

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

#### 1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przebudowie i modernizacji Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo – Wychowawczych przy ul. Traugutta 5 w Bydgoszczy wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych na poddaszu na pomieszczenia biurowe.

Roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia jak wyżej należy wykonać zgodnie z: dokumentacją projektową, decyzjami administracyjnymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz.U.2023.682 j.t. z późn. zm.*) oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### Oznaczenia kodu CPV – Wspólnego Słownika Zamówień (kod i opis):

kod: 45000000-7 – Roboty budowlane  
kod: 45214000-0 – Roboty bud. w zakresie bud. obiektów bud. związanych z edukacją i badaniami  
kod: 45110000-1 – Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne  
kod: 45223000-6 – Roboty budowlane w zakresie konstrukcji  
kod: 45223210-1 – Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali  
kod: 45223500-1 – Konstrukcje z betonu zbrojonego  
kod: 45223800-4 – Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji  
kod: 45262520-2 – Roboty murowe  
kod: 45262300-4 – Betonowanie  
kod: 45320000-6 – Roboty izolacyjne  
kod: 45422000-1 – Roboty ciesielskie  
kod: 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
kod: 45410000-4 – Tynkowanie  
kod: 45421000-4 – Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
kod: 45421131-1 – Instalowanie drzwi  
kod: 45421152-4 – Instalowanie ścianek działowych  
kod: 45442100-8 – Roboty malarskie  
kod: 45331210-1 – Instalowanie wentylacji  
kod: 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
kod: 45332300-6 – Roboty instalacyjne kanalizacyjne  
kod: 45331100-7 – Instalowanie centralnego ogrzewania  
kod: 45331220-4 – Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych  
kod: 45231300-8 – Roboty bud. w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków  
kod: 45432120-1 – Instalowanie nawierzchni podłogowych  
kod: 45431000-7 – Kładzenie płytek  
kod: 45432111-5 – Kładzenie wykładzin elastycznych  
kod: 45332200-5 – Roboty instalacyjne hydrauliczne

kod: 45321000-3 – Izolacja cieplna  
kod: 45442300-0 – Roboty w zakresie ochrony powierzchni  
kod: 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne  
kod: 45314000-1 – Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych  
kod: 45261000-4 – Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty  
kod: 45432130-4 – Pokrywanie podłóg  
kod: 45233223-8 – Wymiana nawierzchni drogowej  
kod: 45340000-2 – Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego  
kod: 45312200-9 – Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych  
kod: 45314320-0 – Instalowanie okablowania komputerowego  
kod: 32333000-6 – Aparatura do nagrywania lub powielania obrazu wideo  
kod: 45312320-6 – Montaż anten telewizyjnych  
kod: 45312100-8 – Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych

## **2. Zakres robót przygotowawczych dla projektowanej budowy:**

- zabezpieczenie i oznakowanie placu budowy
- przygotowanie placu na materiały budowlane
- przygotowanie zaplecza socjalnego dla pracowników budowy

## **3. Zakres robót:**

### **Przebudowa i remont budynku**

#### **Piwnica**

- Remont ścian i sufitów w projektowanych pomieszczeniach polegający na malowaniu powierzchniowym farbami do wnętrz,
- Modernizacja instalacji oświetleniowej wewnętrznej polegająca na wymianie opraw oświetleniowych,
- Budowa instalacji wodociągowej przeciwpożarowej,
- Przebudowa wewnętrznej instalacji grzewczej polegająca na wymianie grzejników w projektowanych pomieszczeniach,
- Wstawienie nowych drzwi wewnętrznych przeciwpożarowych,
- Wymiana istniejących drzwi wewnętrznych na nowe

#### **Parter, piętro i poddasze**

- Demontaż urządzeń wewnętrznych,
- Prace rozbiórkowe ścian wewnętrznych i wykonanie nowych układów pomieszczeń,
- Wykonaniem ścian działowych wewnętrznych,
- Zamurowania otworów drzwiowych,
- Wymiana drzwi wewnętrznych z przebudowaniem otworów drzwiowych,
- Przebudowa pionów instalacyjnych i podejść,
- Remont posadzki, ścian i sufitów po robotach rozbiórkowych,
- Roboty wykończeniowe pomieszczeń,
- Wykonanie nowych posadzek w projektowanych pomieszczeniach polegający na montażu nowych wykładzin PCV lub płytek gresowych na korytarzach i pomieszczeniach sanitarnych,
- Wymiana, montaż lub renowacja drzwi wewnętrznych,
- Wymiana i montaż nowych drzwi zewnętrznych wg wzoru istniejących,
- Instalacja schodolazu na osób niepełnosprawnych,
- Montaż pochwytyłów schodowych w holu wejściowym,
- Renowacja istniejących drzwi zewnętrznych,

- Remont ścian i sufitów w projektowanych pomieszczeniach polegający na malowaniu powierzchniowym farbami do wnętrz a także obniżeniu i wymianie sufitu podwieszanego,
- Modernizacja instalacji oświetleniowej polegająca na wymianie opraw oświetleniowych oraz dodaniu opraw oświetleniowych zewnętrznych,
- Przebudowa wewnętrznej instalacji grzewczej polegająca na wymianie grzejników w projektowanych pomieszczeniach,
- Wstawienie nowych drzwi wewnętrznych przeciwpożarowych,
- Budowa instalacji wodociągowej przeciwpożarowej,
- Wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego w budynku,
- wykonanie instalacji teletechnicznej zewnętrznego monitoringu,
- wykonanie wentylacji mechanicznej oraz instalacji klimatyzacyjnej w części projektowanych pomieszczeń,
- przebudowa instalacji elektrycznych w części projektowanych pomieszczeń.
- Przebudowa wewnętrznych schodów korytarza na poddaszu,
- wymiana okien na projektowane okna oddymiające.

#### **Montaż schodołazu schodów wejściowych na parterze od strony południowej umożliwiającą obsługę osób niepełnosprawnych**

- Wykonanie instalacji elektrycznej dla schodołazu dla NPS,
- Zamontowanie urządzenia schodołazu dla NPS,
- Montaż pochwytyw stalowych na schodach holu wejściowego.

#### **Pozostałe roboty**

- wykonanie utwardzenia i elementów zagospodarowania terenu- dróg, chodników
- uporządkowanie terenu po budowie

#### **4. Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlanych, w tym:**

Lp.	Rodzaje i zakres robót budowlanych	Wartość umowy brutto		
		Roboty kwalifikowane	Roboty niekwalifikowane	Wartość robót ogółem (3+4)
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Branża budowlana - roboty zewnętrzne</b>			
1.1	Docieplenie przegród budowlanych, w tym m.in. fundamentów, ścian, stropodachu/dachów + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe			
1.2	Wymiana zewnętrznej stolarki + niezbędne prace przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.			
1.3	Obróbki blacharskie zabezpieczające przed zaciekaniem wody w docieplenie + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe			
1.4	Przebudowa kominów wraz z wykonaniem wejścia na dach + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.			
1.5	Roboty zewnętrzne - zagospodarowania terenu w tym m.in. wejścia do budynku + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.			
1.6	Pozostałe roboty zewnętrzne w tym m.in. zadaszania nad wejściami + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.			
<b>2.</b>	<b>Branża budowlana - roboty wewnętrzne</b>			
2.1	Wymiana wewnętrznej stolarki + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.			

2.2	Roboty budowlane i wykończeniowe po robotach instalacyjnych, w tym m.in.. sufity podwieszane, posadzki, + niezbędne roboty przygotowawcze i towarzyszące.			
2.3	Pozostałe roboty budowlane, w tym m.in. rozbiórkowe, przebudowy + niezbędne roboty przygotowawcze i towarzyszące.			
<b>3.</b>	<b>Wyposażenie stałe</b>			
3.1	Wyposażenie stałe pomieszczeń + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące.			
<b>4.</b>	<b>Branża sanitarna</b>			
4.1	Instalacja c.o. / c.t. + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i naprawcze.			
4.2	Instalacja c.w.u + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i naprawcze.			
4.3	Instalacja wentylacji, klimatyzacji + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i naprawcze.			
4.4	Instalacja wody zimnej i p.poż. + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i naprawcze.			
4.5	Instalacja kanalizacji sanitarnej + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i naprawcze.			
4.6	Instalacja gazowa + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i naprawcze.			
4.7	Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i naprawcze.			
4.8	Pozostałe roboty sanitarne + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i naprawcze.			
<b>5.</b>	<b>Branża elektryczna</b>			
5.1	Instalacja odgromowa, uziemiająca i połączeń wyrównawczych + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.			
5.2	Instalacja oświetleniowa wraz z oprawami oświetleniowymi + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.			
5.3	Montaż rozdzielni głównej i rozdzielni pozostałych - niezbędne roboty demontażowe przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.			
5.4	Instalacja gniazd i zasilania urządzeń, sprawdzenia i pomiary + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.			
5.5	Instalacje teletechniczne (sieci lan), strukturalne + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.			
5.6	Instalacja p.poż. i innych wraz z osprzętem + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.			
	<b>RAZEM:</b>			

Wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia.

Wymagania dotyczą osób wykonujących n.w. roboty budowlane:

- demontażowe i rozbiórkowe,
- ziemne,
- fundamentowe,
- betoniarskie,
- tynkarskie,
- posadzkarskie,
- ślusarskie,
- izolacyjne,
- okładzinowe,

- malarskie,
- montażowe,
- drogowo-nawierzchniowe,
- montażowo-instalacyjne (wod-kan, c.o., wentyl., elektr.),
- murarskie,
- dekarские,
- wykończeniowe,

przy czym dopuszcza się zatrudnianie:

- w zakresie jak wyżej na podstawie umów o pracę na czas określony lub nieokreślony albo o zastępstwo w zakresie i na zasadach, w jakich stosowanie takich umów dopuszcza kodeks pracy,
- w pełnym lub częściowym wymiarze czasu pracy.

## 5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Nieruchomość przeznaczona pod budowę stanowi działkę nr 67/2 obr. 107, przy ul. Traugutta 5 w Bydgoszczy. Przedmiotowy teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Bydgoszczy (wyciąg z mpzp „Szwederowo-Nowodworska” w Bydgoszczy - uchwała Rady Miasta Bydgoszczy nr LXVII/1264/06 z dnia 29.03.2006r) – teren objęty inwestycją oznaczony jest symbolem A31.UO – pełna treść [www.mpu.bydgoszcz.pl](http://www.mpu.bydgoszcz.pl) > plany miejscowe).

Teren ogrodzony, zabudowany budynkiem Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych, budynkiem Biblioteki oraz budynkami garażowymi. Na działce Inwestora znajdują się również boiska sportowe. Przedmiotowy budynek stanowi obecnie siedzibę Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych.

Budynek przy ul. Traugutta 5 zlokalizowany na terenie os. Szwederowo wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/ 1648 i objęty ochroną konserwatorską Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy.

## 6. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

W ramach przedmiotu zamówienia należy:

- wykonać dostawę i montaż urządzeń,
- wykonać roboty budowlane,
- uzyskać decyzje administracyjne, uzgodnienia, opinie niezbędne do dopuszczenia obiektu do użytkowania,

W ramach inwestycji projektuje się m.in.:

- przebudowę i modernizację polegającą na podziale funkcjonalnym istniejącego budynku na część mieszkalną znajdującą się w części parteru i piętra oraz część administracyjno-biurową znajdującą się w części parteru i piętra, a także na całości poddasza.

## 7. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 1) Przygotowanie terenu budowy

Teren budowy winien zostać wydzielony bezpiecznym ogrodzeniem, odpowiednio oznakowany i zabezpieczony na czas prowadzenia robót.

## 2) Zgodność robót z dokumentacją projektową

1. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały muszą być zgodne z dokumentacją projektową.
2. Dane określone w dokumentacji projektowej są uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.
3. Jeżeli została określona wartość minimalna lub maksymalna tolerancji albo obie te wartości, to roboty powinny być prowadzone w taki sposób, aby cechy tych materiałów lub elementów budowli nie znajdowały się w przeważającej mierze w pobliżu wartości granicznych.
4. W przypadku rozbieżności opis wymiarów ważniejszy jest od odczytu na skali rysunków.
5. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały powinny być zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. Dopuszcza się zmianę podanych w projektach materiałów i urządzeń na przedstawione w ofercie przetargowej przez Wykonawcę, jeżeli są one równorzędne i o nie gorszych parametrach od wykazanych w dokumentacji projektowej. W przypadku, gdy zastosowane materiały lub roboty nie będą zgodne w pełni z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną lub ofertą przetargową Wykonawcy, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione właściwymi, a roboty rozbiórkowe i ponowny montaż właściwych elementów wykonany zostanie na koszt Wykonawcy.

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Inwestycja realizowana jest w ramach Budżetu Miasta na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej, pn. „Przebudowa i modernizacja Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych przy ul. Traugutta 5”.
2. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności z przepisami wynikającymi z:
  - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz.U.2023.682 j.t. z późn.zm.*),
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz.U.2022.1225 j.t.*),
  - ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami (*t.j.Dz.U.2022.840 ze zm.*),
  - rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (*Dz.U.2021.81*),
  - ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (*Dz.U.2022.1710 j.t. z późn. zm.*),
  - rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii 1 z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (*Dz.U.2021.2454 t.j.*),
  - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz.U.2021.1899 j.t. z późn. zm.*),
  - 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.*),
  - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (*Dz.U.2022.916 j.t. z późn. zm.*),
  - rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii 1 z dnia 20 grudnia 2021r. 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.2021.2458*),

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (*Dz.U.2003.47.401*),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (*Dz.U.2021.1213 j.t. z późn. zm.*),
- inne przepisy i normy budowlane związane z planowaną inwestycją.

3. Wszystkie prace/roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz pod nadzorem osób uprawnionych. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności itp., oraz muszą być zastosowane zgodnie z ich kartami technicznymi podanymi przez producentów.

### **III. DOSTĘPNOŚĆ**

Zgodnie z art. 100 ustawy Pzp w przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych, w tym pracowników zamawiającego, opis przedmiotu zamówienia sporządza się, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia. Jeżeli wymagania te wynikają z aktu prawa Unii Europejskiej, przedmiot zamówienia, w zakresie wymagań dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, opisuje się przez odwołanie do tego aktu.

Ustawa zobowiązuje nas do gwarantowania dostępności poprzez stosowanie uniwersalnego projektowania nowych rozwiązań lub racjonalnych usprawnień w usuwaniu istniejących barier.

W przedmiocie zamówienia, obejmującym wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i modernizacji budynku Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych dostępność architektoniczna została zapewniona poprzez:

- montaż urządzenia schodolazu dla osób niepełnosprawnych dla zapewnienia wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych, czyli możliwości swobodnego poruszania się po obiekcie.
- w zaprojektowanych na terenie dojściach i zejściach zastosowano odpowiednie pochylenia bez realizacji dodatkowych schodów, niwelując różnice wysokości;
- w obrębie udostępnianych przestrzeni planuje się również ustawienie tablic informacyjnych, ułatwiających korzystanie z obiektu,
- przystosowano również jedną z toalet znajdujących się na parterze dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.