

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na termomodernizacji i przebudowie budynku Zespołu Szkół Chemicznych wraz z infrastrukturą przy ul. Łukasiewicza 3 w Bydgoszczy w ramach inwestycji Miasta pn. „Inwestycje objęte wsparciem przygotowawczym w ramach Programu zwiększenia efektywności energetycznej budynków i oświetlenia publicznego w Bydgoszczy (BYDGOSZCZ ENERGY)”.

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 (*Dz.U.2024 poz. 725.*) oraz zasadami wiedzy technicznej.

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

- kod: 45000000-7 – Roboty budowlane
- kod: 45111291-4 – Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
- kod: 45111200-0 – Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę
- kod: 45262300-4 – Betonowanie
- kod: 45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne,
- kod: 45214200-2 – Roboty bud. w zakresie budowy obiektów zw. ze szkolnictwem,
- kod: 45421100-5 – Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów,
- kod: 45442100-8 – Roboty malarskie,
- kod: 45331000-6 – Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimat.,
- kod: 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
- kod: 45332000-3 – Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne,
- kod: 45331100-7 – Instalowanie centralnego ogrzewania,
- kod: 45320000-6 – Roboty izolacyjne,
- kod: 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne,
- kod: 45314000-1 – Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Zakres robót przygotowawczych dla projektowanej budowy:

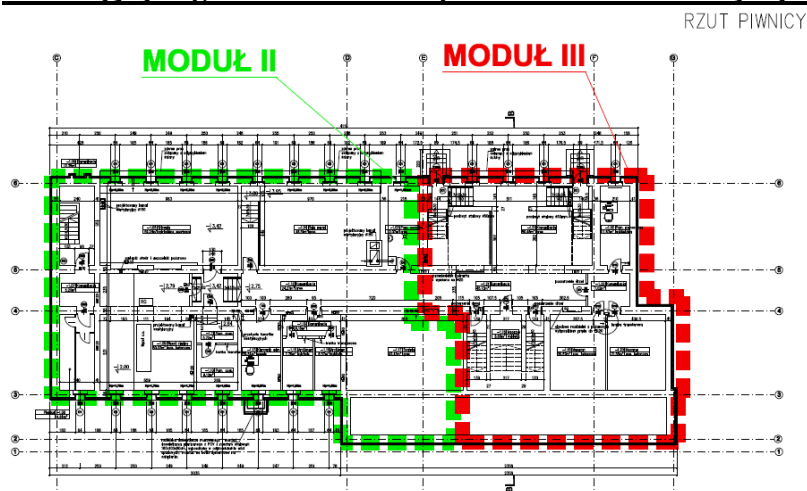
- zabezpieczenie i oznakowanie placu budowy
- przygotowanie placu na materiały budowlane
- przygotowanie zaplecza socjalnego dla pracowników budowy
- przygotowanie 8 szt. kontenerów (mrozoodpornych oraz wodoszczelnych), każdy o kubaturze min. 30 m³ na potrzeby zabezpieczenia wyposażenia ruchomego szkoły.

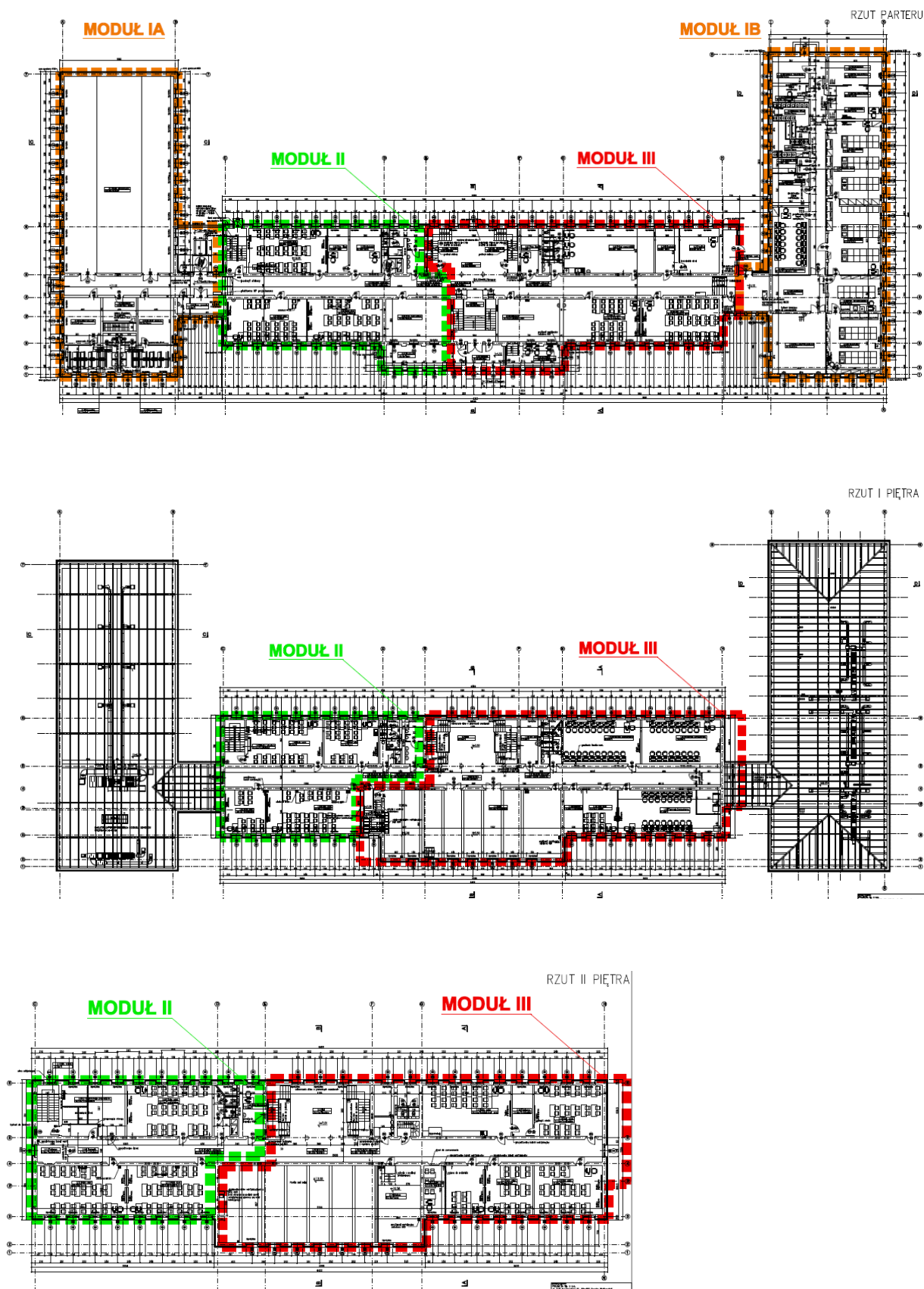
3. Kolejność robót do realizacji w budynku:

- rozbiórka wskazanych w projekcie ścian wewnętrznych oraz warstw posadzkowych
- demontaż stolarek wewnętrznych i zewnętrznych
- rozbiórka elementów instalacji wewnętrznych w budynku- instalacji nn, oświetlenia, wodociągowej, kanalizacji oraz centralnego ogrzewania

- wymiana linii zasilającej budynek
- wymiana zewnętrznej kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej
- wymiana doświetlacza piwnicznego wraz z odprowadzeniem wód opadowych
- osadzenie nowych okien i drzwi zewnętrznych
- wykonanie ocieplenia i izolacji ścian fundamentowych
- wykonanie ścian działowych
- osadzenie stolarek okiennych i drzwiowych
- ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem
- wykonanie tynków zewnętrznych
- wykonanie podziałów wewnątrz nowymi ścianami działowymi
- wykonanie instalacji wewnętrznych- wodkan, co, wentylacji mechanicznej, nn, teletechnicznej, monitoringu itp.
- wykończenie ścian, sufitów i stropów- montaż okładzin, sufitów podwieszanych
- wykonanie białego montażu
- wykonanie utwardzenia i elementów zagospodarowania terenu- dróg, chodników, elementów małej architektury
- uporządkowanie terenu po budowie

Ze względu na to, że roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie, należy prowadzić je modułami, (zgodnie z załącznikiem – Moduły robót) z założeniem wykonania całościowego wykonania robót każdego modułu (z wyłączeniem robót zewnętrznych i elewacyjnych), bez możliwości powrotu do wcześniej wykończonych pomieszczeń.





Moduł IA (termin wykonania od daty zawarcia umowy do 30.10.2025 r.)

Należy wykonać wszystkie roboty w lewym skrzydle budynku (parter).

W lewym skrzydle znajduje się część sportowa: sala gimnastyczna, zaplecze szatniowe oraz magazynowe.

Moduł IB (termin wykonania od 30.06.2025 r. do 30.10.2025 r.)

W prawym skrzydle budynku znajduje się część laboratoryjna. W pomieszczeniach 0.45, 0.48 należy zdemontować stanowiska robocze, a po wymianie kanalizacji sanitarnej uzupełnić posadzkę płytkami na wzór istniejących. W pomieszczeniach nr 0.50, 0.51 jakiegokolwiek roboty mogą rozpocząć się najwcześniej od 1 października 2025.

Moduł II (termin wykonania od daty zawarcia umowy do 30.11.2025 r.)

Należy wykonać wszystkie roboty w lewej części budynku (piwnica, parter, I piętro, II piętro).

Wejście do budynku oraz obsługa komunikacyjna budowy odbywać będzie się przez wejście od strony parkingu oraz klatkę schodową ozn. 0.18 na rzucie parteru.

Moduł III (termin wykonania 1.12 do terminu końcowego umowy)

Należy wykonać wszystkie roboty w prawej części budynku (piwnica, parter, I piętro, II piętro).

Wejście do budynku oraz obsługa komunikacyjna budowy odbywać będzie się przez wejście główne oraz główne klatki schodowe ozn. 0.24 oraz 0.26 na rzucie parteru.

4. Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlanych, w tym:

Lp.	Rodzaje i zakres robót budowlanych
1	2
1.	<i>Branża budowlana - roboty zewnętrzne</i>
1.1	Docieplenie przegród budowlanych, w tym m.in. fundamentów, ścian + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe
1.2	Wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej + niezbędne prace przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
1.3	Obróbki blacharskie zabezpieczające przed zaciekaniem wody w docieplenie + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe
1.4	Roboty zewnętrzne - zagospodarowania terenu w tym m.in. wejścia do budynku, podjazdy, chodniki + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
1.5	Pozostałe roboty zewnętrzne w tym m.in. zadaszenia nad wejściami + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
2.	<i>Branża budowlana - roboty wewnętrzne</i>
2.1	Wymiana wewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
2.2	Roboty budowlane i wykończeniowe po robotach instalacyjnych + niezbędne roboty

	przygotowawcze i towarzyszące.
2.3	Pozostałe roboty budowlane, w tym rozbiórkowe + niezbędne roboty przygotowawcze i towarzyszące.
3.	Wyposażenie stałe
3.1	Wyposażenie stałe pomieszczeń + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące.
4.	Branża sanitarna
4.1	Instalacja c.o. / c.t. + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
4.2	Instalacja c.w.u + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
4.3	Instalacja wentylacji + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
4.4	Instalacja wody zimnej i p.poż. + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
4.5	Instalacja kanalizacji sanitarnej + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
4.6	Instalacja gazowa (do likwidacji) + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i naprawcze.
4.7	Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i wykończeniowe.
4.8	Pozostałe roboty sanitarne + niezbędne roboty przygotowawcze, towarzyszące i naprawcze.
5.	Branża elektryczna
5.1	Instalacja odgromowa, uziemiająca i połączeń wyrównawczych + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.
5.2	Instalacja oświetleniowa wraz z oprawami oświetleniowymi + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.
5.3	Montaż rozdzielni głównej i rozdzielni pozostałych + niezbędne roboty demontażowe przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.
5.4	Instalacja gniazd i zasilania urządzeń, sprawdzenia i pomiary + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.
5.5	Instalacje teletechniczne (sieci lan), strukturalne + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.
5.6	Instalacja monitoringu, dozoru, p.poż. i innych wraz z osprzętem + niezbędne roboty demontażowe, przygotowawcze, towarzyszące, naprawcze.
6.	Instalacja fotowoltaiczna
6.1	Modyfikacja istniejącej instalacji fotowoltaicznej

5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Nieruchomość przeznaczona pod termomodernizację znajduje się na działkach nr 26/8 i 27/2 obr. 202, przy ul. Łukasiewicza 3 w Bydgoszczy. Przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Bydgoszczy.

Teren objęty opracowaniem, znajduje się we wschodniej części Bydgoszczy, w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej oraz towarzyszącej zabudowy usługowej (handel, drobne usługi, służba zdrowia).

Na działce znajdują się następujące obiekty:

- budynek szkoły złożony z skrzydła dydaktycznego, sali sportowej i skrzydła laboratoryjnego
- budynki garażowe
- boisko ze sztuczną nawierzchnią
- przyłącza do budynku: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłej, NN,
- ogrodzenie terenu
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Objęty opracowaniem budynek szkoły zrealizowany został w latach 50tych XXw. Składa się z trzech części:

1. Skrzydło dydaktyczne - trzy kondygnacje nadziemne i jedna podziemna, dach czterospadowy o kącie nachylenia 37° z nieużytkowym poddaszem. Wzniesione w technologii tradycyjnej.
 2. Sala sportowa - jedna kondygnacja naziemna. Dach czterospadowy o kącie nachylenia połaci 37° z nieużytkowym poddaszem. Wzniesione w technologii tradycyjnej.
 3. Skrzydło laboratoryjne – jedna kondygnacja naziemna. Dach czterospadowy o kącie nachylenia połaci 37° z nieużytkowym poddaszem. Wzniesione w technologii tradycyjnej.
- Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest z ul. Łukasiewicza i ul. Techników oraz wjazd od strony południowej przez działkę nr 26/7.

Na terenie działki znajduje się parking dla samochodów osobowych na 9 miejsc (o wymiarach 2,5x5m), w tym 1 miejsce wyznaczone dla osób niepełnosprawnych (o wymiarach 3,6x5m).

Na terenie działki odpady gromadzone w sposób selektywny, w wyznaczonym miejscu na utwardzonej powierzchni.

6. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

W ramach przedmiotu zamówienia należy:

- wykonać dostawę i montaż urządzeń,
- wykonać roboty budowlane,
- uzyskać decyzje administracyjne, uzgodnienia, opinie niezbędne do dopuszczenia obiektu do użytkowania,

W ramach inwestycji projektuje się m.in.:

- głęboką termomodernizację budynku szkoły, tj. docieplenie ścian zewnętrznych, stropodachów, posadzek, wraz z wymianą stolarek oraz instalacji wewnętrznych w budynku,
- rozbiórkę ogrodzenia murowanego przy Sali gimnastycznej,
- wyznaczenie na istniejącym parkingu miejsca postojowego dla niepełnosprawnych,
- wymianę instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej,
- wymianę linii zasilającej budynek,
- wymianę doświetlacza piwnicznego wraz z odprowadzeniem wód opadowych
- wymianę nawierzchni chodników wykonanych z kostki betonowej.

7. 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.

Ziemia oraz grunt z wykopów może zostać wykorzystany w ramach budowy, po określeniu jego parametrów oraz stwierdzeniu przydatności, ewentualny nadmiar należy usunąć w ramach niniejszej umowy.

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 rzez 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.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Inwestycja realizowana jest w ramach Budżetu Miasta na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej, pn. „Inwestycje objęte wsparciem przygotowawczym w ramach Programu zwiększenia efektywności energetycznej budynków i oświetlenia publicznego w Bydgoszczy (BYDGOSZCZ ENERGY)”.
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 posadawiania obiektów budowlanych,
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- 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, 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 przebudowie i termomodernizacji budynku Zespołu Szkół Chemicznych dostępność architektoniczna została zapewniona poprzez:

- budowę pochylni dla osób z niepełnosprawnością przy wejściu do obiektu, aby zapewnić dostęp na parter. W budynku istnieje platforma wzdłuż schodów pomiędzy parterem głównego skrzydła a skrzydłem laboratoryjnym.
- dostęp do Sali sportowej zapewniony zostanie wejściem z poziomu terenu z tyłu budynku, po rozbiórce muru ogrodzeniowego,
- ustęp dla nauczycieli na parterze zostanie przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.