

# Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

<b>Nazwa zamówienia:</b>	<b>Termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego – zaprojektuj i wykonaj</b>
<b>Adres obiektu budowlanego</b>	<b>Poznań ul. Drzymały 10</b>
<b>Nazwy i kody usług:</b>	<b>71320000-7</b> – usługi inżynierskie w zakresie projektowania <b>45210000-2</b> roboty budowlane w zakresie budynków <b>45211000-9</b> roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych <b>45260000-7</b> roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne <b>45443000-4</b> roboty elewacyjne <b>45453000-0</b> remontowe i renowacyjne <b>45300000-8</b> roboty w zakresie instalacji budowlanych
<b>Nazwa i adres Zamawiającego:</b>	<b>Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. ul. Matejki 57 67-770 Poznań</b>

## I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej** wraz z uzyskaniem wymaganych prawem sprawdzeń, uzgodnień, pozwoleń itp., ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia we właściwym organie, oraz **wykonanie prac** dla zadania inwestycyjnego pn.: „Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego” usytuowanego w Poznaniu przy ul. Drzymały 10.

Wykonawca w ramach zamówienia jest zobowiązany do wykonania, m.in. na podstawie załączonego audytu energetycznego budynku, kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, która umożliwi zgodne z przepisami prawa wykonanie robót budowlanych i osiągnięcie oszczędności zapotrzebowania ciepła na zakładanym poziomie.

Celem opracowania dokumentacji projektowej jest:

- osiągnięcie efektów oszczędności energii zgodnie z audytem energetycznym
- uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, lub zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót bez sprzeciwu,
- umożliwienie wykonania robót budowlanych z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, warunków technicznych, przepisów BHP oraz innych odnośnych ustaw i rozporządzeń,
- uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie (w przypadku wymogu zgodnie z ustawą Prawo budowlane)

## II. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### II.1. Zakres przedmiotu zamówienia w zakresie dokumentacji projektowej

1. **Projekt budowlano - wykonawczy – 6 szt.** w wersji papierowej
  - w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych,

**2. Przedmiar robót – 2 szt. w wersji papierowej**

- przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych),

**3. Kosztorys inwestorski – 2 szt. w wersji papierowej**

- wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S

**4. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 2 szt. w wersji papierowej**

- osobne tomy zawierające wszystkie opracowane

**5. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – 2 szt. w wersji papierowej**

**6. Inne opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej – 6 szt w wersji papierowej**

**7. Przygotowanie wniosku na pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych do właściwego organu - 2 szt. w wersji papierowej**

**8. Całość dokumentacji pkt 1-7 w wersji elektronicznej – 2 płyty CD**

**UWAGA:**

- a). Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).
- b). Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w grafice komputerowej nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych.
- c). Zamawiający BEZWGŁĘDNIE wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie pdf, które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.
- d). Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:
  - 1) ADOBE READER – całość dokumentacji (**rozszerzenie .pdf**),

- 2) MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB (**rozszerzenie .doc**).
- 3) AUTOCAD – kompletne rysunki (**rozszerzenie .dwg**)
- 4) NORMA – przedmiary i kosztorysy (**rozszerzenie .ath**)

## **II.2. Zakres przedmiotu zamówienia w zakresie wykonania prac remontowych :**

- a) Modernizacja stropu nad ostatnią kondygnacją wełną mineralną gr. 9 cm
- b) Modernizacja ściany zewnętrznej – dodatkowa warstwa izolacji termicznej z płyty styropianowej EPS 80-036 Fasada gr. 16 cm
- c) Modernizacja ściany piwnicy ponad gruntem płytą styropianową EPS 80-036 Fasada gr. 10 cm
- d) Modernizacja ściany piwnicy zagłębionej płytami z polistyrenu ekstrudowanego XPS gr. 10 cm
- e) Modernizacja dachu skośnego wełną mineralną gr. 13 cm
- f) Modernizacja okien drewnianych - wsp. dla nowej stolarki  $0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- g) Modernizacja drzwi zewnętrznych – wsp. dla nowej stolarki  $1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- h) Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej – modernizację instalacji CWU wraz z instalacją wodną i sanitarną. Należy przewidzieć wyprowadzenie przyłącza instalacji na poddasze (celem późniejszej adaptacji poddasza).
- i) Modernizacja instalacji grzewczej – wykonanie instalacji CO, wraz z podłączeniem budynku do miejskiej sieci ciepłnej, montażem grzejników z dostosowaniem mocy i ilości grzejników do nowych warunków termicznych obiektu, montaż zaworów termostatycznych, hermetyzację instalacji. Należy przewidzieć wyprowadzenie przyłącza instalacji na poddasze (celem późniejszej adaptacji poddasza). Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry.
- j) Modernizację instalacji elektrycznej w częściach wspólnych,
- k) Wykonanie instalacji wentylacyjnej w pomieszczeniach, w których jest ona wymagana zgodnie z przepisami.
- l) Wykonanie przepustu dla instalacji teletechnicznych przy drzwiach wejściowych do budynku,
- m) wykończenia budynku po przeprowadzonych zabiegach termomodernizacyjnych, tj. wykończenie ścian zewnętrznych wraz z tynkiem mineralnym o strukturze

„baranka” gr. 2 mm malowanym farbą silikatową w kolorze uzgodnionym z Inwestorem,

n) inne roboty budowlane związane z obiektem, które wynikają ze specyfiki robót termomodernizacyjnych, np. montaż nowego orynowania, parapetów, wyłazów dachowych wraz z drabinami i uporządkowanie przewodów kominowych itp.

Uwaga – Wykonawca powinien wykonać dodatkową opinię kominiarską przed rozpoczęciem robót projektowych z uwzględnieniem w projekcie uwag zawartych w opinii.

**UWAGA! W wycenie robót należy uwzględnić demontaż oraz ponowny montaż wszystkich elementów zewnętrznych tj. oświetlenia, tablic informacyjnych oraz uporządkowanie strefy przyziemia. Należy również uwzględnić uporządkowanie biegnącej po elewacji instalacji elektrycznej i teletechnicznej**

### **III. PODSTAWA OPRACOWANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmian.),*
2. *Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zmianami),*
3. *Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21 z późn. zmian.)*
4. *Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2014 poz. 712)*
5. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 z późn. zmian.)*
6. *Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zmianami),*
7. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych, oraz planowanych*

*kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130 poz. 1389 ze zmianami),*

*8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji, dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126),*

*9. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129),*

*10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401),*

*11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 nr 43 poz. 346 z późn. zmian.)*

*12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2014 poz. 888)*

*13. Audyt energetyczny budynku wraz z efektem ekologicznym uwzględniający instalację oświetlenia – załączony przez Zamawiającego*

*14. Ustalenia z Zamawiającym,*

*15. Polskie Normy, normy zharmonizowane, normy europejskie,*

*16. Inne przepisy i unormowania niezbędne do opracowania dokumentacji,*

## **UWAGA:**

*Zamawiający informuje że:*

*- wszelkie uzgodnienia branżowe w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, są obowiązkiem Wykonawcy,*

- uzyskanie wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jest obowiązkiem Wykonawcy,
- uzyskanie wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jest obowiązkiem Wykonawcy;

#### **IV. WARUNKI WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

- **Termin wykonania dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami: 16 tygodni od dnia podpisania umowy**
- **Termin wykonania robót: 12 tygodni**
- Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów, co najmniej co 2 tygodnie w siedzibie Zamawiającego – zakończone notatką służbową z ustaleń,
- Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań,
- Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji,
- Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji,
- Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego,
- Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną, oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach,
- Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia,
- W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na

*sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów ręcznych),*

- *Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z art. 29 i 30 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zmian).*
- *Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego*

## **V. STAN ISTNIEJĄCY OBIEKTU.**

Obiekt objęty zamówieniem jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Budynek zlokalizowany jest w Poznaniu przy ul. Drzymały 10, na działce nr 51 i 52, obr. 20, ark.41

Przedmiotowy budynek jest III kondygnacyjnym obiektem (piwnica, parter, I piętro, poddasze) w rzucie prostokątnym z dachem głównym stromym krytym dachówką

Budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej i wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną
- wodną
- sanitarną
- gazową
- wentylacyjną
- odgromową

### **Dane charakterystyczne:**

- powierzchnia zabudowy – 317,60 m<sup>2</sup>
- powierzchnia netto budynku – 934,20 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa części mieszkalnej – 593,60 m<sup>2</sup>
- kubatura – 3538,10 m<sup>3</sup>