

Wydział Rozwoju
i Pozyskiwania Środków
Urząd Miasta Zgierza

Opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa i miejsce realizacji zamówienia: „Modernizacja budynku przy ul. Popiełuszki i dostosowanie go do funkcjonowania jako siedziba Centrum Usług Wspólnych” w ramach projektów: „Remont budynku przy ul. Popiełuszki i dostosowanie go do funkcjonowania jako siedziba CUW” oraz „Zgierz – nowoczesne miasto po godzinach”
2. Kod zamówienia, główny przedmiot: 45000000-7 - Roboty budowlane
dodatkowe przedmioty: 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego; 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania, 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych; 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne; 45223300-9 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji; 45261000-4 Wykonanie pokrycia i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty; 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych; 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne; 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej; 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie; 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian; 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe; 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne.
3. Opis przedmiotu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa adaptacja i dostosowanie do nowych funkcji budynku znajdującego się przy ul. Popiełuszki 3A (wraz z częścią budynku od strony ul. Długiej 18) w Zgierzu, w tym wykonanie niezbędnych prac związanych z nadaniem obiektowi nowych funkcji

(Centrum Usług Wspólnych), wykończeniem budynku wewnątrz (wraz z jego wyposażeniem) i na zewnątrz wraz z niezbędną infrastrukturą w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

W wyniku przeprowadzonej rewitalizacji obiektu zabudowa uzyska nowe funkcje – Centrum Usług Wspólnych, czyli miejsce, w którym nastąpi konsolidacja obsługi administracyjnej, finansowej, kadrowej i organizacyjnej jednostek samorządu terytorialnego.

Szczegółowy zakres zamówienia oraz lokalizacja wymaganych do realizacji elementów zamówienia wskazane zostały w Programie Funkcjonalno – Użytkowym, stanowiącym załącznik nr 1 oraz audytem energetycznym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

Inwestycja finansowana jest w ramach projektu pn. „Zgierz – nowoczesne miasto po godzinach” współfinansowanego ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego EOG 2014 – 2021 w ramach programu "Rozwój Lokalny" oraz w ramach wsparcia finansowego ze strony Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi.

Przedmiot zamówienia składa się z III części:

Część I: opracowanie dokumentacji projektowej oraz prace remontowo - budowlane w zakresie termomodernizacji budynku w formule „zaprojektuj i wybuduj” zgodnie z zakresem wskazanym w audycie energetycznym, realizowane w ramach zadania „**Remont budynku przy ul. Popieluszki i dostosowanie go do funkcjonowania jako siedziba CUW**”, współfinansowanego ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi oraz projektu pn. „Zgierz – nowoczesne miasto po godzinach” współfinansowanego ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego EOG 2014 – 2021 w ramach programu "Rozwój Lokalny".

Część II: opracowanie dokumentacji projektowej, adaptacja pomieszczeń biurowych, wyposażenie i dostosowanie ich do potrzeb funkcjonowania Centrum Usług Wspólnych, uporządkowanie terenu wokół budynku oraz wykonanie innych robót budowlanych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obiektu, realizowane w ramach projektu pn. **„Zgierz – nowoczesne miasto po godzinach” współfinansowanego ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego EOG 2014 – 2021 w ramach programu "Rozwój Lokalny"**.

Część III: budowa windy w celu umożliwienia dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym w ramach projektu pn. **„Zgierz – nowoczesne miasto po godzinach” współfinansowanego ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego EOG 2014 – 2021 w ramach programu "Rozwój Lokalny"**.

Zakres rzeczowy poszczególnych części wskazany został w załącznikach do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia: nr 1 - PFU oraz nr 2 – audytcie energetycznym.

Jednocześnie zamawiający informuje, iż nie dopuszcza składania ofert częściowych.

A/Przedmiot zamówienia w zakresie realizacji dokumentacji:

Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń i uzgodnień oraz dopełnieniem niezbędnych formalności, warunkujących wykonanie zamówienia w zakresie modernizacji, adaptacji i wyposażenia budynku przy ul. Popiełuszki w Zgierzu oraz zagospodarowania terenu wokół:

1. Projekt budowlano wykonawczy w zakresie wymaganym Ustawą Prawo budowlane – 4 egzemplarze papierowe oraz wersja elektroniczna – 1 egzemplarz w formacie pdf. i dwg.

2. Wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót - 2 egzemplarze papierowe oraz wersja elektroniczna - 1 egzemplarz w formacie pdf.
3. Wykonanie informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - 2 egzemplarze papierowe oraz wersja elektroniczna - 1 egzemplarz w formacie pdf.

Dodatkowe wymagania w zakresie opracowywania dokumentacji projektowej:

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 budynku pod kątem wykonywanych robót.
4. 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.
5. 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.
6. Dokumentacja projektowa powinna zawierać również projekt zagospodarowania działki oraz wyposażenie przeciwpożarowe i ujednoliconą koncepcję estetyczną, w tym materiały i kolorystykę wykończenia oraz projekt informacji wizualnej obiektu – z zastrzeżeniem przedłożenia zakresu dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Dokumentacja winna posiadać wszystkie wymagane uzgodnienia zewnętrzne - zakres dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania projektu zamiennego w przypadku pojawienia się okoliczności nieznanych na etapie akceptowania projektu. Koszt ponosi Wykonawca.
9. 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.
10. Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z uzyskaniem materiałów i informacji do projektowania oraz koszty związane z uzgodnieniem opracowanej dokumentacji technicznej.
11. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
12. Przewidywane koszty to m.in. geodezyjne pomiary wytyczenia i inwentaryzacji, koszty prób, badań, odbiorów i innych.
13. W przypadku gdy to konieczne, Wykonawca opracuje na własny koszt mapę do celów projektowych, którą docelowo przekaże Zamawiającemu.
14. W czasie realizacji prac budowlanych należy zapewnić jak najmniej uciążliwe funkcjonowanie modernizowanych obiektów i innych nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.
15. W czasie trwania inwestycji należy zapewnić nieprzerwane funkcjonowanie Straży Miejskiej oraz kluczowej infrastruktury teletechnicznej znajdującej się w obiekcie.
16. Za wady w dokumentacji odpowiedzialność ponosi Wykonawca, pomimo zatwierdzenia projektu przez Zamawiającego.

B/Przedmiot zamówienia w zakresie realizacji robót:

Głównym celem adaptacji i remontu budynku jest dostosowanie do standardu funkcjonalnego i współczesnych wymagań techniczno-budowlanych (w zakresie wyglądu oraz wyposażenia) obiektu przy ul. Popiełuszki 3A (wraz z częścią budynku od

strony ul. Długiej 18) w Zgierzu na Centrum Usług Wspólnych.

4. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przewiduje się udzielenie zamówień polegających na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych stanowiących kolejne etapy działań, mających na celu dostosowanie budynku i przyległego terenu na potrzeby funkcjonowania Centrum Usług Wspólnych.

W ramach zamówień powtórzonych przewiduje się możliwość realizacji w szczególności dalszych prac rewitalizacyjnych, remontowych, wykończeniowych oraz związanych z wyposażeniem pomieszczeń, zarówno w budynku objętym zamówieniem podstawowym, jak i dalszych, znajdujących się w jego bliskim sąsiedztwie, mieszczących się w obrębie działek wskazanych w programie funkcjonalno – użytkowym. Zamówienie powtórzone obejmować może również zagospodarowanie terenu wokół budynku. Działania te będą miały na celu nadanie obiektowi nowych funkcji użytkowych – związanych z Centrum Usług Wspólnych, jak również poprawę estetyki i warunków technicznych oraz innych, mających wpływ na osiągnięcie wskazanego wyżej celu. Przedmiot zamówienia w ramach zamówienia uzupełniającego będzie więc częścią niniejszej inwestycji, w zakres której wchodzi zamówienie podstawowe.

Ww. 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.

5. GŁÓWNE WYMAGANIA W ZAKRESIE REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

1. Wykonawcę obowiązują wymagania określone w projekcie budowlanym wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę, obejmujące budynek, którego dotyczy niniejsze postępowanie.
2. Wykonawca ponosi koszty związane z realizacją zamówienia. Są to między innymi koszty: inwentaryzacji, prób, badań, odbiorów i innych.
3. Wykonawca opracuje na koszt własny stosowną organizację ruchu na czas zajęcia pasa drogowego dróg gminnych, niezbędną do realizacji zadania (jeśli dotyczy).
4. Wykonawca ma obowiązek przewidzieć towarzyszące roboty budowlane, niezbędne do prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną funkcjonowania obiektu, w zakresie stanowiącym element prac remontowych i modernizacyjnych.
5. Wykonawca opracuje dokumentację powykonawczą.
6. 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.
7. Wszystkie użyte materiały winny spełniać obowiązujące normy i posiadać niezbędne deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty.
8. Zamawiający wymaga odtworzenia zieleni i nawierzchni zniszczonych na skutek wykonywanych robót budowlanych, a niebędących w zakresie wykonywanych prac.
9. Po wykonaniu robót budowlanych Wykonawca uporządkuje teren budowy.
10. Wszelkie wątpliwości i szczegóły dotyczące wykonywanej pracy Wykonawca powinien uzgadniać z Zamawiającym.
11. Wykonawca nie może umieszczać żadnych reklam na terenie budowy bez zgody Zamawiającego.

12. Niezwłocznie po zakończeniu realizacji Części I Zamówienia Wykonawca opracuje i przekaże Zamawiającemu świadectwo charakterystyki energetycznej dla przedmiotowego obiektu, potwierdzające osiągnięcie wskaźników efektywności energetycznej co najmniej na poziomie określonym w audycie energetycznym.
13. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż w ramach wynagrodzenia umownego, niezwłocznie po dokonaniu odbioru dokumentacji technicznej lub innych opracowań, stanowiących część przedmiotu zamówienia, przeniesie na rzecz Zamawiającego całość praw autorskich majątkowych i praw zależnych do danego dzieła bez jakichkolwiek ograniczeń czasowych, ilościowych, terytorialnych lub innych (w szczególności co do sposobu korzystania) na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

UWAGI OGÓLNE:

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca, w porozumieniu z Zamawiającym, przygotuje harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji.
2. Zamawiający wymaga w zakresie realizacji zamówienia zatrudnienia przez Wykonawcę i Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane niżej czynności: roboty ogólnobudowlane, stolarskie, dekarские, instalacyjne w zakresie instalacji elektrycznych i sieci wod-kan.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Program Funkcjonalno-Użytkowy
2. Audyt energetyczny

Edyta Karpińska
Inspektor

Natalia Marciniak
Starszy Inspektor

Krzysztof Łobodziński
Naczelnik Wydziału