

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia:

Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rakowni o pomieszczenia socjalne i biurowe, położonego na terenie działki nr ewid. 34/21, przy ulicy Goślińskiej w Rakowni.

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w:

1.1. dokumentacji projektowo-wykonawczej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku OSP w Rakowni o pomieszczenia socjalne i biurowe, obejmującej:

- a) Projekt architektoniczno-budowlany,
- b) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,
- c) kosztorys ofertowy;

1.2. Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, której częścią jest opis przedmiotu zamówienia.

2. Prace objęte przedmiotem zamówienia obejmują przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rakowni o pomieszczenia socjalne i biurowe wchodzą, w szczególności obejmują nw. **zakres robót:**

2.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Działka zabudowana jednokondygnacyjnym budynkiem garażowym z dachem płaskim, usytuowanym w północnej granicy działki.

2.2. Projektowane zagospodarowanie działki.

Projektowana przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącego budynku garażowego OSP znajduje się na działce zlokalizowanej przy ul. Goślińskiej. Dojazd do rozbudowywanego budynku prowadzi przez istniejący wjazd na działkę, z drogi powiatowej, ul. Goślińskiej. Przed budynkiem zostało zaprojektowane jedno miejsce postojowe. Śmietnik zlokalizowano przy chodniku prowadzącym do wejścia do budynku.

2.3. Prace przygotowawcze i rozbiórki.

Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy dokonać rozbiórki części istniejącego parterowego budynku garażowego OSP, pozostawiając jedynie mury w granicy z działką 34/3. Brama i ogrodzenie pomiędzy działką 34/21, a 34/20 należy przesunąć w kierunku działki 34/23.

2.3.1. Drogi, chodniki i miejsca postojowe.

Zaprojektowano chodnik i miejsce postojowe z kostki betonowej z istniejącego wjazdu. W południowej części działki przewidziano drogę z ekokostki betonowej ażurowej prowadzącą na działkę nr 34/20.

2.4. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków.

Ścieki z projektowanego budynku odprowadzane będą za nowego przyłącza kanalizacyjnego do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Projektowany budynek zaopatrywany będzie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej nowym przyłączem.

2.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Projektowany budynek zaopatrywany będzie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza.

2.6. Opis projektowanego budynku.

Na działce projektuje się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku garażowego OSP, jednokondygnacyjnego, wolnostojącego, niepodpiwniczonego budynku garażowego OSP. Budynek zaprojektowano na planie prostokąta o wymiarach: 9,68m x 16,18m. Budynek będzie wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z bloczków gazobetonowych, dach skośny, pulpitowy o nachyleniu 20 stopni, w konstrukcji drewnianej, ocieplony wełną mineralną, kryty blachą dachówkową, fundamenty żelbetowe.

2.7. Ogrzewanie budynku.

Projektowany budynek ogrzewany będzie kotłem c.o. na gaz, zamontowanym w pomieszczeniu kotłowni budynku.

2.8. Ukształtowanie terenu i zieleni.

Teren płaski. Wody opadowe odprowadzane na teren działki. Zieleni istniejąca i projektowana zgodnie z planem zagospodarowania terenu.

2.9. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu.

- a) Powierzchnia działki nr 34/21 – 436,00 m²
- b) Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku – 22,93 m²
- c) Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy budynku – 132,82 m²
- d) Całkowita powierzchnia zabudowy po rozbudowie – 155,75 m²
- e) Powierzchnia utwardzenia terenu – 131,25 m²
- f) Powierzchnia biologicznie czynna – 149,00 m²

3. Pozostała charakterystyka:

- 3.1. Prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie.
 - 3.2. W zakresie obowiązujących przepisów materiały i urządzenia powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania prac, jak również przedstawienia wyników tych badań.
 - 3.3. Roboty budowlano-montażowe należy wykonać przy zastosowaniu obowiązujących w tej materii przepisów Prawa budowlanego, Norm Polskich, norm technicznych, przepisów sanitarnych, BHP, pożarowych i aktualnej wiedzy technicznej oraz Szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla każdego rodzaju prac.
 - 3.4. Przed przystąpieniem do realizacji robót (zakup, montaż) Wykonawca każdorazowo uzgodni z Zamawiającym (pracownikiem Referatu Budowlano-Inwestycyjnego i Zarządzania Drogami) i Projektantem rodzaj przewidywanych do wbudowania materiałów.
 - 3.5. Jeżeli w dokumentacji budowlano-wykonawczej oraz kosztorysach ofertowych wskazany został znak towarowy materiału, firma, patent lub pochodzenie oznacza to jedynie kryteria, które należy spełnić i związane jest to z określeniem cech budowlanych, dostaw lub usług będących przedmiotem zamówienia. Wykonawca może zastosować wskazany lub równoważny, inny materiał spełniający wymogi techniczne i estetyczne wskazanego. Materiał równoważny musi posiadać właściwości użytkowe zgodne z wymogami określonymi w Polskich Normach przenoszących normy europejskie lub normach innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne zobowiązany jest wykazać, że oferowane przez niego materiały i roboty budowlane spełniają wymagania zawarte w
-

dokumentacji. Przed zastosowaniem materiałów równoważnych Wykonawca musi wszelkie zmiany uzgodnić z Zamawiającym i Projektantem. Każdy równoważny materiał musi spełniać co najmniej parametry wskazane w projekcie budowlano wykonawczym, który będzie realizowany. Wykonawca zobowiązany jest przygotować tabelę równoważności dla każdego materiału zamiennego, która zostanie zaakceptowana między innymi przez Projektanta, Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego – Inwestora.

II. Obowiązki Wykonawcy:

1. odbiór dokumentacji projektowej oraz protokolarne przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
 2. zorganizowanie i zagospodarowanie placu budowy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, przepisów BHP, p. poz. instrukcją BIOZ wraz z planem zagospodarowania placu budowy między innymi w zakresie:
 - 2.1. ogrodzenia i oznakowania terenu budowy,
 - 2.2. zabezpieczenia przed dostępem osób niepowołanych,
 - 2.3. zaopatrzenia w niezbędne media (przyłącza energetyczne i wodociągowe),
 - 2.4. wykonania niezbędnych zabezpieczeń,
 - 2.5. prawidłowego oświetlenia placu budowy,
 - 2.6. urządzenia pomieszczeń higieniczno - sanitarnych i socjalnych, w tym zaplecza biurowego,
 - 2.7. zapewnienia łączności telefonicznej oraz innej wg potrzeb,
 - 2.8. urządzenia miejsc składowisk materiałów i wyrobów,
 - 2.9. założenia we własnym zakresie liczników w celu poboru wody, prądu oraz bieżąca regulacja płatności za ich zużycie, w razie konieczności prowadzenie prac przy użyciu agregatu prądotwórczego;
 3. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na części obiektu i terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
 4. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów, uporządkowanie z błota i innych nieczystości dróg, po których odbywa się transport materiałów związanych z realizacją ww. inwestycji;
 5. dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 6. zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów oraz drzew na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 7. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji oraz likwidacja zaplecza budowy;
 8. zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
 9. wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
 10. dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
 11. zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji, jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw: Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 poz. 799), Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018r. poz. 1592) -
-

- przywołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
12. terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
 13. systematyczne prowadzenie dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu w celu dokonywania wpisów i potwierdzeń;
 14. kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze, wraz z pełną obsługą geodezyjną prowadzonych robót (w tym wytyczenie obiektu, inwentaryzacja robót zanikających) oraz inwentaryzacją powykonawczą przedmiotu zamówienia;
 15. kierownik robót zobowiązany jest do zgłoszenia do odbioru poszczególnych części Robót i uzyskania ich odbioru przez Inspektora Nadzoru;
 16. opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 4 egzemplarzach i przekazanie jej Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego inwestycji;
 17. usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez Zamawiającego;
 18. ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
 19. pisemne zgłoszenie Zamawiającemu robót do odbioru;
 20. zapewnienie stałej obecności osoby sprawującej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem oraz personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy;
 21. koordynacja oraz stały nadzór nad pracami realizowanymi przez podwykonawców;
 22. niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 23. udział w radach budowy, na każde wezwanie Zamawiającego;
 24. przygotowanie i zwołanie przynajmniej raz na dwa tygodnie narady roboczej z udziałem wszystkich inspektorów nadzoru, kierownika robót, przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Inwestora, a w razie konieczności Projektanta - z przebiegu każdej z narad Wykonawca sporządzi notatkę;
 25. zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego i zachowanie wszelkich formalności przed właściwym organem nadzoru budowlanego wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami) koniecznych przed przystąpieniem do użytkowania obiektów budowlanych;
 26. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót do wykonania oraz terenem, na którym będą realizowane Roboty.

III. Termin realizacji całego zakresu inwestycji:

1. W terminie do 31 października 2019 r. należy wykonać cały zakres przedmiotu zamówienia wraz z opracowaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej z mapą inwentaryzacji powykonawczej zatwierdzoną przez Ośrodek Geodezji (w 4 oryginalnych egzemplarzach) oraz przekazać Zamawiającemu szkic inwentaryzacyjny wraz ze zgłoszeniem prac oraz oświadczeniem geodety. Mapę inwentaryzacji powykonawczej zatwierdzoną przez Ośrodek Geodezji należy dostarczyć Zamawiającemu w ciągu 6 tygodni po zakończeniu realizacji inwestycji.
 2. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę może nastąpić wyłącznie po protokolarnym przejęciu placu budowy (frontu robót). Protokół sporządzają inspektorzy nadzoru, kierownik budowy oraz inspektor prowadzący z Urzędu Miasta i Gminy.
-

3. W razie przerwania prac, stan ich zaawansowania winien być stwierdzony protokolarnie przez upoważnionych przedstawicieli Stron. W protokole należy podać powody przerwania robót oraz warunki i terminy ich wznowienia.
4. Termin zakończenia robót budowlanych określony na 31 października 2019 r. obejmuje zakończenie wszelkich prac oraz wykonanie wszelkich robót wynikających z poprawek i zaleceń Zmawiającego, jak również całkowite uprzątnięcie terenu, na którym wykonywane były prace wraz z wywiezieniem resztek materiałów i odpadów.

IV. Przygotowanie ceny oferty

1. Formą przyjętego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych jest wynagrodzenie ryczałtowe, które nie podlega zmianie w czasie trwania umowy i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy.
2. Podczas kalkulacji cen jednostkowych poszczególnych pozycji przedmiaru robót Wykonawca winien ująć w nich:
 - 2.1. koszty bezpośrednie, w tym:
 - a) koszty wszelkiej robocizny do wykonania danej pozycji przedmiaru robót, obejmujące płace bezpośrednie, płace uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od płac,
 - b) koszty materiałów podstawowych i pomocniczych do wykonania danej pozycji przedmiaru robót, obejmujące również koszty dostarczenia materiałów z miejsca ich zakupu bezpośrednio na stanowiska robocze lub na miejsca składowania na placu budowy,
 - c) koszty użycia wszelkiego sprzętu budowlanego i środków transportu, niezbędnych do wykonania danej pozycji przedmiaru robót, obejmujące również koszty sprowadzenia sprzętu na plac budowy, jego montażu i demontażu po zakończeniu robót.
 - 2.2. koszty ogólne budowy, w tym:
 - a) koszty zatrudnienia przez Wykonawcę pracowników, personelu kierowniczego, technicznego i administracyjnego budowy, obejmujące wynagrodzenie tych pracowników niezaliczane do płac bezpośrednich, wynagrodzenia uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od wynagrodzeń,
 - b) wynagrodzenia bezosobowe, które według Wykonawcy obciążają daną budowę,
 - c) koszty montażu i demontażu obiektów zaplecza tymczasowego i ogrodzenia budowy oraz koszty amortyzacji lub zużycia tych obiektów,
 - d) koszty wyposażenia zaplecza tymczasowego w urządzeniu placu budowy, obejmujące tymczasowe sieci elektryczne, energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, oświetlenie, zastępcze źródła ciepła do ogrzewania obiektów i robót, urządzenia zabezpieczające materiały i roboty przed deszczem, słońcem i inne tego typu urządzenia,
 - e) koszty zorganizowania objazdu oraz projektu czasowej organizacji ruchu wraz z ustawieniem oznakowania,
 - f) koszty zużycia, konserwacji i remontów lekkiego sprzętu, przedmiotów i narzędzi kwalifikowanych jako środki nietrwałe,
 - g) koszty bezpieczeństwa i higieny pracy, obejmujące koszty wykonania niezbędnych zabezpieczeń stanowisk roboczych i miejsc wykonywania robót (oznakowanie, ogrodzenie), koszty odzieży i obuwia ochronnego, koszty środków higienicznych, sanitarnych i leczniczych,
 - h) koszty zatrudnienia pracowników zamiejscowych,
 - i) koszty zużycia materiałów oraz energii na cele administracyjne i nieprodukcyjne budowy,
 - j) koszty podróży służbowych personelu budowy,
 - k) koszty pomiarów geodezyjnych – wykonanie szkiców geodezyjnych nieujętych w opisach

zakresów robót objętych poszczególnymi pozycjami przedmiaru,

- l) koszty badań jakości materiałów, robót i prób odbiorowych przewidzianych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz koszty dodatkowych badań i prób wykonywanych na żądanie Zamawiającego,
- m) koszty ubezpieczeń majątkowych budowy,
- n) koszty inwentaryzacji powykonawczej i naniesienia wykonanych robót na mapę,
- o) koszty uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót,
- p) opłaty graniczne, cła, akcyzy i inne podatki należne za robociznę, materiały i sprzęt,
- q) wszystkie inne, niewymienione wyżej ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi.

3. Ogólne koszty prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę:

3.1. ryzyko obciążające Wykonawcę i kalkulowany przez Wykonawcę zysk,

3.2. wszelkie inne koszty, opłaty i należności, związane z wykonywaniem robót, odpowiedzialnością materialną i zobowiązaniami Wykonawcy wymienionymi lub wynikającymi z treści dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, warunków umowy oraz przepisów dotyczących wykonywania robót budowlanych.

4. Opisy poszczególnych pozycji przedmiaru robót nie powinny być traktowane jako ostatecznie definiujące wymagania dla danych robót. Nawet, jeżeli w przedmiarze robót tego nie podano, Wykonawca winien przyjmować, że roboty ujęte w danej pozycji muszą być wykonane według:

4.1. opisów i rysunków składających się na dokumentację projektową,

4.2. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,

4.3. obowiązujących przepisów technicznych i wiedzy technicznej,

4.4. specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

4.5. projektu umowy.

5. Ceny umieszczone przy poszczególnych pozycjach kosztorysu ofertowego muszą obejmować koszty wszystkich następujących po sobie czynności, niezbędnych dla zapewnienia zgodności wykonania tych robót z dokumentacją projektową i wymaganiami podanymi w szczególności w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, a także z wiedzą techniczną i sztuką budowlaną. Jeżeli w opisie pozycji kosztorysu nie uwzględniono pewnych czynności czy robót tymczasowych związanych z wykonaniem danej roboty budowlanej, to koszty tych czynności i robót powinny być przez Wykonawcę uwzględnione w cenie określonej dla danej pozycji lub rozrzucone na wszystkie pozycje poprzez ujęcie ich w kosztach ogólnych budowy.

6. Wykonawca nie ma prawa bez zgody Zamawiającego dokonywania zmian w przekazanym kosztorysie ofertowym (np. dopisywania pozycji, zmiany ilości robót, zmiany opisów itp.). Jeżeli w wyniku dokonanej przez siebie analizy i obliczenia ilości robót uzna je za niewłaściwe, to zmiany ilości robót Wykonawca może dochodzić w ramach procedury pytań, zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Przekazany kosztorys ofertowy robót należy uzupełnić, przy każdej pozycji kosztorysowej ceną jednostkową roboty oraz wartością roboty będącej iloczynem ilości przedmiarowej i ceny jednostkowej.

7. Kosztorys ofertowy należy sporządzić metodą kalkulacji uproszczonej, określając dla każdej pozycji przedmiaru cenę jednostkową. Ceny jednostkowe Wykonawca określi na podstawie kalkulacji własnej lub danych rynkowych. Wykonawca przedstawi kalkulację kosztorysową sporządzoną metodą uproszczoną z wyszczególnieniem: opisu roboty, ilości przedmiarowej, jednostki roboty, ceny jednostkowej roboty oraz wartości roboty stanowiącej iloczyn ilości przedmiarowej i ceny jednostkowej (kosztorys winien zawierać zestawienie RMS). Do kosztów ogólnych należy doliczyć wszystkie koszty planowane do poniesienia w ramach prowadzonej inwestycji a nie ujęte w kosztorysach. Wartość robót wg kosztorysu ofertowego jest wartością netto. Na końcu kosztorysu należy doliczyć podatek od towarów i usług VAT.
