

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

(pieczęć wydziału zamawiającego)

Załącznik nr 26.1.a.  
do SIWZ

## O P I S

# P R Z E D M I O T U Z A M Ó W I E N I A

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

Rewitalizacja obiektów na terenie Miasta Tkaczy i w jego otoczeniu wraz z uzupełnieniem sieci powiązań zielonych w przestrzeni miejskiej – budynki: ul. Narutowicza 4, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 20, 25, 27, 28, 35 w ramach projektu „Szlakiem architektury włókienniczej – rewitalizacja Miasta Zgierza w celu rozwoju produktu turystycznego oraz rewitalizacji zdegradowanych terenów na obszarze ŁOM” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 w trybie „Zaprojektuj i wybuduj” w Zgierzu.

### II. 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.*

#### 1. GŁÓWNY PRZEDMIOT - 45000000-7 Roboty budowlane

##### 1.1 DODATKOWE PRZEDMIOTY

##### 1.1.1 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 inżynieryjne
74200000-1	Usługi doradcze dotyczące architektury i inżynierii

###### KLASA

71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
------------	---

###### KATEGORIA

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

##### 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**

45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
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 oprav elektrycznych
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45453000-7	Roboty termo-modernizacyjne, remontowe i renowacyjne

### **III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA<sup>1)</sup>:**

Przedmiotem zamówienia jest rewitalizacja budynków przy ul. Narutowicza 4, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 20, 25, 27, 28, 35, w trybie „zaprojektuj i wybuduj” polegająca na wykonaniu dokumentacji projektowej i robót budowlano – montażowych w ramach projektu „Szlakiem architektury włókienniczej – rewitalizacja Miasta Zgierza w celu rozwoju produktu turystycznego oraz rewitalizacji zdegradowanych terenów na obszarze LOM” w oparciu o Program Funkcjonalno - Użytkowy (załącznik nr 1), mapę lokalizacyjną (załącznik nr 2), wytyczne Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ-AC.5183.272.2017.ES z dnia 13.09.2017 r. (załącznik nr 3), aktualnie obowiązujące przepisy prawa.

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

W ramach postępowania do realizacji przewidziane są następujące budynki zasobu komunalnego podzielone na cztery części:

Część nr 1: Rewitalizacja budynków zasobu komunalnego wykonanych w technologii murowanej

L.p.	Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej
1.	Budynek mieszkalny	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 11	Budynek nie podlega indywidualnej ochronie
2.	Budynek mieszkalny	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 25	Budynek nie podlega indywidualnej ochronie

Część nr 2: Rewitalizacja budynków zasobu komunalnego wykonanych w technologii drewnianej

L.p.	Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej
1.	Budynek mieszkalny	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 4	Gminna Ewidencja Zabytków
2.	Budynek mieszkalny	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 5	Gminna Ewidencja Zabytków
3.	Budynek mieszkalny	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 7	Gminna Ewidencja Zabytków

Część nr 3: Rewitalizacja budynków zasobu komunalnego wykonanych w technologii drewnianej i murowanej

L.p.	Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej
1.	Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 9	Gminna Ewidencja Zabytków
2.	Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej, ściany szczytowe murowane	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 13	Gminna Ewidencja Zabytków
3.	Budynek mieszkalny o konstrukcji murowanej	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 15	Rejestr zabytków A/1019/254 z dn. 30.12.1967

Część nr 4: Rewitalizacja budynków zasobu komunalnego wykonanych w technologii drewnianej i murowanej

L.p.	Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej
1.	Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej, ściany szczytowe murowane	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 20	Gminna Ewidencja Zabytków
2.	Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej, ściany szczytowe murowane	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 27	Gminna Ewidencja Zabytków
3.	Budynek mieszkalny o konstrukcji murowanej, ściany szczytowe murowane	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 28	Gminna Ewidencja Zabytków
4.	Budynek mieszkalny o konstrukcji murowanej, ściany szczytowe murowane	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 35	Gminna Ewidencja Zabytków

**UWAGA: 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.**

#### **IV. GŁÓWNE WYMAGANIA W ZAKRESIE PRAC PROJEKTOWYCH:**

- Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi projektowania oraz warunkami określonymi przez Zamawiającego.
- Prace projektowe i wykonawcze winny być prowadzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.
- Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowej należy wykonać inwentaryzację i ocenę stanu technicznego pod kątem wykonywanych robót dla poszczególnych budynków.
- Podstawą opracowania dokumentacji projektowej będą dane zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz wytyczne Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ-AC.5183.272.2017.ES z dnia 13.09.2017 r.
- W przypadkach, gdzie jest to uzasadnione i niezbędne należy wykonać ekspertyzę techniczną wytrzymałości konstrukcji oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- 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 5 egz.,
  - przedmiarów robót -po 2 egz.,
  - kosztorysów inwestorskich - po 2 egz.,
  - specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych –po 5 egz.,
  - sporządzenie plan BIOZ – po 3 egz.,
- Bezwzględnym wymaganiem 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 zadań inwestycji.
- Dokumentacja projektowa powinna zawierać również projekt zagospodarowania działki, oraz wyposażenie przeciw-pożarowe i ujednoliconą koncepcję estetyczną, w tym materiały i kolorystykę wykończenia oraz projekt informacji wizualnej obiektu.
- Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania projektu zamiennego w przypadku pojawienia się okoliczności nie znanych na etapie akceptowania projektu. Koszt ponosi Wykonawca.
- Dokumentacja winna posiadać wszystkie wymagane uzgodnienia zewnętrzne.
- Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich administracyjno-prawnych decyzji i pozwoleń (w tym: zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę, jeśli jest wymagane), certyfikatów itp., niezbędnych do zatwierdzenia wykonywanej dokumentacji projektowej oraz do odbioru prowadzonych robót.

#### **V. GŁÓWNE WYMAGANIA W ZAKRESIE REALIZACJI ZAMÓWIENIA:**

- Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z uzyskaniem materiałów i informacji do projektowania oraz koszty związane z uzgodnieniem opracowanej dokumentacji technicznej.

- Wykonawca ponosi wszystkie 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.
- Wykonawca opracuje na własny koszt mapę do celów projektowych, którą docelowo prześle Zamawiającemu.
- W czasie realizacji prac budowlanych należy zapewnić niezakłócone funkcjonowanie modernizowanych obiektów i innych nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.
- Wykonawca opracuje na koszt własny stosowną organizację ruchu na czas zajęcia pasa drogowego dróg gminnych, niezbędną do realizacji zadania. Wykonawca zwolniony będzie z opłat za uzgodnione czasowe zajęcie pasa drogowego dróg gminnych.
- Wymogi jakościowe powinny spełniać lub przewyższać podane w Programie Funkcjonalno – Użytkowym.
- Wykonawca ma obowiązek uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków zakresu i stopnia szczegółowości wszelkich prac w elewacjach i zewnętrznej strukturze budynków, wykonywanych przy rewitalizacji budynków.
- Wykonawca ma obowiązek przewidzieć wszystkie towarzyszące roboty budowlane niezbędne do prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną funkcjonowania obiektu. (np. ponowne wykonanie zdjętej instalacji odgromowej).
- Wykonawca wykona i zamontuje 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 z 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. – po 1 szt. dla każdego budynku.
- Wszystkie użyte materiały winny spełniać obowiązujące normy i posiadać niezbędne deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty.
- Zamawiający wymaga odtworzenia zieleni i nawierzchni zniszczonych na skutek wykonywanych robót budowlanych, a nie będących w zakresie wykonywanych prac.
- Po wykonaniu robót budowlanych Wykonawca uporządkuje teren budowy.
- Wszelkie wątpliwości i szczegóły dotyczące wykonywanej pracy Wykonawca powinien uzgadniać z Zamawiającym.
- Wykonawca nie może umieszczać żadnych reklam na terenie budowy bez zgody Zamawiającego.
- Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych, wykonawca przedstawi Zamawiającemu z 14 dniowym wyprzedzeniem harmonogram wykonywanych prac.
- 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 w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych np. badań konserwatorskich lub archeologicznych pokryje Wykonawca.

#### VI. ZAŁĄCZNIKI:

1. Program funkcjonalno – użytkowy dla zadania: „Szlakiem architektury włókienniczej – rewitalizacja Miasta Zgierza w celu rozwoju produktu turystycznego oraz rewitalizacji zdegradowanych terenów na obszarze ŁOM”.
2. Mapa lokalizacyjna
3. Wytyczne Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ-ZN.5183.15.2018.ES z dnia 18.05.2018 r., nr WUOZ-ZN.5183.952.2018.ES z dnia 27.11.2018r.

#### UWAGA<sup>2)</sup>:

Zamawiający wymaga, aby na czas i w zakresie realizacji zamówienia Wykonawca lub Podwykonawca zatrudnił na podstawie **umowy o pracę** osoby wykonujące wskazane niżej **czynności**: stolarza, murarza, tynkarza, dekarza, robotnika budowlanego.

- 1) zgodnie z przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV
- 2) obowiązuje w przypadku robót budowlanych i usług, nie dotyczy dostaw.

SPORZĄDZIŁ:

Główny Specjalista

*Zgierz, 23.07.2019.*  
mgr inż. Alina Zawadzka

(podpis, pieczęć)

NACZELNIK  
WYDZIAŁU ZAMAWIAJĄCEGO:

Pierwszy zastępca Naczelnika Wydziału

mgr Andrzej Matkowski

(podpis, pieczęć)