

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest:

„Rozbiórka budynków mieszkalnych wraz z oficynami i komórkami lokatorskimi przy ul. Warszawskiej 2 i 2a oraz przy Placu Piłsudskiego 3 i 4 (działki 48/4; 48/6; 48/9; 48/8 obręb ew.20) w Piasecznie, w trybie zaprojektuj i wykonaj”.

Roboty objęte zamówieniem należy wykonać w oparciu o niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia, wraz z załącznikami.

2. Zakres rzeczowy robót do realizacji:

2.1 Opis stanu obecnego:

W/w działki zlokalizowane są w strefach ochrony konserwatorskiej: archeologicznej i zabudowy z historycznym układem ulic. Na terenie działek znajdują się : domy mieszkalne, budynek usługowy, oficyny, komórki lokatorskie. Budynki usytuowane w linii zabudowy ul. Warszawskiej i Pl. Piłsudskiego wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków (w załączeniu Karty Zabytków) i ich rozbiórka wymaga uzgodnienia i uzyskania zgody Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zamawiający posiada oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla przedmiotowych działek.

2.2 Zakres robót obejmuje:

- Opracowanie projektu rozbiórek wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do rozpoczęcia rozbiórki oraz realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Uzyskanie pozytywnej decyzji od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie przedmiotowych rozbiórek oraz decyzji pozwolenia na rozbiórkę ze Starostwa Piaseczyńskiego. W przypadku konieczności Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania inwentaryzacji konserwatorskiej budynków przeznaczonych do rozbiórki wraz z inwentaryzacją detali architektonicznych, w szczególności: drzwi, okien, balustrad schodów, balkonów itp.
- Sporządzenie przez Wykonawcę uzgodnionego z Zamawiającym uszczegółowionego harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego oraz opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,
- Opracowanie projektu ewentualnych zabezpieczeń konstrukcji budynków sąsiednich, położonych w ostrej granicy budynków rozbieranych,
- Przygotowanie zagospodarowania terenu budowy, wykonanie ogrodzenia terenu robót oraz jego zaplecza, prace przygotowawcze,

- Wywiezienie odpadów pozostałych we wnętrzu budynków, oficyn i komórek lokatorskich oraz z terenu działek,
- Rozbiórkę wszystkich budynków na zaznaczonych działkach wraz z fundamentami oraz wykonanie niezbędnych zabezpieczeń budynków sąsiednich,
- Likwidację przyłączy,
- Rozbiórkę istniejących instalacji, w tym wod-kan wraz z ewentualnie istniejącymi pozostałościami szamb,
- Wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej oraz dostarczenia mapy zasadniczej z inwentaryzacją geodezyjną rozebranych budynków wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych z potwierdzeniem przyjęcia do zasobów przez Starostwo Piaseczyńskie,
- Uporządkowanie terenu wraz z wyrównaniem i zagęszczeniem. Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren rozbiórki do należytego stanu, bez pozostałych na powierzchni i w gruncie elementów z rozbiórki, teren powinien być uporządkowany i wyrównany, wykopy zasypane i zasypka zagęszczona,
- Dostarczenie kart przekazania i utylizacji odpadów podmiotowi, który posiada odpowiednie zezwolenie na gospodarowanie odpadami.

Prace projektowe, zakres rzeczowy:

2.2. Dokumentacja projektowa powinna obejmować swym zakresem między innymi:

- a) Projekt rozbiórki – 4 egz. w wersji papierowej i 2 egz. w wersji elektronicznej zgodnie z §12 Umowy.
- b) Mapę do celów projektowych.
- c) W zależności od potrzeb – ekspertyzy, analizy, pozwolenia, decyzje, uzgodnienia lub opinie wymagane przepisami, niezbędne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Zamówienia.
- d) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru
- g) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji zezwalającej na wykonanie robót uzyskanie od właściwego organu architektoniczno-budowlanego decyzji pozwolenia na rozbiórkę

UWAGI:

- Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami, uzgodnieniami, innymi wymaganymi przepisami szczegółowymi, prawem budowlanym oraz formą projektu budowlanego (Dz.U.2013 poz.762);
- Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zamawiającym przed przekazaniem jej do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz złożeniem do Starostwa w celu uzyskania decyzji pozwolenia na rozbiórkę;
- W przypadku nanoszenia jakichkolwiek poprawek na etapie uzyskania od właściwego organu architektoniczno-budowlanego braku sprzeciwu na wykonywanie robót, poprawki muszą być naniesione we wszystkich egzemplarzach dokumentacji projektowej.
- Wersja elektroniczna dokumentacji ma dokładnie odpowiadać wersji papierowej. Wersję elektroniczną, jako skan dokumentacji należy wykonać po sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentacji przez Gminę oraz uzyskania pozwolenia na rozbiórkę.

- Dokumentację projektową należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w twardą okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektów. Poszczególne komplety dokumentacji należy spakować w oddzielne opakowania zbiorcze wraz z czytelnymi opisami. Na rysunkach wszystkie liczby wymiarowe i inne opisy (np.: w legendzie) dostosować do skali wydruku (min. 3 mm).
- Dokumentacja projektowa ma być opracowana zgodnie z aktualnymi przepisami i posiadać wszelkie wymagane pozwolenia, uzgodnienia i opinie. Musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Roboty rozbiórkowe należy zrealizować zgodnie z dokumentacją projektową i Załącznikiem „A”

Do Wykonawcy należy:

- zapewnienie przebiegu robót tak, aby ich zakres nie zakłócił możliwości korzystania z chodnika, ulicy i sąsiadujących działek na których nie będą prowadzone prace.
- zapewnienie przebiegu robót tak, aby gwarantował on bezpieczeństwo osób korzystających z chodnika, ulicy i sąsiadujących działek
- wyгородzenie terenu rozbiórek ogrodzeniem w sposób uniemożliwiający dostęp osób postronnych na teren rozbiórek.

2.3 Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, uzgodnień i zgód do wykonania całego Przedmiotu Zamówienia w trakcie i po zakończeniu robót leży po stronie Wykonawcy robót.

2.4 Warunkiem przystąpienia do przetargu jest spełnienie wymagań zawartych w SIWZ.

3. Cena ryczałtowa przedmiotu zamówienia - Wykaz Cen. Płatności

Ofertę należy opracować w oparciu o dokumentację przetargową i opis przedmiotu zamówienia w formie tabelarycznego zestawienia wartości ofertowych (Wykaz Cen - Załącznik nr 1). Na podstawie w/w tabeli należy opracować wstępny harmonogram. **Opracowany wstępny harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy należy dostarczyć Zamawiającemu na 7 dni przed podpisaniem umowy.**

Przed wprowadzeniem na budowę Wykonawca dostarczy uszczegółowienie wstępnego harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego w postaci szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego.

Szczegółowy harmonogram jest doprecyzowaniem tabeli - Wykaz Cen i **wstępnego harmonogramu** z ewentualnym rozbićciem etapów robót na poszczególne podetapy pozwalającym na płynną realizację oraz umożliwiającym odpowiednie fakturowanie. Harmonogram przed złożeniem musi zostać uzgodniony z przedstawicielami Zamawiającego, Gmina zastrzega sobie prawo do zmian w harmonogramie. W fazie opracowania harmonogramu rzeczowo – finansowo - terminowego w tym dla potrzeb rozliczeniowych, dopuszcza się możliwość podziału ceny danego elementu ryczałtowego z Wykazu Cen. Podział ten musi uzyskać zgodę Zamawiającego.

Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna uwzględniać koszty robót objętych projektem oraz dodatkowo:

- 3.1 Koszt opłat związanych z demontażem bez uszkodzenia, zabezpieczeniem i transportem w promieniu 10km od miejsca rozbiórki detali i elementów architektonicznych, które należy zachować., zgodnie z postanowieniem MWKZ.
- 3.2 Koszt uzyskania wszelkich uzgodnień związanych z realizacją budowy, koszt mapy do celów projektowych, opracowania dokumentacji fotograficznej i projektu rozbiórki
- 3.3 Ewentualne koszty zajęcia chodnika i pasa drogowego,
- 3.4 Koszty wszystkich podatków, cła, koszty ubezpieczenia, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową,
- 3.5 Koszt możliwego wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.
- 3.6 Koszt uprzątnięcia posesji oraz wywiezienia i utylizacji wszelkiego gruzu, ziemi, zawartości komórek i lokali oraz innych zbędnych materiałów znajdujących się na terenie działek objętych rozbiórką
- 3.7 Koszt zasypania wykopów i utwardzenia gruntów
- 3.8 Koszt opracowania projektu organizacji robót i związane z nim:
- 3.9 Koszty wynikające z konieczności wykonywania robót na użytkowanym terenie – należy tak zaplanować i uzgodnić z Zamawiającym i Użytkownikami sąsiednich budynków roboty, aby prace budowlane nie utrudniały korzystania z tych budynków
- 3.10 Koszt zapewnienia odpowiedniego sprzętu do realizacji robót
- 3.11 Koszt zapewnienia ciągłości dostawy mediów do sąsiednich budynków w trakcie wykonywania prac.
- 3.12 Koszty skutecznego zabezpieczenia elementów istniejących obiektu i obiektów przyległych, a nie podlegających demontażowi lub wymianie w ramach przedmiotu umowy.
- 3.13 Koszt zabezpieczenia i utrzymania w czystości dojazdów i dojść do istniejącego obiektu.
- 3.14 Koszt wyгородzenia i zabezpieczenia całego placu budowy,
- 3.15 Koszty organizacji zaplecza socjalnego budowy: ustawienia kontenerów, sanitariatów itp.
- 3.16 Koszty wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy, koszt zajęcia pasa drogowego (jeśli będzie to potrzebne).
- 3.17 Uzyskania na własny koszt zezwoleń na dojazd ciężkim sprzętem.

- 3.18 Wykonanie inwentaryzacji powykonawczej (także w formie elektronicznej): Wykonawca przekaże Zamawiającemu potwierdzenie przyjęcia do zasobów Wydziału Geodezji i Katastru Starosty Piaseczyńskiego inwentaryzacji geodezyjnej.
- 3.19 Koszty wszystkich podatków, cła, koszty ubezpieczenia, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową.
- 3.20 Koszt uzyskania wszelkich uzgodnień związanych z realizacją budowy.
- 3.21 Koszty odbiorów specjalistycznych niezbędnych do realizacji Inwestycji.
- 3.22 Koszt wykonania wstępnego i szczegółowego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego dostarczonych przez Wykonawcę.
- 3.23 Koszt opracowania planu BIOZ.
- 3.24 Koszty wykopów , odwodnienia wykopów w trakcie prowadzenia prac. Koszty usunięcia występujących kolizji.
- 3.25 Koszt ochrony mienia na terenie budowy do czasu bezusterkowego końcowego odbioru robót.
- 3.26 Koszt likwidacji zaplecza i obiektów tymczasowych wraz z kompleksowym sprzątnięciem po budowie.
- 3.27 Koszt wykonania dokumentacji powykonawczej w 2-ch egzemplarzach w wersji papierowej z pieczętkami Starostwa wraz z inwentaryzacją geodezyjną, oraz skanu opisanej dokumentacji powykonawczej zapisanej w formie elektronicznej- PDF.
- 3.28 Koszt wykupienia polis ubezpieczeniowych, o których mowa w §7 Umowy (OC, działalności gospodarczej).

Uwagi:

- a) **Gmina zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu rzeczowego.**
- b) Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy opisu przedmiotu zamówienia i
- c) W przypadku wątpliwości należy wystąpić, w trakcie trwania procedury przetargowej i w trakcie realizacji inwestycji, na piśmie do Inwestora w celu uzyskania wyjaśnień.
- d) Złom i odpady powstałe z rozbiórki (oprócz detali zakwalifikowanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do zachowania) stanowią własność Wykonawcy i zostaną zutylizowane na jego koszt. Transport złomu i odpadów leży po stronie Wykonawcy.
- e) Wizja lokalna na obiekcie będzie możliwa po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego – tel. 22 70 17 665

4. W ofercie Wykonawca powinien określić:

4.1 Cenę ryczałtową netto i brutto robót objętych dokumentacją techniczną i Załącznikiem „A”.

4.2 Do oferty Wykonawca powinien dołączyć Wykaz Cen (Załącznik nr 1).

Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia kwoty ryczałtowej wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu robót. Obniżenie kwoty ryczałtowej, o której mowa zostanie określone w oparciu o dokument stanowiący załącznik do niniejszej umowy np. wykaz cen, harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, szczegółowy kosztorys ofertowy (jeśli dotyczy) bądź też w oparciu o przygotowaną kalkulację zaakceptowaną przez Zamawiającego

5. Realizacja robót:

5.1 Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane

5.2 Wykonawca robót zobowiązany jest do:

5.2.1 Organizacji, utrzymania i zabezpieczenia terenu rozbiórki z zapleczem socjalnym i technicznym wraz z wykonaniem dla celów rozbiórki przyłączy tymczasowych zasilających w niezbędne media z ich pomiarem oraz zapewnienie odpowiedniej ilości pracowników przewidzianych do realizacji robót.

5.2.2 Stałego utrzymania terenu rozbiórki w czystości, usuwanie gruzu i odpadów.

5.2.3 Ochrony mienia na terenie budowy, utrzymanie czystości na terenach przyległych do terenu rozbiórki (w tym dojazdów).

5.2.4 Zminimalizowania uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników okolicznych obiektów.

5.2.5 Naprawienia na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego ewentualnych szkód.

5.2.6 Prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi.

5.2.7 Kierowania robotami przez personel posiadający stosowne do zakresów wykonywanych robót uprawnienia i posiadających aktualne zaświadczenia o przynależności od Okręgowych Izb Inżynierów Budownictwa.

- 5.2.8 Zabezpieczenia obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót oraz dostarczenia mapy zasadniczej z inwentaryzacją geodezyjną rozebranych budynków wraz z wykazem zmian w danych ewidencyjnych po wykonaniu robót.
- 5.2.9 Dokonania wszelkich niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym.
- 5.2.10 Zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks Pracy, w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, min. 2 osób,
- 5.2.11 Prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi.
- 5.2.12 Zgłoszenia do wcześniejszego odbioru wszelkich elementów ulegających zakryciu.
- 5.2.13 Zgłoszenia do odbioru końcowego wykonanych elementów robót z uwzględnieniem poniższych uwag:
- a) przed zgłoszeniem Kierownik Budowy zobowiązany jest dokonać zapisu w Dzienniku Rozbiórki o zakończeniu robót
 - b) dla poszczególnych etapów realizacji zadania należy wykonywać dokumentację fotograficzną również przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych.
 - c) po zakończeniu wszystkich prac należy uporządkować miejsce prowadzenia robót.

6. Terminy wykonania zamówienia:

- a) **Część Projektowa - Opracowanie dokumentacji projektowej** Termin wykonania: **do 3 tygodni** od dnia zawarcia Umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu potwierdzenie złożenia dokumentacji w celu uzyskania postanowienia i uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

b) Część Realizacyjna

- 1) Rozpoczęcie robót w ciągu 5 dni od dnia przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego terenu rozbiórki.
- 2) Zakończenie robót - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad, o których mowa w §11 ust.3 i 4 Umowy wraz z dostarczeniem kompletnej dokumentacji tj. **map zasadniczych z inwentaryzacją geodezyjną rozebranych budynków , oficyn i komórek wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych w terminie do dnia 12.12.2019r.**

7. Uwagi Końcowe :

7.1 Wraz ze składaną fakturą należy złożyć stosowne oświadczenia:

- O braku Podwykonawców – podpisane przez Wykonawcę i składane w sytuacji gdy przy realizacji danego zakresu robót nie zatrudniał żadnych Podwykonawców,
- końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców – podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, i składane w sytuacji, gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres prac i został w całości rozliczony z Generalnym Wykonawcą/Podwykonawcą/Dalszym Podwykonawcą,
- o braku innych podwykonawców
- oświadczenie częściowego podwykonawcy/dalszego podwykonawcy

8. Hierarchia ważności dokumentacji

1. SIWZ + Opis Przedmiotu Zamówienia - Załącznik „A”

2. Dokumentacja projektowa rozbiórek budynków przy ul. Warszawskiej 2 oraz placu Piłsudskiego 3 i 4 wykonana przez Pracownię Architektoniczną ARTEA w roku 2007. oraz inwentaryzacja budynków przy ul. Warszawskiej 2 i 2a oraz placu Piłsudskiego 3 z roku 2013.

9. Szczegółowych informacji o przedmiocie zamówienia udzielać będzie:

- w zakresie formalnym:
Piotr Borkowski tel. (22) 70-17-654
- w zakresie techniczno-realizacyjnym:
Małgorzata Staszyńska tel. (22) 70-17-665

10. Załączniki:

10.1.1 Tabela Wykaz Cen

10.1.2 Wzór oświadczenia o braku podwykonawców

10.1.3 Wzór końcowego oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy

10.1.4 Wzór oświadczenia o braku innych podwykonawców

- 10.1.5 Wzór oświadczenia częściowego podwykonawcy/dalszego podwykonawcy
- 10.1.6 Szkic terenu z zaznaczonymi działkami
- 10.1.7 Wypis i wyrys z MPZP
- 10.1.8 Karty Adresowe Zabytków Nieruchomych
- 10.1.9 Dokumentacja projektowa rozbiórek budynków przy ul. Warszawskiej 2 oraz placu Piłsudskiego 3 i 4 wykonana przez Pracownię Architektoniczną ARTEA w roku 2007. oraz inwentaryzacja budynków przy ul. Warszawskiej 2 i 2a oraz placu Piłsudskiego 3 z roku 2013.

Z-ca Naczelnika
Wydziału Inwestycji
SH
mgr inż. Sylwia Horabik

