

URZĄD MIASTA ZGIERZA  
Wydział Inwestycji i Rozwoju  
95-100 Zgierz, Plac Jana Pawła II 16  
tel. 42 716 28 54  
(pieczęć wydziału  
zamawiającego)

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. NAZWA (I MIEJSCE REALIZACJI) ZAMÓWIENIA:

**Modernizacja obiektów na terenie Miasta Zgierza.**

**Część V: Zaprojektowanie robót budowlano-montażowych, termomodernizacyjnych i modernizacyjnych budynków komunalnych w ramach projektu pn.: „Modernizacja energetyczna budynków zasobu komunalnego oraz użyteczności publicznej na terenie miasta Zgierza”.**

### 2. KOD ZAMÓWIENIA<sup>1</sup>:

*Grupa, klasa, kategoria robót zgodnie z Rozporządzeniem Komisji WRE nr 213/2008 z dnia 28.11.2007r. zmieniającym rozporządzenie (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) oraz dyrektywy 2004/17/WE i 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego.*

#### 2.1. GŁÓWNY PRZEDMIOT

**71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne**

#### 2.2. DODATKOWE PRZEDMIOTY

##### 2.2.1 Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPV

##### DZIAŁ

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne  
74000000-9 Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii

##### GRUPA

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne  
71300000-1 Usługi inżynierskie  
74200000-1 Usługi doradcze dotyczące architektury i inżynierii

##### KLASA

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

##### KATEGORIA

71221000-3 Usługi w zakresie obiektów budowlanych  
74222000-8 Usługi architektoniczne zagospodarowania terenu

### 3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA :

Przedmiot zamówienia stanowi wykonanie dokumentacji projektowej dla robót budowlano-montażowych termomodernizacyjnych i modernizacyjnych budynków komunalnych, realizowanych w ramach projektu pn.: „Modernizacja energetyczna budynków zasobu komunalnego oraz użyteczności publicznej na terenie miasta Zgierza”, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Regionalnego Programu Operacyjnego

Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020, w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy, audyty energetyczne budynków oraz opinie techniczne, będące załącznikiem do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia. Przy projektowaniu instalacji c.o. i c.w.u. oraz pomieszczeń wężła ciepłego należy uwzględnić wytyczne wskazane dalszej części opisu przedmiotu zamówienia, a także mapy lokalizujące przyłącza stanowiące załącznik nr 5 do OPZ.

W ramach niniejszego postępowania do realizacji przewidziane są następujące budynki zasobu komunalnego:

L.p.	Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej
3	Budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 22	Gminna Ewidencja Zabytków.
1	Budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 30	Gminna Ewidencja Zabytków.
2	Budynek mieszkalno-usługowy (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 32	Obiekt nie podlega indywidualnej ochronie.
4	Budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Zgierz, ul. Długa 40	Gminna Ewidencja Zabytków.
5	Budynek mieszkalno-usługowy (bud frontowy)	Zgierz, ul. Długa 41	Gminna Ewidencja Zabytków.

**Uwaga:**

- a) Zamówienie obejmuje przygotowanie dokumentacji technicznej dla termomodernizacji i przebudowy istniejących obiektów historycznych, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – zespołu urbanistyczno-architektonicznego ulicy Długiej z 1 poł. XIX wieku, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod nr rej.: A/225 z 30.12.1967 r.
- b) Wykonawcę obowiązują wymagania określone w audytach energetycznych oraz w Programie Funkcjonalno-Użytkowym w zakresie budynków objętych niniejszym postępowaniem.
- c) Budynki komunalne przy ul. Długiej 16, 18, 19 oraz budynki użyteczności publicznej, tj. Urząd Miasta Zgierza, Urząd Stanu Cywilnego i Hala Sportowa MOSiR ujęte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, stanowiącym załącznik do opisu przedmiotu zamówienia, nie są objęte niniejszym postępowaniem.

#### 4. DODATKOWE INFORMACJE DODYCZĄCE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający informuje, że:

- liczba lokali w poszczególnych budynkach wynosi:

ul. Długa 22  
Liczba lokali mieszkalnych – 7  
Liczba lokali użytkowych – 0

ul. Długa 30  
Liczba lokali mieszkalnych – 8

Liczba lokali użytkowych – 0

ul. Długa 32

Liczba lokali mieszkalnych – 13

Liczba lokali użytkowych – 2

ul. Długa 40

Liczba lokali mieszkalnych – 8

Liczba lokali użytkowych – 0

ul. Długa 41

Liczba lokali mieszkalnych – 9

Liczba lokali użytkowych – 1

- w ramach dokumentacji technicznej należy uwzględnić rozproszanie instalacji po lokalach;
- liczniki ciepła oraz c.w.u. muszą posiadać funkcję zdalnego odczytu;
- Zamawiający wymaga uwzględnienia demontażu wszystkich pieców węglowych. Możliwa jest rozbiórka pieców kaflowych z odzyskiem materiału (tj. kafli) przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej (MPGM) w ramach prowadzonych prac remontowych na budynkach komunalnych;
- Zamawiający wymaga uwzględnienia w dokumentacji technicznej: rozbiórki starej instalacji antenowej na budynkach objętych przedmiotem zamówienia oraz wykonania punktów zbiorczych;
- w dokumentacji technicznej należy uwzględnić wykonanie pomieszczeń przeznaczonych na węzły. Polska Grupa Energetyczna (PGE) wykonuje przyłącze do węzła, jednakże po stronie Wykonawcy robót budowlanych będzie leżało wykonanie również innych przyłączy niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania węzła;
- podział lokalizacji węzłów względem budynków przedstawia się następująco:
  - Długa 32 - w piwnicy,
  - Długa 22 - wybudowanie pomieszczenia na terenie nieruchomości,
  - Długa 30 - podłączenie do węzła w budynku przy ul. Długiej 32,
  - Długa 40 - podłączenie do węzła w budynku przy Pl. Kilińskiego 1,
  - Długa 41 - pomieszczenie w budynku przy przybudówce przeznaczonej do likwidacji, zgodnie z punktem poniżej;
- w dokumentacji technicznej należy uwzględnić rozbiórkę przybudówki zlokalizowanej od strony podwórza budynku komunalnego przy ul. Długiej 41 oznaczonej na mapie dotyczącej tego budynku, stanowiącej załącznik nr 5 do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia;
- proporcje względem funkcji pełnionej przez strych w poszczególnych budynkach, tj. mieszkalnej lub użytkowej, rozumianej jako przestrzeń wspólna możliwa do wykorzystania przez mieszkańców i zarządcę, są następujące:
  - Długa 22 - strych pełni funkcję użytkową w ok. 1/4 pow., a w pozostałej pełni funkcję mieszkalną,

Długa 30 - strych pełni funkcję użytkową w ok. 1/4 pow., a w pozostałej pełni funkcję mieszkalną,

Długa 32 - strych pełni funkcję użytkową w ok. 2/3 pow., a w pozostałej pełni funkcję mieszkalną,

Długa 40 - strych pełni funkcję użytkową w ok. 1/4 pow., a w pozostałej pełni funkcję mieszkalną,

Długa 41 - strych pełni funkcję użytkową w ok. 1/4 pow., a w pozostałej pełni funkcję mieszkalną;

- w przypadku budynków komunalnych przy ul. Długiej 22 i 40 zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, wraz z odtworzeniem okien należy odtworzyć okiennice według wzoru lub badań ikonograficznych. Kwestia ta będzie wymagała uzgodnień z ŁWKZ. Zamawiający nie dopuszcza zastosowania żaluzji w żadnym z budynków objętym przedmiotem zamówienia;
- w przypadku budynku komunalnego przy ul. Długiej 32 dach w obiekcie był remontowany, jednakże wymagana jest wymiana obróbek blacharskich;
- w przypadku budynków objętych przedmiotem zamówienia, w ramach wskazanych w audycie energetycznym prac związanych z ociepleniem ścian zewnętrznych w dokumentacji technicznej należy uwzględnić również wykonanie izolacji ścian lokali znajdujących się na poddaszu.
- Wymagania dla pomieszczeń węzła cieplnego, zgodnie z normą PN-B-02423, styczeń 1999:
  - o Wymagania budowlane  
Drzwi do pomieszczenia węzła cieplnego powinny mieć szerokość w świetle, co najmniej 0,8m, wysokość co najmniej 2,0m i powinny one otwierać się pod naciskiem od strony pomieszczenia węzła. Drzwi, łącznie z futryną, zaleca się wykonać ze stali lub pokryć blachą stalową. Ściany i strop pomieszczenia węzła powinny być gładko otynkowane oraz pomalowane na jasny kolor powłokami malarskimi chroniącymi przed przenikaniem wilgoci. Ściany i strop należy wykonać z materiałów niepalnych. Podłoga w pomieszczeniu węzła cieplnego powinna być gładka, niepalna, wytrzymała na uderzenia mechaniczne i nagłe zmiany temperatury. Należy ją wykonać ze spadkiem nie mniejszym niż 1% w kierunku studni schładzającej.
  - o Wentylacja pomieszczenia  
Pomieszczenie węzła cieplnego powinno mieć wentylację grawitacyjną nawiewną i wywiewną. W pomieszczeniach bez okna należy stosować wentylację mechaniczną, działającą okresowo.
  - o Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna.  
Wodę sieciową/instalacyjną z pomieszczenia węzła należy odprowadzać do kanalizacji poprzez studzienkę schładzającą, do której należy podłączyć wpusty podłogowe. W przypadku odprowadzenia ścieków z pomieszczenia bezpośrednio do kanalizacji, na zewnątrz budynku należy zastosować urządzenia zabezpieczające przed cofnięciem się ścieków.

## 5. GŁÓWNE WYMAGANIA W ZAKRESIE PRAC PROJEKTOWYCH:

- A. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi projektowania oraz warunkami określonymi przez Zamawiającego.
- B. Prace projektowe i wykonawcze winny być prowadzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.
- C. Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowej należy wykonać inwentaryzację i ocenę stanu technicznego pod kątem wykonywanych robót dla poszczególnych obiektów, w zakresie prac objętych przedmiotem zamówienia.
- D. Podstawą opracowania dokumentacji projektowej będą audyty energetyczne wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego (Dz. U. Nr 43, poz. 346) przy uwzględnieniu danych zawartych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz dokumentach stanowiących załączniki 3-7 do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.
- E. W zakresie prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej obejmującej:
- sporządzenie projektów budowlanych i wykonawczych – po 5 egz.,
  - przedmiarów robót – po 2 egz.,
  - kosztorysów inwestorskich – po 2 egz.,
  - specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – po 5 egz.,
  - sporządzenie planu BIOZ – po 3 egz.,
- Dokumentacja projektowa powinna zawierać wszystkie niezbędne elementy.
- F. Bezwzględny wymogiem jest, aby dokumentacja projektowa była uzgadniana w trakcie prac z Zamawiającym (na bieżąco), a następnie uzyskała jednoznaczną akceptację Zamawiającego, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Zamawiający zastrzega sobie prawo do możliwości dokonania istotnych zmian w przyjętym projekcie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przez Wykonawcę do poszczególnych części inwestycji.
- G. Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania projektu zamiennego w przypadku pojawienia się okoliczności nieznanych na etapie akceptowania projektu. Koszt ponosi Wykonawca.
- H. Przed przystąpieniem do odbioru przedmiotu zamówienia dokumentacja winna posiadać wszystkie wymagane uzgodnienia zewnętrzne.
- I. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę przed przystąpieniem do odbioru przedmiotu zamówienia.
- J. Dokonanie odbioru dokumentacji projektowej nie oznacza potwierdzenia braku istnienia wad odebranej dokumentacji. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie wady przekazanej i odebranej dokumentacji projektowej na dalszym etapie prowadzenia inwestycji, jak i po jej zakończeniu.

## 6. GŁÓWNE WYMAGANIA W ZAKRESIE REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

- A. Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z uzyskaniem materiałów i informacji do projektowania oraz koszty związane z uzgodnieniem opracowanej dokumentacji technicznej.
- B. Wykonawca ponosi koszty związane z realizacją zamówienia. Są to między innymi:
- geodezyjne pomiary wytyczenia i inwentaryzacji,

- koszty prób, badań, odbiorów i innych określonych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w ogólnych warunkach umowy.

- C. Wykonawca opracuje na własny koszt mapę do celów projektowych, którą docelowo prześle Zamawiającemu.
- D. Wymogi jakościowe powinny spełniać lub przewyższać podane w Programie Funkcjonalno – Użytkowym i w audytach energetycznych przygotowanych przed dokumentacją projektową. Zamawiający wymaga, aby projektowane prace zapewniały osiągnięcie efektu ekologicznego i ekonomicznego, założonego we wniosku o dofinansowanie ze źródeł zewnętrznych.
- E. Wykonawca ma obowiązek uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków zakresu i stopnia szczegółowości poszczególnych elementów dokumentacji technicznej.
- F. Wykonawca ma obowiązek przewidzieć towarzyszące roboty budowlane niezbędne do prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną funkcjonowania obiektu, w zakresie stanowiącym element prac remontowych i modernizacyjnych, ujętym dla poszczególnych obiektów w audytach energetycznych oraz PFU (np. ponowne wykonanie zdjętej instalacji odgromowej, przebudowa kominów, izolacja rurociągów w pomieszczeniach nieogrzewanych, przeróbki instalacji wody zimnej, obróbka nowych okien i drzwi, naprawa podłóg i sufitów po likwidacji pieców węglowych, term na ciepłą wodę oraz montażu pionów instalacyjnych).

**UWAGI OGÓLNE:**

- 1. Zamawiający zaleca by Wykonawca przed złożeniem oferty zapoznał się z obiektami i terenami oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz należytego wykonania zamówienia. Wszelkie podane obmiary i powierzchnie oferty mają charakter orientacyjny, nie będąc podstawą opisu przedmiotu zamówienia i obliczenia ceny oferty. Koszty związane z przeprowadzeniem tych czynności ponosi Wykonawca.

**ZAŁĄCZNIKI:**

- 1. Program Funkcjonalno-Użytkowy.
- 2. Audyty energetyczne.
- 3. Opinia techniczna dotycząca stanu technicznego budynków mieszkalno-usługowych (budynków frontowych) w Zgierzu przy ul. Długiej: 22, 30, 40, 41. Zakres: konstrukcja.
- 4. Opinia techniczna dotycząca stanu technicznego budynku mieszkalno-usługowego (budynek frontowy) w Zgierzu przy ul. Długiej 19 (Część 1) i 32 (Część 2). Zakres: konstrukcja i mykologia.
- 5. Mapy lokalizujące przyłącza do budynków mieszkalnych przy ul. Długiej.

**SPORZĄDZIŁ:**

**Główny Specjalista**

*Krzysztof Łobodziński*

(podpis, pieczęć)

**NACZELNIK WYDZIAŁU  
ZAMAWIAJĄCEGO**

**Naczelnik Wydziału**

*mgr Bogusława Fordecka*

(podpis, pieczęć)

Zgierz, dnia *01.10.2018*