

URZĄD MIASTA ZGIERZA
Wydział Inwestycji i Rozwoju
95-100 Zgierz, Plac Jana Pawła II 16
tel. 42 716 28 54

(pieczęć wydziału
zamawiającego)

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. NAZWA (I MIEJSCE REALIZACJI) ZAMÓWIENIA:

Modernizacja obiektów na terenie Miasta Zgierza.

Część I: Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlano – montażowych, termomodernizacyjnych i modernizacyjnych budynków komunalnych w ramach projektu pn.: „Modernizacja energetyczna budynków zasobu komunalnego oraz użyteczności publicznej na terenie miasta Zgierza”.

2. KOD ZAMÓWIENIA¹:

Grupa, klasa, kategoria robót zgodnie z Rozporządzeniem Komisji WRE nr 213/2008 z dnia 28.11.2007r. zmieniającym rozporządzenie (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) oraz dyrektywy 2004/17/WE i 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego.

2.1. GŁÓWNY PRZEDMIOT

45000000-7 - Roboty budowlane

2.2. DODATKOWE PRZEDMIOTY

2.2.1. Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPV

DZIAŁ

71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
74000000-9	Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii

GRUPA

71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71300000-1	Usługi inżynierskie
74200000-1	Usługi doradcze dotyczące architektury i inżynierii

KLASA

71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

KATEGORIA

71221000-3	Usługi w zakresie obiektów budowlanych
74222000-8	Usługi architektoniczne zagospodarowania terenu

2.2.2. Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV

DZIAŁ

45000000-7	Roboty budowlane
------------	------------------

GRUPA

45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części

45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

KLASA

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45320000-6 Roboty izolacyjne
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe

KATEGORIA

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz roboty podobne
45262110-5 Demontaż rusztowań
45262120-8 Wznoszenie rusztowań
45311000-0 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz oprav elektrycznych
45321000-3 Izolacja cieplna
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45453000-7 Roboty termo-modernizacyjne, remontowe i renowacyjne

3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA :

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja inwestycji w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, polegająca na wykonaniu dokumentacji projektowej i robót budowlano-montażowych termomodernizacyjnych i modernizacyjnych budynków komunalnych w ramach projektu pn.: „**Modernizacja energetyczna budynków zasobu komunalnego oraz użyteczności publicznej na terenie miasta Zgierza**”, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020, w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy, audyty energetyczne budynków oraz opinie techniczne, będące załącznikami do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia. Przy projektowaniu instalacji c.o. i c.w.u. oraz pomieszczeń węzła cieplnego należy uwzględnić wytyczne uwzględnione w protokołach stanowiących załączniki 5 i 6 do opisu przedmiotu zamówienia, a także mapy lokalizujące przyłącza stanowiące załącznik nr 7 do OPZ.

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

W ramach postępowania do realizacji przewidziane są następujące budynki zasobu komunalnego podzielone na trzy części:

Część nr 1: Kompleksowa termomodernizacja budynków zasobu komunalnego wykonanych w technologii tradycyjnej wymienionych w poniższej tabeli.

L.p.	Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej
1	Budynek mieszkalno-usługowy (budynek frontowy wraz z przyległą oficyną)	Zgierz, ul. Długa 16	- Rejestr zabytków nieruchomych województwa łódzkiego - nr rej.: A/256 z 30.12.1967 r., - Gminna Ewidencja

			Zabytków.
2	Budynek mieszkalno-usługowy (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 18	- Rejestr zabytków nieruchomości województwa łódzkiego - nr rej.: A/257 z 30.12.1967 r., - Gminna Ewidencja Zabytków.
3	Budynek mieszkalno-usługowy (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 19	Obiekt nie podlega indywidualnej ochronie.

Część nr 2:

Kompleksowa termomodernizacja budynków zasobu komunalnego wykonanych w technologii drewnianej oraz tradycyjnej wymienionych w poniższej tabeli.

L.p.	Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej
1	Budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 30	Gminna Ewidencja Zabytków.
2	Budynek mieszkalno-usługowy (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 32	Obiekt nie podlega indywidualnej ochronie.

Część nr 3:

Kompleksowa termomodernizacja budynków zasobu komunalnego wykonanych w technologii drewnianej wymienionych w poniższej tabeli.

L.p.	Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej
1	Budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 22	Gminna Ewidencja Zabytków.
2	Budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 40	Gminna Ewidencja Zabytków.
3	Budynek mieszkalno-usługowy (bud frontowy)	Zgierz, ul. Długa 41	Gminna Ewidencja Zabytków.

Uwaga:

- a) Zamówienie obejmuje termomodernizację i przebudowę istniejących obiektów historycznych, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej - zespołu urbanistyczno-architektonicznego ulicy Długiej z 1 poł. XIX wieku, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego pod nr rej.: A/225 z 30.12.1967 r.
- b) Wykonawcę obowiązują wymagania określone w audytach energetycznych oraz w Programie Funkcjonalno-Użytkowym w zakresie budynków objętych niniejszym postępowaniem.
- c) Budynki użyteczności publicznej, tj. Urząd Miasta Zgierza, Urząd Stanu Cywilnego i Hala Sportowa MOSiR ujęte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, stanowiącym załącznik do opisu przedmiotu zamówienia, nie są objęte niniejszym postępowaniem.

4. DODATKOWE INFORMACJE DODYCZĄCE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający informuje, że:

- we wszystkich obiektach objętych niniejszym zamówieniem jest łącznie 14 szt. pieców kaflowych;
- liczba lokali w poszczególnych budynkach wynosi:

ul. Długa 16
Liczba lokali mieszkalnych – 15
Liczba lokali użytkowych – 3

ul. Długa 18
Liczba lokali mieszkalnych – 11
Liczba lokali użytkowych – 1

ul. Długa 19
Liczba lokali mieszkalnych – 6
Liczba lokali użytkowych – 1

ul. Długa 22
Liczba lokali mieszkalnych – 7
Liczba lokali użytkowych – 0

ul. Długa 30
Liczba lokali mieszkalnych – 8
Liczba lokali użytkowych – 0

ul. Długa 32
Liczba lokali mieszkalnych – 13
Liczba lokali użytkowych – 2

ul. Długa 40
Liczba lokali mieszkalnych – 8
Liczba lokali użytkowych – 0

ul. Długa 41
Liczba lokali mieszkalnych – 9
Liczba lokali użytkowych – 1

- Wykonawca będzie zobowiązany do rozprawienia instalacji po lokalach;
- liczniki ciepła oraz c.w.u. muszą posiadać funkcję zdalnego odczytu;
- remont klatki schodowej w budynku przy ul. Długiej 16, o którym mowa w wytycznych konserwatorskich z 23 czerwca 2015 r., nie wchodzi w zakres niniejszego zamówienia. Jednocześnie Dopuszcza się zabudowę klatki schodowej wraz ze wstawieniem nowych drzwi, po uzyskaniu zgody Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ŁWKZ);

- zamawiający wymaga demontażu wszystkich pieców węglowych. Możliwa jest rozbiórka pieców kaflowych z odzyskiem materiału (tj. kafli) przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej (MPGM) w ramach prowadzonych prac remontowych na budynkach komunalnych;
- starą instalację antenową na budynkach objętych przedmiotem zamówienia należy zdemontować i wykonać punkty zbiorcze;
- po stronie Wykonawcy, jako część przedmiotu zamówienia, leży wykonanie pomieszczeń przeznaczonych na węzły. Polska Grupa Energetyczna (PGE) wykonuje przyłącze do węzła. Po stronie Wykonawcy będzie leżało również wykonanie innych przyłączy niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania węzła;
- podział lokalizacji węzłów względem budynków przedstawia się następująco:
 - Długa 18, 19, 32 - w piwnicach,
 - Długa 22 - wybudowanie pomieszczenia na terenie nieruchomości,
 - Długa 30 - podłączenie do węzła w budynku przy ul. Długiej 32,
 - Długa 40 - podłączenie do węzła w budynku przy Pl. Kilińskiego 1,
 - Długa 41 - pomieszczenie w budynku przy przybudówce przeznaczonej do likwidacji, zgodnie z punktem poniżej;
- w zakres przedmiotu zamówienia wchodzi rozbiórka przybudówki zlokalizowanej od strony podwórza budynku komunalnego przy ul. Długiej 41 oznaczonej na mapie dotyczącej tego budynku, stanowiącej załącznik nr 7 do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia;
- proporcje względem funkcji pełnionej przez strych w poszczególnych budynkach, tj. mieszkalnej lub użytkowej, rozumianej jako przestrzeń wspólna możliwa do wykorzystania przez mieszkańców i zarządcę, są następujące:
 - Długa 16 (front i oficyna) - strych całkowicie pełni funkcję użytkową,
 - Długa 18 - strych pełni funkcję użytkową w ok. 1/3 pow., a w pozostałej pełni funkcję mieszkalną,
 - Długa 19 - strych pełni funkcję użytkową w ok. 1/2 pow., a w pozostałej pełni funkcję mieszkalną,
 - Długa 22 - strych pełni funkcję użytkową w ok. 1/4 pow., a w pozostałej pełni funkcję mieszkalną,
 - Długa 30 - strych pełni funkcję użytkową w ok. 1/4 pow., a w pozostałej pełni funkcję mieszkalną,
 - Długa 32 - strych pełni funkcję użytkową w ok. 2/3 pow., a w pozostałej pełni funkcję mieszkalną,
 - Długa 40 - strych pełni funkcję użytkową w ok. 1/4 pow., a w pozostałej pełni funkcję mieszkalną,
 - Długa 41 - strych pełni funkcję użytkową w ok. 1/4 pow., a w pozostałej pełni funkcję mieszkalną;
- w przypadku budynku komunalnego przy ul. Długiej 16 garaż przylegający do budynku oficyny zostanie docelowo usunięty przez MPGM przed rozpoczęciem prac

przez Wykonawcę, a ściana budynku na sąsiedniej działce (tj. od strony podwórza budynku przy ul. Długiej 18) również podlega ociepleniu;

- w przypadku budynku komunalnego przy ul. Długiej 18 izolacja termiczna ścian lokali znajdujących się na poddaszu nie wchodzi w zakres Zamówienia, jednakże w zakresie ścian część zamówienia stanowią inne prace określone w PFU, obejmujące między innymi: prace odtworzeniowe i wykończeniowe na elewacji, w tym naprawę tynków i malowanie elewacji;
- w przypadku budynku komunalnego przy ul. Długiej 19 ocieplić należy ścianę od strony podwórza oraz całość pomalować;
- w przypadku budynków komunalnych przy ul. Długiej 22 i 40 zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, wraz z odtworzeniem okien należy odtworzyć okiennice według wzoru lub badań ikonograficznych. Kwestia ta będzie wymagała uzgodnień z ŁWKZ. Żaluzje zarówno w tych, jak i pozostałych obiektach objętych przedmiotem zamówienia, nie wchodzi w zakres prac;
- w przypadku budynku komunalnego przy ul. Długiej 32 dach w obiekcie był remontowany, jednakże wymagana jest wymiana obróbek blacharskich;
- w przypadku budynków komunalnych, za wyjątkiem budynku przy ul. Długiej 18, w ramach wskazanych w audycie prac związanych z ociepleniem ścian zewnętrznych należy dokonać również izolacji ścian lokali znajdujących się na poddaszu.

Ponadto Zamawiający informuje, iż przy wycenie prac w zakresie konstrukcji za wiążące uznać należy opinie techniczne, stanowiące załączniki nr 3 i 4 do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

5. GŁÓWNE WYMAGANIA W ZAKRESIE PRAC PROJEKTOWYCH:

- A. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi projektowania oraz warunkami określonymi przez Zamawiającego.
- B. Prace projektowe i wykonawcze winny być prowadzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.
- C. Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowej należy wykonać inwentaryzację i ocenę stanu technicznego pod kątem wykonywanych robót dla poszczególnych obiektów, w zakresie prac objętych przedmiotem zamówienia.
- D. Podstawą opracowania dokumentacji projektowej będą audyty energetyczne wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego (Dz. U. Nr 43, poz. 346) przy uwzględnieniu danych zawartych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.
- E. W zakresie prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej obejmującej:
 - sporządzenie projektów budowlanych i wykonawczych – po 5 egz.,
 - przedmiarów robót – po 2 egz.,
 - kosztorysów inwestorskich – po 2 egz.,
 - specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – po 5 egz.,
 - sporządzenie planu BIOZ – po 3 egz.,Dokumentacja projektowa powinna zawierać wszystkie niezbędne elementy.

- F. Bezwzględny wymogiem jest, aby dokumentacja projektowa była uzgadniania w trakcie prac z Zamawiającym (na bieżąco), a następnie uzyskała jednoznaczną akceptację Zamawiającego, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Zamawiający zastrzega sobie prawo do możliwości dokonania istotnych zmian w przyjętym projekcie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przez Wykonawcę do poszczególnych części inwestycji.
- G. Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania projektu zamiennego w przypadku pojawienia się okoliczności nieznanych na etapie akceptowania projektu. Koszt ponosi Wykonawca.
Dokonanie odbioru Dokumentacji Projektowej Obiektu nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych danej dokumentacji i nie zwalania Wykonawcy z odpowiedzialności za wady fizyczne i prawne Dokumentacji Projektowej na kolejnych etapach Umowy.
- H. Przed przystąpieniem do robót budowlanych dokumentacja winna posiadać wszystkie wymagane uzgodnienia zewnętrzne.
- I. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz, po wykonaniu robót budowlanych, uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, tam gdzie to będzie wymagane.

6. GŁÓWNE WYMAGANIA W ZAKRESIE REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

- A. Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z uzyskaniem materiałów i informacji do projektowania oraz koszty związane z uzgodnieniem opracowanej dokumentacji technicznej.
- B. Wykonawca ponosi koszty związane z realizacją zamówienia. Są to między innymi:
- geodezyjne pomiary wytyczenia i inwentaryzacji,
- koszty prób, badań, odbiorów i innych określonych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w ogólnych warunkach umowy.
- C. Wykonawca opracuje na własny koszt mapę do celów projektowych, którą docelowo przekaże Zamawiającemu.
- D. W czasie realizacji prac budowlanych należy zapewnić niezakłócone funkcjonowanie modernizowanych obiektów i innych nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.
- E. Wykonawca opracuje na koszt własny stosowną organizację ruchu na czas zajęcia pasa drogowego dróg gminnych, niezbędną do realizacji zadania.
- F. Wymogi jakościowe powinny spełniać lub przewyższać podane w Programie Funkcjonalno – Użytkowym i w audytach energetycznych przygotowanych przed dokumentacją projektową. Zamawiający wymaga, aby zrealizowane prace zapewniały osiągnięcie efektu ekologicznego i ekonomicznego, założonego we wniosku o dofinansowanie ze źródeł zewnętrznych.
- G. Wykonawca ma obowiązek uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków zakresu i stopnia szczegółowości wszelkich prac wykonywanych przy termomodernizacji i modernizacji obiektów.
- H. Wykonawca ma obowiązek przewidzieć towarzyszące roboty budowlane niezbędne do prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną funkcjonowania obiektu, w zakresie stanowiącym element prac remontowych i modernizacyjnych, ujętym dla poszczególnych obiektów w audytach energetycznych oraz PFU (np. ponowne wykonanie zdjętej instalacji odgromowej, przebudowa kominów, izolacja rurociągów w pomieszczeniach nieogrzewanych, przeróbki instalacji wody zimnej, obróbka nowych okien i drzwi, naprawa

podłóg i sufitów po likwidacji pieców węglowych, term na ciepłą wodę oraz montażu pionów instalacyjnych).

- I. Wykonawca opracuje dokumentację powykonawczą wraz z obliczeniami przedstawiającymi osiągnięcie efektu ekologicznego oraz ekonomicznego wykonanej termomodernizacji, zgodnie z założeniami audytu energetycznego. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca udokumentuje osiągnięcie powyższych efektów poprzez przekazanie świadectw charakterystyki energetycznej wykonanych dla poszczególnych obiektów.

UWAGI OGÓLNE:

1. Zamawiający zaleca by Wykonawca przed złożeniem oferty zapoznał się z obiektami i terenami oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz należytego wykonania zamówienia. Wszelkie podane obmiary i powierzchnie oferty mają charakter orientacyjny, nie będący podstawą opisu przedmiotu zamówienia i obliczenia ceny oferty. Koszty związane z przeprowadzeniem tych czynności ponosi Wykonawca.
2. Na okres realizacji robót wymagane jest aby Wykonawca lub podwykonawca zatrudniał osoby na podstawie umowy o pracę wykonujące czynności: murarza, tynkarza, dekarza, hydraulika, stolarza, malarza, instalatora sieci c.o. i wod-kan, robót ogólnobudowlanych, w ilości odpowiadającej zakresowi realizowanych prac.
3. Przed podpisaniem umowy Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym przygotowuje harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Program Funkcjonalno-Użytkowy.
2. Audyty energetyczne.
3. Opinia techniczna dotycząca stanu technicznego budynków mieszkalno-usługowych (budynków frontowych) w Zgierzu przy ul. Długiej: 22, 30, 40, 41. Zakres: konstrukcja.
4. Opinia techniczna dotycząca stanu technicznego budynku mieszkalno-usługowego (budynek frontowy) w Zgierzu przy ul. Długiej 19 (Część 1) i 32 (Część 2). Zakres: konstrukcja i mykologia.
5. Protokół z dnia 6 kwietnia 2018 roku dot. węzła cieplnego projektowanego dla budynku przy ul. Długiej 18.
6. Protokół z dnia 6 kwietnia 2018 roku dot. węzła cieplnego projektowanego dla budynku przy ul. Długiej 19.
7. Mapy lokalizujące przyłącza do budynków mieszkalnych przy ul. Długiej.

SPORZĄDZIŁ:


Inspektor

Krzysztof Łobodziński

Zgierz, dnia 22.05.2018

.....
(podpis, pieczęć)

NACZELNIK WYDZIAŁU
ZAMAWIAJĄCEGO

Naczelnik Wydziału

mgr. Beata...ska
(podpis, pieczęć)