

# Opis przedmiotu zamówienia

Nazwa zamówienia:	Wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Ostrowie Wielkopolskim w rejonie ulic Kujawskiej i Olsztyńskiej z 28 lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi na wynajem wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną”.
Adres obiektu budowlanego	Rejon ulic Kujawskiej i Olsztyńskiej 63-400 Ostrów Wielkopolski dz. nr 19/9 i 17/26 oraz 19/14 (droga) obręb 0029
Nazwa i adres Zamawiającego:	Ostrowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Marii Konopnickiej 58 63-400 Ostrów Wielkopolski

## **Kody i nazwy robót:**

- 45000000-7 *Roboty budowlane*
- 45300000-0 *Roboty instalacyjne w budynkach*
- 45111200-0 *Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne*
- 45111291-4 *Roboty w zakresie zagospodarowania terenu*

## I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Ostrowie Wielkopolskim w rejonie ulic Kujawskiej i Olsztyńskiej z 28 lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi na wynajem wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną”**.
2. Wykonawca w ramach zamówienia jest zobowiązany do wykonania robót budowlanych polegających na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Ostrowie Wielkopolskim w rejonie ulic Kujawskiej i Olsztyńskiej z 28 lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi na wynajem wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w oparciu o projekt budowlany opracowany przez pracownię Werner – Enterprise z Leszna oraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych warunkujących prawidłowe zrealizowanie prac na podstawie niniejszego opisu zamówienia oraz załączonych dokumentów:
  - Projekt budowlany – wszystkie branże wraz z projektem zagospodarowania działki,
  - Przedmiaru robót – branża budowlano-konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna,
  - Specyfikacja techniczna – branża budowlano-konstrukcyjna,
  - Specyfikacja techniczna – branża sanitarna,
  - Specyfikacja techniczna – branża elektryczna,
  - Decyzja pozwolenia na budowę nr RPA.6740.1.7.2020 z 17 stycznia 2020 r., a także na etapie realizacji inwestycji na podstawie wytycznych Zamawiającego.

### **UWAGA!**

Przedmiar robót ma charakter pomocniczy. Mając na uwadze, że w niniejszym postępowaniu przyjęto cenę ryczałtową za wykonanie przedmiotu zamówienia, wykonawca przygotowuje ofertę na podstawie dokumentacji technicznej, opisu przedmiotu zamówienia, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

### 3. Zakres przedmiotu zamówienia

#### **Roboty budowlane:**

- roboty fundamentowe,
- roboty murowe,
- roboty konstrukcyjne,
- roboty związane z konstrukcją i pokryciem dachu,
- roboty związane ze stolarką, ślusarką drzwiową wewnętrzną i zewnętrzną,
- roboty związane ze stolarką, ślusarką okienną,
- roboty tynkarskie wewnętrzne,
- roboty wykończeniowe związane z wykonaniem posadzek, sufitów podwieszanych, malowania, okładzin ścian,
- roboty związane z wykonaniem docieplenia i wykończeniem elewacji,
- roboty związane z dostawą i montażem dźwigu osobowego,
- roboty związane z zagospodarowaniem terenu,

**Roboty sanitarne:**

- roboty związane z wykonaniem wewnętrznej instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej, instalacji c.w.u., instalacji c.o., wentylacji,
- roboty związane z wykonaniem zewnętrznej instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej,
- roboty związane z wykonaniem przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej,

**Roboty elektryczne:**

- roboty związane z wykonaniem wewnętrznej instalacji: elektrycznej oświetlenia, gniazd wtykowych, zasilania urządzeń technicznych,
- roboty związane z budową/montażem tablicy głównej oraz rozdzielni elektrycznych wewnętrznych (mieszkaniowych i administracyjnych), WLZ,
- roboty związane z budową oświetlenia zewnętrznego oraz montażem masztów i oprav oświetleniowych,
- roboty związane z instalacją p.poż. (oddymianie klatki schodowej),
- roboty związane z instalacją odgromową,
- roboty związane z instalacją fotowoltaiczną.

**4. Wymagania dotyczące wykonawstwa:**

Wykonawca jest zobowiązany:

- opracować na swój koszt niezbędne do realizacji robót projekty wykonawcze i warsztatowe,
- oznaczyć teren budowy na swój koszt banerem promocyjnym wg projektu przekazanego przez Zamawiającego o wymiarach nie mniejszych niż 4x2m,
- zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób postronnych,
- zapewnić pomieszczenia sanitarne, magazynowe, a także we własnym zakresie zabezpieczyć dostawę mediów do celów budowy oraz ponieść koszty związane z zajęciem pasa drogowego,
- zapewnić szkolenia pracowników oraz wykonywanie robót zgodnie z przepisami BHP,
- rozpocząć roboty na przedmiotowym obiekcie bez zbędnej zwłoki,
- każdorazowo utrzymywać drogi dojazdowe w odpowiednim stanie i nie dopuścić do pogorszenia ich własności użytkowych przez wykonywane roboty budowlane,
- po zakończeniu budowy doprowadzić teren budowy i tereny sąsiednie do stanu nie gorszego od zastanego w dniu rozpoczęcia robót budowlanych,
- wykonanie mapy geodezyjnej powykonawczej,
- dokonać inwentaryzacji powykonawczej mieszkań z wyszczególnieniem powierzchni wszystkich pomieszczeń oraz przekazać zamawiającemu w 3 egz. w formie papierowej oraz na płycie CD,
- przygotować niezbędne dokumenty i wnioski do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

**UWAGA:**

**Zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej terenu inwestycji.**

Ostrów Wielkopolski, 30.12.2020 r.