

**Załącznik nr 1 do OWZ**

**Opis przedmiotu zamówienia**

**Świadczenie usługi polegającej na opracowaniu dokumentacji projektowej obejmującej remont i adaptację budynku wykorzystywanego na potrzeby Schroniska dla Zwierząt w Łodzi**

**1. Oznaczenia kodu CPV – Wspólnego Słownika Zamówień:**

**71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania**

**2. Usługa obejmuje niżej opisane czynności realizowane w ramach zamówienia:**

1. wprowadzenie nowego podziału funkcjonalnego wnętrza budynku opierającego się na idei rozdzielania przestrzeni biurowej (przeznaczonej dla pracowników administracyjnych, dostępnej także dla klientów zewnętrznych) oraz przestrzeni roboczej (skupiającej zaplecze socjalne dla opiekunów zwierząt, gabinet weterynaryjny wraz z salami zabiegowymi i szpitalem, pomieszczeniami kwarantanny dla zwierząt, magazynami)
2. podniesienie standardu pomieszczeń biurowych i socjalnych, w których przebywają pracownicy i wolontariusze schroniska,
3. zwiększenie funkcjonalności pomieszczeń przeznaczonych na cele pomocy weterynaryjnej,
4. usprawnienie procesów Schroniska dotyczących przyjmowania nowych zwierząt, adopcji, leczenia itd.,
5. naprawę stanu technicznego budynku, w szczególności części zachodniej (dobudówki),
6. podniesienie estetyki zewnętrznej budynku.

W procesie projektowym Wykonawca zapewni udział branżystów w specjalności:

1. konstrukcyjno-budowlanej,
2. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
3. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
4. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych.

Wykonawca przygotowuje dokumentację projektową przygotowaną w oparciu o koncepcję nowego podziału funkcjonalnego.

Projekt budowlany będzie stanowić rozwinięcie rozwiązań proponowanych w koncepcji przekazanej przez Zamawiającego i będzie zgodny z zakresem i wymaganiami podanymi w Rozporządzeniu 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 (t.j. z Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 ze zm.).

Projekt składać się będzie w szczególności z:

1. części opisowej,
2. części graficznej, zawierającej co najmniej:
  - mapę zasadniczą oraz dokładne pomiary działki,
  - inwentaryzację istniejącego budynku administracyjnego z uwzględnieniem wymiarów zdjętych z natury oraz szczegółów materiałów wykończeniowych zastosowanych obecnie (posadzki, nawierzchnie, wykończenie ścian, armatura itp.) wraz z waloryzacją i wskazaniem możliwości ponownego wykorzystania tych elementów,
  - projekt konstrukcyjno-budowlany wskazujący sposób rozwiązania problemu osiadania części zachodniej budynku,
  - przyjęte rozwiązania architektoniczne dla całego budynku, w tym projekt wnętrz z uwzględnieniem materiałów wykończeniowych, elementów wyposażenia oraz innych kluczowych dla rozwiązań funkcjonalnych elementów wnętrz,
  - ewentualne dodatkowe rysunki obrazujące przeprowadzone analizy i przyjęte rozwiązania,
  - niezbędne dla zakresu inwestycji opracowania branżowe,
  - kosztorys inwestorski i przedmiar robót.

W zakresie koniecznym ze względu na zakres opracowania, dokumentacja projektowa powinna być uzupełniona o projekty wykonawcze stanowiące uszczegółowienie proponowanych rozwiązań projektowych, zgodne z zakresem i wymaganiami podanymi w Rozporządzeniu 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 (t.j. z Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 ze zm.). Dokumentacja wykonawcza zostanie przygotowana w sposób niezbędny do realizacji inwestycji.

W celu uniknięcia wątpliwości Wykonawca dokona na każdym etapie prowadzonych prac projektowych wszelkich uzgodnień, które będą niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z wszystkimi przepisami i normami obowiązującymi dla danego typu zabudowy na dzień podpisania umowy. Ponadto dokumentacja powinna zostać zatwierdzona przez uprawnionych rzeczoznawców co najmniej w ds. ochrony przeciwpożarowej oraz ds. sanitarno-higienicznych.

**Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego od daty uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę/ uzyskania braku sprzeciwu (jeśli będą wymagane) lub rozpoczęcia inwestycji budowlanej do momentu zakończenia**

**inwestycji, nie później jednak niż w ciągu 48 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy. Forma przekazania Zamówienia**

Wykonawca opracuje i prześle Zamawiającemu do odbioru spójny i kompletny przedmiot Zamówienia.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu materiały w wersji papierowej i elektronicznej.

Materiał przekazywany w wersji:

- a) papierowej – wydruk w formacie A4 (lub większym, jeśli wymaga tego skala i rozdzielczość materiałów graficznych) w kolorze:
  - dokumentacja projektowa wraz z inwentaryzacją, opracowaniami branżowymi i projektami wykonawczymi – 4 komplety,
  - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 komplety,
  - zbiorcze zestawienie kosztów – 2 komplety,
  - przedmiar/y Robót i kosztorys/y sporządzone na podstawie czynników cenotwórczych przyjętych do sporządzenia oferty dla wszystkich branż – 2 komplety,
  - oryginały uzgodnień powinny być dołączone do poszczególnych opracowań branżowych w komplecie nr 1, w pozostałych kopie wszystkich uzgodnień.
- b) cyfrowej z nagrałymi opracowaniami:
  - płyty CD/DVD z nagraniem opracowaniem w formie cyfrowej (łącznie z mapą ewidencji gruntów, wszelkimi uzgodnieniami, opiniami i decyzjami), w wersji edytowalnej
  - i nieedytowalnej: płyta CD/DVD/inny nośnik cyfrowy z nagraniem kompletną dokumentacją projektową - 2 komplety.

Dokumentacja przekazywana w wersji elektronicznej:

- wszystkie rysunki w formacie DWG, DXF lub DGN,
- teksty w formacie MS Office,
- rysunki projektu w formacie PDF i TIFF, w rozdzielczości 600 dpi,

Przedmiot Zamówienia zostanie przekazany przez Wykonawcę w wersji edytowalnej, numerycznej (formaty plików: MS Office, AutoCad) i nieedytowalnej (formaty plików: pdf, jpg, bmp). Dopuszczalne są również inne formaty plików, po wcześniejszym uzgodnieniu tego z Zamawiającym.

Zamawiający będzie przyjmował materiał w wersji papierowej zszyty w sposób trwały. Każde opracowanie branżowe winno być oprawione oddzielnie, wszystkie rysunki złożone do odpowiedniego formatu zgodnie z zasadami składania rysunków.

Zamawiający dokonuje odbioru przedmiotu zamówienia w oparciu o protokół spisany w tej sprawie przez upoważnionych przedstawicieli stron. Protokół ten winien zawierać wyszczególnienie przekazywanych woluminów, ich tytuły, ewentualnie numery ułatwiające

poszukiwanie i nazwiska projektantów (autorów). Przed podpisaniem ww. protokołu muszą być dostarczone Zamawiającemu oświadczenia o sporządzeniu dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Bez tych oświadczeń nie dochodzi do spisania protokołu odbioru i w konsekwencji do powstania skutków umownych, wynikających z tego tytułu.

Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu każdy egzemplarz przedmiotu zamówienia opatrzonego wszystkimi podpisami zespołu projektowego ze strony Wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany wraz z pełną dokumentacją projektową będącą przedmiotem zamówienia przekazać Zamawiającemu oświadczenie, w którym potwierdza, że wersje drukowane dokumentacji (każdego jej elementu/tomu) są zgodne/jednoznaczne z wersją elektroniczną tej dokumentacji.

#### **Lokalizacja i struktura własnościowa:**

Budynek, który planowany jest do remontu i adaptacji dla nowych potrzeb i wymagań Schroniska, znajduje się przy ul. Marmurowej 4 w Łodzi, działki nr ew. 20/3, 21/2, 21/3, 21/9 i 22/3 w obr. W-4.

Na terenie nieruchomości o powierzchni 7 960m<sup>2</sup> znajduje się budynek administracyjny, budynki psiarni, kociarni, boksy dla zwierząt oraz wybiegi. Obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywa się poprzez istniejący zjazd z ulicy Marmurowej.

#### **Dodatkowe informacje:**

Budynek o powierzchni użytkowej 511 m<sup>2</sup> został wykonany w roku 1975. W Łódzkiej kartotece budynków został wpisany pod pozycją 106106\_9.0004.G157.

Budynek w części jest podpiwniczony. W piwnicy zlokalizowana jest sprawna kotłownia olejowa oraz szatnie.

W 1998 roku uzyskano pozwolenie na dobudowę do budynku części administracyjno-biurowej o powierzchni 48 m<sup>2</sup>. Dobudowana część jest niepodpiwniczona, posadowiona na ławie fundamentowej, ściany wykonane z cegły porotherm 25 cm, strop gęstożebrowy Teriva. Część dobudowana wymaga naprawy stanu technicznego.

Aktualna wysokość pomieszczeń w budynku Schroniska wynosi około 3 m.

W budynku pracuje i będzie pracować w pełnym wymiarze czasu pracy około 15 osób.

W projekcie Wykonawca powinien uwzględnić dodatkowo aktualne na dzień sporządzenia projektu wymogi prawne dotyczące dostępności dla osób niepełnosprawnych, w tym w zakresie toalet.

Zamawiający oczekuje też wskazania przez Projektanta czy dla budynku należy:

- wykonać naprawę poszycia dachu i orynnowania,
- zmodernizować instalację ogólną,
- wykonać termomodernizację,
- dokonać wymiany grzejników,

- uzupełnić izolację fundamentów,
- wykonać wymianę podłóg,
- zmienić kierunek otwierania drzwi zewnętrznych,
- wymienić/zmodernizować oświetlenie wewnętrzne.

Projektant będzie musiał uzyskać ekspertyzę rzeczoznawcy w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz stosowne odstępstwa w tym zakresie.

Projektant będzie musiał uzyskać ekspertyzę stanu technicznego konstrukcji budowlanej budynku co najmniej w zakresie osiadania dobudowanej części budynku. W tym zakresie zamawiający udostępni wykonawcy wyniki badań geotechnicznych budynku z roku 1999.

Projektant będzie też musiał uzyskać ekspertyzę rzeczoznawcy sanitarnohigienicznego.

Zamawiający jest w posiadaniu archiwalnych dokumentacji budynku. Archiwalne dokumentacje projektowe zostaną udostępnione Wykonawcy przez Zamawiającego w formie zdjęć.

Teren nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zamawiający oczekuje takiego zaprojektowania prac remontowych, który umożliwi bieżącą pracę pracowników Schroniska w czasie remontu, np. poprzez etapowanie prac lub dostawę tymczasowych kontenerów.

#### **Warunki konieczne:**

#### **Wykonawca zapewni udział branżystów w specjalności:**

1. konstrukcyjno-budowlanej,
2. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
3. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
4. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych.

#### **3. Termin wykonania zamówienia: 12 tygodni od dnia zawarcia umowy.**

#### **4. Szczegółowe warunki realizacji zamówienia zostały uregulowane we wzorze umowy (Załącznik nr 5 do OWZ).**

#### **5. Integralną częścią niniejszego Opisu przedmiotu zamówienia stanowią:**

**Zał. A – rysunek przedstawiający stan obecny**

**Zał. B – rysunek przedstawiający koncepcję przebudowy.**