

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

**KLASYFIKACJA wg WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ**

71000000 – 8 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE

71200000 – 0 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE I PODOBNE

71220000 – 6 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO

**INWESTOR:** ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH W ŁODZI

Al. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 47, 90-514 ŁÓDŹ

**ADRES**

**INWESTYCJI: Łódź, ul. Poznańska 41**

Postanowienie PINB: 25/2024 z dnia 25.01.2024 r.

**OPRACOWAŁ:**

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

Robert Gurdziołek

nr upr. LOD/0463/PWOK/07

**Łódź, Styczeń 2024**

**OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **Podstawa zamówienia**

Postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 25/2024 z dnia 25.01.2024r.

Protokół z przeglądu budowlanego rocznego nr 59/2023

1. **Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji budowlanej dla budynku jednorodzinnego położonego w Łodzi przy ul. Poznańskiej 41. Budynek jest obiektem jednokondygnacyjnym niepodpiwniczonym. **Budynek** z**najduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków w gminnym obszarze ewidencji zabytków „Osada Nowa Łódka 1827”. Budynek nie jest obiektem zabytkowym**;

Dokumentację budowlaną należy wykonać w trzech etapach. Każdy etap przedmiotu zamówienia należy uzgodnić z Inwestorem tj.: Zarządem Lokali Miejskich.

**Parametry obiektu:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Budynek** | **Kubatura [m³]** | **Powierzchnia zabudowy [m²]** | **Powierzchnia użytkowa [m²]** |
| Budynek mieszkalny jednorodzinny | 369 | 111,30 | 84,03 |
| ∑ | 369 | 111,30 | 84,03 |

1. **Etapowanie przedmiotu zamówienia**

Etap 1.

1. Inwentaryzacja konstrukcyjno-budowlana
2. Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana wraz z analizą ekonomiczną opłacalności wykonania remontu

Etap 2.

1. Projekt techniczny usunięcia wad budynku w zakresie zgodnym z punktem 4 OPZ

Etap 3.

1. Kosztorys ślepy z książką przedmiarów
2. Kosztorys inwestorski
3. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB);
4. **Ogólny zakres przedmiotu opracowania**

**Etap I**

**Inwentaryzacja konstrukcyjno-budowlana**

Inwentaryzacja konstrukcyjno-budowlana stanowi podstawę do sporządzenia ekspertyzy budowlanej i określenia zakresu projektu technicznego. Zakres inwentaryzacji powinien obejmować:

- rzuty kondygnacji budynku z uwzględnieniem: konstrukcji ścian, słupów, nadproży, podciągów oraz stropów; wysokości pomieszczeń; wymiarów otworów okienno-drzwiowych i przejść komunikacyjnych; sposobu wykończenia podłóg; zestawienia tabelarycznego powierzchni użytkowych z podziałem na lokale użytkowe;

- rzut konstrukcji dachu uwzględniając przekroje oraz rozstawy elementów konstrukcyjnych

- rzut dachu z podziałem na poszczególne połacie i podaniem ich spadków oraz powierzchni rzeczywistych

- inwentaryzacja podłączeń kanałów wentylacyjnych i dymowych na podstawie wykonanej ekspertyzy kominiarskiej

- przekrój poprzeczny przez klatkę schodową

- przekrój podłużny

- przekroje częściowe elementów budynku (np.: ganki, lukarny, logie itp.)

- elewacje

- szczegółowa inwentaryzacja detali architektonicznych

- opis techniczny stanu istniejącego zawierający ogólny opis budynku, jego przeznaczenie oraz aktualny sposób użytkowania, dane techniczne obiektu a w szczególności powierzchnię zabudowy, powierzchnię użytkową i kubaturę, opis wbudowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych oraz istniejące instalacje wewnętrzne w budynku.

W przypadku przekazania inwentaryzacji budowlanej przez Zamawiającego, zobowiązuje się Wykonawcę do sprawdzenia odebranej dokumentacji budowlanej ze stanem faktycznym oraz naniesienie uzupełnień zgodnie z obecnym zakresem wskazanym powyżej.

**Uwaga:**

**Na rysunkach inwentaryzacyjnych należy nanieść wszystkie uszkodzenia i wady budynku. W wersji elektronicznej, zainwentaryzowane uszkodzenia powinny być naniesione na osobnej warstwie rysunkowej, w której nazwie należy podać rok wykonania naniesień.**

**Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana**

Ekspertyzę techniczną należy opracować w oparciu o inwentaryzację budowlaną, obliczenia sprawdzające i wizję lokalną wraz z koniecznymi odkrywkami elementów konstrukcyjnych. Ponadto zakres ekspertyzy powinien obejmować zakres postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, stanowiącego podstawę do opracowania niniejszego OPZ.

Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana stanowi podstawę do opracowania projektu technicznego obejmującego zakres zaleceń wynikający z niniejszej ekspertyzy jak również z postanowienia PINB-u.

W ekspertyzie budowlanej należy zawrzeć:

- opis techniczny budynku (zakres opisu podano w części inwentaryzacji konstrukcyjno-budowlanej)

- opis stanu technicznego istniejącego budynku poparty dokumentacją fotograficzną z oględzin i odkrywek elementów konstrukcyjnych

- analizę stanu technicznego obiektu ze wskazaniem przyczyn i zagrożeń wynikających z ujawnionych wad

- określenie stopnia zużycia elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych (w zależności od zakresu opracowania)

- obliczenia sprawdzające, statyczne i wytrzymałościowe elementów konstrukcji budynku. W obliczeniach sprawdzających należy uwzględnić analizę nośności elementów konstrukcyjnych, przed i po wykonaniu zaleceń z ekspertyzy i projektu technicznego stanowiącego integralną część opracowania.

- wnioski końcowe i zalecenia dotyczące ujawnionych wad obiektu oraz sposób ich usunięcia. Proponowane rozwiązania w ekspertyzie budowlanej powinny być tożsame z rozwiązaniami konstrukcyjno-budowlanymi przedstawionymi w projekcie technicznym usunięcia wad budynku.

**Uwaga:**

**W przypadku gdy wykonanie zaleceń z ekspertyzy wpływa na zmianę istniejącego układu statycznego budynku, lub gdy powoduje dodatkowe dociążenie innych elementów budynku, niż te, które są objęte niniejszym opracowaniem, należy rozszerzyć zakres ekspertyzy o te elementy.**

**Etap II**

**Projekt techniczny**

Projekt techniczny powinien zawierać rozwiązania konstrukcyjno-budowlane w oparciu o obliczenia statyczne przedłożone w ekspertyzie budowlanej. W przypadku dokonania zmian rozwiązań technicznych zawartych w ekspertyzie, zakres projektu technicznego należy rozszerzyć o dodatkowe obliczenia statyczno-wytrzymałościowe.

Zakres projektu technicznego powinien obejmować:

- schematy montażowe elementów konstrukcyjnych

- rysunki wykonawcze elementów konstrukcyjnych (dopuszcza się rysunki zbiorcze kilku elementów konstrukcyjnych pod warunkiem zachowania kolejności numeracji elementów składowych)

- zestawienia materiałowe dla elementów konstrukcji budynku

- detale rozwiązań budowlanych np.: (detale wykończenia okapów, attyk, murów ogniowych, sposobu montażu świetlików, detale montażu stolarki okienno-drzwiowej, detale montażu balustrad, detale obróbek blacharskich itp. Rysunków rozwiązań technicznych należy dostosować do zakresu projektu wynikającego ze szczegółowego zakresu przedmiotu zamówienia wg punktu 5.)

**Etap III**

Książka przedmiarów

Ślepy kosztorys

Kosztorys inwestorski

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

1. **Szczegółowy zakres przedmiotu opracowania**

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia opracowano na podstawie postanowienia PINB-u oraz, wymaganego zakresu prac budowlanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi.

Nieruchomość: **Łódź, ul. Poznańska 41**

**Etap I**

Zakres opracowania dokumentacji technicznej:

Inwentaryzacja konstrukcyjno-budowlana w zakresie:

* rzut konstrukcji przyziemia
* rzut więźby dachowej
* rzut dachu
* przekrój poprzeczny
* elewacje
* opis techniczny

Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana w zakresie oceny stanu technicznego:

* ścian budynku oraz trzonów kominowych pod względem ich stateczności i wytrzymałości
* ścian budynku ze względu na ich zawilgocenie
* nadproży okiennych i drzwiowych
* tynków zewnętrznych uwzględniając sposób zabezpieczenia odsłoniętego muru
* stropu nad parterem
* konstrukcji więźby dachowej
* poszycia dachu

**Etap II**

Projekt techniczny, oprócz zakresu opisanego w ekspertyzie technicznej powinien zawierać:

* projekt techniczny wymiany instalacji elektrycznej w częściach wspólnych w budynku oraz w zakresie wymiany WLZ
* projekt regulacji podłączeń przewodów wentylacyjnych, spalinowych i wentylacyjnych

**Etap III**

Książka przedmiarów

Ślepy kosztorys

Kosztorys inwestorski

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

**Uwaga:**

**Sposób opracowania dokumentacji budowlanej powinien być zgodny z ogólnym opisem przedmiotu zamówienia opisanym w punkcie 4.**

1. **Uzgodnienia dokumentacji budowlanej**

Uzgodnienia dokumentacji budowlanej leżące po stronie Wykonawcy:

- uzgodnienie z zakresu ochrony przeciwpożarowej

- uzgodnienie z zakresu przepisów sanitarno-higienicznych

- uzgodnienie u gestorów sieci

- uzgodnienie w ZUDP

Uzgodnienia dokumentacji budowlanej leżące po stronie Zamawiającego:

- uzgodnienie ze służbami Ochrony Zabytków

- uzgodnienie ze służbami Inspekcji Nadzoru Budowlanego

**W przypadku konieczności wprowadzenia zmian, poprawek lub uzupełnień w przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej, w skutek prowadzonych uzgodnień z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w Łodzi, Wykonawca na żądanie Zamawiającego dokona niezbędnych zmian, poprawek lub uzupełnień w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od momentu zawiadomienia o konieczności ich wykonania.**

1. **Terminy wykonania i uzgadniania etapów przedmiotu zamówienia**

**Terminy wykonania dokumentacji przez Wykonawcę**

Etap I - (14 dni)

Etap II - (14 dni)

Etap III - (14 dni)

**Terminy uzgodnienia dokumentacji przez Zamawiającego**

Zamawiający jest zobowiązany do każdorazowego uzgodnienia przedstawionej dokumentacji projektowej w terminie nie dłuższym niż 7 dni.

Przystąpienie do kolejnego etapu projektowego może nastąpić po uzgodnieniu wykonanej dokumentacji, potwierdzonym stosownym protokołem (dopuszcza się potwierdzenie przyjęcia etapu dokumentacji drogą mailową). Czas uzgadniania dokumentacji projektowej nie wlicza się w czas wykonania usługi projektowej.

W celu uzgodnienia etapu projektowego, należy przesłać pliki elektroniczne w wersji edytowalnej Zamawiającemu na wskazane adresy e-mail: [r.gurdziolek@zlm.lodz.pl](mailto:r.gurdziolek@zlm.lodz.pl), [a.rosinski@zlm.lodz.pl](mailto:a.rosinski@zlm.lodz.pl) i [j.bogusiak@zlm.lodz.pl](mailto:j.bogusiak@zlm.lodz.pl).,

**Ostateczny czas realizacji zlecenia**

Po zsumowaniu okresów realizacji i terminu uzgodnień ustalono **ostateczny czas realizacji zlecenia na 56 dni** od momentu podpisania ostatecznej umowy na wykonanie prac projektowych.

1. **Wymagania zamawiającego dotyczące zakresu i formy dokumentacji budowlanej**

Zamawiający oczekuje zaprojektowania robót w taki sposób, który pozwoli na ich bezkolizyjną realizację, biorąc pod uwagę obiektywne trudności występujące na danym obiekcie, np.: użytkowanie lokali mieszkalnych. W lokalach użytkowanych wyklucza się stosowanie stemplowania jako elementu zabezpieczenia konstrukcji.

Dokumentacja projektowa powinna być przekazana Zamawiającemu zarówno w formie papierowej jak i elektronicznej. Przekazanie dokumentacji powinno być potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.

Wersja papierowa powinna zawierać:

- 4 egz. ekspertyzy technicznej wraz z inwentaryzacją budowlaną

- 6 egz. projektu technicznego usunięcia nieprawidłowości

- 2 egz. książki przedmiarów

- 2 egz. kosztorysu ślepego

- 2 egz. kosztorysu inwestorskiego

- 2 egz. specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)

Wersja elektroniczna powinna zawierać:

3 egz. płyty CD lub 1 egz. inny nośnik danych cyfrowych (np. USB) (plik w formacie źródłowym [.dwg] dla programu AUTOCAD, pliki w formacie [.pdf] oraz pliki w formacie źródłowym [Word] i ATH/KST/… – dla kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót (pliki wsadowe dla programu NORMA PRO/EXPERT). Na nośniku CD Wykonawca winien również w odrębnym katalogu przygotować pliki w formie umożliwiającej zamieszczenie ich na stronie internetowej.

1. **Postanowienia końcowe**

Dokumentacja budowlana powinna być przygotowana zgodnie z obowiązującym prawem:

- Ustawą „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. 89, poz. 414) z późniejszymi zmianami

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 9 czerwca 2022r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225)

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U.2015 poz.376)

Wykonawca zobowiązany jest ponadto do wykonania dokumentacji projektowej, zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. **Na powyższą okoliczność do dokumentacji budowlanej zostanie dołączone oświadczenie projektanta o poprawności wykonania projektu budowlanego.**

Osoba sporządzająca dokumentację budowlaną powinna móc pełnić samodzielne funkcje w budownictwie, a w szczególności posiadać uprawnienia w zakresie projektowania konstrukcyjno-budowlanego bez ograniczeń i posiadać aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Wykonawca zobowiązany jest na prośbę Zamawiającego do pełnienia nadzoru autorskiego na etapie prowadzonych prac budowlanych.

Podpisanie umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia jest jednoznaczne z zawiadomieniem Wykonawcy o konieczności prowadzenia nadzoru autorskiego (ustawa Prawo Budowlane Dz.U. Nr 89, poz.414, art.20 ust.4)

Wszelkie zmiany projektowe wynikające z zaniedbań Wykonawcy zostaną wprowadzone do dokumentacji budowlanej w zakresie obowiązującej umowy cywilno-prawnej

Na okoliczność wykonania przedmiotu zamówienia zostanie podpisana stosowna umowa cywilno-prawna w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach