

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, którego przedmiotem jest:
Opracowanie dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania
i Odbioru Robót Budowlanych oraz kosztorysów inwestorskich w zakresie
renowacji elewacji budynku przy ulicy Świętojańskiej 5/7
wraz z zagospodarowaniem terenu**

I. Opis przedmiotu prac projektowych

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnego, wielobranżowego projektu budowlanego wraz z uzgodnieniami, projektu wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz kosztorysu inwestorskiego, obejmujących rozbudowę i przebudowę zabytkowych budynków przy ul. Świętojańskiej 1/3 i 5/7, remont elewacji budynku przy ul. Świętojańskiej 5/7, zagospodarowanie terenu w zakresie przebudowy i remontu ogrodzenia, kanalizacji deszczowej, miejsc postojowych, chodników, rozbiórki budynków garażowych.

2. Lokalizacja inwestycji: budynki przy ul. Świętojańskiej 1/3 i 5/7, 99-400 Łowicz, dz. nr ewid. 3002/8

3. Ogólny zakres prac projektowych:

- inwentaryzacja budynków na potrzeby opracowania dokumentacji,
- ekspertyza techniczna budynków w zakresie niezbędnym do wykonania prac projektowych,
- mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych,
- projekt remontu elewacji budynku przy ul. Świętojańskiej 5/7,
- projekt rozbudowy budynków obejmujący:
 - budowę klatki schodowej przy budynku przy ul. Świętojańskiej 5/7,
 - budowę dźwigu osobowego przy budynku przy ul. Świętojańskiej 1/3 z możliwością transportu osób z poziomu chodnika na poziom parteru i I piętra,
 - budowę łącznika pomiędzy budynkami,
- projekt przebudowy budynków obejmujący:
 - niezbędne roboty związane z projektowaną rozbudową (klatka schodowa, łącznik, dźwig osobowy)
 - projekt instalacji oświetlenia ewakuacyjnego i przeciwpożarowego wyłącznika prądu w budynku przy ul. Świętojańskiej 5/7,
 - projekt instalacji hydrantowej w budynku przy ul. Świętojańskiej 5/7,
 - projekt docieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją budynku przy ul. Świętojańskiej 5/7,
- projekt zagospodarowania terenu wraz z miejscami postojowymi, chodnikami, dostosowaniem budynku i zagospodarowania dla osób niepełnosprawnych, remontem ogrodzenia,
- projekt rozbiórki budynku garażowego.

4. Budynki objęte zakresem prac projektowych wpisane są do rejestru zabytków oraz zlokalizowane są w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej miasta Łowicza, obszaru ochrony stanowisk archeologicznych i w granicach obszarów stanowisk archeologicznych. Projektując należy uwzględnić wytyczne i opinie zawarte w załącznikach 2, 3, 4. Wstępne uzgodnienia dokumentacji z WUOZ w Łodzi są po stronie Wykonawcy dokumentacji projektowej. Uzyskanie stosownych decyzji i pozwoleń od WUOZ w Łodzi są po stronie Zamawiającego.

5. Budynki zlokalizowane są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Łowicza

II. Zakres i forma opracowań stanowiących przedmiot zamówienia

1. Projekt budowlany obejmujący ww. zakres, zgodny z aktualnymi przepisami, w szczególności z:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
- 2) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- 6) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- 7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej,
- 8) Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie rzeczoznawców do spraw sanitarnohigienicznych,
- 9) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,

- 10) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - 11) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
2. Projekt budowlany w formie pisemnej należy złożyć w ilości 5 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej w formacie *.pdf, *.doc i *.dwg.
 3. Projekt wykonawczy zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- - użytkowego w ilości 5 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej w formacie *.pdf, *.doc i *.dwg.

Podstawą do opracowania projektu wykonawczego jest projekt budowlany. Zakres i stopień dokładności projektu wykonawczego musi być wystarczający do przygotowania oferty przez wykonawcę robót, sporządzenia przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego.

4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego w ilości 4 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej w formacie *.pdf i *.doc.
5. Przedmiary robót w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej w formacie *.pdf oraz w rozszerzeniu *.ath.
6. Kosztorys inwestorski w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formacie *.pdf i *.ath.
7. Kosztorys nakładczy w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz w formie elektronicznej: w formacie Adobe Acrobat Reader (*.pdf) oraz w rozszerzeniu *.ath.
8. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) - zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b) ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane w ilości 5 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej w formacie *.pdf.

III. Pozostałe wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia

1. Wykonawca wykona projekt budowlany i wykonawczy na podstawie ustaleń z Zamawiającym, uwzględniających w szczególności zakres elementów wyposażenia wraz z lokalizacją oraz rodzaj materiałów i elementów wykończenia budowlanego pomieszczeń. Wykonawca przedstawi wstępną koncepcję w zakresie planowanych rozwiązań projektowych i materiałowych w terminie 20 dni od zawarcia umowy. Zamawiający zaakceptuje koncepcję lub wnieśli swoje zastrzeżenia w terminie 5 dni roboczych.
2. Koncepcja o której mowa w punkcie powyżej, musi zawierać:
 - część opisową – opis techniczny rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, technologicznych i materiałowych,
 - rysunkową (rzuty, elewacje, wizualizacje).
3. Wykonawca zastosuje w projekcie rozwiązania standardowe skutkujące optymalizacją kosztów.
4. W związku z tym, że opracowania stanowiące przedmiot niniejszej umowy będą stanowiły opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawca wykona je zgodnie z art. 29 i 30 ustawy Prawo zamówień publicznych pod rygorem odmowy dokonania odbioru przez Zamawiającego. Wykonawca nie może wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez wykonawcę projektowanych robót budowlanych, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów.
5. Dokumentację należy opracować z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych lub projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników.

W przypadku gdy wymagania, o których mowa powyżej wynikają z aktu prawa Unii Europejskiej, roboty budowlane objęte opracowaniem w zakresie projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników opisać należy przez odwołanie do tego aktu.

6. Wykonawca opisze projektowane roboty w jeden z następujących sposobów, z uwzględnieniem odrębnych przepisów technicznych:
 - 1) przez określenie wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, w tym wymagań środowiskowych, pod warunkiem że podane parametry są dostatecznie precyzyjne, aby umożliwić wykonawcom robót budowlanych ustalenie przedmiotu zamówienia, a zamawiającemu udzielenie zamówienia na projektowane roboty budowlane;
 - 2) przez odniesienie się w kolejności preferencji do:
 - a) Polskich Norm przenoszących normy europejskie,
 - b) norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie,
 - c) europejskich ocen technicznych, rozumianych jako udokumentowane oceny działania wyrobu budowlanego względem jego podstawowych cech, zgodnie z odpowiednim europejskim dokumentem oceny, w rozumieniu art. 2 pkt 12 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.),
 - d) wspólnych specyfikacji technicznych, rozumianych jako specyfikacje techniczne w dziedzinie produktów teleinformatycznych określone zgodnie z art. 13 i art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1025/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie normalizacji europejskiej, zmieniającego dyrektywę Rady 89/686/EWG i 93/15/EWG oraz dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 94/9/WE, 94/25/WE, 95/16/WE, 97/23/WE, 98/34/WE, 2004/22/WE, 2007/23/WE, 2009/23/WE i 2009/105/WE oraz uchylającego decyzję Rady 87/95/EWG i decyzję Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1673/2006/WE (Dz. Urz. UE L 316 z 14.11.2012, str. 12),
 - e) norm międzynarodowych,
 - f) specyfikacji technicznych, których przestrzeganie nie jest obowiązkowe, przyjętych przez instytucję normalizacyjną, wyspecjalizowaną w opracowywaniu specyfikacji technicznych w celu powtarzalnego i stałego stosowania w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa,
 - g) innych systemów referencji technicznych ustanowionych przez europejskie organizacje normalizacyjne;
 - 3) przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w pkt 2, oraz przez odniesienie do wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w pkt 1, w zakresie wybranych cech;
 - 4) przez odniesienie do kategorii wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w pkt 1, i przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w pkt 2, stanowiących środek domniemania zgodności z tego rodzaju wymaganiami dotyczącymi wydajności lub funkcjonalności.
7. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie, norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, przy opisie przedmiotu zamówienia uwzględnia się w kolejności:

Polskie Normy;

 - 1) polskie aprobaty techniczne;
 - 2) polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wyliczeń i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania dostaw;
 - 3) krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego lub krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570).
8. Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Wykonawca jest obowiązany wskazać, że dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu muszą towarzyszyć wyrazy „lub równoważne”.
9. Do opisu przedmiotu zamówienia stosuje się nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień.

10. Wykonawca określi cechy materiału, produktu lub usługi, odpowiadające przeznaczeniu zamierzonemu w dokumentacji projektowej, w szczególności:
- 1) wymagania adekwatnie do przedmiotu zamówienia, dostosowania projektu do potrzeb wszystkich użytkowników, w tym zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych;
 - 2) może postawić wymagania dotyczące:
 - a) określonych poziomów oddziaływania na środowisko i klimat, certyfikatu zgodności lub deklaracji zgodności,
 - b) określonej wydajności, bezpieczeństwa lub wymiarów, w tym procedur dotyczących zapewnienia jakości,
 - c) określonej terminologii, symboli, testów i metod testowania,
 - d) określonego opakowania i oznakowania,
 - e) instrukcji użytkowania,
 - f) procesów i metod produkcji na każdym etapie cyklu życia obiektów budowlanych,
 - g) dodatkowych badań i testów przeprowadzanych przez jednostki autoryzowane w rozumieniu ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz. U. z 2016 r. poz. 542),
 - h) warunków testowania, kontroli i odbioru obiektów budowlanych,
 - i) metod i technik budowy,
 - j) wszelkich pozostałych warunków technicznych.
11. Dokumentacja opracowana przez Wykonawcę musi posiadać wszystkie wymagane prawem polskim uzgodnienia, opinie i sprawdzenia z zastrzeżeniem pkt. I.4. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę złożony zamawiający.
12. Wykonawca, w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będą roboty budowlane wykonywane na podstawie dokumentacji projektowej i STWiORB przekazanej Zamawiającemu przez Wykonawcę, udzieli odpowiedzi na zapytania dotyczące treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w zakresie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane oraz w razie potrzeby uzupełni tę dokumentację nieodpłatnie w terminach wskazanych przez Zamawiającego. Termin wyznaczony przez zamawiającego nie może być krótszy niż trzy dni robocze od przekazania przez zamawiającego każdego z zapytań.
13. Wykonawca w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będą roboty budowlane wykonywane na podstawie dokumentacji projektowej i STWiORB, przekazanych Zamawiającemu przez Wykonawcę, dokona oceny równoważności oferty wykonawcy robót budowlanych, jeżeli podmiot ten złoży ofertę równoważną, w terminie nie dłuższym niż dwa 5 dni roboczych od przekazania przez Zamawiającego zakresu równoważności określonego w ofercie wykonawcy robót budowlanych.
14. Wszystkie zmiany w opracowywanej przez Wykonawcę dokumentacji w stosunku do założeń określonych w niniejszym opisie, muszą być poprzedzone pisemną zgodą Zamawiającego.
15. Wykonawca zapewni właściwą koordynację międzybranżową dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia.
16. Wszystkie zmiany w opracowywanej przez Wykonawcę dokumentacji w stosunku do założeń określonych w niniejszym opisie, muszą być poprzedzone pisemną zgodą Zamawiającego.
17. Wykonawca, w trakcie realizacji robót, które będą wykonywane na podstawie dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę, jest zobowiązany do wyjaśniania wątpliwości dotyczących ww. dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od ich przekazania przez Zamawiającego.

Integralną część opisu przedmiotu zamówienia stanowią załączniki:

Załącznik nr 1 – Ocena stanu technicznego budynku przy ul. Świętojańskiej 5/7,
Załącznik nr 2 – Wytyczne WUOZ w Łodzi do projektowania remontu budynku przy ul. Świętojańskiej 5/7,
Załącznik nr 3 – Wytyczne WUOZ w Łodzi do projektowania instalacji kanalizacji deszczowej wokół budynku przy ul. Świętojańskiej 5/7,
Załącznik nr 4 – Opinia WUOZ w Łodzi dot. możliwości budowy klatki schodowej z windą oraz łącznika między budynkami przy ul. Świętojańskiej 1/3 i 5/7.