

**„Budowa budynku socjalno-biurowego dla Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bledzewie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”**

**Załącznik nr 7**

**Opis Przedmiotu Zamówienia.**

**Spis zawartości:**

1. Przedmiot i zakres zamówienia.
2. Wytyczne i informacje uzupełniające.
3. Podstawa płatności.
4. Załączniki od opisu przedmiotu zamówienia.

## I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku socjalno-biurowego dla Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bledzewie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”.

W ramach których należy wykonać w szczególności:

- 1) roboty rozbiórkowe i przygotowawcze (rozbiórka zbiornika na wodę, istniejących utwardzeń terenu oraz ogrodzenia od strony drogi publicznej, wycinkę drzewa),
- 2) roboty murarskie (wykonanie ławy fundamentowej, ścian zewnętrznych i wewnętrznych), wykonanie więźby dachowej w konstrukcji więźarów kratowych wraz z pokryciem dachu, orynowaniem, wykonaniem stolarki okiennej oraz drzwiowej, izolacja termiczna budynku,
- 3) wykonanie instalacji odgromowej budynku oraz instalacji fotowoltaicznej o mocy 9,2kWp oraz trójfazowym falownikiem o mocy znamionowej 10 kW. Panele fotowoltaiczne będą montowane na dachu budynku,
- 4) wykonanie instalacji wewnętrznych (między innymi instalacja wody zimnej i ciepłej, cwu, instalacji kanalizacji sanitarnej, wentylacji mechanicznej, instalacji CO, instalacji elektrycznej, instalacji p.poż.), wykonanie instalacji oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego, wykonanie instalacji LAN i CCTV oraz instalacji systemu alarmowego,
- 5) roboty posadzkarskie, roboty wykończeniowe (glazurnicze, malarskie i pozostałe roboty wykończeniowe, w tym „biały montaż”),
- 6) budowę pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym wykonanie utwardzeń terenu w postaci dojeżdż do budynku i parkingu z kostki brukowej, wykonanie nowego ogrodzenia wraz z montażem nowej bramy wjazdowej, dostarczenie innych elementów zagospodarowania terenu takich jak śmietniki na odpady.

Szczegółowy zakres robót budowlanych określa projekt budowlany (zatwierdzony decyzją nr 104.2021 Starosty Międzyrzeckiego z dnia 11.03.2021 r.), a także pozostała dokumentacja techniczna, tj. Projekt wykonawczy oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

## II. INFORMACJE DODATKOWE

1. Załączona dokumentacja projektowa obejmuje zakresem całość robót budowlanych realizowanych w ramach przedmiotowego zadania.
2. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania, uzyskania niezbędnych zatwierdzeń i wdrożenia docelowej organizacji ruchu.

3. Wykonawca jest obowiązany przygotować i złożyć w imieniu Inwestora dokumenty do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zamierzonym rozpoczęciu robót, a także dokumenty niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.
4. Rozpoczęcie robót nastąpi po podpisaniu umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, wynikającym z przyjętego harmonogramu rzeczowo – finansowego. Rozpoczęcie robót nastąpi po przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego wraz z kompletną dokumentacją projektową i techniczną.
5. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową potwierdzoną rozliczeniem inwestycji pod względem rzeczowo - finansowym, sporządzeniem i podpisaniem protokołu odbioru końcowego.
6. Wykonawca jest zobowiązany w terminie nie późniejszym niż 14 dni od dnia podpisania umowy przedstawić Zamawiającemu harmonogram rzeczowo – finansowy oraz kosztorys uproszczony, obejmujący prace konieczne do wykonania przedmiotu umowy. Kosztorys uproszczony z wyszczególnieniem składników centwórczych będzie służył jedynie do obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy lub rezygnacji zamawiającego z wykonania części przedmiotu umowy, a podane stawki w przypadku wystąpienia robót zamiennych.
7. Na zapytanie Wykonawcy Zamawiający może udostępnić przedmiar robót, który zgodnie z 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego nie jest obowiązkowym elementem dokumentacji przetargowej i ma charakter wyłącznie pomocniczy zarówno pod względem ilościowym i rodzajowym – każdorazowo wymaga weryfikacji z dokumentacją projektową, która jest jedyną podstawą do określenia zakresu prac zleczanych przez Zamawiającego do wykonania. Ilości i rodzaj prac ujęty w przedmiarze może być korygowany przez wykonawcę bez późniejszej oceny przez Zamawiającego. Przed sporządzeniem oferty należy zapoznać się z aktualnymi warunkami terenowi w miejscu realizacji.

### **III. PODSTAWA PŁATNOŚCI**

#### 1. Ustalenia ogólne

Podstawą płatności jest cena ryczałtowa skalkulowana przez Wykonawcę za wykonanie całego zadania. Podstawą obliczenia ceny ryczałtowej jest dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

Wykonawca musi uwzględnić wszelkie koszty wynikające z opisu przedmiotu zamówienia w cenie wykonania robót.

Cena ryczałtowa będzie obejmować przede wszystkim:

- a) Robociznę bezpośrednią,
- b) Koszty zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu,
- c) Koszty transportu i utylizacji lub składowania materiałów z rozbiórki, nadmiaru gruntu oraz odpadów,
- d) Koszty dostawy i montażu, pracy, demontażu i wywozu rusztowań, deskowań, szalunków i innych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
- e) Koszty obudowy i umocnienia wykopów, koszty odwodnienia i utrzymania wykopów w stanie suchym w trakcie realizacji robót,
- f) Koszty prób szczelności instalacji i sieci,
- g) Koszty robót pomiarowych i obsługi geodezyjnej,
- h) Koszty pośrednie, w skład których wchodzi: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników nadzoru i laboratorium, koszty urządzenia, eksploatacji i likwidacji zaplecza budowy (w tym doprowadzenie energii i wody, budowa dróg dojazdowych itp.), koszty dotyczące oznakowania Robót, wydatki dotyczące bhp, usługi obce na rzecz budowy, opłaty za dzierżawę placów i bocznic, ekspertyzy dotyczące wykonanych Robót, koszty ubezpieczenia oraz koszty zarządu przedsiębiorstwa Wykonawcy,
- i) Koszty pozyskania Zabezpieczenia wykonania robót i wszystkich wymaganych gwarancji
- j) Koszty sporządzenia dokumentacji warsztatowej, dokumentacji powykonawczej, badań i sprawdzeń określonych w kontrakcie,
- k) Koszty uzyskania wymaganych prawem i przepisami opinii, zgód, uzgodnień, pozwoleń i decyzji, dokonywanie niezbędnych uzgodnień,
- l) Zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji Robót w okresie gwarancyjnym,
- m) Podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- n) Koszty dostawy i utrzymania urządzeń zabezpieczających,
- o) Koszty zajęcia pasa drogowego i projekt czasowej organizacji ruchu wraz ze wszystkimi uzgodnieniami,
- p) Koszty stałej organizacji ruchu/ Wykonawca zobowiązany jest do opracowania, uzyskania niezbędnych zatwierdzeń i wdrożenia docelowej organizacji ruchu,
- q) Koszty odbiorów i przygotowania wszelkich niezbędnych dokumentów z nimi związanych, w tym koszty uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- r) Koszt rozruchu, wykonanie pomiarów kontrolnych, prób Końcowych, Prób Eksploatacyjnych.

## 2. Elementy rozliczeniowe.

Dopuszcza się rozliczenie inwestycji na podstawie płatności częściowych. Podstawą do wystawienia płatności częściowej jest protokół odbioru częściowego. Protokół zawierać będzie

elementy wskazane przez Wykonawcę w Tabeli Elementów Ceny Ryczałtowej w ujęciu procentowym odzwierciedlającym stopień zawansowania prac budowlanych. Wysokość wynagrodzenia częściowego odzwierciedlać będzie stopień zawansowania zrealizowanych prac budowlanych w ujęciu pieniężnym od momentu przekazania placu budowy lub w przypadku dokonania już płatności częściowych od stanu ujawnionego w ostatnim protokole częściowego odbioru robót i będzie obliczana jako iloczyn wskazanych przez Wykonawcę w tabeli elementów ceny ryczałtowej, o której mowa w § 2 ust. 5 i wykazanego stopnia zawansowania prac w ujęciu procentowy (protokół odbioru częściowego).

- 1 ROBOTY ROZBIÓRKOWE I PRZYGOTOWAWCZE
- 2 DROGI I CHODNIKI
- 3 OGRODZENIA
- 4 BUDYNEK ZGK
  - 4.1 Roboty ziemne
  - 4.2 Fundamenty
  - 4.3 Podkłady
  - 4.4 Parter
  - 4.5 Dach
  - 4.6 Elewacja
  - 4.7 Stolarka
  - 4.8 Wykończenie wewnętrzne
  - 4.9 Sufit podwieszany
  - 4.10 Instalacje sanitarne
    - 4.10.1 Przyłącze wody i instalacja zewnętrzna
    - 4.10.2 Przyłącze kanalizacji sanitarnej i instalacja zewnętrzna
    - 4.10.3 Woda - instalacja wewnętrzna
    - 4.10.4 Kanalizacja sanitarna - instalacja wewnętrzna
    - 4.10.5 Biały montaż
    - 4.10.6 Wentylacja mechaniczna
  - 4.11 Instalacje elektryczne
    - 4.11.1 INSTALACJE ZEWNĘTRZNE
    - 4.11.2 Tablice rozdzielcze
    - 4.11.3 INSTALACJE WEWNĘTRZNE
      - 4.11.3.1 Instalacja oświetlenia podstawowego budynku
      - 4.11.3.2 Instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego w budynku
      - 4.11.3.3 Instalacja gniazd
      - 4.11.3.4 Instalacje niskoprądowe wewnętrzne
      - 4.11.3.5 Instalacja odgromowa
      - 4.11.3.6 Instalacja fotowoltaiczna
      - 4.11.3.7 Pomiary elektryczne

#### **IV. ZAŁĄCZNIKI**

---

Załącznik nr 8 Dokumentacja techniczna

- Projekt budowlany,
- Projekt wykonawczy,
- STWIORB,
- Decyzja pozwolenia na budowę,
- Pozostałe dokumenty i uzgodnienia.