

Łódź, dnia 13 maja 2024 r.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

KLASYFIKACJA wg WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ

71000000 – 8 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE
I KONTROLNE

71200000 – 0 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE I PODOBNE

71220000 – 6 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO

INWESTOR

MIASTO ŁÓDŹ – URZĄD MIASTA ŁODZI

BIURO REWITALIZACJI I MIESZKALNICTWA

UL. PIOTRKOWSKA 171, 90-447 ŁÓDŹ

ADRES INWESTYCJI

UL. WŁÓKIENNICZA 17

90-260 ŁÓDŹ

OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest opracowanie w trzech etapach:

Etap 1. (Do pozwolenia na budowę)

- 1) Inwentaryzacja budowlana do celów projektowych (w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej);
- 2) Projekt zagospodarowania terenu (PZT) - (mapa do celów projektowych);
- 3) Projekt Architektoniczno-Budowlany (PAB) przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego;
- 4) Projekt szachtu dla bezkolizyjnego prowadzenia instalacji (z ulicy do budynku, klatki schodowej od piwnicy po dach, z klatki do lokali);
- 5) Koncepcja przebudowy budynku – nowy podział lokali mieszkalnych (czas realizacji 30 dni);
- 6) Uzgodnienia z zamawiającym – zatwierdzenie koncepcji (czas do 5 dni roboczych).

Etap 2. (Projekty techniczne – konstrukcyjne – wykonawcze)

- 7) Ekspertyza (Konstrukcyjno-Budowlana) o stanie technicznym budynku wraz z określeniem możliwości przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego;
- 8) Badania geologiczne - Pomiary geodezyjne, badanie gruntu wraz ze sporządzeniem raportu;
- 9) Projekt Techniczny (PT) przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego (w oparciu o zatwierdzoną koncepcję – wydzielenia lokali mieszkalnych);

Projekty branżowe:

- 10) Projekty budowy instalacji: ciepłej wody z cyrkulacją, zimnej wody, centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, kanalizacji deszczowej, samodzielnej instalacji ppoż. wodnej;
- 11) Projekt budowy instalacji: elektrycznych 230V, niskoprądowych teletechnicznych, szachtu dla bezkolizyjnego prowadzenia instalacji teletechnicznych;
- 12) Projekt wentylacji;
- 13) Uzgodnienia ppoż. wraz z opracowaniem projektu zabezpieczeń ppoż. o ile zajdzie taka konieczność;
- 14) Projekt budowy węzła CO;

Etap 3 (specyfikacje, kosztorysy, nadzór autorski)

- 15) Kosztorysy Inwestorskie wraz z przedmiarami (ogólnobudowlane i branżowe);
- 16) Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB);
- 17) **Dla obszaru i budynku uchwalony został plan zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA NR LVIII/1398/17 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 18 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., plk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza);**
- 18) Czynności administracyjno-prawne
- 19) Nadzór autorski.

Wymagane uprawnienia: Uprawnienia do projektowania w specjalności: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Dla projektów instalacyjnych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń, wymagane są odpowiednio uprawnienia: telekomunikacyjne, ciepłne, wentylacyjne, wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. (zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

Zakres robót do wykonania – etap I (45 dni):

- 1) Inwentaryzacja budowlanej do celów projektowych (w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej);
- 2) Projekt zagospodarowania terenu (PZT) - (mapa do celów projektowych);
- 3) Projekt Architektoniczno – Budowlany (PAB) przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego;
- 4) Projekt szachtu dla bezkolizyjnego prowadzenia instalacji (z ulicy do budynku – klatki schodowej od piwnicy po dach, z klatki schodowej do lokali);
- 5) Koncepcja przebudowy budynku – nowego podziału lokali mieszkalnych (czas realizacji 30 dni);
- 6) Uzgodnienia z zamawiającym – zatwierdzenie koncepcji (czas do 5 dni roboczych);

Zamawiający oczekuje jak najszybszego opracowania koncepcji przebudowy budynku wraz z nowym podziałem lokali mieszkalnych oraz przekazania ww. opracowania celu przeprowadzenia uzgodnień, wniesienia korekt czy zaakceptowania. Określone terminy tj. 30 dni dla opracowania koncepcji oraz 5 dni dla uzgodnień nie przedłużają przewidzianego czasu wykonania pierwszego etapu prac projektowych. Dokumentacja projektowa w celu uzyskania Pozwolenia na Budowę powinna być gotowa do 45 dni od dnia podpisania umowy.

Zakres robót do wykonania – etap II (50 dni):

- 7) Ekspertyza (Konstrukcyjno-Budowlana) o stanie technicznym budynku wraz z określeniem możliwości przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego;
- 8) Badania geologiczne - Pomiary geodezyjne, badanie gruntu wraz ze sporządzeniem raportu;
- 9) Projekt Techniczny (PT) przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego (w oparciu o zatwierdzoną koncepcję – wydzielenia lokali mieszkalnych);

Projekty branżowe:

- 10) Projekty budowy instalacji: ciepłej wody z cyrkulacją, zimnej wody, centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, kanalizacji deszczowej;
- 11) Projekt budowy instalacji: elektrycznych 230V, niskoprądowych teletechnicznych, szachtu dla bezkolizyjnego prowadzenia instalacji teletechnicznych;
- 12) Projekt wentylacji (z ewentualnym oddymianiem klatki schodowej);
- 13) Uzgodnienia ze specjalistą ppoż. wraz z opracowaniem projektu zabezpieczeń ppoż. o ile zajdzie taka konieczność;
- 14) Projekt budowy węzła CO;

Zakres robót do wykonania – etap III (14 dni):

- 15) Kosztorysy Inwestorskie wraz z przedmiarami (ogólnobudowlane i branżowe);
- 16) Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB);
- 17) Dla obszaru i budynku uchwalony został plan zagospodarowania przestrzennego;
- 18) Czynności administracyjno-prawne;
- 19) Nadzór autorski.

Parametry nieruchomości przy ul. Włókienniczej 17	
Numer budynku GUS	106105_9.0001.1892_BUD
Układ urbanistyczny	Ogrody Sukiennicze Nowego Miasta 1843
Obszar	RSIII
Funkcja	budynki mieszkalne
Rodzaj zabudowy	wielorodzinna
Liczba kondygnacji nadziemnych	4
Liczba kondygnacji podziemnych	0
Całkowita liczba lokali w nieruchomości	22
Powierzchnia całkowita nieruchomości	586,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	817,66 m ²
Typ własności zasobu	100% Gmina Miasto Łódź

Inwentaryzacja budowlana (do celów projektowych zakresie niezbędnym dla opracowania ekspertyzy, dokumentacji projektowej), obejmuje, m.in.:

- a) rzuty kondygnacji z trzonami kominowymi – nadziemne i podziemne;
- b) rzut konstrukcji dachu – więźby dachowej, dachu;
- c) przekroje: podłużne i poprzeczne przez klatkę schodową;
- d) elewacje, szczegółowa inwentaryzacja elewacji budynku frontowego;
- e) szczegółowa inwentaryzacja detali architektonicznych;
- f) dokumentacja fotograficzna;
- g) szczegółowe opisanie i zwymiarowanie elementów konstrukcji, detali konstrukcyjnych i architektonicznych;

Ekspertyza budowlano - konstrukcyjna obejmuje, m.in.:

- h) oględziny i badanie stanu technicznego obiektu a w szczególności jego elementów konstrukcyjnych;
- i) opis i analizę stanu technicznego poszczególnych elementów budynku oraz określenie rodzaju i stopnia zużycia;
- j) obliczenia statyczne sprawdzające wytrzymałość i nośność elementów konstrukcji budynku wraz z ich analizą;
- k) wnioski końcowe i zalecenia dotyczące pozostawienia, naprawy lub wymiany poszczególnych elementów budynku czy przeznaczenie do rozbiórki;

- l) **W sposób szczególny należy dokonać oceny stanu technicznego fundamentów. Przebudowa z modernizacją obiektu budowlanego doprowadzi do zwiększenia obciążeń, które fundamenty przekażą na grunt.**

Przykładowy zakres ekspertyzy:

- a) przedmiot i zakres opracowania;
- b) opis badanego budynku (obiektu), kubatura, powierzchnia zabudowy, użytkowa, rok budowy, opis architektoniczny;
- c) opis posadowienia budynku (obiektu), rozwiązania konstrukcyjne;
- d) szkice, rysunki badanych elementów, dokumentacja fotograficzna;
- e) opis badanych elementów, rozwiązań, odkrywek, przeprowadzonych badań;
- f) wyniki badań, obliczenia i ich analiza, rysunki;
- g) analiza i ocena przyczyn powstałych uszkodzeń;
- h) zalecenia koniecznych zabezpieczeń, napraw, wzmocnień, osuszenia, odgrzybienia, wyłączenie z eksploatacji, przeznaczenie do rozbiórki, sposób postępowania w stosunku do elementów konstrukcyjnych znajdujących się w złym (słabym) stanie technicznym, itp.;
- i) wnioski końcowe;
- j) wykonanie niezbędnych odkrywek (stropy, fundamenty, itd., itp.).

Badania geologiczne (przyjęto wykonanie 4 otworów) wraz ze sporządzaniem raportu.

I. Prace polowe

- 1. Wizja lokalna terenu
- 2. Wyznaczenie otworów
- 3. Nadzór nad robotami geologicznymi
- 4. Profilowanie otworów
- 5. Pomiar zwierciadła wody gruntowej za każdy
- 6. Obmiar robót wiertniczych
- 7. Wiercenie w gruncie przy użyciu sprzętu mechanicznego - kat IV

II. Prace kameralne

- 8. Opracowanie tekstu dokumentacji wierceń
- 9. Opracowanie tekstu opinii geotechnicznej
- 10. Opracowanie metryki otworu
- 11. Analiza i zestawienie graficzne wyników
- 12. Opracowanie profilów geologicznych
- 13. Wniesienie otworów na pokład topograficzny
- 14. Prace kreślarskie
- 15. **Wykonanie pomiaru pH i aktywności korozyjnej metodą induktorową i Hellig'a**
- 16. **Organizacja i likwidacja robót – opracowanie harmonogramu**

Zakres i zawartość projektu architektoniczno-budowlanego, konstrukcyjnego i instalacyjnego, wchodzących w skład projektu budowlanego zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. poz. 376 z późn. zm.).

Zamawiający oczekuje wydzielenia maksymalnej ilości lokali mieszkalnych na każdej z kondygnacji. Struktura lokali mieszkalnych: jedno/dwupokojowe, kuchnia/aneks kuchenny, łazienka z wc, komunikacja. Na kondygnacji parteru wszystkie lokale winny zostać dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością. Ułatwienia dla takich osób mają również objąć dostęp do budynku, klatki schodowej, lokalu (w zależności od potrzeb – przyjętego rozwiązania).

Wymagane projekty branżowe

1. Instalacje:

- a. centralnego ogrzewania wodnego,
- b. wody ciepłej ogólnego przeznaczenia z cyrkulacją,
- c. zimnej wody ogólnego przeznaczenia,
- d. kanalizacja sanitarna grawitacyjna,
- e. kanalizacja deszczowa,
- f. samodzielna instalacja ppoż. wodna;

2. Instalacje elektryczne i niskoprądowe:

- a. oświetlenie ogólne podstawowe,
- b. oświetlenie awaryjne – ewakuacyjne,
- c. gniazd wtyczkowych jednofazowych 230V,
- d. telekomunikacyjne,
- e. bramofon/domofon,
- f. anten zbiorczych radiowo-telewizyjnych,
- g. szacht dla bezkolizyjnego prowadzenia instalacji – z ulicy do klatki schodowej od piwnicy po dach i z klatki schodowej lokali,
- h. niezależnych operatorów – tv, Internet, etc.;

3. Projekt węzła C.O;

4. Projekt Wentylacji (z ewentualnym odymianiem klatki schodowej);

5. Uzgodnienia ze specjalistą zabezpieczeń ppoż. wraz z opracowaniem projektu (o ile zajdzie taka konieczność).

Wykonawca opracuje **Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót** wynikającą ze zleconego zakresu prac projektowych.

Wykonawca opracuje kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarem robót – należy ująć wszystkie niezbędne prace / czynności niezbędne dla realizacji zaprojektowanych robót.

W przypadku konieczności wprowadzenia zmian, poprawek lub uzupełnień w przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej, w skutek prowadzonych uzgodnień (ŁWKZ lub WUiA) na żądanie Zamawiającego Wykonawca w ciągu 14 dni opracuje i wprowadzi wymagane zmiany – poprawki / uzupełnienia itp.

Wykonawca zrealizuje czynności związane z prowadzeniem nadzoru autorskiego.

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Wykonania dokumentacji projektowej, zgodnie ze sztuką i obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przez osoby posiadające wymagane przygotowanie zawodowe;
2. Uzgodnienia z Zamawiającym dokumentacji projektowej oraz przekazywania jej w wymaganym etapie i terminie.

Forma opracowania dokumentacji:

1. Wersja papierowa: Ekspertyza – 4 egz.; Projekty - 6 egz.; Inwentaryzacja, Kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót, STWiOR – 2 egz;
2. Wersja elektroniczna: 3 egz. płyty CD lub 1 egz. inny nośnik danych cyfrowych (np. USB) (plik w formacie źródłowym .dwg dla programu AUTOCAD, pliki w formacie .pdf oraz pliki w formacie źródłowym .doc i ATH/KST/... – dla kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót (pliki wsadowe dla programu NORMA PRO/EXPERT). Na nośniku CD Wykonawca winien również w odrębnym katalogu przygotować pliki w formie umożliwiającej zamieszczenie ich na stronie internetowej .pdf.

UWAGA!!!

Zamawiający dopuszcza płatność podzieloną, tj. każdorazowo po zakończeniu prac projektowych dla danego ETAPU:

- za pierwszy etap 30%,
- za drugi etap 60%,
- za trzeci etap 10%.