



**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. Sprawiedliwa 2a w Łodzi**

OPRACOWAŁ:

St. Specjalista
Artur Rosiński

Łódź, maj 2023

OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest opracowanie w dwóch etapach:

- 1) Inwentaryzacji konstrukcyjno – budowlanej do celów projektowych (w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej);
- 2) Ekspertyzy [Konstrukcyjno-Budowlana] o stanie technicznym obiektu – komin w konstrukcji murowanej ($h \approx 25$ m) wraz z analizą ekonomiczną opłacalności wykonania remontu;
- 3) Wykonanie odkrywek wraz z odtworzeniem – przywróceniem do stanu pierwotnego, wynajem podnośnika koszowego (m 27);
- 4) Pomiary geodezyjne – pomiar odchyleń od pionu;
- 5) Projekt wykonania niezbędnych zabezpieczeń elementów konstrukcyjnych lub projekt rozbiórki;
- 6) Kosztorys Inwestorski wraz z przedmiarem;
- 7) Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB);
- 8) Obiekt nie znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków, nie jest obiektem zabytkowym;

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 (35 dni):

- 1) Inwentaryzacja konstrukcyjno – budowlana do celów projektowych (w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej);
- 2) Ekspertyza [Konstrukcyjno-Budowlana] o stanie technicznym budynku wraz z analizą ekonomiczną opłacalności wykonania remontu;
- 3) Wykonanie odkrywek wraz z odtworzeniem – przywróceniem do stanu pierwotnego, użycie podnośnika koszowego w celu przeprowadzenia badań / oględzin obiektu / wykonania obmiaru / itp.;
- 4) Wykonanie pomiarów geodezyjnych - pomiary odchylenia komina od pionu;
- 5) Przesłanie do uzgodnienia w wersji .pdf dokumentacji Zamawiającemu na wskazane adresy e-mail: a.rosinski@zlm.lodz.pl i j.bogusiak@zlm.lodz.pl lub Osobiste uzgodnienie z Zamawiającym.

Zakres robót do wykonania – etap II (30 dni): Biorąc pod uwagę wyniki ekspertyzy oraz analizy ekonomicznej opłacalności wykonania remontu, Zamawiający określi (w ciągu 5 dni) kierunek prac projektowych.

- 6) **Projekt wykonania niezbędnych zabezpieczeń lub projekt rozbiórki i wyburzenia obiektu;**
- 7) Kosztorys Inwestorski wraz z przedmiarem;
- 8) Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB);
- 9) Obiekt nie znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków, nie jest obiektem zabytkowym;

dotyczących komina wykonanego w technologii murowej przy ul. Sprawiedliwej 2a w Łodzi w oparciu o Postanowienie PINB nr 305/2023 z dnia 19.04.2023 r.

Parametry obiektu: kubatura $v \approx 350,00$ m³, powierzchnia zabudowy $\approx 19,00$ m², wysokość $h \approx 20 \div 25$ m

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

- rzut kondygnacji z trzonem kominowym – nadziemne i ~~podziemne~~;
- ~~rzut konstrukcji dachu – więźby dachowej, dachu;~~
- przekroje: podłużne i poprzeczne ~~przez klatkę schodową;~~
- elewacje, szczegółowa inwentaryzacja elewacji ~~budynku frontowego;~~
- 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 konstrukcyjnych obiektu oraz określenie rodzaju i stopnia zużycia,
- obliczenia statyczne sprawdzające wytrzymałość i nośność elementów konstrukcji obiektu wraz z ich analizą ([wyniki analizy należy wyraźnie oznaczyć w tekście kolorem](#)),
- wnioski końcowe i zalecenia dotyczące pozostawienia, naprawy lub wymiany poszczególnych elementów obiektu czy przeznaczenie do rozbiórki,
- **sporządzenie analizy ekonomicznej opłacalności wykonania remontu.**

Przykładowy zakres ekspertyzy:

- przedmiot i zakres opracowania,
- opis badanego budynku (objektu), kubatura, powierzchnia zabudowy, użytkowa, rok budowy, opis architektoniczny,
- opis posadowienia budynku (objektu), 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.)

Zakres prac projektowych winien mieścić się w definicji „Remontu” w myśl art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

Etap I – do 35 dni.

W pierwszej kolejności Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Ekspertyzę Konstrukcyjno – Budowlaną o stanie technicznym obiektu budowlanego – komina – wraz z analizą ekonomiczną opłacalności wykonania remontu wraz z raportem sporządzonym po wykonanych pomiarach geodezyjnych odchylenia komina od pionu. Zamawiający uzgodni ekspertyzę i wskaże kierunek projektowania. Inwentaryzacja konstrukcyjno - budowlana w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej nie jest wymagana na tym etapie – tzn. biorąc pod uwagę obiektywne trudności, wymagane jest potwierdzenie – pokazanie, że Wykonawca rozpoczął wykonywanie inwentaryzacji konstrukcyjno – budowlanej (przesłanie na podany adres e-majl wersji elektronicznej zaawansowania prac – .pdf lub .dwg).

Etap II – do 30 dni

„Projekt techniczny w zakresie wykonania niezbędnych zabezpieczeń” dotyczy zabezpieczenia elementów konstrukcyjnych w taki sposób, który pozwoli na zachowanie obiektu – (bezpieczeństwo i stabilność konstrukcji), oraz sposób zabezpieczenia obiektu będzie gwarantował co najmniej nie pogarszanie się stanu technicznego. **„Projekt rozbiórki, wyburzenia obiektu”** – opracowanie technologii rozbiórki i wyburzenia komina wzniesionego w technologii murowej.

Wykonawca wykona niezbędne badania, odkrywki. W celu prawidłowego przeprowadzenia badań ew. pobrania próbek materiałów budowlanych z różnych wysokości obiektu czy wykonania pomiarów (inwentaryzacji), należy w kalkulować koszty wynajmu – pracy podnośnika koszowego.

Wykonawca wykona pomiary geodezyjne odchylenia komina od pionu z których zostanie sporządzony odpowiedni raport.

Wykonawca opracuje Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót wynikającą ze zleconego zakresu prac projektowych.

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

Wykonać czynności związane z prowadzeniem nadzoru autorskiego.

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 przekazać w wymaganym zakresie i terminie.

Forma opracowania dokumentacji:

1. Wersja papierowa: Ekspertyza – 4 egz., Projekt - 6 egz. Inwentaryzacja, Kosztorys inwestorski, przedmiar 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.

Poglądowe zdjęcie obiektu:

