

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

---

ZADANIE: Termomodernizacja budynku warsztatowego KWP w Łodzi przy ul. Stokowskiej

ZAMAWIAJĄCY: Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi,  
ul. Lutomska 108/112  
91-048 Łódź  
NIP:7260004458,  
REGON:470754976

---

## Spis treści

1. DANE OGÓLNE	
1.1. NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO .....	3
1.2. ADRES OBIEKTU .....	3
1.3. NAZWA I ADRES INWESTORA .....	3
1.4. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	3
1.5. CEL OPRACOWANIA.....	4
1.6. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	4
2. CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
2.2. CEL OPRACOWANIA.....	5
3. ZAŁOŻENIA DO OPRACOWANIA PFU .....	6
4. ZAKRES ZAMÓWIENIA .....	6
5. WYTYCZNE DO OPRACOWANIA .....	7
6. POZOSTAŁE INFORMACJE.....	7
7. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA .....	8

## 1. DANE OGÓLNE

### 1.1. NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

Termomodernizacja budynku warsztatowego KWP w Łodzi przy ul. Stokowskiej.

### 1.2. ADRES OBIEKTU

ul. Stokowska 21/25  
92-104 Łódź

### 1.3. NAZWA I ADRES INWESTORA

Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi,  
ul. Lutomiarska 108/112  
91-048 Łódź  
NIP:7260004458,  
REGON:470754976

### 1.4. PODSTAWA OPRACOWANIA

uzgodnienia z Zamawiającym  
uzgodnienia z Użytkownikiem  
obowiązujące normy i przepisy  
Wytyczne nr 3 KGP z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty policji.  
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami)  
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami)  
Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609)  
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. 2021 poz. 2454)  
Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 88 z późniejszymi zmianami)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401 z późniejszymi zmianami)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 poz. 1966 z późniejszymi zmianami)

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 z 2021 r. poz. 2454).

obowiązujące PN (PN-EN) lub odpowiednie normy krajów UE

Instrukcje, Wytyczne, Poradniki

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z przygotowaniem inwestycji i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

## 1.5. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest wyszczególnienie i opisanie prac niezbędnych do wykonania, celem stworzenia dokumentacji i wykonania termomodernizacji budynku warsztatowego KWP w Łodzi przy ul. Stokowskiej 21/25.

## 1.6. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie wielobranżowego Programu Funkcjonalno Użytkowego.

## 2. CZĘŚĆ OPISOWA

### 2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) wraz z oszacowaniem kosztów dla zadania inwestycyjnego pn.: „Termomodernizacja budynku warsztatowego KWP w Łodzi przy ul. Stokowskiej 21/25”.

Przedmiotowe zadanie inwestycyjne przewidziane jest do realizacji w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, o którym mowa w art. 103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.).

Przedmiotowe zadanie będzie współfinansowane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi.

Celem zamówienia jest opracowanie PFU na zaprojektowanie i wykonanie prac związanych z termomodernizacją budynku warsztatowego KWP w Łodzi przy ul. Stokowskiej 21/25.

Przykładowe fotografie pokazujące stan obiektu





## 2.2. CEL OPRACOWANIA

Opracowany wielobranżowy program Funkcjonalno — Użytkowy będzie służył do procedury wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych w metodzie „zaprojektuj i wybuduj”.

## 3. ZAŁOŻENIA DO OPRACOWANIA PFU

Stan istniejący:

Teren nieruchomości jest zabudowany. Działka posiada dostęp do drogi publicznej – istniejący wjazd od strony ul. Stokowskiej. Działka jest ogrodzona. Teren nieruchomości nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowany zakres robót nie powoduje zmiany sposobu użytkowania budynku. Obiekt posiada wewnętrzną instalację: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, centralnego ogrzewania, telefoniczną.

Na terenie nieruchomości zlokalizowany jest obiekt w skład którego wchodzi :

budynek biurowo-magazynowy – przebudowany w 2015 r.

**budynek hali remontów** – objęty zakresem opracowania.

Budynek hali remontów wybudowany w 1960 r. w technologii szkieletowo – murowanej.

Budynek niski do 12 m, posiada jedną kondygnację.

Liczba kondygnacji – 1 (na fragmencie antresola).

Powierzchnia użytkowa – 10291,00 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku - 9900,00 m<sup>3</sup>

Długi okres eksploatacji spowodował znaczne zużycie istniejących instalacji. Zastosowane w budynku technologie (wykończenie ścian, stropów, stolarka okienna i drzwiowa) są przestarzałe i nieefektywne, powodują duże straty ciepła i znacząco zwiększają koszty eksploatacji obiektu oraz nie spełniają określonych warunków technicznych.

W ramach zadania przewiduje się:

- ocieplenie ścian zewnętrznych
- ocieplenie stropodachu
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- wymiana bram garażowych
- modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej
- modernizacja instalacji c.o.
- modernizacja oświetlenia wewnętrznego
- instalacja paneli fotowoltaicznych

#### 4. ZAKRES ZAMÓWIENIA

Program Funkcjonalno — Użytkowy należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem 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. z 2021 r., poz. 2454).

Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania na podstawie PFU zbiorczego zestawienia kosztów planowanej inwestycji zgodnie z Rozporządzeniem 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. z 2021 r. poz. 2458), a w razie potrzeby zobowiązuje się również do aktualizacji szacunkowego zestawienia kosztów w okresie do 2 lat od odbioru przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zapewni wsparcie techniczne Zamawiającego na etapie postępowania przetargowego.

Program funkcjonalno-użytkowy powinien zawierać:

Część rysunkową oraz część opisową, w której Wykonawca przedstawi rozwiązania techniczne i technologiczne. Zostaną przedłożone propozycje rozwiązań materiałowych odnoszące się do wszystkich elementów wykończenia.

Zbiorcze zestawienie kosztów.

W ramach zamówienia Zamawiający wymaga od Wykonawcy uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień w zakresie opracowywanej dokumentacji zgodnie z przepisami prawa.

## 5. WYTYCZNE DO OPRACOWANIA

- Zamawiający wymaga, aby PFU był:
  - merytorycznie spójny,
  - w PFU należy określić wymagania dla projektu budowlanego i wykonawczego.
- Obiekty budowlane i urządzenia należy opisać tak, aby zapewnić optymalną ekonomiczność budowy i eksploatacji
- Wykonawca będzie współpracował z Zamawiającym podczas tworzenia przez Zamawiającego dokumentu „program inwestycji”.
- Wszelkie opłaty administracyjne ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskiwaniem uzgodnień, opinii i decyzji ponosi Wykonawca i winien je wliczyć do ceny ofertowej.
- Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego udzielania Zamawiającemu wyjaśnień odnośnie PFU objętego przedmiotem niniejszej umowy podczas trwania procedury wyboru Wykonawcy robót.
- Dane oraz pozostałe informacje niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest pozyskać we własnym zakresie. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem materiałów wyjściowych ponosi Wykonawca.
- Program Funkcjonalno — Użytkowy oraz Zbiorcze Zestawienie Kosztów, powinny zostać przekazane Zamawiającemu na nośniku elektronicznym (płyta CD) w formacie PDF oraz edytowalnej DOC/EXCEL oraz w wersji papierowej oprawionej.

## 6. POZOSTAŁE INFORMACJE

- Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia winna być opracowana przez wykwalifikowany personel posiadający odpowiednie doświadczenie zawodowe i uprawnienia.
- Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa w zakresie uzyskania uzgodnień i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
- Wykonawca wykona PFU w szacie graficznej, która zapewni czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści, będzie zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych.

## 7. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia 3 tygodnie od dnia podpisania Umowy/zlecenia.