

<p>URZĄD MIASTA ZGIERZA Wydział Rozwoju i Pozyskiwania Środków 95-100 Zgierz, Plac Jana Pawła II 16 tel. 42 716 28 54</p> <p>(pieczęć wydziału zamawiającego)</p>	<p>Załącznik nr 29.1a do SWZ</p> <p style="text-align: center;"><b>OPIS</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA</b></p>
---	---

**I. NAZWA (I MIEJSCE REALIZACJI) ZAMÓWIENIA:**

Rewitalizacja obiektów na terenie Miasta Tkaczy i w jego otoczeniu wraz z uzupełnieniem sieci powiązań zielonych w przestrzeni miejskiej – budynki: ul. Narutowicza 4, 5, 7, 20, 27, 28, 35 w ramach projektu „Szlakiem architektury włókienniczej – rewitalizacja Miasta Zgierza w celu rozwoju produktu turystycznego oraz rewitalizacji zdegradowanych terenów na obszarze ŁOM” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 w trybie „Zaprojektuj i wybuduj” w Zgierzu.

**II. KOD ZAMÓWIENIA<sup>1)</sup>:**

*Grupa, klasa, kategoria robót zgodnie z Rozporządzeniem Komisji WRE nr 213/2008 z dnia 28.11.2007r. zmieniającym rozporządzenie (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) oraz dyrektywy 2004/17/WE i 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego.*

**1. GŁÓWNY PRZEDMIOT - 45000000-7 Roboty budowlane****1.1 DODATKOWE PRZEDMIOTY****1.1.1 Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPV****DZIAŁ**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne  
74000000-9 Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii

**GRUPA**

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne  
71300000-1 Usługi inżynierskie  
74200000-1 Usługi doradcze dotyczące architektury i inżynierii

**KLASA**

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

**KATEGORIA**

71221000-3 Usługi w zakresie obiektów budowlanych  
74222000-8 Usługi architektoniczne zagospodarowania terenu

**2.2.2. Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV****DZIAŁ**

45000000-7 Roboty budowlane

**GRUPA**

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów

45300000-0	budowlanych lub ich części
45400000-1	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

#### **KLASA**

45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych
45310000-3	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe

#### **KATEGORIA**

45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz roboty podobne
45262110-5	Demontaż rusztowań
45262120-8	Wznoszenie rusztowań
45311000-0	Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz oprav elektrycznych
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45453000-7	Roboty termo-modernizacyjne, remontowe i renowacyjne

### **III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA<sup>1)</sup>:**

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest rewitalizacja budynków przy ul. Narutowicza 4, 5, 7, 20, 27, 28, 35 w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, polegająca na wykonaniu dokumentacji projektowej i robót budowlano-montażowych w ramach projektu „Szlakiem architektury włókienniczej – rewitalizacja Miasta Zgierza w celu rozwoju produktu turystycznego oraz rewitalizacji zdegradowanych terenów na obszarze ŁOM”, w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy (załącznik nr 1), mapę lokalizacyjną (załącznik nr 2), wytyczne Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (załącznik nr 3), aktualnie obowiązujące przepisy prawa, w tym zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

W ramach niniejszego postępowania do realizacji przewidziane są wskazane poniżej budynki zasobu komunalnego.

L.p.	Nazwa budynku	Adres budynku	Forma ochrony indywidualnej
1.	Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 4	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
2.	Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 5	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
3.	Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej, ściany szczytowe murowane	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 7	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
4.	Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej, ściany szczytowe murowane	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 20	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
5.	Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej, ściany szczytowe	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 27	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

	murowane		
6.	Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej, ściany szczytowe murowane	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 28	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
7.	Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej, ściany szczytowe murowane	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 35	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

#### UWAGI:

1. Przy projektowaniu i realizacji robót budowlanych objętych niniejszym Zamówieniem należy wziąć pod uwagę, iż dotyczą one budynków zlokalizowanych na obszarze Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy” w Zgierzu, tj. usytuowanych w zespole historycznej zabudowy o jednolitym charakterze, w sąsiedztwie innych domów wpisanych do rejestru zabytków.
2. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że:
  - a) budynek przy ul. Narutowicza 7 zlokalizowany jest na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zgierzu, ograniczonego ulicami: ul. Księdza Szczepana Rembowskiego, ul. Gabriela Narutowicza, ul. 1 Maja i ul. Długą, przyjętego uchwałą nr XXVII/317/16 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 października 2016 roku;
  - b) pozostałe budynki objęte niniejszym zamówieniem zlokalizowane są na obszarze, dla którego przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy” w Zgierzu, zgodnie z uchwałą nr XXX/368/17 Rady Miasta Zgierza z dnia 31 stycznia 2017 roku.

#### IV. GŁÓWNE WYMAGANIA W ZAKRESIE REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

1. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi projektowania oraz warunkami określonymi przez Zamawiającego.
2. Prace projektowe i wykonawcze winny być prowadzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.
3. Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowej **należy wykonać inwentaryzację i ocenę stanu technicznego** pod kątem wykonywanych robót dla poszczególnych budynków.
4. Podstawą opracowania dokumentacji projektowej będą dane zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz wytyczne Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ-AC.5183.272.2017.ES z dnia 13.09.2017 r., z zastrzeżeniem zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznych ujętych w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia.
5. W zakresie budynku przy ul. Narutowicza 7 Zamawiający wymaga zastosowania pokrycia dachowego zgodnego z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. wykonanego z materiałów nie innych niż drewniane lub ceramiczne.
6. W zakresie budynków przy ul. Narutowicza 4, 5, 20, 27, 28, 35 z uwagi na finalizację prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy” w Zgierzu oraz z bieżącym stanowiskiem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Zamawiający nie wyraża zgody na zastosowanie pokrycia dachowego z blachy na rąbek stojący, o którym mowa w wytycznych ŁWKZ wydanych pismem

**nr WUOZ-AC.5183.272.2017.ES z dnia 13.09.2017 r., stanowiących załącznik nr 3 do OPZ. Wykonawca będzie zobowiązany do uzgodnienia rodzaju pokrycia dachowego z ŁWKZ oraz Zamawiającym na etapie realizacji projektu.**

7. Zgodnie z aktualnymi roboczymi ustaleniami z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w toku prac projektowych i realizacji Zamówienia należy uwzględnić między innymi:
  - a) usunięcie wtórnych nadbudów w połaci dachowej. Pokrycie dachowe należy poprzedzić naprawą i wzmocnieniem konstrukcji dachowej (ekspertyza specjalistyczna stanu konstrukcji dachu);
  - b) odsłonięcie, ocenę stanu i konserwację podmurówek;
  - c) rekonstrukcję gzymsów, pilastrów, detali;
  - d) usunięcie szalunku na ścianach i facjacie, konserwację konstrukcji fasady, odtworzenie szalunku wg uzgodnień z ŁWKZ;
  - e) odsłonięcie i konserwację filarów przyściennych oraz innych detali;
  - f) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy czym okna należy wykonać z drewna, wg podziałów historycznych, z okiennicami (jak zrealizowane wcześniej w budynkach remontowanych). Detale wg uzgodnień z ŁWKZ;
  - g) kolorystykę fasady według ewentualnej stratygrafii lub według „Przepisów Policji Budowniczej dla miast Królestwa Polskiego”;
  - h) kolorystykę stolarki okiennej i drzwiowej według wzorów z 1 połowy XIX w., ustalonych na podstawie badań i dokumentów archiwalnych.
8. Zamawiający zastrzega, iż na etapie realizacji zaprojektowana kolorystyka, w tym w zakresie elewacji, powinna zostać ponownie zweryfikowana w uzgodnieniu z ŁWKZ. W przypadku gdy w wyniku przedmiotowej weryfikacji ŁWKZ nakaże zmianę wcześniej zaakceptowanej kolorystyki, koszty z tym związane pokrywa Wykonawca bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
9. W przypadkach, gdzie jest to uzasadnione i niezbędne należy wykonać ekspertyzę techniczną wytrzymałości konstrukcji oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych.
10. W zakresie prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej dla każdego z budynków odrębnie, obejmującej sporządzenie:
  - projektów budowlanych i wykonawczych - po 5 egz. – zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymaganiami podmiotów uzgadniających i wydających pozwolenia na realizację,
  - specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych – po 5 egz.,
  - planów BIOZ – po 3 egz.
11. Bezwzględnym wymogiem jest, aby dokumentacja projektowa była uzgadniania w trakcie prac z Zamawiającym (na bieżąco), a następnie uzyskała jednoznaczną akceptację Zamawiającego, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do możliwości zmian w przyjętym projekcie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych przez Wykonawcę do poszczególnych zadań inwestycji.
13. Dokumentacja projektowa powinna zawierać również projekt zagospodarowania działki, oraz wyposażenie przeciwpożarowe i ujednoliconą koncepcję estetyczną, w tym materiały i kolorystykę wykończenia oraz projekt informacji wizualnej obiektu – z zastrzeżeniem przedłożenia zakresu dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

14. Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania projektu zamiennego w przypadku pojawienia się okoliczności nieznanych na etapie akceptowania projektu. Koszt ponosi Wykonawca.
15. Dokumentacja winna posiadać wszystkie wymagane uzgodnienia zewnętrzne - zakres dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
16. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich administracyjno-prawnych decyzji i pozwoleń (w tym: zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę, jeśli jest wymagane lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych), certyfikatów itp., niezbędnych do zatwierdzenia wykonywanej dokumentacji projektowej oraz do odbioru prowadzonych robót.
17. Za wady w dokumentacji odpowiedzialność ponosi Wykonawca, pomimo zatwierdzenia projektu przez Zamawiającego.
18. Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z uzyskaniem materiałów i informacji do projektowania oraz koszty związane z uzgodnieniem opracowanej dokumentacji technicznej.
19. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
20. **Przewidywane koszty to m.in. geodezyjne pomiary wytyczenia i inwentaryzacji, koszty prób, badań, odbiorów i innych określonych w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w Ogólnych warunkach umowy.**
21. W przypadku gdy to konieczne, Wykonawca opracuje na własny koszt mapę do celów projektowych, którą docelowo przekaże Zamawiającemu.
22. **W czasie realizacji prac budowlanych należy zapewnić jak najmniej uciążliwe funkcjonowanie modernizowanych obiektów i innych nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji. Należy mieć na uwadze, iż wszystkie budynki objęte zamówieniem są zamieszkałe, a Zamawiający dysponuje bardzo ograniczoną pulą lokali zastępczych. Każdy budynek będzie podlegał zatem indywidualnym ustaleniom co do harmonogramu, zakresu i okresu ewentualnego opróżnienia lokali przed rozpoczęciem robót.**
23. Wykonawca opracuje na koszt własny stosowną organizację ruchu na czas zajęcia pasa drogowego dróg gminnych, niezbędną do realizacji zadania.
24. Wymogi jakościowe powinny spełniać lub przewyższać podane w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.
25. Wykonawca ma obowiązek uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków zakresu i stopnia szczegółowości wszelkich prac w zakresie elewacji i zewnętrznej struktury budynków, wykonywanych przy ich rewitalizacji.
26. Wykonawca ma obowiązek przewidzieć wszystkie towarzyszące roboty budowlane niezbędne do prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną funkcjonowania obiektu (np. ponowne wykonanie zdjętej instalacji odgromowej).
27. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca wykona i zamontuje dwie tablice informacyjne wskazujące na współfinansowanie projektu ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020, zgodnie ze wzorem i treścią uzgodnioną z Zamawiającym, zgodną z Podręcznikiem wnioskodawcy i beneficjenta programów polityki spójności 2014-2020 w zakresie informacji i promocji o wymiarach nie mniejszych niż 80 x 120 cm oraz po zakończeniu prac na danym obiekcie – tablic pamiątkowych o wymiarach min. A3 zgodnych z Podręcznikiem oraz wykonanych i zamontowanych w sposób uzgodniony z Zamawiającym i ŁWKZ (po 1 szt. dla każdego budynku).
28. Wszystkie użyte materiały winny spełniać obowiązujące normy i posiadać niezbędne deklaracje

zgodności, atesty, certyfikaty.

29. Zamawiający wymaga odtworzenia zieleni i nawierzchni zniszczonych na skutek wykonywanych robót budowlanych, a niebędących w zakresie wykonywanych prac.
30. Po wykonaniu robót budowlanych Wykonawca uporządkuje teren budowy.
31. Wszelkie wątpliwości i szczegóły dotyczące wykonywanej pracy Wykonawca powinien uzgadniać z Zamawiającym.
32. Wykonawca nie może umieszczać żadnych reklam na terenie budowy bez zgody Zamawiającego.
33. Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu z 14 dniowym wyprzedzeniem harmonogram wykonywanych prac.
34. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy dla przedmiotowego zadania.

#### **UWAGI OGÓLNE:**

1. Zamawiający zaleca by Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej obiektów i terenów oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz należytego wykonania zamówienia. Wszelkie podane obmiary i powierzchnie należy zweryfikować przed kalkulacją oferty. Koszty związane z przeprowadzeniem tych czynności ponosi samodzielnie każdy Wykonawca.
2. Koszty nieprzewidzianych badań i prac (np. badań konserwatorskich lub archeologicznych) w przypadku ich wystąpienia pokryje Wykonawca.

#### **VI. ZAŁĄCZNIKI:**

1. Program funkcjonalno-użytkowy dla zadania: „Szlakiem architektury włókienniczej – rewitalizacja Miasta Zgierza w celu rozwoju produktu turystycznego oraz rewitalizacji zdegradowanych terenów na obszarze ŁOM”.
2. Mapa lokalizacyjna
3. Wytyczne Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ-AC.5183.272.2017.ES z dnia 13.09.2017 r.

#### **UWAGA<sup>2)</sup>:**

Zamawiający wymaga w zakresie realizacji zamówienia **zatrudnienia przez Wykonawcę i Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane niżej czynności:**  
stolarza, murarza, tynkarza, dekarza, robotnika budowlanego.

- 1) zgodnie z przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV
- 2) obowiązuje w przypadku robót budowlanych i usług, nie dotyczy dostaw.

**SPORZĄDZIŁ:**

inspektor

*Izabela Dzierżbicka Płotki*

(podpis, pieczęćka)

**NACZELNIK  
WYDZIAŁU ZAMAWIAJĄCEGO:**

Naczelnik Wydziału

*mgr Krzysztof Łobodziński*

(podpis, pieczęćka)

Zgierz, 03.02.2022/.....