96 m

Kubatura; nadziemna: 4 419,50 m<sup>3</sup>, podziemna: 667,20 m<sup>3</sup>

**Uwaga: Drugi budynek będący przedmiotem niniejszego zamówienia o parametrach tożsamyh wskazanych w punkcie 1.1 powyżej.**

1.2. Zakres rzeczowy **obejmuje** m. in. następujące roboty:

- a) roboty budowlane wraz z elementami wykończenia lokali mieszkalnych;
- b) roboty sanitarne wewnętrzne i zewnętrzne;
- c) roboty elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne wraz z oświetleniem terenu;
- d) roboty teletechniczne;
- e) roboty drogowe;
- f) zagospodarowanie terenu wraz z nasadzeniami;
- g) wycinka drzew.

1.2.1. **Uwaga dotycząca realizacji robót których zakres obejmuje wykonanie miejsc parkingowych:**

W zakresie przedmiotu niniejszego zamówienia jest wykonanie m. in. miejsc parkingowych zlokalizowanych zgodnie z dokumentacją projektową przekazaną przez Zamawiającego, w załączniku Nr 11 do SIWZ.

**Obecnie Zamawiający prowadzi uzgodnienia** mające na celu zmianę lokalizacji ww. miejsc parkingowych, które zlokalizowane będą również na działce obok (tj. obok działki o Nr 4/3).

W odniesieniu do zakresu/rozmiaru robót, miejsca parkingowe wg nowej lokalizacji nieznacznie ulegną zmniejszeniu.

**W związku z powyższym**, jeśli dojdzie do skutku zmiana lokalizacji miejsc parkingowych, Zamawiający niezwłocznie przekaze Wykonawcy dokumentację zamienną (planowany termin kwiecień 2021 r.), wraz z wszelkimi uzgodnieniami oraz decyzjami administracyjnymi.

**Rozliczenie ww. robót budowlanych zamiennych** nastąpi według zasad określonych w Istotnych Postanowieniach Umowy, stanowiących załącznik Nr 6 do SIWZ – w § 20.

W odniesieniu do terminu realizacji robót zamiennych, Wykonawca zrealizuje je w terminie realizacji umowy tj., do 31.12.2021 r. według zasad określonych w Istotnych Postanowieniach Umowy, stanowiących załącznik Nr 6 do SIWZ – w § 5.

**W przypadku gdyby ww. uzgodnienia związane z zamianą lokalizacji miejsc parkingowych, nie zostały sfinalizowane przez Zamawiającego z właściwymi Podmiotami zewnętrznymi, Wykonawca zrealizuje roboty związane z miejscami parkingowymi zgodnie z dokumentacją, stanowiącą załącznik Nr 11 do SIWZ.**

1.3. Jeżeli dokumentacja projektowa lub Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe, patenty lub pochodzenie – Zamawiający, zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy Pzp, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez Wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez zamawiającego. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Pod pojęciem „minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe” zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Zamawiający zastrzega sobie prawo wystąpienia do autora dokumentacji projektowej o opinię na temat oferowanych materiałów lub urządzeń. Opinia ta może stanowić podstawę do podjęcia przez zamawiającego decyzji o przyjęciu materiałów lub urządzeń równoważnych albo odrzuceniu oferty z powodu braku równoważności.

## 2. Wytyczne do wykonania i wyceny robót:

2.1 Roboty należy wykonywać zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 266).

2.2. **Szczegółowy zakres robót określa:** Dokumentacja projektowo-kosztorysowa tj.:

- 1) Projekt wykonawczy – Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt Zagospodarowanie Terenu - TOM 1/10;
- 2) Projekt wykonawczy – Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt Architektoniczny - TOM 2/10;
- 3) Projekt wykonawczy – Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt Konstrukcyjny - TOM 3/10;
- 4) Projekt wykonawczy – Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych - TOM 4/10;
- 5) Projekt wykonawczy – Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt instalacji wod.- kan. - TOM 5/10;
- 6) Projekt wykonawczy – Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt instalacji c.o. - TOM 6/10;
- 7) Projekt wykonawczy – Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt instalacji gazu ziemnego - TOM 7/10;
- 8) Projekt wykonawczy – Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt kotłowni - TOM 8/10;
- 9) Projekt wykonawczy – Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; **Projekt przyłącza kanalizacyjnego** - TOM 9/10;
- 10) Projekt wykonawczy – Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; **Projekt przyłącza wodociągowego** - TOM 10/10;
- 11) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót;
- 12) Decyzja pozwolenie na budowę (ostateczna).

2.3. **W cenie oferty wykonania robót Wykonawca winien uwzględnić całkowity koszt wykonania przedmiotowych robót** tj. koszt robocizny, zakupu, pracy sprzętu i transportu technologicznego

oraz koszty pośrednie i zysk z uwzględnieniem niżej określonych elementów cenotwórczych takich jak np.:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa budowlanego;
- 2) protokolarnego przekazania terenu budowy;
- 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia;
- 4) zorganizowanie, a następnie zlikwidowanie zaplecza budowy: Zamawiający nieodpłatnie udostępni Wykonawcy teren pod zaplecze budowy, na działce na której realizowane będą roboty będące przedmiotem niniejszego zamówienia;
- 5) oznakowanie terenu budowy;
- 6) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy;
- 7) zainstalowanie dla potrzeb budowy wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót, ponoszenie kosztów związanych z użytkowaniem wody, energii elektrycznej i odprowadzenia ścieków;
- 8) ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi;
- 9) umożliwienia Zamawiającemu sprawdzenia każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu;
- 10) zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- 11) na żądanie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował Zamawiającego o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni;
- 12) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru;
- 13) koordynowanie robót podwykonawców (jeżeli Wykonawca przewiduje podwykonawców);
- 14) prowadzenia robót w systemie który zagwarantuje wykonanie robót zgodnie z harmonogramem;
- 15) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
- 16) usunięcia wszelkich nieprzewidzianych w projekcie kolizji z urządzeniami podziemnymi po ich zidentyfikowaniu, zgłoszeniu w porozumieniu z Zamawiającym;
- 17) protokolarnego zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych;
- 18) udzielenie rękojmi i gwarancji na wykonane roboty;
- 19) usuwania stwierdzonych usterek i wad w ramach rękojmi i gwarancji;
- 20) uporządkowanie terenu po zakończeniu wszelkich robót budowlanych wraz z demontażem urządzeń i obiektów tymczasowych, do dnia odbioru końcowego zamówienia;
- 21) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oraz zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa pracy i ochrony środowiska w miejscu robót i jego otoczeniu, zgodnie z opracowanym planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 21a – Prawo Budowlane);
- 22) koszt wykonania dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej wszystkie zmiany wprowadzone w trakcie realizacji w stosunku do dokumentacji projektowej wraz z certyfikatami, aprobatami technicznymi, instrukcjami obsługi i konserwacji, inwentaryzacji powykonawczej łącznie z dokumentacją powykonawczą wszystkich branż (w 2ch egzemplarzach dla każdej z branż z oznaczeniem w kolorach wykonanych sieci i urządzeń wraz z określeniem rzędnych ułożenia sieci, rzędne końcówek rur osłonowych, średnice rur oraz rodzaje rur itp.);
- 23) odpowiedzialność za ponoszenie wszystkich kosztów związanych z wyrządzeniem szkód i strat, które miały miejsce w czasie trwania prac przy realizacji zadania od daty przekazania placu budowy do odbioru końcowego;
- 24) zapewnienie i ponoszenie kosztów związanych z usunięciem oraz składowaniem odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu zamówienia;
- 25) koszt wykonania tyczenia i inwentaryzacji geodezyjnej;

- 26) koszty odbiorów przez Instytucje zewnętrzne zgodnie z odpowiednimi przepisami;
- 27) koszty związane z zajęciem pasa drogowego na czas prowadzenia robót;
- 28) koszty związane z regulacją wysokości urządzeń podziemnych;
- 29) podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.
3. Wszystkie dostarczone w ramach realizacji zamówienia materiały, sprzęty oraz wyposażenie muszą być fabrycznie nowe, w pełni sprawne techniczne, wolne od wad, nie regenerowane nie powystawowe i gotowe do użycia bez żadnych dodatkowych inwestycji Zamawiającego. Oferowany sprzęt i wyposażenie muszą spełniać wymogi bezpieczeństwa wynikające z obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przepisów w tym zakresie. Materiały, sprzęty oraz wyposażenie użyte dla realizacji przedmiotu zamówienia muszą posiadać odpowiednie wymagane prawem polskim atesty, certyfikaty, zezwolenia, deklaracje.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych materiałów i urządzeń, za montaż i uruchomienie, za ich zgodność z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej, wymaganiami STWiORB.
5. **Odbiór robót w imieniu Zamawiającego prowadzony będzie pod nadzorem inspektorów nadzoru inwestorskiego z uwzględnieniem następujących wymagań:**
  - 5.1. Protokół odbioru końcowego podpisany zostanie przez Zamawiającego po uprzednim przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej;
  - 5.2. Roboty winny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz powinny spełniać wymagania określone w dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego oraz w przepisach technicznych;
  - 5.3. Wszystkie materiały powinny być zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy, aprobatą techniczną lub świadectwem dopuszczenia do stosowania w budownictwie wydanym przez uprawnione jednostki. Na żądanie inspektora nadzoru materiały mogą być poddawane badaniom sprawdzającym. Wykonawca wykona badania sprawdzające lub zapewni urządzenia, instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do pobrania próbek oraz dostarczy wymagane próbki materiałów do zbadania ich jakości. Wszystkie próbki materiałów Wykonawca dostarczy do badań na własny koszt. Każdy wbudowany materiał winien posiadać atest techniczny lub aprobatę świadczącą o jego jakości zgodnie z wymogami norm i być dopuszczony do jego wbudowania /wg wymogów obowiązującego Prawa Budowlanego/oraz uzyskać potwierdzenie przez nadzór inwestorski na jego wbudowanie;
  - 5.4. Wykonawca ma obowiązek przeprowadzenia w trakcie budowy stosownych badań laboratoryjnych dokumentujących zachowanie prawidłowego procesu technologicznego.
6. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu i środków transportu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość prowadzonych robót. Sprzęt i środki transportu będące własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Przy ruchu na drogach publicznych, pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia lub zniszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót terminowo oraz z godnie z zasadami sztuki budowlanej.
7. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty ich zakończenia. Ww. obowiązki Wykonawca uwzględni w cenie ofertowej.
8. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca uzyska, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, decyzję pozwolenie na użytkowanie budynków.
9. Wykonany przedmiot zamówienia ma być kompletny z punktu widzenia celu któremu ma służyć, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów bezpieczeństwa.

10. Zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej miejsca wykonywania robót budowlanych. Zamawiający umożliwi Wykonawcom dokonanie tej czynności, w dniach roboczych, w godzinach 8:00-14:30 po uprzednim powiadomieniu Zamawiającego o zamiarze dokonania wizji (mailem lub pisemnie). W czasie wizji lokalnej Zamawiający nie będzie udzielał żadnych wyjaśnień, a wszelkie zapytania należy kierować do Zamawiającego w trybie przewidzianym ustawą.

Władysław Dariusz Łokietek