

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Na potrzeby postępowania przetargowego dla zadania np. *"Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku magazynowego na cele warsztatowe, budowa magazynu grysu, budowa wiaty wraz z infrastrukturą"*.

Niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) stanowi integralną część SIWZ i zawiera m.in. istotne informacje nt. zakresu zamówienia, warunków prowadzenia robót budowlanych oraz etapowania zadania. Szczegółowy zakres robót przewidzianych do wykonania określa dokumentacja techniczna wykonana przez pracownię „KARIATYDA Autorska Pracownia Architektoniczna” z Poznania.

Spis treści

1. Opis ogólny	3
2. Opis stanu istniejącego	3
3. Opis zamówienia	3
3.1. Zakres zamówienia:	3
3.2. Etapowanie:	4
4. Terminy realizacji zamówienia	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
5. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia	6
5.1. Ogólne	6
5.2. Organizacja robót budowlanych	7
5.3. Materiały budowlane i urządzenia	7
5.4. Sprzęt, maszyny i urządzenia budowlane	8
5.5. Środki transportu	8
5.6. Odbiory robót budowlanych	8
6. Uwagi końcowe	9

1. Opis ogólny

Przedmiotem zamówienia jest *"Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku magazynowego na cele warsztatowe, budowa magazynu grys, budowa wiaty wraz z infrastrukturą"* na działce o nr ewid.: obr. 0021 – ZAMYSŁOWO, ark. 02 działka nr 192/8, zlokalizowanej przy ul. Moderskiej w Zamysławie (gmina Stęszew).

2. Opis stanu istniejącego

Działka o nr ewid. 192/8, obr. 0021 – ZAMYSŁOWO, ark. 02, o powierzchni 3 917m², zlokalizowana jest przy ul. Moderskiej w Zamysławie (gmina Stęszew) z granicą frontową zorientowaną na wschód. Posesja zabudowana jest budynkiem biurowym (poza zakresem zadania), budynkiem magazynowym (rozbudowa i nadbudowa objęta zakresem niniejszego zadania) oraz myjnią (poza zakresem zadania). Dojścia i dojazdy do budynków są wykonane jako utwardzone kostką brukową i nawierzchnią asfaltową. Działka posiada ogrodzenie ażurowe, furtkę oraz bramę wjazdową o szerokości 6 m.

Działka posiada uzbrojenie w postaci sieci wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej. Odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego. Zrzut wód opadowych na nieutwardzony teren działki.

3. Opis zamówienia

3.1. Zakres zamówienia:

- 1) wykonanie robót budowlanych wraz z dostawą materiałów i urządzeń, na podstawie przekazanej dokumentacji projektowej – zatwierdzonej przez odpowiednie jednostki administracji publicznej i posiadającej pozwolenie na budowę 5257/16 z dnia 07.10.2016r. projekt budowlany opracowany przez pracownię „KARIATYDA Autorska Pracownia Architektoniczna” z Poznania z sierpnia 2016r. (projekt architektoniczno-budowlany „Istniejący budynek magazynowy – przebudowa i budynek warsztatowy” oraz projekt architektoniczno-budowlany „Wiaty”), STWiOR, Przedmiary Robót – obejmujących:
 - a) rozbudowę budynku magazynowego z budową magazynu grys (nadbudowa związana ze zmianą konstrukcji dachu);
 - b) dobudowę budynku warsztatowego w technologii szkieletowo-murowanej;
 - c) budowę wiaty;
 - d) zagospodarowanie fragmentu terenu w okolicy wiaty (wg załącznika nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia)
- 2) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, planu zagospodarowania terenu, projektu organizacji budowy, projektu technologii i organizacji montażu, programu zapewnienia jakości oraz prowadzenie na bieżąco dziennika budowy;
- 3) wytyczenie obiektu przez uprawnionego geodetę, pełna obsługa geodezyjna wykonywana przez uprawnionego geodetę, udokumentowana stosownymi szkicami powykonawczymi oraz wpisami do dziennika budowy;
- 4) zagospodarowanie i zabezpieczenie placu budowy polegające na:
 - a) wykonaniu ogrodzenia terenu, na którym będą prowadzone prace budowlane;

- b) zapewnieniu całodobowego dozoru placu budowy;
- c) zorganizowaniu zaplecza budowy wraz z częścią socjalną, magazynową i składowiskiem materiałów;
- d) wykonaniu zasilenia energią elektryczną i poboru wody dla celów budowlanych;
- 5) opracowanie dokumentacji powykonawczej w formie papierowej (3 egz.) oraz elektronicznej (płyta CD – 1 egz.) wraz z inwentaryzacją geodezyjną, protokołami pomiarów i prób instalacji, protokołami badań wytrzymałości materiałów, dokumentacją potwierdzającą właściwości techniczne i użytkowe wbudowanych materiałów oraz ich zgodność z obowiązującymi normami, instrukcją bezpieczeństwa pożarowego;
- 6) uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznych decyzji i pozwoleń odpowiednich jednostek administracji publicznej (w tym pozwolenia na użytkowanie) jeżeli takowe są wymagane;

3.2. Etapowanie:

Zadanie będzie realizowane następującymi etapami:

1) Etap I - budowa budynku warsztatu:

- a) wykonanie robót ziemnych (wykopy, obsypanie fundamentów, zagęszczenie nasypów, pomiary);
- b) wykonanie ław i ścian fundamentowych żelbetowych (fundamenty, izolacje przeciwwilgociowe, izolacje termiczne ścian);
- c) wykonanie ścian murowanych nadziemna z pustaków ceramicznych na zaprawie cem.-wap. oraz z cegły ceramicznej na zaprawie cem.-wap.; (ściany murowane nośne i działowe, izolacje przeciwwilgociowe);
- d) wykonanie elementów żelbetowych (wieńce, słupy i trzpienie, belki, podkłady betonowe, płyty fundamentowe, ściany, schody, izolacje przeciwwilgociowe, uszczelnienia styków);
- e) wykonanie stropodachu z płyt kanałowych sprężonych;
- f) wykonanie pokrycia dachu (termoizolacja, papa termozgrzewalna, obróbki blacharskie, orynnowanie);
- g) wykonanie posadzek (podbudowa, termoizolacja, izolacja przeciwwilgociowa, szlifowanie powierzchni betonowych, malowanie, posadzka przemysłowa);
- h) wykonanie wykończenia wewnątrz (tynki wewnętrzne cem.wap., gipsowe, malowanie, okładziny płytkowe granitogres na ścianach i posadzkach);
- i) montaż bram segmentowych z napędem elektrycznym;
- j) montaż stolarki okiennej (okna PCV ze wzmocnieniem aluminiowym, drzwi EI30, dwuszybowe, podokienniki z blachy stalowej ocynkowanej);
- k) montaż stolarki drzwiowej (drzwi typowe płycinowe/drewniane);
- l) wykonanie elewacji budynku (termoizolacja, tynk mineralny cienkowarstwowy);
- m) wykonanie instalacji elektrycznej (rozdzielnica NN 0,4 kV, trasy kablowe, oświetlenie wewnętrzne, zewnętrzne, siłowe i awaryjne i gniazda wtykowe) wraz z pomiarami;
- n) wykonanie instalacji odgromowej i wyrównawczej wraz z pomiarami;
- o) wykonanie kanalizacji sanitarnej;
- p) wykonanie instalacji zwu, cwu;
- q) wykonanie instalacji grzewczej (instalacja gazowa wraz z montażem elementów grzewczych);
- r) wykonanie instalacji wentylacji (wywietrzaki dachowej oraz wentylacja mechaniczna);
- s) przyłączenie do istniejącej sieci gazowej, sanitarnej i elektrycznej;

t) wykonanie kanalizacji sanitarnej zewnętrznej (zbiornik bezodpływowy);

Parametry charakterystyczne budynku:

Powierzchnia zabudowy:	155,04m ²
Powierzchnia użytkowa:	133,50m ²
Wymiary w rzucie:	12,92m x 12,00m
Wysokość całkowita:	7,00m
Kubatura:	~3 700,00m ³ (razem: magazyn + warsztat)

2) Etap II - budowa wiaty oraz wykonanie instalacji kanalizacji technologicznej na potrzeby myjni:

- a) wykonanie robót ziemnych (wykopy, obsypanie fundamentów, zagęszczenie nasypów, pomiary);
- b) wykonanie stóp fundamentowych żelbetowych (fundamenty, izolacje przeciwwilgociowe);
- c) montaż konstrukcji stalowej zabezpieczonej antykorozyjnie do klasy C3 (słupy HEB 160, podciągi HEB 200, dźwigary dachowe kratownicowe, płatwie RK 80x4mm, stężenia pionowe i poziome $\varnothing 12$);
- d) wykonanie pokrycia dachu (blacha trapezowa T40, obróbki blacharskie, orynnowanie);
- e) wykonanie obudowy ścian z siatki ogrodzeniowej powlekanej w ramach z kształtowników stalowych zabezpieczonych antykorozyjnie;
- f) wykonanie posadzek (podbudowa, geowłóknina, wylewka betonowa, kostka brukowa);
- g) wykonanie robót ziemnych w zakresie kanalizacji technologicznej na potrzeby myjni,
- h) montaż: studni rewizyjnych z kręgów, osadnika piasku, separatora koalescencyjnego, studzienek kanalizacyjnych zbiornika bezodpływowego V=10000l
- i) usunięcie zbiorników ppoż.

Parametry charakterystyczne budynku:

Powierzchnia zabudowy:	53,20m ²
Powierzchnia użytkowa:	52,41m ²
Wymiary w rzucie:	7,00 x 7,60m
Wysokość całkowita:	5,64m
Kubatura:	~252,00m ³

3) Etap III - przebudowa istniejącego budynku magazynowego z budową magazynu grysu:

- a) wykonanie robót rozbiórkowych (ściany z cegieł, pokrycie dachowe z płyt cementowych, konstrukcja stalowa dachu, słupy stalowe, ościeżnice stalowe i kraty okienne, posadzka betonowa z podbudową, wywóz gruzu i odpadów);
- b) wykonanie ścian murowanych nadziemna z pustaków ceramicznych na zaprawie cem.-wap. (ściany murowane nośne, płyta warstwowa z rdzeniem poliuretanowym, otwory pod nadproża);
- c) wzmocnienie istniejących słupów rurą stalową RK 100x8 zabezpieczoną antykorozyjnie do klasy C2 wraz z głowicami (spawanie);

- d) wykonanie elementów żelbetowych (wieńce, słupy i trzpienie, belki, podkłady betonowe, płyty fundamentowe, ściany, schody, izolacje przeciwwilgociowe, uszczelnienia styków);
- e) wykonanie stropodachu z płyt kanałowych sprężonych;
- f) wykonanie pokrycia dachu (papa termozgrzewalna, obróbki blacharskie, orynnowanie z blachy ocynkowanej);
- g) wykonanie posadzek (uzupełnienie posadzek cementowych, szlifowanie powierzchni betonowych);
- h) wykonanie wykończenia wewnątrz (tynki wewnętrzne cem.-wap., malowanie);
- i) montaż bram segmentowych z napędem elektrycznym;
- j) wykonanie elewacji budynku (oczyszczenie i przygotowanie podłoża, wyprawy tynkarskie, tynk mineralny cienkowarstwowy);
- k) wykonanie instalacji elektrycznej (trasy kablowe, oświetlenie wewnętrzne, zewnętrzne, siłowe i gniazda wtykowe) wraz z pomiarami;
- l) wykonanie instalacji odgromowej i wyrównawczej wraz z pomiarami;
- m) wykonanie instalacji gazowej oraz montaż elementów grzewczych;
- n) wykonanie instalacji wentylacji (wywiewniki dachowe);

Parametry charakterystyczne budynku:

Powierzchnia zabudowy:	390,74m ²
Powierzchnia użytkowa:	351,55m ²
Wymiary w rzucie:	12,62m/12,92m) x 30,92m
Wysokość całkowita:	7,00m
Kubatura:	~3 700,00m ³ (razem: magazyn + warsztat)

4) Etap IV – zagospodarowanie części terenu (wg załącznika nr 1):

- a) wykonanie nawierzchni utwardzonych o powierzchni ok 265m² z kostki brukowej 8cm na warstwie chudego betonu;
- b) wykonanie podbudowy na geowłókninie z gruzu frakcji drobnej 5cm, tłucznia frakcji grubej 30cm, tłucznia frakcji drobnej 10-20cm;
- c) ułożenie krawężników betonowych 15x30cm na ławie betonowej 20x20cm;

Parametry charakterystyczne:

Nawierzchnie utwardzone:	~265,00m ²
Krawężniki:	~52,00m ³

4. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia

4.1. Ogólne

- 1) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej

części oraz przyjmuje pełną odpowiedzialność za materiały, narzędzia i urządzenia znajdujące się na budowie oraz za bezpieczeństwo osób znajdujących się na terenie budowy;

- 2) Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres minimum 36 miesięcy
- 3) Szczegółowe wytyczne dotyczące projektowanych materiałów budowlanych i urządzeń, sprzętu, maszyn oraz środków transportu oraz wytycznych odbioru robót zawarte zostały w dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót;
- 4) Wynagrodzenie Wykonawcy ustalone na podstawie oferty jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Wynagrodzenie końcowe ustalone zostanie na podstawie obmiaru powykonawczego robót wg cen jednostkowych zawartych w ofercie oraz wg zapisów Umowy. Ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym są stałe przez cały okres realizacji robót.
- 5) Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi fakturami częściowymi, na podstawie zaakceptowanego i podpisanego protokołu odbioru częściowego, zgodnie z zapisami Umowy;
- 6) Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny łącznie z podatkiem VAT.

4.2. Organizacja robót budowlanych

- 1) Wykonawca jest odpowiedzialny za koordynację i organizację całego procesu budowlanego, w tym koordynację innych uczestników procesu budowlanego (podwykonawców) w sposób nie powodujący konieczności wykonania prac zamiennych;
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie BHP, planu BIOZ, warunków p.poż. (w tym utrzymywanie sprawnego sprzętu przeciwpożarowego, prawidłowego składowania materiałów łatwopalnych) i prawa budowlanego oraz według informacji zawartych w instrukcjach producentów materiałów i urządzeń, jak również do zabezpieczenia mienia i ciągów komunikacyjnych;
- 3) Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie roboty podstawowe wynikające z zakresu zadania wraz z robotami towarzyszącymi oraz wszystkimi czynnościami niezbędnymi do realizacji ich realizacji;
- 4) Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt dostarczyć materiały, urządzenia oraz sprzęt niezbędny do prawidłowego wykonania zadania;
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na terenie prowadzenia robót budowlanych oraz sąsiadującym, a po zakończeniu realizacji zadania – również do ich uprzątnięcia;
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji budowy w sposób na zasadach określonych przepisami Prawa budowlanego;
- 7) Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy, wraz z doprowadzeniem mediów koniecznych do jego funkcjonowania;
- 8) Potwierdzeniem odbioru przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia jest Protokół końcowy odbioru robót;

4.3. Materiały budowlane i urządzenia

- 1) wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji muszą spełniać wymogi wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na mocy ustawy Prawo budowlane oraz być zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentacji projektowej (projekt budowlany, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót)

- 2) materiały i urządzenia wskazane w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej służą określeniu standardów cech technicznych i jakościowych
- 3) Zamawiający dopuszcza możliwość stosowania materiałów równoważnych, o parametrach nie gorszych od rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej, po uzyskaniu akceptacji autora projektu oraz Zamawiającego;
- 4) Jeśli dokumentacja projektowa nie precyzuje w sposób szczegółowy standardu i rodzaju materiału lub technologii wykonania, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania decyzji Zamawiającego, udzielanej w terminie 7 dni od momentu otrzymania zapytania;
- 5) Wykonawca jest zobowiązany do składowania materiałów w sposób zabezpieczający przed uszkodzeniem, zanieczyszczeniem oraz utratą jakości lub pogorszeniem właściwości użytkowych w sposób zgodny z przepisami BPH, p.poż. oraz planem organizacji placu budowy i planem BIOZ;
- 6) Wykonawca jest zobowiązany do kontroli przeznaczonych do wbudowania materiałów budowlanych pod względem jakości i zgodności z dokumentacją projektową oraz przepisami Prawa budowlanego, w tym do wykonywania prób i badań jakościowych;

4.4. Sprzęt, maszyny i urządzenia budowlane

- 1) Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu nie powodującego utraty jakości wykonywanych prac oraz nie wywierającego niekorzystnego wpływu na otoczenie;
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, zgodnego z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska normami dopuszczającymi jego użytkowanie;

4.5. Środki transportu

- 1) Wykonawca jest zobowiązany do używania środków transportu nie powodujących utraty jakości wykonywanych prac oraz nie wywierających niekorzystnego wpływu na otoczenie;
- 2) Wykonawca korzystać będzie wyłącznie ze środków transportu odpowiadających warunkom dopuszczalnych obciążeń na oś oraz uzyskać stosowne zezwolenia od odpowiednich władz na przewóz ładunków nietypowych, o czym będzie każdorazowo zawiadamiał Zamawiającego
- 3) Wykonawca będzie usuwać na bieżąco i na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia dróg publicznych i dojazdowych, spowodowane jego pojazdami;

4.6. Odbiory robót budowlanych

- 1) odbiorom podlegają zakończone prace, zgłoszone przez Wykonawcę Zamawiającemu w formie pisemnej lub drogą elektroniczną, potwierdzone wpisem do dziennika budowy;
- 2) przewiduje się dokonanie odbiorów robót budowlanych prowadzonych w ramach wykonania przedmiotu umowy, jako:
 - a) odbiory częściowe, dla wykonanego zakresu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, w tym instalacji i urządzeń technicznych;
 - b) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - c) odbiór końcowy całości przedmiotu zamówienia;
 - d) odbiór po upływie okresu rękojmi;
- 3) Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, o czym Wykonawca poinformuje zamawiającego w formie pisemnej lub drogą elektroniczną;

- 4) Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu całość dokumentacji powykonawczej wraz ze zmianami oraz innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa najpóźniej w dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót, w tym w szczególności:
 - a) oryginał dziennika budowy;
 - b) oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami;
 - c) protokół z tyczenia geodezyjnego obiektu oraz inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
 - d) recepty i ustalenia technologiczne;
 - e) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych;
 - f) protokoły z przeprowadzonych prób, sprawdzeń i pomiarów instalacji oraz jej elementów i urządzeń oraz protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i odbiorów częściowych;
 - g) specyfikacje techniczne, certyfikaty i atesty potwierdzające spełnienie parametrów technicznych, właściwości użytkowych i jakościowych materiałów wbudowanych;
 - h) instrukcje użytkowania i dokumenty gwarancyjne na wbudowane wyroby lub inne wymagane szczególnymi przepisami prawa;
 - i) dokumentację oraz rysunki na wykonanie robót towarzyszących
 - j) pisemną gwarancję na wszystkie wbudowane elementy;
- 5) Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu całość dokumentacji powykonawczej wraz ze zmianami oraz innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa w terminie określonym w umowie;
- 6) Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostanie, iż przedmiot odbioru posiada wady uniemożliwiające osiągnięcie gotowości do odbioru lub posiada inne usterki i uchybienia;

5. Uwagi końcowe

- 1) zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej na terenie budowy oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz należytego wykonania zamówienia;
- 2) Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za treść uzyskanej informacji oraz za wszelkie straty lub szkody powstałe jako następstwo wizji lokalnej terenu inwestycji;
- 3) za zużytą wodę oraz energię elektryczną w czasie trwania inwestycji, Wykonawca zostanie rozliczony na podstawie wskazań wodomierza oraz licznika energii elektrycznej w sposób ryczałtowy, zgodnie z Umową;
- 4) wszystkie inne ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami technicznymi i regulacjami prawnymi;
- 5) szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa projekt budowlany, Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót oraz przedmiary robót, które należy traktować jako materiał pomocniczy;
- 6) Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z projektem budowlanym i nie wymagają zawarcia odrębnej umowy;
- 7) Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian jakości i ilości robót budowlanych, niezbędnych dla zgodnej z umową realizacji robót stanowiących przedmiot umowy, w tym

zwiększenie lub zmniejszenie ilości prac objętych kosztorysem ofertowym, zaniechanie robót,
zastosowanie robót zamiennych lub dodatkowych;