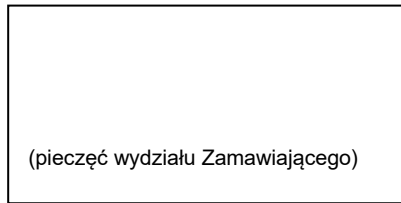


Znak sprawy: PŚ.271.33.2024



Opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa zamówienia: **Modernizacja historycznego zespołu Miejskiego Zakładu Kąpielowego - Łaźni Miejskiej w Zgierzu wraz z jej otoczeniem.**

2. Kod zamówienia,
główny przedmiot:

45000 000-7 Roboty budowlane

dodatkowe przedmioty:

45 212 350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej;

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;

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych;

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej;

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem niniejszego zamówienia, jest modernizacja historycznego zespołu Miejskiego Zakładu Kąpielowego w Zgierzu wraz z jej otoczeniem, obejmująca:

1. opracowanie dokumentacji technicznej w zakresie kompleksowej modernizacji obiektu wraz z możliwością adaptacji do nowych funkcji oraz uzyskaniem wymaganych uzgodnień i pozwoleń;
2. wykonanie remontu elewacji budynku Miejskiego Zakładu Kąpielowego;
3. modernizacja stolarki zewnętrznej w budynku Miejskiego Zakładu Kąpielowego;
4. modernizacja wolnostojących obiektów architektonicznych (objętych wpisem do rejestru zabytków),

zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, stanowiącym załącznik do niniejszego Opisu przedmiotu zamówienia.

Zadanie jest współfinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków – edycja 2.

4. Główne wymagania w zakresie przedmiotu zamówienia:

- a) Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z uzyskaniem materiałów i informacji do projektowania oraz koszty związane z uzgodnieniem opracowanej dokumentacji technicznej, m.in. pomiarów geodezyjnych, map, prób, badań, odbiorów i innych.
- b) W czasie realizacji prac budowlanych należy zapewnić niezakłócone funkcjonowanie innych nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.
- c) Wykonawca opracuje na koszt własny stosowną organizację ruchu na czas zajęcia pasa drogowego dróg gminnych, niezbędną do realizacji zadania.
- d) Wymogi jakościowe powinny spełniać lub przewyższać podane w Programie Funkcjonalno – Użytkowym.
- e) Wykonawca ma obowiązek uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków zakresu i stopnia szczegółowości wszelkich prac w elewacjach i zewnętrznej strukturze budynków, w tym materiały i kolorystykę wykończenia oraz projekt informacji wizualnej obiektu.
- f) Wszystkie użyte materiały winny spełniać obowiązujące normy i posiadać niezbędne deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty.
- g) Zamawiający wymaga odtworzenia zieleni i nawierzchni zniszczonych na skutek wykonywanych robót budowlanych, a niebędących w zakresie wykonywanych prac.
- h) Po wykonaniu robót budowlanych Wykonawca uporządkuje teren budowy, włącznie z wywozem odpadów budowlanych wraz z ich utylizacją .
- i) Wszelkie wątpliwości i szczegóły dotyczące wykonywanej pracy Wykonawca powinien uzgadniać z Zamawiającym.
- j) Wykonawca nie może umieszczać żadnych reklam na terenie budowy bez zgody Zamawiającego.
- k) Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu z 14 dniowym wyprzedzeniem harmonogram wykonywanych prac.
- l) Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram rzeczowo – finansowy dla przedmiotowego zadania.
- ł) Zamawiający dopuszcza prowadzenie robót w czasie i poza godzinami funkcjonowania Urzędu Miasta Zgierza oraz Miejskiego Zakładu Kąpielowego w Zgierzu, po uprzednim uzgodnieniu między stronami.
- m) Przed rozpoczęciem prac Wykonawca wykona i zamontuje tablicę informacyjną dotyczącą dofinansowania zgodnią z wytycznymi Zamawiającego oraz RPOZ.

WARUNKI SZCZEGÓLNE:

- a) Prace projektowe i wykonawcze winny być prowadzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.
- b) Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowej należy wykonać inwentaryzację i ocenę stanu technicznego pod kątem wykonywanych robót dla budynku. W związku z powyższym Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej na przedmiotowym obiekcie.

c) Podstawą opracowania dokumentacji projektowej będą dane zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz wytyczne Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozyskane przez Wykonawcę.

d) W zakresie prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej obejmującej:

- sporządzenie projektu budowlanego i wykonawczego - 3 egz.,
- sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egz.,
- sporządzenie plan BIOZ – 3 egz.

e) Bezwzględnym wymaganiem jest, aby dokumentacja projektowa była uzgadniania w trakcie prac z Zamawiającym (na bieżąco), a następnie uzyskała jednoznaczną akceptację Zamawiającego.

f) Zamawiający zastrzega sobie prawo do możliwości dokonania zmian w przyjętym projekcie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przez Wykonawcę.

g) Dokumentacja winna posiadać wszystkie wymagane uzgodnienia zewnętrzne.

h) 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.

5. Zamawiający wymaga w zakresie realizacji zamówienia **zatrudnienia przez Wykonawcę i Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane niżej czynności**: roboty budowlane.

6. **Załącznik:**

Program Funkcjonalno - Użytkowy

Przewiduje się udzielenie zamówień polegających na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych, tj. robót dotyczących dalszej kompleksowej modernizacji i rewitalizacji zespołu obiektów Miejskiego Zakładu Kąpielowego w Zgierzu wraz z otoczeniem, celem przywrócenia należytego stanu tkance zabytkowej, poprawy warunków technicznych obiektu oraz umożliwienia adaptacji do nowych funkcji. 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

Sporządził:
Edyta Karpińska
Anna Baczyńska

Naczelnik Wydziału Zamawiającego:
Krzysztof Łobodziński

Zgierz, dn. 07.10.2024