

<b>OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA</b>
-----------------------------------

## I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

### 1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na modernizacji i wymianie pokrycia dachowego wraz z elementami uzupełniającymi w budynku Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych przy ul. Traugutta 5 w Bydgoszczy w ramach inwestycji Miasta pn. „**Remont konserwatorski i modernizacja dachu budynku Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych przy ul. Traugutta 5**”

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie robót budowlanych obejmujących remont konserwatorski i modernizację dachu budynku Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych 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.

Roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia jak wyżej należy wykonać zgodnie z: dokumentacją projektową, decyzjami administracyjnymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*t.j.Dz.U.2024.725 ze zm.*) oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### **Oznaczenia kodu CPV – Wspólnego Słownika Zamówień (kod i opis):**

- 45000000-7 – Roboty budowlane
- 45262520-2 – Roboty murowe
- 45320000-6 – Roboty izolacyjne
- 45422000-1 – Roboty ciesielskie
- 45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne
- 45421000-4 – Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45442100-8 – Roboty malarskie
- 45321000-3 – Izolacja cieplna
- 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne

45261000-4 – Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

## **2. Zakres robót przygotowawczych dla projektowanej budowy:**

- zabezpieczenie i oznakowanie placu budowy
- przygotowanie placu na materiały budowlane
- przygotowanie zaplecza socjalnego dla pracowników budowy

## **3. Zakres robót:**

### **Remont i wymiana pokrycia dachowego w budynku:**

- Rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego na obiekcie,
- Wymiana pokrycia dachu z dachówki ceramicznej na dachówkę tego samego typu;
- Remont konstrukcji dachowej z wymianą osłabionych elementów i impregnacją przeciwwilgociowo, przeciwogniowo i przeciwgrzybicznie;
- Remont drewnianych loggii;
- Remont daszka wejścia frontowego;
- Wymianę rynien oraz rur spustowych;
- Roboty naprawczo-remontowe kominów wraz z rozbiórką części komina kotłowni;
- Wymianę obróbek blacharskich koszy, kominów i pasów przy rynnach oraz lukarnach;
- Wymiana stolarki otworowej w wystawkach ścian;
- Wykonanie elementów uzupełniających, w tym m.in.: ławy i stopnie kominiarskie, wentylacja połaci dachowej, przejścia rur wywiewnych kanalizacji sanitarnej;
- Docieplenie dachu i stropu nad poddaszem użytkowym obiektu,
- Wykonanie pomostów technologicznych (podłogi) dla obsługi konserwatorskiej poddasza,
- Remont i renowacja fragmentu elewacji północnej oraz wystawki elewacji zachodniej;
- Demontaż starej i montaż nowej instalacji odgromowej w całym budynku.

### **Pozostałe roboty**

- Wykonanie/Uzupełnienie utwardzenia i elementów zagospodarowania terenu – po zrealizowaniu robót związanych z wykonaniem instalacji odgromowej,
- Uporządkowanie terenu po budowie

### **Inwestycja podzielona została na dwa etapy:**

- **Etap I** – obejmujący roboty związane z połaciami dachowymi od strony wschodniej i południowej,
- **Etap II** – zawierający pozostałe roboty .

## **ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH W POSZCZEGÓLNYCH ETAPACH**

- 1) **ETAP I** - obejmuje remont konserwatorski konstrukcji dachowej wraz z wymianą pokrycia dachu na połaciach od strony wschodniej i południowej, w tym m.in.:
  - ✓ Demontaż istniejącego pokrycia dachowego na wskazanych połaciach,
  - ✓ Wymiana pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej,
  - ✓ Remont konstrukcji dachowej z wymianą osłabionych elementów i impregnacją przeciwwilgociowo, przeciwogniowo i przeciwgrzybicznie,
  - ✓ Roboty naprawczo-remontowe kominów i lukarn ,
  - ✓ Wykonanie elementów uzupełniających, w tym m.in.: ławy kominiarskie, wentylacja połaci dachowej, przejścia rur wywiewnych kanalizacji sanitarnej,
  - ✓ Wymianę rynien oraz rur spustowych;
  - ✓ Wymianę obróbek blacharskich koszy, kominów i pasów przy rynnach oraz lukarnach,
  - ✓ Docieplenie dachu,
  - ✓ Demontaż starej i montaż nowej instalacji odgromowej na dachu,

- 2) **ETAP II** - obejmuje pozostałe roboty budowlane objęte zamówieniem, w tym m.in. remont konserwatorski konstrukcji dachowej wraz z wymianą pokrycia dachu na połaciach od strony zachodniej i północnej tj.:
- ✓ Demontaż istniejącego pokrycia dachowego na wskazanych połaciach,
  - ✓ Wymiana pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej,
  - ✓ Remont konstrukcji dachowej z wymianą osłabionych elementów i impregnacją przeciwwilgociowo, przeciwogniowo i przeciwgrzybicznie,
  - ✓ Roboty naprawczo-remontowe kominów i lukarn,
  - ✓ Wykonanie elementów uzupełniających, w tym m.in.: ławy kominarskie, wentylacja połaci dachowej, przejścia rur wywiewnych kanalizacji sanitarnej,
  - ✓ Wymianę rynien oraz rur spustowych;
  - ✓ Wymianę obróbek blacharskich koszy, kominów i pasów przy rynnach oraz lukarnach,
  - ✓ Docieplenie dachu,
  - ✓ Remont drewnianych loggii,
  - ✓ Remont daszka wejścia frontowego;
  - ✓ Wymiana stolarki otworowej w wystawkach ścian,
  - ✓ Remont i renowacja fragmentu elewacji północnej oraz wystawki elewacji zachodniej;
  - ✓ Docieplenie stropu na poddaszu obiektu,
  - ✓ Wykonanie pomostów technologicznych (podłogi) dla obsługi konserwatorskiej poddasza,
  - ✓ Demontaż starej i montaż nowej instalacji odgromowej w całym budynku,

#### **4. Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlanych, w tym:**

Wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia.

Wymagania dotyczą osób wykonujących n.w. roboty budowlane:

- demontażowe i rozbiórkowe,
- izolacyjne,
- malarskie,
- montażowe,
- montażowo-instalacyjne (elektr.),
- murarskie,
- dekarские,

przy czym dopuszcza się zatrudnianie:

- w zakresie jak wyżej na podstawie umów o pracę na czas określony lub nieokreślony albo o zastępstwo w zakresie i na zasadach, w jakich stosowanie takich umów dopuszcza kodeks pracy,
- w pełnym lub częściowym wymiarze czasu pracy.

#### **5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

- 1) Nieruchomość przeznaczona pod budowę stanowi działkę nr 67/2 obr. 0107, przy ul. Traugutta 5 w Bydgoszczy. Przedmiotowy teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Bydgoszczy „Szwederowo-Nowodworska” zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 marca 2006r. (pełna treść i rysunek <https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/>)
- 2) Budynek wpisany do rejestru zabytków woj. Kujawsko-pomorskiego A/1648, dla którego Zamawiający uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 190/2023 udzielająca pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków. Decyzja z dnia 27 grudnia 2023r., znak BKZ 4125.23.1.4.2023 SM.

Teren ogrodzony, zabudowany obiektem Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych, składającym się z budynku głównego placówki oraz szkoły. Na terenie inwestycji znajduje się również wydzielona strefa sportowo-rekreacyjna z boiskiem, placem zabaw oraz parkingiem.

## 6. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 1) Przygotowanie terenu budowy

Teren budowy winien zostać wydzielony bezpiecznym ogrodzeniem, odpowiednio oznakowany i zabezpieczony na czas prowadzenia robót.

Mając na uwadze fakt, że realizacja zamówienia odbywać się będzie w czynnym obiekcie, gdzie dzieci z opiekunami przebywają 24h, należy uwzględnić specjalne podejście do organizacji robót na wskazanym terenie. Proces ten realizowany przez wykonawcę robót winien być skoordynowany branżowo i każdorazowo uzgodniony z użytkownikiem obiektu.

### 2) Zgodność robót z dokumentacją projektową

1. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały muszą być zgodne z dokumentacją projektową.
2. Dane określone w dokumentacji projektowej są uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.
3. Jeżeli została określona wartość minimalna lub maksymalna tolerancji albo obie te wartości, to roboty powinny być prowadzone w taki sposób, aby cechy tych materiałów lub elementów budowli nie znajdowały się w przeważającej mierze w pobliżu wartości granicznych.
4. W przypadku rozbieżności opis wymiarów ważniejszy jest od odczytu na skali rysunków.
5. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały powinny być zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. Dopuszcza się zmianę podanych w projektach materiałów i urządzeń na przedstawione w ofercie przetargowej przez Wykonawcę, jeżeli są one równorzędne i o nie gorszych parametrach od wykazanych w dokumentacji projektowej. W przypadku, gdy zastosowane materiały lub roboty nie będą zgodne w pełni z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną lub ofertą przetargową Wykonawcy, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione właściwymi, a roboty rozbiórkowe i ponowny montaż właściwych elementów wykonany zostanie na koszt Wykonawcy.

### 3) Tablice Informacyjne

Dodatkowo Wykonawca realizujący inwestycję zobligowany jest do dostawy i montażu 2 tablic informacyjnych w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym:

– tablicy informacyjnej z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych (Dz.U. z 2021r., poz. 953 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 lipca 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych (Dz.U. poz. Z 2023r., 1471).

Tablica ta zawierać ma oznaczenie słowne programu oraz logo Polski Ład. Wzór logo Polski Ład oraz szczegółowy sposób jego umiejscowienia udostępniony jest na stronach internetowych kancelarii Prezesa RM (<https://www.gov.pl/web/premier>) oraz BGK (<https://www.bgk.pl/>). Informacja w każdym przekazie informacyjno-promocyjnym zawiera:

- 1) barwy Rzeczypospolitej Polskiej i wizerunek godła Rzeczypospolitej Polskiej
- 2) logo Polski Ład

- 3) logo programu
- 4) informację o dofinansowaniu inwestycji z programu
- 5) nazwę inwestycji

– tablicy informacyjnej o współfinansowaniu inwestycji z budżetu Miasta Bydgoszczy do uzgodnienia z Zamawiającym:

Parametry tablicy:

- powierzchnia tablicy ok. 80x125 cm,
- wysokość stelażu ok. 220 cm,
- szerokość stelażu ok. 147 cm,
- tablica z płyty kompozytowej, tworzywa sztucznego pleksi lub PCV o grubości minimum 3 mm albo umieszcza na podkładzie metalowym z podwójnie zawiniętą krawędzią,
- wzorów tablic nie można modyfikować, dodawać własnych znaków i informacji, poza uzupełnianiem treści we wskazanych polach,
- tablica informacyjna nie może zawierać innych dodatkowych informacji i elementów graficznych, takich jak logo wykonawcy prac,
- wymaga się, aby wymiary tablic i rodzaj materiału, z którego zostaną wykonane tablice – były identyczne,
- profile, elementy stalowe zabezpieczonej antykorozyjnie poprzez cynkowanie ogniowe oraz malowane proszkowo na kolor z RAL 7021,
- stelaż zakotwiony trwale w gruncie za pomocą fundamentów z betonu.

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Inwestycja realizowana jest w ramach Budżetu Miasta na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej, pn. „**Remont konserwatorski i modernizacja dachu budynku Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych przy ul. Traugutta 5**”
2. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności z przepisami wynikającymi z:
  - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych,
  - rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii 1 z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
  - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
  - rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych,
  - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
  - ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii 1 z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
  - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
  - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych,

– inne przepisy i normy budowlane związane z planowaną inwestycją.

3. Wszystkie prace/roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz pod nadzorem osób uprawnionych. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności itp., oraz muszą być zastosowane zgodnie z ich kartami technicznymi podanymi przez producentów.

### **III. DOSTĘPNOŚĆ**

Zgodnie z art. 100 ustawy Pzp w przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych, w tym pracowników zamawiającego, opis przedmiotu zamówienia sporządza się, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia. Jeżeli wymagania te wynikają z aktu prawa Unii Europejskiej, przedmiot zamówienia, w zakresie wymagań dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, opisuje się przez odesłanie do tego aktu.

Ustawa zobowiązuje nas do gwarantowania dostępności poprzez stosowanie uniwersalnego projektowania nowych rozwiązań lub racjonalnych usprawnień w usuwaniu istniejących barier. W przedmiocie zamówienia, obejmującym wykonanie robót budowlanych polegających na modernizacji budynku BZPOW – remont dachu dostępność architektoniczna została zapewniona poprzez:

- utwardzone nawierzchnie na dojściach z odpowiednim spadkiem, niwelujące różnice wysokości;
- w obrębie udostępnianych przestrzeni znajdują się również tablice informacyjne, ułatwiające korzystanie z obiektu.