

## **Opis przedmiotu zamówienia**

Niniejsze zamówienie ma na celu budowę budynku rekreacyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Ośrodku Wypoczynkowym w Białym Kościele.

### **I. Informacje ogólne**

**1. Nazwa zadania: Budowa budynku rekreacyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Ośrodku Wypoczynkowym w Białym Kościele**

#### **2. Inwestor**

Strzelińskie Centrum Sportowo – Edukacyjne Sp. z o.o.,  
ul. Okulickiego 10, 57-100 Strzelin,  
NIP: 914-155-92-05, Regon: 021517072

#### **3. Administrator ( przyszły użytkownik )**

Strzelińskie Centrum Sportowo – Edukacyjne Sp. z o.o.,  
ul. Okulickiego 10, 57-100 Strzelin,  
NIP: 914-155-92-05, Regon: 021517072

#### **4. Lokalizacja**

Zadanie zlokalizowane jest na dz. nr 9/3 AM-1 obręb Gębczyce.

### **II. Obowiązujące regulacje prawne**

W celu wykonania przedmiotowego zadania Zamawiający opracował dokumentację techniczną, na którą składają się:

1. Projekt budowlany
2. Projekt wykonawczy
3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
4. Przedmiar robót
5. Pozwolenie na budowę nr 440/2016 z dnia 18.11.2016 r.
6. Pozwolenie na budowę nr 151/2017 z dnia 11.05.2017 r.

Dokumentacja techniczna została opracowana przez Architekt Sp. z o.o., ul. Piłsudskiego 18/5, 55-011 Siechnice.

### III. Opis przedsięwzięcia

#### 1. Zakres robót budowlanych:

- budowa budynku rekreacyjnego o kubaturze ~ 1923,24 m<sup>3</sup>,
- budowa wiaty rowerowej wraz z osłoną śmietnikową,
- wykonanie przyłącza sanitarnego Ø160PVC wraz z przepompownią ścieków,
- wykonanie przyłącza wodociągowego Ø50 PE do studni wodomierzowej,
- wykonanie wewnętrznej linii zasilającej WLZ elektroenergetycznej n/n wraz z oświetleniem parkowym,
- wykonanie przyłącza kanalizacji deszczowej wraz z dwoma studniami chłonnymi SC1, SC2 oraz studnią rewizyjną S4,
- wykonanie zbiornika na gaz płynny nadziemny o poj. 4850L wraz z przyłączem gazu oraz szafką gazową z reduktorem II stopnia umieszczoną na budynku,
- wykonanie murków oporowych,
- wykonanie schodów zewnętrznych,
- wykonanie podejść i podjazdów,
- ogrodzenie terenu (części działki 9/3).

#### 2. Gwarancja

Wymagana gwarancja Wykonawcy na cały zakres prac – minimum 36 miesięcy od terminu odbioru końcowego zadania.

#### 3. Terminy

Zamawiający oczekuje wykonania pełnego przedmiotu zamówienia do **15.06.2018 roku**.

Jednocześnie Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w tym terminu realizacji w przypadku wystąpienia między innymi następujących okoliczności :

- 1) zmiana dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
- 2) zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy Prawo budowlane, uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, pod warunkiem, że zmiana ta spowodowana będzie okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji robót budowlanych, których nie można było wcześniej przewidzieć;

- 3) zmiany dokonane zostaną podczas wykonywania robót i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonane zostaną zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;
- 4) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT - jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT dla usług objętych przedmiotem zamówienia, Strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego – dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano.
- 5) zmiana w przypadku regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy, wywołujących potrzebę jej zmiany;
- 6) zmiana oznaczenia danych Zamawiającego i/lub Wykonawcy;
- 7) zmiana personelu Wykonawcy lub Zamawiającego - W przypadku zmiany członka zespołu projektowego, kierownika budowy/kierowników robót branżowych - nowy członek zespołu projektowego kierownik budowy/kierownicy robót branżowych muszą spełniać wymagania określone w SIWZ dla powyższych osób;
- 8) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy - w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia i udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł;
- 9) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
  - a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie zamawiającego – zmiana umowy jest dopuszczalna w zakresie uzasadnionego interesu zamawiającego;
  - b) działania siły wyższej uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie – termin zostanie przedłużony o czas działania siły wyższej oraz o czas potrzebny do usunięcia skutków tego działania;
  - c) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy – termin zostanie przedłużony o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych;
  - d) przerwy w dostawie prądu, wody, gazu trwającej ponad 7 dni – termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych przedmiotem umowy;

- e) błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie - termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych przedmiotem umowy;
- f) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót - termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień;
- g) konieczności wykonywania dodatkowych badań i ekspertyz – termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do wykonania dodatkowych badań i ekspertyz;
- h) prac lub badań archeologicznych, konserwatorskich lub innych niezbędnych, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową – termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do wykonania prac, badań, lub innych robót.

#### **4. Wynagrodzenie Wykonawcy**

Zamawiający ustala wynagrodzenie Wykonawcy w formie ryczałtu. Zwraca uwagę, że wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje pełny zakres robót wynikający z dokumentacji technicznej opracowanej przez Architekt Sp. z o.o., ul. Piłsudskiego 18/5, 55-011 Siechnice.

Wynagrodzenie ryczałtowe musi również obejmować m.in.:

wszystkie roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty prób, badań, pomiarów, nadzoru przez jednostki specjalistyczne, projekt organizacji terenu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, wszystkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, doprowadzenie terenu budowy do stanu pierwotnego, wywóz oraz utylizacja odpadów pochodzących z budowy, obsługa geodezyjna zadania, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej w tym geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (2 komplety operatu kolaudacyjnego), koszt sporządzenia certyfikatu energetycznego budynku oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

Zamawiający informuje, że udostępnione przedmiary robót stanowią jedynie przybliżenie zakresu rzeczowego zadania, które ma za zadanie pomóc wykonawcy w poznaniu problematyki inwestycji, natomiast podstawą do wyceny są projekt techniczny, projekt wykonawczy, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz ustalenia i wyjaśnienia Zamawiającego zawarte w SIWZ oraz pytaniach i odpowiedziach udzielanych w trakcie procedury wyłaniania Wykonawcy robót.

Różnice pomiędzy przedmiarem i dokumentacją techniczną / przetargową nie będą stanowiły powodów ani podstaw do wykonania robót dodatkowych.

## 5. Wymóg zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji Przedmiotu umowy:

- a) obsługa maszyn budowlanych;
- b) czynności związane z wykonaniem systemu odwodnienia;
- c) czynności związane z wykonaniem instalacji gazowej;
- d) czynności związane z wykonaniem instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- e) czynności związane z wykonaniem instalacji elektrycznej;
- f) czynności związane z wykonaniem oświetlenia zewnętrznego;
- g) czynności związane z wykonaniem konstrukcji i pokrycia dachu;
- h) czynności związane z wykonaniem konstrukcji ścian;
- i) czynności murarskie;
- j) czynności tynkarskie;
- k) czynności związane z zabudowaniem terenu i robót wykończeniowych w budownictwie.

2. W trakcie realizacji Przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania złożenia oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
- b) żądania złożenia wyjaśnień w przypadku powstania wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów;
- c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

3. W trakcie realizacji Przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu w trakcie realizacji Przedmiotu umowy: oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.

4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## 6. Uwagi.

1. Zamawiający sugeruje, aby oferenci dokonali wizji lokalnej przyszłego placu budowy w terenie, aby móc szczegółowo zapoznać się z istniejącymi warunkami realizacji zadania.

2. Z zakresu zadania wyłączone jest wyposażenie niskoprądowe tj.: instalacja CCTV, instalacja SSP, instalacja systemu IT i Audio, instalacja alarmowa, budowa parkingu dla samochodów osobowych oraz montaż bramek dostępowych BR1-2 i BR3-4.

3. W cenie ryczałtowej należy uwzględnić:

- napełnienie zbiornika na gaz płynny,
- cztery tablice zewnętrzne z blachy zawijanej o wymiarach 150/200cm wydruk na folii odblaskowej 3M- laminowany tekst do uzgodnienia z Inwestorem,
- tabliczki informacyjne o wymiarach 8/22cm na drzwiach z laminatu grawerskiego – 12 szt.,
- tabliczki informacyjne z laminatu grawerskiego do toalet o wym. 12/9cm - 14 szt.,
- tabliczki informacyjne – oznaczenie dróg ewakuacyjnych typowe z laminatu grawerskiego - 9szt,
- tabliczki z PVC dla oznaczeń gaśnic – 2 szt.,
- obudowę stelaży WC oraz rur wentylacyjnych płytą GK GKF,
- ułożenie płytek typu gres na klatce schodowej wewnętrznej,
- wykonanie podsypki gr. 20 cm pod posadzki piwnicy,
- dostawę i montaż wycieraczek przed wejściami do budynku,
- wykonanie ławek betonowych wraz z drewnianym siedziskiem przed wejściem do budynku w poziomie piwnicy,
- dostawę i montaż przegród pisuarowych,
- ułożenie wzmocnienia skarp z geokraty zgodnie z załączonym PZT,
- balustrady zewnętrzne schodów i murków oporowych wysokości 110cm,
- wykonanie podciągów żelbetowych wraz z ich zbrojeniem jak pokazano to na rys. KW4; KW5; KW6.

Pochwyty na wysokości 1,1 i 0,7m materiał stal malowana proszkowo  $\varnothing$  42,2mm.

4. Należy zamontować baterie umywalkowe i natryskowe czasowe.

5. Należy zastosować wentylatory kanałowe Un230V ze zwłoka czasową T IP min.45 o wydajności 90m<sup>3</sup>/h- 4szt, 120m<sup>3</sup>/h- 4szt, 100m<sup>3</sup>/h- 2szt, 40m<sup>3</sup>/h- 4szt, 50m<sup>3</sup>/h- 1szt, 125m<sup>3</sup>/h- 2szt.

6. Geokratę należy zastosować na powierzchni 160 m<sup>2</sup>.

7. Balustrady tarasu należy wykonać ze stali nierdzewnej. Natomiast wszystkie pozostałe balustrady zewnętrzne tj.: schodów, murków oporowych z rur stalowych malowanych proszkowo.

8. Należy wykonać parapety zewnętrzne ceramiczne

9. Jako materiał zasyпки należy stosować żwiry, pospółki i piaski co najmniej średnioziarniste o wskaźniku różnoziarnistości nie mniejszym od 5.

10. Warstwy tarasowe wykonać w następujący sposób:

- deska kompozytowa DECK-DRY EKO 2,2cm
- legardeck-dry ALU 3x5cm 5,0cm
- regulowane wsporniki tarasowe DD Pedestlas od 3,0-22,0cm+ew.2x10,0cm
- płyty chodnikowe 7,0cm
- geowłóknina
- twarde płyty polistyrenowe 16,0cm
- membrana izolacyjna
- warstwa spadkowa zaprawa 0-8,2cm
- warstwa kontaktowa zaprawa
- strop filigran

Zakończenie – zamontowanie maskownicy z deski kompozytowej.

11. Powierzchnie poziome i pionowe ław fundamentowych należy zaizolować przeciwwilgociowo przy pomocy masy bitumicznej.

12. Zestawienie zbrojenia murków oporowych. Murki oporowe jako prefabrykowane:

Lp.	Typ	h(m)	b(m)	gs(m)	gp(m)	L(m)	ilość(sztuk)
1	L	1,2	0,85	0,15	0,17	0,995	48
2	L	1,4	0,70	0,15	0,17	0,995	4
3	L	2,2	1,30	0,15	0,17	0,995	4
4	L	2,2	1,30	0,15	0,17	0,995	10
5	L	2,2	1,30	0,15	0,17	0,500	2

h - wysokość elementu; b - szerokość elementu; gs - grubość ściany; gp - grubość podstawy; L - długość elementu

Elementy prefabrykowane żelbetowe.

Posadowienie murków do 20 cm nad projektowany poziom terenu.

13. Przyłącze kanalizacji sanitarnej należy wykonać do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Prace budowlano – montażowe związane z budową sieci zostaną wykonane przez Gminę Strzelin w okresie realizacji budowy budynku.

14. Zamawiający informuje, że w okresie letnim Ośrodek Wypoczynku Świątecznego w Białym Kościele będzie udostępniony dla turystów. W związku

z powyższym, w tym okresie należy szczególnie zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób trzecich.

15. Zamawiający zabezpieczy we własnym zakresie nadzór inwestorski oraz w razie potrzeby nadzór autorski. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca współpracował ze służbami nadzoru w celu prawidłowej realizacji zadania.

16. Użyte w Dokumentacji Projektowej (DP) i Specyfikacjach Technicznych (ST) nazwy marek (firm), wyrobów budowlanych czy technologii, należy traktować w myśl art. 29 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, jako informację na temat oczekiwanego standardu i poziomu jakości, a nie ściśle jako wyrób konieczny do użycia. Możliwe jest zastosowanie innych równoważnych wyrobów budowlanych i technologii, których zastosowanie zagwarantuje spełnienie warunków podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. Prawo budowlane, warunków ustawy o wyrobach budowlanych oraz pozwoli na zachowanie standardu i poziomu jakości równoważnego lub nie gorszego od określonego w DP i ST.