

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Opracowanie dokumentacji projektowej zespołu pięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w technologii prefabrykowanej, wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pełnienie nadzoru autorskiego przy opracowaniu dokumentacji wykonawczej – inwestycja pod adresem Śląska 72/78, Łódź”.

1. Nazwa i adres Zamawiającego

Miasto Łódź-Urząd Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104

90-926 Łódź

2. Oznaczenie kodu CPV – wg. Wspólnego Słownika Zamówień

71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71700000-5 Usługi nadzoru i kontroli

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

3. Opis przedmiotu zamówienia.

3.1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej zespołu pięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w technologii prefabrykowanej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, miejscami parkingowymi i zagospodarowaniem terenu wokół budynków, budową przyłączy i instalacji zewnętrznych, przebudową istniejących sieci kolidujących z inwestycją, na podstawie przedstawionej przez Zamawiającego wstępnej Koncepcji zagospodarowania terenu i decyzji nr DPRG-UA-X.1473.2024 o warunkach zabudowy, z jednoczesnym uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pełnienie nadzoru autorskiego przy opracowaniu dokumentacji wykonawczej.

3.2. Adres inwestycji: Łódź, ul. Śląska 72/78, fragment działki nr 329/141 w obrębie G-17, fragment działki 62/57 w obrębie G-16.

3.3. Przedmiot Zamówienia obejmuje następujące zadania:

3.3.1. Zadanie 1. - Wykonawca w ramach realizacji tego zadania zobowiązany będzie w szczególności do:

a) opracowania koncepcji architektonicznej, zawierającej w szczególności: rzuty wszystkich kondygnacji z podziałem na lokale, zestawienie lokali, koncepcję zagospodarowania terenu, elewacje, wizualizacje budynków wraz z otoczeniem;

- b) opracowania projektu architektoniczno-budowlanego;
 - c) opracowania projektu zagospodarowania terenu;
 - d) opracowania programu funkcjonalno-użytkowego;
 - e) opracowania wstępnego kosztorysu inwestorskiego z podziałem wg. klasyfikacji robót;
 - f) uzyskania warunków przyłączeniowych do sieci i infrastruktury technicznej.
- 3.3.2. Zadanie 2. - Wykonawca w ramach realizacji tego zadania zobowiązany będzie w szczególności do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 3.3.3. Zadanie 3. – Pełnienie nadzoru autorskiego przy opracowaniu dokumentacji wykonawczej.

4. Wymagania dotyczące realizacji zamówienia

- 4.1. Inwestycja ma obejmować standard wykończenia lokali mieszkalnych „pod klucz”. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych decyzji, opinii, ekspertyz, uzgodnień i opracowań niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 4.2. Dla niniejszej inwestycji ustalono następujące zasady zabudowy:
- a) liczba budynków: 2 lub więcej, w zależności od przeprowadzonych analiz;
 - b) linia zabudowy: od ul. Śląskiej - nieprzekraczalna w odległości 10m od krawędzi jezdni. Ponadto zabudowa na odcinku granicy terenu inwestycji z działką nr 62/56 o użytku Tp (terenów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych) powinna być zlokalizowana w odległości wynikającej z przepisów odrębnych - ustawy o drogach publicznych, dla drogi o odpowiedniej kategorii i klasie wyznaczonej przez zarządcę drogi;
 - c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy projektowanej i istniejącej w stosunku do terenu inwestycji (o powierzchni 9692,5 m²): od 0,10 do 0,21;
 - d) szerokość elewacji frontowej od strony ul. Śląskiej: dla każdego z budynków od 10 m do 67 m;
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki – (do okapu/atyki): od 10 m do 17 m;
 - f) geometria dachu: dachy płaskie o nachyleniu głównych połaci od 0,5° do 10°. Wysokość kalenicy/atyki od 10 m do 17 m. Wszystkie płaszczyzny elewacji/kalenic/atyk równoległe lub prostopadłe do ulicy Śląskiej.
- 4.3. Każdy etap opracowania dokumentacji wymaga zatwierdzenia/akceptacji Zamawiającego.
- 4.4. Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji Harmonogram, który musi określać szczegółowe terminy realizacji i uzgodnień poszczególnych czynności

w ujęciu tygodniowym, jak również wskazywać terminy Rad Technicznych, podczas których Wykonawca będzie konsultować z Zamawiającym proponowane rozwiązania projektowe oraz przedstawiał częściowe efekty prac.

- 4.5. Dokumentacja ma umożliwić Zamawiającemu udzielenie w przyszłości zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na wykonanie robót budowlanych w trybie zaprojektuj i wybuduj, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) oraz wykonanie przez przyszłego Wykonawcę pozostałej dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
- 4.6. Dokumentacja będzie podstawowym załącznikiem do wnioskowania w ramach rządowego programu bezzwrotnego finansowego wsparcia budownictwa, dlatego musi spełniać wymagania określone w Ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. *o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 304) oraz w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. *w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Doplát* (Dz. U. poz. 457).
- 4.7. Budynki oraz zagospodarowanie terenu muszą być zaprojektowane zgodnie z Łódzkim Standardem Dostępności oraz pozostałymi obowiązującymi przepisami prawa, aktami wykonawczymi, wiedzą techniczną oraz normami technicznymi.
- 4.8. Budynki mają zostać wybudowane w technologii prefabrykacji – przez technologię prefabrykacji rozumie się wykonanie obiektu z prefabrykatów tj. półproduktów, elementów budowlanych gotowych do montażu na placu budowy np. płyt stropowych, ścian, płyt dachowych, elementów konstrukcyjnych. Prefabrykaty wytwarzane są poza miejscem budowy i montowane ze sobą na placu budowy, gdzie tworzą całość.

5. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Termin wykonania Zadania 1. wynosi 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (w tym na opracowanie Harmonogramu 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy).

Termin wykonania Zadania 2. wynosi do 3 miesięcy od zakończenia Zadania 1.

Termin wykonania Zadania 3. od dnia podpisania umowy na opracowanie dokumentacji wykonawczej do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego tej dokumentacji bez uwag.