

## Opis Przedmiotu Zamówienia

### 1. Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) opracowanie koncepcji architektoniczno-konstrukcyjnej i funkcjonalnej rozbudowy i przebudowy (Zmiana SWZ z dnia 28.09.2023 r.) strażnicy Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej Nr 6 Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi, ul. Rudzka 58/60, zwanej dalej koncepcją,
- 2) sporządzenie projektu rozbiórki budynku dawnej strażnicy oraz złożenie wniosku o pozwolenie na rozbiórkę do Urzędu Miasta Łodzi,
- 3) opracowanie kompleksowego wielobranżowego projektu budowlanego i wykonawczego wraz z przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 4) uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę,
- 5) uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
- 6) pełnienie nadzoru autorskiego.

Przedmiot główny:

**CPV: 71220000-6**

**Nazewnictwo wg CPV: Usługi projektowania architektonicznego**

Przedmioty dodatkowe:

**CPV: 71320000-7**

**Nazewnictwo wg CPV: Usługi inżynierskie w zakresie projektowania**

**CPV: 71248000-8**

**Nazewnictwo wg CPV: Nadzór nad projektem i dokumentacją**

### 2. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) **ETAP I: Wykonanie koncepcji architektoniczno-konstrukcyjnej i funkcjonalnej rozbudowy i przebudowy (Zmiana SWZ z dnia 28.09.2023 r.) JRG Nr 6 KM PSP w Łodzi, sporządzenie projektu rozbiórki budynku dawnej strażnicy oraz złożenie wniosku o pozwolenie na rozbiórkę do Urzędu Miasta Łodzi,**
  - a) opracowanie koncepcji architektoniczno-konstrukcyjnej i funkcjonalnej obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu oraz wizualizacją 3D w wersji elektronicznej, zwanej dalej koncepcją a także przedstawienie końcowych rozwiązań architektoniczno-konstrukcyjnych i funkcjonalnych obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu w celu akceptacji przez Zamawiającego, na etapie przed przystąpieniem do wykonania dokumentacji projektowej, na podstawie Wskazań do projektowania, stanowiących **Załącznik Nr 8 do SWZ**, w tym: Wytycznych w sprawie ramowych wymagań funkcjonalno-użytkowych obiektów strażnic Państwowej Straży Pożarnej (Załącznik Nr 8.1 do SWZ), decyzji Nr DPRG-UA-X.57.P.2021 z dnia 8 marca 2021r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Załącznik Nr 8.2 do SWZ), założeń do rozbudowy JRG Nr 6 KM PSP w Łodzi (Załącznik Nr 8.3 do SWZ), dokumentacji inwentaryzacji JRG Nr 6 KM PSP w Łodzi (Załącznik Nr 8.4 do SWZ),

koncepcji likwidacji punktów alarmowych JRG pod względem teletechnicznym (Załącznik Nr 8.5 do SWZ), mapy do celów lokalizacyjnych (Załącznik Nr 8.6 do SWZ),

- b) uczestniczenie w minimum czterech spotkaniach w zakresie uzgodnień koncepcji w siedzibie Zamawiającego,
- c) sporządzenie dokumentu potwierdzającego szacunkowy koszt inwestycji,
- d) sporządzenie projektu rozbiórki budynku dawnej strażnicy oraz złożenie wniosku wraz z niezbędnymi załącznikami o pozwolenie na rozbiórkę do Urzędu Miasta Łodzi, zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane.

**2) ETAP II: Opracowanie projektu budowlanego i złożenie wniosku o pozwolenie na budowę oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na rozbiórkę budynku dawnej strażnicy**

- a) wykonanie mapy do celów projektowych,
- b) opracowanie projektu budowlanego we wszystkich branżach (po zaakceptowaniu koncepcji przez Zamawiającego) w zakresie niezbędnym do złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę,
- c) uzyskanie zgody właścicieli urządzeń technicznych i sieci, właścicieli działek na udostępnienie terenu oraz wszelkich innych dokumentów związanych z wykonaniem zamówienia, a wymaganych na tym etapie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z uwzględnieniem Wskazań do projektowania, stanowiących Załącznik Nr 8 do SWZ oraz pozostałych wymogów w tym: pozwoleń, odstępień, porozumień, decyzji, warunków technicznych, warunków realizacyjnych, uzgodnień sanitarno-higienicznych i przeciwpożarowych, opinii, operatów, zgód, projektów, inwentaryzacji, itp.
- d) wykonanie opinii geotechnicznej; w przypadku, gdy opinia geotechniczna wskaże na konieczność sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, w ramach ceny niniejszego zamówienia Wykonawca będzie miał obowiązek wykonania i uzgodnienia projektu robót geologicznych, który będzie podstawą do wykonania dalszych badań i opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
- e) przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o pozwolenie na budowę,
- f) uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na rozbiórkę budynku dawnej strażnicy.

**3) ETAP III: Opracowanie projektu wykonawczego i pozostałych dokumentów projektowo-kosztorysowych oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę**

- a) opracowanie projektu wykonawczego we wszystkich branżach,
- b) wykonanie przedmiaru robót we wszystkich branżach w układzie specyfikacyjnym,
- c) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych we wszystkich branżach,
- d) wykonanie kosztorysu inwestorskiego we wszystkich branżach zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie formy i metod sporządzania kosztorysu inwestorskiego,

- e) opracowania szacunkowego zestawienia kosztów eksploatacji obiektu,
- f) opracowania zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK),
- g) uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.

#### **4) Pełnienie nadzoru autorskiego**

Przedmiot zamówienia obejmuje sprawowanie nadzoru autorskiego na każdorazowe wezwanie Zamawiającego (nie więcej niż 20 wizyt) i we wszystkich branżach objętych dokumentacją projektową, w szczególności konieczność zapewnienia konsultacji rozwiązań projektowych na etapie postępowania o zamówienie publiczne na roboty budowlane, sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji i w okresie gwarancyjnym na roboty budowlane oraz usuwanie niezgodności i błędów projektowych do końca okresu robót budowlanych.

W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca będzie zobowiązany również do maksymalnie 3-krotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich oraz do maksymalnie 5-krotnego wyodrębnienia poszczególnych etapów inwestycji w zakresie wskazanym przez Zamawiającego (kosztorysy, przedmiary). Zamawiający przewiduje rozpoczęcie robót budowlanych w III kwartale 2024 r., zaś ich zakończenie w IV kwartale 2025 r.

### **3. Wymagania ogólne dotyczące dokumentacji**

- 1) Dokumentacja opisująca zamierzenie inwestycyjne, będąca przedmiotem niniejszego zamówienia, winna obejmować co najmniej:
  - a) koncepcję architektoniczno-konstrukcyjną i funkcjonalną,
  - b) projekt budowlany (uwzględniający wszystkie branże oraz wymogi wynikające z obowiązujących ustawy, w tym w szczególności ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych),
  - c) projekty wykonawcze (dla każdej z branż) ,
  - d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - e) przedmiary robót budowlanych,
  - f) kosztorysy inwestorskie,
  - g) projekt rozbiórki budynku dawnej strażnicy,
  - h) wykaz opracowań wraz z oświadczeniami.
- 2) Dokumentację należy wykonać na podstawie wytycznych, wskazań, zaleceń i rozstrzygnięć zawartych w treści SWZ i jej załącznikach oraz spotkań i narad roboczych oraz innych wskazań Zamawiającego. Zaprojektowany obiekt powinien spełniać wymagania w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, które będą obowiązywały dla budynków użyteczności publicznej od 01 stycznia 2024 r.
- 3) Wykonawca uzyska warunki techniczne rozbudowy, wymiany i nowych podłączeń do sieci zewnętrznych oraz zapewnia, że w razie konieczności, niezwłocznie, w granicach wynagrodzenia umownego, wykona projekty przyłączy na odcinku: od granicy działki do miejsca wskazanego przez dostawcę mediów. W powyższym zakresie Wykonawca, w granicach wynagrodzenia umownego, uzyska dla wykonanych projektów stosowne

uzgodnienia i pozwolenia. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji terenu objętego przedmiotem prac projektowych.

- 4) Przyjęte rozwiązania muszą odpowiadać zasadom wiedzy technicznej, obowiązującym normom, przepisom prawa budowlanego, przepisom techniczno-budowlanym i odnośnym warunkom technicznym wynikającym z funkcji, jaką mają spełniać budowane obiekty ze szczególnym uwzględnieniem zaleceń branżowych.
- 5) Wykonawca może wykonać dokumentację projektowo-kosztorysową dopiero po uzyskaniu akceptacji koncepcji przez Zamawiającego. Zamawiający dokona akceptacji koncepcji w terminie 7 dni od daty przekazania koncepcji Zamawiającemu pod warunkiem, że będzie ona wolna od wad. W razie braku akceptacji Zamawiający uzasadni na czym polega wadliwość, tak żeby Wykonawca miał możliwość usunięcia wad zgodnie z intencją Zamawiającego. Celem usunięcia wad Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin 7 dni.
- 6) Wykonawca pozyska w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne do projektowania i dokonania innych czynności, o których mowa w umowie, dokumenty, dane i informacje takie jak: mapy, warunki techniczne, opinie, operaty, projekty, pozwolenia i decyzje umożliwiające wykonanie robót objętych dokumentacją projektową, itp. dane niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji i przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, w tym dokona wymaganych przepisami oraz aktami administracyjnymi czynności wobec osób trzecich, podmiotów lub organów w imieniu Zamawiającego (uzgodnienia, okazanie w terenie, dostarczenie zawiadomień itp.) z wyjątkiem czynności prawnych, w których konieczny jest osobisty udział i występowanie Zamawiającego, w tym czynności niezbywalnie przypisanych osobie/podmiotowi Zamawiającego.
- 7) Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia będzie musiała zawierać rozwiązania minimum w zakresie instalacji:
  - a) wodno – kanalizacyjnych,
  - b) centralnego ogrzewania (z uwzględnieniem rozwiązań dot. energooszczędności),
  - c) elektrycznych i teletechnicznych, w tym m.in.:
    - instalacje zasilające do poszczególnych pomieszczeń,
    - system telewizji dozorowej CCTV,
    - system BMS,
    - okablowanie strukturalne sieci LAN,
    - przyłącza do sieci światłowodowej OST 112,
    - przyłącze do sieci internetowej,
    - instalacji do prowadzenia łączności radiowej,
    - instalacji rozprowadzenia systemu nagłośnienia wewnątrz i na zewnątrz budynku,
    - instalacji oświetlenia alarmowego, na potrzeby wyjazdów alarmowych,
  - d) wentylacji, w tym odprowadzania spalin w garażu,
  - e) klimatyzacji,
  - f) ochrony przeciwpożarowej.

- 8) Podstawowym źródłem zasilania istniejącego obiektu strażnicy w energię elektryczną jest zewnętrzna sieć elektroenergetyczna (zarządzana przez PGE Dystrybucja S.A.), zaś energię ciepłą do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej realizuje się poprzez węzeł gazowy. Sposób ogrzewania i uzyskiwania c.w.u. w projektowanym budynku do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie koncepcji.
- 9) Dokumentacja projektowa powinna zawierać nowoczesne rozwiązania technologiczne oszczędzające zużycie energii i naturalnych zasobów, w tym projekty instalacji: np. fotowoltaicznej, kolektorów słonecznych i pomp ciepła, opracowane w sposób pozwalający na ich wykonanie również w późniejszym czasie, tj. po przystąpieniu do użytkowania strażnicy z zapewnieniem ww. podstawowych źródeł zasilania w energię elektryczną i ciepłą. Od Wykonawcy Zamawiający oczekuje, w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, analizy ekonomicznej zastosowania ww. instalacji w kontekście inwestycji budowy strażnicy, z uwzględnieniem późniejszych kosztów ich eksploatacji. W przypadku akceptacji Zamawiającego, Wykonawca wykona, w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, niezbędne projekty do zrealizowania budowy wybranych instalacji w ramach przedmiotowej inwestycji.
- 10) Wyżej wymieniona dokumentacja powinna uwzględniać wymagania aktualnych przepisów prawa, w tym:
- ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),
  - ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977),
  - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
  - ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 497 ze zm.),
  - ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 .),
  - ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t.j. Dz. U. 2023 poz. 875)
  - rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679),
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
  - rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454),

- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458),
  - 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. poz. 376 ze zm.),
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 poz. 1126),  
oraz winna spełniać wymagania obowiązujących norm i przepisów prawa miejscowego.
- 11) Przedmiotowa dokumentacja będzie wykorzystana przez Zamawiającego do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania pn.: „Rozbudowa JRG Nr 6 KM PSP w Łodzi” a następnie do wykonania robót objętych dokumentacją projektową.
- 12) Każde opracowanie w wersji papierowej winno być podpisane przez osobę sporządzającą opracowanie z podaniem jej imienia i nazwiska oraz opatrzone datą wykonania i pieczęcią Wykonawcy.

#### **4. Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji**

##### **1) Koncepcja architektoniczno-konstrukcyjna i funkcjonalna**

Koncepcja architektoniczno-konstrukcyjna i funkcjonalna powinna określać możliwości rozbudowy i przebudowy (Zmiana SWZ z dnia 28.09.2023 r.) już istniejącego budynku strażnicy JRG Nr 6 KM PSP w Łodzi. Zakres koncepcji ma obejmować wizualizację nieruchomości, rzuty poszczególnych kondygnacji, zestawienia danych technicznych i rozwiązań architektoniczno-konstrukcyjnych i funkcjonalnych obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu.

Koncepcja jako wstępne opracowanie ma określać technologię budowy, rozmieszczenie obiektów, rodzaj konstrukcji i instalacje. Koncepcja powinna składać się z części opisowej i graficznej. Część graficzna ma mieć formę rzutów, zawierających rozkład poszczególnych obiektów, czy pomieszczeń oraz proponowane aranżacje. Część opisowa natomiast ma być odzwierciedleniem pomysłów widocznych w części graficznej. Może być wzbogacona o fotografie podobnych rozwiązań. Ma stworzyć wyobrażenie efektu końcowego i przedstawiać takie elementy jak bryła budynku, kolorystyka, układ i rozmieszczenie poszczególnych obiektów, czy pomieszczeń.

##### **2) Projekt rozbiórki**

Projekt rozbiórki składać się będzie z części niezbędnych do złożenia wniosku i uzyskania pozwolenia na rozbiórkę zgodnie z wymogami powyższych ustaw

i rozporządzeń (lub innymi przepisami, które będą obowiązywały w dacie opracowania tego projektu).

Opisy techniczne oraz rysunki (szkic usytuowania, rzuty i przekroje obiektu) należy opracować w sposób jednoznacznie określający zakres robót.

Projekt rozbiórki powinien zawierać:

1) Inwentaryzację przekazaną przez Zamawiającego.

2) Opis techniczny powinien zawierać:

- dane ogólne (podstawa opracowania; przedmiot opracowania; lokalizacja),
- charakterystykę (opis budowlany; ocena stanu technicznego),
- opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych,
- opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- kolejność robót (podział na etapy robót),
- technologia i organizacja robót (roboty przygotowawcze; sposób wykonania robót rozbiórkowych; roboty ziemne; roboty zabezpieczające),
- sprzęt do rozbiórki,
- transport i składowanie materiałów(organizacja wywozu gruzu);
- wytyczne i zalecenia BHP,
- dokumentację fotograficzną.

Część opisowa musi zawierać opis techniczny, określający istniejący stan wraz z otoczeniem terenu, opisem niezbędnych do wykonania zabezpieczeń całego terenu po rozbiórce budynku.

W części opisowej należy ująć zabezpieczenie sąsiedniej nieruchomości na czas robót rozbiórkowych, zgodnie z warunkami technicznymi. Opis powinien zawierać wnioski i zalecenia dla realizacji robót rozbiórkowych oraz rodzaj i sposób wykonania zabezpieczeń nieruchomości sąsiednich, jak również sposób odcięcia wszystkich mediów w istniejącym budynku.

3) Część rysunkowa:

- zagospodarowanie placu rozbiórki,
- szkic usytuowania obiektu,
- rzuty obiektu do wyburzenia,
- zaznaczenie istniejącego uzbrojenia terenu na mapie zasadniczej,
- zaznaczenie budynku do rozbiórki, wjazdu na teren rozbiórki, granicy opracowania, usytuowania tablicy informacyjnej, uzbrojenia terenu, zasięgu strefy niebezpiecznej, magazynu sprzętu, lokalizacji barierek ochronnych, składowiska gruzu, złomu, itp.

4) Roboty towarzyszące rozbiórce, np.:

- ująć przebudowę ogrodzenia przyległego do budynku od strony ul. Rudzkiej

5) Plan BIOZ

Wykonawca ma sporządzić informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikację projektowanych prac rozbiórkowych i zagospodarowania terenu, uwzględnioną w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Do sporządzonej

informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy dołączyć plan sytuacyjny z zaznaczoną strefą niebezpieczną, zaznaczonym projektem ogrodzenia terenu rozbiórki, miejscem składowania materiałów rozbiórkowych, zaznaczonym wjazdem na teren rozbiórki, itp.

## **6) Projekt budowlany**

Projekt budowlany należy wykonać dla wszystkich branż, uwzględniając przystosowanie obiektu do obowiązujących norm i przepisów prawa.

Projekt budowlany winien być wykonany w zakresie niezbędnym do uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń na realizację robót budowlanych w ramach przedmiotowego zadania. Szczegółowe rozwiązania projektowe mają być ujęte w projektach wykonawczych.

Do projektu budowlanego należy dołączyć:

- oświadczenie projektanta oraz oświadczenie sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy technicznej oraz że projekt jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- kopie uprawnień oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do izby zawodowych projektantów i sprawdzających, kartę uzgodnień międzybranżowych,
- wszelkie opracowania, uzgodnienia, postanowienia i decyzje niezbędne do celów projektowych.

Projekt budowlany należy opracować w zakresie wymaganym do uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę wraz z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ (w tym: przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o pozwolenie na budowę).

## **7) Projekty wykonawcze**

Projekty wykonawcze należy wykonać dla wszystkich branż.

Celem wykonania projektów wykonawczych jest uzyskanie niezbędnych danych dla potrzeb wykonania, odbioru i rozliczenia robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji wykonanej przez Wykonawcę. Projekty wykonawcze mają uzupełnić i uszczegóławiać rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę i realizację robót budowlanych.

Do każdego z projektów wykonawczych należy dołączyć:

- oświadczenie projektanta oraz oświadczenie sprawdzającego o sporządzeniu dokumentacji zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej oraz że przedmiotowa dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;



- kopię uprawnień oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do izby zawodowych projektantów i sprawdzających, kartę uzgodnień międzybranżowych.

Zakres projektów wykonawczych:

a) dokumentacja wykonawcza w zakresie architektury, zagospodarowania terenu, aranżacji i wykończenia wnętrz, konstrukcji, instalacji elektrycznych i sanitarnych obejmująca w szczególności modernizację przyłączy:

- wody,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- gazu,
- energii elektrycznej,
- teletechnicznych i teleinformatycznych,

b) projekty architektoniczno – wykonawcze,

c) projekty konstrukcyjne wraz z rysunkami detali,

d) projekty instalacji sanitarnych:

- instalacji wodnej,
- instalacji kanalizacji (sanitarnej, deszczowej, technologicznej)
- instalacji wodociągowej przeciwpożarowej (hydranty),
- instalacja grzewcza centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
- instalacji wentylacji (grawitacyjnej, mechanicznej),
- instalacji klimatyzacji,
- instalacji odciągu spalin,
- instalacji sprężonego powietrza,
- projekt Aparatury Kontrolno-Pomiarowej i Automatyki (AKPiA) do instalacji sanitarnych,

e) projekty instalacji elektrycznych:

- instalacji oświetlenia podstawowego,
- instalacji oświetlenia awaryjnego,
- instalacji oświetlenia nocnego,
- instalacji oświetlenia alarmowego do wyjazdów alarmowych pojazdów PSP,
- instalacji oświetlenia ewakuacyjnego,
- instalacji oświetlenia zewnętrznego budynku i terenu,
- instalacji gniazd wtykowych,
- zasilania instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- rozdzielni głównej,
- instalacji odgromowej budynku oraz instalacji odgromowej masztu instalacji radiowej znajdującego się na dachu strażnicy,
- wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) i instalacji siły,
- instalacji przepięciowej, wyrównawczej i przeciwporażeniowej,

- instalacji zasilania awaryjnego (z wykorzystaniem agregatu prądowórczego),
  - instalacji zasilania gwarantowanego (centralny UPS),
- f) projekty instalacji niskoprądowych:
- instalacji kontroli dostępu (w tym także domofony, wideofony i interkom),
  - instalacji monitoringu wizyjnego (wewnątrz obiektu, teren),
  - instalacji RTV,
  - instalacji audiowizualnej,
  - instalacji nagłośnienia (radiowęzeł),
  - instalacji teleinformatycznej i teletechnicznej (telefonia analogowa do PA, sieć LAN),
  - instalacja systemu alarmowo-informacyjnego, zapewniającego wyświetlanie w czasie alarmu informacji o numerach zadysponowanych zastępów, a także ogłaszanie komunikatów i włączanie sygnałów alarmowych,
  - instalacja sterowania bramami garażowymi i bramą wjazdową z PA,
  - instalacji do prowadzenia łączności radiowej,
- g) projekt kompletnej instalacji fotowoltaiki,
- h) projekt instalacji pomp ciepła,
- i) projekt zagospodarowania terenu, w tym:
- budynki i budowle (m.in. boisko wielofunkcyjne, miejsce przeznaczone do czasowego gromadzenia odpadów stałych, itp.),
  - ogrodzenie,
  - chodniki,
  - drogi,
  - parkingi,
  - place,
  - plac manewrowy w strefie wyjazdów alarmowych,
  - maszt flagowy,
  - oświetlenie zewnętrzne,
  - elementy małej architektury (ławki, kosze na śmieci, altana itp.),
  - zjazdy na drogę publiczną (wraz z projektem sygnalizacji świetlnej alarmowej),
  - odwodnienie terenu wraz z projektem drenów i melioracji terenu itp.,
- k) projekt sieci zewnętrznych (modernizacji przyłącza na terenie Zamawiającego i poza nim dot. m.in. sieci wodno-kanalizacyjnej, sieci gazowej, sieci elektroenergetycznej, telefonii analogowej, sieci trunkingowej, sieci OST 112, przyłącza sieci internetowej),
- l) projekt zieleni,
- m) projekt aranżacji wyposażenia meblowego całej powierzchni użytkowej budynku obejmujący w szczególności:
- rzuty w skali 1:50,
  - zestawienie ilościowe mebli w poszczególnych pomieszczeniach (ilości w uzgodnieniu z Zamawiającym),

- szczegółowy opis mebli ze specyfikacją materiałową oraz z podaniem wszystkich parametrów niezbędnych do ich zamówienia,
  - formularz cenowy mebli (przedmiar).
- n) projekt wykończenia wnętrz (okładziny podłogowe, ścienne i sufitowe) całej powierzchni użytkowej budynku obejmujący w szczególności:
- rzuty w skali 1:50,
  - szczegółowy opis zastosowanych materiałów wraz z podaniem parametrów technicznych do założonego sposobu użytkowania.
- o) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.

## 5) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych mają dotyczyć tylko i wyłącznie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych robót związanych z konkretnym tematem projektu. Powinny one zawierać szczegółowe wymagania dla Wykonawcy robót w zakresie sprzętu, materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót podstaw płatności za roboty. Specyfikacje ponadto muszą dotyczyć zakresu robót objętych dokumentacją projektową i uwzględniać warunki techniczno – budowlane, normy i przepisy obowiązujące dla tego projektu.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót winna być sporządzona dla każdego asortymentu robót.

## 6) Przedmiary robót

Przedmiary robót jako część składowa dokumentacji projektowej winny być opracowane w taki sposób, aby stanowiły podstawę do:

- opracowania kosztorysów inwestorskich i ofertowych;
- sprawnego prowadzenia i rozliczenia inwestycji w trakcie jej trwania;
- sprawnego rozliczenia inwestycji i podziału wytworzonego majątku na poszczególne środki trwałe zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami.

Przedmiary robót winny być zgodne z projektem (opisami i rysunkami) oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR), stanowiącymi integralną część dokumentacji.

Zamawiający wymaga, by elementem składowym przedmiarów robót były:

- zestawienie materiałów;
- zestawienie sprzętu;
- zestawienie robocizny;
- spis działów przedmiaru.

Przedmiary należy wykonać w układzie specyfikacyjnym dla wszystkich branż i wszystkich robót objętych dokumentacją projektową. Przedmiary muszą zawierać szczegółowe wyliczenia ilości robót do wykonania. Zamawiający wymaga, by każdy z elementów wymienionych w projekcie wykonawczym był ujęty w wyodrębnionych

działach przedmiaru. Roboty przygotowawcze także mają być ujęte w działach identyfikujących te roboty dla poszczególnych obiektów.

#### **UWAGA:**

Zamawiający nie dopuszcza podawania w pozycjach przedmiaru robót tylko wyniku końcowego obliczeń ilości robót (dotyczy wszystkich branż).

#### **7) Kosztorysy inwestorskie**

Kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż należy opracować metodą kalkulacji szczegółowej i uproszczonej w rozbiciu na elementy na podstawie wcześniej opracowanych przedmiarów. Dla pozycji wycenianych jako analiza indywidualna należy przedstawić kalkulację szczegółową ceny jednostkowej. Przyjęte do wycen ceny materiałów, robocizny i sprzętu oraz wysokości narzutów muszą być aktualne na dzień przekazania kosztorysów inwestorskich Zamawiającemu.

Zamawiający wymaga, aby elementem kosztorysów inwestorskich były:

- zestawienie materiałów,
- zestawienie sprzętu,
- zestawienie robocizny,
- tabela elementów scalonych.

#### **5. Wersja elektroniczna dokumentacji**

Wersja elektroniczna dokumentacji opisującej zamierzenie inwestycyjne ma być sporządzona w formacie *pdf*, *doc* i *dwg* na pendrive. Wersja elektroniczna ma być identyczna jak wersja papierowa dokumentacji.

Na ww. nośnikach winny się znajdować foldery z nazwami odpowiadającymi nazwom każdego ze sporządzonych opracowań w wersji papierowej. Zawartość tych folderów (tj. pliki *pdf*, *doc* i *dwg*) mają odpowiadać zawartości opracowań w wersji papierowej.

Wykonawca wraz z nośnikiem składa oświadczenie o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną.

#### **6. Pozostałe wymagania dotyczące wykonania dokumentacji**

- 1) Należy uzyskać wszystkie wymagane prawem zgody, opinie, pozwolenia i decyzje umożliwiające wykonanie robót objętych niniejszym zamówieniem.
- 2) Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii.
- 3) Dokumentacja projektowa w swojej treści nie może naruszać art. 7 ust. 1, art. 29 i art. 30 ustawy PZP. Nie można określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję. Roboty budowlane, materiały, technologie, sprzęt oraz wyroby budowlane ujęte w dokumentacji

opisującej zamierzenie inwestycyjne należy opisać za pomocą aktualnie obowiązujących w Polsce norm lub poprzez dokładny opis wskazujący wymagania funkcjonalne. Dokumentacja powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i materiałów przy czym wymogi te nie mogą naruszać zasad uczciwej konkurencji.

- 4) W dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót niedozwolone jest określanie materiałów, urządzeń lub technologii za pomocą znaków towarowych (nazw producentów), patentów lub pochodzenia. Zamawiający dopuszcza wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy, patent lub pochodzenie z uzasadnionych względów technologicznych, ekonomicznych, organizacyjnych, jeżeli taki obowiązek wynika z odrębnych przepisów. Takiemu wskazaniu powinien towarzyszyć dopisek, że dopuszcza się rozwiązania równoważne wraz ze wskazaniem kryteriów oceny równoważności. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia uzasadnienia.
- 5) Należy zapewnić sprawdzenie poszczególnych projektów przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- 6) Dokumentację projektową należy odpowiednio skompletować w oddzielnych teczках.
- 7) Zamawiający informuje, że po przekazaniu mu dokumentacji nie będzie ona wydawana Wykonawcy w celu dokonania zmian. O wszelkich zmianach w dokumentacji Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego, a zmiany te będą wprowadzane przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego w obecności koordynatora umowy lub w formie suplementu sporządzonego w formie i ilości wskazanej dla zmienianego opracowania.
- 8) Wszystkie odstępstwa od wskazanych w niniejszym opracowaniu wytycznych wymagają pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odmowy przez Zamawiającego odbioru przedmiotowej dokumentacji.

## **7. Nadzór autorski**

W zakres obowiązków sprawowania nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji wchodzi w szczególności:

- 1) pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach wymaganych w zamówieniu;
- 2) czuwanie, w toku realizacji inwestycji, nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją i obowiązującymi przepisami,
- 3) wizyty na każde wezwanie Zamawiającego (nie więcej niż 20 wizyt),
- 4) wykonywanie rysunków zamiennych i uzupełniających w terminie 14 dni od otrzymania wniosku,

- 5) sprawdzanie i opiniowanie wszelkich projektów warsztatowych, montażowych, technologicznych niezbędnych dla realizacji zamówienia przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 6) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- 7) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań powstałych w toku realizacji w terminie dostosowanym do potrzeb budowy,
- 8) ustalanie z Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru i Wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań równoważnych lub wyższych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań instalacyjnych,
- 9) weryfikacja i zatwierdzenie protokołów konieczności w przypadku wystąpienia robót dodatkowych.
- 10) W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca będzie zobowiązany również do maksymalnie 3-krotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich oraz do maksymalnie 5-krotnego wyodrębnienia poszczególnych etapów inwestycji w zakresie wskazanym przez Zamawiającego (kosztorysy, przedmiary) w terminie 21 dni od otrzymania wniosku.
- 11) Zakres sprawowania nadzorów autorskich nie obejmuje dokonywania uzupełnień, poprawek błędów usuwania wad w podstawowej dokumentacji projektowej, które będą realizowane przez Wykonawcę w ramach udzielonej rękojmi.

## **8. Część informacyjna**

- 1) Inwestycja „Rozbudowa JRG 6 KM PSP w Łodzi” będzie realizowana na nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Rudzkiej 58/60 i ul. Muncypalnej 1, oznaczonej w obrębie G-40 jako działka nr 360/24 o łącznej powierzchni 9 319 m<sup>2</sup>, księga wieczysta KW nr LD1M/00013456/9, oddanej na podstawie decyzji GKI.XI.72244-a-I.94/01 o ustanowieniu trwałego zarządu Komendzie Miejskiej PSP w Łodzi przez Skarb Państwa z dnia 21 sierpnia 2002 roku.
- 2) Zamawiający prześle Wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na jego pisemny wniosek. We wniosku tym Wykonawca będzie zobowiązany do wskazania działek, dla których ma być wystawione oświadczenie.
- 3) Zamawiający prześle Wykonawcy upoważnienie (pełnomocnictwo) do reprezentowania i występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach dotyczących projektowania, w tym uzyskania decyzji zezwalającej na wykonanie robót budowlanych, na jego pisemny wniosek.
- 4) W trakcie trwania postępowania o udzielenie zamówienia na realizację robót budowlanych dla przedmiotowego zadania Wykonawca udzieli Zamawiającemu odpowiedzi na pytania, wyjaśnień, informacji odnośnie wykonanego przedmiotu umowy.

- 5) Opis przedmiotu zamówienia, zawarty w SWZ oraz w załącznikach do SWZ, stanowi zbiór wytycznych i standardów opisujących zasady, jakimi należy się kierować przy projektowaniu przedmiotowej rozbudowy i przebudowy (Zmiana SWZ z dnia 28.09.2023 r.) strażnicy. Przedmiotowy opis nie zastępuje obowiązujących aktów prawnych w tej mierze, lecz stanowi jedynie uzupełnienie o niektóre elementy charakterystyczne dla planowanej inwestycji. **Żadne zapisy niniejszych opracowań nie zwalniają projektanta z odpowiedzialności za poprawność i kompletność dokumentacji projektowej i obowiązku stosowania obowiązujących przepisów.**
- 6) Wykonawca w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy przedstawi do akceptacji Zamawiającego harmonogram terminowo–rzeczowo-finansowy w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.
- 7) Szczegółowe wymagania Zamawiającego oraz obowiązki Wykonawcy określa Załącznik Nr 9 do SWZ Projekt umowy.
- 8) Wykonawca zobowiązany będzie udzielić gwarancji jakości i rękojmi za wady dokumentacji projektowej do czasu wygaśnięcia odpowiedzialności Wykonawcy robót z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za roboty wykonane na podstawie tej dokumentacji.
- 9) Wykonawca będzie miał obowiązek przez cały okres realizacji umowy posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 1.000.000,00 zł. Szczegółowe wymagania Zamawiającego zawiera projekt umowy.