

URZĄD MIASTA ZGIERZA  
Wydział Rozwoju Miasta  
i Ewidencji Działalności Gospodarczej  
95-100 Zgierz, Plac Jana Pawła II 16  
tel. 716-28-54 fax 716-30-16  
(pieczęć wydziału zamawiającego)

Załącznik nr 22.1a

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**1. NAZWA (I MIEJSCE) ZAMÓWIENIA:** Wykonanie dokumentacji projektowej „Rewitalizacja i rozwój historycznego kompleksu architektury drewnianej miasta Zgierza”.

**2. KOD ZAMÓWIENIA<sup>0)</sup>:** GŁÓWNY PRZEDMIOT -

.   .   .   -

DODATKOWE PRZEDMIOTY -

.   .   .   -

~~veria\*~~

**3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA<sup>0)</sup>:**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej dla projektu „Rewitalizacja i rozwój historycznego kompleksu architektury drewnianej miasta Zgierza”, polegającej na wykonaniu kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla inwestycji:

- remont i adaptacja drewnianego budynku Dom Tkacza położonego w Zgierzu przy ul. Narutowicza nr 6 dla potrzeb inwestycji celu publicznego- Centrum Konserwacji Drewna,
- translokacja zabytkowego drewnianego budynku Dom Tkacza położonego w Zgierzu przy ul. Dąbrowskiego nr 7 na działkę przy ul. Rembowskiego nr 1,
- translokacja drewnianego budynku Dom Tkacza położonego w Zgierzu przy ul. Dubois nr 7 w oficynę działki przy ul. Rembowskiego nr 1,
- adaptacja translokowanych na działkę przy ul. Rembowskiego Domów Tkaczy dla potrzeb inwestycji celu publicznego „Siedziba jednostki organizacyjnej d/s zarządzania Parkiem Kulturowym Miasto Tkaczy” i zagospodarowanie działki,
- translokacja zabytkowego drewnianego budynku Dom Tkacza położonego w Zgierzu przy ul. Dąbrowskiego nr 9 w oficynę działki przy ul. Narutowicza nr 5,
- adaptacja translokowanego drewnianego budynku Domu Tkacza w oficynę działki przy ul. Narutowicza nr 5 dla potrzeb inwestycji celu publicznego- Punkt Informacji Turystycznej i zagospodarowanie działki.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie następujących opracowań projektowych:

- 1) inwentaryzacja budynków położonych przy ul. Dąbrowskiego nr 7 i nr 9 i przy ul. Dubois nr 7,
- 2) projekty budowlane i wykonawcze we wszystkich niezbędnych branżach tj. architektonicznej, konstrukcyjnej, zagospodarowania terenu działki, instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznej, instalacji ciepłej wody, telefonicznej, rtv, przyłączy sieci uzbrojenia zewnętrznego( wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej), opracowane na podstawie założeń architektoniczno- technicznych projektu przedstawionych przez Zamawiającego oraz koncepcji zagospodarowania terenów przy ul. Narutowicza i ul. Rembowskiego w Zgierzu ( po 5 egz. w wersji papierowej i po 1 egz. w wersji elektronicznej),
- 3) projekt rozbiórki budynku mieszkalnego przy ul. Narutowicza nr 5 (oficyna) oraz zlokalizowanych na ww działce budynków gospodarczych, ( 5 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej),

*Przy*

4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla każdej branży oraz dla robót rozbiórkowych, podzielone na dwa etapy tj.:

**I etap:**

- remont i adaptacja drewnianego budynku Dom Tkacza położonego w Zgierzu przy ul. Narutowicza nr 6
- translokacja zabytkowego drewnianego budynku Dom Tkacza położonego w Zgierzu przy ul. Dąbrowskiego nr 7 na działkę przy ul. Rembowskiiego nr1,
- translokacja drewnianego budynku Dom Tkacza położonego w Zgierzu przy ul. Dubois nr 7 w oficynę działki przy ul. Rembowskiiego nr1,
- adaptacja translokowanych na działkę przy ul. Rembowskiiego nr1 Domów Tkaczy i zagospodarowanie działki,

**II etap:**

- rozbiórka budynku mieszkalnego przy ul. Narutowicza nr 5 (oficyna) oraz zlokalizowanych na ww działce budynków gospodarczych
- translokacja zabytkowego drewnianego budynku Dom Tkacza położonego w Zgierzu przy ul. Dąbrowskiego nr 9 w oficynę działki przy ul. Gabriela Narutowicza nr 5,
- adaptacja translokowanego drewnianego budynku Domu Tkacza w oficynę działki przy ul. Narutowicza nr 5 i zagospodarowanie działki,

(po 1 egz w wersji papierowej i po 1 egz. w wersji elektronicznej)

- 5) kosztorysy inwestorskie dla każdej branży oraz dla robót rozbiórkowych z podziałem na etapy I i II analogicznie jak do specyfikacji technicznej ( po 1 egz. w wersji papierowej i po 1 egz. w wersji elektronicznej),
- 6) przedmiary robót odrębne dla poszczególnych opracowań projektowych ( po 1 egz. w wersji papierowej i po 1 egz. w wersji elektronicznej),
- 7) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla każdej branży oraz dla robót rozbiórkowych ( po 1 egz. w wersji papierowej i po 1 egz. w wersji elektronicznej),

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania badań geotechnicznych podłoża oraz uzyskanie warunków technicznych niezbędnych do wykonania sieci uzbrojenia zewnętrznego – przyłącza,
- 2) uzyskania wszelkich uzgodnień niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę oraz wymaganych przepisami szczególnymi, w tym konserwatorskich i archeologicznych.

Wykonawca złoży oświadczenie o wykonaniu i przekazaniu przedmiotu umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć w oparciu o najnowsze rozwiązania techniczne oraz raport oddziaływania na środowisko (o ile będzie wymagany).

Wykonana dokumentacja projektowa musi stanowić podstawę do wystąpienia przez Zamawiającego z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Projektant winien uzyskać wszelkie uzgodnienia projektów w zakresie bhp, wymogów sanitarnych i ppoż.

**Lokalizacja planowanej inwestycji :** 95-100 Zgierz ul.Rembowskiiego nr 1, ul. Narutowicza nr 5 i nr 6, działki nr 91/2, 90, 20.

**Uwaga:**

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia do zaakceptowania przez Zamawiającego **koncepcji architektonicznej** zgodnej z założeniami architektoniczno- technicznymi projektu, uwzględniającej uwarunkowania urbanistyczne, rangę i charakter obiektów przy jednoczesnym założeniu racjonalnie ekonomicznego kosztu realizacji i eksploatacji nie później niż w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy.

Przystąpienie do prac projektowych może nastąpić po zaakceptowaniu koncepcji architektonicznej przez Zamawiającego, które nastąpi w terminie 3 dni od daty jej otrzymania.

*Handwritten signature*

**Założenia architektoniczno – techniczne projektu:**

**1. Budynek przy ul. Narutowicza nr 6.**

- budynek użyteczności publicznej,
- powierzchnia użytkowa remontowanego budynku ok. 200 m<sup>2</sup>,
- budynek o dwóch kondygnacjach w tym poddasze użytkowe, częściowo podpiwniczony ( w piwnicach pomieszczenia gospodarcze),
- poziom zerowy budynku maksymalnie 30 cm powyżej poziomu terenu,
- parter z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych,
- parter zaprojektowany typu studio z węzłem sanitarnym,
- lokale użytkowe na poddaszu: jeden typu studio o pow. ok. 40 m<sup>2</sup>, dwa o pow. ok. 20 m<sup>2</sup> każdy z osobnym węzłem sanitarnym,
- dach o pokryciu dachówką karpiówką,
- ogrzewanie elektryczne piecami akumulacyjnymi lub inny sposób ogrzewania centralnego,
- iluminacja świetlna budynku,
- zasilanie budynku w media:
  - w wodę na warunkach uzyskanych od Wod- Kan sp. z o.o.Zgierz,
  - odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od Wod- Kan sp. z o.o.Zgierz,
  - w energię elektryczną na warunkach uzyskanych od ŁZE S.A

**2. Budynek przy ul. Rembowskiego nr1**

- budynek użyteczności publicznej,
- powierzchnia użytkowa translokowanego budynku ok. 250 m<sup>2</sup>,
- budynek o dwóch kondygnacjach w tym poddasze użytkowe, częściowo podpiwniczony ( w piwnicach pomieszczenia gospodarcze),
- poziom zerowy budynku maksymalnie 30 cm powyżej poziomu terenu,
- parter z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych,
- na parterze dwa lokale użytkowe o pow. ok. 70 m<sup>2</sup> każdy, wspólny węzeł sanitarny,
- lokale użytkowe na poddaszu: jeden typu studio o pow. ok. 60 m<sup>2</sup>, dwa o pow. ok. 30 m<sup>2</sup> każdy z osobnym węzłem sanitarnym,
- dach o pokryciu dachówką karpiówką,
- ogrzewanie elektryczne piecami akumulacyjnymi lub inny sposób ogrzewania centralnego,
- iluminacja świetlna budynku,
- minimum 10 miejsc parkingowych,
- zasilanie budynku w media:
  - w wodę na warunkach uzyskanych od Wod- Kan sp. z o.o. Zgierz
  - odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od Wod- Kan sp. z o.o. Zgierz
  - w energię elektryczną na warunkach uzyskanych od ŁZE S.A

**3. Budynek przy ul. Rembowskiego nr1 /oficyna/**

- budynek użyteczności publicznej,
- powierzchnia użytkowa translokowanego budynku ok. 200 m<sup>2</sup>,
- budynek o dwóch kondygnacjach w tym poddasze użytkowe, częściowo lub całkowicie podpiwniczony ( w piwnicach miejsca parkingowe),
- parter z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych,
- na parterze jeden lokal użytkowy o pow. ok. 60 m<sup>2</sup>, dwa lokale użytkowe o pow. ok. 30 m<sup>2</sup> każdy z osobnym węzłem sanitarnym,
- lokale użytkowe na poddaszu: jeden typu studio o pow. ok. 40 m<sup>2</sup>, dwa o pow. ok. 20 m<sup>2</sup> każdy z osobnym węzłem sanitarnym,
- dach o pokryciu dachówką karpiówką,
- iluminacja świetlna budynku,
- ogrzewanie elektryczne piecami akumulacyjnymi lub inny sposób ogrzewania centralnego ze wspomaganie kolektorami słonecznymi,

*Jan*

- zasilanie budynku w media:
  - w wodę na warunkach uzyskanych od Wod- Kan sp. z o.o.Zgierz,
  - odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od Wod- Kan sp. z o.o.Zgierz,
  - w energię elektryczną na warunkach uzyskanych od ŁZE S.A.
- 4. Budynek przy ul. Narutowicza nr 5 /oficyna/**
  - budynek użyteczności publicznej,
  - powierzchnia użytkowa translokowanego budynku ok. 250 m<sup>2</sup>,
  - budynek o dwóch kondygnacjach w tym poddasze użytkowe, częściowo lub całkowicie podpiwniczony ( w piwnicach miejsca parkingowe),
  - poziom zerowy budynku maksymalnie 30 cm powyżej poziomu terenu,
  - parter z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych,
  - na parterze jeden lokal użytkowy o pow. ok. 70 m<sup>2</sup>, dwa lokale użytkowe o pow. ok. 35 m<sup>2</sup> każdy z osobnym węzłem sanitarnym,
  - lokale użytkowe na poddaszu: jeden typu studio o pow. ok. 60 m<sup>2</sup>, dwa o pow. ok. 30 m<sup>2</sup> każdy z osobnym węzłem sanitarnym,
  - dach o pokryciu dachówką karpiówką,
  - iluminacja świetlna budynku,
  - ogrzewanie elektryczne piecami akumulacyjnymi lub inny sposób ogrzewania centralnego,
  - zasilanie budynku w media:
    - w wodę na warunkach uzyskanych od Wod- Kan sp. z o.o.Zgierz
    - odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od Wod- Kan sp. z o.o.Zgierz
    - w energię elektryczną na warunkach uzyskanych od ŁZE S.A.

Zamawiający w dniu podpisania umowy prześle Wykonawcy prawomocną decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, mapę do celów projektowych i inwentaryzację budynku przy ul. Narutowicza nr 6.

Przed przystąpieniem do końcowego opracowania dokumentacji projektowej, przyjęte przez projektanta założenia projektowe muszą zostać zaopiniowane przez Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa musi spełniać wymagania obowiązujących ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, przepisów techniczno- budowlanych oraz zasad wiedzy technicznej, a w szczególności art. 29, 30, 31, 33 ustawy- Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r.

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.

Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego na każde wezwanie Zamawiającego w zakresie robót rozbiórkowych i budowlanych realizowanych na podstawie projektu będącego przedmiotem zamówienia do czasu wykonania, odbioru robót i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Założenia przestrzenne - zgodnie z załączoną koncepcją zagospodarowania (załącznik nr 1).

1) wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)  
\* niepotrzebne skreślić

**SPORZĄDZIŁ:**  
**NACZELNIK WYDZIAŁU**  
**ZAMAWIAJĄCEGO:**

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. *Arkadiusz Bogusławski*

(podpis, pieczęć)

Zgierz, *25.01.2004*