

Opis przedmiotu zamówienia

Informacje ogólne:

Przedmiotem postępowania jest opracowanie KONCEPCJI architektoniczno-funkcjonalnej oraz wykonanie pełnej DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ, na potrzebę budowy nowego budynku biurowo-socjalnego, rozbudowy istniejącego budynku kompleksu biurowo – warsztatowego o łącznik oraz wykonania nowej drogi dojazdu do wagonów na polu odstawczym na terenie Zakładu Eksploatacji Tramwajów nr 1 na ul. Telefonicznej 30-44 w Łodzi – w skr. ET-1.

Przedmiot zamówienia posłuży ZAMAWIAJĄCEMU do realizacji kolejnego etapu inwestycji jakim jest FAZA WYKONAWCZA, wyżej wymienionego zakresu prac budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

WSTĘPNE POMIARY TERENU POD INWESTYCJĘ – wykonało ET-1

ET-1 dysponuje terenem inwestycyjnym pod zabudowę nowego budynku biurowo-socjalnego o przybliżonej powierzchni 469,8 m². Łącznik połączy stary budynek biurowo- warsztatowy z planowanym biurowo-socjalnym.

- 1) W sąsiedztwie terenu przeznaczonego pod nowoprojektowany budynek biurowo-socjalny występują:
 - a) hydrant nadziemny (w obrębie planowanej inwestycji) - trawnik na wzniesieniu przy parkingu pogotowia technicznego – 5,8 m od krawędzi parkingu samochodów pogotowia technicznego,
 - b) hala remontowa,
 - c) torowisko od strony hali remontowej,
 - d) parking samochodów pogotowia technicznego,
 - e) rampa od strony pomieszczenia magazynu,
 - f) świetlik od pomieszczenia sprężarkowni – powierzchnia: 5,29 m², cały strop: 54,6 m²,
 - g) główna droga wjazdowa na teren obiektu,
 - h) komin wentylacyjny.
- 2) Na terenie obiektu ET-1 Zamawiający przewiduje, w ramach inwestycji, budowę nowego szlaku komunikacyjnego łączącego pola odstawcze z nowobudowanym budynkiem biurowo-socjalny. Szacowana długość łączna to: ok. 234 m (ok. 150 m w obrębie samych pól odstawczych, ok. 60 m w obrębie torów wjazdowych na halę remontową oraz ok. 24m od portierni do nowoprojektowanego budynku biurowo-socjalnego). Na nowoprojektowanym szlaku komunikacyjnym mogą wystąpić kolizje z infrastrukturą torowosieciową oraz energetyczną (reszta do weryfikacji np. odwodnienia, kanalizacja, itp). Należy również dodać wykonanie dojazdów z nowoprojektowanego szlaku do betonowej części pola odstawczego – od strony wjazdowej na polach odstawczych mamy część nieutwardzoną. Brak wiedzy na chwilę obecną o długości wspomnianych dojazdów.

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA, winna zostać wykonana w sposób właściwy wobec zasad przyjętych dla procesu projektowania, przepisami obowiązującego prawa, zachowania najlepszych praktyk oraz zastosowania nowoczesnych technologii pozwalających na uzyskanie szeroko rozumianej funkcjonalności.

1. Lokalizacja obszaru robót budowlanych.

Zamawiający planuje wykonanie prac budowlanych w obszarze działki nr 116/ 6L, obręb W8. Lokalizację wstępnie naniesiono na planie w załączniku nr 1 i 2.

„Opracowanie koncepcji oraz projektu budowlanego na rozbudowę budynku warsztatowego i socjalnego w Zakładzie Eksploatacji Tramwajów nr 1 w Łodzi”, WZ-090-11/23

Zamawiający informuje o planowanej w najbliższych latach inwestycji, mającej na celu rozbudowę obiektu o dodatkowe pola odstawcze wraz z infrastrukturą torowo – sieciową oraz częściową wymianą ogrodzenia (zmiany w długości i przebiegu).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Należy sprawdzić czy teren objęty zakresem prac projektowych jest objęty przepisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łódź. Prace projektowe muszą uwzględniać zapisy tego dokumentu. Mapa z MPZP. Określenie przeznaczenia wspomnianych terenów.

Ustalenie warunków zagospodarowania terenu np. max. wysokość zabudowy, czy ma być jednolita geometria dachów, wskazać ograniczenia odnoszące się do warunków panujących na obiekcie.

3. Założenia ZAMAWIAJĄCEGO

Dokonana przez ZAMAWIAJĄCEGO analiza planów rozbudowy powierzchni biurowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynika z potrzeby polepszenia warunków pracy (skrócenie drogi dojazdu do pracy dla pracowników Sekcji Ruchu, skrócenie drogi na trasie Dyspozytornia – Pola Odstawcze dla wagonów tramwajowych – zapewnia to poprawienie warunków BHP na drogach komunikacyjnych (obecny szlak komunikacyjny wymaga remontu nawierzchni), budowa łącznika zapewni dodatkowe pomieszczenia socjalno-gospodarcze oraz kryty szlak komunikacyjny pomiędzy budynkiem biurowo-warsztatowy już istniejącym a nowoprojektowanym. Dodatkowym atutem realizacji inwestycji będzie zbudowanie pozytywnego wizerunku firmy wobec kontrahentów jak i własnych pracowników. Realizacja powyższych zadań pozwoli spełnić wymagania funkcjonalne, przyjazne dla użytkowników i otaczającego go środowiska w myśl zasad zrównoważonego rozwoju. **Szacowana powierzchnia użytkowa nowoprojektowanego budynku to ok. 500 m².** Założenia te mogą ulec zmianie w myśl dalszego procesu rozbudowy infrastruktury obiektu. WYKONAWCA w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, uwzględni możliwość rozbudowę lub budowę nowych przestrzeni biurowych-socjalnych. WYKONAWCA dokumentacji projektowej uwzględni obecne warunki wewnętrznego układu torowo-sieciowego oraz komunikacyjnego.

Przedmiot zamówienia:

Zamawiający, w ramach postępowania, wymaga opracowania kompletu DOKUMENTACJI, zgodnej z obowiązującymi przepisami, niezbędnej i wystarczającej dla właściwej realizacji inwestycji przez ZAMAWIAJĄCEGO.

DOKUMENTACJA będzie obejmować w szczególności:

- 1) KONCEPCJĘ,
- 2) PROJEKT BUDOWLANY,
- 3) PROJEKT WYKONAWCZY,
- 4) TABELLE ELEMENTÓW SCALONYCH,
- 5) KOSZTORYSY INWESTORSKIE,
- 6) SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT,
- 7) NIEZBĘDNE DECYZJE ADMINISTRACYJNE,
- 8) WSZYSTKIE POZOSTAŁE OPRACOWANIA POTRZEBNE DO REALIZACJI INWESTYCJI.

Sporządzona przez WYKONAWCĘ DOKUMENTACJA posłuży do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, związanych z planowanym przedsięwzięciem w oparciu o przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych. Określone w niej rozwiązania, technologie, materiały oraz warunki udziału w postępowaniu przetargowym na roboty budowlane nie mogą utrudniać zasadom uczciwej konkurencji.

Obowiązkiem WYKONAWCY będzie współpraca z ZAMAWIAJĄCYM oraz współpraca i koordynacja z projektami i wykonawcami wszelkich planowanych i wykonywanych przez ZAMAWIAJĄCEGO inwestycji. ZAMAWIAJĄCY po podpisaniu umowy, przekaże WYKONAWCY posiadane przez siebie informacje dotyczące inwestycji planowanych lub realizowanych na terenie zajezdni

„Opracowanie koncepcji oraz projektu budowlanego na rozbudowę budynku warsztatowego i socjalnego w Zakładzie Eksploatacji Tramwajów nr 1 w Łodzi”, WZ-090-11/23

DOKUMENTACJA ma być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i powinna zawierać:

- 1) optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe,
- 2) optymalne rozwiązania konstrukcyjne,
- 3) optymalne rozwiązania materiałowe,
- 4) niezbędne rysunki i schematy,
- 5) zestawienia z dokładnymi parametrami technicznymi materiałów, systemów oraz urządzeń.

„Opracowanie koncepcji oraz projektu budowlanego na rozbudowę budynku warsztatowego i socjalnego w Zakładzie Eksploatacji Tramwajów nr 1 w Łodzi”, WZ-090-11/23

ZADANIA - CZĘŚĆ nr 1 – Wykonanie ANALIZ PRZEDPROJEKTOWYCH i KONCEPCYJNYCH

WYKONAWCA dokona analizy istniejących warunków zagospodarowania terenu oraz otoczenia z uwzględnieniem obiektów istniejących a także będących w fazie realizacji lub projektowania w otoczeniu planowanej inwestycji. Dodatkowo przeprowadzi analizę wytycznych projektowych. Wykonanie powyższych czynności poprzedzi fazę projektowania, spełniając oczekiwania ZAMAWIAJĄCEGO względem otrzymania propozycji i rekomendacji optymalizujących przyjęte założenia, które umożliwią sprecyzowanie finalnych rozwiązań projektowych. W ramach CZĘŚCI nr 1 przewidziany jest PIERWSZY ETAP ODBIORU przedmiotu zamówienia.

ZADANIA - CZĘŚĆ nr 2 – Opracowanie KONCEPCJI

Po przekazaniu przez ZAMAWIAJĄCEGO koncepcji do projektu wewnętrznego układu komunikacyjnego WYKONAWCA zobowiązany będzie do opracowania KONCEPCJI w dwóch wariantach dla budowy budynku biurowo-socjalnego z łącznikiem wraz z koncepcją zagospodarowania terenu i włączenia do wewnętrznego układu komunikacyjnego wraz z koncepcją rozbudowy/budowy nowych obiektów biurowych.

W zależności czy będzie jeden czy dwa warianty, należy przy dwóch napisać pod jakim względem ma być ich zróżnicowanie. Chodzi o formę architektoniczną, bryłę budynku, rodzaj konstrukcji oraz użytych materiałów.

Istotne jest przedstawienie podziału funkcji w całym obiekcie w oparciu o wyniki przeprowadzonych analiz i potrzeby ZAMAWIAJĄCEGO, wyrażone w WYTYCZNYCH PROJEKTOWYCH przedstawionych przez ZAMAWIAJĄCEGO i wyniki analiz, o których mowa w CZĘŚCI nr 1 oraz CZĘŚCI nr 2.

W szczególności należy uwzględnić funkcjonalność względem WYTYCZNYCH danych odnoszących się do:

- 1) struktury organizacyjnej firmy,
- 2) wskazanej liczby pracowników (ok. 30),
- 3) liczby i specyfikacji pomieszczeń biurowych i towarzyszących

ZAMAWIAJĄCY w szczególności oczekuje przedstawienia najefektywniejszych rozwiązań konstrukcyjno-architektonicznych dla kondygnacji planowych pod przestrzenie biurowe w układzie pokojowym.

KONCEPCJA musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, winna uwzględniać dobre praktyki przyjęte przy projektowaniu budynków biurowych, nowoczesne technologie, w tym proekologiczne i zasady zrównoważonego rozwoju. Projektowany budynek biurowy wraz z związanymi z nim urządzeniami budowlanymi musi zapewnić spełnienie wymagań określonych w art. 5 ustawy o PRAWIE BUDOWLANYM.

Pkt. 1. Spełnienie podstawowych wymagań dotyczących:

- 1) nośności i stateczności konstrukcji,
- 2) bezpieczeństwa pożarowego,
- 3) higieny, zdrowia i środowiska,
- 4) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- 5) ochrony przed hałasem,
- 6) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- 7) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.

Pkt. 2. Warunków użytkowych zgodnie z przeznaczeniem obiektu w szczególności w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odpowiednio do potrzeb energię cieplną przy założeniu efektywnego jej wykorzystania,
- 2) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów.

Pkt. 3. Możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych w szczególności do szerokopasmowego dostępu do Internetu.

„Opracowanie koncepcji oraz projektu budowlanego na rozbudowę budynku warsztatowego i socjalnego w Zakładzie Eksploatacji Tramwajów nr 1 w Łodzi”, WZ-090-11/23

Pkt. 4. Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego.

Pkt. 5. Niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne i starsze.

Pkt. 6. Warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.

Pkt. 7. Odpowiedniego usytuowania na działce budowlanej.

Pkt. 8. Poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

Pkt. 9. Warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

Ponadto projektowany obiekt powinien spełniać wymogi wynikające z obowiązujących przepisów dla obiektów użyteczności publicznej. Ochrona przeciwpożarowa obiektu winna być wykonana w oparciu o obowiązujące wymagania i przepisy prawa.

Każdy z wariantów/ Każda KONCEPCJA musi obejmować **MINIMUM**:

▪ **CZEŚĆ GRAFICZNA**

WYKONAWCA opracuje część graficzną w ilości rysunków i formie uproszczonej ale niezbędnej do czytelnego zilustrowania zagadnienia i obejmującą w szczególności:

- projekt zagospodarowania terenu (w skali 1:500 oraz 1:250 w przypadku konieczności uszczegółowienia części zakresu zagospodarowania terenu) określający:
 - 1) zestawienie charakterystycznych powierzchni, oznaczeniem poziomów terenu nowoprojektowanego obiektu i jego otoczenia w stosunku do istniejącego sposobu ukształtowania terenu i infrastruktury,
 - 2) zagospodarowanie bezpośredniego przedpoła,
 - 3) oznaczenie tras nowoprojektowanych sieci uzbrojenia terenu, skoordynowanych z uzbrojeniem istniejącym, w tym uzbrojeniem terenu koniecznym do przełożenia
- rzuty wszystkich kondygnacji wraz z zestawieniem powierzchni użytkowych – w skali 1:200
- rzuty wszystkich kondygnacji wraz z naniesionymi na kolorowo trasami prowadzenia instalacji wewnętrznych – w skali 1:200
- opracowania branżowe służące do określenia rozwiązań projektowych w projektowanym obiekcie w tym również istniejących instalacji wymagających zmian
- **schemat faz realizacji inwestycji, uwzględniający specyfikę realizowanego obiektu oraz konieczność likwidacji istniejącego komina wentylacyjnego**
- charakterystyczne przekroje, w tym poprzeczny i podłużny, wyjaśniające przyjęte rozwiązania konstrukcyjne wraz z oznaczeniem wysokości obiektu i wysokości użytkowej poszczególnych kondygnacji oraz głównych poziomów użytkowych – w skali 1:200;
- wszystkie elewacje rozbudowywanego budynku: frontowa (południowa), tylna (północna), boczne (wschodnia i zachodnia), dachu – w skali 1:200
- 8. wizualizację fotorealistyczną, przedstawiającą reprezentatywny widok na budynek

„Opracowanie koncepcji oraz projektu budowlanego na rozbudowę budynku warsztatowego i socjalnego w Zakładzie Eksploatacji Tramwajów nr 1 w Łodzi”, WZ-090-11/23

▪ **CZEŚĆ OPISOWA**

Część opisowa ma obejmować w szczególności:

- opis projektu zagospodarowania terenu wraz z zestawieniem charakterystycznych wielkości dla projektowanej budowy i zagospodarowania terenu oraz wyjaśnieniem przyjętych rozwiązań w zakresie urbanistyki
- opis projektu wraz z tabelarycznym zestawieniem powierzchni użytkowych poszczególnych kondygnacji budynku z opisem przyjętych rozwiązań funkcjonalnych
- opisy techniczne dla poszczególnych branż z wyjaśnieniem przyjętych rozwiązań projektowych w projektowanym obiekcie, w tym również dla instalacji podlegających zmianom wraz ze wskazaniem schematów działań i wykonanych obliczeń zapotrzebowania dla projektowanych instalacji i urządzeń
- analizę porównawczą prezentowanych wariantów
- opis sposobu realizacji inwestycji w podziale na fazy, określający kolejność wykonania i oddania do użytkowania poszczególnych faz budowy w sposób umożliwiający niezakłóconą pracę zajezdni tramwajowej przez 24 godziny na dobę, siedem dni w tygodniu

▪ **TABELA ELEMENTÓW SCALONYCH**

WYKONAWCA przygotuje TABELĘ ELEMENTÓW SCALONYCH i stanowiące element każdego wariantu KONCEPCJI, szacunkowe i wstępne zestawienie kosztów realizacji Inwestycji. Tabela Elementów Scalonych zostanie wyrażona w **PLN**.

Po wyborze wariantu KONCEPCJI przez ZAMAWIAJĄCEGO, obowiązkiem WYKONAWCY będzie uzgodnienie i uzyskanie od właściwych podmiotów i organów, w tym organów administracji samorządowej, pozytywnych pisemnych opinii, zatwierdzeń lub innych wymaganych przepisami prawa dokumentów w zakresie p.poż, sanepid, bhp i innych, jeśli wymagane.

Uzgodnienia te winny zostać uzyskane z odpowiednim wyprzedzeniem, tak aby zapewnić uzyskanie odpowiednich uzgodnień w terminach nie naruszających terminów realizacji UMOWY przez WYKONAWCĘ.

Ponadto, WYKONAWCA będzie zobowiązany do podjęcia i/lub powtórzenia odpowiednich działań i czynności, o których mowa powyżej, w tym ponownego uzyskania pisemnych opinii lub zatwierdzeń Koncepcji przez właściwe podmioty i organy, także w razie wprowadzenia jakichkolwiek zmian lub zaleceń ZAMAWIAJĄCEGO do KONCEPCJI po uzyskaniu wcześniejszych opinii lub zatwierdzeń.

W ramach CZEŚCI nr 2 przewidziany jest DRUGI ETAP ODBIORU przedmiotu zamówienia.

ZADANIA - CZĘŚĆ nr 3 – Wykonanie DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

▪ **DOKUMENTACJA PRZYGOTOWAWCZA DO PROJEKTU BUDOWLANEGO**

- MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH

WYKONAWCA zobowiązany będzie do aktualizacji map do celów projektowych na obszarze przeznaczonym pod budowę budynku biurowo-socjalnego wraz z łącznikiem oraz z zagospodarowaniem terenu do przekazania ZAMAWIAJĄCEMU zaktualizowanych map w formie papierowej i elektronicznej w formacie edytowalnym otwartym (w szczególności DWG) oraz z rozszerzeniem PDF.

„Opracowanie koncepcji oraz projektu budowlanego na rozbudowę budynku warsztatowego i socjalnego w Zakładzie Eksploatacji Tramwajów nr 1 w Łodzi”, WZ-090-11/23

- DOKUMENTACJA GEOTECHNICZNA

WYKONAWCA zobowiązany będzie do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanej inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Geotechniczne warunki posadowienia inwestycji zostaną przekazane ZAMAWIAJĄCEMU w formie:

- 1) opinii geotechnicznej,
- 2) dokumentacji z przeprowadzonych przez WYKONAWCĘ badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego w formie papierowej i elektronicznej w formacie edytowalnym otwartym (w szczególności DWG) oraz z rozszerzeniem PDF.

W przypadku zaistnienia przesłanek określonych przepisami prawa implikujących konieczność opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonawca opracuje ww. dokumentację na podstawie projektu prac geologicznych uprzednio zatwierdzonego przez właściwy organ.

- INWENTARYZACJA OBIEKTÓW I INFRASTRUKTURY DO ROZBIÓRKI/PRZEKŁADKI

WYKONAWCA zobowiązany będzie do wykonania inwentaryzacji obiektów i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną budową budynku biurowego w zakresie niezbędnym do wykonania projektu rozbiórek/przekładek i realizacji całości DOKUMENTACJI.

- UZYSKANIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH OD DOSTAWCÓW MEDIÓW

- INWENTARYZACJA ZIELENI

WYKONAWCA zobowiązany będzie do wytypowania drzew do ewentualnej wycinki wraz z ich geodezyjną lokalizacją posadowienia. Inwentaryzacja zieleni zostanie przekazana ZAMAWIAJĄCEMU w formie papierowej i elektronicznej w formacie edytowalnym otwartym (w szczególności DWG) oraz z rozszerzeniem PDF.

- INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA TERENU i OBIEKTÓW

WYKONAWCA zobowiązany będzie do wykonania inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do wykonania DOKUMENTACJI budowy budynku biurowo-socjalnego wraz z łącznikiem (przy założeniu ewentualnej konieczności dokonania odkrywek, pomiarów czy sprawdzeń), w szczególności w zakresie istniejących rezerw w istniejącej infrastrukturze dla instalacji elektrycznych, teletechnicznych i sanitarnych.

Inwentaryzacja zostanie przekazana ZAMAWIAJĄCEMU w formie papierowej i elektronicznej w formacie edytowalnym otwartym (w szczególności DWG) oraz z rozszerzeniem PDF.

ZAMAWIAJĄCY, po podpisaniu umowy, udostępni wybranemu WYKONAWCY posiadaną dokumentację powykonawczą wybranych istniejących obiektów.

▪ WIELOBRANŻOWY PROJEKT BUDOWLANY

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania Projektu Budowlanego a w szczególności:

- DOKUMENTACJA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA

WYKONAWCA sporządzi DOKUMENTACJĘ ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANĄ zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym spełniającą wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy PROJEKTU BUDOWLANEGO (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz.213), po uzyskaniu niezbędnych pozytywnych opinii w zakresie p.poż, sanepid i bhp oraz odstępstw od warunków technicznych, jeśli będą one wymagane.

Rozwiązania projektowe winny uwzględniać analizy i wnioski wynikające z opracowań przedprojektowych oraz koncepcyjnych tj. jeśli na przykład z analizy zapotrzebowania na media będzie wynikać potrzeba zaprojektowania

„Opracowanie koncepcji oraz projektu budowlanego na rozbudowę budynku warsztatowego i socjalnego w Zakładzie Eksploatacji Tramwajów nr 1 w Łodzi”, WZ-090-11/23

kotłowni, hydroforni lub innych obiektów oraz infrastruktury, to WYKONAWCA będzie zobowiązany do jej zaprojektowania w ramach WYNAGRODZENIA.

UWAGA! Dokumentacja winna uwzględniać i ściśle spełniać wszelkie wymagania określone w przepisach krajowych i międzynarodowych, w brzmieniu obowiązującym na dzień przekazania WIELOBRANŻOWEGO PROJEKTU BUDOWLANEGO.

- SCENARIUSZ POŻAROWY

WYKONAWCA opracuje scenariusz pożarowy dla budynku biurowego, wynikający z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. 2015r. poz.2117), zawierającego wszystkie dane i zalecenia niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego budynku biurowego, z tym, że wskazany powyżej scenariusz ochrony przeciwpożarowej stanowić będzie część składową ww. WIELOBRANŻOWEGO PROJEKTU BUDOWLANEGO budynku biurowo-socjalnego wraz z łącznikiem oraz podstawę uzyskania niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych.

- INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

WYKONAWCA sporządzi informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) dla budynku biurowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawa Budowlanego, w której winien uwzględnić specyfikę prowadzenia robót budowlanych na terenie zajezdni tramwajowej. Wskazana powyżej informacja stanowić będzie część składową ww. WIELOBRANŻOWEGO PROJEKTU BUDOWLANEGO budynku biurowo-socjalnego wraz z łącznikiem.

W ramach CZĘŚCI nr 3 przewidziany jest TRZECI ETAP ODBIORU przedmiotu zamówienia.

▪ UZYSKANIE POZWOLEŃ, UZGODNIEŃ I OPINII

WYKONAWCA zobowiązany będzie uzgodnić i uzyskać od właściwych organów pozytywne pisemne opinie, zatwierdzenia lub inne wymagane przepisami prawa dokumenty, w tym wszelkie niezbędne ostateczne decyzje administracyjne umożliwiające realizację inwestycji, Opracowanie koncepcji architektoniczno-funkcjonalnej oraz pełnoprojektowej dokumentacji projektowej dla rozbudowy obecnej infrastruktury oraz budowy budynku biurowo-socjalnego na terenie Zakładu Eksploatacji Tramwajów nr 1.

▪ DOKUMENTACJA WYKONAWCZA

Dokumentacja wykonawcza, na którą składać się będą w szczególności:

Pkt.1. PROJEKT WYKONAWCZY

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania PROJEKTU WYKONAWCZEGO dla wszystkich branż objętych PROJEKTEM BUDOWLANYM. PROJEKT WYKONAWCZY musi uzupełniać WIELOBRANŻOWY PROJEKT BUDOWLANY w zakresie uwzględniającym specyfikację planowanych do realizacji robót budowlanych i w sposób umożliwiający przyszłemu wykonawcy robót budowlanych prawidłowe wykonanie prac. Zakres PROJEKTU WYKONAWCZEGO będzie wynikać z przyjętej przez WYKONAWCĘ i zaakceptowanej przez ZAMAWIAJĄCEGO zasady podziału w formie i ilości rysunków i zestawień, niezbędnej do czytelnego zilustrowania zagadnienia.

ZAMAWIAJĄCY wymaga pełnej koordynacji projektów poszczególnych branż WYKONAWCA w ramach PROJEKTU WYKONAWCZEGO opracuje między innymi projekty:

- PROJEKT ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, zapewniającego użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, określonym w WYTYCZNYCH PROJEKTOWYCH

„Opracowanie koncepcji oraz projektu budowlanego na rozbudowę budynku warsztatowego i socjalnego w Zakładzie Eksploatacji Tramwajów nr 1 w Łodzi”, WZ-090-11/23

przedstawionych przez Opracowanie koncepcji architektoniczno-funkcjonalnej oraz pełnobrańzowej dokumentacji projektowej dla rozbudowy obecnej infrastruktury oraz budowy budynku biurowo-socjalnego na terenie Zakładu Eksploatacji Tramwajów nr 1 wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych dotyczących: Instalacji w tym:

- 1) wewnętrzna instalacja: elektryczna, wod-kan, c.o., wentylacja, klimatyzacja itp.,
 - 2) system CCTV, (monitoring),
 - 3) system kontroli dostępu,
 - 4) system sygnalizacji alarmu pożaru,
 - 5) bezprzewodową sieć lokalną „WLAN”,
 - 6) punkty dystrybucyjne sieci komputerowych,
 - 7) system BMS (zintegrowane sterowanie systemów np. automatyki czy monitoring),
 - 8) oświetlenie awaryjne,
 - 9) zewnętrzna i wewnętrzna sieć hydrantowa,
 - 10) system ochrony przeciwpożarowej,
 - 11) system energetyczny z uwzględnieniem indywidualnego opomiarowania wg. wytycznych projektowych,
 - 12) okablowanie strukturalne projektowanego budynku zintegrowane z pozostałymi budynkami zamawiającego poprzez zaprojektowanie kanalizacji TT dla połączeń światłowodowych i miedzianych
- PROJEKT SYSTEMU INFORMACYJNEGO, uwzględniającego elementy:
 - 1) informacji piktogramowej,
 - 2) rozmieszczenia tablic, nośników i pylonów informacyjnych.
 - PROJEKT ARCHITEKTURY I ARANŻACJI WNĘTRZ

Projekt architektury i aranżacji wnętrz musi czytelnie obrazować przyjęte rozwiązania i zawierać:

CZĘŚĆ GRAFICZNA opracowana w ilości rysunków i formie niezbędnej do czytelnego zilustrowania zażądania i obejmująca w szczególności:

- 1) rzuty wszystkich kondygnacji zawierające aranżację wnętrz
- 2) rzuty posadzek i sufitów poszczególnych kondygnacji wraz z zestawieniem projektowanych materiałów wykończeniowych oraz elementów oświetlenia
- 3) rozwinięcia ścian wnętrz wraz z zestawieniem projektowanych materiałów wykończeniowych, armatury sanitarnej, wyposażenia meblowego
- 4) wizualizację fotorealistyczną elewacji budynku
- 5) wizualizację fotorealistyczną elewacji aranżacji wnętrz

CZĘŚĆ OPISOWA obejmująca w szczególności:

- 6) opis techniczny architektury i aranżacji wnętrz,
 - 7) wykaz materiałowy i kolorystyczny aranżacji wnętrz wraz z zestawieniem elementów wykończenia powierzchni ścian, podłóg, sufitów, ceramiki, armatury, oświetlenia, stolarki i ślusarki,
 - 8) karty poszczególnych pomieszczeń/pomieszczeń powtarzalnych zawierające szczegółowy wykaz wykończenia wnętrz oraz wyposażenia meblowego i armatury,
 - 9) wykaz projektowanych detali budowlanych.
- PROJEKT KONSTRUKCJI

Projekt konstrukcji stanowiący uzupełnienie projektu budowlanego umożliwiający wykonawcy wykonanie robót budowlanych. Winien się składać z:

- 1) Części opisowej obejmującej w szczególności - opis techniczny odnoszący się do warunków geologiczno-gruntowych wraz z przyjęciem kategorii geotechnicznej, przyjętych obciążeń, rozwiązań materiałowych

„Opracowanie koncepcji oraz projektu budowlanego na rozbudowę budynku warsztatowego i socjalnego w Zakładzie Eksploatacji Tramwajów nr 1 w Łodzi”, WZ-090-11/23

i konstrukcyjnych będących wynikiem dokonanej analizy obliczeniowej. W części opisowej wykonawca winien się również odnieść do klas ekspozycji elementów konstrukcyjnych i przyjętych rozwiązań zabezpieczeń przed wpływem środowiska oraz zabezpieczeń wynikających z przepisów ochrony przeciwpożarowej. Sprecyzowane powinny zostać wytyczne dla wykonawcy robót budowlanych.

- 2) Części graficznej obejmującej w szczególności - rysunki zbrojenia wraz z zestawieniem materiału, szczegóły połączeń i inne wynikające z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych

▪ PROJEKT DROGOWY

Projekt drogowy ma zawierać część opisową i graficzną przedstawiającą rozwiązania w zakresie projektowanego układu drogowego wraz z włączeniem do wewnętrznego układu komunikacyjnego ET-1.

▪ INNE OPRACOWANIA ISTOTNE DLA PRZYSZŁYCH WYKONAWCÓW ROBÓT BUDOWLANYCH

Inne opracowania istotne dla przyszłych WYKONAWCÓW robót budowlanych i przeprowadzenia postępowań przetargowych na roboty budowlane, uwzględniające wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty przez WYKONAWCĘ robót budowlanych.

WYKONAWCA winien sprecyzować odpowiedni charakter i standard instalacji, urządzeń, wyposażenia, wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego obiektu z użyciem materiałów budowlanych o dużej trwałości i walorach estetycznych oraz o klasie odporności ogniowej wynikającej z przeznaczenia budynku. Zastosowanie zewnętrznych przegród powinno uwzględnić efektywność energetyczną i bilans cieplny budynku. ZAMAWIAJĄCY oczekuje, iż budynek będzie zaprojektowany w sposób tworzący harmonijną kompozycję elementów formy i bryły zewnętrznej wraz z elementami wystroju wewnątrz dający jasny przekaz architektoniczny.

Pkt.2. SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT (STWiOR)

WYKONAWCA zobowiązany jest do opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla budowy budynku biurowo-socjalnego wraz z łącznikiem, które będą uzupełniały Wielobranżowy projekt budowlany w zbiorze wymagań pozwalające na określenie standardu i jakości wymaganych robót oraz do określenia właściwości wyrobów budowlanych szczególnie tych mających istotne znaczenie dla funkcjonowania obiektu użyteczności publicznej i odbioru architektonicznego. Specyfikacje muszą być przygotowane zgodnie z wymogami Rozporządzenia 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zm.). ZAMAWIAJĄCY wymaga by przyjęte zapisy w specyfikacjach:

- 1) Były spójne z pozostałymi elementami DOKUMENTACJI w tym w szczególności z Wielobranżowymi projektami budowlanymi,
- 2) przyjęte w DOKUMENTACJI materiały budowlane cechowały się wysoką trwałością, walorami estetycznymi, klasą odporności ogniowej wynikającymi z przeznaczenia budynku, jako obiektu użyteczności publicznej przystosowanego do ciągłej pracy przez 24 h na dobę przez 7 dni w tygodniu.

Pkt.3. KOSZTORYSY INWESTORSKIE

WYKONAWCA ma za zadanie wykonać KOSZTORYSY INWESTORSKIE wraz z przedmiarami robót. KOSZTORYSY winny obejmować całość kosztów, jakie poniesie ZAMAWIAJĄCY z tytułu wykonania i oddania do użytku Inwestycji, w tym również z uwagi na jej realizację z podziałem na fazy i prowadzenie prac na czynnym obiekcie zajezdni tramwajowej. KOSZTORYSY INWESTORSKIE winny zostać sporządzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389).

„Opracowanie koncepcji oraz projektu budowlanego na rozbudowę budynku warsztatowego i socjalnego w Zakładzie Eksploatacji Tramwajów nr 1 w Łodzi”, WZ-090-11/23

Pkt.4. OPRACOWANIE INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA BUDYNKU

ZAMAWIAJĄCY wymaga opracowanie instrukcji użytkowania budynku odnoszącej się do warunków eksploatacji budynku. W szczególności instrukcja powinna zawierać:

- 1) instrukcję bezpieczeństwa pożarowego,
- 2) instrukcję w zakresie prac porządkowych i odśnieżania dachu,
- 3) instrukcję eksploatacji urządzeń i instalacji elektrycznych,
- 4) instrukcję eksploatacji urządzeń i instalacji sanitarnych

W ramach CZĘŚCI nr 3 przewidziany jest w tym momencie 4 ETAP ODBIORU przedmiotu zamówienia.

ZADANIA - CZĘŚĆ nr 4 – WYBÓR WYKONAWCY ORAZ NADZÓR AUTORSKI NAD INWESTYCJĄ

Czynność ta zostanie dokonana przez Zamawiającego.

POZOSTAŁE OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. WYKONAWCA zobowiązany będzie do współpracy z ZAMAWIAJĄCYM oraz do udziału w cyklicznych spotkaniach wyznaczonych przez ZAMAWIAJĄCEGO, które odbywać będą się w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO w trakcie realizacji poszczególnych CZĘŚCI UMOWY.
2. WYKONAWCA zobowiązany będzie, na każdym etapie realizacji UMOWY, do współpracy oraz czynnego udziału i wsparcia dla ZAMAWIAJĄCEGO oraz dla podmiotów działających na zlecenie ZAMAWIAJĄCEGO, przy dokonywaniu weryfikacji lub audytu DOKUMENTACJI.