

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego.

Rozbiórka budynków handlowo-usługowych i obiektów zaplecza gospodarczego oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią biurową, garażem w części podziemnej i infrastruktura towarzyszącą przy ul. Skaryszewskiej w Warszawie, na działce ew. nr 2/5 i części działki ew. nr 66 z obrębem 3-02-01

2. Nieruchomość objęta zamówieniem.

Adres: ul. Skaryszewska, Warszawa (Praga Południe, dz. ew. nr 2/5 z obrębem 3-02-01)

2.1. STAN ISTNIEJĄCY

Dwa parterowe budynki handlowo-usługowe przeznaczone do rozbiórki

2.2. STAN PROJEKTOWANY

budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią biurową, garażem w części podziemnej i infrastrukturą towarzyszącą, 7 kondygnacyjny, z windą

Powierzchnia zabudowy	874,03 m ²
Całkowita kubatura budynku	28 119,40 m ³

3. Wspólny słownik zamówień (CPV).

45000000-7 - Roboty budowlane
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45262300-4 Betonowanie
45320000-6 Roboty izolacyjne
45262500-6 Roboty murarskie i murowe
45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych
45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45421160-3 Instalowanie wyrobów metalowych
45350000-5 Instalacje mechaniczne
45410000-4 Tynkowanie
45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
45443000-4 Roboty elewacyjne
45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
45233150-5 Roboty w zakresie regulacji ruchu
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45262690-4 Remont starych budynków
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania

45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

4. Czynności i obowiązki Wykonawcy oprócz robót budowlanych i prac wymienionych w dokumentacji projektowej, STWiOR i przedmiarach:

- 4.1. Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz prowadzenie na bieżąco dziennika budowy,
- 4.2. Pełna obsługa geodezyjna wykonywana przez uprawnionego geodetę, udokumentowana stosownymi szkicami powykonawczymi oraz wpisami do dziennika budowy,
- 4.3. Wykonanie dokumentacji fotograficznej budynków sąsiednich. Dokumentację fotograficzną przekazać w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD. Dokumentację należy przekazać w ciągu 5 dni od daty przekazania placu budowy,
- 4.4. Podczas prowadzonych robót ziemnych prowadzić systematyczny monitoring geodezyjny obiektu przy ul. Targowej 14. Wszelkie związane z tym koszty należy uwzględnić w cenie oferty,
- 4.5. Wykonawca zapewni stały nadzór budowy poprzez zainstalowanie kamer przemysłowych (tzw. monitoring budowy) dostępny dla Zamawiającego np. poprzez aplikację mobilną lub stronę internetową,
- 4.6. Wydzieleniu terenu, na którym będą prowadzone prace, ogrodzenie z przęsł pełnych do wysokości minimum 1,80 m,
- 4.7. Zapewnieniu całodobowego dozoru placu budowy,
- 4.8. Zorganizowanie zaplecza budowy, w tym części magazynowej, które powinno być usytuowane na terenie placu budowy, zgodnie z projektem organizacji placu budowy,
- 4.9. Zapewnienie pomieszczeń do odbywania narad/koordynacji na terenie budowy lub w najbliższym jej otoczeniu. Wykonawca w swoim zakresie zapewni zaplecze socjalne. Wykonawca bezpłatnie udostępni inspektorom nadzoru inwestorskiego i autorowi dokumentacji projektowej (oraz ich pracownikom) swoje zaplecze socjalne,
- 4.10. Przyjęciu przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za materiały, narzędzia i urządzenia znajdujące się na budowie, oraz za bezpieczeństwo osób znajdujących się na terenie budowy,
- 4.11. Zamawiający nie wskazuje punktów poboru energii elektrycznej i wody.
- 4.12. Przedłożenie w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego (w kwotach brutto i netto) oraz przestrzeganie terminów z niego wynikających po zaakceptowaniu go przez Zamawiającego,
- 4.13. Przedłożenia aktualnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego od odpowiedzialności cywilnej (określonej we wzorze umowy),

- 4.14. Przedłożenia aktualnej polisy ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych (określonej we wzorze umowy §18),
- 4.15. Zamawiający przekaze Wykonawcy niezwłocznie po uzgodnieniu projekt przyłącza wod.-kan. z MPWiK. Wykonawca po otrzymaniu ww. projektów dokona zgłoszenia robót budowlanych w Urzędzie w zakresie wykonania przyłącza wod.-kan.,
- 4.16. Wykonawca w cenie oferty uwzględni wykonanie przyłącza wodno-kanalizacyjnego,
- 4.17. Zamawiający przekaze Wykonawcy niezwłocznie uzgodnione układy pomiarowe (schemat głównego zasilania budynku i schemat rozdzielni piętrowych licznikowych i administracyjnych),
- 4.18. Wykonawca rozwiąże własnym kosztem i staraniem ewentualne kolizje projektowanej infrastruktury technicznej oraz zabudowy z istniejącym uzbrojeniem terenu,
- 4.19. Wykonawca przygotuje i udostępni bezpłatnie pracownikom firm zewnętrznych wskazanych przez Zamawiającego w wyznaczonych terminach miejsce oraz zaplecze budowy (m.in. do wykonania prac związanych z wykonaniem przyłączy),
- 4.20. Wykonawca na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa uzyska w jego imieniu zgodę na wejście na teren sąsiadujący z przedmiotową nieruchomością w zakresie i okresie niezbędnym dla wykonania inwestycji. Dotyczy to zarówno uzyskania zgody od właścicieli sąsiednich nieruchomości, jak i od zarządcy pasa drogowego. Wszelkie związane z tym koszty należy uwzględnić w cenie oferty,
- 4.21. Zapewnienie niezbędnych nadzorów np. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A., Veolia Energia Warszawa S.A., innogy Stoen operator sp. z o.o., Orange Polska S.A.. Wszelkie związane z tym koszty należy uwzględnić w cenie oferty,
- 4.22. Roboty porządkowo – czystościowe w trakcie i po zakończeniu robót zarówno przedmiotowego obiektu jak i terenu budowy wraz z zapleczem oraz terenem przyległym,
- 4.23. Przekazywanie do badań wytrzymałościowych próbek betonu użytego do poszczególnych elementów konstrukcyjnych obiektu, przekazywanie Zamawiającemu wyników ww. badań niezwłocznie po ich uzyskaniu,
- 4.24. Wykonanie wszelkich niezbędnych badań, prób, pomiarów itp. wykonywanych robót i użytych materiałów w celu udokumentowania spełnienia przez nie wymagań określonych w projektach i Polskich Normach, wszelkie badania i pomiary niezbędne do dokonania odbioru robót itp.,
- 4.25. Wykonanie innych czynności, usług, robót budowlanych, dostaw niewymienionych w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, niezbędnych do zakończenia, uruchomienia oraz przekazania do użytkowania budynku,

- 4.26. Opracowanie w dwóch egzemplarzach i przekazanie po zakończeniu robót Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną, protokołami pomiarów i prób poszczególnych instalacji (w tym opinii kominiarskiej o stanie technicznym i drożności przewodów wentylacji grawitacyjnej) oraz świadectwem energetycznym obiektu oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- 4.27. Wykonanie pomiarów geodezyjnych obiektu (wszystkich pomieszczeń) w stanie wykończonym. Dokumentację geodezyjną przekazać w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD (jeden plik – skan w wersji papierowej w formacie PDF). Dokumentację należy przekazać wraz z dokumentacją powykonawczą,
- 4.28. Przygotowanie obiektu i skompletowanie dokumentacji umożliwiającej odbiór obiektu i jego dopuszczenie do użytkowania między innymi: przez Państwową Inspekcję Sanitarną, Państwową Inspekcję Straży Pożarnej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i Urząd Dozoru Technicznego. Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego pozwolenie na użytkowanie.
- 4.29. Wykonawca uzyska również wszelkie niezbędne uzgodnienia (przez które rozumie się dla potrzeb niniejszej Umowy również decyzje, pozwolenia, oświadczenia, opinie, uzgodnienia, projekty, itp.) niezbędne do prawidłowego realizowania inwestycji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Wszelkie związane z tym koszty należy uwzględnić w cenie oferty.
- 4.30. Uzyskiwanie od Zamawiającego zatwierdzenia materiałów i wszystkich elementów wyposażenia niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
- 4.31. Wykonawca w cenie oferty uwzględni wszystkie roboty, usługi, dostawy potrzebne do prawidłowej realizacji zamówienia i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

5. Ogólne warunki wykonania robót:

5.1. Warunki poboru i odpłatności za energię elektryczną:

- energię elektryczną na czas budowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt.

W przypadku korzystania z energii Zamawiającego, Wykonawca poniesie koszty zużycia energii elektrycznej i dystrybucji do czasu odbioru końcowego obiektu.

5.2. Warunki poboru i odpłatności za wodę:

- pobór wody na czas budowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt.

W przypadku korzystania z wody Zamawiającego, Wykonawca poniesie koszty zużycia wody i odprowadzenie ścieków do czasu odbioru końcowego obiektu.

5.3. Roboty budowlane:

Roboty budowlane wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zestawieniem scalonych elementów robót zawartych

w załączonych przedmiarach robót, opisem przedmiotu zamówienia oraz innymi dokumentami określającymi przedmiot zamówienia.

6. Rozwiązania materiałowe, które należy uwzględnić w wycenie:

W przypadku rozbieżności pomiędzy materiałami wykończeniowymi określonymi w projekcie budowlanym, a projektem wykonawczym nadrzędnym dokumentem jest projekt wykonawczy – po uzgodnieniu z Zamawiającym.

W cenie oferty należy uwzględnić wszystkie roboty, dostawy, usługi opisane w dokumentacji projektowej oraz przedmiarze. W przypadku rozbieżności pomiędzy ilością robót określonych w przedmiarze, a dokumentacją projektową nadrzędnym jest projekt.

Dla wyrobów budowlanych oznaczonych nazwą własną, firmą itp. dopuszcza się stosowanie wyrobów równoważnych o nie gorszych parametrach użytkowych i jakościowych.

7. Preliminarz rzeczowego zaawansowania procentowego dla potrzeb naliczania wynagrodzenia częściowego za wykonanie robót budowlanych.

PRELIMINARZ KOSZTÓW

III.	ROBOTY BUDOWLANE OBIEKTU NETTO	
	ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE (w tym np. wyburzenia, wycinka drzew)	1,20%
	RAZEM STAN "ZEROWY"	
	Roboty ziemne	4,96%
	Fundamenty, podłoża, ściany podziemia, strop nad podziemiem i inne elementy konstrukcyjne , izolacje poziome i pionowe	9,45%
	Inne roboty np. roboty murowe	0,10%
	RAZEM STAN "SUROWY"	
	Konstrukcja nośna budynku, wypełnienia	14,66%
	Dach : konstrukcja, izolacje, pokrycie dachu, obróbki blacharskie	2,65%
	Ścianki działowe, obudowy	2,74%
	Okna i drzwi zewnętrzne, nawiewniki, bramy garażowe	2,19%
	RAZEM ROBOTY STANU "WYKOŃCZENIOWEGO" WEWNĘTRZNEGO	
	Tynki, oblicowania, malowanie ścian	3,54%
	Podłoża betonowe, izolacje poziome, wylewki, posadzki	5,82%
	Stołarka drzwiowa wewnętrzna, ościeżnice	3,25%
	Elementy ślusarskie	0,52%
	Inne roboty wewnętrzne (sufity podziemie, sufity mieszkania, sufity biura, ściany działowe szklane, fasady aluminiowe, ściana mobilna, meble)	7,95%
	Urządzenia np.: dźwigi osobowe, platformy dla niepełnosprawnych	1,63%
	RAZEM ROBOTY STANU "WYKOŃCZENIOWEGO" ZEWNĘTRZNEGO	

	Elewacje	6,71%
	Różne roboty zewnętrzne: balkony, balustrady	1,15%
	RAZEM ROBOTY INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH	
	Instalacje elektryczne wraz z montażem osprzętu	7,26%
	Instalacje wod.-kan., co wraz z "białym montażem"	10,62%
	Instalacje inne: wentylacji, klimatyzacji, PPOŻ, kanalizacji deszczowej	9,14%
	Urządzenia i wyposażenie (klapy oddymiające, sprzęt AGD)	0,65%
IV.	UZBROJENIE TERENU NETTO	
	PRZYŁĄCZA TECHNICZNE	
	Przyłącza obiektu do sieci : wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej, ciepłowniczej	0,77%
V.	URZĄDZENIE TERENU NETTO	
	Drogi, chodniki wewnątrzsiedlowe, parkingi (krawężniki, obrzeża, opaski wokół budynku, DFA)	1,58%
	Ukształtowanie terenu, zieleń inne elementy zagospodarowania	1,47%

Dopuszcza się różnicę wartości współczynnika procentowego danej grupy robót określonego w preliminarzu w zakresie do 20%.

Dokonywanie płatności częściowych za roboty odebrane pod względem jakości i zgodności z wymaganiami Zamawiającego dokonywane będzie zgodnie z założeniami określonymi w umowie z zastrzeżeniem, iż fakturowanie częściowe będzie dopuszczalne do wysokości kwot wynikających z iloczynu współczynnika procentowego udziału danej grupy robót w całkowitych kosztach realizacji przedmiotowej inwestycji, określonego w powyższym preliminarzu i łącznej wartości brutto wynagrodzenia za wykonanie ww. inwestycji, określonej w harmonogramie rzeczowo-finansowym i umowie.

8. Klauzule społeczne

Zgodnie z §5 umowy.

9. Wytyczne do wyceny i wykonania robót:

9.1. Roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, między innymi z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332),
- rozporządzeniem z dnia 12 kwietnia 2002r. - w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2015 r. , poz. 1422),
- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r., poz. 883 ze zm.)

9.2. Roboty należy wykonywać zgodnie z dokumentacją projektową i uzgodnieniami;

- 9.3. Do wykonania robót mogą być użyte tylko materiały posiadające aprobaty i atesty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz certyfikaty lub deklaracje zgodności wyrobu z aprobatą lub odpowiednią normą, o której mowa w ustawie o normalizacji;
- 9.4. Dla materiałów, dla których zgodnie z obowiązującym prawem nie są wymagane aprobaty techniczne, certyfikaty lub deklaracje zgodności wyrobu ze stosowaną aprobatą lub odpowiednią polską normą dopuszcza się przedstawienie rekomendacji technicznej ITB dopuszczającej stosowanie ww. materiałów w budownictwie lub w przypadku jej braku – ostatniej uzyskanej przez wykonawcę aprobaty technicznej ITB;
- 9.5. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć ww. dokumenty na każde żądanie Zamawiającego. W przypadku braku ww. dokumentów nie będzie możliwy odbiór prac i wypłata wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie faktury przejściowej lub końcowej;
- 9.6. Wszystkie wyroby, materiały i rozwiązania technologiczne podlegają akceptacji Zamawiającego, Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz Projektanta;
- 9.7. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania we własnym zakresie i wdrożenie projektu organizacji ruchu na czas budowy;
- 9.8. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania kompletnej dokumentacji powykonawczej wykonywanych prac;
- 9.9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (w wersji papierowej i elektronicznej) wraz z wykazem zmian danych w ewidencji gruntów dotyczących zmiany użytków.

10. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

Stosownie do wymogów art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych warunki zmiany Umowy zostały opisane w Umowie oraz poniżej:

- 10.1. Zmiany Umowy wymagają pisemnej formy w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.
- 10.2. Podstawą do stosownej zmiany Umowy w przypadkach o których mowa w Umowie § 15 ust. 2 terminu wykonania zamówienia będzie pisemny wniosek Wykonawcy wraz z udokumentowanym podjęciem działań przez Wykonawcę, mających na celu realizację prac w terminie określonym we wzorze umowy i udokumentowaniem faktu opóźnienia uzyskania odpowiedniej decyzji, opinii lub uzgodnienia, wynikającego ze zwłoki spowodowanej przez właściwą jednostkę lub instytucję, do której zwrócił się Wykonawca o powyższe, niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację zadania zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacjach Technicznych.

- 10.3. Termin realizacji zamówienia może zostać zmieniony stosownie do okresu zaistniałego opóźnienia w sytuacjach opisanych we wzorze umowy lub powyżej odpowiednio do zmiany założeń lub warunków realizacji zamówienia, niezależnej od Wykonawcy.
- 10.4. Za opóźnienie, które może stanowić podstawę do przedłużenia terminu realizacji zamówienia, zostanie uznany okres oczekiwania Wykonawcy na wydanie odpowiedniej opinii, uzgodnienia, wykraczający poza 14 dni kalendarzowych od daty wystąpienia o powyższe. W przypadku decyzji administracyjnej, okres oczekiwania Wykonawcy na wydanie decyzji, wykraczający poza 60 dni kalendarzowych od daty wystąpienia o powyższe.
- 10.5. Zmiana technologii wykonania przedmiotu zamówienia będzie możliwa w przypadku konieczności dokonania takiej zmiany wynikającej min. z niekorzystnych warunków atmosferycznych, stanowisk jednostek uzgadniających, opiniujących projekt organizacji ruchu i innych ujawnionych w toku prac okoliczności, które mogą mieć wpływ na przyjęte założenia w Specyfikacjach Technicznych, a których nie można było przewidzieć na etapie opracowania opisu przedmiotu zamówienia i złożenia oferty.
- 10.6. Dopuszcza się również możliwość zmiany kierownika budowy/robót - na osoby posiadające co najmniej analogiczne uprawnienia budowlane i doświadczenie.
- 10.7. Zapisy powyższe nie uchybiają zapisom zawartym w Umowie.

11. Podstawowe wymagania dotyczące zawierania umów z podwykonawcami

- 11.1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
- 11.2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
- 11.3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa powyżej, nie dotyczy umów

o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Jeżeli w ww. umowach termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy stosownej faktury lub rachunku, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

- 11.4. Umowa z podwykonawcą musi być zgodna z realizowanym projektem budowlanym i założeniami określonymi w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, dotyczącej przedmiotowej inwestycji, w szczególności w zakresie terminów realizacji robót powierzonych podwykonawcy, obowiązku stosowania materiałów, wyrobów, urządzeń i technologii zgodnych z założeniami projektowymi oraz złożoną i zaakceptowaną przez Zamawiającego ofertą Wykonawcy. Ponadto musi zapewniać przejęcie odpowiedzialności podwykonawcy w stosunku do Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi w zakresie wykonanych przez niego robót budowlanych w sytuacji ogłoszenia likwidacji działalności gospodarczej Wykonawcy.

12. Szczegółowy zakres prac i podstawę do obliczenia ceny ofertowej określają:

- opis przedmiotu zamówienia,
- dokumentacja projektowa (w tym: projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, zestawienie scalonych elementów robót zawartych w załączonych przedmiarach robót),
- inne dokumenty określające przedmiot zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: