

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie ekspertyzy stanu technicznego wraz z analizą opłacalności robót związanych z remontem i przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynku KWP w Łodzi przy ul. Norwida 18.

2. OGÓLNY OPIS BUDYNKU I ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

Budynek wybudowany został w latach 40 XX wieku. Jest to budynek czterokondygnacyjny (piwnica wyniesiona częściowo powyżej poziomu gruntu, parter, piętro i poddasze nieużytkowe. Budynek zrealizowany w technologii tradycyjnej murowanej. Układ konstrukcyjny mieszany. Więźba dachowa drewniana. Budynek pierwotnie użytkowany był jako mieszkalny następnie biurowy.

Powierzchnia zabudowy - 175,1 m²

Głównym celem Zamawiającego jest wykonanie przebudowy budynku dla potrzeb szkoleniowo – konferencyjnych z pokojami gościnnymi.

Budynek w chwili obecnej jest nieużytkowany - brak jakiegokolwiek wyposażenia w sprzęt i urządzenia, brak stolarki drzwiowej wewnętrznej. Budynek znajduje się w stanie surowym (dokonano w roku 2019 rozbiórki elementów wykończeniowych, które odsłoniły podstawowe elementy konstrukcyjne budynku).

Zamawiający posiada oceny techniczne budynku wykonane w latach 2018-2019 oraz dokumentację projektową na przebudowę budynku, którą udostępni wyłonionemu Wykonawcy.

3. POSTAWOWE OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Zakres opracowania dokumentacji winien zawierać między innymi :

- a) Opis obiektu: opis architektoniczny, kubatura, powierzchnia zabudowy, opis posadowienia obiektu, rozwiązania konstrukcyjne.
- b) Opis i analizę stanu technicznego poszczególnych elementów budynku oraz określenie rodzaju i stopnia zużycia, a także korozji biologicznej i mechanicznej budynku , w tym m.in.:
 - Elementów konstrukcji, tj. fundamentów, ścian nośnych z nadprożami, słupów, podciągów, belek, ścian osłonowych, stropów, dachu, schodów, trzonów wentylacyjno-kominowych;
 - Elementów pozostałych, tj. ścian działowych i okien, instalacji wewnętrznych i zewnętrznych;
- c) Analizę i ocenę przyczyn powstałych zarysowań, pęknięć, uszkodzeń konstrukcji;
- d) Dokumentację fotograficzną, szkice lub rysunki badanych elementów;
- e) Uwagi i wnioski oraz ewentualne zalecenia dotyczące możliwości przebudowy budynku, w tym analiza posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej pod kątem możliwości jej dalszego wykorzystania dla celów inwestycji związanej z przebudową budynku.
- f) **opracowanie należy wykonać w 2 egz. wersji papierowej oraz 1 egz. wersji elektronicznej PDF**

3.1 PODSTAWOWE WYTYCZNE DLA OCENY STANU TECHNICZNEGO I USTALENIA STOPNIA ZUŻYCIA

- a) Ocenie podlegają elementy konstrukcyjne budynku, elementy ochrony przeciwwilgociowej, dach, elementy w których zostały stwierdzone uszkodzenia mogące świadczyć o przekroczeniu stanów granicznych konstrukcji itp. Stopień zużycia budynku i jego wyposażenia technicznego należy określić np. metodą średniej ważonej, która powinna zostać poprzedzona analizą dokumentacji technicznej, badaniami terenowymi oraz analizą występujących uszkodzeń. Należy dokonać klasyfikacji uszkodzeń, rozgraniczając uszkodzenia konstrukcyjne od typowych, dla podlegającej ocenie konstrukcji. Analiza opłacalności remontu, poprzez obliczenie wartości odtworzeniowej obiektu, powinna wynikać z obliczenia zużycia technicznego obiektu. Analiza winna zawierać określenie kosztu remontu/przebudowy budynku uwzględniającego wszystkie prace remontowe i zabezpieczające istniejące elementy konstrukcyjne itp. Ekspertyza techniczna powinno zawierać wnioski z przeprowadzonych analiz wraz z podaniem granicznej wartości opłacalności remontu/przebudowy.
- b) **Dokumentacja powinna zostać wykonana przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane oraz posiadające zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa. Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i norm.**

4. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Termin realizacji zamówienia: osiem tygodni od dnia podpisania zlecenia/umowy.

5. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY DO OFERTY

- Wykonawca podaje cenę ryczałtową zgodnie z Formularzem ofertowym. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania Zapytania ofertowego oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia, w tym konieczne dojazdy na teren nieruchomości przy wykonywaniu niezbędnych pomiarów w terenie.

6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Zamawiający przewiduje obowiązkową dla Wykonawców wizję lokalną w dniu 08.06.2020 r. o godz. 12:00 na terenie obiektu KWP w Łodzi przy ul. Norwida 18.

Uczestnictwo wymagane.

Oferty od Wykonawców nieuczestniczących w wizji lokalnej nie będą brane pod uwagę.

Inne wskazania do zapytania ofertowego

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykonania przedmiotu umowy zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. **Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie do wykonania przedmiotu umowy doświadczenie zawodowe, wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia budowlane**
3. Zamawiający przekazuje Wykonawcy do wglądu posiadaną dokumentację, którą Wykonawca zobowiązuje się zwrócić najpóźniej w dniu przekazania wykonanej Ekspertyzy. Dokumentacja stanowi tajemnicę Zamawiającego i Wykonawca

zobowiązuje się nie udostępniać jej osobom trzecim oraz zobowiązać do tego również osoby biorące udział w wykonaniu Ekspertyzy z ramienia Wykonawcy.

4. W trakcie wykonywania Ekspertyzy Zamawiający umożliwi Wykonawcy w niezbędnym, koniecznym do wykonania Umowy zakresie, dostęp do obiektu będącego przedmiotem Ekspertyzy.
5. Dokumentem potwierdzającym możliwość wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę jest sporządzony przez Zamawiającego protokół odbioru przedmiotu zamówienia podpisany przez obie strony.
6. W razie stwierdzenia niekompletności przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się usunąć wskazane braki w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od dnia powiadomienia Wykonawcy.
7. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot umowy jest wolny od wad.
8. Wszelkie braki, wady i usterki przedmiotu umowy Wykonawca ma obowiązek usunąć nieodpłatnie.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za treść wykonanej Ekspertyzy, zawarte w niej stwierdzenia i wnioski, jak również wady które mogą się ujawnić podczas robót budowlanych realizowanych na podstawie ewentualnych rekomendacji i zaleceń zawartych w Ekspertyzie. Tym samym Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy odszkodowania za wszelkie poniesione szkody będące bezpośrednim albo pośrednim rezultatem błędów zawartych w Ekspertyzie sporządzonej przez Wykonawcę.
10. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, powierzyć wykonania Ekspertyzy innej osobie. Wymagana zgoda Zamawiającego musi być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.
11. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) zapewnienia specjalistycznego wykonawstwa Ekspertyzy;
 - b) naprawienia wszelkich zniszczeń lub uszkodzeń dokonanych w majątku Zamawiającego w związku z wykonywaniem wizji lokalnych niezbędnych do wykonania Ekspertyzy;
 - c) wykonania Ekspertyzy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej;
 - d) posiadania przez cały okres obowiązywania umowy i przedstawienia do wglądu na każde żądanie Zamawiającego, aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę min. 100 000,00 PLN. Jeżeli okres obowiązywania w/w polisy ubezpieczeniowej upłynie w trakcie umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia jej obowiązywania nie później niż na 3 dni przed ustaniem obowiązywania dotychczasowej umowy ubezpieczenia i okazania jej kserokopii Zamawiającemu pod rygorem obciążenia karą umowną, o której mowa w ust. VIII pkt. 10 ppkt. 3 Zapytania ofertowego. Zamawiający uznaje ubezpieczenie od odpowiedzialności zawodowej zawarte w ramach przynależności do izb zawodowych.