

DOA-ZP-III.271.32.2019

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 remontu, przebudowy i adaptację obiektu pofabrycznego przy ulicy Sienkiewicza 75/77 wraz z zagospodarowaniem terenu, na potrzeby Teatru Pinokio oraz budowę ciągu pieszo-jezdnego w kwartale ulic Nawrot-Piotrkowska-Roosevelta-Sienkiewicza odrębnie dla Zadania I i Zadania II oraz pełnienie nadzoru autorskiego.

Zakres dokumentacji projektowej obejmuje dwa zadania, w tym:

Zadanie I - przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację, wyposażenie i dostosowanie, zgodnie z celowym przeznaczeniem opisanym w Programie Funkcjonalno - Użytkowym (tj. siedziby dla Teatru Pinokio), nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 75/77 (działki nr 384/7, 385/9, 385/10 w obrębie S-6) wraz z zagospodarowaniem terenu

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

Podstawą do opracowania dokumentacji projektowej są załączone przez Zamawiającego następujące opracowania projektowe: PFU dla Zadania I i Zadania II wraz z koncepcjami wielobranżowymi i załącznikami.

2.1 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.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania opracowań projektowych. Kserokopie wszelkich uzyskanych warunków, uzgodnień i opinii należy na bieżąco przekazywać Zamawiającemu, w terminach umożliwiających ewentualne skorzystanie z trybu odwoławczego. Jednocześnie Wykonawca przekaże na bieżąco kserokopie wszystkich wystąpień.
3. 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 .
4. Wykonawca dokumentacji projektowej powinien uzyskać, własnym staraniem i na własny koszt, wszystkie wymagane przepisami opinie i uzgodnienia.
5. 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.
6. Podstawą do projektowania są wymagania określone w OPZ oraz załączonych PFU, koncepcjach wielobranżowych, konsultacje z Zamawiającym oraz warunki techniczne określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 124) i 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).
7. Pracami projektowymi należy objąć zakres przedstawiony w PFU, zgodnie z OPZ, warunkami technicznymi i uzgodnieniami z gestorami sieci i Zamawiającym. Dokumentacja projektowa zawierająca wymagane obowiązującymi przepisami projekty budowlane, projekty wykonawcze wraz z opisami i rysunkami, wytycznymi realizacyjnymi winna zapewniać warunki do pełnej realizacji robót.
8. Dokumentacja budowlana sporządzona przez Wykonawcę musi uwzględniać podział zakresu inwestycji, w przypadku jej realizacji różnymi trybami administracyjnymi.
9. Dokumentacja projektowa dla Zadania I musi uwzględniać możliwość etapowania realizacji inwestycji (roboty budowlane) w przynajmniej dwóch etapach: Etap 1 – remont, przebudowa i nadbudowa zespołu budynków na potrzeby Teatru Pinokio, Etap II – wyposażenie siedziby Teatru, lub inny zaproponowany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Inżyniera Kontraktu i Zamawiającego podział możliwych etapów do realizacji dla Zadania I.
10. Dla Zadania I i Zadania II Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania na każdym z Etapów tj. Etap I, Etap II i Etap III 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 zostanie opracowana przez Wykonawcę w zakresie umożliwiającym uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, realizację robót oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (jeśli jest wymagane),
13. Wszystkie uzyskiwane decyzje w miarę możliwości powinny być opatrzone rygorem natychmiastowej wykonalności.
14. 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
15. 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.
16. Wykonawca ma obowiązek zapewnić udział w opracowaniu dokumentacji projektowej projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane oraz przynależnych do właściwych izb, referujących się odpowiednim doświadczeniem zawodowym,
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. Szata graficzna i wydawnicza opracowań projektowych powinna spełniać wymagania odpowiednich rozporządzeń.
21. 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.

22. Przed przekazaniem opracowań projektowych do odbioru częściowego lub końcowego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu/ Inwestorowi do akceptacji proponowany spis teczek i ogólną szatę graficzną opracowań projektowych.
23. 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.
24. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zastosowania zmian projektowych i materiałowych innych niż przedstawione w załączonej koncepcji wielobranżowej.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. 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,
29. 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.

- wypracowywanie optymalnych rozwiązań funkcjonalnych, użytkowych, konstrukcyjnych, materiałowych i kosztowych zgodnych z oczekiwaniami i wymaganiami Zamawiającego/Inwestora;

2.2 Projekty budowlane

Projekty budowlane zostaną wykonane w zakresie i formie niezbędnej do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę wraz z kompletem uzgodnień i opracowań wymaganych na tym etapie. Projekty muszą 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. 2012 poz. 462 ze zm.) oraz obowiązujących przepisów.

Wykonawca zobowiązany jest do objęcia dokumentacją projektową budowlaną wszystkich rodzajów robót budowlanych, których wykonanie jest niezbędne dla realizacji przedsięwzięcia lub jego elementu. W tym celu Wykonawca sporządzi projekt zagospodarowania terenu oraz niezbędne branżowe projekty architektoniczno – budowlane, geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych oraz inne niezbędne części i opracowania PB wymagane przepisami dostosowane do stopnia skomplikowania i specyfiki projektowanego obiektu

Projekty budowlane winny zawierać projekt zagospodarowania terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych, projekt architektoniczno-budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych występujących branż, określający funkcję, formę i konstrukcję przedmiotu zamówienia, charakterystykę ekologiczną, oraz niezbędne rozwiązania techniczne (zgodnie z art. 34 Prawa budowlanego - tekst jednolity (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496, 1669, 2245, z 2019 r. poz. 51).

W dokumentacji projektowej budowlanej Wykonawca uwzględni zmiany zagospodarowania terenu polegające również na wycince i zagospodarowania zieleni i rozbiórce obiektów budowlanych i stosownie do zakresu tych prac obejmie je odpowiednimi tomami opracowania.

W dokumentacji projektowej budowlanej Wykonawca uwzględni opracowane przez siebie założenia do projektu stałej organizacji ruchu, dla których uzyska akceptację Zamawiającego/Inwestora dla proponowanych składowych oznakowania pionowego, poziomego i urządzeń bezpieczeństwa ruchu, oraz które mogą mieć wpływ na sytuacyjno-wysokościowe kształtowanie projektowanych obiektów budowlanych. W szczególności w wystarczającym na potrzeby projektu budowlanego stopniu Wykonawca przewidzi organizację ruchu na skrzyżowaniach, lokalizację przejść dla pieszych, przejazdów dla rowerzystów i przystanków komunikacji zbiorowej.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację projektową budowlaną wraz ze wszystkimi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust.7 ustawy Prawo Budowlane

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.

Dokumentacja projektowa dla Zadania I musi uwzględniać możliwość etapowania realizacji inwestycji (roboty budowlane) w przynajmniej dwóch etapach: Etap 1 – remont, przebudowa i nadbudowa zespołu budynków na potrzeby Teatru Pinokio, Etap II – wyposażenie siedziby Teatru, lub inny zaproponowany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Inżyniera Kontraktu i Zamawiającego podział możliwych etapów do realizacji dla Zadania I.

Dla Zadania I i Zadania II Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania na każdym z Etapów tj. Etap I, Etap II i Etap III 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.

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

2.3 Projekty wykonawcze

Projekty wykonawcze obejmują rysunki i opisy wszystkich elementów robót.

Projekty wykonawcze będą stanowić uszczegółowienie zatwierdzonych projektów budowlanych dla potrzeb wykonawstwa robót i muszą być zgodne z warunkami decyzji pozwolenia na budowę. Projekty wykonawcze powinny być opracowane w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót i zawierać rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót wraz z wyjaśnieniami opisowymi niniejszego przedsięwzięcia.

Projekty wykonawcze powinny zawierać szczegóły rozwiązań technicznych, technologii prowadzenia robót w tym m.in.: kosztorys inwestorski oraz przedmiary robót.

W zakresie obowiązków Wykonawcy będzie również wykonanie projektów innych niewyszczególnionych w PFU rozwiązań, instalacji lub urządzeń technicznych w przypadku gdy ich zaprojektowanie okaże się konieczne lub będzie niezbędne zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym oraz przedmiotem umowy.

Poszczególne tomy dokumentacji projektowej wykonawczej Wykonawca sporządzi w ramowych układzie: część opisowa, część rysunkowa, część obliczeniowa.

Dokumentacja projektowa dla Zadania I musi uwzględniać możliwość etapowania realizacji inwestycji (roboty budowlane) w przynajmniej dwóch etapach: Etap 1 – remont, przebudowa i nadbudowa zespołu budynków na potrzeby Teatru Pinokio, Etap II – wyposażenie siedziby Teatru, lub inny zaproponowany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Inżyniera Kontraktu i Zamawiającego podział możliwych etapów do realizacji dla Zadania I.

Dla Zadania I i Zadania II Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania na każdym z Etapów tj. Etap I, Etap II i Etap III 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.

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 Zmawiającego 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.

2.4 Wizualizacje

1. Opracowanie na podstawie zaakceptowanego projektu budowlanego fotorealistycznych uproszczonych wizualizacji 3D, przedstawiających przebudowę pasa drogowego oraz budynków w minimum 4 ujęcia z poziomu człowieka (z zewnątrz) oraz 2 z lotu ptaka oraz 4 widoków wnętrza budynku. Wizualizacje powinny zawierać wiernie odtworzone elementy zagospodarowania terenu (w granicach szczegółowego zakresu opracowania), w szczególności przedstawiać:
 - a. odwzorowanie istniejących obiektów budowlanych wraz z aranżacją wnętrza,
 - b. wyposażenia budynku
 - c. nawierzchnie przestrzeni publicznych i dróg
 - d. elementy infrastruktury drogowej (krawężniki, oświetlenie),
 - e. formy zieleni (drzewa, krzewy, zieleń niska),
 - f. obiekty małej architektury i meble miejskie,
 - g. 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 przekaze 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:
 - a. 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.

2.5 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.

2.6 Uzgodnienia

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

1. Zarządem Inwestycji Miejskich
2. Teatrem Pinokio

3. Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi;
4. Właściwym Konserwatorem Zabytków,
5. Zarządem Zieleni Miejskiej
6. Biurem Architekta Miasta
7. Miejską Pracownią Urbanistyczną
8. Urzędem Miasta Łodzi, Łódzkim Ośrodkiem Geodezji (narada koordynacyjna w ŁOG);
9. Biurem Inżyniera Miasta
10. Rzecznikiem Osób Niepełnosprawnych
11. MPK Sp. z o.o. w Łodzi
12. Gestorami urządzeń podziemnych;
13. 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.

2.7 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.

2.8 Decyzje administracyjne - pozwolenia na budowę, pozwolenie na użytkowanie.

Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia, na podstawie stosownego pełnomocnictwa, w imieniu Zamawiającego, o wydanie wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych, opinii, zgody na odstępowo, 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 zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub zgłoszeniu robót budowlanych, pozwolenia na użytkowanie obiektów

realizowanych w ramach przedmiotu umowy, oraz reprezentowanie Zamawiającego przed właściwymi organami w toku postępowań dotyczących zgłoszenia robót budowlanych lub wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz pozwoleniu na użytkowanie obiektów.

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

2.9 Część kosztowa

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. Gwarancja

Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na 36 miesięcy na wykonanie opracowań w skład przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja projektowa dla Zadania I musi uwzględniać możliwość etapowania realizacji inwestycji (roboty budowlane) w przynajmniej dwóch etapach: Etap 1 – remont, przebudowa i nadbudowa zespołu budynków na potrzeby Teatru Pinokio, Etap II – wyposażenie siedziby Teatru, lub inny zaproponowany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Inżyniera Kontraktu i Zamawiającego podział możliwych etapów do realizacji dla Zadania I.

Dla Zadania I i Zadania II Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania na każdym z Etapów tj. Etap I, Etap II i Etap III 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.

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.

2.10 Rękojnia

Okres rękojmi będzie wynosił 36 miesięcy od daty odbioru przedmiotu zamówienia.

3. Miejsce wykonania:

Łódź ul. Sienkiewicza 75/77 wraz z sąsiednimi nieruchomościami objętymi zakresem opisanym w PFU

4. Czas trwania zamówienia lub termin wykonania:

Termin wykonania zamówienia w zakresie opracowania Dokumentacji Projektowej: 9 miesięcy liczonych od dnia zawarcia Umowy.

Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego nad Dokumentacją Projektową w trakcie realizacji Inwestycji, nie dłużej jednak niż 4 lata od daty zawarcia niniejszej Umowy.

5. Opis 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 zaproponowanie 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.

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

7. Załączniki do opisu przedmiotu zamówienia:

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

- 1.1. Inwentaryzacja architektoniczna
- 1.2. Badania architektoniczne
- 1.3. Zagospodarowanie terenu dla posesji przy ul. Sienkiewicza 75/77
- 1.4. Zagospodarowanie terenu - rysunek PZT
- 1.5. Wytyczne do projektu technologii sceny
- 1.6. Inwentaryzacja i waloryzacja zieleni
- 1.7. Koncepcja adaptacji budynków
- 1.8. Wytyczne BMKZ
- 1.9. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomości
- 1.10. Informacja o możliwości połączenia budynku do ciepła systemowego
- 1.11. Opinia geotechniczna,
- 1.12. Planowany przebieg drogi p.poż
- 1.13. Wizualizacje

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

- 2.1. Koncepcja wielobranżowa
- 2.2. Koncepcja zieleni



2.3. Wizualizacje przestrzeni miejskiej dla dróg, ciągów pieszo-jezdných, przebieg wewnątrz-kwartalowych

