

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej modernizacji budynku przy ul. Pustelnickiej 28 w Warszawie.

I. Określenie przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej modernizacji budynku przy ul. Pustelnickiej 28 w Warszawie.

II. Zamówienie obejmuje:

1. Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej budynku.
2. Wykonanie oceny stanu technicznego budynku.
3. Wykonanie projektu wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego.

III. Zamawiający przekaze Wykonawcy następujące dokumenty:

1. Rzuty z projektu wymiany instalacji z.w. i kanalizacji w budynku przy ul. Pustelnicka 28 z listopada 2014r.

Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania nieruchomością na cele budowlane budynku przy ul. Pustelnickiej 28 w Warszawie.

IV. Zakres prac modernizacji w budynku Pustelnicka 28:

1. Usunięcie nieprawidłowości wskazanych w ocenie stanu technicznego.
2. Docieplenie klatki schodowej oraz stropu na poddaszu.
3. Remont ścian, kominów oraz stropu na poddaszu.
4. Remont przewodów kominowych oraz kominków wentylacyjnych i kominów ponad dachem.
5. Dostosowanie wysokości otworów wentylacyjnych na kominach do obowiązujących przepisów.
6. Usunięcie starego pokrycia i wykonanie nowego pokrycia dachu łącznie wyłazem dachowym.
7. Wymiana obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych oraz żeliwnych podejść z rewizją.
8. Wymiana daszku nad wejściami do budynku.
9. Demontaż krat w oknach.

10. Wymiana zniszczonej i zdegradowanej stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych do budynku.
11. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej ścian piwnic.
12. Wymiana opaski oraz chodnika wokół budynku.
13. Skucie odspajającego się tynku elewacyjnego oraz naprawa ścian zewnętrznych i gzymsów.
14. Remont balkonów.
15. Docieplenie ścian zewnętrznych budynku.
16. Przystawienie i wykonanie nowych furtek w ogrodzeniu.

V. Dokumentację należy opracować w następujący sposób:

1. Dokumentacja powinna być opracowana zgodnie z:
 - a. Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.)
 - b. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013r. poz. 1129 z późn. zm.).
 - c. Rozporządzeniem 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. z 2004 Nr 130 poz. 1389, z późn. zm.).
 - d. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. Nr 120 poz. 1126, z późn. zm.).
 - e. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015, poz. 1422, z późn. zm.).
 - f. Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1332 z późn. zm.).
 - g. Ustawą z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.).

- h. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 519 z późn. zm.).
 - i. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 2164 z późn. zm.).
 - j. Ustawą z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1725, z późn. zm.).
 - k. Wytycznymi zawartymi w tematycznych przepisach szczegółowych.
 - l. Obowiązującymi Polskim Normami.
 - m. Zasadami wiedzy technicznej.
2. Inwentaryzacja architektoniczna – budowlana budynku powinna zawierać część opisową i graficzną.
 3. Ocena stanu technicznego budynku powinna zawierać:
 - a. wykonanie odkrywki głównych elementów konstrukcji budynku: fundamentów, ścian, stropów, balkonów, belek, nadproży, konstrukcji dachu itp.,
 - b. opis techniczny,
 - c. podanie stanu technicznego oraz nośności głównych elementów konstrukcji budynku,
 - d. wnioski i zalecenia,
 - e. dokumentację fotograficzną budynku oraz głównych elementów konstrukcji budynku,
 - f. badania gruntowe,
 - g. część graficzną w postaci rzutów, przekroi przez budynek z ukazaniem i opisaniem głównych elementów konstrukcji budynku,
 - h. ukazanie na rzutach i przekrojach miejsc napraw, wzmocnień, wymiany itp. elementów konstrukcji budynku.
 4. Projektowane rozwiązania mają w miarę możliwości poprawić dostępność budynków dla osób niepełnosprawnych.
 5. Projektowane rozwiązania należy dobierać w sposób umożliwiający osiągnięcie optymalnego efektu ekonomicznego.
 6. Dokumentację należy wykonać w języku polskim wersji papierowej i elektronicznej.
 7. Dokumentacja projektowa w wersji papierowej musi być wykonana:
 - a) inwentaryzacja i ocena stanu technicznego budynku w 2 egzemplarzach,
 - b) projekt wykonawczy w 4 egzemplarzach.

8. Projekt wykonawczy jest sporządzony dla potrzeb związanych z wykonaniem pełnego zakresu robót budowlanych oraz użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji.
9. Dokumentacja projektowa musi posiadać oświadczenie projektanta, że jest kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć oraz jest opracowana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1332 z późn. zm.).
10. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w wersji papierowej muszą być wykonane w 4 egzemplarzach.
11. Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w wersji papierowej muszą być wykonane w 2 egzemplarzach.
12. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie muszą zawierać zestawienia przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych wraz z podaniem założeń wyjściowych do kosztorysowania.
13. W przedmiarach nie mogą występować roboty tymczasowe i towarzyszące, a na stronie tytułowej przedmiaru robót należy umieścić klauzulę o treści: „Wykonanie prac tymczasowych i towarzyszących zgodnie z STWiOR należy ująć w kosztach robót podstawowych”.
14. Dokumentację w wersji elektronicznej należy dostarczyć na nośniku elektronicznym (płyta CD lub DVD) trwale dołączona do jednego egzemplarza wersji papierowej.
15. Elementy dokumentacji powinny być zapisane w poszczególnych plikach w formacie PDF:
 - a. inwentaryzacja – w 1 pliku,
 - b. ocena stanu technicznego – w 1 pliku,
 - c. projekt wykonawczy – w 1 pliku,
 - d. STWiOR – w 1 pliku,
 - e. przedmiary robót – w 1 pliku,
 - f. kosztorysy inwestorskie – w 1 pliku.

Elementy dokumentacji rysunkowej powinny być dodatkowo zapisane w formie edytowalnej DWG do wersji Autocad 2004 i PDF jako pliki ponumerowane wg numerów rysunków podpisanych przez projektantów w folderach.

Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w formacie .ath i pdf.

16. Do opracowanej dokumentacji Wykonawca musi załączyć oświadczenie, że wersja elektroniczna zawiera wszystkie elementy wersji papierowej, jest z nią identyczna i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
17. W projekcie musi być dołączona informacja BIOZ.
18. W projektach, specyfikacjach i przedmiarach nie można opisywać materiałów przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub źródła pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Projektant musi jednoznacznie określać parametry techniczne materiałów lub urządzeń, które będą świadczyły o równoważności oraz podać przedziały (min. lub max.) tych parametrów.
19. Dokumentacja projektowa będzie podstawą udzielenia zamówienia publicznego na roboty budowlane. Sposób jej sporządzenia musi umożliwiać przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z Prawem zamówień publicznych w szczególności z poszanowaniem art. 29 i 30 – tej ustawy.
20. W dokumentacji projektowej należy umieścić zapis dotyczący ochrony znaków geodezyjnych, np. o następującej treści: „Wszystkie prace ziemne lub remontowe należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę znaków osnowy geodezyjnej zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. 2016r., poz. 1629)”.

UWAGA!

Prace projektowe dotyczą obiektu czynnego. Na etapie opracowania dokumentacji wszelkie czynności i prace muszą być uzgadniane każdorazowo z użytkownikami. Zaprojektowane rozwiązania muszą zapewnić na etapie prowadzenia robót, normalne funkcjonowanie obiektu.

VI. Dodatkowe wskazania rozwiązań technologicznych i materiałowych dla wszystkich budynków:

1. Docieplenie ścian zewnętrznych wraz remontem elewacji należy wykonać metodą lekko-moką uwzględniając:
 - a. docieplenie płyt balkonowych,
 - b. wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych oraz wpięcie do kanalizacji deszczowej,

- c. uporządkowanie instalacji elektrycznych i poprowadzenie ich w warstwie ocieplenia,
 - d. demontaż nieczynnych i wyremontowanie czynnych skrzynek technicznych,
 - e. ukrycie kanałów wentylacyjnych oraz wymiana krat wentylacyjnych,
 - f. przeniesienie nad warstwę ocieplenia oświetlenia zewnętrznego, numeru budynku, wsporników anten itp.
2. Izolacje ścian piwnicznych należy wykonać w technologii izolacji lekkiej powłokowej.
 3. Nisze piwniczne z kratą zabezpieczającą należy zlikwidować i zmniejszyć okno w ścianie piwnicy. W przypadku braku możliwości likwidacji należy odtworzyć nisze do stanu pierwotnego.
 4. Wymiana wyeksploatowanej stolarki okiennej drewnianej na PCV o podziale według stanu faktycznego przy użyciu okien o współczynniku przenikalności cieplnej nie większym niż 1,1 (W/m²K).
 5. W przypadku wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej należy zastosować drzwi zewnętrzne aluminiowe o współczynniku przenikalności cieplnej nie większym niż 1,5 (W/m²K).
 6. Przy remoncie kominów ponad dachem należy uwzględnić ocieplenie styropianem gr. 2cm, tynkowanie i malowanie powierzchni pionowych oraz pokrycie czapek kominowych papą termozgrzewalną z wykonaniem obróbek z blachy ocynkowanej, dostosowanie wysokości otworów wentylacyjnych na kominach do obowiązujących przepisów oraz przerobienie pionowych wylotów kanałów wentylacji na boczne.
 7. W ramach remontu przewodów kominowych i kominów ponad dachem, należy uwzględnić wymianę rur wywiewek kanalizacyjnych od poziomu stropu poddasza ponad dach.
 8. W ramach remontu poddasza należy uwzględnić uzupełnienie ubytków i malowanie stropu, ścian kolankowych, kominowych i klatki schodowej.
 9. Przy remoncie balkonów należy uwzględnić:
 - a) w zależności od wyników oceny stanu technicznego balkonów – odtworzenie lub naprawę istniejącej konstrukcji płyty balkonowej,
 - b) wykonanie hydroizolacji,
 - c) wykończenie posadzki balkonów płytkami gresowymi,
 - d) montaż balustrady na wysokości min. 1,1m mierzonej od wykończenia.

UWAGA:

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych.

VII. Opis obiektów:

Adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa lokali [m ²]	Kubatura [m ³]	Rok budowy	Obręb i numer ewiden. działki	Gminna Ewidencja Zabytków
Pustelnicka 28	439,65	2 265	1938	3-05-09 nr d. 4/9	nie

VIII. Czas trwania zamówienia lub termin wykonania:

Maksymalny czas trwania zamówienia - do 45 dni od podpisania umowy.

IX. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

71 00 00 00-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

71 22 00 00-6 – Usługi projektowania architektonicznego

71 32 00 00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania