



DOA-ZP-III.271.33.2019

Załącznik nr 1 do SIWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

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

Główny kod CPV:

CPV: 71.00.00.00-8 Usługi Architektoniczne, Budowlane, Inżynieryjne i Kontrolne

Dodatkowe kody CPV:

CPV: 71.32.20.00-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

CPV: 71.31.00.00-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

CPV: 71.35.19.10-5 Usługi geologiczne

CPV: 71.35.20.00-0 Usługi badania podłoża

CPV: 71.35.40.00-4 Usługi sporządzania map

2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej Dokumentacji Projektowej dla przebudowy, remontu i rozbiórki budynków przy ul. Piotrkowskiej 118 wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy wraz z adaptacją do nowych funkcji budynku przy ul. Sienkiewicza 63 wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną odrębnie dla Zadania I i Zadania II oraz pełnienie nadzoru autorskiego.

2.1 Zakres dokumentacji projektowej obejmuje dwa zadania, w tym:

Zadanie I - Przebudowa, remont i rozbiórki budynków przy ul. Piotrkowskiej 118 wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną. Przebudowę budynków z zachowaniem ich funkcji mieszkalno-usługowych.

W reprezentacyjnym budynku frontowym przewidziano biura oraz usługi, największe lokale budynku frontowego mają służyć najemcom, którzy będą spełniali funkcje „okrętów flagowych”, wyróżniających i nadających rozmach zrewitalizowanej nieruchomości.

W budynkach oficyn, wszędzie na parterze, przewidziano usługi i lokale gastronomiczne. Na wyższych kondygnacjach będą się znajdować usługi – to jest dodatkowe piętra lokali gastronomicznych, a także pracownie artystyczne oraz na 3 i 4 piętrze mieszkania.

Podwórze należy zaaranżować jako miejską przestrzeń publiczną wraz z małą architekturą w formie kameralnego pasażu, zaprojektować drogę przejazdową, prowadzącą do tylnej posesji (ul. Sienkiewicza 63), utworzyć zieleńce i miejsca rekreacji dla mieszkańców.

Prace w ramach Zadania I będą wykonywane na obszarze historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego Osada Łódka wpisanego do gminnej ewidencji zabytków na obszarze stanowiącym zabytek chroniony przez utworzenie Parku Kulturowego ul. Piotrkowskiej oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/48 jak układ urbanistyczny ul. Piotrkowskiej – na prace budowlane wymagana jest decyzja konserwatorska na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Ponadto nieruchomość przy ul. Piotrkowskiej 118 – Zadanie I – wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków, ul. Piotrkowska 118 – dawniej kamienica Juliusza Szulca (budynek frontowy, oficyny boczne); nieruchomość znajduje się w obszarze stanowiącym zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”





Zadanie II - Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa wraz z adaptacją do nowych funkcji budynku przy ul. Sienkiewicza 63 wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Zamówienie polega na opracowaniu Dokumentacji Projektowej rewitalizacji budynku pofabrycznego, zmianę funkcji terenu i budynku oraz przebudowę i nadbudowę nieruchomości. Jako główną jego funkcję zakłada się różnorodne usługi, w tym usługi biurowe. Przyjmuje się możliwość dzielenia powierzchni najmu na piętrach na mniejsze lokale użytkowe. Niezależnie od powyższego, piętra będą miały wydzielone, ogólnodostępne węzły. Na każdym z nich znajdzie się też wspólna przestrzeń z niewielkim zapleczem kuchennym. W strukturze budynku wyróżniają się jego dwa północne trakty, w których umieszczona będzie strefa komunikacji i obsługi. Składają się na nią hole przed windą i klatka schodowa, sama klatka schodowa i winda, komunikacja ogólna każdej kondygnacji (strefa rekreacji) i dostępne z niej pomieszczenia sanitarne i socjalne. Budynek będzie przechodni w parterze i na piętrach dostępny dla najemców i klientów. Nie mniej zakłada się kontrolę dostępu do położonych na piętrach części przeznaczonych na wynajem. Parter, w południowej części przeznaczony jest dla usług gastronomii. Przewiduje się wejście do niej z prześwitu bramowego i zaprojektowanie ogrodowych wyjść poprzez okna i elewacji wschodniej i zachodniej. Zakłada się możliwość funkcjonalnego połączenia części gastronomicznej parteru z piwnicą. W parterze, oddzielony prześwitem bramowym trakt północny będzie zawierał zespół wejściowy do usług mieszczących się na piętrach. Sam prześwit bramowy będzie swobodnie dostępny dla osób postronnych. Jego przestrzeń będzie wydzielona metalowymi kratowymi bramami, cofniętymi w stosunku do lica elewacji.

Prace w ramach Zadania II będą wykonywane na obszarze historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego Osada Łódka wpisanego do gminnej ewidencji zabytków na obszarze stanowiącym zabytek chroniony przez utworzenie Parku Kulturowego ul. Piotrkowskiej oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/48 jako układ urbanistyczny ul. Piotrkowskiej – na prace budowlane wymagana jest decyzja konserwatorska na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Ponadto nieruchomość przy ul. Sienkiewicza 63 – Zadanie II wpisana jest do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Łodzi – Sienkiewicza 63, budynek fabryczny w podwórzu.

2.2 Wymagania ogólne dla prac projektowych

1. Podstawowymi zadaniami Wykonawcy jest obowiązek realizacji prac projektowych w zakresie objętym umową, uzyskanie wszystkich wymaganych pozwoleń zgodnych z polskim prawem, uzyskanie wymaganej dokumentacji projektowej zgodnie z aktualnymi polskimi regulacjami. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i lokalne oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi opracowaniami projektowymi i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie ich postanowień podczas wykonywania opracowań projektowych. Koszt tej działalności ponosi Wykonawca ww. prac. Wykonawca uzyska we własnym zakresie i własnym staraniem wszystkie niezbędne materiały potrzebne do wykonania zadania. 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.
2. Wszelkie opracowania projektowe muszą być zgodne z postanowieniami MPZP i innych dokumentów będących podstawą realizacji zadania.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania opracowań projektowych. Kserokopie wszelkich uzyskanych warunków, uzgodnień i opinii należy za bieżąco przekazywać Zamawiającemu, w terminach umożliwiających ewentualne skorzystanie





- z trybu odwoławczego. Jednocześnie Wykonawca przekaże na bieżąco kserokopie wszystkich wystąpień.
4. Dokumentacja projektowa powinna być wewnętrznie spójna i skorygowana we wszystkich branżach, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe zgodnie z oczekiwaniami i wymaganiami Zamawiającego/ Inwestora.
 5. Wykonawca dokumentacji projektowej powinien uzyskać, własnym staraniem i na własny koszt, wszystkie wymagane przepisami opinie i uzgodnienia.
 6. Wykonawca ponosi wszystkie koszty, z tytułu zakupu, transportu, wykorzystania materiałów i inne jakie okażą się potrzebne w związku z wykonywaniem badań i innych prac projektowych.
 7. Podstawą do projektowania są wymagania określone w PFU, konsultacje z Zamawiającym oraz warunki techniczne określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1422).
 8. 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.
 9. Wszystkie wymiary zaznaczone na rysunkach uznane zostaną za poprawne, mimo że ich sprawdzenie przy pomocy skalówki może wykazać różnice.
 10. Dla Zadania I i Zadania II Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania na każdym z Etapów tj. Etap I, Etap II prac projektowych szczegółowych kosztorysów inwestorskich uwzględniających zaproponowane przez Wykonawcę rozwiązania projektowe w dokumentacji stanowiącej dany Etap. W przypadku gdy Zamawiający lub Inżynier Kontraktu, uzna że wskazane przez Wykonawcę rozwiązania, skutkują zbyt dużymi kosztami, Wykonawca zobowiązany będzie, na podstawie uwag Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu, do zoptymalizowania przedstawionych rozwiązań projektowych tak, by nie przekraczały one przyjętego przez Zamawiającego, budżetu dla realizacji inwestycji. Wszystkie proponowane rozwiązania muszą pozostawać w zgodności z złożeniami funkcjonalnymi opisami za pomocą PFU.
 11. Ww. kosztorysy muszą stanowić, obligatoryjne elementy dokumentacji projektowych dla danego Etapu, składanych do weryfikacji i odbioru przez Zamawiającego. Zamawiający i Inżynier Kontraktu zastrzega sobie prawo, do zgłaszania uwag do kosztorysów oraz dokumentacji projektowej, w przypadku gdy wartość kosztorysu będzie przewyższała środki przeznaczone przez Zamawiającego na realizację robót budowlanych. W takim wypadku, Wykonawca, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, dokona stosowych korekt oraz przedstawi poprawioną dokumentację w celu weryfikacji i akceptacji przez zamawiającego i Inżyniera Kontraktu.
 12. Dokumentacja projektowa zawierająca wymagane obowiązującymi przepisami projekty budowlane, projekty wykonawcze wraz z opisami i rysunkami, wytycznymi realizacyjnymi winna zapewniać warunki do pełnej realizacji robót.
 13. Dokumentacja budowlana sporządzona przez Wykonawcę musi uwzględniać podział zakresu inwestycji, w przypadku jej realizacji różnymi trybami administracyjnymi.
 14. Dokumentacja projektowa zostanie opracowana przez Wykonawcę w zakresie umożliwiającym realizację robót oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (jeśli jest wymagane),
 15. Wszystkie uzyskiwane decyzje w miarę możliwości powinny być opatrzone rygorem natychmiastowej wykonalności.





16. W przypadku konieczności uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych złożenie odpowiedniego wniosku należy do obowiązków Wykonawcy. W przypadku nieuzyskania wspomnianych wyżej odstępstw należy uzgodnić z Zamawiającym sposób prowadzenia dalszych prac projektowych.
17. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do projektów, sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem opracowań projektowych. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych przez Wykonawcę pokryje Wykonawca.
18. Wykonawca ma obowiązek zapewnić udział w opracowaniu dokumentacji projektowej projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane oraz przynależnych do właściwych izb, referujących się odpowiednim doświadczeniem zawodowym,
19. Wykonawca ma obowiązek zapewnić sprawdzenie dokumentacji projektowej (PB i PW) pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane oraz przynależne do właściwych izb.
20. Autorzy projektów (projektanci) zobowiązani są do opracowania dokumentacji projektowej zgodnie z zapisami umowy, przepisami Prawa budowlanego, przepisami ppoż., PIP-u, Sanepidu, BHP, obowiązującymi normami, innymi obowiązującymi przepisami, wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz aktualnymi wytycznymi i standardami Zamawiającego.
21. Opracowania projektowe powinny być wykonane z odpowiednią szczegółowością (dokładnością). Odpowiednia szczegółowość dotyczy istniejących i projektowanych parametrów terenu i parametrów obiektów wchodzących w skład opracowań projektowych. Stopień szczegółowości zależy głównie od celów, jakie przypisano danemu opracowaniu projektowemu oraz od rodzaju i złożoności projektowanego zadania. Uściślenie pojęcia „odpowiednia szczegółowość” w odniesieniu do konkretnego opracowania projektowego, jest zadaniem Wykonawcy. Rozwiązania projektowe zamieszczane w materiałach projektowych służących do uzyskania potrzebnych opinii, uzgodnień i pozwoleń powinny przedstawiać niezbędny na danym etapie zakres szczegółowości projektowanego zadania inwestycyjnego.
22. Szata graficzna i wydawnicza opracowań projektowych powinna spełniać wymagania odpowiednich rozporządzeń.
23. W zależności od źródła finansowania przedsięwzięcia dokumentacja projektowa oraz wszystkie dokumenty powstałe w związku z procesem projektowania powinny spełniać wymagania w zakresie promocji projektów objętych danym programem pomocowym. W szczególności wymaga się, aby dokumenty te oznaczane w sposób wymagany przez dany program.
24. Przed przekazaniem opracowań projektowych do odbioru częściowego lub końcowego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu/ Inwestorowi do akceptacji proponowany spis teczek i ogólną szatę graficzną opracowań projektowych.
25. Wszelkie opracowania projektowe należy przedkładać do zaopiniowania Inżynierowi Kontraktu przed ostatecznym przesłaniem do uzgodnienia lub zatwierdzenia przez Zamawiającego. Terminy uzgodnień zgodnie z zapisami umowy. Dokumentacja przekazywana Zamawiającemu musi być dostarczona w wersji papierowej i elektronicznej. Każde opracowanie branżowe należy oprawić oddzielnie w teczki, a kompletną dokumentację należy umieścić w sztywnej oprawie.
26. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zastosowania zmian projektowych i materiałowych innych niż przedstawione w załączonej koncepcji wielobranżowej.





27. Wykonawca – zgodnie z Ustawą Prawo budowlane – w ramach ceny kontraktowej zobowiązany jest sprawować nadzór autorski w czasie realizacji robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej sporządzonej w oparciu o niniejszy OPZ. Na wezwanie Wykonawca zobowiązany jest do:
 - opiniowania zgodności projektów wykonawczych, technologicznych i zamiennych w zakresie zgodności z wymaganiami dokumentacji projektowej,
 - niezwłocznego wykonywania poprawek i uzupełnień w sporządzonej przez siebie dokumentacji projektowej.
28. Dokumenty i opracowania projektowe sporządzane przez Wykonawcę podlegać będą weryfikacji prowadzonej przez Zamawiającego/ Inwestora (Inżyniera) w zakresie ich zgodności z obowiązującym prawem i niniejszym OPZ.
29. Wykonawca przekazywać będzie Zamawiającemu/ Inwestorowi (Inżynierowi) wszelkie dokumenty do weryfikacji i od niego będzie otrzymywał uwagi i zastrzeżenia do dokumentów. Proces weryfikacji danego dokumentu (opracowania projektowego) będzie zakończony jego zatwierdzeniem.
30. Wraz z odbiorem opracowań projektowych Zamawiający/ Inwestor nabywa prawo do używania opracowań projektowych wykonanych przez Wykonawcę. Na Zamawiającego/ Inwestora przechodzą autorskie prawa majątkowe do opracowań projektowych wykonanych w ramach Zamówienia,
31. Zamawiający / Inwestor uzyskuje prawo odpowiednio do używania opracowań projektowych / rozporządzania opracowaniami projektowymi bez odrębnej zgody Wykonawcy i bez dodatkowego wynagrodzenia na jego rzecz oraz bez żadnych ograniczeń czasowych i ilościowych w następującym zakresie:
 - dokonywania zmian i korekt, modyfikacji, aktualizacji i wykonywania opracowań zamiennych,
 - rozporządzania opracowaniami projektowymi oraz użytkowania ich na własne potrzeby i potrzeby jednostek podległych, w tym w szczególności przekazania opracowań projektowych lub ich dowolnej części, także ich kopii:
 - innym wykonawcom, jako podstawy lub materiału wyjściowego do wykonania innych opracowań projektowych,
 - innym wykonawcom, jako podstawy dla wykonania lub nadzorowania robót budowlanych,
 - stronom trzecim biorącym udział w procesie inwestycyjnym.
 - wykorzystywania opracowań projektowych lub ich dowolnej części do prezentacji oraz działań promocyjnych i informacyjnych, w tym udostępniania opracowań projektowych w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp (m.in. w sieci Internet),
 - wprowadzania opracowań projektowych lub ich części do pamięci komputera na dowolnej liczbie własnych stanowisk komputerowych i stanowisk komputerowych jednostek podległych,
 - zwielokrotniania opracowań projektowych lub ich części dowolną techniką.
32. Przed przystąpieniem do prac wykonać opinię o stanie technicznym obiektów/budynków sąsiednich zawierającą min. inwentaryzację geodezyjną w zakresie niezbędnym w celu sporządzenia opinii o wpływie prac w posesji przy ul. Piotrkowska 118 na stan techniczny i ewentualne szkody w budynkach sąsiednich powstałych w czasie prowadzonych prac jak i w chwili zakończenia robót budowlanych – potwierdzonych podpisany końcowym protokołem odbioru. Inwentaryzacja stanu technicznego istniejących sąsiednich budynków winna być wykonana w formie, która umożliwi ocenę wpływu prac w budynkach przy ul. Piotrkowskiej 118 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 zaproponuje najbardziej efektywną metodę monitorowania pęknięć, która po uprzedniej akceptacji Zamawiającego, zostanie wykorzystana przez Wykonawcę w celu monitorowania stanu pęknięć podczas prowadzenia robót.

33. Przed przystąpieniem do prac wykonać opinię o stanie technicznym obiektów/budynków sąsiednich zawierającą min. inwentaryzację geodezyjną w zakresie niezbędnym w celu sporządzenia opinii o wpływie prac w posesji przy ul. Sienkiewicza 63 na stan techniczny i ewentualne szkody w budynkach sąsiednich powstałych w czasie prowadzonych prac jak i w chwili zakończenia robót budowlanych – potwierdzonych podpisany końcowym protokołem odbioru. Inwentaryzacja stanu technicznego istniejących sąsiednich budynków winna być wykonana w formie, która umożliwi ocenę wpływu prac w budynkach przy ul. Sienkiewicza 63 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 zaproponuje najbardziej efektywną metodę monitorowania pęknięć, która po uprzedniej akceptacji Zamawiającego, zostanie wykorzystana przez Wykonawcę w celu monitorowania stanu pęknięć podczas prowadzenia robót.

2.3. Projekty budowlane

Projekt budowlany zostanie wykonany w zakresie i formie niezbędnej do zgłoszenia robót budowlanych, od których organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu lub w formie niezbędnej do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (o ile będzie wymagana) wraz z kompletem uzgodnień i opracowań. Wykonawca w imieniu Zamawiającego wystąpi i uzyska prawomocne pozwolenie na budowę (o ile będzie wymagane).

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.)

Projekt budowlany winien zawierać:

- Projekt zagospodarowania terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych wraz z informacją o obszarze oddziaływania inwestycji,
- Projekt architektoniczno-budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych występujących branż, określający funkcję, formę i konstrukcje przedmiotu zamówienia, charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz rozwiązania techniczne (zgodnie z art. 34 Prawa budowlanego – t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.).

Wykonawca jest również zobowiązany do wykonania niezbędnych opracowań oraz uzyskania niezbędnych uzgodnień.

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 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 zatwierdzania 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.

2.4 Projekty wykonawcze

Wykonawca wykona projekt wykonawczy po uzyskaniu wymaganych pozwoleń lub w celu ich uzyskania.

Projekt wykonawczy obejmuje rysunki i opisy wszystkich elementów robót.

Projekty wykonawcze będą stanowić uszczegółowienie zatwierdzonego projektu budowlanego dla potrzeb wykonawstwa robót i musi być zgodny z warunkami decyzji pozwolenia na budowę. Powinien zawierać szczegóły rozwiązań konstrukcyjnych, technologii robót, fazowania robót oraz będzie obejmował co najmniej:

- Projekt zagospodarowania terenu,
- Projekt architektoniczny,
- Projekt konstrukcyjny,
- Projekt instalacji oraz sieci sanitarnych,
- Projekt instalacji oraz sieci elektrycznych,
- Projekty instalacji słaboprądowych,
- Projekt drogowy,
- Wizualizacje.

Ponadto projekt wykonawczy będzie zawierał:

- Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego

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.

2.5 Wizualizacje

1. Opracowanie na podstawie zaakceptowanego projektu budowlanego fotorealistycznych wizualizacji 3D, przedstawiających nieruchomość objętą przedmiotem umowy w minimum 6 ujęciach tj.: 2 z lotu ptaka oraz 4 widoki z poziomu człowieka. Wizualizacje powinny zawierać wiernie odtworzone tekstury detali architektonicznych, elementy zagospodarowania terenu (w granicach szczegółowego zakresu opracowania), w szczególności przedstawiać:
 - a) odwzorowanie istniejących obiektów budowlanych,
 - b) nawierzchnie przestrzeni publicznych i dróg
 - c) elementy infrastruktury drogowej (krawężniki, oświetlenie),
 - d) formy zieleni (drzewa, krzewy, zieleń niska),
 - e) obiekty małej architektury i meble miejskie,
 - f) inne użyte rozwiązania projektowe.





Fotorealistyczne wizualizacje należy opracować w rozdzielczości 300 dpi i wielkości formatu A0, pliki zapisane w formacie TIFF lub PDF.

2. Wykonawca prześle dane źródłowe, wykorzystane do opracowania fotorealistycznych wizualizacji 3D w wersji edytowalnej w formacie plików FBX lub OBJ, który umożliwi ich przeglądanie i edytowanie w programie Autodesk 3ds Max lub Autodesk InfraWorks, w szczególności będzie zawierać:
sceny 3D użyte do renderowania, animacji i modelowania 3D, wraz z biblioteką użytych materiałów, nawierzchni i tekstur, a także obiektami kamer i świateł z ich ustawieniami.

Wszystkie przekazane dane powinny zostać zapisane w układ współrzędnych xyz: PUWG 2000 strefa 6 (18°) i wysokościowym w układzie odniesienia Kronsztad 86.

2.6 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129 ze zm.).

STWiORB należy opracować oddzielnie dla każdej z branż zgodnie z zakresem przedsięwzięcia określonym w dokumentacji projektowej.

2.7 Część kosztowa dla Zadania I i Zadania II

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu Kosztorysu Inwestorskiego i Przedmiaru Robót aktualnego na dzień przekazania dokumentacji projektowej do odbioru oraz do ich aktualizacji w ciągu 1 roku od daty zakończenia odbioru, nie więcej niż 2-krotnie. Aktualizacja odbywać się będzie na pisemne wezwanie Zamawiającego, w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania wezwania.

2.8 Uzgodnienia

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

Dla Zadania I:

1. Zarządem Inwestycji Miejskich,
2. Biura ds. Rewitalizacji w Urzędzie Miasta Łodzi,
3. Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi,
4. Właściwym Konserwatorem Zabytków,
5. Wydziału Gospodarki Komunalnej w Urzędzie Miasta Łodzi,
6. Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Urzędzie Miasta Łodzi,
7. Zarządem Zieleni Miejskiej
8. Biurem Architekta Miasta
9. Miejską Pracownią Urbanistyczną
10. Urzędem Miasta Łodzi, Łódzkim Ośrodkiem Geodezji (narada koordynacyjna w ŁOG);
11. Biurem Inżyniera Miasta
12. Rzecznikiem Osób Niepełnosprawnych
13. MPK Sp. z o.o. w Łodzi
14. Gestorami urządzeń podziemnych;





15. innymi instytucjami i organami, dla których konieczność dokonania uzgodnień wystąpi w trakcie prac projektowych.

Dla Zadania II:

1. Zarządem Inwestycji Miejskich,
2. Biura ds. Rewitalizacji w Urzędzie Miasta Łodzi,
3. Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi,
4. Właściwym Konserwatorem Zabytków,
5. Wydziału Gospodarki Komunalnej w Urzędzie Miasta Łodzi,
6. Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Urzędzie Miasta Łodzi,
7. Urzędem Miasta Łodzi, Łódzkim Ośrodkiem Geodezji (narada koordynacyjna w ŁOG);
8. Gestorami urządzeń podziemnych;
9. innymi instytucjami i organami, 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.

Uzgodnienia i warunki techniczne dokonane z gestorami na etapie wykonywania koncepcji wielobranżowej, mogą stanowić jedynie informację dla Wykonawcy. Do uzyskania 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.

2.9 Nadzór autorski

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:

1. potwierdzenie 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;
2. uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań, konstrukcji, materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej;
3. 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;
4. nadzór szczegółowych badań materiałowych i konstrukcyjnych w zakresie zgodnym z dokumentacją projektową, wymaganiami normowymi i innymi obowiązującymi przepisami;
5. udział na żądanie Zamawiającego w naradach roboczych.
6. inne sposoby wymagane przez Zamawiającego, Inżyniera Kontraktu lub wynikające z potrzeb Wykonawcy.





2.10 Decyzje administracyjne - pozwolenia na budowę.

Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia, na podstawie stosownego pełnomocnictwa, w imieniu Zamawiającego, o wydanie wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych, opinii, zgody na odstępstwo, uzgodnień lub pozwoleń, jak również na etapie postępowań przed organami administracji publicznej, w tym dotyczących decyzji o, pozwoleniu na rozbiórkę, decyzji o pozwoleniu na budowę (o ile będzie wymagana) lub zgłoszeniu robót budowlanych, oraz reprezentowanie Zamawiającego przed właściwymi organami w toku postępowań dotyczących zgłoszenia robót budowlanych lub wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

Uwaga!

Dla rewitalizowanych obiektów jako standard wyposażenia mieszkań komunalnych przewidziano kuchnię elektryczną indukcyjną. W związku z tym, że podstawą opracowania nowego projektu dla Piotrkowskiej 118 jest wnoszony przez Zamawiającego istniejący projekt budowlany, w którym zaprojektowano pełną instalację gazową, kuchnie elektryczne należy zamienić na kuchnie gazowe.

3. Zamawiający przewiduje:
możliwość udzielenia zamówień polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju usług - prac projektowych w zakresie robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych, na podstawie art. 67 ust.1 pkt 6 ustawy Pzp w wysokości do 30 % wartości zamówienia podstawowego.
4. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy
Wykonawca zobowiązany jest w terminie 10 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.
5. Przedmiot zamówienia opisany został szczegółowo w załączonym programie funkcjonalno – użytkowym.
6. **Gwarancja**
Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na 36 miesięcy na wykonanie opracowań w skład przedmiotu zamówienia.
7. **Rękojmia**
Okres rękojmi będzie wynosił 36 miesięcy od daty odbioru przedmiotu zamówienia.
8. **Miejsce wykonania:**
Dla Zadania I
Łódź ul. Piotrkowska 118, działka o nr ew. 255/7, obręb S-6
Dla Zadania II
Łódź ul. Sienkiewicza 63, działka o nr ew. 468/1, obręb S-6
9. **Czas trwania zamówienia lub termin wykonania:**
 1. Dla Zadania I





6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy – na:

przekazanie Zamawiającemu Dokumentacji Projektowej niezbędnej do Zgłoszenia robót budowlanych oraz dokonania takiego zgłoszenia, Projektu/ów Budowlanego/ych wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę (o ile będzie wymagana), wniosku/ów do właściwych organów administracji publicznej w sprawie wystąpienia o upoważnienia do udzielenia zgody na odstąpienie wraz z niezbędną w tym zakresie dokumentacją, oraz do przekazania Projektu/ów Wykonawczego/ych.

2. Dla Zadania II

9 miesięcy od dnia zawarcia Umowy – na:

przekazanie Zamawiającemu Dokumentacji Projektowej niezbędnej do Zgłoszenia robót budowlanych oraz dokonania takiego zgłoszenia, Projektu/ów Budowlanego/ych wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę (o ile będzie wymagana), wniosku/ów do właściwych organów administracji publicznej w sprawie wystąpienia o upoważnienia do udzielenia zgody na odstąpienie wraz z niezbędną w tym zakresie dokumentacją, oraz do przekazania Projektu/ów Wykonawczego/ych.

3. Sprawowanie nadzoru autorskiego nad Dokumentacją Projektową w trakcie realizacji Inwestycji.

48 miesięcy od daty zawarcia Umowy.

10. Opis równoważności

Zamawiający wymaga, aby przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami techniczno-budowlanym, polskimi normami, innymi stosowanymi przepisami oraz wytycznymi Zamawiającego. Rozwiązania mają zapewnić 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.

Przy realizacji zamówienia przyjmuje się, że zmiany ilości 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 powoduje 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 ani Projektu Wykonawczego. W każdym z takich przypadków Wykonawca

zobowiązany jest do doprecyzowania zakresu dopuszczalnej równoważności poprzez wskazanie najważniejszych parametrów i dopuszczalnego zakresu zmiany ich wartości.

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 z 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.

11. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia, zawarte są we wzorze umowy.

12. Załączniki do opisu przedmiotu zamówienia

Dla Zadania I:

1. Program funkcjonalno-użytkowy wraz z załącznikami przedstawionymi poniżej:

- kopia mapy zasadniczej,
- ekspertyza konstrukcyjno-budowlana,
- inwentaryzacja budowlana,
- wytyczne techniczne dotyczące możliwości rozbudowy wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
- warunki przyłączenia do sieci energetycznej,
- techniczne warunki przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej,
- warunki przyłączenia budynków w Strefie Wielkomiejskiej Łodzi do sieci TOYA,
- decyzja nr 47/U/2016 z dnia 23.08.2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia p.n. Projekt nr 5 Rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi w kwartale ulic: ul. Kilińskiego, ul. Tuwima, ul. Nawrot, ul. Piotrkowska, obejmującego rewitalizację budynku przy ul. Piotrkowskiej 115,
- pismo UMŁ z dnia 01.09.2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na których utworzono park kulturowy,
- zalecenia konserwatorskie,
- pismo Zarządu Dróg i Transportu z dnia 18.11.2016 r. w sprawie zajęcia terenu na przyłącza.





2. Projekt budowlano-wykonawczy,
3. Inwentaryzacja zieleni,
4. Wizualizacja koncepcji,
5. Erraty do PFU

Dla Zadania II

1. Program funkcjonalno-użytkowy wraz z załącznikami przedstawionymi poniżej:
 - Decyzja Nr UA.I.40/11 z dnia 25.01.2011 r. o ustaleniu Warunków Zabudowy dla inwestycji przy ul. Sienkiewicza 63 – Nawrot 10 z mapą,
 - mapa cyfrowa kwartału,
 - uzgodnienia rzeczoznawców p.poż. i sanitarno – higienicznych,
 - pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 08.01.2015 r. – nr BPR-BRR-II.7011.31.2014,
 - PGE – warunki przyłączenia z dnia 17.06.2016 r. – pismo nr L.dz. RP/PP/SL/5961610532/16,
 - VEOLIA – warunki przyłączenia z dnia 22.06.2016 r. – pismo NR RN/TP/7013/2016,
 - ZWIK – warunki przyłączenia z dnia 11.07.2016 r. – pismo nr TT.424.1627.2016/W/AK,
 - opinia MKZ z dnia 04.08.2016 r. – pismo nr DAR-MKZ-II.4125.607.2016 IS,
2. Inwentaryzacja architektoniczna,
3. Koncepcja układu funkcjonalnego (wraz z wizualizacjami),
4. Orzeczenie techniczne określające możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy wraz z adaptacją do nowych funkcji budynku.
5. Erraty do PFU

