

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (uszczegółowienie)**

### **1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmującej remont konserwatorski i modernizację dachu budynku Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych przy ul. Traugutta 5 w Bydgoszczy.

Dach budynku jest dachem wielospadowym o kącie nachylenia zbliżonym do 45°. Zakres robót obejmuje: całościową wymianę pokrycia połaci dachów z dachówki na dachówkę tego samego typu wraz z wymianą opierzenia (w tym deski profilowane, żłobione dekoracyjnie na zakończeniu połaci dachu), niezbędne naprawy oraz wymiany elementów konstrukcyjnych więźby dachowej drewnianej wraz z jej pełną impregnacją oraz zabezpieczeniem wynikających z przepisów p.poż.; remont ścian wystawek wraz z wymianą okien; wymianę gąsiorów kalenicowych oraz koszy dachowych; remont oryginalnej wiatrownicy na dachu od strony wschodniej; wymianę deskowania w pasie okapów dachu; wymianę obróbek blacharskich w tym przy kominach oraz pasów przy rynnach; renowację elementów ścianek lukarn dachowych; wymianę i renowację zabytkowych loggii; wymianę izolacji przeciwwilgociowej wraz z podbitką; wykonanie docieplenia dachu w ramach istniejącej konstrukcji dachowej dla pomieszczeń użytkowych zlokalizowanych na poddaszu wraz z odtworzeniem wewnętrznych okładzin. W ramach tych robót zostaną również wykonane wszelkie niezbędne roboty budowlane towarzyszące w tym m.in.: remont kominów dachowych wraz z czapkami z dachówek, wymiana rynien oraz rur spustowych do podejścia odcinków kanalizacji deszczowej, nowa instalacja odgromowa dachu wraz ze zwodami pionowymi, odpowietrzenia układów sanitarnych.

### **2. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie:**

- 1) inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej wraz z oceną stanu technicznego dachu i więźby dachowej w zakresie potrzebnym do wykonania przedmiotowego zadania (wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., *do odczytu – .PDF i w wersji edytowalnej - .dxf*),
- 2) dokumentacji konserwatorskiej - programu prac konserwatorskich opracowanego przez odpowiednie służby konserwatorskie dla dachu oraz loggii (wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz., *do odczytu – .PDF i w wersji edytowalnej - .dxf*)
- 3) projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlany i techniczny - *plan zagospodarowania terenu w skali 1:500 i/lub 1:1000*) wraz z kompletem opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych wymaganych do uzyskania przez Zamawiającego stosownych decyzji administracyjnych i uzyskaniu ich przez Zamawiającego – wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz. z tym, że *do odczytu – z rozszerzeniem .PDF; oraz do edycji, pliki rysunków w formacie dxf*);
- 4) projektu wykonawczego *Aw rozumieniu § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego/* uzgodnionego z gestorami sieci – w zakresie zgodności z warunkami przyłączenia i koniecznym do realizacji inwestycji budowlanej (wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz. z tym, że *do odczytu z rozszerzeniem PDF; do edycji pliki rysunków w formacie .dxf*),
- 5) przedmiarów robót budowlanych dotyczących poszczególnych branż oraz odpowiednio kosztorysów inwestorskich (wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz. z tym, że *do odczytu – z rozszerzeniem .PDF oraz w wersji .ath*),
- 6) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych ze szczegółowym opisem projektowanych materiałów budowlanych dla poszczególnych branż wraz z podaniem kryteriów równoważności zastosowanych wyrobów budowlanych (STWiOR) (wersja papierowa: 2 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz., *do odczytu – z rozszerzeniem .PDF*),

- 3) innych opracowań, których konieczność wykonania ujawni się w fazie projektowania, niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, oraz do prawidłowego w oparciu o ww. dokumentację wykonania robót budowlanych (*wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz.*).
- 4) przygotowanie dokumentów i uzgodnień niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego m.in. pozwolenia na budowę (jeśli jest wymagane), zgody na realizację przedsięwzięcia przez Miejskiego Konserwatora Zabytków (*wersje papierowe – 5 egz, na nośniku elektronicznym: 2 egz.*).

Przedmiot zamówienia obejmuje również wykonanie innych opracowań, których konieczność wykonania ujawni się w fazie projektowania, niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz do prawidłowego w oparciu o ww. dokumentację wykonania robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, (*wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz.*).

### **3. Przedmiot zamówienia powinien być:**

- 1) zgodny 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 Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*Dz.U.2020.1609 z późn. zm.*),
  - 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.2021.2454 t.j.*),
  - 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.2021.2458 j.t.*),
  - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (*Dz.U.2022.916 j.t. z późn. zm.*),
- 2) zaakceptowany przez Zamawiającego (*WIM*), Miejskiego Konserwatora Zabytków i Użytkownika (Zespół Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych), na etapie opracowywania projektów budowlano-wykonawczych, tj. w zakresie zaproponowanych rozwiązań projektowych.
- 3) zaopatrzony w oświadczenie o:
  - sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji;
  - kompletności dostarczonych prac projektowych z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć,
  - braku przywołania materiałów z nazw własnych producentów, a w przypadku konieczności ich zastosowania wskazanie istotnych parametrów równoważnych wraz z zakresem ich tolerancji.

### **4. Informacje dla wykonawców dotyczące sposobu i formy przygotowania dokumentacji:**

- 1) tworzenie plików PDF:
  - a) dokumenty tekstowe: składające się z większej liczby stron (*np. opisy do projektów, specyfikacje techniczne*) powinny być przygotowane (*zapisywane*) w formie pojedynczych plików PDF, tzn. cały dokument to jeden plik PDF,
  - b) niedopuszczalne jest przygotowanie plików PDF (według formuły 1 do 1) czyli utworzenie takiej ilości plików PDF z ilu stron składa się dokument tekstowy (*np. strona tytułowa – 1 plik PDF, spis treści – 1 plik PDF*),
  - c) przygotowując pliki pdf należy pamiętać o maksymalnym dopuszczalnym rozmiarze każdego pojedynczego pliku, tj. 50 MB,
- 2) opisywanie plików PDF i katalogów:

- a) wszystkie pliki PDF powinny być prawidłowo opisane zgodnie z wytycznymi w punktach poniżej, tj. w sposób umożliwiający ewentualne ich łączenie w celu zmniejszenia ich ilości,
- b) pliki PDF należy nazwać stosując ujednoczony skrótowy format nazwy tj. *numer\_porządkowy.rodzaj\_projektu.rodzaj\_dokumentu/rysunku.numer\_rysunku – nazwa dokumentu* np. *001.PB.PZT – Projekt zagospodarowania terenu*,
- c) wszystkie pliki PDF należy zestawić w jednym pliku pn. „Zestawienie dokumentacji”, przykładowe zestawienie dokumentacji:

LP.	NAZWA		
PROJEKT BUDOWLANY			
001	PB	PZT	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU OPIS
002	PB	I1	INWENTARYZACJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
003	PB	I2	INWENTARYZACJA ZIELENI
...	...	...	...
PROJEKT WYKONAWCZY			
...	...	...	...
065	PW	D3	PRZEKROJE 4-4, 5-5, 6-6
082	PW	MA10	NAWIERZCHNIE MINERALNE ALEI
084	PW	Z1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA ZIELENI
093	PW	S4	PROFIL INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ
094	PW	S5	PROFIL INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ
095	PW	S6	SCHEMAT STUDNI WODOMIERZOWEJ
100	PW	E4	PLAN SYTUACYJNY KANALIZACJI KABLOWEJ - DEMONTAŻE
102	PW	E6	SCHEMATY
...	...	...	...
SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH			
...	...	.....	.....
116	STWIOR		ZAGOSPODAROWANIE TERENU
117	STWIOR		ELEKTRYCZNA
118	STWIOR		SANITARNA
119	STWIOR		KANALIZACJA DESZCZOWA
...	...	.....	.....

- d) w przypadku załączników w postaci (*np. rzutów, map, rysunków*) nazwa tworzonego pliku PDF powinna odpowiadać nazwie oraz numerowi opisywanego załącznika, rysunku,
  - e) nazwa katalogu powinna wskazywać jednoznacznie na zakres tematyczny zawartych w nim plików PDF – jeżeli nie ma takiej potrzeby nie należy tworzyć podkatalogów,
  - f) tworzone pliki PDF oraz katalogi nie powinny zawierać w swych nazwach polskich liter oraz znaków specjalnych np. *ąęźżć*,
  - g) nazwy plików, katalogów i podkatalogów – powinny być zapisywane jako nazwy skrócone (*np. br. sanit., br. elektr. - należy unikać rozbudowanych nazw, które utrudniają skopiowanie dokumentacji z płyty*),
  - h) nazwy katalogów i plików nie powinny zawierać w nazwie lokalizacji (*płyta zawiera dokumentację dot. konkretnej inwestycji – nie ma więc potrzeby przywoływania jej nazwy w tworzonych katalogach czy plikach*),
  - i) uzgodnienia, oświadczenia projektantów, zaświadczenia oraz decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego należy zamieszczać w osobnym katalogu (*z uwagi na zawarte w nich dane osobowe*).
- 3) tworzenie plików edytowalnych - edytor tekstów (*np. .doc, .docx*), arkuszy kalkulacyjnych (*np. .xls, .xlsx*) oraz rysunków typu CAD (*np. .dwg, .dxf*) należy zapisywać w formacie nie starszym niż .2017).

**Formy elektroniczna i papierowa sporządzonej dokumentacji muszą być jednakowe. Brak tej zgodności może być podstawą nieodebrania przez Zamawiającego etapu wykonania Zamówienia. Wykonawca dostarczy opracowanie w formie elektronicznej nie zabezpieczonej hasłami, na nośniku elektronicznym.**

#### **5. Dane wyjściowe do opracowania dokumentacji projektowej ww. inwestycji:**

- 1) Lokalizacja planowanej budowy na terenie Miasta Bydgoszczy na działce nr 67/2 obr. 107 ul. Traugutta 5 w Bydgoszczy;
- 2) Na terenie objętym inwestycją obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy „Szwederowo-Nowodworska” zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 marca 2006r. (pełna treść i rysunek > [www.mpu.bydgoszcz.pl](http://www.mpu.bydgoszcz.pl) > plany miejscowe),
- 3) Budynek wpisany do rejestru zabytków woj. Kujawsko-pomorskiego A/1648, dla którego wymagana jest decyzja administracyjna zezwalająca na prowadzenie robót budowlanych poprzedzona wydaniem pozwolenia konserwatorskiego,
- 4) Dokumentację projektową należy wykonać z uwzględnieniem danych wyjściowych do projektowania inwestycji, istotnych/dodatkowych wskazówek Zamawiającego i Użytkownika obiektu,
- 5) Uzgodnienia, oświadczenia projektantów, zaświadczenia oraz decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego należy zamieszczać w osobnym katalogu (z uwagi na zawarte w nich dane osobowe),
- 6) Wykonawca prac projektowych przystąpi do etapu realizacji dokumentacji budowlanej po opracowaniu inwentaryzacji dachu oraz programu prac konserwatorskich i ich zatwierdzeniu przez Zamawiającego i Miejskiego Konserwatora Zabytków. Zarówno inwentaryzacja jak i program prac konserwatorskich winny być zaopiniowane pozytywnie (czyli posiadać wszelkie niezbędne, pozytywne opinie wynikające m.in. z aktów prawa miejscowego oraz np. służb konserwatorskich, oraz uzgodnienie RDOŚ w trybie art. 56 ust. 2 Ustawy o ochronie przyrody w przypadku, gdy z inwentaryzacji przyrodniczej wynikać będzie taki obowiązek).
- 7) W zakresie również jest wykonanie oceny i pomiarów sprawności istniejącej instalacji odgromowej. W przypadku negatywnych wyników całą instalację odgromową należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy również dokonać oceny stanu technicznego kominów i innych elementów budynku wyprowadzonych ponad połacią dachową z wskazaniem koniecznych zakresów prac konserwacyjnych – remontowych.
- 8) Dokumentację projektową należy wykonać z uwzględnieniem wytycznych i zaproponowanych rozwiązań w aneksie do ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej z 2020r. oraz postanowień Kujawsko-Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej. Projekt budowlany winien być uzgodniony przez Rzecznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- 9) W dokumentacji projektowej należy uwzględnić również prace związane z bezpieczeństwem i właściwym funkcjonowaniem przestrzeni dachu tj. należy zaprojektować wykonanie pomostów roboczych - komunikacyjnych na nieużytkowanym poddaszu oraz ław i stopni kominarskich oraz innych elementów bezpośrednio na poszyciu dachu (np. płotki śnieżne).
- 10) Remont i wymiana pokrycia dachowego na budynku użyteczności publicznej wraz z wymianą i renowacją zabytkowych loggii będzie prowadzony w oparciu o decyzję pozwoleniu na budowę wydaną przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy i w oparciu o decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Na opracowania projektowe składają się:

1. Projekt budowlany wraz z oceną stanu technicznego i wykonawczy jako dokumentacja do postępowania przetargowego;
2. Dokumentacja konserwatorska: – program prac konserwatorskich dla remontu i wymiany pokrycia dachu budynku i zabytkowych loggii;
3. Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robot Budowlanych;
4. Przedmiary i kosztorysy robót.

#### Informacje:

Budynek objęty zakresem inwestycji to obiekt murowany, trzykondygnacyjny, podpiwniczony, przykryty zróżnicowanym wielopołaciowym dachem, w konstrukcji drewnianej z pokryciem dachówką ceramiczną zakładkową.

#### Dane użytkowe:

- ilość kondygnacji podziemnych – 1
- ilość kondygnacji nadziemnych – 3
- powierzchnia użytkowa – 1730,34 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy – 370,57 m<sup>2</sup>
- kubatura brutto – 7291,3 m<sup>3</sup>
- szerokość x długość budynku – 13,92 x 43,65 m
- wysokość budynku – ok. 17,50 m

Budynek należy do zespołu placówek opiekuńczo-wychowawczych. Obecnie pełni funkcję mieszkalno-wychowawczą dla wychowanków oraz biurową dla administracji placówki.

Stan techniczny elementów dachu i jego konstrukcji wymaga należytej oceny oraz wykonania odkrywki. Budynek posiada wielospadowy dach z lukarnami kryty dachówką ceramiczną zakładkową. Za cel przedsięwzięcia budowlanego i projektowego przyjęto wymianę i remont pokrycia dachowego wraz z jego elementami uzupełniającymi oraz konserwację dwóch zabytkowych loggii na I piętrze. Loggie wykonane są przy murowanej ścianie zewnętrznej budynku i są przykryte zadaszeniem konstrukcji drewnianej o koronkowej architekturze, pokryte papą podparte na drewnianych słupach grubości ok. 16x16cm na drewnianym stropie.

#### **6. Informacje i wymagania dodatkowe dotyczące przedmiotu zamówienia:**

- 1) przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych z wykonawcą dokumentacji projektowo-kosztorysowej zostanie zawarta umowa w przedmiocie sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych, wykonywanych na jej podstawie, na niżej wymienionych warunkach:
  - a) obowiązek uczestnictwa Projektanta w naradach koordynacyjnych przez okres realizacji robót budowlanych, jeśli taka potrzeba wystąpi (*do 5 pobyków*),
  - b) wynagrodzenie Wykonawcy nadzoru autorskiego (*jednostki projektowania*): kwota odpowiadająca do 15% wartości umowy na przygotowanie dokumentacji.