

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Nazwa zamówienia:	Modernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego i zabudowy gospodarczej – zaprojektuj i wykonaj
Adres obiektu budowlanego	Poznań ul. Słupska 75A
Nazwy i kody usług:	71320000-7 – usługi inżynierskie w zakresie projektowania 45210000-2 roboty budowlane w zakresie budynków 45211000-9 roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych 45260000-7 roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne 45443000-4 roboty elewacyjne 45453000-0 remontowe i renowacyjne 45300000-8 roboty w zakresie instalacji budowlanych
Nazwa i adres Zamawiającego:	Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. ul. Matejki 57 67-770 Poznań

I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej** wraz z uzyskaniem wymaganych prawem, uzgodnień, pozwoleń itp., ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia we właściwym organie, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz **wykonanie prac** dla zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego i zabudowy gospodarczej” usytuowanego w Poznaniu przy **ul. Słupskiej 75**.

Wykonawca w ramach zamówienia jest zobowiązany do wykonania kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, która umożliwi zgodnie z przepisami prawa wykonanie robót budowlanych

Celem opracowania dokumentacji projektowej jest:

- 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 rozbiem 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 modernizacyjnych.

- a) Modernizacja ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku mieszkalnego (naprawa pęknięć, zarysowań, naprawa gzymsów uzupełnienie tynków, wymiana parapetów zewnętrznych itp.)
- b) Modernizacja stropu ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego nad częścią wspólną budynku
- c) Modernizacja dachu budynku mieszkalnego w niezbędnym zakresie (montaż nowego orynnowania, wyłazów dachowych wraz z drabinami i uporządkowanie przewodów kominowych itp.)
- d) Modernizacja ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku gospodarczego (naprawa pęknięć, zarysowań, naprawa gzymsów uzupełnienie tynków, naprawa parapetów zewnętrznych)

- e) Modernizacja dachu budynku gospodarczego z wymianą niezbędnych części konstrukcyjnych, stropu, dachu w złym stanie technicznym i z przełożeniem uzupełnieniem pokrycia
- f) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnicznych budynku mieszkalnego
- g) Modernizacja okien drewnianych w budynku mieszkalnym - wsp. dla nowej stolarki 0,900 W/(m²*K)
- h) Modernizacja stolarki okiennej budynku gospodarczego
- i) Modernizacja drzwi zewnętrznych budynku mieszkalnego – wsp. dla nowej stolarki 1,300 W/(m²*K)
- j) Modernizacja wrót budynku gospodarczego
- k) Modernizacja części wspólnych – klatek schodowych w budynku mieszkalnym wraz z wymianą instalacji elektrycznej i rozdzielni
- l) Wydzielenie w lokalu mieszkalnym nr 5 zlokalizowanym na I piętrze budynku mieszkalnego pomieszczenia łazienki z wc wraz z jego wyposażeniem w urządzenia sanitarne i wykonaniem prawidłowej wentylacji .
- m) Remont opaski betonowej i uporządkowanie terenu wokół budynku mieszkalnego
- n) W ramach zamówienia na etapie opracowań projektowych należy dokonać wszelkich uzgodnień funkcjonalnych i materiałowych z Zamawiającym.

Uwaga – Wykonawca powinien wykonać dodatkową opinię kominiarską przed rozpoczęciem robót projektowych i uwzględnić w projekcie uwagi zawarte w przedmiotowej 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. Ustalenia z Zamawiającym,

14. Polskie Normy, normy zharmonizowane, normy europejskie,

15. 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

1. I etap - Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z wszystkimi pozwoleniami, uzgodnieniami i decyzjami w terminie 8 tygodni od dnia podpisania umowy. Do przekazanej dokumentacji Wykonawca dołączy pisemne oświadczenie, że dostarczona dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz programem funkcjonalno-użytkowym i jest kompletna **punktu widzenia celu, któremu ma służyć**. Miejscem odbioru dokumentacji jest siedziba Zamawiającego. Sposób przekazania i odbioru dokumentacji wskazany zostanie w Umowie.

2. II etap - Wykonanie robót budowlanych i zgłoszenie do odbioru wykonanych robót: 12 tygodni od daty podpisania protokołu końcowego odbioru dokumentacji z klauzulą” bez zastrzeżeń” .

Wykonanie dokumentacji projektowej

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,
- Uzupelnienie 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 pod kątem zgodności jej wykonania z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym*
- *Zamawiający wskaże Wykonawcy w terminie 14 dni swoje zastrzeżenia w przypadku niekompletności dokumentacji lub jej części lub niezgodności z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym i wezwie Wykonawcę do usunięcia w terminie 14 dni wskazanych nieprawidłowości*

Realizacja zakresu rzeczowego- zgodnie z postanowieniami umowy oraz obowiązującym, w tym zakresie przepisami prawa.

V. STAN ISTNIEJĄCY OBIEKTU.

Obiekt objęty zamówieniem - budynek mieszkalny wielorodzinny i budynek gospodarczy zlokalizowane są w Poznaniu przy ul. Słupskiej 75, na działce nr 20/1, ark. 9, obręb Krzyżowniki

Budynek mieszkalny jest budynkiem II kondygnacyjnym (parter, I piętro, strych nieużytkowy) z dachem stromym krytym dachówką, częściowo podpiwniczonym, wykonanym w technologii tradycyjnej

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

- elektryczną
- wodną

- sanitarną
- gazową
- wentylacyjną
- odgromową

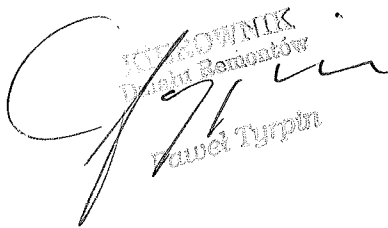
Budynek gospodarczy II kondygnacyjny w technologii tradycyjnej z dachem stromym krytym papą.


Dane charakterystyczne budynku mieszkalnego:

- powierzchnia zabudowy budynku – 317,60 m²
- powierzchnia netto budynku – 421,20 m²
- powierzchnia użytkowa części mieszkalnej – 334,20 m²
- kubatura – 1117,25 m³
- liczba mieszkań – 8

Dane charakterystyczne budynku gospodarczego:

- powierzchnia zabudowy budynku – 906,4 m²
- kubatura – 5478,4 m³


DANUTA PASIK
Dzielnica Remontów
Kawceł Tyrcin

Danuta Pasik

specjalista
upr. kon.-bud. nr 400/PW/94