

USZCZEGÓLOWIENIE OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn. „**Termomodernizacja budynków Okręgowego Urzędu Miar w Poznaniu w ramach zadania inwestycyjnego p.n. „Zarządzanie energią w budynkach administrowanych przez Okręgowy Urząd Miar w Poznaniu” w ramach Programu Priorytetowego NFOŚiGW: System Zielonych Inwestycji GIS oraz roboty towarzyszące**”, obejmującego wykonanie:

- 1) kompleksowej termomodernizacji 10 budynków Okręgowego Urzędu Miar w Poznaniu zlokalizowanych w Poznaniu, Koninie, Kaliszu, Pile, Lesznie w ramach zadania inwestycyjnego w ramach Programu Priorytetowego NFOŚiGW: System Zielonych Inwestycji GIS,
- 2) dokończenie przebudowy budynku po dawnym warsztacie mechanicznym Okręgowego Urzędu Miar w Poznaniu przy ul. Krakowskiej 19, działka nr 16,
- 3) robót budowlanych towarzyszących termomodernizacji 10 budynków Okręgowego Urzędu Miar w Poznaniu związanych z remontem wejść do budynków, ramp, przemurowaniem kominów, izolacją pionową części ścian fundamentowych,

zgodnie z pozwoleniami na budowę, pozwoleniami Miejskich Konserwatorów Zabytków, Dokumentacją Projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz wybraną ofertą Wykonawcy.

Zamówienie jest dofinansowane z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie (NFOŚiGW) na podstawie umowy Umowa nr 509/2013/Wn-15/OA-TR-KU/D o dofinansowanie zadania pn. „Zarządzanie energią w budynkach administrowanych przez Okręgowy Urząd Miar w Poznaniu”, w ramach wniosku o dofinansowanie przedsięwzięcia w ramach programu priorytetowego systemu zielonych inwestycji (GIS) Część 5) - Zarządzanie energią w budynkach wybranych podmiotów sektora finansów publicznych, Konkurs – 2011 rok.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za utratę dofinansowania, jeżeli będzie to wynikiem nieprawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia lub opóźnienia w jego realizacji.

Roboty, które zostaną wykonane w ramach przedmiotowego zamówienia, a nie są objęte ww. dofinansowaniem NFOŚiGW, zostaną wyszczególnione i opisane oraz wycenione i zafakturowane osobno.

Roboty budowlane wykonywane w ramach niniejszego zamówienia będą wykonywane na obiektach w następujących lokalizacjach:

| Lokalizacja | Adres | Budynek |
|---|------------------------------------|--|
| Okręgowy Urząd Miar w Poznaniu - 1 budynek | ul. Krakowska 19 61-893 Poznań | Budynek Biurowo – laboratoryjny składający się z cz. głównej i cz. pomocniczej |
| Obwodowy Urząd Miar w Lesznie – 3 budynki | ul. Dekana 4 64-100 Leszno | Budynek Biurowo – laboratoryjny |
| | | Budynek Laboratoryjno - pomiarowy |
| | | Budynek Laboratoryjny – sprawdzania liczników |
| Obwodowy Urząd Miar w Koninie – 2 budynki | ul. Poznańska 84 62-502 Konin | Budynek Biurowo – laboratoryjny |
| | | Budynek Laboratoryjny – sprawdzania taksometrów |
| Obwodowy Urząd Miar w Pile – 2 budynki | ul. Śniadeckich 11 64-920 Piła | Budynek Biurowo – laboratoryjny |
| | | Budynek Laboratoryjny – sprawdzania taksometrów |
| Obwodowy Urząd Miar w Kaliszu – 2 budynki | ul. Piwonicka 7/9 62-800 Kalisz | Budynek Biurowo – laboratoryjny |
| | | Budynek – sprawdzania taksometrów |

1. Informacje dotyczące szczególnych uwarunkowań budynków objętych termomodernizacją

- 1) **Budynek biurowo – laboratoryjny w Poznaniu** położony jest w **strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej** jako element zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania wpisanego w rejestr zabytków pod nr A 231 decyzją z dn.14.03.1980 r.
Budynek Okręgowego Urzędu Miar w Poznaniu składa się z cz. głównej i pomocniczej – tworzących zabudowę w kształcie lit. U z wewnętrznym dziedzińcem. Budynek znajduje się częściowo w granicach działek, dlatego wykonując ocieplenie elewacji oraz malowanie elewacji konieczne jest skorzystanie z sąsiednich nieruchomości. Przy wykonaniu ocieplenia oraz renowacji elewacji frontowej konieczne będzie zajęcie chodnika ul. Krakowskiej i uzyskanie zgody na zajęcie pasa drogowego. Zabytkowy portal bramy wjazdowej w formie łuku uniemożliwia wjazd na teren urzędu samochodom ciężarowym - Dziedziniec wewnętrzny ma niewielką powierzchnię – Wykonawca musi zapewnić dojazd klientów Urzędu do pracowni masy.
- 2) Teren na którym znajdują się **budynki Obwodowego Urzędu Miar w Kaliszu** objęte są historycznym układem urbanistycznym miasta Kalisza wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 38/A decyzją z dnia 18.02.1957r.
- 3) **Budynki położone w pozostałych lokalizacjach** – Leszno, Konin, Piła, Kalisz mają podobną kubaturę, architekturę i konstrukcję. Budynki poszczególnych Obwodowych Urzędów Miar znajdują się na ogrodzonych terenach, na działkach znajdujących się w trwałym zarządzie Okręgowego Urzędu Miar – nie kolidują z posesjami sąsiednimi. Nie będzie konieczne uzyskanie zgody na zajęcie pasa drogowego ani na korzystanie z sąsiednich nieruchomości. Dojazd do poszczególnych obiektów jest dobry, nie ma ograniczeń odnośnie wjazdu samochodów ciężarowych na teren Obwodowych Urzędów Miar – z zastrzeżeniem, że organizacja placu budowy nie może powodować utrudnień w pracy urzędów.

2. Ochrona ptaków i ich siedlisk

Wszelkie prace ograniczające dostęp danego gatunku do miejsc jego regularnego występowania i rozrodu należy traktować jako niesycenie miejsc lęgowych i schronień.

Przedmiot umowy musi zostać wykonany przez Wykonawcę zgodnie z:

- a) powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w tym: ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 (Dz.U. Nr 220, poz. 2237) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.);
- b) opiniami ornitologicznymi dot. obiektów zlokalizowanych w Kaliszu i Lesznie (w pozostałych budynkach lokalizacjach nie stwierdzono obecności gatunków chronionych);
- c) wytycznymi i zaleceniami nadzoru ornitologicznego – w tym dot. miejsc zawieszenia skrzynek lęgowych oraz prowadzenia robót bez szkody dla gatunków chronionych.

3. Informacje do przygotowania KALKULACJI ceny ofertowej

- 1) Zamawiający zwraca uwagę by Wykonawcy przy wycenie prac oraz przy opracowywaniu harmonogramu realizacji robót, uwzględnili czas i koszty uzyskania: zgody/decyzji oraz zajęcia i korzystania z sąsiednich nieruchomości, zajęcia pasa drogowego oraz innych zezwoleń i decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji zamówienia.
- 2) Zgodnie z SIWZ podstawą wyceny robót jest projekt budowlany, wykonawczy, STWiOR oraz opis przedmiotu zamówienia
- 3) ZE WZGLĘDU NA RODZAJ PRZYJĘTEGO WYNAGRODZENIA ZAŁĄCZONE do SIWZ PRZEDMIARY ROBÓT MAJĄ CAŁOKĄTOWY WYŁĄCZNIK POMOCNICZY I INFORMACYJNY
- 4) Od Wykonawcy wymagane jest bardzo szczegółowe zapoznanie się z przedmiotem zamówienia, które umożliwi zrealizowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowe jego ukończenie, a także sprawdzenie warunków wykonania zamówienia i skalkulowania ceny oferty z należytą starannością.
- 5) Wykonawca powinien zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie ewentualnych niejasności w SIWZ.

4. Szczegółowy zakres i sposób prowadzenia robót budowlanych

Szczegółowy zakres i sposób prowadzenia robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia określa dokumentacja projektowa, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót, oraz:

- 1) w przypadku budynku w Poznaniu:
 - a) decyzją nr 691/2012 z dnia 12.03.2012 r. Prezydenta Miasta Poznania o zatwierdzeniu projektu budowlanego wraz z decyzją zmieniającą z dnia 20.02.2014 r.
 - b) pozwoleniem nr 90/2012 z dnia 13.02.2012 r. Miejskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich,
 - c) pozwoleniem nr 165/2012 z dnia 13.03.2012 r. Miejskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich zmieniona decyzją nr 13/2014 z dnia 21.01.2014,
 - d) Programem prac renowacyjnych i konserwatorskich – Elewacje budynku Okręgowego Urzędu Miar w Poznaniu
 - e) Ekspertyzą techniczną w zakresie stanu technicznego portalu wolnostojącego bramy wjazdowej budynku Urzędu Miar w Poznaniu
- 2) decyzją nr 55 z dnia 16.03.2012 r. Prezydenta Miasta Konina o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę kotłowni gazowej oraz instalacji gazu w budynku biurowo – laboratoryjnym w Koninie
- 3) pozwoleniem nr 25/2012/A Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu – na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru – historyczny układ urbanistyczny miasta Kalisza, zmienionego decyzją nr 182/2013 z dnia 19.12.2013 r.
- 4) opinią na temat zasiedlenia przez ptaki gatunków chronionych budynków Obwodowego Urzędu Miar przy ul. Dekana 4 w Lesznie
- 5) opinią na temat zasiedlenia przez ptaki gatunków chronionych budynków Obwodowego Urzędu Miar przy ul. Piwonickiej 7/9 w Kaliszu

5. Informacja o terenie i organizacji budowy

- 1) Wykonawca organizuje i prowadzi roboty zgodnie z przepisami bhp i p.poż. organizuje zaplecze socjalno – magazynowe we własnym zakresie na wskazanym terenie,
- 2) Zamawiający udostępnia Wykonawcy tereny na zaplecze socjalno – administracyjne budowy, składowiska, magazyn.
- 3) Wykonawca do harmonogramu rzeczowo – finansowego jako załącznik przedłoży do uzgodnienia Zamawiającego ogólny plan zagospodarowania terenu placu budowy w formie graficznej i opisowej
- 4) teren budowy jest uzbrojony we wszystkie media, Zamawiający udostępnia punkty poboru energii elektrycznej i wody, przyłącza Wykonawca wykonuje na swój koszt, rozliczenie za zużycie poszczególnych mediów będzie w formie ryczałtowej.
- 5) wykonywane roboty nie mogą zakłócać funkcjonowania urzędów – pracujących w godz. 7.00 -15.00

6. Informacje dodatkowe

- 1) Zamawiający **po podpisaniu umowy** przekaze Wykonawcy dokumenty na podstawie których Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia.
- 2) Zamawiający udzieli Wykonawcy koniecznych pełnomocnictw, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 3) Zamawiający zapewni nadzór autorski, inwestorski, konserwatorski, ornitologiczny nad realizacją przedmiotu zamówienia.

7. Terminy i zakres realizacji

Z uwagi na terminy realizacji zadania i rozliczeń transz dotacji wynikające z umowy z NFOŚiGW Zamawiający dzieli realizację zadania na 3 etapy wg wykazu w poniższej tabeli

| ETAPY REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA | | | | |
|--|-------------------|--|--|---|
| ETAP | termin realizacji | zakres | | |
| I | 20.06.2014 | POZNAŃ | LESZNO – 3 budynki | PIŁA -2 budynki |
| | | 1) ocieplenie ścian części wysokiej – budynku głównego, 2) ocieplenie ściany cz. pomocniczej tzw. Laboratorium, 3) ocieplenie i remont dachu budynku głównego (w tym przełożenie dachówki) 4) wykonanie instalacji odgromowej wraz z wymaganymi badaniami 5) wymiana okien 6) wymiana drzwi wejściowych do łącznika oraz do piwnicy 7) wykonanie obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych, prace | 1) ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i dachu/stropodachy – zgodnie z dokumentacją projektową 2) wymiana stolarki drzwiowej i okiennej – zgodnie z dokumentacją projektową 3) wymiana przeszklenia z lüksferów 4) wymiana instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania w tym grzejników i wyposażenie ich w zawory termostatyczne 5) pozostałe roboty adaptacyjno - wykończeniowe konieczne do wykonania opisanych wyżej prac, 6) przemurowanie kominów, wymiana krętek wentylacyjnych i elementów wentylacji, wymiana obróbek blacharskich, wymiana rynien i rur spustowych 7) wymiana balustrad 8) wymiana, remont zadaszeń, ramp i schodów zewnętrznych 9) konieczność zamieszczenia skrzynki lęgowej | 1) ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i dachu – zgodnie z dokumentacją projektową 2) wymiana stolarki drzwiowej i okiennej – zgodnie z dokumentacją projektową 3) wymiana instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania w tym grzejników i wyposażenie ich w zawory termostatyczne 4) pozostałe roboty adaptacyjno - wykończeniowe konieczne do wykonania opisanych wyżej prac 5) przemurowanie kominów, wymiana krętek wentylacyjnych i elementów wentylacji, wymiana obróbek blacharskich, wymiana rynien i rur spustowych 6) wymiana balustrad 7) wymiana, remont zadaszeń, ramp i schodów zewnętrznych |
| II | 30.09.2014 | POZNAŃ | KONIN – 2 budynki | KALISZ -2 budynki |
| | | 1) przemurowanie kominów, ślusarskie, wymiana krętek wentylacyjnych i elementów wentylacji oraz odpowietrzenia kanalizacji, 2) uporządkowanie urządzeń klimatyzacyjnych na dachu budynku 3) wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych elewacji wschodniej i częściowo południowej, 4) wymiana zadaszenia wejścia do kotłowni 5) wykonanie prac restauratorskich i konserwatorskich elewacji i drzwi wejściowych do budynku głównego oraz portalu bramy | 1) ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i dachu – zgodnie z dokumentacją projektową 2) wymiana stolarki drzwiowej i okiennej – zgodnie z dokumentacją projektową 3) wymiana przeszklenia z lüksferów 4) wymiana instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania w tym grzejników i wyposażenie ich w zawory termostatyczne 5) modernizacja istniejącej kotłowni – wykonanie kotłowni gazowej -zgodnie z | 1) ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i dachu – zgodnie z dokumentacją projektową 2) wymiana stolarki drzwiowej i okiennej – zgodnie z dokumentacją projektową 3) wymiana instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania w tym grzejników i wyposażenie ich w zawory termostatyczne 4) pozostałe roboty adaptacyjno - wykończeniowe konieczne do wykonania opisanych wyżej prac 5) przemurowanie kominów, wymiana krętek |

| | | | | |
|------------|-------------------|---|--|--|
| | | <p>wjazdowej wraz z odtworzeniem detalu architektonicznego (w tym wykonania płaskorzeźby orla na tarczy herbowej na fasadzie budynku)</p> <p>6) dokończenie przebudowy (II ETAP Przebudowy) w cz. pomocniczej tzw. Laboratorium:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wykonanie posadzek i podłóg b) wykonanie schodów na antresolę (wraz z ławą fundamentowa pod schody) c) wykonanie ścianek działowych z robotami wykończeniowymi (tynki wewnętrzne, płytki w pomieszczeniach przeznaczonych na toalety, roboty malarskie) d) wykonanie sufitu podwieszanego e) wykonanie stolarki drzwiowej wewnętrznej f) wykonanie elementów wewnętrznych wylazu na dach (wejście na poddasze) g) wykonanie instalacji elektrycznej, w tym oświetlenia i instalacji teletechnicznych h) wykonanie instalacji c.o. z podłączeniem jej do pionów istniejących, i) wykonanie instalacji wod-kan z podłączeniem do istniejącej instalacji j) wykonanie wentylacji wraz z montażem instalacji i urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych k) wykonanie pomostu technicznego w przestrzeni dachowej w tzw. łączniku i laboratorium l) malowanie ścian elewacji łącznika oraz garażu na ten sam kolor co cały budynek | <p>dokumentacją projektową oraz pozwoleniem na budowę</p> <ul style="list-style-type: none"> 6) pozostałe roboty adaptacyjno - wykończeniowe konieczne do wykonania opisanych wyżej prac 7) przemurowanie kominów, wymiana kratek wentylacyjnych i elementów wentylacji, wymiana obróbek blacharskich, wymiana rynien i rur spustowych 8) wymiana balustrad 9) wymiana, remont zadaszeń, ramp i schodów zewnętrznych 10) wymiana drabiny systemowej na nową z koszem ochronnym | <p>wentylacyjnych i elementów wentylacji, wymiana obróbek blacharskich, wymiana rynien i rur spustowych</p> <ul style="list-style-type: none"> 6) wymiana balustrad 7) wymiana, remont zadaszeń, ramp i schodów zewnętrznych 8) wymiana drabiny systemowej na nową z koszem ochronnym 9) usunięcie i utylizacja azbestu z budynku taksometrów 10) konieczność zamieszczenia skrzynki lęgowej |
| III | 31.10.2014 | POZNAŃ | KONIN | WSZYSTKIE BUDYNKI |
| | | uzyskanie pozwolenia na użytkowanie zgodnie z pozwoleniem na budowę | uzyskanie pozwolenia na użytkowanie kotłowni gazowej zgodnie z pozwoleniem na budowę | montaż tablic pamiątkowych NFÓSiGW na każdym budynku objętym termomodernizacją (wy. 30x40 cm, ze szkła bezpiecznego na kołkach dystansowych) |