

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **DLA ZADANIA**

**Budowa budynku związanego z czasowym zakwaterowaniem turystycznym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach 83/10, 83/21, obręb 19, Międzyzdroje.**

#### **1. Przedmiot niniejszego zamówienia, obejmuje w szczególności:**

- 1) Wykonanie w zakresie inwestycji:
  - prac budowlano- montażowych budynku obiektu,
  - wykonanie instalacji na działkach 83/10, 83/21,
  - wykonanie przyłączy mediów,
  - wykonanie zagospodarowania terenu,
  - opracowanie niezbędnych w toku realizacji procesu inwestycyjnego dokumentów, innych niż udostępnione opracowań projektowych oraz wykonanie uzgodnień koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia,
  - wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
- 2) Wykonanie dokumentacji projektowej, w tym dokumentacji warsztatowej wraz z niezbędnymi obliczeniami w zakresie:
  - projektu wzmocnienia gruntu,
  - fasad wentylowanych,
  - konstrukcji aluminiowych drzwi,
  - projektów warsztatowych balustrad balkonowych oraz schodowych,
  - projektu instalacji fotowoltaicznej,
- 3) Przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz udzielenie wyłącznego prawa do wykonywania praw zależnych w tym wprowadzania zmian do opracowanej dokumentacji projektowej Oferenta;
- 4) Przeprowadzenie rozruchów i odbiorów technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu;
- 5) Przeprowadzenie na podstawie pełnomocnictwa procedury odbiorowej ze służbami (PSP, Sanepid, PINB) i uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- 6) Opracowanie i przekazanie dokumentacji w wersji papierowej w 3 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej (w formatach PDF oraz dwg).

#### **2. Ogólne wytyczne**

Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić i skalkulować w kosztach oferty wszelkie koszty wynikające z realizacji robót budowlanych na podstawie udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, w szczególności:

- utrzymanie odwodnienia wykopów, jeżeli będzie to konieczne przy istniejących warunkach gruntowo-wodnych (wraz ze sporządzeniem projektu odwodnienia wykopów oraz uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień na zrzut wody z terenu inwestycji);
- zapewnienie bieżącej obsługi geotechnicznej, geologicznej i geodezyjnej robót, prowadzonej przez wykwalifikowaną kadrę techniczną,
- opracowanie planu zapewnienia jakości na wykonywane prace budowlane, w szczególności koszty badań próbek betonów, przedkładania oraz uzyskiwania akceptacji kart materiałowych/wniosków o zatwierdzenia materiałów budowlanych, badań i sprawdzeń wynikających z aktualnych norm, przepisów oraz zasad wiedzy i sztuki budowlanej,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej dla potrzeb uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz dla potrzeb Inwestora w celu bezpiecznego użytkowania obiektu,
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektów oraz wszelkich związanych z tym opinii, decyzji, uzgodnień,
- wykonanie na bieżąco dokumentacji fotograficznej robót zanikowych i zakrytych,
- wykonanie oraz uzgodnienie w ośrodku inwentaryzacji geodezyjnej obiektów oraz zagospodarowania terenu,

### **3. Ogólne uwagi**

Wszelkie przywołane w projekcie lub w pozostałych dokumentach przetargowych nazwy własne materiałów, producentów i rozwiązań systemowych stanowią odniesienie referencyjne do oczekiwanych parametrów jakościowych i dopuszczalne jest stosowanie zamiennych rozwiązań równoważnych (należy je wykazać i uzgodnić zastosowanie z Zamawiającym).

W przypadku stwierdzenia podczas kalkulacji oferty możliwości zastosowania rozwiązań materiałowych równoważnych bądź lepszych pod względem technicznym, użytkowym lub kosztowym, rozwiązania takie należy wykazać w Załączniku nr 5 – Lista optymalizacji. W tabeli TER (Zał. Nr 2) wykonawca powinien przedstawić kalkulację oferty wynikającą z przekazanej dokumentacji projektowej.

#### **4. Wizja lokalna**

Rekomendowane jest przeprowadzenie wizji lokalnej terenu inwestycji w celu uwzględnienia w ofercie właściwej technologii wykonania prac. Wizja lokalna odbywa się bez udziału Zamawiającego. Uważa się, że złożenie wiążącej oferty Zamawiającemu oznacza, że Oferent zapoznał się z terenem inwestycji oraz skalkulował i uwzględnił w cenie wszystkie niezbędne środki do prawidłowej realizacji zadania.

#### **5. Stan terenu inwestycji**

Na terenie działki znajdują się istniejące drzewa oraz nasadzenia. Wykonawca w ramach zlecenia wykona wycinkę drzew na podstawie decyzji przekazanej przez Inwestora. Inwestor wniesie naliczoną zgodnie z decyzją opłatę administracyjną w terminie umożliwiającą wycięcie istniejących drzew.

#### **6. Wyłączenia i warunki szczególne**

6.1. Wykończenie wnętrz- gresy (posadzka w częściach wspólnych, cokoły, okładzina w holu wejściowym na ścianach, okładzina na ścianach przy wejściach do lokali, gres na ścianach przy portalach windowych, gres na balkonach, gres na tarasach na gruncie) – należy wycenić ułożenie, montaż (docięcie) wraz z klejem, fugą, prace przygotowawcze oraz rozładunek. Materiał (płytki gresowe) jest dostawą inwestorską- zakup i transport na budowę po stronie Zamawiającego.

6.2. Wykonanie nasadzeń – zieleni – wyłączone z zakresu wyceny.

6.3. Elewacje: zmiana wykończenia zakresu elewacji 4 Tynk- należy zakresy elewacji 4 wycenić jako płyty HPL- zakres elewacji nr 1.

6.4. W tabeli TER przewidziano do wyceny opcje dotyczące standardu wykończenia lokali- prosimy o wycenę opcji.

#### **7. Hierarchia dokumentacji projektowej**

**Dokumentem nadrzędnym w stosunku do projektu wykonawczego jest tabela xls z wzorami materiałów oraz standardy wykończenia. Ilekroć w projekcie wykonawczym (rysunkach lub opisie) jest wymieniony materiał, należy zweryfikować zgodność materiału z tabelą oraz opisem standardów. W przypadku rozbieżności dokumentem na podstawie którego należy opracować wycenę są standardy wykończenia.**