



Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa  
w Departamencie Rewitalizacji i Sportu  
Urzędu Miasta Łodzi

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### **I. Przedmiotem zamówienia jest:**

**Usługa wykonania kompleksowej dokumentacji projektowej**, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454) oraz Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), **dla innowacyjnej inwestycji w tereny zielone w obrębie działek 335/6; 335/5; 336/1; 172/5; 172/7; 172/6 w Łodzi, w ramach projektu pn. „Zintegrowane planowanie inwestycji w tereny zielone dla poprawy zdrowia i samopoczucia mieszkańców – EuPOLIS”, (dalej zwanym projektem EuPOLIS), współfinansowanego ze Środków Programu Ramowego Unii Europejskiej - Horyzont 2020**. Wykonanie przedmiotu zamówienia musi być również zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, aktami wykonawczymi, wiedzą techniczną oraz normami technicznymi.

### **II. Główny kod CPV**

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

#### **kody CPV dodatkowe:**

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

### **III. Zakres i forma dokumentacji projektowej**

Zamówienie obejmuje wykonanie przez Wykonawcę kompleksowej Dokumentacji Projektowej służącej Zamawiającemu za opis przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych wg odrębnej procedury przetargowej, w skład której wchodzi między innymi:

- a. pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane przepisami w tym prawa miejscowego;
- b. warunki przyłączeniowe, decyzje lokalizacyjne, wodno-prawne itp.;
- c. wykonanie mapy do celów projektowych;
- d. koncepcja funkcjonalno-użytkowa wraz z raportem z konsultacji społecznych;
- e. projekt budowlany wraz z ostateczną i prawomocną decyzją o pozwoleniu na



budowę, dopuszcza się podział inwestycji na obszary nie wymagające zarówno zgłoszenia jak i decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagające zgłoszenia i obszary wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę;

f. projekt wykonawczy w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454) oraz techniczny w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);

g. przedmiar robót;

h. kosztorys inwestorski;

i. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;

j. dokumentacja geotechniczna;

k. projekt zieleni;

l. projekt docelowej organizacji ruchu z wszystkimi uzgodnieniami;

ł. wizualizacje (należy wykonać fotorealistyczne wizualizacje 3D, minimum 5 ujęć z poziomu człowieka oraz 3 z lotu ptaka. Rozdzielczość przynajmniej 1280 x 1024 px., pliki zapisane w formacie tiff lub podobnym. Konieczność odtworzenia w pełnych teksturach detali architektonicznych takich jak: oświetlenie, malowanie drogi, krawężniki, zieleń, nawierzchnie, meble miejskie itp. oraz odwzorowania istniejących obiektów (np. budynki));

m. tabela elementów wytworzonych, tabela elementów likwidowanych, karty utrzymania zaprojektowanych elementów

Wykonawca, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zobowiązany jest dokonać zaopiniowania i/lub uzgodnień dokumentacji projektowej ze wskazanymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi i miejskimi jednostkami organizacyjnymi, m. in.:

1. Biurem Architekta Miasta (w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego UMŁ);

2. Wydziałem Gospodarki Komunalnej (w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury UMŁ);

3. Wydziałem Kształtowania Środowiska (w Departamencie Ekologii i Klimatu UMŁ);

4. Wydziałem ds. Zarządzania Projektami (w Departamencie Strategii i Rozwoju UMŁ);

5. Wydziałem Architektury i Zieleni (w Zarządzie Inwestycji Miejskich w Łodzi);

6. Zarządem Zieleni Miejskiej w Łodzi;

7. Wydziałem Edukacji (w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury UMŁ);

8. Biurem Aktywności Miejskiej (w Departamencie Strategii i Rozwoju UMŁ);

9. Miejską Pracownią Urbanistyczną w Łodzi;

10. Biurem Inżyniera Miasta (w Departamencie Strategii i Rozwoju UMŁ);

11. Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi;

12. Administracją Nieruchomości z Rejonu Obsługi Najemców „Zachód” (Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi);



13. oraz mieszkańcami okolicznych posesji (uzgodnienie koncepcji w formie warsztatów planistycznych z udziałem mieszkańców).

#### **UWAGA**

1. Działka numer 172/7 jest własnością Skarbu Państwa. Od Wykonawcy wymaga się uzgodnienia, z właścicielem/władającym wskazaną działką, koncepcji i projektu budowlanego oraz pozyskania zgody właściciela/władającego - na rzecz Gminy Miasto Łódź – na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane.

2. Wykonawca ma obowiązek wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o stosowne pełnomocnictwa do realizacji przedmiotu zamówienia w aspekcie pozyskania wymaganych decyzji i uzgodnień.

3. Zaleca się przyjęcie rozwiązań projektowych niewymagających procedowania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, pozwoleń wodno-prawnych czy uzgodnień z WKZ.

#### **IV. Przedmiot Zamówienia obejmuje następujące Zadania:**

**Zadanie 1. Opracowanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej projektu (zadanie to składa się z dwóch części opisanych poniżej):**

##### **A. Dwa warsztaty planistyczne z mieszkańcami**

**Pierwszy warsztat planistyczny ma zostać zorganizowany i przeprowadzony w terminie do 10 dni roboczych od daty zawarcia Umowy.**

**Drugi warsztat planistyczny ma zostać zorganizowany i przeprowadzony w terminie do 30 dni roboczych od daty przeprowadzenia pierwszego warsztatu**

Proponowany / sugerowany program i forma warsztatów:

- stoisko w plenerze lub sala konferencyjna w siedzibie Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 111/113 (wynajęta za zgodą Kierownictwa KWPS) lub inne miejsce wybrane w porozumieniu z Zamawiającym,
- stoisko z materiałami informacyjnymi i z ankieterami otwarte w piątek 8:00-20:00 i w sobotę 13:00-16:00,
- kolejny (drugi) warsztat do 30 dni roboczych z przedstawieniem 3 wariantów wstępnych koncepcji funkcjonalno – użytkowych wraz z wizualizacjami,
- wybór właściwego wariantu przez mieszkańców i Zamawiającego do dalszych prac projektowych.

Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i przeprowadzenia warsztatu planistycznego dla mieszkańców, którego celem jest włączenie lokalnej społeczności w prace nad tworzeniem koncepcji funkcjonalno-użytkowej. Scenariusz tego warsztatu Wykonawca przygotowuje w ścisłej współpracy z Zamawiającym. W tym procesie ważne jest to, by komunikacja była dwukierunkowa. Mieszkańcy, będąc uczestnikami warsztatu planistycznego, prowadzonego przez Wykonawcę, najpierw zostaną zapoznani z założeniami koncepcji funkcjonalno-użytkowej; następnie będą mieli możliwość przedstawienia swoich propozycji, opinii i ocen. Taka czynna forma komunikacji społecznej ma za zadanie ułatwić proces tworzenia koncepcji poprzez



zagwarantowanie uczestnikom tego procesu możliwości uzyskania wiedzy na dany temat i wypowiedzenia się. Ważne jest, by mieszkańcy mieli poczucie, że ich propozycje rozwiązań zostały przeanalizowane i powstało podsumowanie efektów wspólnej pracy. Komunikacja musi odbywać się z uwzględnieniem potrzeb różnych grup mieszkańców i być właściwie dostosowana do ich potrzeb, ze szczególnym uwzględnieniem osób zagrożonych wykluczeniem, takich jak np. seniorzy czy osoby z niepełnosprawnościami.

Do Wykonawcy należy także przeprowadzenie akcji informacyjno-promocyjnej, na tydzień przed terminem realizacji warsztatu, skierowanej do osób zamieszkujących i/lub pracujących w najbliższym sąsiedztwie Pasażu im. Anny Rynkowskiej w Łodzi, żeby zachęcić je do wzięcia udziału w tym wydarzeniu. W ramach ww. akcji Wykonawca ma zaprojektować i wydrukować na swój koszt 30 plakatów informacyjnych. Plakaty muszą być ologowane logami projektu EuPOLIS i Miasta Łodzi; Zamawiający udostępni Wykonawcy stosowne loga. Projekt plakatu musi uzyskać akceptację Zamawiającego przed wydrukowaniem. Zaakceptowane i wydrukowane plakaty Wykonawca ma rozwiesić w promieniu do 1 km od Pasażu im. Anny Rynkowskiej.

Na potrzeby organizacji warsztatu, Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia odpowiedniej sali (dla maksymalnie 50 osób, w promieniu do 1 km od Pasażu im. Anny Rynkowskiej w Łodzi) wraz z niezbędną infrastrukturą, m.in.:

- a. system nagłośnieniowy wraz z mikrofonem,
- b. projektor multimedialny z ekranem,
- c. flipcharty z mazakami,
- d. dostęp do Internetu WiFi,
- e. klimatyzacja i wentylacja,
- f. obiekt przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych.

Zamawiający dopuszcza realizację warsztatów w plenerze w przypadku dobrych warunków atmosferycznych.

Wykonawca zapewni dla każdego uczestnika warsztatu serwis kawowy, przez cały czas jego trwania (w przypadku organizacji warsztatu w wybranej sali):

- a. napoje: kawa, herbata, wrzątek w termosach, cukier, cytryna, śmietanka do kawy bez ograniczeń; 2 rodzaje soków owocowych (np.: pomarańczowy, jabłkowy), woda mineralna gazowana i niegazowana w butelkach (500 ml) bez ograniczeń;
- b. ciastka: 4 rodzaje kruchych ciastek – po 5 szt./osobę;
- c. owoce: 2 rodzaje owoców (np.: jabłka, winogrona, mandarynki, banany) – co najmniej 200g./osobę.

Efektom przeprowadzenia warsztatu planistycznego dla mieszkańców, ma być znalezienie odpowiedzi na następujące pytania:

- 1) Jakiego rodzaju rozwiązania zielono-błękitnej infrastruktury powinny zostać zrealizowane w projekcie (np. ogrody terapeutyczne, miejskie salony, kreatywne ulice, miejskie gospodarstwa rolne, nowoczesne rozwiązania technologiczne z zakresu



gospodarki wodno-ściekowej itp.);

2) Jakie jest deklarowane zainteresowanie korzystaniem przez okolicznych mieszkańców i przechodniów z planowanych w projekcie rozwiązań?;

3) W jaką liczbę i jakiego rodzaju elementy infrastruktury wyposażyc poszczególne obszary projektu?

W wyniku przeprowadzonego warsztatu, Wykonawca przygotowuje raport, w którym zostaną zawarte, m.in.:

- a. informacje dotyczące liczby osób, które wzięły udział w warsztacie,
- b. opis przebiegu warsztatu,
- c. zebrane propozycje i opinie uczestników warsztatu,
- d. wspólnie wypracowane odpowiedzi na 3 pytania opisane powyżej,
- e. wnioski, podsumowania i rekomendacje dla projektu,
- f. dokumentację zdjęciową.

Dokument ma zostać opatrzony logami projektu EuPOLIS i Miasta Łodzi. Raport z przeprowadzonego warsztatu ma zostać sporządzony w dwóch wersjach językowych (w języku polskim i w języku angielskim); ma zostać sporządzony w 6 egzemplarzach na papierze (w tym 3 egzemplarze w języku polskim i 3 egzemplarze w języku angielskim) oraz w 2 egzemplarzach w formacie .pdf (1 w języku polskim i 1 w języku angielskim).

**Termin wykonania części A. Zadania 1. wynosi do 40 dni roboczych od daty zawarcia Umowy.**

## **B. Koncepcja funkcjonalno-użytkowa**

Koncepcja funkcjonalno-użytkowa ma uwzględniać rekomendacje wynikające z przeprowadzonego warsztatu planistycznego z mieszkańcami oraz wnioski z wizyt terenowych Wykonawcy na Pasażu im. Anny Rynkowskiej. Koncepcja funkcjonalno-użytkowa ma swoim zakresem obejmować jak największą liczbę wytycznych wskazanych w ramach przedmiotowego projektu EuPOLIS. Koncepcja funkcjonalno-użytkowa dla projektu ma zdefiniować jego ostateczny kształt, zakres prac, plan szczegółowych zadań w projekcie, ze szczególnym uwzględnieniem zadań inwestycyjnych. Koncepcja funkcjonalno-użytkowa musi uwzględniać zapisy projektu EuPOLIS, w szczególności wytyczne dotyczące zasad kwalifikowalności dofinansowania prac i działań zaplanowanych w koncepcji. Koncepcja funkcjonalno-użytkowa ma zawierać część opisową, kosztorysową, załączniki mapowe oraz dokumentację fotograficzną. Rozwiązania projektowe mają rozwijać i wdrażać wizjonerskie i zintegrowane rozwiązania na styku innowacji społecznych, cyfrowych i opartych na naturze (zielonych, środowiskowych, związanych z błękitno-zieloną infrastrukturą, np. ogrody terapeutyczne, miejskie salony, kreatywne ulice, miejskie gospodarstwa rolne, nowoczesne rozwiązania technologiczne z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, itp.), w celu poprawy zdrowia i dobrobytu obywateli w miastach.

Koncepcja funkcjonalno-użytkowa ma zostać opatrzona logami projektu EuPOLIS i Miasta Łodzi; ma zostać sporządzona w 6 egzemplarzach na papierze (w tym 3 egzemplarze w języku polskim i 3 egzemplarze w języku angielskim) oraz w 2 egzemplarzach w formacie .pdf (1 w języku polskim i 1 w języku angielskim).

**Termin wykonania części B. Zadania 1. wynosi do 50 dni roboczych od daty**





### **zawarcia Umowy.**

Zamawiający będzie miał do 5 dni roboczych na odbiór części B. Zadania 1. (od dnia jego przekazania przez Wykonawcę) lub do wniesienia uwag do i/lub dokonania korekty koncepcji funkcjonalno-użytkowej. Następnie Wykonawca będzie miał do 5 dni roboczych na wprowadzenie uwag Zamawiającego i przedstawienie mu skorygowanej koncepcji funkcjonalno-użytkowej do akceptacji i jej odbioru. W przypadku nieotrzymania akceptacji i nieodebrania przez Zamawiającego skorygowanej koncepcji funkcjonalno-użytkowej, Zamawiający nie podpisze protokołu odbioru Zadania 1., który stanowi dla Wykonawcy podstawę do wystawienia faktury za zrealizowanie tego zadania.

### **Zadanie 2. Opracowanie pełno branżowej, kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami.**

Opracowanie pełno branżowej, kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami. Kosztorysy zostaną opracowane z podziałem na poszczególne branże. Wykonawca przygotowuje również zestawienie kosztorysów dla całego przedsięwzięcia.

Zakres dokumentacji ma obejmować między innymi:

- a. inwentaryzację istniejącej zieleni zgodnie ze standardem, o którym mowa w Zarządzeniu Nr 730/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 5 kwietnia 2022 r. w sprawie ujednoczenia standardów inwentaryzacji zieleni na terenie Miasta Łodzi;
- b. projekty budowlane, projekty wykonawcze i techniczne, kosztorysy, przedmiary robót, załączniki mapowe, wizualizacje projektu, projekty zieleni;
- c. projekt działań przyrodniczych w zakresie ochrony różnorodności biologicznej;
- d. wszystkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia, zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);
- e. uzgodnienia wymagane przez Zamawiającego, w ramach realizacji projektu EuPOLIS, współfinansowanego ze Środków Programu Ramowego Unii Europejskiej Horyzont 2020;
- f. wykonanie badań geotechnicznych gruntu - opinia geotechniczna;
- g. projekt stałej / docelowej organizacji ruchu;
- h. tabela elementów wytworzonych, tabela elementów likwidowanych, karty utrzymania zaprojektowanych elementów.

Dokumentację należy opracować i dostarczyć w następujących formach i ilościach egzemplarzy:

- a. mapy do celów projektowych:
  - 4 egzemplarze na papierze,
  - 1 egzemplarz w formacie .pdf;
- b. projekty budowlane, opieczetowane po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę:
  - 5 egzemplarzy na papierze (w tym 4 egzemplarze w języku polskim i 1 egzemplarz w języku angielskim; egzemplarz w języku angielskim nie musi posiadać pieczęci),
  - 2 egzemplarze w formacie .pdf (1 w języku polskim i 1 w języku angielskim);
- c. projekty wykonawcze i techniczne - zakres tych projektów ma posłużyć



Zamawiającemu oraz przyszłemu Wykonawcy Inwestycji za projekt wykonawczy w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454) oraz za projekt techniczny w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.):

- 5 egzemplarzy na papierze (w tym 4 egzemplarze w języku polskim i 1 egzemplarz w języku angielskim; egzemplarz w języku angielskim nie musi posiadać pieczęci),

- 2 egzemplarze w formacie .pdf (1 w języku polskim i 1 w języku angielskim);

d. przedmiary robót:

- 4 egzemplarze na papierze,

- 1 egzemplarz w formacie .pdf;

e. kosztorysy inwestorskie:

- 4 egzemplarze na papierze,

- 1 egzemplarz w formacie .pdf;

f. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych:

- 4 egzemplarze na papierze,

- 1 egzemplarz w formacie .pdf;

g. pozostałe opracowania (w tym m.in. oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego, wizualizacje, koncepcje, opracowania przedprojektowe, inwentaryzacje zieleni itp.):

- 4 egzemplarze na papierze,

- 1 egzemplarz w formacie .pdf

Wersja elektroniczna dokumentacji projektowo-kosztorysowej ma być identyczna z wersją papierową dostarczoną Zamawiającemu oraz umożliwiać odczyt plików i ich edycję. Cała dokumentacja ma zostać opatrzona logami projektu EuPOLIS i Miasta Łodzi. Dokumentację papierową należy skompletować w odrębnych segregatorach i porozdzielać na poszczególne zagadnienia papierowymi/kolorowymi okładkami (np. koncepcja, projekt budowlany, dokumenty formalno-prawne itp.).

Część rysunkowa ma składać się m.in. z :

a. projektu zagospodarowania terenu,

b. planu nasadzeń,

c. rysunków nawierzchni drogowych,

d. rysunków oświetlenia i branży elektrycznej oraz branży drogowej,

e. projektu małej architektury i detali.

Opis powinien być uzupełnieniem do rysunków i ma przedstawiać wytyczne i szczegółowe rozwiązania, co do sposobu sadzenia roślin, wykończenia terenu jak również sposobu zabezpieczenia istniejących roślin na terenie planowanej budowy. Pozostałe elementy składowe dokumentacji wg obowiązujących przepisów.

**Termin wykonania Zadania 2. wynosi do 150 dni roboczych od daty zawarcia**



#### **umowy.**

Zamawiający będzie miał do 5 dni roboczych na odbiór Zadania 2. (od dnia jego przekazania przez Wykonawcę) lub do wniesienia uwag do i/lub dokonania korekty dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Następnie Wykonawca będzie miał do 5 dni roboczych na wprowadzenie uwag Zamawiającego i przedstawienie mu skorygowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej do akceptacji i jej odbioru. W przypadku nieotrzymania akceptacji i nieodebrania przez Zamawiającego skorygowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, Zamawiający nie podpisze protokołu odbioru Zadania 2., który stanowi dla Wykonawcy podstawę do wystawienia faktury za zrealizowanie tego zadania.

### **Zadanie 3. Nadzór nad realizacją projektu**

W ramach wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotowego zamówienia, należy uwzględnić koszty, które Wykonawca będzie musiał ponieść z tytułu pełnienia nadzoru autorskiego pełno branżowego, w zakresie m.in. wyjaśniania i korygowania niejasności, uwag i wątpliwości na etapie realizacji robót budowlanych objętych opracowaniem projektowym, w tym dokonanie korekt i przeprojektowanie elementów, których przyszły Wykonawca robót budowlanych nie będzie mógł wykonać z winy wad projektu budowlanego lub wykonawczego, a także przybycia na teren inwestycji na każde żądanie Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie) do końca trwania realizacji inwestycji. Wykonawca przedmiotowego zamówienia będzie zobowiązany do odbycia maksymalnie do 20 wizyt na budowie, na wezwanie Zamawiającego (wizyty wynikające z wad i nieścisłości w przedmiocie zamówienia nie wliczają się do limitu) oraz do konsultacji telefonicznych i/lub mailowych bez limitu (w zakresie przedmiotu zamówienia, w okresie realizacji inwestycji).

**Termin wykonania Zadania 3. – do dnia zakończenia prac inwestycyjnych/robót budowlanych na terenie Pasażu im. Anny Rynkowskiej, jednak nie dłużej niż do dnia 31 marca 2024 r.**

## **V. Wymagane rozwiązania projektowe**

### **A. Ogólne wytyczne projektowe:**

1) Zaprojektowanie przebudowy istniejącego ciągu pieszo-rowerowego od ulicy Gdańskiej poprzez ulice Wólczańską a skończywszy na ulicy Kościuszki w obrębie działek wymienionych na wstępie opracowania na taki o nawierzchni wodoprzepuszczalnej np. mineralnej z elementami rekreacyjnymi, przyrodniczymi oraz przebudowa i budowa oświetlenia na całym odcinku wraz z przewiertem pod ulicą Wólczańską dla instalacji towarzyszących. Preferowane systemowe nawierzchnie mineralne, mineralno – żywiczne, układane bezpośrednio na placu budowy metodą in situ przy pomocy specjalistycznej rozkładarki. Nawierzchnie odporne na działanie zmiennych warunków atmosferycznych, w tym działanie wody i promieni UV. Poza ciągiem pieszo-jezdnym preferowane kratki trawnikowe, nawierzchnie mineralne itp.





Oświetlenie w technologii LED z wpięciem do sieci energetycznej i ew. zasilaniem solarnym (Zamawiający załącza warunki przyłączeniowe Gestora Sieci nN do materiałów przetargowych). Dla realizacji oświetlenia należy wybrać stylowe oprawy LED nawiązujące do kreowanego charakteru i klimatu parku. Oświetlenie winno być tak zaprojektowane, aby ograniczyć efekt zanieczyszczenia przestrzeni miejskiej światłem sztucznym. Zastosowane oprawy mają umożliwić oświetlenie terenu przy optymalnie niskim zużyciu energii elektrycznej. Oprawy powinny charakteryzować się wydłużoną żywotnością oraz regulacją strumienia świetlnego z podziałem na strefy czasowe dla dodatkowej energooszczędności. Sterowanie czujnikowe, regulowane w zależności od natężenia światła dziennego. Wymienne źródła światła o standardowym gnieździe. Zaprojektować przewiert sterowany lub przecisk pod ul. Wólczańską w celu przeprowadzenia kabla zasilającego oświetlenie od złącz kablowych przewidzianych na działce nr 172/5. Zaprojektować przewiert sterowany lub przecisk pod ul. Wólczańską w celu przeprowadzenia systemu rozsączania po obydwóch jej stronach bądź awaryjnemu odprowadzeniu opadów wg załączonych warunków przyłączeniowych ZWiK;

2) Zaprojektowanie podziemnych i/lub naziemnych zbiorników na deszczówkę z systemem rozsączania, nawadniania i podlewania zieleni na terenie pasażu oraz przelewem awaryjnym do kanalizacji deszczowej miejskiej (Zamawiający załącza warunki przyłączeniowe do materiałów przetargowych);

3) Zaprojektowanie parku linearnego wzdłuż istniejącego ciągu pieszo-rowerowego od ulicy Gdańskiej poprzez ulice Wólczańską a skończywszy na ulicy Kościuszki w obrębie działek 335/6; 335/5; 336/1 (Pasaż Anny Rynkowskiej i sąsiednie działki); 172/5; 172/7, 172/6 (zieleniec pomiędzy ul. Wólczańską i Gdańską) w Łodzi;

4) Zaprojektowanie parków kieszonkowych;

5) Zaprojektowanie zielonej ściany;

6) Przeniesienie starego muru ceglanoego w pobliże komory ciepłej. Mur ma być siedliskiem dla owadów. Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie nowego muru jeśli przeniesienie, po analizie projektowej, będzie technicznie i formalno-prawnie niemożliwe;

7) Wprowadzenie na skwer drzew i krzewów owocowych gatunków rodzimych z odmian chronionych w ramach Ustawy z dnia 9 listopada 2012 r. o nasiennictwie (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 129) oraz Ustawy z dnia 26 czerwca 2003 r. o ochronie prawnej odmian roślin (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 213);

8) Projektowanie skweru musi uwzględnić warstwową kompozycję roślinności (drzewa / krzewy / rośliny zielne);

9) Powszechne wykorzystanie gatunków roślin miododajnych oraz wabiących owady z różnych grup;

10) Projektowanie ma także uwzględnić stworzenie siedlisk dla małych ssaków, ptaków oraz bezkręgowców;

11) Elementy niebieskiej infrastruktury muszą pełnić rolę siedliskotwórczą (zróżnicowanie substratu i roślinności);

12) Projekt powinien stworzyć przestrzeń dla przeniesienia fragmentów ceglanoego muru z posesji przy ul. Wólczańskiej 98 - po wizycie na skwerze z ekspertem od



bioróżnorodności owadów ustalono, że najcenniejsze siedliska w obu częściach skweru to ceglany mur z częściowo wypłukaną zaprawą, wiąże się to z następującymi działaniami:

- a) na odcinku Wólczańska – Gdańska fragmenty starego muru ceglanego należy pozostawić nieotynkowane, nieosłonięte zielonym, niepomalowane,
- b) na odcinku Kościuszki – Wólczańska należy rozważyć pozyskanie fragmentów ścian komórek (najlepiej jak największych) i umieszczenie ich jako elementu siedliskowo-ozdobnego w pasażu (proponowana lokalizacja w pobliżu komory ciepłowniczej);
- 13) Uwzględnienie konieczności monitoringu środowiska (urządzeń, wymagań sprzętowych) w projekcie;
- 14) Zagospodarowanie przestrzeni zielonych z wykorzystaniem traw i ziół;
- 15) Zaprojektowane trwałe poidła dla ptaków, ssaków i owadów;
- 16) Zaprojektowanie na obszarze inwestycji łąki z kolekcją roślin zapachowych oraz roślin żywicielskich dla motyli i innych owadów. Nasadzenia uwzględniałyby wprowadzenie krzewów krzewinek i łąków bylin;
- 17) Zaprojektowanie oznakowania tablicami informacyjnymi, małej infrastruktury odpoczynku i relaksu, infrastruktury kanalizującej ruch pieszego;
- 18) Zaprojektowanie sieci placów rekreacji i odpoczynku, zielonych ogródków edukacyjno-dydaktycznych z rodzimymi gatunkami roślin, ogrodów sensorycznych, małej infrastruktury wypoczynkowej, miejsc odpoczynku w formie ławek-gabionów, naturalnych zbiorników na deszczówkę, edukacyjnych gier terenowych typu „park doświadczeń”, „tajemniczy ogród”, ekologicznych przystanki dla rowerzystów;
- 19) Zaprojektowanie i wskazanie stref zbliżenia do instalacji podziemnych, pasów ochronnych infrastruktury podziemnej, rozwiązania projektowe ewentualnych kolizji;
- 20) Zaprojektowanie koniecznych rozbiórek istniejącej substancji budowlanej;
- 21) Zaprojektowanie usunięcia istniejących i/lub przyszłych kolizji;
- 22) Zaprojektowanie stacji meteorologicznej i pomiarowej wymaganych wskaźników projektu wraz z jej zasilaniem;
- 23) Zaprojektowanie przejścia instalacjami pod ul. Wólczańską;
- 24) Zaprojektowanie podpięcia instalacji deszczowej (przejęcie wody deszczowej z rur spustowych) okolicznych zabudowań do projektowanych zbiorników (w miarę możliwości technicznych, proponuje się budynek PSP lub inne jak np. budynek przedszkola);
- 25) Zaprojektowanie usytuowania stacji meteo (wraz z aplikacją i transmisją danych GSM) zawierającą i/lub mierzącą:
  - a) deszczomierz,
  - b) temperaturę powietrza,
  - c) wilgotność powietrza,
  - d) ciśnienie atmosferyczne,
  - e) prędkość wiatru,
  - f) kierunek wiatru,
  - g) wilgotność gruntu na trzech głębokościach zdefiniowanych przez zamawiającego,
  - h) temperaturę gruntu na trzech głębokościach zdefiniowanych przez zamawiającego;
- 26) Zaprojektowanie oczek wodnych z naturalnych elementów;



27) Zaprojektowanie sensorycznego placu zabaw łączącego elementy wielosezonowe i włączającego potrzeby osób z niepełnosprawnościami.

### **B. Szczegółowe wytyczne do uwzględnienia w procesie projektowym:**

- 1) Podkreślenie atrakcyjności istniejących obiektów tkanki miejskiej poprzez zapewnienie ich widoczności z ciągu pieszo rowerowego;
- 2) Identyfikacja i usunięcie nieatrakcyjnych elementów istniejącego zagospodarowania terenu;
- 3) Zaprojektowanie i/lub ulepszenie istniejących elementów związanych z zielono-błękitną infrastrukturą, celem przyciągnięcia uwagi użytkowników oraz polepszeniem ich samopoczucia;
- 4) Wykorzystanie zielonej infrastruktury w celu eliminacji wpływu hałasu mającego źródła głównie w śladzie ulic Gdańskiej, Wólczańskiej i Kościuszki;
- 5) Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni poprzez podniesienie walorów estetycznych i wizualnych;
- 6) Zaprojektowanie zacienienia miejsc odpoczynku i rekreacji;
- 7) Zaprojektowanie bezpiecznych cichych, relaksujących przestrzeni na terenie inwestycji;
- 8) Zaprojektowanie nasadzeń drzewami, krzewami oraz krzewinkami;
- 9) Ograniczenie nagrzewania powierzchni w miesiącach letnich poprzez zastosowanie stosownej kolorystyki, nasadzeń itp.;
- 10) Zaprojektowanie ciągów ekologicznych łączących z sąsiednie miejsca/obszary zielone - pozwalających zwierzętom miejskim poruszać się pomiędzy siedliskami;
- 11) Ochrona obszarów wypoczynku i rekreacji przed silnym słońcem i widokiem z otaczających budynków zaprojektowaniem odpowiedniej zieleni;
- 12) Doprowadzenie do maksymalnego zacienienia obszaru w celu ograniczenia pochłaniania ciepła słonecznego i negatywnych skutków wywołanych „efektem wyspy ciepła”;
- 13) Stymulowanie i zachowanie bioróżnorodności terenu na niezmiennym lub wyższym poziomie;
- 14) Wprowadzenie elementów zwiększających bioróżnorodność, w tym poidła na bazie wody deszczowej i schronienia dla zwierząt miejskich;
- 15) Stworzyć przestrzenie o różnych właściwościach, światło i cień oznaczać będą strefy ciche i aktywne; słoneczne jak i zacienione obszary będą wkomponowane w przestrzeń publiczną i będą łatwo dostępne;
- 16) Zapewnienie udogodnień dla seniorów, przestrzeń powinna być dostępna dla seniorów, tj. zaprojektować wystarczająco dużo ławek w cieniu, zastosować niskie krawężniki, rampy obok schodów;
- 17) Zaprojektowanie kilku małych prywatnych przestrzeni, z których mogą korzystać małe grupy znajomych, aranżacja ustalona będzie podczas realizacji warsztatów;
- 18) Zaprojektowanie zewnętrznej siłowni z czytelными obrazkowymi instrukcjami;
- 19) Oznakowania i wskazówki winny być w dwóch językach polskim i angielskim;
- 20) Zaprojektowanie zielonych ścian;



- 21) Istniejące obszary nieprzepuszczające wody opadowej zastąpić nawierzchniami chłonnymi;
- 22) Zlikwidować bariery architektoniczne dla osób starszych i niepełnosprawnych, wprowadzić udogodnienia zwiększające dostęp do projektowanej przestrzeni dla tej grupy społecznej, oznaczenia w alfabecie Braila – ścieżki naprowadzające itp.;
- 23) Projektowana przestrzeń powinna być dostępna i bezpieczna dla rodziców z małymi dziećmi poprzez zastosowanie podjazdów dla wózków, niskich krawężników, bezpiecznych stref dla dzieci;
- 24) Zaprojektowanie siedlisk owadów zapylających w tym uli dla pszczoł murarek i dla innych zapylaczy;
- 25) Zaplanowanie obszarów dedykowanych do zagospodarowania przez mieszkańców poprzez wykonanie przez nich rabat, ogródków itp.;
- 26) Na terenach objętych projektem należy przewidzieć niezbędne elementy infrastruktury przyrodniczo-użytkowej w miarę możliwości z materiałów naturalnych (oświetlenie, miejsca odpoczynku, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery), elementy edukacyjne (tablice, tabliczki), edukacyjne place zabaw, wiaty, itp.

Ostateczny zakres prac projektowych zdefiniowany zostanie na podstawie SWZ i warsztatów w koncepcji funkcjonalno-użytkowej oraz zaakceptowany przez Zamawiającego.

W przypadku trudności z pozyskaniem zgód terenowych lub innych decyzji formalno-prawnych dopuszcza się podział obszaru inwestycji na te, które w ramach rozwiązań projektowych wymagają uzyskania pozwoleń na budowę oraz te, których przekształcenie/modernizacja nie wymagają stosownych procedur administracyjnych.

## **VI. Szczegółowe wymagania**

- 1) Wykonawca zobowiązany będzie do organizowania z częstotliwością minimum 1 raz na tydzień Rad Projektu (w trybie online lub stacjonarnie w zależności od potrzeb i możliwości technicznych), na których będzie prezentował Zamawiającemu postęp swoich prac oraz plany realizacyjne na kolejny okres. Na posiedzeniach tych będą ponadto dokonywane uzgodnienia oraz omawiane bieżące tematy realizacyjne. W uzasadnionych przypadkach posiedzenia będą mogły mieć formę online.
- 2) Zamawiający zaleca dokonanie przez Wykonawcę wizji lokalnej w terenie objętym przedmiotem zamówienia oraz przeprowadzenie szczegółowej i wnikliwej analizy w celu uniknięcia ewentualnych nieprawidłowości w wycenie kosztów robót.
- 3) W przypadku wątpliwości lub niejasności, co do zakresu realizowanego zadania, należy kierować do Zamawiającego zapytania przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert.
- 4) Urządzenia i wyposażenie uwzględnione w dokumentacji projektowej powinny zostać określone wyłącznie za pomocą czytelnych rysunków, zdjęć poglądowych i opisów, bez podawania ich symboli katalogowych i nazw producenta z uwagi na wymagania Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.).
- 5) Zaleca się zastosowanie w projekcie następujących materiałów:



- drewno klejone wielowarstwowo o wysokiej wytrzymałości,
- elementy metalowe ze stali ocynkowanej ogniowo, malowane proszkowo (urządzenia do ćwiczeń, urządzenia typu streetworkout, kosze na odpady, itp.),
- rury metalowe, piaskowane, ocynkowane ogniowo, malowane proszkowo,
- urządzenia do ćwiczeń i urządzenia zabawowe dla psów wykonane z materiałów naturalnych,
- drewno naturalne, stal (ławki), beton bez wykończenia,
- zastosować kolorystykę materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, piasek).

6) W procesie projektowym należy zwrócić uwagę na zapisy i wymagania:

- dotyczące pasów ochronnych sieci i przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych oraz rurociągów przesyłowych będących w posiadaniu ZWiK Sp. z o.o.,
- Standardów kształtowania zieleni w Łodzi opracowanych przez Stowarzyszenie Architektury Krajobrazu,
- wytycznych do projektowania sieci i węzłów ciepłych Veolia Energia Łódź S. A.,
- wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S. A.,
- aktów prawa miejscowego oraz wytycznych i standardów gestorów sieci.

7) Obszar objęty zakresem projektowania, o którym mowa w niniejszym dokumencie:

numer działki	Identyfikator działki	Gmina	Obręb	Pole pow. w ewidencji gruntów (ha)	Własność	własność
335/6	106105_9.0006.335/6	ŁÓDŹ-POLESIE	P-20	0,0559	Własność Gminy Łódź i inny rodzaj władania	1/1 własność Instytucja GMINA MIASTO ŁÓDŹ 1/1 inny rodzaj władania Instytucja ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ W ŁODZI
335/5	106105_9.0006.335/5	ŁÓDŹ-POLESIE	P-20	0,1714	Własność Gminy Łódź i inny rodzaj władania	1/1 własność Instytucja GMINA MIASTO ŁÓDŹ 1/1 inny rodzaj władania Instytucja ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ W ŁODZI





336/1	106105_9.0006.336/1	ŁÓDŹ- POLESIE	P-20	0,1785	Własność Gminy Łódź i inny rodzaj władania	1/1 własność Instytucja GMINA MIASTO ŁÓDŹ Brak przypisanego udziału zarząd Instytucja PRZEDSZKOLE MIEJSKIE NR 75 Brak przypisanego udziału inny rodzaj władania Instytucja URZĄD MIASTA ŁODZI DEPARTAMENT PRACY, EDUKACJI I KULTURY - WYDZIAŁ EDUKACJI
172/5	106104_9.0020.172/5	ŁÓDŹ- POLESIE	P-20	0,1774	Własność Gminy Łódź i inny rodzaj władania	1/1 własność Instytucja GMINA MIASTO ŁÓDŹ 1/1 władający Instytucja ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ W ŁODZI
172/7	106104_9.0020.172/7	ŁÓDŹ- POLESIE	P-20	0,2353	Własność Skarbu Państwa i inny rodzaj władania	1/1 własność Instytucja SKARB PAŃSTWA 1/1 inny rodzaj władania Instytucja ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ W ŁODZI
172/6	106104_9.0020.172/6	ŁÓDŹ- POLESIE	P-20	0,0045	Własność Skarbu Państwa i inny rodzaj władania	1/1 własność Instytucja SKARB PAŃSTWA 1/1 władający Instytucja ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ W ŁODZI