

Szczegółowy opis zamówienia – Gdańska 63 zadanie nr 3

1. Dane dotyczące budynku:

Na terenie nieruchomości Gdańska 63, znajduje się z budynek frontowy (na skrzyżowaniu ulic Gdańska i Cieszkowskiego) i budynek oficyny. Obszar na którym znajduje się nieruchomość Gdańska 63 nie posiada Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Budynki własności Miasta Bydgoszcz, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/1046.

Budynek frontowy mieszkalno – usługowy, 5 kondygnacyjny (parter, 1 piętro, 2 piętro, 3 piętro, 4 piętro strych) z podpiwniczeniem.

W części parterowej znajdują się pomieszczenia 4 wynajmowanych lokali użytkowych. Na pozostałych kondygnacjach znajduje się 19 zamieszkałych lokali mieszkalnych. Budynek oficyny 2-kondygnacyjny (parter, piętro) bez podpiwniczenia. W oficynie znajdują się 2 zamieszkałe lokale mieszkalne oraz pomieszczenie pralni i pustego lokalu użytkowego, który zostaje przeznaczony na pomieszczenie węzła cieplnego.

Budynek bez docieplonych przegród budowlanych, wyposażony jest w instalacje wod-kan, elektryczną, gazową.

Istniejące ogrzewanie w lokalach mieszkalnych piecowe. Powierzchnia użytkowa budynku ok. 2450 m².

2. Wymagane do zaprojektowania i wykonania prace w branży budowlanej:

- 1) Inwentaryzacja budowlana do celów projektowych z naniesieniem lokalizacji i rodzaju istniejących źródeł grzania i ciepłej wody użytkowej,
- 2) Uzyskanie w imieniu zamawiającego decyzji ustalającej warunki zabudowy na projektowany zakres planowanej inwestycji.
- 3) Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia lokalu użytkowego zlokalizowanego na parterze oficyny na węzeł cieplny wraz z adaptacją pomieszczenia zgodnie z wytycznymi KPEC dot. pomieszczeń węzła cieplnego.
- 4) Uzyskanie we własnym zakresie opinii kominiarskiej dot. wentylacji adaptowanych pomieszczeń węzła cieplnego.
- 5) Uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót, przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 6) Roboty budowlane towarzyszące przy wykonywaniu instalacji elektrycznych i sanitarnych tj. przebiecia, roboty demontażowe, rozbiórkowe, wykończeniowe, uzupełnienie ścian, podłóg, posadzek po zdemontowanych urządzeniach grzewczych, uzupełnieniu tynków, powłok malarskich i płytek ceramicznych, murowaniu wnęk podokiennych i inne stwierdzone w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej.
- 7) Inne stwierdzone w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 8) Uwzględnienie zaleceń i wytycznych wynikających z opracowanego audytu energetycznego, warunków technicznych przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.

3. Wymagane do zaprojektowania i wykonania prace w branży sanitarnej:

- 1) Projekt instalacji ciepłej wody użytkowej we wszystkich lokalach z opomiarowaniem, z wykonaniem obliczeń, doбором instalacji i urządzeń. Instalacje c.w.u. dla lokali użytkowych i lokali mieszkalnych zaprojektować jako odrębne, zasilane z niezależnych węzłów cieplnych. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.
- 2) Projekt instalacji centralnego ogrzewania we wszystkich lokalach, z podziałem na instalacje w lokalu użytkowym i instalacje w lokalach mieszkalnych. Instalacje zasilane z dwóch niezależnych węzłów cieplnych z opomiarowaniem. W projekcie podać współczynniki przenikania ciepła istniejących przegród budowlanych, wykonać obliczenia projektowanego obciążenia cieplnego, dobór średnic i lokalizacji przewodów c.o., oraz dobór lokalizacji i wielkości grzejników. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.
- 3) Projekt dwóch węzłów cieplnych osobno dla lokalu użytkowego i lokali mieszkalnych, w wydzielonym pomieszczeniu, w zakresie technologii źródła ciepła oraz branży wod-kan. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.

- 4) Projekt wymiany poziomów i pionów instalacji zimnej wody wraz z wodomierzami i kanalizacji sanitarnej – po uprzedniej konsultacji z Zamawiającym.
- 5) Inne stwierdzone w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 6) Uwzględnienie zaleceń i wytycznych wynikających z opracowanego audytu energetycznego, warunków technicznych przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.

4. Wymagane do zaprojektowania i wykonania prace w branży elektrycznej

- 1) Wystąpienie do RD Bydgoszcz o wydanie warunków przyłączenia do sieci elektro-energetycznej (230V) dla projektowanych węzłów cieplnych. Układ pomiarowy zabudować w miejscu ogólnodostępnym.
- 2) Projekt zasilania węzłów cieplnych z GTR w budynku wraz z oświetleniem pomieszczenia z uwzględnieniem odłączenia i demontażu istniejącej instalacji w wydzielanym pomieszczeniu.
- 3) Projekt zasilania oraz oświetlenia pozostałej po podziale części piwnicy przynależnej do lokalu użytkowego, oraz adaptowanej pozostałej nieużytkowanej części piwnicy.
- 4) Projekt elektryczny i AKPiA części technologicznej węzłów cieplnych. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.
- 5) Inne stwierdzone w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 6) Uwzględnienie zaleceń i wytycznych wynikających z opracowanego audytu energetycznego, warunków technicznych przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.

5. Obowiązki Wykonawcy – dotyczące zakresu i sposobu realizacji zamówienia:

- 1) Uzyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich warunków i uzgodnień w celu uzyskania pozwolenia na budowę, w tym warunków przyłączenia energii elektrycznej do węzłów cieplnych.
- 2) Uzgodnienie projektu wielobranżowego z Miejskim Konserwatorem Zabytków.
- 3) Zaprojektowanie w miarę możliwości technicznych trasy instalacji c.o. i c.w.u. w taki sposób aby ograniczyć szkody, przeróbki w budynku i lokalach użytkowych i mieszkalnych.
- 4) Pisemne poinformowanie i uzyskanie zgody Najemcy na lokalizację projektowanych instalacji wewnątrz lokali użytkowych i mieszkalnych.
- 5) Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp. z o.o.
- 6) Projekt przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę uzgodnić z Zamawiającym.
- 7) Bieżący tj. nie mniej niż raz w miesiącu kontakt Wykonawcy z Zamawiającym tj. osobami wskazanymi przez Zamawiającego w umowie do kontaktu z Wykonawcą celem uzyskania przez Zamawiającego informacji o postępie prac, ewentualnych problemach itp.
- 8) Przedmiary i kosztorys inwestorski należy opracować w układzie obejmującym oddzielnie roboty budowlane adaptacyjne pom. węzła cieplnego, instalacje ciepłej wody, centralnego ogrzewania, węzeł cieplny z podziałem na każdą branżę.
- 9) Przeniesienie na zasadzie wyłączności na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji będącej przedmiotem umowy do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania z tej dokumentacji oraz udzielenie zezwolenie Zamawiającemu na wykonywanie autorskich praw zależnych.

6. Dodatkowe informacje dla Wykonawców:

- 1) Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacją budowlaną budynków mieszkalnych dla których opracowana ma zostać dokumentacja.
- 2) Materiały informacyjne oraz Książki Obiektów Budowlanej (KOB) budynków objętych przedmiotem zamówienia znajdują się w siedzibie Zamawiającego tj. w Rejonie Obsługi Mieszkańców Nr 3 (ROM-3) z siedzibą przy ul. Gdańskiej 9 w Bydgoszczy.

7. Przepisy zgodnie z którymi Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy:

- 1) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002. 75.690 z późn. zm.),
- 2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (Dz. U. 2013.1409 t.j. z późn. zm.)
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)
- 4) 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. Nr 120, poz. 1126),
- 5) Rozporządzenie 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. 2013. 1129 j.t.)
- 6) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012. 462 z późn. zm.)
- 7) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Z 2015 r. poz.2164 z późn. zmianami)
- 8) 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. 2004. 130. 1389).
- 9) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów(Dz. U. z dnia 22 czerwca 2010 r.),
- 10) 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.2009.43.346) ,
- 11) Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. Nr 223 poz.1459 z późn. zm.),
- 12) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- 13) oraz z zasadami wiedzy technicznej.