

Znak sprawy: PŚ.271 29 2022



Opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa i miejsce realizacji zamówienia: Remont budynków przy ul. Rembowskiego 1, ul. Rembowskiego 17, ul. Narutowicza 5 w ramach projektu „Poprawa stanu obiektów zabytkowych na terenie Zgierza w celu utrzymania funkcji kulturalnych” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020 w trybie „Zaprojektuj i wybuduj”.
2. Kod zamówienia, główny przedmiot:
45000000-7 Roboty budowlane

dodatkowe przedmioty:

DZIAŁ

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

GRUPA

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 Usługi inżynierskie

KLASA

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

KATEGORIA

71221000-3 Usługi w zakresie obiektów budowlanych

2.2.2. Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV

DZIAŁ

45000000-7 Roboty budowlane

GRUPA

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części

45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

KLASA

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych

45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe

KATEGORIA

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz roboty podobne

45262110-5 Demontaż rusztowań

45262120-8 Wznoszenie rusztowań

45311000-0 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz opraw elektrycznych

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45453000-7 Roboty termo-modernizacyjne, remontowe i renowacyjne

3. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest remont budynków przy ul. Rembowskiego 1, ul. Rembowskiego 17, ul. Narutowicza 5 w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, polegający na wykonaniu dokumentacji projektowej i robót budowlanych w ramach projektu „Poprawa stanu obiektów zabytkowych na terenie Zgierza w celu utrzymania funkcji kulturalnych”, w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy (załącznik nr 1), aktualnie obowiązujące przepisy prawa, w tym zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia. W ramach niniejszego postępowania do realizacji przewidziane są wskazane poniżej budynki:

L.p	Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej

1.	Budynek o konstrukcji drewnianej	95-100 Zgierz, ul. Rembowskiego 1 dz. nr ew. 90 obręb 128	Rejestr Zabytków Województwa Łódzkiego
2.	Budynek o konstrukcji drewnianej	95-100 Zgierz, ul. Rembowskiego 17 dz. nr ew. 91/2 obręb 128	Rejestr Zabytków Województwa Łódzkiego
3.	Budynek o konstrukcji drewnianej	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 5 dz. nr ew. 132 obręb 128	Rejestr Zabytków Województwa Łódzkiego

UWAGI:

1. Przy projektowaniu i realizacji robót budowlanych objętych niniejszym Zamówieniem należy wziąć pod uwagę, iż dotyczą one budynków zlokalizowanych na obszarze Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy” w Zgierzu, tj. usytuowanych w zespole historycznej zabudowy o jednolitym charakterze, w sąsiedztwie innych domów wpisanych do rejestru zabytków.
2. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że budynki objęte niniejszym zamówieniem zlokalizowane są na obszarze, dla którego przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy” w Zgierzu, zgodnie z uchwałą nr XXX/368/17 Rady Miasta Zgierza z dnia 31 stycznia 2017 roku.

IV. GŁÓWNE WYMAGANIA W ZAKRESIE REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

1. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi projektowania oraz warunkami określonymi przez Zamawiającego.
2. Prace projektowe i wykonawcze winny być prowadzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.
3. Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowej należy wykonać inwentaryzację i ocenę stanu technicznego pod kątem wykonywanych robót dla poszczególnych budynków.
4. Podstawą opracowania dokumentacji projektowej będą dane zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz wytyczne Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wydane pismem WUOZ-ZN.5183.259.2021.ES.AWJ z dnia 12.04.2021 r., z zastrzeżeniem zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznych ujętych w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia.
5. W 2021 roku budynek przy ul. Rembowskiego 1 w Zgierzu został poddany fumigacji. Zamawiający wymaga, aby materiały użyte przy remoncie poszczególnych obiektów nie spowodowały ponownego wystąpienia szkodników w obiekcie.
6. W przypadkach, gdzie jest to uzasadnione i niezbędne należy wykonać ekspertyzę techniczną wytrzymałości konstrukcji oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych.

7. W zakresie prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej dla każdego z budynków odrębnie, obejmującej sporządzenie:
 - projektów budowlanych i wykonawczych - po 4 egz. – zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymaganiami podmiotów uzgadniających i wydających pozwolenia na realizację,
 - specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych – po 4 egz.,
 - planów BIOZ – po 2 egz.
8. Bezwzględnym wymogiem jest, aby dokumentacja projektowa była uzgadniania w trakcie prac z Zamawiającym (na bieżąco), a następnie uzyskała jednoznaczną akceptację Zamawiającego, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do możliwości zmian w przyjętym projekcie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych przez Wykonawcę do poszczególnych zadań inwestycji.
10. Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania projektu zamiennego w przypadku pojawienia się okoliczności nieznanych na etapie akceptowania projektu. Koszt ponosi Wykonawca.
11. Zamawiający zastrzega, iż na etapie realizacji zaprojektowana kolorystyka, w tym w zakresie elewacji, powinna zostać ponownie zweryfikowana w uzgodnieniu z ŁWKZ. W przypadku gdy w wyniku przedmiotowej weryfikacji ŁWKZ nakaże zmianę wcześniej zaakceptowanej kolorystyki, koszty z tym związane pokrywa Wykonawca bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
12. Dokumentacja winna posiadać wszystkie wymagane uzgodnienia zewnętrzne - zakres dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
13. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich administracyjno-prawnych decyzji i pozwoleń (w tym: zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę, jeśli jest wymagane lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych), certyfikatów itp., niezbędnych do zatwierdzenia wykonywanej dokumentacji projektowej oraz do odbioru prowadzonych robót.
14. Za wady w dokumentacji odpowiedzialność ponosi Wykonawca, pomimo zatwierdzenia projektu przez Zamawiającego.
15. Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z uzyskaniem materiałów i informacji do projektowania oraz koszty związane z uzgodnieniem opracowanej dokumentacji technicznej.
16. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
17. W przypadku gdy to konieczne, Wykonawca opracuje na własny koszt mapę do celów projektowych, którą docelowo prześle Zamawiającemu.

18. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że budynki objęte niniejszym zamówieniem pełnią funkcję budynków użyteczności publicznej, a ich działalność powinna być zachowana przez cały okres realizacji inwestycji. W czasie realizacji prac budowlanych należy zapewnić jak najmniej uciążliwe funkcjonowanie modernizowanych obiektów i innych nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji. Należy mieć na uwadze, iż wszystkie budynki objęte zamówieniem są w ciągłym użytkowaniu. Każdy budynek będzie podlegał zatem indywidualnym ustaleniom co do harmonogramu realizacji prac przed rozpoczęciem robót.
19. Wykonawca opracuje na koszt własny stosowną organizację ruchu na czas zajęcia pasa drogowego dróg gminnych, niezbędną do realizacji zadania.
20. Wymogi jakościowe powinny spełniać lub przewyższać podane w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.
21. Wykonawca ma obowiązek uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków zakresu i stopnia szczegółowości wszelkich prac.
22. Wykonawca ma obowiązek przewidzieć wszystkie towarzyszące roboty budowlane niezbędne do prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną funkcjonowania obiektu (np. ponowne wykonanie zdjętej instalacji odgromowej).
23. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca wykona i zamontuje dwie tablice informacyjne wskazujące na współfinansowanie projektu ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020, zgodnie ze wzorem i treścią uzgodnioną z Zamawiającym, zgodną z Podręcznikiem wnioskodawcy i beneficjenta programów polityki spójności 2014-2020 w zakresie informacji i promocji o wymiarach nie mniejszych niż 80 x 120 cm oraz po zakończeniu prac na danym obiekcie – tablic pamiątkowych o wymiarach min. A3 zgodnych z Podręcznikiem oraz wykonanych i zamontowanych w sposób uzgodniony z Zamawiającym i ŁWKZ (po 1 szt. dla każdego budynku).
24. Wszystkie użyte materiały winny spełniać obowiązujące normy i posiadać niezbędne deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty.
25. Zamawiający wymaga odtworzenia zieleni i nawierzchni zniszczonych na skutek wykonywanych robót budowlanych, a niebędących w zakresie wykonywanych prac.
26. Po wykonaniu robót budowlanych Wykonawca uporządkuje teren budowy.
27. Wszelkie wątpliwości i szczegóły dotyczące wykonywanej pracy Wykonawca powinien uzgadniać z Zamawiającym.
28. Wykonawca nie może umieszczać żadnych reklam na terenie budowy bez zgody Zamawiającego.
29. Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu z 14 dniowym wyprzedzeniem harmonogram wykonywanych prac.


30. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy dla przedmiotowego zadania.

UWAGI OGÓLNE:

1. Zamawiający zaleca by Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej obiektów i terenów oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz należytego wykonania zamówienia. Wszelkie podane obmiary i powierzchnie należy zweryfikować przed kalkulacją oferty. Koszty związane z przeprowadzeniem tych czynności ponosi samodzielnie każdy Wykonawca.
 2. Koszty nieprzewidzianych badań i prac (np. badań konserwatorskich lub archeologicznych) w przypadku ich wystąpienia pokryje Wykonawca.
8. Zamawiający wymaga w zakresie realizacji zamówienia **zatrudnienia przez Wykonawcę i Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane niżej czynności: (nie dotyczy dostaw):** stolarza, murarza, tynkarza, dekarza, robotnika budowlanego.
9. **Załączniki:**
1. Program funkcjonalno-użytkowy dla zadania: „**Poprawa stanu obiektów zabytkowych na terenie Zgierza w celu utrzymania funkcji kulturalnych**”.
 2. Wytyczne Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wydane pismem WUOZ-ZN.5183.259.2021.ES.AWJ z dnia 12.04.2021 r.

Przewiduje się udzielenie zamówień polegających na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych, tj. tj. robót budowlanych w budynkach na terenie Parku Kulturowego Miasto Tkaczy, mających na celu poprawę ich stanu technicznego i estetyki, a także utrzymanie funkcji kulturalnych. Zamówienia zostaną udzielone na podst. art. 214 ust. 1. pkt 7 po przeprowadzeniu negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana w niniejszym postępowaniu, na warunkach określonych w umowie podstawowej.

Sporządził:

Starszy Inspektor

Małgorzata Czaplinska
Zgierz, dn. 22.08.2022

Naczelnik Wydziału Zamawiającego:

Naczelnik Wydziału

Krzysztof Łobodziński