

Bydgoszcz, 3 października 2017r.

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**na usługę projektową w zakresie wykonania dokumentacji projektowej zadania pn. „Modernizacja komunalnego zasobu nieruchomości, budynek przy ul. Łukasiewicza 10” w Bydgoszczy**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja komunalnego zasobu nieruchomości, budynek przy ul. Łukasiewicza 10” (działka nr: 49/2, obr. 202) w Bydgoszczy w zakresie obejmującym zaprojektowanie:
  - 1) przebudowy budynku 4-kondygnacyjnego z podpiwniczeniem, dwuklatkowego przy ul. Łukasiewicza 10 w taki sposób, aby uzyskać samodzielne mieszkania komunalne w tym: mieszkania na parterze dla osób z niepełnosprawnością ruchową;
  - 2) modernizacji infrastruktury technicznej budynku mieszkalnego (obiekt wybudowano w 1952r., kubatura ok. 12.000 m<sup>3</sup>, powierzchnia zabudowy 853 m<sup>2</sup>),
  - 3) kompleksowej termomodernizacji budynku (w tym m.in.: rozbudowa o wiatrolapy, ocieplenie ścian budynku oraz inne, wynikające z przeprowadzonego audytu energetycznego i oceny stanu technicznego budynku),
  - 4) podjazdu dla osób niepełnosprawnych wiodącego na parter budynku lub innego rozwiązania (np. platforma) oraz przystosowania parteru budynku do użytkowania przez osoby z niepełnosprawnością ruchową;
  - 5) zagospodarowanie terenu działki 49/2 w obrębie 202.
2. Zakres i formę przedmiotu zamówienia oraz warunki jego realizacji, stanowiące załącznik do pytania ofertowego określa wzór umowy.
3. Dokumentacja w przedmiocie jak wyżej obejmuje wykonanie:
  - 1) inwentaryzacji architektoniczno-konstrukcyjnej budynku (wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz.),
  - 2) ekspertyzy technicznej i oceny stanu konstrukcji z uwzględnieniem podłoża gruntowego (badania geotechniczne) oraz oceny stanu technicznego budynku pod kątem planowanej przebudowy (wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym /płyta CD-R: 2 egz.),
  - 3) inwentaryzacji i oceny stanu technicznego instalacji wewnętrznych (wod-kan, c.o. i ciepłej wody, gazu, elektroenergetycznych i elektrycznych niskoprądowych – wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz.),
  - 4) audytu energetycznego (wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz.),
  - 5) koncepcji struktury i rozplanowania lokali mieszkalnych, w tym: mieszkań przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych ruchowo w budynku przy ul. Łukasiewicza 10 uzgodnionej z ADM i MOPS (wersja papierowa: 4 egz.; na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz.),
  - 6) wielobranżowej dokumentacji projektowej w zakresie jak wyżej – wraz z kompletem opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych wymaganych do uzyskania pozwolenia na budowę (wersja papierowa: 6 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R:

2 egz. z tym, że do odczytu – z rozszerzeniem PDF; do edycji – pliki rysunków w formacie dxf),

7) wielobranżowych projektów wykonawczych (wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz. z tym, że do odczytu – z rozszerzeniem PDF; do edycji – pliki rysunków w formacie dxf),

8) wizualizacji elewacji w formie papierowej i elektronicznej (minimum 4 ujęcia), uzgodnionej z Plastykiem Miasta Bydgoszczy (wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz.),

9) projektu przebudowy (jeżeli zajdzie taka konieczność) zewnętrznych sieci uzbrojenia terenu (wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz.),

10) przedmiarów robót budowlanych wraz z poszczególnymi branżami oraz odpowiednio kosztorysów inwestorskich (wersja papierowa: 2 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz.),

11) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – dla poszczególnych branż (wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz.),

12) innych prawem wymaganych opracowań niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej (wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz.),

13) zbiór wszystkich niezbędnych dokumentów do uzyskania przez Zamawiającego decyzji ws. pozwolenia na budowę.

4. Wielobranżowe projekty budowlane i wykonawcze powinny zawierać rozwiązania dotyczące między innymi:

- branży architektonicznej w zakresie:

- 1) rozbudowy budynku o wiatrołapy,

- 2) ocieplenia ścian zewnętrznych budynku i innych rozwiązań w zakresie termomodernizacji według wniosków audytu energetycznego oraz wynikających z oceny stanu technicznego,

- 3) przystosowania parteru budynku do użytkowania przez osoby niepełnosprawne poprzez zaprojektowanie podjazdu lub zastosowanie urządzeń dla niepełnosprawnych oraz pomieszczeń w mieszkaniach na parterze zgodnych z warunkami dla mieszkań dla osób niepełnosprawnych ruchowo,

- 4) dostosowania układu ścian do uzyskania mieszkań samodzielnych (z kuchnią i łazienką w każdym mieszkaniu),

- 5) rozwiązań naprawczych likwidujących powstałe usterki budynku (np. zawilgocenie ścian piwnic budynku, uszkodzeń elementów konstrukcyjnych),

- 6) przystosowania wydzielonego pomieszczenia w piwnicy dla zbiorczych instalacji internetowych i telewizyjnych,

- 7) rozwiązań uzgodnionych z ADM i MOPS.

- wszystkich branż instalacyjnych w zakresie:

- 1) rozwiązań dla ww. instalacji pozwalających na indywidualne opomiarowanie zużycia ilości mediów w poszczególnych mieszkaniach,

- 2) modernizacji instalacji wynikających z wniosków po wykonanych inwentaryzacjach i ocenie stanu technicznego oraz uwzględnieniu potrzeb i nowych uwarunkowań.

5. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności z przepisami wynikającymi z:

- 1) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz.U. 2015.1422. z późn.zm.*);
- 2) rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2012r. w sprawie mieszkań chronionych (*Dz.U.2012.305 jt z późn. zm*)
- 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz.U.2016.290 j.t.*), rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*Dz.U.2012.462*),
- 4) ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (*Dz.U.2015.2164 j.t. z późn. zm.*),
- 5) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (*Dz.U.2013.1129 t.j.*),
- 6) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz.U.2015.1774 j.t. z późn.zm.*),
- 7) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (*Dz.U.2012.463 z późn.zm.*),
- 8) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (*Dz.U.2016.2134 j.t. z późn. zm.*),
- 9) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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.2004.130.1389*),
- 10) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (*Dz.U.2003.120.1126*),
- 11) rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (*Dz.U.2003.169.1650 t.j. z późn. zm.*),
- 12) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (*Dz.U.2016.1570 j.t. z późn. zm.*),
- 13) innych przepisów i norm budowlanych związanych z planowaną inwestycją.

## 6. Informacje o obiekcie podlegającym modernizacji i przebudowie.

Budynek 4-kondygnacyjny, z podpiwniczeniem, dwuklatkowy przy ul. Łukasiewicza 10 wybudowano w 1952r. Jest budynkiem mieszkalnym w części - typu „hotelowego”, w części z mieszkaniami samodzielnymi (7 mieszkań samodzielnych). Obecnie budynek przy ul. Łukasiewicza 10 jest w dużej części zasiedlony (mieszkańcy zostaną wykwaterowani ze względu na planowaną modernizację do połowy 2018r.).

Projektant wykonując inwentaryzację będzie musiał uwzględnić umawianie się z mieszkańcami i uwzględnienie tych uciążliwości w przygotowaniu inwentaryzacji.

Budynek mieszkalny po przebudowie ma być budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z samodzielnymi mieszkaniami komunalnymi, na parterze należy zaplanować minimum 3 mieszkania socjalne dla osób z niepełnosprawnością ruchową mieszkających w

rodzinach 3-osobowych. W budynku po przebudowie należy zaplanować mieszkania samodzielne. W budynku jeden pion mieszkań (4 mieszkania) ma spełniać warunki, jakie określa ustawa o mieszkaniach chronionych, a także warunki określone przez ADM, MOPS (załączniki). Koncepcję przebudowy budynku należy uzgodnić z ADM i MOPS. Zamawiający udostępni wyniki badań ornitologicznych i chiropterologicznych, które zostały wcześniej wykonane. Wyniki badań i wytyczne z nich wynikające należy uwzględnić w opracowaniach. Budynek zlokalizowany jest na terenie, na którym nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestor wystąpił z wnioskiem o decyzję o warunkach zabudowy i po otrzymaniu decyzji udostępni wybranemu Wykonawcy.

7. Wykonawca, podczas określania ceny ofertowej przedmiotu zamówienia, nie musi uwzględniać do wyceny kosztu mapy do celów projektowych, którą to zabezpieczy Zamawiający i przekaze Wykonawcy wybranemu w postępowaniu.

Bydgoszcz, dnia 3 października 2017r.

  
INSPEKTOR  
Lidia Hopp