



DPr-BR-II.271.6.2025

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Opracowanie dokumentacji projektowej dla przebudowy, nadbudowy i remontu istniejącego budynku przy ul. płk. St. Więckowskiego 21 w Łodzi wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę”.

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

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

3. Opis przedmiotu zamówienia.

3.1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej dla przebudowy, nadbudowy i remontu istniejącego budynku przy ul. płk. St. Więckowskiego 21 wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku, niezbędną infrastrukturą techniczną i przebudową istniejących sieci kolidujących z inwestycją z jednoczesnym uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

3.2. Adres inwestycji: Łódź, płk. Stanisława Więckowskiego 21, działka 431 w obrębie P-9.

3.3. Dla obszaru i budynku uchwalony został plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr VI/211/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.





w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Ludwika Żeligowskiego, Św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.

3.4. Parametry nieruchomości:

Parametry nieruchomości przy ul. Więckowskiego 21	
Numer budynku G5	106104_9.0009.431_BUD
Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Łodzi	Tak
	Kamienica Rodziny Goldberg
Funkcja	budynki mieszkalne
Rodzaj zabudowy	wielorodzinna
Liczba kondygnacji nadziemnych	4
Liczba kondygnacji podziemnych	1
Całkowita liczba lokali w nieruchomości	33
Powierzchnia zabudowy	980,00 m ²
Typ własności zasobu	100% Gmina Miasto Łódź

3.5. Przedmiot Zamówienia obejmuje następujące zadania:

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

- a) przeprowadzenia inwentaryzacji budowlanej do celów projektowych (w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej) obejmującej: rzuty kondygnacji z trzonami kominowymi – nadziemne i podziemne; rzut konstrukcji dachu – więźby dachowej, dachu; przekroje: podłużne i poprzeczne przez klatkę schodową; elewacje, szczegółową inwentaryzację elewacji budynku frontowego; szczegółową inwentaryzację detali architektonicznych; dokumentację fotograficzną; szczegółowe opisanie i zwymiarowanie elementów konstrukcji, detali konstrukcyjnych i architektonicznych;



- b) przeprowadzenia ekspertyzy budowlano-konstrukcyjnej obejmującej: oględziny i badanie stanu technicznego obiektu, a w szczególności jego elementów konstrukcyjnych; opis i analizę stanu technicznego poszczególnych elementów budynku oraz określenie rodzaju i stopnia zużycia; obliczenia statyczne sprawdzające wytrzymałość i nośność elementów konstrukcji budynku wraz z ich analizą; wnioski końcowe i zalecenia dotyczące pozostawienia, naprawy lub wymiany poszczególnych elementów budynku;

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

- c) opracowania koncepcji architektonicznej przebudowy, nadbudowy i remontu budynku, zawierającej w szczególności: nowy podział lokali, rzuty wszystkich kondygnacji z podziałem na lokale, zestawienie lokali, koncepcję zagospodarowania terenu, elewacje, wizualizację budynku wraz z otoczeniem;
- d) opracowania projektu architektoniczno-budowlanego;
- e) opracowania projektu zagospodarowania terenu;
- f) opracowania programu funkcjonalno-użytkowego;
- g) opracowania wstępnego kosztorysu inwestorskiego z podziałem wg. klasyfikacji robót;
- h) uzyskania lub aktualizacji warunków przyłączeniowych do sieci i infrastruktury technicznej.

3.5.2. Zadanie 2. - Wykonawca w ramach realizacji tego zadania zobowiązany będzie w szczególności do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

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. Każdy etap opracowania dokumentacji wymaga zatwierdzenia/akceptacji Zamawiającego.





4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. 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).

4.6. Budynki oraz zagospodarowanie terenu muszą być zaprojektowane zgodnie z Łódzkim Standardem Dostępności oraz pozostałymi obowiązującymi przepisami prawa, aktami wykonawczymi, wiedzą techniczną oraz normami technicznymi.

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.





6. Podglądowe zdjęcia obiektu.



W związku z wejściem w życie z dniem 25 maja 2018 roku Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) w sprawie ochrony danych osobowych informuję, że z zasadami Ochrony Danych Osobowych w Urzędzie Miasta Łodzi można zapoznać się na naszej stronie internetowej <https://bip.uml.lodz.pl/inne-informacje/ochrona-danych-osobowych/>