

URZĄD MIASTA ZGIERZA  
Wydział Rozwoju i Pozyskiwania Środków  
95-100 Zgierz, Plac Jana Pawła II 16  
tel. 42 716 28 54

(pieczęć wydziału zamawiającego)

Załącznik nr 29.1.a  
do SWZ

## OPIS

# PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. NAZWA (I MIEJSCE REALIZACJI) ZAMÓWIENIA:

#### **Adaptacja istniejącego budynku na potrzeby Zgierskiego Centrum Seniora.**

Miejsce realizacji zamówienia – Zgierz, ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 29.

### 2. 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.*

**GLÓWNY PRZEDMIOT - 45000000-7 Roboty budowlane**

#### DODATKOWE PRZEDMIOTY

Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPV

#### DZIAŁ

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

#### GRUPA

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 Usługi inżynierskie

#### KLASA

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

#### KATEGORIA

71221000-3 Usługi w zakresie obiektów budowlanych

#### 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 budowlanych lub ich części

45300000-0 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
39290000-1	Wyposażenie różne

**3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA :****A/Przedmiot Zamówienia**

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest rewitalizacja budynku przy ul. Narutowicza 29 w trybie „zaprojektuj i wybuduj”. Realizacja inwestycji obejmować będzie przygotowanie dokumentacji technicznej wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień i prawomocnych zezwoleń, przeprowadzenie kompleksowych robót budowlanych związanych z adaptacją obiektu oraz zagospodarowaniem terenu w granicach posesji oraz zakup wyposażenia na potrzeby funkcjonowania Zgierskiego Centrum Seniora w oparciu o Program Funkcjonalno – Użytkowy (załącznik nr 1), wytyczne Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (załącznik nr 2), specyfikację wyposażenia Zgierskiego Centrum Seniora (załącznik nr 3) oraz aktualnie obowiązujące przepisy prawa.

Inwestycja realizowana w ramach projektu pn. „Adaptacja istniejącego budynku na potrzeby Zgierskiego Centrum Seniora” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz współfinansowania krajowego z budżetu państwa w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020.

**Kompleksowa modernizacja budynku i jego adaptacja na Zgierskie Centrum Seniora w szczególności:**

- a) wykonanie nowych nadproży z dostosowaniem otworów do obowiązujących norm i przepisów;
- b) podział pomieszczeń za pomocą nowych ścian działowych w systemie gips.-kart.;
- c) zabudowa gips.-kart konstrukcji poddasza wraz z ociepleniem;
- d) konstrukcja drewniana do zabezpieczenia do NRO;
- e) wykonanie prac tynkarskich i malarskich;
- f) wykonanie prac glazurniczych;
- g) wykonanie prac stolarskich i meblarskich;
- h) renowacja lub wymiana schodów drewnianych;
- i) modernizacja i odtworzenie instalacji: wod kan, elektrycznych i c.o.;
- j) wykonanie robót wykończeniowych wewnętrznych – nowe podłogi: pomieszczenia sanitarne,



kuchnia, szatnia i pokój porad - gres, pomieszczenia klubowe, sala ćwiczeń, komunikacja, pokoje administracyjne - deska podłogowa;

- k) wykonanie robót instalacyjnych: przebudowa istniejących instalacji wewnętrznych oraz wyposażenie w instalacje tv, internetową oraz alarmową;
- l) montaż nowych, projektowanych drzwi wewnętrznych;
- m) umeblowanie pomieszczeń i wyposażenie;
- n) wymiana (modernizacja) zaplecza socjalnego i sanitarnego (wraz z niezbędnymi pracami montażowymi instalacji), remont instalacji, wykonanie nowej łazienki z możliwością korzystania przez niepełnosprawnych;
- o) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

### **Zagospodarowanie terenu**

Zamawiający przewiduje aranżację terenów zielonych polegającą na:

- wykonaniu utwardzonych dojeżdżających pieszych,
- urządzeniu ogrodu w formie rabat, żwirowych alejek, nasadzeń kwiatów i krzewów ozdobnych,
- urządzeniu ogródka warzywnego z krzewami i drzewami owocowymi,
- oświetleniu terenu,
- rozbiórce istniejących komórek gospodarczych,
- wykonaniu drewnianej pergoli – altany,
- adaptacji murowanego budynku gospodarczego na potrzeby kuchni letniej (wraz z wyposażeniem kuchni)
- wykonaniu instalacji wody na potrzeby kuchni letniej oraz podlewania ogrodu.

### **B/Warunki realizacji zamówienia:**

#### **GLÓWNE WYMAGANIA W ZAKRESIE PRAC PROJEKTOWYCH:**

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 budynku.
4. Podstawą opracowania dokumentacji projektowej będą dane zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz wytyczne Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ-ZN.5183.353.2020.ES z dnia 19.05.2020 r.
5. W przypadku, gdzie jest to uzasadnione i niezbędne należy wykonać ekspertyzę techniczną wytrzymałości konstrukcji.
6. Adaptowany budynek ze względu na lokalizację oraz konstrukcję drewnianą w ramach wprowadzonych zmian funkcjonalnych i użytkowych wymaga opracowania ekspertyzy pożarowej wskazującej na nieprawidłowości i niezgodności budynku z obecnymi przepisami pożarowymi i tym samym uzyskania odstępstwa od Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi na pojawiające się niezgodności.
7. Przy adaptacji należy uwzględnić wymagania w zakresie współczynników przenikania ciepła. W przypadku braku możliwości należy uzyskać odstępstwo w przedmiotowym zakresie.
8. Przy adaptacji obiektu należy uwzględnić odstępstwa od obecnych wymagań technicznych, których nie

da się spełnić w budynku z racji jego ochrony konserwatorskiej.

9. W zakresie prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej obejmującej:
  - sporządzenie projektu budowlanego i wykonawczego – zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymaganiami podmiotów uzgadniających i wydających pozwolenia na realizację - 5 egz.,
  - sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych – 5 egz.,
  - sporządzenie plan BIOZ – 3 egz.
10. Bezwzględny wymaganie jest, aby dokumentacja projektowa była uzgadniania w trakcie prac z Zamawiającym (na bieżąco), a następnie uzyskała jednoznaczną akceptację Zamawiającego, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do możliwości dokonania zmian w przyjętym projekcie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przez Wykonawcę.
12. 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.
13. Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania projektu zamiennego w przypadku pojawienia się okoliczności nieznanych na etapie akceptowania projektu. Koszt ponosi Wykonawca.
14. Dokumentacja winna posiadać wszystkie wymagane uzgodnienia zewnętrzne.
15. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich administracyjno-prawnych decyzji i pozwoleń (w tym: zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę, jeśli jest wymagane), certyfikatów itp., niezbędnych do zatwierdzenia wykonywanej dokumentacji projektowej oraz do odbioru prowadzonych robót. W okresie umownym Wykonawca jest również zobowiązany do uzyskania do dokumentu zezwalającego na użytkowanie obiektu (np. pozwolenia na użytkowanie, zaświadczenia o braku sprzeciwu do użytkowania obiektu, zgodnie z wymogami i przepisami prawa).

#### **GŁÓWNE WYMAGANIA W ZAKRESIE REALIZACJI ZAMÓWIENIA:**

1. Wykonawca pokrywa wszystkie koszty związane z uzyskaniem materiałów i informacji do projektowania oraz koszty związane z uzgodnieniem opracowanej dokumentacji technicznej.
2. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia. Są to między innymi koszty:
  - geodezyjnych pomiarów wytyczenia i inwentaryzacji,
  - prób, badań, odbiorów i innych.
3. Wykonawca opracuje na własny koszt mapę do celów projektowych, którą docelowo przekaże Zamawiającemu.
4. W czasie realizacji prac budowlanych należy zapewnić niezakłócone funkcjonowanie modernizowanych obiektów i innych nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.
5. Wykonawca opracuje na koszt własny stosowną organizację ruchu na czas zajęcia pasa drogowego dróg gminnych, niezbędną do realizacji zadania.
6. Wymogi jakościowe powinny spełniać lub przewyższać podane w Programie Funkcjonalno



– Użytkowym.

7. Wykonawca ma obowiązek uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków zakresu i stopnia szczególności wszelkich prac w elewacjach i zewnętrznej strukturze budynków, wykonywanych przy rewitalizacji budynków.
8. Wykonawca ma obowiązek przewidzieć wszystkie towarzyszące roboty budowlane niezbędne do prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną funkcjonowania obiektu. (np. ponowne wykonanie zdjętej instalacji odgromowej).
9. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca wykona i zamontuje tablicę informacyjną projektową, wskazującą na współfinansowanie projektu ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020, zgodnie z 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.  
Po zakończeniu robót budowlanych wykona i zamontuje tablicę pamiątkową projektową, wskazującą na współfinansowanie projektu ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020, zgodnie z wzorem i treścią uzgodnioną z Zamawiającym, zgodną z *Podręcznikiem wnioskodawcy i beneficjenta programów polityki spójności 2014-2020* oraz uwzględniającą dbałość o estetykę i poszanowanie dla kontekstu kulturowego. Przewidywany minimalny format tablicy pamiątkowej to A3.
10. Za wady w dokumentacji odpowiedzialność ponosi Wykonawca, pomimo zatwierdzenia projektu przez Zamawiającego.
11. Wszystkie użyte materiały winny spełniać obowiązujące normy i posiadać niezbędne deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty.
12. Zamawiający wymaga odtworzenia zieleni i nawierzchni zniszczonych na skutek wykonywanych robót budowlanych, a niebędących w zakresie wykonywanych prac.
13. Po wykonaniu robót budowlanych Wykonawca uporządkuje teren budowy.
14. Wszelkie wątpliwości i szczegóły dotyczące wykonywanej pracy Wykonawca powinien uzgadniać z Zamawiającym.
15. Wykonawca nie może umieszczać żadnych reklam na terenie budowy bez zgody Zamawiającego.
16. Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu z 14 dniowym wyprzedzeniem harmonogram wykonywanych prac.
17. 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 Wykonawca.
2. Koszty nieprzewidzianych badań i prac w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych np. badań konserwatorskich lub archeologicznych pokryje Wykonawca.

**C. Inne elementy i obowiązki Wykonawcy wymagane w ramach realizacji przedmiotu zamówienia:**

1. Wykonanie niezbędnych prób, badań, pomiarów, zabezpieczeń, włączeń i odbiorów technicznych wraz z opłatami (w tym uruchomienie wszystkich urządzeń przez autoryzowane serwisy wraz z uzyskaniem decyzji UDT(w przypadku konieczności), wszystkie dostarczone urządzenia mają przewidywać pracę pod pełnym obciążeniem równocześnie.
2. Informowanie Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
3. Ubezpieczenie placu budowy (ochroną ubezpieczenia należy objąć szkody rzeczowe oraz odpowiedzialność cywilną w pełni zwalniające Zamawiającego z odpowiedzialności).
4. Organizacja rad budowy – z inicjatywy własnej Wykonawcy lub na żądanie Zamawiającego – celem omówienia ewentualnych problemów związanych z realizacją zamówienia.
5. Podczas realizacji zamówienia Wykonawca powinien uzgodnić wszelkie zmiany dotyczące zastosowanych materiałów, każda zmiana musi być uzgadniana z Zamawiającym.
6. Wykonawca prześle dokumentację powykonawczą w 3 egzemplarzach w wersji papierowej oraz elektronicznej, każdy komplet dokumentacji powinien być spakowany w oddzielne opakowanie wraz z czytelnymi opisami.

**ZAŁĄCZNIKI:**

1. Program Funkcjonalno – Użytkowy;
2. wytyczne Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ – ZN.5183.353.2020.ES z dnia 19.05.2020 r.;
3. specyfikacja wyposażenia Zgierskiego Centrum Seniora.

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

Zamawiający wymaga w zakresie realizacji zamówienia **zatrudnienia przez Wykonawcę i Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane niżej czynności:** roboty ogólnobudowlane.

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

SPORZĄDZIŁ:

Inspektor

Tomasz Syaczyński

Zgierz,

09.11.2021r.

(podpis, pieczęć)

Edyta Karpińska

NACZELNIK WYDZIAŁU  
ZAMAWIAJĄCEGO:

Naczelnik Wydziału

mgr Krzysztof Łobodziński

(podpis, pieczęć)