

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA dla części III-V

1. Przedmiotem umowy jest **Wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej remontu gminnych lokali mieszkalnych komunalnych (pustostanów).**
2. Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla gminnych lokali komunalnych znajdujących się w Gdyni przy:
 - 1) Dla części III zamówienia:
 - a) ul. Świętojańskiej 139/129,
 - b) ul. Dachnowskiego 21/2,
 - c) ul. Ujejskiego 23/6
 - d) ul. Kalksztajnow 11/5
 - e) ul. Śląska 51b/23
 - 2) Dla części IV zamówienia:
 - a) ul. Handlowa 9b/9,
 - b) ul. Handlowa 9b/22,
 - c) ul. Śląska 51/62,
 - d) ul. Wachowiaka 4/6,
 - e) ul. Chyłońska 135/13,
 - f) ul. Chyłońska 135/40,
 - g) ul. Chyłońska 135/53
 - 3) Dla części V zamówienia:
 - a) ul. Młyńska 17/95,
 - b) ul. Morska 221/1,
 - c) ul. Gniewska 24/12,
 - d) ul. Kartuska 12/7,
 - e) ul. Kartuska 67/37,
 - f) ul. Lubawska 1/19,
 - g) ul. Morska 176-184a/15,
 - h) ul. Morska 176-184b/19
3. Zakres Zamówienia wchodzi dla ww. części:
 - 1) Dokumentacja projektowo-kosztorysowa opierać się będzie m.in. na:
 - a) Proponowanym minimalnym zakresie remontu lokali, do uwzględnienia w dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
 - b) Minimalnych Standardach Gminnych Lokali mieszkalnych.
 - 2) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dzieła w postaci dokumentacji projektowej:
 - a) Przeprowadzenia inwentaryzacji w celach projektowych,
 - b) Wykonanie projektu budowlanego, technicznego i wykonawczego remontu lokalu dla wszystkich wykonywanych prac, także tych niewymagających pozwolenia na budowę lub skutecznego zgłoszenia,
 - c) Wykonanie przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego z podziałem na działy:
 - o roboty budowlane
 - o stolarka budowlana
 - o instalacje gazowe
 - o instalacje wod-kan
 - o instalacje c.o.
 - o instalacje elektryczne
 - d) Sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiORB)
 - e) Wykonanie niezbędnych ekspertyz, w tym obciążeń stropu oraz dokumentacji niezbędnych z punktu widzenia celu realizacji zadania.
Jeżeli zajdzie potrzeba Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania niezbędnej ilości odkrywek.

- 3) Do obowiązków Wykonawcy w ramach zakresu Umowy należy uzyskanie wszelkich niezbędnych zgód, zezwoleń i uzgodnień, w tym:
- uzyskania niezbędnych uzgodnień projektu z Konserwatorem Zabytków, jeżeli wymagane.
 - uzyskania opinii kominiarskiej
 - uzyskania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej na wykonanie prac w częściach wspólnych nieruchomości dla lokali
 - uzyskania decyzji pozwolenia na budowę albo skutecznego zgłoszenia robót budowlanych
W tym celu Zamawiający zobowiązuje się niezwłocznie udzielić Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Dokumentację Projektową w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w ilościach ujętych poniżej dla każdego lokalu:
- Inwentaryzacja w ilości 1 egz. w wersji papierowej, 1 egz. w wersji elektronicznej format .pdf;
 - Projekty budowlane w ilości 2 egz. w wersji papierowej, 1 egz., w wersji elektronicznej format .pdf i .dwg
w tym, jeżeli zajdzie potrzeba uzyskania pozwolenia na budowę/skutecznego zgłoszenia robót budowlanych/uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków:
 - Oryginalny egzemplarz projektu opieczątowany przez wszystkie niezbędne organy jak np. Wydział Architektoniczno-Budowlany w 1 egz.
 - Kopia oryginalnego, opieczątowanego projektu w 1 egz.
 - Ilość przekazanych projektów Zamawiającemu nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania projektu w takiej ilości jaka będzie wymagana do uzyskania pozwolenia na budowę/skutecznego zgłoszenia robót budowlanych/uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków;
 - Projekty techniczne i wykonawcze w ilości po 2 egz. w wersji papierowej, 1 egz. w wersji elektronicznej format .pdf i .dwg;
 - Przedmiar robót w ilości 1 egz. w wersji papierowej, 1 egz. w wersji elektronicznej format .ath i .pdf oraz excel i .kst (format obsługiwany przez Normę);
 - Kosztorys inwestorski w ilości 1 egz. w wersji papierowej, 1 egz. w wersji elektronicznej format .ath i .pdf oraz excel i .kst (format obsługiwany przez Normę);
 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w ilości 1 egz. w wersji papierowej, 1 egz. w wersji elektronicznej format .pdf.
4. Dla ww. części - **Dokumentacja powinna zostać wykonana i oddana w terminie wskazanym w umowie. Jeżeli zajdzie wymóg uzyskania pozwolenia na budowę/skutecznego zgłoszenia robót budowlanych/uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków termin oddania kompletnej dokumentacji i rozliczenia zostanie wydłużony o 65 dni. Wydłużenie terminu nie zwalnia Wykonawcy od wykonania Dokumentacji Projektowej w terminie wskazanym w umowie.**
5. Dla ww. części - lokale, w których ma być przeprowadzone zamówienie stanowią lokale mieszkalne tzw. pustostany, czyli aktualnie niezamieszkałe przez najemców.
6. Dla ww. części - Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia przy użyciu własnego sprzętu, narzędzi, materiałów i własnymi środkami.
7. Dla części III - Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji zamówienia do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem zamówienia, w szczególności od nieszczęśliwych wypadków, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100 000,00 zł.
8. Dla części IV-V - Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji zamówienia do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem zamówienia, w szczególności od nieszczęśliwych wypadków, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 150 000,00 zł.
9. Wykonawca dla ww. części zobowiązany jest do wykonywania dokumentacji za pomocą osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie wymagane prawem budowlanym, w tym w szczególności zobowiązany jest posiadać lub dysponować osobami posiadającymi uprawnienia w co najmniej ograniczonym zakresie do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania w specjalności:
- architektonicznej
 - konstrukcyjno – budowlanej
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Osoby te zobowiązane są do posiadania aktualnego zaświadczenia o przynależności do izby inżynierów budownictwa.

10. Zamawiający przewiduje maksymalnie jedną aktualizację każdego z kosztorysów.

11. Dla ww. części – **Pozycje, które powinny znaleźć się w kosztorysie i przedmiarze, m.in.:**

- a. Utylizacja gruzu
- b. Montaż nawiewników,
- c. Weryfikacja parapetów zewnętrznych (jeżeli w bardzo złym stanie technicznym, po konsultacji z Zamawiającym, do ujęcia w dokumentacji)
- d. Wymiana posadzki drewnianej na betonową (jeżeli pozwala na to wykonana przez Wykonawcę ekspertyza z obliczeniami obciążeń stropu)
- e. Wykonanie izolacji podłoża
- f. Malowanie ścian
- g. Zerwanie starej wykładziny/płytek, paneli
- h. Ułożenie nowych paneli/płytek
- i. Wyrównanie podłóg
- j. Likwidacja pawlaczy
- k. Świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu
- l. Opinia kominiarska powykonawcza

12. Dla ww. części – **Szczegółowe informacje dla branży elektrycznej:**

- a. Wykonanie inwentaryzacji istniejącej instalacji elektrycznej obejmującej:
 - opis rozdzielnic (miejsce usytuowania, ilość pól, ilość obwodów w rozbiciu na ich wielkość i typ,
 - opis miejsca zainstalowania tablicy licznikowej, wielkości zabezpieczenia przedlicznikowego, ilości faz
 - opis WLZ
 - wielkości mocy przyłączeniowej.
- b. wykonanie inwentaryzacji lokali do celów projektowych
- c. projekty wykonawcze powinny zawierać obliczenia, określenie mocy przyłączeniowej a także pełen zakres umożliwiający wykonanie instalacji, w tym następujące schematy:
 - schemat instalacji elektrycznej na rzucie poziomym lokalu zawierający wymiary pomieszczeń, miejsce usytuowania urządzeń, trasę prowadzenia przewodów, typy prowadzonych przewodów,
 - schemat rozdzielnic w lokalu z opisem obwodów i urządzeń uwzględniający układ pomiarowy i zabezpieczenie przedlicznikowe,
- d. Ogólne informacje i wytyczne do opracowania dokumentacji
 - Dokumentacja projektowa winna uwzględniać pełen zakres umożliwiający wykonanie instalacji elektrycznej tym:
 - Trwałe unieczynnienie obecnej instalacji wewnątrz mieszkania (odłączenie i obcięcie przewodów w puszkach rozgałęźnych, gniazdkowych i łącznikowych). W przypadku instalacji natynkowej demontaż całkowity instalacji.
 - Demontaż osprzętu
 - Demontaż istniejącej rozdzielnic wewnątrz lokalu.
 - Montaż rozdzielnic natynkowej.
 - Montaż i podłączenie zabezpieczeń w rozdzielnic.
 - Opisanie obwodów w rozdzielnic.
 - Układanie, montaż i podłączenie kompletnej instalacji podtynkowej wraz z wykuciem i zaprawieniem bruzd.
 - Przygotowanie podłoża pod mocowanie osprzętu podtynkowego.
 - Montaż puszek podtynkowych.
 - Montaż gniazd, wyłączników i złączy.
 - Dla instalacji w piwnicy osprzęt natynkowy a przewody prowadzone w rurkach lub korytkach
 - Ułożenie przewodów wyrównawczych.
 - Odtworzenie ścian do stanu pierwotnego bez malowania (zaprawienie, otynkowanie, zaspachlowanie i wygładzenie).
 - Wykonanie niezbędnych pomiarów
 - W projekcie należy uwzględnić następujące standardy:
 - Lokalizacja gniazd:
 - Wszystkie gniazda poza kuchennymi i łazienkowymi – na wys.30- 50 cm nad posadzką,

- Gniazda w łazienkach – na wys. 120 cm nad posadzką, o IP odpowiednim do strefy. Jedno z gniazd-
zasilanie pralki (o ile jest w łazience), drugie – w pobliżu umywalki
- zasilanie drobnych sprzętów AGD – na wysokości 10-20 cm nad planowanym blatem kuchennym, w
odległości nie mniejszej niż 60 cm od zlewozmywaka
- zasilanie sprzętów kuchennych: lodówki, piekarnika, zmywarki, pralki – gniazda nie mogą
znajdować się w obrębie tych sprzętów, lecz obok nich. Dopuszcza się umieszczanie ich za szafkami
kuchennymi. Uwaga należy brać pod uwagę długości przewodów sprzętów AGD nie większe niż
100 cm.
- Przewidzieć montaż domofonu oraz dzwonka wraz z instalacją
- W lokalach, w których likwidowana jest instalacja gazowa zasilająca kuchenki gazowe:
 - ❖ Należy przewidzieć kuchenki elektryczne z piekarnikiem,
 - ❖ Może wystąpić sytuacja zwiększenia mocy przyłączeniowej oraz zmiana zasilania z
jednofazowego na trójfazowe
- Decyzja o zmianie mocy oraz o zmianie sposobu zasilania winna być uzgodniona z Zamawiającym
- W przypadku gdy zachodzi ingerencja w części wspólne Wykonawca winien uzgodnić
projektowane prace ze Wspólnotą Mieszkaniową
- o Osprzęt w pomieszczeniach:
 - Pokój:
 - ❖ gniazda wtykowe podwójne – liczba w zależności od wielkości pokoju 2-6 szt., z czego 1 gniazdko
pod włącznikiem światła
 - ❖ oświetlenie ogólne – po 1 punkcie na suficie, a w przypadku pomieszczenia o dużej wielkości
dodatkowo jeszcze 1 punkt.
 - Przedpokój:
 - ❖ gniazda wtykowe podwójne- liczba w zależności od wielkości przedpokoju – nie więcej niż 2 szt.,
z czego 1 gniazdko pod włącznikiem światła.
 - ❖ oświetlenie ogólne – liczba punktów w zależności od wielkości i kształtu przedpokoju – 1-2 szt.
 - Kuchnia lub aneks kuchenny:
 - ❖ po jednym gniazdku elektrycznym jednofazowym (230V) do zasilania kuchenki elektrycznej, pralki
(jeżeli nie jest w łazience), zmywarki, okapu, lodówki,
 - ❖ do zasilania drobnego sprzętu AGD , w zależności od wielkości kuchni, 2-3 gniazda podwójne nad
blatem roboczym,
 - ❖ oświetlenie ogólne – 1 punkt,
 - ❖ w przypadku gdy istnieje zasilanie trójfazowe gniazdo elektryczne trójfazowe (400V) do zasilania
płyty indukcyjnej lub piekarnika.
 - Pomieszczenia sanitarne:
 - ❖ gniazda wtykowe o IP odpowiednim dla strefy, przy czym co najmniej 1 gniazdo w okolicy
umywalki,
 - ❖ oświetlenie ogólne – 1 punkt – a w przypadku większego pomieszczenia dodatkowo punkt nad
umywalką.
- o Ilość gniazd i punktów świetlnych w pomieszczeniach nie mniejsza niż obecnie.
- o Rozdzielnica wyposażona w co najmniej 1 moduł dodatkowy.
- o Lokalizacja osprzętu winna uwzględniać w miarę możliwości obecną lokalizację.
- o Należy uwzględnić jeden wyłącznik główny, jeden wyłącznik różnicowo-prądowy dla wszystkich
obwodów gniazd
- o W piwnicy instalacje należy prowadzić natynkowo w rurkach osłonowych lub korytkach.
- e. Pozostałe informacje i wytyczne dotyczące dokumentacji
 - Wymianę WLZ z jednofazowego na trójfazowy należy stosować wyłącznie w szczególnych
przypadkach i wyłącznie po uzyskaniu zgody Zamawiającego.
 - Zmianę wielkości zabezpieczeń przedlicznikowych należy uzgodnić z Zamawiającym.
 - Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa
 - Oferent jest zobowiązany:
 - o wykonać odrębne dokumentacje dla poszczególnych lokali mieszkalnych (jeśli wymianę WLZ
uzgodniono z Zamawiającym to także wraz z WLZ).
 - o jeśli jest wymiana WLZ to uzgodnić wymianę ze wspólnotą mieszkaniową.
 - o w dokumentacji w tym przy wycenie należy ująć wszystkie prace niezbędne do realizacji zadania.

- w kosztorysach należy ująć prace związane z demontażem istniejącej instalacji wraz z utylizacją zdemontowanych materiałów.

13. Dla ww. części - **Szczegółowe informacje dla branży sanitarnej:**

- a. Wymiana i plombowanie wodomierzy za wyjątkiem wodomierzy radiowych.
- b. Likwidacja instalacji gazowej, jeżeli jest doprowadzona tylko do kuchenki.
- c. Projekty budowlane i wykonawcze powinny zawierać pełen zakres umożliwiający wykonanie instalacji tj. aksonometrie, rozwinięcia i rysunki elewacji w przypadku, kiedy instalacje prowadzone są po ścianach zewnętrznych.
- d. Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody i wykonanie lub rozbudowa instalacji gazowej dla potrzeb przygotowania posiłków, ogrzewania i podgrzania wody (kocioł gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania).
- e. W kosztorysach należy ująć zakup i montaż kuchni gazowej czteropalnikowej (jeżeli zostaje instalacja gazowa) lub zakup i montaż kuchni elektrycznej (jeżeli nie ma instalacji gazowej).
- f. W kosztorysach należy ująć prace związane z demontażem istniejącego ogrzewania wraz z utylizacją zdemontowanych materiałów.