Załącznik nr ...

Bydgoszcz, 29 czerwca 2017r.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na usługę projektową w zakresie wykonania dokumentacji projektowej zadania pn. „Modernizacja komunalnego zasobu nieruchomości, budynek przy ul. Łukasiewicza 5"

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja komunalnego zasobu nieruchomości, budynek przy ul. Łukasiewicza 5" *(działki nr: 98, 99, 59/2, 60/2 obr. 202)* w zakresie obejmującym zaprojektowanie:
   1) przebudowy budynku 4-kondygnacyjnego z podpiwniczeniem, dwuklatkowego przy ul. Łukasiewicza 5 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.13.010 m^3, powierzchnia zabudowy 854 m^2)*,
   3) kompleksowej termomodernizacji budynku *(w tym m.in.: rozbudowa o wiatrołapy, 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 działek 59/2, 60/2 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 5 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 robot 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 5 wybudowano w 1952r. Jest budynkiem mieszkalnym w części - typu „hotelowego", w części z mieszkaniami samodzielnymi. Obecnie w budynku przy ul. Łukasiewicza 5 nikt już nie mieszka (mieszkańcy zostali wykwaterowani ze względu na planowaną modernizację).

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). Budynek 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 są w trakcie wykonywania (do dnia 30.07.br.). Wyniki badań 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 w dniu 26.04.2017r. 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 przekaże Wykonawcy wybranemu w postępowaniu.

Bydgoszcz, dnia 29 czerwca 2017r.

KIEROWNIK REFERATU

Joanna Żmich-Fórmaniak