

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

Załącznik nr 29.1.a
do SWZ

OPIS

PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

(pieczęć wydziału zamawiającego)

1. NAZWA (I MIEJSCE REALIZACJI) ZAMÓWIENIA:

Modernizacja obiektów na terenie Miasta Zgierza.

Część VI: wykonanie robót budowlano-montażowych, termomodernizacyjnych i modernizacyjnych budynków komunalnych przy ul. Długiej 22, 30, 32, 40, 41 w ramach projektu pn.: „Modernizacja energetyczna budynków zasobu komunalnego oraz użyteczności publicznej na terenie miasta Zgierza”

2. KOD ZAMÓWIENIA¹⁾: GŁÓWNY PRZEDMIOT - 45-00-00-00-7 Roboty budowlane

DODATKOWE PRZEDMIOTY:

- 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 ZAMÓWIENIA¹⁾:

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja inwestycji, polegająca na wykonaniu 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.

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

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

część nr 1: kompleksowa termomodernizacja budynków zasobu komunalnego wykonanych w technologii drewnianej oraz tradycyjnej wymienionych w poniższej tabeli.

Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej
Budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 30	Gminna Ewidencja Zabytków

Budynek mieszkalno-usługowy (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 32	Obiekt nie podlega indywidualnej ochronie.
--	----------------------	--

część nr 2: Kompleksowa termomodernizacja budynku zasobu komunalnego wykonanego w technologii drewnianej – ul. Długa 22.

Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej
Budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 22	Gminna Ewidencja Zabytków

część nr 3: Kompleksowa termomodernizacja budynku zasobu komunalnego wykonanego w technologii drewnianej – ul. Długa 40.

Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej
Budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 40	Gminna Ewidencja Zabytków

część nr 4: Kompleksowa termomodernizacja budynku zasobu komunalnego wykonanego w technologii drewnianej – ul. Długa 41.

Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej
Budynek mieszkalno-usługowy (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 41	Gminna Ewidencja Zabytków

Uwaga

- 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 30.12.1967r.
- Wykonawcę obowiązują wymagania określone w audytach energetycznych, w zakresie budynków objętych niniejszym postępowaniem.
- Wykonawcę obowiązują wymagania określone w projektach budowlanych wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę, obejmujące budynki, których dotyczy niniejsze postępowanie z zastrzeżeniem postanowień niniejszego OPZ.
- Po konsultacji z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Zamawiający dopuszcza następujące zmiany:
 - w budynku 22, 30, 40, 41 Zamawiający dopuszcza zastosowanie okien jednoramowych drewnianych na tylnych elewacjach. W przypadku indywidualnej zgody Konserwatora Zabytków dopuści się montaż okien jednoramowy drewnianych również na elewacjach bocznych. Okna na elewacjach frontowych zgodnie z projektem. Ponadto Zamawiający dopuszcza na w/w budynkach zastosowanie pokryć dachowych typu tytan – aluminium, ocynk, z zastrzeżeniem stosowania blachy tzw. na rąbek stojącej w arkuszach. W/w wymagania powinny być konsultowane i zaakceptowane przez Konserwatora Zabytków dla każdego z budynków na etapie realizacji inwestycji.

4. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający informuje, że liczba lokali w poszczególnych budynkach wynosi:

- 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 - 8 Liczba lokali użytkowych - 1

Uwaga: aktualna liczba i rozkład lokali mieszkalnych w obiekcie przy ul. Długiej 32 wskazane w dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego postępowania, mogą ulec nieznacznej zmianie ze względu na planowane przez Zarządcę nieruchomości połączenie części lokali mieszkalnych. W przypadku faktycznego zaistnienia zmian po stronie Wykonawcy będzie leżała konieczność dokonania odpowiedniej modyfikacji w rozkładzie instalacji c.o. i c.w.u., w porozumieniu z Zamawiającym.

Wykonawca będzie zobowiązany do rozprawienia c.o. oraz c.w.u. w lokalach

Liczniki ciepła oraz c.w.u. muszą posiadać radiową komunikację w standardzie wirelessMbus wg normy EN13757 /3-4, z certyfikatem OMS, tryb C1 lub T1. Ponadto powinny być zamontowane w natynkowych zamykanych szafkach metalowych ze swobodnym dostępem do urządzenia.

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 w budynkach komunalnych. Istniejące przewody kominowe należy zaadaptować i przystosować do funkcji wentylacji grawitacyjnej potwierdzonej odbiorem kominarskim.

Starą instalację antenową na budynkach objętych przedmiotem zamówienia należy zdemontować i wykonać nową instalację zbiorczą z rozprowadzeniem instalacji do lokali, tj. 1 lokal = 1 pkt. odbiorczy.

Po stronie Wykonawcy, jako część przedmiotu zamówienia, leży wykonanie pomieszczeń przeznaczonych na węzły c.o. Polska Grupa Energetyczna (PGE) wykonuje przyłączy 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 32 - w piwnicy,

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.

W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi rozbiórka przybudówki zlokalizowanej od strony podwórza budynku komunalnego przy ul. Długiej 41, oznaczonej na mapie dotyczącej tego budynku. 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 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 32 dach w obiekcie był remontowany, jednakże wymagana jest wymiana obróbek blacharskich.

W ramach wskazanych w audycie prac związanych z ociepleniem ścian zewnętrznych należy dokonać również izolacji ścian lokali znajdujących się na poddaszu.

W przypadku pomieszczeń mieszkalnych aktualnie wyłączonych z użytkowania w budynku komunalnym przy ul. Długiej 30, w zakres niniejszego zamówienia wchodzi przywrócenie im funkcji użytkowej.

5. GŁÓWNE WYMAGANIA W ZAKRESIE REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

- Wykonawca ponosi koszty związane z realizacją zamówienia, są to między innymi koszty:
 - inwentaryzacji,
 - prób, badań, odbiorów i innych.
- W czasie realizacji prac budowlanych należy zapewnić niezakłócone funkcjonowanie modernizowanych obiektów i innych nieruchomości, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.
- Wykonawca opracuje na koszt własny stosowną organizację ruchu na czas zajęcia pasa drogowego dróg gminnych, niezbędną do realizacji zadania.
- Wymogi jakościowe powinny spełniać lub przewyższać podane w dokumentacji technicznej oraz 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.
- 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, (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).
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca wykona i zamontuje na każdym budynku objętym pracami tablicę informacyjną projektową, wskazującą na współfinansowanie projektu ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020, zgodnie z wzorem i treścią uzgodnioną z Zamawiającym, zgodną z *Podręcznikiem wnioskodawcy i beneficjenta programów polityki spójności 2014-2020 w zakresie informacji i promocji* o wymiarach nie mniejszych niż 80 x 120 cm.
Po zakończeniu robót budowlanych wykona i zamontuje na każdym budynku objętym pracami tablicę pamiątkową projektową, wskazującą na współfinansowanie projektu ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-

2020, zgodnie z wzorem i treścią uzgodnioną z Zamawiającym, zgodną z *Podręcznikiem wnioskodawcy i beneficjenta programów polityki spójności 2014-2020* oraz uwzględniającą dbałość o estetykę i poszanowanie dla kontekstu kulturowego. Przewidywany minimalny format tablicy pamiątkowej to A3.

7. 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 mają charakter orientacyjny, niebędący podstawą opisu przedmiotu zamówienia i obliczenia ceny oferty. Koszty związane z przeprowadzeniem tych czynności ponosi Wykonawca.
2. Przed podpisaniem umowy Wykonawca, w porozumieniu z Zamawiającym, przygotowuje harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji.

Załączniki:

1. Projekty budowlane wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę oraz przedmiary.
2. Audyty energetyczne.
3. Mapy lokalizacyjne przyłącza do budynków mieszkalnych przy ul. Długiej.
4. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

UWAGA²⁾:

Zamawiający wymaga w zakresie realizacji zamówienia zatrudnienia przez Wykonawcę i Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane niżej czynności: murarza, dekarza, stolarza, instalatora sieci c.o. i wod-kan. robót ogólnobudowlanych, w liczbie odpowiadającej zakresowi realizowanych prac.

- 1) zgodnie z przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV
- 2) obowiązuje w przypadku robót budowlanych i usług, nie obowiązuje w przypadku dostaw.

SPORZĄDZIŁ:

Inspektor
Tomasz Dyaczyński

(podpis, pieczęćka)

NACZELNIK WYDZIAŁU
ZAMAWIAJĄCEGO:

Naczelnik Wydziału
mgr Krzysztof Łobodziński

(podpis, pieczęćka)

Zgierz, 21. 06. 2022 r.