

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest:

„Rozbiórka budynku mieszkalnego wraz z komórkami lokatorskimi przy ul. Puławskiej 20 w Piasecznie, w trybie zaprojektuj i wyburz”.

Roboty objęte zamówieniem należy wykonać w oparciu o niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia.

1.1 Opis stanu obecnego:

Przedmiotowy budynek wraz z komórkami lokatorskimi zlokalizowany jest przy ul. Puławskiej 20 w Piasecznie (działka nr 19; obręb 20). Obecnie budynek wyłączony jest z użytkowania, media zostały odłączone. Główne wejście do budynku znajduje się od strony podwórza. Zamawiający posiada oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Teren, na którym zlokalizowane są obiekty przeznaczone do wyburzenia należy do strefy ochrony konserwatorskiej części zachowanego układu zespołu staromiejskiego oraz archeologicznej. Rozbiórka budynków wymaga spełnienia warunków jakie dla tego obszaru określa §16 MPZP. Konieczne jest wykonanie badań archeologicznych oraz dokumentacji z ich przeprowadzenia.

Krótką charakterystyka budynku:

Budynek mieszkalny II kondygnacyjny murowany z nieużytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Bryła budynku zwarta, lekko przekoszona. Budynek posiada 1 klatkę schodową, schody drewniane. Dach skośny dwuspadowy, w konstrukcji drewnianej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne oraz fundamenty murowane. Strop nad piwnicą i parterem typu Kleina, strop nad piętrem w konstrukcji drewnianej ze ślepym pułapem. Od strony północnej budynek jedną ścianą styka się z sąsiednim budynkiem.

Wymiary budynku: 15,51m x 12,94m, wysokość 10.54m

Łączna powierzchnia użytkowa 409,33m²

Powierzchnia całkowita budynku 589,29m²

2. Zakres rzeczowy robót do realizacji:

2.1 Zakres robót obejmuje:

- Opracowanie projektu rozbiórki wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do rozpoczęcia rozbiórki oraz realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Uzyskanie decyzji pozwolenia na rozbiórkę ze Starostwa Powiatowego w Piasecznie.

- Uzyskanie od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgody na przeprowadzenie badań archeologicznych. W przypadku konieczności Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania inwentaryzacji konserwatorskiej budynku przeznaczonego do rozbiórki wraz z inwentaryzacją detali architektonicznych.
- Opracowanie projektu zabezpieczeń konstrukcji budynków sąsiednich, położonych w ostrej granicy rozbieranego budynku i komórek lokatorskich.
- Przygotowanie zagospodarowania terenu budowy, wykonanie ogrodzenia terenu robót oraz jego zaplecza, prace przygotowawcze.
- Wywiezienie odpadów pozostałych we wnętrzu budynku i komórek lokatorskich oraz z terenu działki.
- Rozbiórkę budynku mieszkalnego wraz z fundamentami oraz komórkami lokatorskimi z pozostawieniem tylnej ściany komórek jako ogrodzenia, rozbiórkę betonowego ogrodzenia przebiegającego przez środek działki, rozbiórkę nawierzchni z płyt betonowych na całej działce. Nawierzchnia z kostki pozostaje.
- Zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych, wykonanie badań archeologicznych oraz dokumentacji z ich przeprowadzenia.
- Wykonanie niezbędnych zabezpieczeń sąsiedniego budynku oraz terenu przy likwidowanych komórkach, zapewnienie dostępu do usług znajdujących się w podwórzu,
- *Likwidację przyłączy.*
- Rozbiórkę istniejących instalacji, w tym wod-kan wraz z ewentualnie istniejącymi pozostałościami szamb i dołów kloacalnych – wc zewnętrzne.
- Wykonanie zabezpieczenia terenu po przeprowadzonych rozbiórkach – wykonanie systemowego ażurowego ogrodzenia od strony ul. Puławskiej.
- Wykonanie projektu wzmocnienia pozostającego po wyburzeniu komórek lokatorskich muru wraz z wykonaniem wzmocnienia i wykończenia muru wg uzgodnionego z Zamawiającym projektu. Wzmocnienie muru powinno zająć możliwie jak najmniej miejsca. Zamawiający nie wyraża zgody na ukośne podparcie muru. Wykończenie powierzchni muru – tynk cementowo-wapienny wraz z przygotowaniem podłoża na całej powierzchni ogrodzenia od strony działki nr 19, w tym także na odcinku wschodnim (narożnik północno-wschodni), dwukrotne malowanie farbą elewacyjną, obróbka blacharska z góry. Mur należy obsadzić roślinnością pnącą.
- 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 od podmiotu, który posiada odpowiednie zezwolenie na gospodarowanie odpadami.

2.2. Prace projektowe, zakres rzeczowy:

Dokumentacja projektowa powinna obejmować swym zakresem między innymi:

- a) Projekt rozbiórki – 4 egz. w wersji papierowej i 2 egz. w wersji elektronicznej zgodnie z §11 Umowy.

- b) Projekt zabezpieczenia pozostałego po wyburzeniach komórek muru stanowiącego ogrodzenie od sąsiednich działek od strony północnej.
- c) Mapę do celów projektowych.
- d) W zależności od potrzeb – ekspertyzy, analizy, pozwolenia, decyzje, uzgodnienia lub opinie wymagane przepisami, niezbędne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Zamówienia.
- e) 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 przed złożeniem do Starostwa w celu uzyskania decyzji pozwolenia na rozbiórkę należy uzgodnić z Zamawiającym.
- 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,
- wygrodzenie terenu rozbiórek ogrodzeniem w sposób uniemożliwiający dostęp osób postronnych na teren rozbiórek.

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

3. Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna uwzględniać koszty robót objętych zapytaniem ofertowym oraz projektem a także dodatkowo:

- 3.1 Koszt opłat związanych z wywozem i utylizacją gruzu oraz wszelkich innych materiałów i odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
- 3.2 Koszt uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentacji, uzgodnień i opinii oraz pozwoleń związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym także koszt mapy do celów projektowych, opracowania projektu rozbiórki, koszty uzyskania pozwolenia na rozbiórkę itp.
- 3.3 Koszt zapewnienia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych, wykonania badań archeologicznych oraz wykonania dokumentacji z ich przeprowadzenia.
- 3.4 Ewentualne koszty zajęcia chodnika i pasa drogowego,
- 3.5 Koszty wszystkich podatków, cła, koszty ubezpieczenia, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową,
- 3.6 Koszt możliwego wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.
- 3.7 Koszt uprzątnięcia posesji oraz wywiezienia i utylizacji wszelkiego gruzu, ziemi, zawartości komórek i lokali oraz innych zbędnych materiałów znajdujących się na terenie działki objętej rozbiórką.
- 3.8 Koszt zasypania wykopów i utwardzenia gruntów.
- 3.9 Koszt opracowania projektu organizacji robót i związane z nim koszty wynikające z rozbiórki obiektów w bezpośredniej granicy działki oraz 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, w tym także koszty związane z zabezpieczeniem istniejących drzew w niezbędnym zakresie.
- 3.13 Koszt zabezpieczenia i utrzymania w czystości dojazdów i dojeżdż do istniejącego obiektu.
- 3.14 Koszt wyгородzenia i zabezpieczenia całego placu budowy,
- 3.15 Koszt wykonania ogrodzenia systemowego po zakończeniu rozbiórek.
- 3.16 Koszty organizacji zaplecza socjalnego budowy: ustawienia kontenerów, sanitariatów itp.
- 3.17 Koszty wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy, koszt zajęcia pasa drogowego (jeśli będzie to potrzebne).
- 3.18 Uzyskania na własny koszt zezwoleń na dojazd ciężkim sprzętem.

- 3.19 Wykonanie inwentaryzacji powykonawczej (także w formie elektronicznej): Wykonawca przekaże Zamawiającemu potwierdzenie przyjęcia do zasobów Wydziału Geodezji i Katastru Starosty Piaseczyńskiego inwentaryzacji geodezyjnej.
- 3.20 Koszt uzyskania wszelkich uzgodnień związanych z realizacją rozbiórki.
- 3.21 Koszty odbiorów specjalistycznych niezbędnych do realizacji Inwestycji.
- 3.22 Koszt opracowania planu BIOZ.
- 3.23 Koszt ochrony mienia na terenie budowy do czasu bezusterkowego końcowego odbioru robót.
- 3.24 Koszt likwidacji zaplecza i obiektów tymczasowych wraz z kompleksowym sprzątnięciem po budowie.
- 3.25 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.
- 3.26 Koszt wykupienia polis ubezpieczeniowych, o których mowa w §7 Umowy.

Uwagi:

- a) Ofertę należy opracować w oparciu o Opis Przedmiotu Zamówienia w formie tabelarycznego zestawienia wartości ofertowych (Załącznik nr 1).
- b) Na podstawie w/w tabeli należy opracować harmonogram terminowy robót i dostarczyć go Zamawiającemu na 5 dni przed podpisaniem Umowy. Harmonogram robót przed złożeniem musi zostać uzgodniony z przedstawicielami Zamawiającego.
- c) **Gmina zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu rzeczowego.**
- d) Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy Opisu Przedmiotu Zamówienia, celem wyeliminowania błędów lub przypadków nieuwzględnionych w powyższych dokumentach, a niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
- e) W przypadku wątpliwości należy wystąpić w trakcie trwania procedury zapytania ofertowego na piśmie do Inwestora w celu uzyskania wyjaśnień.
- f) Wizja lokalna na terenie obiektu będzie możliwa po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego – tel. (22) 70 17 645.
- g) Odpady należy utylizować zgodnie z obowiązującą Ustawą o odpadach.

4. W ofercie Wykonawca powinien określić:

- 4.1 Cenę ryczałtową netto i brutto z określeniem odpowiedniej stawki VAT.
- 4.2 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. tabelę wartości ofertowych, 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:
- 5.3 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.
- 5.4 Stałego utrzymania terenu rozbiórki w czystości, usuwanie gruzu i odpadów.
- 5.5 Ochrony mienia na terenie budowy, utrzymanie czystości na terenach przyległych do terenu rozbiórki (w tym dojazdy).
- 5.6 Zminimalizowania uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników okolicznych obiektów.
- 5.7 Naprawienia na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego ewentualnych szkód.
- 5.8 Prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi.
- 5.9 Kierowania robotami przez personel posiadający stosowne do zakresów wykonywanych robót uprawnienia i posiadających aktualne zaświadczenia o przynależności od Okręgowych Izb Inżynierów Budownictwa.
- 5.10 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.
- 5.11 Dokonania wszelkich niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym.
- 5.12 Dostarczenia Zamawiającemu dokładnej inwentaryzacji fotograficznej wszystkich dróg dojazdowych, po których będzie odbywał się transport materiałów i sprzętu na potrzeby prowadzenia rozbiórki, a także naprawienia na własny koszt oraz doprowadzenie do stanu poprzedniego ewentualnych szkód spowodowanych transportem. Inwentaryzacja musi zostać dostarczona przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych w wersji papierowej i elektronicznej.
- 5.13 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.

- 1) Wykonawca przekaze Zamawiającemu do weryfikacji 1 kpl. dokumentacji projektowej w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy w wersji papierowej i elektronicznej (w wersji *.pdf). Zamawiający w ciągu 7 dni przedstawi swoje uwagi do otrzymanej dokumentacji pozwalając na wniesienie uzupełnień i poprawek.
- 2) Wykonawca w terminie: **do 4 tygodni** od dnia zawarcia Umowy przekaze Zamawiającemu 1 komplet uzgodnionej z Zamawiającym dokumentacji wraz z potwierdzeniem jej złożenia do Starostwa Powiatowego w Piasecznie.

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 §10 ust.4 i ust.5 Umowy wraz z dostarczeniem zatwierdzonej przez Starostwo mapy zasadniczej z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną rozebranych obiektów wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych **w terminie do dnia 14.12.2020r.**

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 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

Wzory w/w oświadczeń stanowią załączniki do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

8. Szczegółowych informacji o przedmiocie zamówienia udzielać będzie:

- w zakresie techniczno-realizacyjnym: Lech Rajewski tel. (22) 70-17-645

9. Załączniki:

9.1 Tabela wartości ofertowych – Załącznik nr 1

9.2 Wzór oświadczenia o braku podwykonawców – Załącznik nr 2

9.3 Wzór końcowego oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy Załącznik nr 3

9.4 Wzór oświadczenia o braku innych podwykonawców - Załącznik nr 4

9.5 Plan z zaznaczonymi do wyburzenia obiektami - Załącznik nr 5

9.6 Inwentaryzacja istniejącego budynku – Załącznik nr 6

9.7 Wypis i wyrys z MPZP – Załącznik nr 7

Z-ca Naczelnika
Wydziału Inwestycji


mgr inż. Sylwia Horabik

INSPEKTOR NADZORU
ROBOT BUDOWLANYCH


mgr inż. Lech Najewski
Upr. Bud. MA/20529/OWOK/11

AN