ZAŁĄCZNIK NR 8 DO SWZ

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem niniejszego postępowania jest budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną tj. realizacja zadania pn.:„Budowa Zespołu Budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – Opole, ul. Prószkowska”

Nr postępowania ZP-I/2021

1. Przedmiotem zamówienia we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV) jest oznaczony kodami numerycznymi:

- 45211340-4 : Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego,

- 45111200-0 : Roboty w zakresie przygotowywania terenu pod budowę i roboty ziemne,

- 45111291-4 : Roboty w zakresie zagospodarowania terenu,

- 45233120-6 : Roboty w zakresie budowy dróg.

2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie na rzecz Zamawiającego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, polegającego na wybudowaniu „Zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”.

Zaprojektowany zespół budynków składa się z czterech budynków o czterech kondygnacjach nadziemnych oraz zawiera zagospodarowanie terenu przylegającego min. ciągami pieszymi, placami, parkingami. W części piwnic usytuowane są: komórki lokatorskie, magazyny dla lokali usługowych, pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Budynki murowane są w technologii tradycyjnej, usztywnienia z rdzeni żelbetowych, stropy żelbetowe monolityczne, dach płaski - 3. Biegi schodowe i szyby windowe w budynkach są żelbetowe, monolityczne. Posadowienie obiektów zaprojektowane jest jako bezpośrednie na gruncie na ławach fundamentowych.

Szczegółowy zakres zamierzenia jest następujący:

1) zabudowa wielorodzinna z lokalami przeznaczonymi na usługi w postaci 4 budynków z czterema kondygnacjami naziemnymi i jedną kondygnacją podziemną ( łącznie 159 lokali mieszkalnych i 5 lokali usługowych);

2) ciąg pieszo-jezdny i miejsca postojowe zlokalizowane na parkingu nadziemnym, w tym miejsca przeznaczone dla usług (łącznie 253 miejsc postojowych);

3) ciągi piesze i plac rekreacji przydomowej;

4) tereny zielone;

5) infrastruktura podziemna na potrzeby zespołu zabudowy: kanalizacji deszczowej, energii elektrycznej, instalacji gazowej, telekomunikacji, oświetlenie terenu .

3. Charakterystyka zespołu budynków i terenu wokół:

1) Powierzchnia działki - **27 015.54 m2** (100.00 %);

2) Powierzchnia zabudowy - **2 901.24 m2** ( 10.74 %), w tym:

- Powierzchnia zabudowy A2 - **834.23 m²,**

- Powierzchnia zabudowy A3 - **398.55 m²,**

- Powierzchnia zabudowy A4 - **834.23 m²,**

- Powierzchnia zabudowy A5 - **834.23 m²:**

3) Powierzchnia utwardzona - **9 666.03 m² ( 35.78 %);**

4) Powierzchnia biologicznie czynna - **14 448.27 m² ( 53.48 %);**

5) Powierzchnia zieleni urządzonej - **5 406.64 m² ( 20.01 %);**

6) Ilość miejsc postojowych: 253 sztuk;

7) Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych (159 lokali) **7 741,32m²,** w tym:

- Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych A2 (48 lokali) – **2 300.88 m²,**

- Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych A3 (15 lokali) – **838.68 m²,**

- Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych A4 (48 lokali) – **2 300.88 m²,**

- Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych A5 (48 lokali) – **2 300.88 m²;**

8) Powierzchnia użytkowa lokali usługowych (5 lokali)  (budynek A3) – **261,34 m²;**

9) Kubatura: 38 581,21 m³, w tym:

- Kubatura budynku A2 **– 11 145.31 m³,**

- Kubatura budynku A3 **– 5 145.28 m³,**

- Kubatura budynku A4 **– 11 145.31 m³,**

- Kubatura budynku A5 **– 11 145.31 m³;**

10) Instalacje w budynkach: c.o., gazowa, wod-kan.

4. Szczegółowy opis zamówienia zawiera:

1) dokumentacja techniczna składającą się z projektów budowlanych i wykonawczych;

b) przedmiary robót;

c) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w części zawierającej zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące wymagania w zakresie właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót,

- stanowiące załącznik nr 8.1 do SWZ.

5. Wszystkie wyroby i materiały niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia dostarcza Wykonawca. Wszystkie wyroby i materiały, które zastosuje Wykonawca muszą :

1) być dopuszczone do użytku na terenie kraju na podstawie odrębnych przepisów w szczególności Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 305/2011 z 3 marca 2011r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. U. UE.L.2011.88.5 z dnia 4 kwietnia 2011 r.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. 2016 poz. 1570) oraz odpowiednich norm technicznych i przepisów BHP:

2) nadawać się do zastosowania i gwarantować odpowiednią jakość robót budowlanych będących przedmiotem umowy a także bezpieczeństwo prowadzenia robót i użytkowania obiektu budowlanego.

6. Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych w stosunku do wskazanych w dokumentacji projektowej i STWiOR pod warunkiem, że zagwarantują one realizację robót w zgodzie z dokumentacją projektową i STWiOR, zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentach, o których mowa wyżej oraz będą zgodne pod względem:

1) gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne oraz liczba elementów składowych);

2) charakteru użytkowego (tożsamość funkcji);

3) charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),

4) parametrów technicznych (w szczególności: wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcji);

5) parametrów bezpieczeństwa użytkowania;

6) standardów emisyjnych.

Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne jest obowiązany wykazać spełnienie wymagań określonych przez Zamawiającego. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów uwiarygodniających te technologie, materiały, wyroby i urządzenia. W przypadku, gdy zastosowanie tych technologii, materiały, wyroby lub urządzeń wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowej, koszty przeprojektowania oraz koniecznych uzgodnień i opinii poniesie Wykonawca. Po zastosowaniu rozwiązań równoważnych musi zostać zachowana funkcjonalność całego obiektu. Wszelkie proponowane zmiany wymagają pisemnej akceptacji Zamawiającego.

7. Przedmiot zamówienia nie został podzielony na części. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Ze względu na charakter zamówienia, w szczególności fakt, że sposób wykonania robót budowlanych oraz zakres prac jest ze sobą ściśle związany, a podział zamówienia na Etapy lub części powodował by zagrożenia realizacji procesu budowlanego. W szczególności uwzględniając fakt, że taki podział groziłby ograniczeniem konkurencji albo – nadmiernymi trudnościami technicznymi, nadmiernymi kosztami wykonania zamówienia, oraz potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia, co mogłoby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia.

8. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych oraz w postaci katalogów elektronicznych.

9. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 8 p.z.p.

10. Szczegółowy opis oraz sposób realizacji zamówienia zawiera OPZ, stanowiący Załącznik nr 8 do SWZ.

11. Ewentualne różnice pomiędzy projektem budowlanym a  przedmiarem powinny być zgłoszone przez Wykonawcę na etapie przygotowania oferty pod rygorem nieuwzględnienia ich. Brak zgłoszenia należy rozumieć w ten sposób, że wykonawca przejmuje na siebie wszelkie ryzyko wynikające z rozbieżności między przedmiarem a dokumentacją projektową, wykonując przedmiot zamówienia zgodnie z przepisami prawa.

12. Podstawą do sporządzenia oferty jest Projekt Budowlany oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz ewentualna wizja w terenie, wraz z obowiązkiem sprawdzenia dokumentacji projektowej określającej przedmiot zamówienia oraz przedmiaru robót. Wykonawca w ramach tego obowiązku powinien sprawdzić i ustalić czy wszystkie roboty przewidziane w projekcie zostały ujęte w przedmiarze. Przedmiary robót przedstawione przez Zamawiającego, należy traktować jako pomocnicze do określenia ceny oferty, natomiast podstawę wyceny stanowi zakres robót objęty projektami budowlanymi dotyczącymi przedmiotu zamówienia

1. W cenie ofertowej należy uwzględnić koszty robót i usług towarzyszących, takich jak:
	1. ogrodzenie placu budowy,
	2. wykonanie zaplecza budowy, w tym: punktu poboru wody, energii elektrycznej, zabezpieczenia i oznakowania placu budowy,
	3. ubezpieczenie budowy od wszelkich ryzyk,
	4. zajęcie chodnika, pasa drogowego (jeżeli zachodzi taka konieczność) i oznakowanie ruchu zastępczego itp.
	5. niwelacji i obsługi geodezyjnej,
	6. dokonania niezbędnych odbiorów, prób, pomiarów, badań, sprawdzeń, wpięć itp.
	7. powielenia dokumentacji na potrzeby realizacji zadania inwestycyjnego,
	8. korzystania z wysypiska śmieci,
	9. przygotowania dokumentacji powykonawczej, wraz z geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi (inwentaryzacja),
	10. likwidacji zaplecza budowy,
	11. wszelkie inne koszty, wyżej nie wymienione z nazwy.
* W okresie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca poniesie koszty zużycia wody, energii elektrycznej, gazu itp.

14. Do realizacji, a następnie eksploatacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zastosuje surowce, materiały, maszyny i urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie opatrzone znakiem „B” lub deklaracje zgodności, wymagane atesty i inne dokumenty niezbędne do ich stosowania.

15. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić opis oferowanych urządzeń wyposażenia mieszkań, którymi są:

1. Mierniki ciepła, z możliwością mierzenia zużycia wody – wymagane posiadanie systemu zdalnego odczytu danych, z możliwością przekazania rozliczeń poszczególnych mieszkań do dostawców mediów,
2. Zestawy wideo domofonowe, cyfrowe, wykonane ze stali nierdzewnej, możliwość otwierania drzwi za pomocą kodu i chipa
3. Kuchenki elektryczne, wolnostojące.

Do opisu należy dołączyć prospekty producentów zawierające dane techniczne.

16. Wykonawca w ofercie uwzględni montaż dwóch zewnętrznych stacji szybkiego ładowania samochodów elektrycznych umieszczonych na miejscach postojowych na parkingach o mocy nie mniejszej jak 44 kW oraz przedstawi prospekty producentów dotyczące danych technicznych urządzeń.

17.Wykonawca w ofercie uwzględni zastosowanie do wykonania konstrukcji płyt balkonowych łączników konstrukcyjnych, termoizolacyjnych oraz przedstawi prospekty producentów dotyczące danych technicznych materiałów.

18.Zamawiający dopuszcza możliwość wyłączenia z zakresu robót budowlano-montażowych Wykonawcy robót wykończeniowych i wyposażenia mieszkań, które mogą zostać wykonanie siłami i środkami własnymi przyszłych użytkowników mieszkań i dotyczą:

* Podłóg i posadzek,
* Ścian – okładziny ścienne, malowanie na biało,
* Stolarki drzwiowej wewnętrznej,
* Białego montażu.