



**ZARZĄD  
LOKALI  
MIEJSKICH.**

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **KLASYFIKACJA wg WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ**

71000000 – 8 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE

71200000 – 0 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE I PODOBNE

71220000 – 6 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO

**INWESTOR:** **ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH W ŁODZI**

**Al. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 47, 90-514 ŁÓDŹ**

**ADRES**

**INWESTYCJI:** **ul. Kilińskiego 153 w Łodzi**

**OPRACOWAŁ:**

St. Specjalista  
Artur Rosiński

**Łódź, Styczeń 2024**

# OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Przedmiotem Zamówienia jest opracowanie w trzech etapach:**

Etap 1.

- 1) Inwentaryzacja architektoniczno – konstrukcyjno – budowlana do celów projektowych (w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej);
- 2) Ekspertyza [Konstrukcyjno-Budowlana] o stanie technicznym budynku wraz z określeniem możliwości przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego;
- 3) Wykonanie odkrywek wraz z odtworzeniem przywróceniem stanu pierwotnego;

Etap 2.

- 4) Projekt techniczny wykonania zabezpieczenia uszkodzonych elementów konstrukcyjnych;

Etap 3.

- 5) Kosztorysy Inwestorskie wraz z przedmiarami [ogólnobudowlane i branżowe];
- 6) Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB);

Informacje ogólne:

- 7) **Budynek znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków, nie jest obiektem zabytkowym;**
- 8) Prowadzenie nadzoru autorskiego na etapie realizacji prac;

**Wymagane uprawnienia:** Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

**Zakres robót do wykonania – etap I (20 dni):**

- 1) Inwentaryzacja architektoniczno – konstrukcyjno – budowlana do celów projektowych (w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej);
- 2) Ekspertyza [Konstrukcyjno-Budowlana] o stanie technicznym budynku wraz z określeniem możliwości przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego;
- 3) Wykonanie odkrywek wraz z odtworzeniem – przywróceniem do stanu pierwotnego
- 4) Przesłanie do uzgodnienia w wersji pdf dokumentacji Zamawiającemu na wskazane adresy e-mail: [a.rosinski@zlm.lodz.pl](mailto:a.rosinski@zlm.lodz.pl) i [j.bogusiak@zlm.lodz.pl](mailto:j.bogusiak@zlm.lodz.pl)

**Zakres robót do wykonania – etap II (20 dni):** Biorąc pod uwagę wyniki ekspertyzy o stanie technicznym, Zamawiający określi – potwierdzi (w ciągu 10 dni) możliwość rozpoczęcia prac projektowych etapu drugiego.

- 5) Projekt techniczny wykonania zabezpieczenia uszkodzonych elementów konstrukcyjnych;
- 6) Przesłanie do uzgodnienia w wersji pdf dokumentacji Zamawiającemu na wskazane adresy e-mail: [a.rosinski@zlm.lodz.pl](mailto:a.rosinski@zlm.lodz.pl) i [j.bogusiak@zlm.lodz.pl](mailto:j.bogusiak@zlm.lodz.pl)

**Zakres robót do wykonania – etap III (14 dni):**

Do trzeciego etapu prac należy przystąpić po otrzymaniu zatwierdzenia (odbioru) drugiego etapu prac.

- 7) Kosztorys Inwestorski wraz z przedmiarem;
- 8) Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB);

**dotyczących budynku gospodarczego lewej oficyny przy ul. Kilińskiego 153 w Łodzi w oparciu o Postanowienie nr 692/2023 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.**

**Parametry obiektu:**

Budynek	Kubatura [m³]	Powierzchnia zabudowy [m²]	Powierzchnia użytkowa [m²]
	0	0	0
Lewa oficyna – b. gospodarczy	357,12	101,00	
Σ	357,12	101,00	

**Inwentaryzacja Konstrukcyjno – Budowlana do celów projektowych zakresie niezbędnym dla opracowania ekspertyzy, obejmuje np.:**

- rzuty kondygnacji z trzonami kominowymi – nadziemne i ~~podziemne~~;
- rzut konstrukcji dachu – więźby dachowej, dachu;
- przekroje: podłużne i poprzeczne przez klatkę schodową;
- elewacje;
- ~~szczegółowa inwentaryzacja detali architektonicznych;~~
- dokumentacja fotograficzna;
- szczegółowe opisanie i zwymiarowanie elementów konstrukcji, detali konstrukcyjnych i architektonicznych;

**Ekspertyza budowlano - konstrukcyjna obejmuje m.in:**

- oględziny i badanie stanu technicznego obiektu a w szczególności jego elementów konstrukcyjnych,
- opis i analizę stanu technicznego poszczególnych elementów budynku oraz określenie rodzaju i stopnia zużycia,
- obliczenia statyczne sprawdzające wytrzymałość i nośność elementów konstrukcji budynku wraz z ich analizą,
- wnioski końcowe i zalecenia dotyczące pozostawienia, naprawy lub wymiany poszczególnych elementów budynku czy przeznaczenie do rozbiórki,

**Przykładowy zakres ekspertyzy:**

- przedmiot i zakres opracowania,
- opis badanego budynku (obiektu), kubatura, powierzchnia zabudowy, użytkowa, rok budowy, opis architektoniczny,
- opis posadowienia budynku (obiektu), rozwiązania konstrukcyjne,
- szkice, rysunki badanych elementów, dokumentacja fotograficzna,
- opis badanych elementów, rozwiązań, odkrywek, przeprowadzonych badań,
- wyniki badań, obliczenia i ich analiza, rysunki,
- analiza i ocena przyczyn powstałych uszkodzeń,
- zalecenia koniecznych zabezpieczeń, napraw, wzmocnień, osuszenia, odgrzybienia, wyłączenie z eksploatacji, przeznaczenie do rozbiórki, sposób postępowania w stosunku do elementów konstrukcyjnych znajdujących się w złym (słabym) stanie technicznym, itp.,
- wnioski końcowe,
- wykonanie niezbędnych odkrywek (stropy, fundamenty, itp...),
- analiza ekonomiczna opłacalności wykonania remontu.

**Zakres i zawartość projektu** architektoniczno - budowlanego, konstrukcyjnego i instalacyjnego, wchodzących w skład projektu budowlanego zostały określone w rozporządzeniach Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z dnia 18 września 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jedn. tekst Dz.U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z dnia 18 marca 2015 r. poz. 376 z późn. zm.).

Zamawiający oczekuje zaprojektowania robót w taki sposób, który pozwoli na ich bezkolizyjną realizację, biorąc pod uwagę obiektywne trudności występujące na danym obiekcie, np.: zamieszkiwanie ludzi - wykonanie podstemplowania stropu w zamieszkiwanym lokalu jest trudne lub prawie niemożliwe do wykonania – kiedy lokal jest zajęty. W momencie wyprowadzenia mieszkańca – wykonanie podstemplowania nie jest niezbędne.

## **Wymagane projekty:**

- Projekt techniczny wykonania zabezpieczenia elementów konstrukcyjnych;
- Inne wymagane, których konieczność wykonania zostanie ujawniona na etapie opracowywania ekspertyzy o stanie technicznym obiektu.

Wykonawca opracuje Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót wynikającą ze zleconego zakresu prac projektowych.

Wykonawca opracuje kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarem robót – należy ująć wszystkie niezbędne prace – czynności niezbędne dla realizacji zaprojektowanych robót.

Uzgodnienia ze służbami Ochrony Zabytków prowadzi Zamawiający.

Uzgodnienia ze służbami Inspekcji Nadzoru Budowlanego Prowadzi, Zamawiający i Wykonawca.

**W przypadku konieczności wprowadzenia zmian, poprawek lub uzupełnień w przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej, w skutek prowadzonych uzgodnień (Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków lub Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi) na żądanie Zamawiającego Wykonawca w ciągu 14 dni opracuje i wprowadzi wymagane zmiany – poprawki – uzupełnienia itp.**

**Wykonać czynności związane z prowadzeniem nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót.**

**Zamawiający uzgodni dokumentację każdorazowo w ciągu 5 dni roboczych (nie liczone do ogólnego czasu wykonania usługi).**

**Wykonawca zobowiązany jest do:**

1. Wykonania dokumentacji projektowej, zgodnie ze sztuką i obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przez osoby posiadające wymagane przygotowanie zawodowe.
2. **Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zamawiającym oraz przekazywać w wymaganym etapie i terminie.**

**Forma opracowania dokumentacji:**

1. Wersja papierowa: Ekspertyza – 4 egz., Projekty - 6 egz. Inwentaryzacja, Kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót, STWiOR – 2 egz.
2. Wersja elektroniczna: 3 egz. płyty CD lub 1 egz. inny nośnik danych cyfrowych (np. USB) (plik w formacie źródłowym [.dwg] dla programu AUTOCAD, pliki w formacie [.pdf] oraz pliki w formacie źródłowym [Word] i ATH/KST/... – dla kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót (pliki wsadowe dla programu NORMA PRO/EXPERT). Na nośniku CD Wykonawca winien również w odrębnym katalogu przygotować pliki w formie umożliwiającej zamieszczenie ich na stronie internetowej [.pdf].

**Płatności:** Zgodnie z zawartą umową.