

Załącznik nr 1 do SIWZ

„Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 6 – Remont, przebudowa i adaptacja obiektu pofabrycznego przy ulicy Sienkiewicza 75/77 wraz z zagospodarowaniem terenu, na potrzeby Teatru Pinokio oraz budowa ciągu pieszo-jezdnego w kwartale ulic Nawrot-Piotrkowska-Roosevelta-Sienkiewicza w systemie „zaprojektuj i wybuduj ””

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Oznaczenia kodu CPV – Wspólnego Słownika Zamówień (kod i opis):

Główny kod CPV:

45000000-7 Roboty budowlane,

Dodatkowe kody CPV:

44000000-0 - Konstrukcje i materiały budowlane; wyroby pomocnicze dla budownictwa

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane

45230000-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych

45200000-0 - Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane

92522100-7- Usługi ochrony obiektów historycznych

92522200-8- Usługi ochrony budynków historycznych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45340000-2 - Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

45350000-5 - Instalacje mechaniczne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45500000-2 - Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

71600000-4 - Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej

71700000-5 - Usługi nadzoru i kontroli

77300000-3 - Usługi ogrodnicze

45233000-9 - Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni dróg

45233252-0 - Roboty w zakresie nawierzchni ulic

71313000-5 - Usługi doradcze w zakresie środowiska naturalnego

45316110-9 - Instalowanie urządzeń oświetlenia drogowego
71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie wszystkich niezbędnych prac do prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Należy wykonać wszystkie niezbędne opracowania projektowe wraz z koniecznymi opiniami i warunkami technicznymi, uzyskać w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkie uzgodnienia, pozwolenia, zezwolenia, decyzje i zgody niezbędne dla wykonania Zadań Inwestycyjnych zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i warunkami zamówienia oraz zbudować obiekty i uzyskać w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzje o pozwoleniu na jego użytkowanie. Szczegółowy zakres rzeczowy robót przewidzianych do wykonania w ramach obowiązków Wykonawcy jest przedstawiony w treści Programów Funkcjonalno- Użytkowych (dalej PFU).

Na Zakres Zamówienia składają się: **Zadanie I i Zadanie II:**

Zadanie I - Remont i adaptacja obiektu pofabrycznego przy ulicy Sienkiewicza 75/77 w Łodzi wraz z przystosowaniem pod nową siedzibę Teatru Pinokio (dz. 384/7; 385/9; 385/10; 53/23, obręb S-6)

Program planowanej inwestycji przewiduje remont, przebudowę i rozbudowę nieruchomości przy ulicy Sienkiewicza 75/77 w tym adaptację obiektu pofabrycznego dawnej tkalni Ludwika Schmiedera i Syna z jego nieznaczną rozbudową oraz nadbudowę od strony ulicy Sienkiewicza wraz z przystosowaniem do pełnienia nowej funkcji tj. siedziby Teatru Pinokio wraz z przestrzenią dedykowaną na prowadzenie działalności kulturalno – społecznej oraz z kompleksowym zagospodarowaniem przestrzeni.

Większość elementów budowlanych budynków zostanie zachowana i poddana zabiegom konserwatorskim i restauratorskim. Część budynku hali szedowej zostanie przekształcona poprzez wbudowanie sceny teatru oraz jej rozbudowę o część magazynową. Elewacje zostaną poddane zabiegom restauratorskim tak by przywrócić im spójność kompozycyjną i historyczną artykulację. Pomieszczenia wyposażone będą w niezbędne instalacje (woda, kan. sanitarna, energia, teletechnika, wentylacja i niezbędne multimedia) doprowadzone w sposób umożliwiający różnorodną aranżację pomieszczeń.

Funkcję użytkowe budynków istniejących i części rozbudowy będą stanowić pomieszczenia przeznaczone na: **działalność teatru** (duża sala teatralna i przestrzeń warsztatowa, sale prób, magazyny) i **pomieszczenia działalności kulturalno – społecznej**. Zadanie to również obejmuje kompleksowe zagospodarowanie terenu wokół obiektu.

Na mocy decyzji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 stycznia 2017r. historyczny zespół budowlany dawnej fabryki wyrobów wełnianych rodziny Schmieder, usytuowany w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 75/77 został wpisany do rejestru zabytków województwa łódzkiego pod nr rejestru A/347

Zadanie II - Budowa ciągu pieszo-jezdnego wraz z zagospodarowaniem przestrzeni w kwartale ulic Nawrot-Piotrkowska-Roosevelta- Sienkiewicza - wewnątrzkwartałowy system przestrzeni miejskich, przebieg do nieruchomości (działki nr 391; 392; 387/4 obręb S-6).- Zakres robót obejmuje stworzenie ciągu pieszo jezdnego tj. przebiecia wewnątrzkwartałowego pomiędzy ww. ulicami i obejmuje także budowę oświetlenia, kanalizacji dla ścieków, jak i usunięcie kolizji telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych oraz wodociągowych.

Celem ww. przebudowy jest uporządkowanie przestrzeni publicznej powiązanej z komunikacją wewnątrz-kwartalową, wprowadzenie dodatkowych elementów zieleni, zwiększenie dostępności przestrzeni dla osób niepełnosprawnych. Należy dążyć do maksymalnego zachowania zieleni istniejącej, równocześnie zaleca się stosowanie rozwiązań polegających na maksymalnym wykorzystaniu terenów pod nasadzenia drzew i krzewów przy jednoczesnym, optymalnym rozmieszczeniu pozostałych elementów w obszarze opracowania.

Teren inwestycji, zlokalizowany jest w Strefie Wielkomiejskiej i należy do III Strefy Nowego Centrum Łodzi, a zespół budynków wpisany jest do ewidencji zabytków.

Nieruchomość znajduje się na terenie wpisu obszarowego do rejestru zabytków nr A/48 z dnia 20.01.1971 r. dla układu urbanistycznego ul. Piotrkowskiej. Na wskazanym obszarze ochronie konserwatorskiej podlega historyczny układ urbanistyczno-architektoniczny, w tym m.in. skala i typ zabudowy oraz historyczne podziały własnościowe. Teren ten został również obszarowo ujęty w gminnej ewidencji zabytków jako historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy Osady Łódka.

Docelowa dokumentacja projektowa (m.in. projekt budowlany) wymaga uzyskania pozytywnej opinii/ decyzji właściwego Konserwatora Zabytków.

2.1.1.3 Wytyczne dot. Wizualizacji dla Zadania I

***Wizualizacje**

- Opracowanie na podstawie zaakceptowanego projektu budowlanego fotorealistycznych wizualizacji 3D, przedstawiających nieruchomość objętą przedmiotem umowy w minimum 4 ujęcia tj.: 3 pokazujące aranżację wewnątrz budynku oraz jedna przedstawiająca widok zewnętrzny budynku z poziomu wzroku człowieka. Wizualizacje powinny zawierać wiernie odtworzone tekstury detali architektonicznych, elementy wyposażenia (w granicach szczegółowego zakresu opracowania), w szczególności przedstawiać:
 - odwzorowanie istniejących obiektów budowlanych,
 - materiały;
 - elementy wyposażenia wewnątrz,
 - obiekty małej architektury i meble miejskie,
 - inne użyte rozwiązania projektowe.
- Fotorealistyczne wizualizacje należy opracować w rozdzielczości 300 dpi i wielkości formatu A0, pliki zapisane w formacie TIFF i PDF.
- Wizualizacje – 2 kpl w formacie A3 i 2 komplety jako plansze na lekkim podkładzie – format B1

2.1.2.3 Wytyczne dot. Wizualizacji dla Zadania II

***Wizualizacje**

- Opracowanie na podstawie zaakceptowanego projektu budowlanego fotorealistycznych wizualizacji 3D, przedstawiających nieruchomość objętą przedmiotem umowy w minimum 4 ujęcia tj.: 3 pokazujące aranżację wewnątrz budynku oraz jedna przedstawiająca widok zewnętrzny budynku z poziomu wzroku człowieka. Wizualizacje powinny zawierać wiernie odtworzone tekstury detali architektonicznych, elementy wyposażenia (w granicach szczegółowego zakresu opracowania), w szczególności przedstawiać:
 - odwzorowanie istniejących obiektów budowlanych,
 - materiały;
 - elementy wyposażenia wewnątrz,
 - obiekty małej architektury i meble miejskie,
 - inne użyte rozwiązania projektowe.

DOA-ZP-III.271.92.2018

- Fotorealistyczne wizualizacje należy opracować w rozdzielczości 300 dpi i wielkości formatu A0, pliki zapisane w formacie TIFF i PDF.
- Wizualizacje – 2 kpl w formacie A3 i 2 komplety jako plansze na lekkim podkładzie – format B1

3. Zakres prac projektowych

3.1. Zadanie I

3.1.1. Etap 1 – Opracowanie wstępnych rozwiązań projektowych na podstawie Programu Funkcjonalno – Użytkowego wraz z załącznikami

Wykonawca w ramach Etapu I wykona następujące opracowania przedprojektowe:

- wielobranżową koncepcję modernizacji i przebudowy obiektu,
- wielobranżową koncepcję zagospodarowania terenu wokół budynku wraz z koncepcją rozwiązań komunikacyjnych,
- koncepcję aranżacji wnętrz obiektów;
- inne opracowania, których konieczność wyniknie z uzyskanych warunków technicznych lub opinii. W tym wynikające z uwarunkowań konserwatorskich.

Wykonane opracowania przedprojektowe należy przekazać Zamawiającemu w 2 wydrukowanych egzemplarzach oraz na płycie CD/DVD zawierającej uporządkowane foldery z poszczególnymi opracowaniami (pliki w formacie PDF oraz pliki edytowalne). Należy uzyskać akceptację Zamawiającego dotyczącą Etapu I.

3.1.2. Etap 2 – Opracowanie Projektu Budowlanego wraz z projektami branżowymi

Projekt budowlany zostanie wykonany w zakresie i formie umożliwiającej uzyskanie pozwolenia na budowę wraz z kompletem uzgodnień i opracowań. Wykonawca w imieniu Zamawiającego wystąpi i uzyska prawomocne pozwolenie na budowę. Projekt musi spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.).

Wykonawca wykona projekt budowlany obejmujący m.in. następujące branże wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych uzgodnień i zatwierdzeń:

- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt rozbiórki,
- inwentaryzacja architektoniczna – budowlana wraz z szczegółową inwentaryzacją konserwatorską istniejących obiektów budowlanych z rozrysowanymi detalami w skali 1:5 czy 1:1 z dokumentacją fotograficzną oraz uzgodnioną z Właściwym Konserwatorem Zabytków,
- badania konserwatorskie i program prac konserwatorskich (wykonany w oparciu o badania stanowiące załącznik do PFU)
- ekspertyza o stanie technicznym i nośności istniejących obiektów budowlanych,
- projekt architektoniczny wraz z charakterystyką energetyczną i informacją o obszarze oddziaływania obiektu,
- projekt akustyki,
- projekt konstrukcyjny,
- projekt drogowy wraz z docelową organizacją ruchu,
- projekty poszczególnych instalacji wewnętrznych,
- projekty przyłączy do sieci zewnętrznych,
- inne niezbędne projekty, których konieczność opracowania wyniknie podczas prac projektowych.

Wszelkie prace projektowe powinny zostać podjęte po wykonaniu badań konserwatorskich oraz programu prac konserwatorskich. Dokumentacja projektowa dla budynków zabytkowych, które podlegają opracowaniu, powinna uwzględniać postulaty zawarte w wytycznych konserwatorskich oraz dokumentacji konserwatorskiej – badania architektoniczne wraz z rozwarstwieniem i określeniem faz budowy oraz pierwotnej formy budynków obiektu pofabrycznego przy ul. Sienkiewicza 75/77 w Łodzi, załączonych do PFU.

Wykonawca uzyska decyzję pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie badań konserwatorskich w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków oraz uzyska akceptację wyników tych badań. W trakcie prac będzie zobowiązany do prowadzenia dziennika prac konserwatorskich oraz wykona również dokumentację powykonawczą z przeprowadzonych prac. Wszystkie projekty muszą być uzgodnione z właściwym Konserwatorem Zabytków.

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania akceptacji Zamawiającego odnośnie Projektu budowlanego, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, uzyskania decyzji niezbędnych do pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych i konserwatorskich na obszarze i w budynku wpisanym do rejestru zabytków. Projekt budowlany należy przekazać Zamawiającemu w 7 wydrukowanych egzemplarzach oraz na płytach CD/DVD zawierających uporządkowane foldery z poszczególnymi opracowaniami (pliki w formacie PDF oraz pliki edytowalne).

Wykonawca prac projektowych we własnym zakresie przygotowuje, uzgodni z Zamawiającym i wystąpi do właściwych instytucji z odpowiednimi wnioskami w celu zawarcia porozumień, uzyskania zgód, uzgodnień, opinii i decyzji oraz warunków technicznych i realizacyjnych (np. decyzji związanych z przyłączeniem obiektów do istniejącej infrastruktury lub przebudową obiektów, a także w związku z przebudową sieci, obiektów, usuwaniem przeszkód, wszelkich kolizji, decyzji konserwatorskich itp.), o ile takie nie były wcześniej pozyskane przez Zamawiającego. Wykonawca, o ile zajdzie taka potrzeba, na własny koszt wystąpi i pozyska zmianę warunków technicznych w zakresie potrzebnym do realizacji inwestycji.

W przypadku aktualizacji projektu spowodowanej koniecznością uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę projekt musi spełniać warunki aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz norm technicznych.

Wykonawca w ramach projektu budowlanego jest zobowiązany uszczegółowić rozwiązania, które zostały opisane w PFU i jego załącznikach, a także zaproponować inne niż w PFU rozwiązania, jeśli w ten sposób uzyskane mogą być korzyści dla jakości, obniżenia kosztów eksploatacji budynków lub poprawy walorów użytkowych i funkcjonalnych projektowanych obiektów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia lub odrzucenia takich zmian w początkowym okresie prac projektowych. Odrzucenie lub akceptacja zaproponowanych zmian przez Zamawiającego, nie będzie stanowić podstawy Wykonawcy do wydłużenia terminu realizacji zamówienia oraz roszczeń z tytułu dodatkowego wynagrodzenia. Działania podjęte przez Wykonawcę w tym zakresie stanowią jego ryzyko, które musi uwzględnić na etapie składania oferty.

3.1.3. Etap 3 – Opracowanie Projektu/ów Wykonawczego/ych

Wykonawca w ramach projektu wykonawczego wykona m.in. następujące opracowania :

- projekt wykonawczy rozbiórek,
- projekt wykonawczy architektoniczny,
- projekt wykonawczy zagospodarowania terenu wraz z projektem zieleni,
- projekt akustyki,
- projekt wykonawczy konstrukcyjny,
- projekt wykonawczy drogowy,
- projekty wykonawcze poszczególnych instalacji wewnętrznych,
- projekt wystroju i wykończenia wnętrza,
- inne niezbędne projekty wykonawcze, których konieczność opracowania wyniknie podczas prac projektowych,

DOA-ZP-III.271.92.2018

– Wizualizacje*

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania akceptacji Zamawiającego odnośnie Projektu Wykonawczego i Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Projekt wykonawczy należy przekazać Zamawiającemu w 5 wydrukowanych egzemplarzach oraz na płytach CD/DVD zawierających uporządkowane foldery z poszczególnymi opracowaniami

(pliki w formacie PDF oraz pliki edytowalne). Wszystkie projekty muszą być uzgodnione z właściwym Konserwatorem Zabytków.

*Wizualizacje

- Opracowanie na podstawie zaakceptowanego projektu budowlanego fotorealistycznych wizualizacji 3D, przedstawiających nieruchomość objętą przedmiotem umowy w minimum 4 ujęcia tj.: 3 pokazujące aranżację wewnątrz budynku oraz jedna przedstawiająca widok zewnętrzny budynku z poziomu wzroku człowieka. Wizualizacje powinny zawierać wiernie odtworzone tekstury detali architektonicznych, elementy wyposażenia (w granicach szczegółowego zakresu opracowania), w szczególności przedstawiać:
 - odwzorowanie istniejących obiektów budowlanych,
 - materiały;
 - elementy wyposażenia wewnątrz,
 - obiekty małej architektury i meble miejskie,
 - inne użyte rozwiązania projektowe.
- Fotorealistyczne wizualizacje należy opracować w rozdzielczości 300 dpi i wielkości formatu A0, pliki zapisane w formacie TIFF i PDF.
- Wizualizacje – 2 kpl w formacie A3 i 2 komplety jako plansze na lekkim podkładzie – format B1

W zakresie Wykonawcy będą również projekty wszelkich innych, nie wyszczególnionych rozwiązań, instalacji lub urządzeń technicznych, w przypadku gdy ich zaprojektowanie okaże się konieczne lub będzie niezbędne zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przedmiotem umowy.

3.2. Zadanie II

3.2.1. Etap 1 – Opracowanie Projektu Budowlanego wraz z projektami branżowymi

Szczegółowy zakres minimalnych wymagań dot. zakresu Projektu Budowlanego znajduje się w p. 2.4.1 Programu Funkcjonalno-Użytkowego

3.2.2. Etap 2 – Opracowanie Projektu/ów Wykonawczego/ych

Szczegółowy zakres minimalnych wymagań dot. zakresu Projektu Wykonawczego znajduje się w p. 2.4.2 Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Wykonawca w ramach Projektu Wykonawczego ma wykonać również wizualizacje, na podstawie zaakceptowanego Projektu Budowlanego

*Wizualizacje

- Opracowanie na podstawie zaakceptowanego projektu budowlanego fotorealistycznych wizualizacji 3D, przedstawiających nieruchomość objętą przedmiotem umowy w minimum 3 ujęcia tj.: 2 ujęcia z poziomu wzroku człowieka, wraz z szczegółowym widokiem Budynku przy Sienkiewicza 75/77 oraz jeden widok aksonometryczny. Wizualizacje powinny zawierać wiernie odtworzone tekstury detali architektonicznych, elementy wyposażenia przestrzeni (w granicach szczegółowego zakresu opracowania), w szczególności przedstawiać:
 - odwzorowanie istniejących obiektów budowlanych,

DOA-ZP-III.271.92.2018

- materiały;
- obiekty małej architektury i meble miejskie,
- inne użyte rozwiązania projektowe.
- Fotorealistyczne wizualizacje należy opracować w rozdzielczości 300 dpi i wielkości formatu A0, pliki zapisane w formacie TIFF i PDF.

W zakresie Wykonawcy będą również projekty wszelkich innych, nie wyszczególnionych rozwiązań, instalacji lub urządzeń technicznych, w przypadku gdy ich zaprojektowanie okaże się konieczne lub będzie niezbędne zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przedmiotem umowy.

Wizualizacje – 2 kpl w formacie A3 i 2 komplety jako plansze na lekkim podkładzie – format B1

3.3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla Zadania I i Zadania II

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego zostaną opracowane na etapie przygotowania projektu budowlanego oraz wykonawczego.

Specyfikacje powinny zostać opracowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129 t.j.).

Wykonawca jest zobowiązany jest do prowadzenia robót budowlanych zgodnie z Warunkami wykonania i odbioru robót zawartymi w Programach Funkcjonalno – Użytkowych dla Zadania 1 i Zadania 2

3.4. Dodatkowe wytyczne dla prac projektowych dla Zadania I i Zadania II

- Obowiązek koordynacji robót z zadaniem p.n.: „**Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 6. Przebudowa, nadbudowa i zmiana użytkowania obiektów przy ul. Sienkiewicza 79, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędna infrastrukturą techniczną oraz rozbiórkami w systemie „zaprojektuj i wybuduj”**”; w szczególności w zakresie realizacji wspólnej drogi p.poż
- W okresie do 11.2019 roku Wykonawca musi wykonać w formie tymczasowej lub docelowej drogę spełniającą funkcję ochrony przeciwpożarowej dla sąsiedniego budynku – obowiązek koordynacji z Wykonawcą zadania „**Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 6. Przebudowa, nadbudowa i zmiana użytkowania obiektów przy ul. Sienkiewicza 79, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędna infrastrukturą techniczną oraz rozbiórkami w systemie „zaprojektuj i wybuduj”**”
 - o Droga ta, musi spełniać następujące wymogi:
 - Korony drzew zachodzące na ciąg jezdni, którym miałyby jechać Straż nie mogą ograniczać przejazdu do wysokości 420cm
 - Krzewy znajdujące się przy elewacji budynku A nie powinny być wyższe niż 3m.
 - Wzdłuż drogi pożarowej powinien być zainstalowany hydrant o parametrze 10 dm³/s
- Obowiązek koordynacji robót z zadaniem realizowanych przez podmioty zewnętrzne m.in. Spółki „**OPG ORANGE CASTLE**” Sp. z o.o w zakresie wykonania projektowanego ciągu pieszo-jezdnego (na terenie Inwestycji) tj.: obszaru oznaczonego w MPZP jako 1.06.ZP/KDW (nr działki 385/9) jako drogi przeciwpożarowej i awaryjnej dla nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 75/77 oraz powiązania go z projektowanym w ramach odrębnych działań Spółki „**OPG ORANGE CASTLE**” Sp. z o.o. ciągiem pieszo-

DOA-ZP-III.271.92.2018

- jezdnym na terenie oznaczonym jako 1.07.U (działka nr 387/2 i nr 387/3), tak by obie te części stanowiły będą funkcjonalną całość w tym drogi przeciwpożarowej. – zał. 13
- Zaprojektowanie i wykonanie Projektowanego ciągu pieszo-jezdnego w ramach Zadania I i Zadania II spełniającego wymogi dla drogi przeciwpożarowej oraz skoordynowanie tych prac m.in.: w zakresie przebiegu z inwestycją realizowaną w ramach działań Spółki „OPG ORANGE CASTLE” Sp. z o.o – zał. 13.
 - W związku z koordynacją Inwestycji stanowiącej przedmiot Umowy, z zadaniem pn.: **„Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 6. Przebudowa, nadbudowa i zmiana użytkowania obiektów przy ul. Sienkiewicza 79, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędna infrastruktura techniczną oraz rozbiórkami w systemie „zaprojektuj i wybuduj”**; Wykonawca może zostać zobowiązany do wystąpienia do gestora sieci elektroenergetycznej o zwiększenie mocy przyłączeniowej, uwzględniając moc dla inwestycji pn.: „Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 6. Przebudowa, nadbudowa i zmiana użytkowania obiektów przy ul. Sienkiewicza 79, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędna infrastruktura techniczna oraz rozbiórkami w systemie „zaprojektuj i wybuduj” P=388kW (zasilanie 400V) z uwzględnieniem zapotrzebowania na moc dla przedmiotowej Inwestycji po weryfikacji na etapie prac projektowych. Powyższe zostanie rozstrzygnięte na etapie realizacji Umowy, najpóźniej do zakończenia prac projektowych.
 - Wykonawca może zostać zobowiązany do wykonania docelowego przyłącza kablowego z projektowanej stacji transformatorowej do głównego złącza kablowego budynków inwestycji p.n: „Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 6. Przebudowa, nadbudowa i zmiana użytkowania obiektów przy ul. Sienkiewicza 79, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędna infrastruktura techniczna oraz rozbiórkami w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, zasilanie to odbędzie się na niskim napięciu (nN). Powyższe zostanie rozstrzygnięte na etapie realizacji Umowy, najpóźniej do zakończenia prac projektowych
 - Wykonawca, w trakcie realizacji Inwestycji, w przypadku nie zrealizowania i uruchomienia docelowej stacji transformatorowej w terminie do 01.02.2020 , może zostać zobowiązany do wykonania na terenie budowy tymczasowej kontenerowej stacji transformatorowej (dla mocy zapotrzebowanej min P=388kW) przeznaczonej do zasilania obiektów zadania pn.: „Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 6. Przebudowa, nadbudowa i zmiana użytkowania obiektów przy ul. Sienkiewicza 79, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędna infrastruktura techniczna oraz rozbiórkami w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, do czasu uruchomienia docelowej stacji transformatorowej. Wykonawca może zostać zobowiązany do wykonania również tymczasowego przyłącza kablowego z w/w stacji kontenerowej do zasilania obiektów zadania pn.: „Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 6. Przebudowa, nadbudowa i zmiana użytkowania obiektów przy ul. Sienkiewicza 79, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędna infrastruktura techniczna oraz rozbiórkami w systemie „zaprojektuj i wybuduj”. Wszelkie sprawy formalne związane z posadowieniem, uruchomieniem i ewentualnymi kosztami związanymi np. z wynajmem w/w stacji kontenerowej leżeć będzie stronie Wykonawcy (o ile będzie to niezbędne do wykonania)

DOA-ZP-III.271.92.2018

- Podstawowymi zadaniami Wykonawcy umowy typu „zaprojektuj i wybuduj” jest obowiązek realizacji prac projektowych i budowlanych w zakresie objętym Umową, uzyskanie wszystkich wymaganych pozwoleń zgodnych z polskim prawem, uzyskanie wymaganej dokumentacji projektowej zgodnie z aktualnymi polskimi regulacjami. Koszt tej działalności ponosi Wykonawca ww. prac. W ramach powyższego Wykonawca ponosi koszty przygotowania całej dokumentacji, która okaże się niezbędna do wykonania określonych w PFU robót, nawet jeżeli nie została w PFU przewidziana.
- Wszelkie opracowania projektowe muszą być zgodne z postanowieniami MPZP i innych dokumentów będących podstawą realizacji zadania.
- Wszelkie opracowania projektowe należy przedkładać do zaopiniowania Inżynierowi przed ostatecznym przesłaniem do uzgodnienia lub zatwierdzenia przez Zamawiającego. Terminy uzgodnień zgodnie z postanowieniami umowy. Dokumentacja przekazywana Zamawiającemu musi być dostarczona w wersji papierowej i elektronicznej. Projekty branżowe należy oprawić w teczki, a kompletną dokumentację należy umieścić w sztywnej oprawie.
- Podstawą do projektowania są wymagania określone w PFU, konsultacje z Zamawiającym oraz warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690).
- Dokumentacja projektowa zawierająca wymagane obowiązującymi przepisami projekty budowlane, projekty wykonawcze wraz z opisami i rysunkami, wytycznymi realizacyjnymi winna zapewniać warunki do pełnej realizacji robót.
- Projekty muszą być sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiednich specjalnościach oraz będące członkami odpowiednich izb samorządu zawodowego.
- Autorzy projektów (projektanci) zobowiązani są do opracowania dokumentacji projektowej zgodnie z zapisami umowy, przepisami prawa budowlanego, przepisami ppoż., PIP-u, Sanepidu, BHP, obowiązującymi normami, obowiązującymi przepisami, wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz aktualnymi wytycznymi i standardami Zamawiającego.
- Wszystkie roboty powinny być zaprojektowane, dostarczone i wykonane w systemie metrycznym. Rysunki, komponenty, wymiary i kalibracje powinny być wykonane w systemie metrycznym w jednostkach zgodnych z systemem SI.
- Wszystkie wymiary zaznaczone na rysunkach uznane zostaną za poprawne, mimo że ich sprawdzenie przy pomocy skalówki może wykazać różnice.
- Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność za wszelkie niezgodności, błędy i braki ostrzeżone na rysunkach i objaśnieniach niezależnie od tego, czy zostały one zaaprobowane, czy nie, chyba, że owe niezgodności, błędy i braki występowały na rysunkach i objaśnieniach dostarczonych Wykonawcy przez Zamawiającego.
- Po zatwierdzeniu dokumentacji może się okazać, że niezbędne jest wniesienie pewnych zmian. Jeżeli zmiany te wynikają z błędu lub zaniechania Wykonawcy, opracuje on na własny koszt wersję poprawioną rysunków z naniesionymi zmianami projektowymi. Poprawiona dokumentacja zostanie przedstawiona do zatwierdzenia Zamawiającemu.
- Wykonawca jest zobowiązany do rozmieszczenia projektowanych obiektów i urządzeń oraz do zachowania odległości zgodnie z zatwierdzonymi rysunkami dokumentacji projektowej

DOA-ZP-III.271.92.2018

- Przed przystąpieniem do prac Wykonawca ma wykonać opinię o stanie technicznym obiektów / budynków sąsiednich zawierającą m.in. inwentaryzację geodezyjną w zakresie niezbędnym do sporządzenia opinii o wpływie prac na posesji przy ul. Sienkiewicza 75/77 i prac związanych z budową ciągu pieszo-jezdnego, na działkach nr 391, 392, 387/4 w obrębie S-6, na stan techniczny i ewentualne szkody w budynkach sąsiednich powstałych w czasie prowadzonych prac jak i w chwili zakończenia robót budowlanych – potwierdzonych podpisanym końcowym protokołem odbioru. Inwentaryzacja stanu technicznego istniejących sąsiednich budynków winna być wykonana w formie i zakresie, które umożliwią ocenę wpływu prac w budynkach przy ul. Sienkiewicza 75/77 na pogorszenie się ich stanu technicznego, aby możliwym było uniknięcie nieuzasadnionych roszczeń właścicieli sąsiednich budynków od Inwestora. W związku z tym Wykonawca przed przystąpieniem do robót wykona również dokładną dokumentację fotograficzną budynków i budowli zlokalizowanych na terenie inwestycji i w bezpośrednim sąsiedztwie wykonywanych robót. W przypadku stwierdzenia pęknięć Wykonawca proponuje metodę monitorowania pęknięć, która po uprzedniej akceptacji Zamawiającego, zostanie wykorzystywana przez Wykonawcę w celu monitorowania stanu pęknięć podczas prowadzenia robót.
- Znaki pionowe winny być posadowione w systemie umożliwiającym ich łatwy montaż i demontaż, tj. w gniazdach do montażu słupków.

3.5. Uzgodnienia dla Zadania I i Zadania II

Dokumentacja projektowa wymaga sprawdzenia rozwiązań projektowych oraz uzgodnień między innymi z:

W zakresie Zadania I:

1. Zarządem Inwestycji Miejskich,
2. Właściwym Konserwatorem Zabytków,
3. Gestorami sieci i urządzeń podziemnych,
4. Biurem Architekta Miasta,
5. Teatrem Pinokio – przyszłym Użytkownikiem,
6. Zarządem Lokali Miejskich,
7. Urzędem Miasta Łodzi, Łódzkim Ośrodkiem Geodezji (narada koordynacyjna w ŁOG);
8. Innych instytucji i organów, dla których konieczność dokonania uzgodnień wystąpi w trakcie prac projektowych.

W zakresie Zadania II:

1. Zarządem Inwestycji Miejskich,
2. Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi,
3. Właściwym Konserwatorem Zabytków,
4. Wydziałem Gospodarki Komunalnej w Urzędzie Miasta Łodzi,
5. Gestorów urządzeń podziemnych,
6. Zarządem Zieleni Miejskiej
7. Biurem Architekta Miasta
8. Urzędem Miasta Łodzi, Łódzkim Ośrodkiem Geodezji (narada koordynacyjna w ŁOG);
9. Rzecznikiem Osób Niepełnosprawnych,
10. Innych instytucji i organów, dla których konieczność dokonania uzgodnień wystąpi w trakcie prac projektowych.

W celu uniknięcia wątpliwości Wykonawca dokona wszelkich innych uzgodnień na całym etapie prowadzonych prac projektowych oraz budowlanych, które będą niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a nie są wyszczególnione w powyższym wykazie.

W zakresie odpowiedzialności Wykonawcy będą również projekty oraz realizacje wszelkich innych niewyszczególnionych rozwiązań, instalacji lub urządzeń technicznych, w przypadku gdy ich zaprojektowanie oraz wykonanie okaże się konieczne lub będzie niezbędne według obowiązującego Prawa budowlanego.

Uzgodnienia i warunki techniczne dokonane z gestorami na etapie wykonywania PFU, mogą stanowić jedynie informację dla Wykonawcy. Do uzyskania pozwolenia na budowę; decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub/i decyzji o pozwoleniu na budowę lub/i zgłoszeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uzyskać nowe uzgodnienia i warunki techniczne.

3.6. Harmonogram Rzeczowo - Finansowy

Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji Harmonogram Rzeczowo - Finansowy dla zakresu objętego projektem. Szczegóły dotyczące formy i zakresu Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego zawiera wzór umowy, który jest załącznikiem do SIWZ. Wykonawca po sporządzeniu projektu wykonawczego wykona Uszczegółowiony Harmonogram rzeczowo – finansowy i opracuje w formie tabelarycznej zestawienie wartości komponentów opisanych w tabeli poniżej. Powyższe zestawienie będzie służyć do comiesięcznego rozliczania robót - kwalifikacji danego rodzaju robót do właściwego komponentu. Nazwy i zakresy poszczególnych komponentów mogą ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji.

Zadanie I:

Nazwa komponentu	Opis
Zakup sprzętu i wyposażenia niezbędnego do świadczenia funkcji – Instytucja Kultury Teatr Pinokio, punkt biblioteczny, Centrum dla Dzieci i Młodzieży	Zakup nowego specjalistycznego wyposażenia/sprzętu na potrzeby Instytucji Kultury niezbędnych dla pełnienia przypisanej funkcji, z odpowiednimi atestami/normami.
Prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane - komponent lokale na potrzeby instytucji kultury (Teatr Pinokio, punkt biblioteczny, Centrum Sztuki Współczesnej dla Dzieci i Młodzieży)	Planuje się zasadniczą zmianę funkcji budynku oraz przebudowę, rozbudowę i zaadaptowanie obiektu w celu dostosowania go do pełnienia funkcji nowej siedziby Teatru Pinokio. Funkcję użytkowe budynków istniejących i części rozbudowy będą stanowić pomieszczenia przeznaczone na: działalność teatru (duża sala teatralna i mała scena, sale prób, magazyny) i pomieszczenia działalności kulturalno – społecznej związanej z koncepcją utworzenia ośrodka skupiającego różne dziedziny sztuki adresowanej do dzieci i tworzonej przez dzieci w ramach Centrum Sztuki Współczesnej dla Dzieci i Młodzieży. W budynkach zostaną także zlokalizowane pomieszczenia dyrekcji obiektu, pomieszczenia pracowni teatru, pomieszczenia biurowe i techniczne, a także punkt biblioteczny. Zakres niezbędnych robót dotyczących przedpola zespołu obejmuje: miejsca postojowe, urządzenie zielonej przestrzeni wejściowej na teren zespołu, przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych i rekultywacja i istniejącej zieleni, miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych Prace konieczne do przeprowadzenia w budynku hali szedowej obejmują: dwukondygnacyjną rozbudowę na potrzeby nowej siedziby teatru Pinokio – budynek dużej Sali ze sceną i widownią oraz towarzyszącymi przestrzeniami wejściową, magazynami, pomieszczeniami technicznymi i komunikacją, adaptację historycznego budynku fabrycznego hali szedowej na potrzeby nowej

DOA-ZP-III.271.92.2018

	siedziby teatru Pinokio – galeria i foyer stanowiące strefę wejściową, kawiarnia, punkt informacyjny, szatnia i sala konferencyjna. Prace konieczne do przeprowadzenia w budynku dawnej kotłowni obejmą: adaptację historycznego budynku na księgarnię, rozbudowę o łącznik z pozostałymi budynkami zespołu oraz o obiekt/installację artystyczną odtwarzającą dominantę nieistniejącego komina fabrycznego. Prace konieczne do przeprowadzenia w budynku dawnej tkalni obejmą: przeznaczenie pierwszej kondygnacji na funkcje kulturalne i społeczne oraz pomieszczenia techniczne, przeznaczenie drugiej kondygnacji na funkcje kulturalne i społeczne oraz pomieszczenia zaplecza teatru Pinokio, przeznaczenie trzeciej kondygnacji na świetlicę oraz pomieszczenia towarzyszące teatru Pinokio -przeznaczenie czwartej kondygnacji na biura. Planowane są także zmiany w zakresie zagospodarowania terenu obejmujące: połączenie z projektowanym przebiegiem wewnątrzkwartałowym, przestrzeń wypoczynkowa i wystawiennicza z elementami małej architektury, ciąg pieszo-jezdny prowadzący w głąb zespołu – wykończenie posadzki z płyt granitowych, nowe nasadzenia – utworzenie szpalerów drzew wzdłuż ciągu pieszego, przestrzeń rekreacyjną dedykowaną dzieciom i młodzieży Podejmowane działania mają na celu przystosowanie nieruchomości do nowych funkcji oraz dostosowanie do potrzeb profilu prowadzonej działalności i funkcji oraz stworzenie atrakcyjnej przestrzeni miejskiej, zwiększenie udziału zieleni, podwyższenie walorów estetycznych, funkcjonalnych i ekologicznych w centrum miasta. Standard wykończenia: Lokale / powierzchnie na potrzeby instytucji kultury – Teatru Pinokio, punktu bibliotecznego i Centrum dla Dzieci i Młodzieży standard „pod klucz” (wykończone i wyposażone pomieszczenia socjalne i sanitarne), standard dedykowany dla rodzaju działalności
--	---

Zadanie II

Zagospodarowanie przestrzeni publicznej funkcjonalnie powiązanej z obiektami poddawanych rewitalizacji – zagospodarowanie terenu - budowa, rozbudowa, remont terenów zielonych – ciąg pieszo-jezdny Uporządkowanie przestrzeni miejskiej poprzez budowę ciągu pieszo-jezdnego wraz z zagospodarowaniem	W ramach Projektu 6 zostanie zrealizowane uporządkowanie przestrzeni miejskiej oraz uspokojenie ruchu w strefie wielkomiejskiej poprzez budowę ciągu pieszego oraz pieszo-jezdnego na odcinku pomiędzy ul. Roosevelta a ul. Nawrot. Obecnie na obszarze brak układu funkcjonalnego. Ciąg pieszo-wchodzący w skład projektu 6 rozpoczyna się od skrzyżowania z ul. Roosevelta i biegnie w ciągu przestrzeni wewnątrz kwartałowej w kierunku na północ do posesji Sienkiewicza 75/77. Zakres robót obejmuje przebudowę jezdni i chodników z ul. Roosevelta i biegnie w ciągu przestrzeni wewnątrz kwartałowej w kierunku na północ ul. Nawrot oraz wprowadzenie dodatkowych elementów zieleni. Planowane są także zmiany w zakresie zagospodarowania terenu obejmujące – wóznier łączący teren fabryki „Wigencja” z zielonym skwerem przy ul. Roosevelta, w szczególności wykonanie nawierzchni z płyt granitowych oraz rekultywację istniejącej zieleni, wprowadzenie nowych nasadzeń (krzewy okrywowe, byliny). Dodatkowo zagospodarowany będzie zielony skwer przy ul. Roosevelta i zrealizowane zostaną prace związane z rozbiórką budynków gospodarczych, wykonaniem nawierzchni z płyt
--	--

przestrzeni w kwartale Nawrot-Piotrkowska-Roosevelta-Sienkiewicza	granitowych, utworzenie strefy rekreacyjnej i wypoczynkowej (wyposażenie w elementy małej architektury, rekultywacja istniejącej zieleni, wprowadzenie nowych nasadzeń) z nawierzchnią mineralną, możliwość przejazdu.
--	--

3.7. Zgodność robót z dokumentacją projektową dla Zadania I i Zadania II

1. Dokumentacja projektowa opracowana przez Wykonawcę oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego stanowią część umowy realizacyjnej, a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.
2. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały muszą być zgodne z PFU i uzgodnioną z Zamawiającym dokumentacją projektową.
3. Dane określone w dokumentacji projektowej są uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji - zgodnie z zapisami PFU.
4. Jeżeli została określona wartość minimalna lub maksymalna tolerancji albo obie te wartości, to roboty powinny być prowadzone w taki sposób, aby cechy tych materiałów lub elementów budowli nie znajdowały się w przeważającej mierze w pobliżu wartości granicznych.
5. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały powinny być zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. Dopuszcza się zmianę podanych w projektach materiałów i urządzeń na przedstawione w ofercie przetargowej przez Wykonawcę, jeżeli są one równorzędne i o nie gorszych parametrach od wykazanych w dokumentacji projektowej. Koszt wykonania zamienniej dokumentacji projektowej spoczywa na Wykonawcy. W przypadku gdy zastosowane materiały lub roboty nie będą zgodne w pełni z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną lub ofertą przetargową Wykonawcy, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione właściwymi, a roboty rozbiórkowe i ponowny montaż właściwych elementów wykonany zostanie na koszt Wykonawcy.
6. W przypadku gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową, ale osiągnięta zostanie możliwa do zaakceptowania jakość elementu budowli, to inżynier może zaakceptować takie roboty i zgodzić się na ich pozostawienie, jednak stosuje odpowiednie potrącenia od ceny kontraktowej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi kontraktu. W przypadku gdy jakość jest niezadowalająca, to takie materiały muszą być zastąpione innymi, a dany element budowli rozebrany i wykonany ponownie na koszt Wykonawcy.
7. Wymagania PFU mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w SIWZ, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić inżyniera, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji. Wykonawca wykona obiekt w pełni funkcjonalny i wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dostarczy i zainstaluje sprzęt pod wszelkimi względami kompletny i gotowy do eksploatacji i spełniający niniejsze wymagania.

3.8. Pozwolenia na budowę, zamienne pozwolenie na budowę, pozwolenie na użytkowanie.

Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia, na podstawie stosownego pełnomocnictwa, w imieniu Zamawiającego, o wydanie wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych, w tym

decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji konserwatorskich, zamiennej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie obiektów realizowanych w ramach przedmiotu umowy, oraz reprezentowanie Zamawiającego przed właściwymi organami w toku postępowań w sprawie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie obiektów.

Wykonawca przygotowuje własnym staraniem i na własny koszt wszelkie niezbędne materiały do wystąpienia o wydanie ww. decyzji.

3.9. Zakres dokumentacji powykonawczej

Dokumentację powykonawczą należy wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w Programie Funkcjonalno – Użytkowym.

4. Nadzór autorski dla Zadania I i Zadania II

Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia w ramach zatwierdzonej ceny kontraktowej pełnienia nadzoru autorskiego przez projektantów – autorów dokumentacji projektowej zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane. Nadzór sprawowany będzie w szczególności poprzez:

- Stwierdzenia w toku realizacji robót budowlanych zgodności ich realizacji (w szczególności rozwiązań technicznych i użytych materiałów) z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami (w szczególności techniczno-budowlanymi) i normami,
- Uzgadniania z Zamawiającym możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, materiałowych przewidzianych do realizacji w dokumentacji projektowej;
- Udział w komisjach i naradach technicznych, uczestnictwo w rozruchu technologicznym, odbiorze przedmiotu zamówienia i jego części oraz w czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowych zdolności wykonawczych i ruchowych;
- Nadzór szczegółowych badań materiałowych i konstrukcyjnych w zakresie zgodnym z dokumentacją projektową, wymaganiami normowymi i innymi obowiązującymi przepisami;
- Udział na żądanie Zamawiającego w naradach roboczych, co najmniej dwa razy w miesiącu;
- Inne sposoby wymagane przez Zamawiającego, Inżyniera lub wynikające z potrzeb Wykonawcy.

5. PRACE BUDOWLANE I INSTALACYJNE

5.1. Rodzaje prac:

- a) prace rozbiórkowe,
 - b) prace przygotowawcze,
 - c) roboty ziemne,
 - d) prace budowlane i montażowe,
 - e) roboty wykończeniowe,
- prace konserwatorskie,
- f) dostawa i montaż wyposażenia,
 - g) roboty terenowe (m.in. zagospodarowanie terenu, mała architektura),
 - h) prace drogowe,
 - i) zainstalowanie tablicy informacyjnej zgodnie z wytycznymi programowymi UE (tablicę dostarczy Zamawiający).

5.2. Zakres robót prowadzący do realizacji stanu projektowanego

DOA-ZP-III.271.92.2018

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie wszystkich niezbędnych prac (w tym wyposażenie obiektu zgodnie z zapisami PFU i jego załączników) do prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz planowaną funkcją obiektu. Szczegółowy zakres rzeczowy robót przewidzianych do wykonania w ramach obowiązków Wykonawcy jest przedstawiony w treści Programów Funkcjonalno- Użytkowych odrębnie dla Zadania I i Zadania II.

UWAGA 1 dot. Zadania II

Zakres robót stanowiących **zakres Zadania 2 nie obejmuje budowy sieci Monitoringu Miejskiego**, która to zostanie wybudowana w/g osobnego postępowania przetargowego.

UWAGA 2 dot. Zadania I

Wykonanie przyłącza do miejskiej sieci ciepłej, zakończonego zaworami w projektowanym pomieszczeniu węzła – po stronie Veolia Wykonanie węzła ciepłego zlokalizowanego w budynku – znajduje się po stronie Wykonawcy. Układy pomiarowo - rozliczeniowe (ciepłomierza i zespołu wodomierza wody uzupełniającej) zgodnie z wytycznymi Veolia - Łódź, będą montowane przez dostawcę ciepła i na jego koszt, jednakże projektant węzła musi te układy zaprojektować na podstawie ww. wytycznych i uzgodnień z Veolią."

5.3. Przedmiot zamówienia opisany został szczegółowo w załączonym programie funkcjonalno – użytkowym

5.4. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia minimum 1 osoby bezrobotnej zarejestrowanej w Powiatowym Urzędzie Pracy od dnia przekazania placu budowy do dnia zakończenia inwestycji oraz ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu pisemnego oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę zawartej z ww. pracownikiem/pracownikami na czas trwania robót budowlanych, nie później niż 10 dni roboczych od dnia przekazania przez Zamawiającego placu budowy oraz raz na kwartał aktualizować tę informację w postaci pisemnego oświadczenia dostarczonego do siedziby Zarządu Inwestycji Miejskich nie później niż do 10 dnia miesiąca rozpoczynającego dany kwartał.

6. Warunki dodatkowe dla Zadania I i Zadania II

- Zamawiający wymaga, aby przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana i wykonana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami techniczno-budowlanymi, polskimi normami, innymi stosowanymi przepisami oraz wytycznymi Zamawiającego. Rozwiązania mają zapewniać wymaganą trwałość, wysoką estetykę, optymalną ekonomiczność realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia z zastosowaniem nowoczesnych technologii i materiałów.
- Postanowienia PFU dotyczące funkcjonalności poszczególnych składników projektu są wiążące, natomiast dopuszcza się przyjęcie rozwiązań innych niż wskazanych w PFU, o ile będzie to wynikało z postępu technicznego i możliwości zastosowania nowych rozwiązań lub technologii, lub gdy Wykonawca wskaże na inne przesłanki wskazujące, że proponowane przez niego rozwiązania będą o lepszych parametrach technicznych, użytkowych i funkcjonalnych lub korzystniejsze pod względem estetyki i zostaną zaakceptowane przez Zamawiającego. Rozwiązania te muszą być tożsame pod względem funkcji spełnianej w projekcie i muszą gwarantować spójność zarówno w ramach przedmiotowej inwestycji jak i jej powiązań zewnętrznych.

DOA-ZP-III.271.92.2018

- Przy realizacji zamówienia przyjmuje się, że zmiany ilości lub parametrów, zawartych w PFU i dokumentach związanych, jakie mogą wystąpić w trakcie opracowywania przez Wykonawcę Dokumentacji Projektowej, z uwzględnieniem postanowień PFU i SIWZ, nie będą powodowały zmiany kwoty umownej / kontraktowej oraz przedłużenia czasu na ukończenie robót
- budowlanych, przy czym podane parametry jakościowe i ilościowe w PFU należy traktować jako wymagania minimalne.
- Dopuszcza się ewentualne wprowadzenie zmian w zakresie rozwiązań przyjętych w Koncepcji Wielobranżowej i PFU na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. Zamawiający dopuszcza również możliwość nanoszenia zmian w dokumentacji projektowej sporządzonej przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy. Powyższe zmiany mogą zostać wprowadzone wyłącznie za zgodą Zamawiającego. Wprowadzenie przedmiotowych zmian nie powodują zmiany zaakceptowanej kwoty wynagrodzenia oraz przedłużenia terminu ukończenia zadania, niezależnie od decyzji Zamawiającego w zakresie akceptacji lub odrzucenia proponowanych zmian.
- Zamawiający dopuszcza tam, gdzie w Dokumentacji Projektowej nie będzie można w żaden sposób zastosować opisu za pomocą określenia parametrów, wskazanie marki, znaków towarowych, producenta, dostawcę, patent lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkt lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę materiałów lub normy w formie odrębnego opracowania nie stanowiącego części Projektu Budowlanego, Projektu Wykonawczego czy też Projektu Konceptyjnego
- Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w PFU. Zgodnie z art. 30 ust. 4 ustawy Pzp Zamawiający wskazując w PFU normy, europejskie ocen techniczne, aprobaty, specyfikacje techniczne i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy Pzp dopuszcza rozwiązania równoważne, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy Pzp.
- W przypadku gdy w PFU pojawią się wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkt lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, należy rozumieć, zgodnie z przepisem art. 29 ust. 3 ustawy Pzp, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a określenia te należy traktować jako przykładowe pod względem parametrów technicznych i funkcjonalnych. W takich okolicznościach Zamawiający dopuszcza możliwość składania w ofercie rozwiązań równoważnych, wskazując, iż minimalne wymagania, jakim mają odpowiadać rozwiązania równoważne, to wymagania nie gorsze od parametrów wskazanych w PFU.
- Wykonawca ma obowiązek stosowania rozwiązań wskazanych w „Łódzkim standardzie dostępności” stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 7120/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 października 2017 r.
- Przy przekazywaniu robót zleceniodawca jest obowiązany dostarczyć wykonawcy plan instalacji i urządzeń podziemnych, znajdujących się na terenie robót lub złożyć pisemne oświadczenie, że w danym obszarze nie ma żadnych instalacji i urządzeń podziemnych.
- **Przedmiot zamówienia opisany został szczegółowo w załączonym programie funkcjonalno – użytkowym.**

DOA-ZP-III.271.92.2018

7. Udzielenie zamówienia na podstawie art. 67 ust 1 pkt 6 ustawy Pzp

Przewiduje się zamówienia polegające na powtórzeniu podobnych usług lub robót w zakresie :

- robót ogólnobudowlanych , w tym rozbiórki, nowe elementy konstrukcyjne/wzmocnienia, roboty murowe, stolarka , dach , elewacja, izolacje, tynki, posadzki, stolarka wewnętrzna,
- robót instalacyjnych , w tym instalacje elektryczne i teletechniczne, instalacje sanitarne,
- wykończenia i/lub wyposażenia ponad standard deweloperski, w tym: mieszkania komunalne, mieszkania chronione (części wspólne : korytarz i pralnia) , mieszkania chronione (pokoje z kuchnią i łazienka) ,lokale usługowe (wykończenie i wyposażenie)
- prac projektowych w zakresie robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych,
- robót drogowych, w tym zagospodarowanie ogólnodostępnej przestrzeni publicznej,
- wykonania zieleńców oraz terenów rekreacji,
- specjalistycznego wyposażenia teatru

Zamówienie zostanie udzielone na podstawie negocjacji z dotychczasowym Wykonawcą, na warunkach określonych w umowie podstawowej.

8. Zatrudnienie na podstawie art. 22 § 1 Kodeksu pracy:

- 1) Zamawiający stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie zawiera cechy stosunku pracy określone w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.
 - 2) Sposób zatrudnienia osób realizujących czynności w zakresie realizacji zamówienia i okres wymaganego zatrudnienia.
 - a) Zamawiający wymaga, aby czynności polegające na faktycznym wykonywaniu robót budowlanych związanych z wykonaniem całego zamówienia o ile nie są (będą) wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę, podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
 - b) rodzaj czynności (niezbędnych do wykonania zamówienia), co do których wykonania zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia:
 - czynności pracownika budowlanego wykonującego prace ogólnobudowlane, konstrukcyjne oraz instalacyjne.
 - 3) Sposób dokumentowania zatrudnienia osób oraz uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 3a, oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań w zakresie zatrudnienia określone zostały w § 11 wzoru umowy
9. **Miejsce wykonania:** Sienkiewicza 75/77 w Łodzi (dz. 384/7;385/9; 385/10; 53/23, obręb S-6) – Zadanie I oraz (działki nr 391; 392; 387/4 obręb S-6) – Zadanie II.
10. **Warunki gwarancji i rękojmi za wady: zgodnie z umową**
11. **Czas trwania zamówienia lub termin wykonania:**
Termin Zakończenia Realizacji Inwestycji Strony ustalają do dnia **30.10.2021 r. od dnia zawarcia Umowy**, z tym że:

DOA-ZP-III.271.92.2018

- a) w zakresie **Zadania I** termin Zakończenia Realizacji Zadania Strony ustalają do **30.10.2021 r.**, z tym że Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu Dokumentacji Projektowej niezbędnej do Zgłoszenia robót budowlanych oraz dokonania takiego zgłoszenia, Projektu/ów Budowlanego/ych wraz z ostateczną/ymi decyzją/ami o pozwoleniu na budowę (o ile będzie/będą wymagane) oraz do przekazania Projektu/ów Wykonawczego/ych **w terminie 9 miesięcy od dnia zawarcia Umowy**
- b) w zakresie Zadania II termin Zakończenia Realizacji Zadania Strony ustalają do **29.05.2020 r.**, z tym że Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu Dokumentacji Projektowej niezbędnej do Zgłoszenia robót budowlanych oraz dokonania takiego zgłoszenia, Projektu Budowlanego wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę (o ile będzie wymagana) oraz do przekazania Projektów Wykonawczych – **w terminie 9 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.**

12. Opis oceny równoważności:

Zamawiający zastrzega, że wszędzie tam gdzie w treści programu funkcjonalno-użytkowego i załącznikach do niego stanowiących opis przedmiotu zamówienia, zostały w opisie tego przedmiotu wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczegółowe procesy, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę - Zamawiający dopuszcza metody, materiały, urządzenia, systemy, technologie itp. równoważne do przedstawionych w opisie przedmiotu zamówienia. Dopuszcza się, więc proponowanie w ofercie wszelkich równoważnych odpowiedników rynkowych o właściwościach nie gorszych niż wskazane przez Zamawiającego. Parametry wskazanego standardu określają minimalne warunki techniczne, eksploatacyjne, użytkowe, jakościowe i funkcjonalne, jakie ma spełniać przedmiot zamówienia. Wskazane znaki towarowe, patenty, marki lub nazwy producenta czy źródła lub szczególne procesy wskazujące na pochodzenie określają jedynie klasę produktu, metody, materiałów, urządzeń, systemów, technologii itp.

W ofercie można przyjąć metody, materiały, urządzenia, systemy, technologie itp. innych marek i producentów, jednak o parametrach technicznych, jakościowych i właściwościach użytkowych oraz funkcjonalnych odpowiadających metodom, materiałom, urządzeniom, systemom, technologiom itp. opisanym w SIWZ. Dodatkowo Zamawiający podkreśla, iż równoważne metody, materiały, urządzenia, systemy, technologie itp. nie mogą stanowić zamienników w stosunku do metod, materiałów, urządzeń, systemów, technologii itp. opisanych w treści programu funkcjonalno-użytkowego i załącznikach do niego za pomocą znaków towarowych, patentów, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu

13. Załączniki do opisu przedmiotu zamówienia:

13.1. Program funkcjonalno – użytkowy dla Zadania 1 (wraz z załącznikami):

- a) Inwentaryzacja architektoniczna
- b) Badania architektoniczne
- c) Zagospodarowanie terenu dla posesji przy ul. Sienkiewicza 75/77
- d) Zagospodarowanie terenu - rysunek PZT
- e) Wytyczne do projektu technologii sceny
- f) Inwentaryzacja i waloryzacja zieleni
- g) Koncepcja adaptacji budynków
- h) Wytyczne BMKZ
- i) Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomości
- j) Informacja o możliwości połączenia budynku do ciepła systemowego
- k) Opinia geotechniczna,
- l) **Planowany przebieg drogi p.poż**

DOA-ZP-III.271.92.2018

m) Wizualizacje

13.2. Program funkcjonalno – użytkowy dla Zadania 2 (wraz z załącznikami):

- a) Koncepcja wielobranżowa
- b) Koncepcja zieleni
- c) Wizualizacje przestrzeni miejskiej dla dróg, ciągów pieszo-jezdných, przebić wewnątrz-kwartałowych .

Uwaga

Kolorem czerwonym zaznaczono zmiany wprowadzone do OPZ