

Przetarg nieograniczony na zadanie pn. „Przebudowa budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny w Dziwnowie”

Załącznik nr 11 do SIWZ
Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (SOPZ)

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny (mieszkania komunalne i socjalne) oraz budowie budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu i z infrastrukturą techniczną na ul. Marynarki Wojennej (dawniej ul. Dziwna) w Dziwnowie (dz. nr 854/52).

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny w Dziwnowie”.

2. Przebudowa dotyczy istniejącego budynku usługowego. Budynek o rzucie w kształcie litery H częściowo podpiwniczony. W skrzydle południowym projektuje się mieszkania socjalne w ilości 24 mieszkań, w skrzydle północnym i łączniku indywidualne dwukondygnacyjne mieszkania komunalne w ilości 29 mieszkań. Ponadto w zakres inwestycji wchodzi budowa budynku gospodarczego, zlokalizowany w zachodniej części działki, oraz rozbiórka trzech istniejących budynków kolidujących z planowaną inwestycją. Budynki przeznaczone do rozbiórki to pawilon blaszany, budynek gospodarczy oraz altana wypoczynkowa w konstrukcji drewnianej. Rozbiórce podlega także przybudówka do istniejącego budynku od strony południowej oraz istniejące schody wejściowe i wejścia do budynku.

3. Opis przedmiotu zamówienia łącznie i wzajemnie uzupełniająco z niniejszym SOPZ określają:

- 1) Dokumentacja projektowa,
- 2) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

4. Zamawiający dzieli zadanie inwestycyjne na dwa zakresy podlegające wycenie.

ZAKRES 1

Zakres 1 zamówienia obejmuje wykonanie wszelkich robót budowlanych, instalacyjnych i montażowych, związanych z budową mieszkań socjalnych w skrzydle południowym budynku wraz z budynkiem gospodarczym z pomieszczeniami przynależnymi do mieszkań socjalnych, wykonaniem sieci na terenie inwestycji i przyłączy do całego obiektu, kompletne zagospodarowanie terenu.

W ramach zakresu 1 zamówienia wycenie podlegają wskazane elementy, zgodnie z Dokumentacją projektową:

Przetarg nieograniczony na zadanie pn. „Przebudowa budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny w Dziwnowie”

1) Zagospodarowanie terenu działki (kompletne):

- a) rozbiórki (pawilon blaszany, budynek gospodarczy, altana wypoczynkowa w konstrukcji drewnianej, przybudówka od str. południowej, istniejące schody i wejścia do budynku),
- b) drogi i parkingi,
- c) chodniki i ciągi pieszo-jezdne,
- d) zieleń,
- e) ogrodzenie,
- f) śmietniki,
- g) pochylnie dla osób niepełnosprawnych,
- h) daszek wejściowy,
- i) oświetlenie zewnętrzne terenu,
- j) sieci i przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe;

z wyłączeniem zakresu obejmującego wycinkę istniejących drzew, sadzenie drzew i krzewów;

2) Mieszkania socjalne (kompletne skrzydło południowe budynku):

- a) rozbiórki,
- b) roboty ziemne,
- c) roboty stanu zerowego (ławy, ściany fundamentowe, izolacje stanu zerowego, hydroizolacje iniekcyjne),
- d) roboty stanu surowego (ściany, kominy, stropy, nadproża, schody, daszki, wieńce, konstrukcja dachu, folia, pokrycie dachu, izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe dachu, paroizolacje, stolarka okienna dachowa, odwodnienie dachu, podbitka dachowa, pozostałe wyposażenie dachu);
- e) roboty wykończeniowe (podłóża, podłogi i posadzki, sufity poddasza/stropodach, stolarka, ślusarka okienna i drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna, parapety wewnętrzne i zewnętrzne, balustrady, tynki i okładziny, malowanie ścian i sufitów, ocieplenie i wykonanie elewacji i cokołu budynku, opierzenia blacharskie),
- f) instalacje elektryczne (instalacja odgromowa i połączeń wyrównawczych, rozdzielnice, trasy kablowe i WLZ, oprawy, gniazda, osprzęt, instalacja domofonowa, instalacja telefoniczna, system tv naziemnej i radiowej),
- g) instalacje sanitarne (wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej);

3) Budynek gospodarczy przynależny (kompletny budynek wolnostojący):

- a) roboty ziemne,
- b) roboty stanu zerowego (ławy, ściany fundamentowe, izolacje stanu zerowego, podłóża),
- c) roboty stanu surowego (ściany, nadproża, wieńce, konstrukcja dachu, folie, pokrycie dachu, odwodnienie dachu, pozostałe wyposażenie dachu);
- d) roboty wykończeniowe (podłogi i posadzki, stolarka i ślusarka drzwiowa, tynki, wykonanie elewacji i cokołu, opierzenia blacharskie),
- e) instalacje elektryczne (instalacja odgromowa, rozdzielnice, trasy kablowe, oprawy, osprzęt).

Przetarg nieograniczony na zadanie pn. „Przebudowa budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny w Dziwnowie”

ZAKRES 2

Zakres 2 zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych, związanych z budową mieszkań komunalnych w skrzydle północnym i środkowym budynku.

W ramach zakresu 2 zamówienia wycenienie podlegają wskazane elementy, zgodnie z Dokumentacją projektową:

- 4) Mieszkania komunalne (roboty budowlane):
- a) rozbiórki,
 - b) roboty ziemne,
 - c) roboty stanu zerowego (ławy, ściany fundamentowe, izolacje stanu zerowego, hydroizolacje iniekcyjne),
 - d) roboty stanu surowego (ściany, kominy, stropy, nadproża, słupy, podciągi, schody, daszki, wieńce, konstrukcja dachu, folia, pokrycie dachu, stolarka okienna dachowa, odwodnienie dachu, podbitka dachowa, pozostałe wyposażenie dachu);
 - e) roboty wykończeniowe (podłoża pod podłogi, stolarka, ślusarka okienna i drzwiowa zewnętrzna, parapety zewnętrzne, ocieplenie i wykonanie elewacji i cokołu budynku, opierzenia blacharskie),
 - f) instalacje elektryczne (instalacja odgromowa i połączeń wyrównawczych, uziom otokowy, tablice licznikowe, trasy kablowe WLZ (od złącza kablowego ZK do tablic licznikowych TL przy wejściach do mieszkań)

z wyłączeniem zakresu obejmującego: roboty instalacyjne elektryczne **wewnątrz mieszkań**, roboty instalacyjne sanitarne **wewnątrz mieszkań**, instalacje teletechniczne **wewnątrz mieszkań**, roboty wykończeniowe, tj. podłogi i posadzki, izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe dachu, paroizolacje, sufity poddasza/stropodach, stolarka drzwiowa wewnętrzna, parapety wewnętrzne, balustrady, tynki, malowanie.

UWAGA! Zamawiający wymaga uwzględnienia przez Wykonawców w kalkulacji ceny dla Zakresu 2 konieczności wykonania wszelkich niezbędnych robót związanych z funkcjonowaniem przyszłego obiektu, których wykonanie w późniejszym okresie wiązałoby się z koniecznością ingerencji w wykonane zgodnie z powyższym zakresem roboty, w szczególności pokrycie i elementy wykończenia dachu, wykończoną elewację budynku oraz zrealizowane w ramach niniejszego zadania zagospodarowanie terenu.

5. Zamawiający zastrzega sobie – bez wynagrodzenia i odszkodowania dla Wykonawcy – prawo zmniejszenia zakresu robót określonego w SOPZ.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do skompletowania i przekazania zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, w tym wszystkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
7. Wycinkę istniejących drzew i wykonanie nasadzeń zastępczych wykona Zamawiający we własnym zakresie.
8. W związku z możliwością pojawienia się w opisie przedmiotu zamówienia norm, aprobat i innych systemów odniesienia, o których mowa w art. 30 ust. 1 - 3 Pzp zamawiający, na podstawie art. 30 ust. 4 PZP, dopuszcza rozwiązania równoważne. Dodatkowo, wszystkie nazwy własne użyte w Dokumentacji Projektowej i w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oznaczają pożądany standard materiałów i urządzeń, a Zamawiający dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych pod warunkiem, że posiadają parametry techniczne nie gorsze od wskazanych. W takim przypadku Wykonawca przedłoży odpowiednie dokumenty opisujące parametry techniczne, wymagane prawem certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające materiały lub urządzenie do użytkowania oraz pozwalające jednoznacznie stwierdzić, że są one rzeczywiście równoważne. Podane w opisie przedmiotu zamówienia nazwy własne nie mają na celu

Przetarg nieograniczony na zadanie pn. „Przebudowa budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny w Dziwnowie”

naruszenia art. 29 i 7 ustawy PZP, a mają jedynie za zadanie sprecyzowanie oczekiwań jakościowych i technologicznych Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne pod warunkiem spełnienia tego samego poziomu technologicznego i jakościowego.

9. Wykonawca przed wbudowaniem materiału uzyska akceptację Inspektora nadzoru inwestorskiego, składając w tym celu Wniosek zawierający propozycję użycia materiału wraz z dokumentami (opis, parametry, aprobaty, atesty, itp.).

10. Materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymagania ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (tj.: Dz. U. z 2014 r., poz. 1645) wraz z przepisami wykonawczymi oraz pozostałymi obowiązującymi przepisami prawa regulującymi przedmiotową materię.

11. Rozliczenie wykonanych robót może następować etapowo, w oparciu o faktycznie wykonane ilości robót, potwierdzone protokołem odbioru częściowego robót i tabelą elementów rozliczeniowych, uzgodnioną co do zakresu pomiędzy wykonawcą, inspektorem nadzoru inwestorskiego i zamawiającym po zawarciu umowy. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe w przypadku wykonania robót w zakresie nie mniejszym niż 15% wartości kontraktu. Płatność końcowa nie może być mniejsza niż 5% wartości kontraktu.

12. Zamawiający przewiduje podział finansowania realizacji zadania. W roku 2015 wartość odebranych i zafakturowanych robót nie może przekroczyć 3,5 mln zł. Pozostała część wynagrodzenia płatna będzie w roku 2016.

13. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany sposobu wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie wzniesienia od podstaw całego budynku bez zmiany układu funkcjonalnego, rozwiązań architektoniczno – konstrukcyjnych. Zmianom może podlegać jedynie sposób wykonania robót budowlanych. Zmiany mogą dotyczyć zakresu Dokumentacji projektowej, obejmującego sposób fundamentowania, izolacji przeciwwodnych poziomych i pionowych ław i ścian fundamentowych, wznoszenia ścian parteru budynku do poziomu wieńca. W takim przypadku na Wykonawcy spoczywa obowiązek dokonania wszelkich czynności formalno-prawnych związanych ze wskazaną zmianą sposobu wykonania robót.

14. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji robót do sporządzenia na własny koszt Dokumentacji rysunkowej budowy, tj. rysunków wykonawczych, warsztatowych, zamiennych i innych, niezbędnych do realizacji inwestycji.

15. W każdym przypadku (siwz wraz z załącznikami i dokumentacją budowlaną), gdzie produkt został opisany poprzez: wskazanie konkretnego producenta, nazwy konkretnego produktu, znaków towarowych, patentów, a zamawiający nie określił dla tego produktu warunków równoważności, to przyjmuje się, że Zamawiający dopuszcza składanie ofert na produkty jakościowo równoważne (nie gorsze), spełniające równoważne normy parametry techniczne i standardy.

III. PODSTAWA PRAWNA

Szczegółowy zakres robót budowlanych wynika z decyzji nr 183/2012 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę/rozbiórkę oraz dołączonej do niej dokumentacji projektowej.

Pozwolenie na budowę, wydane przez Starostę kamieńskiego, obejmuje za mierzenie budowlane pod nazwą: „Przebudowa budynku usługowego oraz zmiana sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny (mieszkania komunalne i socjalne) wymagająca wykonania robót budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną – zewnętrzne instalacje: wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, elektroenergetycznej, oświetlenia zewnętrznego. Rozbiórka istniejących budynków: pawilonu blaszanego, budynku gospodarczego i altany wypoczynkowej kolidujących z planowaną inwestycją oraz budowa budynku gospodarczego na działce nr 854/52 przy ul. Dziwnej obręb 002 jednostka ewidencyjna m. Dziwnów.”