

Znak sprawy: GN.271.38.2022

URZĄD MIASTA ZGIERZA
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Mieszkalnictwa
5-100 Zgierz, Plac Jana Pawła II 16
tel. 42 716 28 54, fax 42 714 31 14
(pieczęć wydziału Zamawiającego)

Opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa i miejsce realizacji zamówienia: Przygotowanie dokumentacji na realizację termomodernizacji obiektów mieszkalnych w Zgierzu w ramach zadania „Zgierz – opracowanie dokumentacji w ramach wsparcia rozwoju miast POPT 2014-2020”
2. Kod zamówienia, główny przedmiot: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne;
3. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji technicznej dla modernizacji energetycznej dla 21 wybranych budynków zasobu komunalnego w Zgierzu. W obiektach objętych niniejszym zamówieniem nastąpi termomodernizacja dążąca do zmniejszenia kosztów energii cieplnej i mediów (tj. energii elektrycznej, opału, gazu) poprzez modernizację ich systemów energetycznych i ocieplenie budynków.

Celem zamówienia jest dostosowanie obiektów do obowiązujących standardów technicznych, funkcjonalnych, użytkowych i eksploatacyjnych. W wyniku prac modernizacyjnych objętych dokumentacją techniczną stanowiącą przedmiot niniejszego zamówienia, nastąpić ma docelowo znaczne obniżenie zużycia energii cieplnej i elektrycznej, zmniejszenie emisji szkodliwych substancji do atmosfery oraz dostosowanie wybranych budynków z zasobu miasta Zgierza do wymogów dotyczących ochrony środowiska. Powyższe działania przyczynią się jednocześnie do obniżenia kosztów eksploatacyjnych.

Zadanie obejmuje swym zakresem wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń i uzgodnień oraz dopełnieniem niezbędnych formalności, warunkujących wykonanie przedmiotu zamówienia.

Na komplet dokumentacji, którą należy wykonać dla każdego z obiektów, składa się m.in.:

- 1) wykonanie audytów energetycznych poszczególnych obiektów, określających optymalny wariant prac termomodernizacyjnych, uwzględniających spełnienie norm przenikania ciepła obowiązujących na dzień złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę (po 2 egz. papierowe oraz 1 egz. elektroniczny);

- 2) wykonanie inwentaryzacji poszczególnych budynków objętych niniejszym PFU (po 2 egz. papierowe oraz 1 egz. elektroniczny);
- 3) wykonanie projektów zagospodarowania działki lub terenu (po 5 egz. papierowych oraz 1 egz. elektroniczny);
- 4) wykonanie projektów architektoniczno-budowlanych dla poszczególnych obiektów, w podziale na branże, zgodnie z audytami energetycznymi, o których mowa w ust. 1 oraz uwzględniających roboty niezbędne dla właściwego funkcjonowania i estetyki obiektów, a także inne wymagane przez Zamawiającego. W dokumentacji należy uwzględnić również projekt przyłącza sieci c.o. do budynku oraz innych przyłączy zgodnie z zakresem rzeczowym. Należy uwzględnić również projekt rozprowadzenia instalacji cwu i c.o. w budynku oraz przystosowania uzgodnionego z Zamawiającym i gestorem sieci pomieszczenia przeznaczonego na węzeł c.o. Pomieszczenie winno być zaprojektowane zgodnie z wytycznymi pozyskanymi przez Wykonawcę od gestora sieci. W przypadku braku możliwości wyznaczenia pomieszczenia dla węzła c.o. wewnątrz budynku, Wykonawca wykona projekt adaptacji na ten cel innego obiektu w bezpośrednim sąsiedztwie budynku lub projekt budowy całkowicie nowego obiektu. Zamawiający dopuszcza możliwość podłączenia do jednego węzła więcej niż jednego budynku z zastrzeżeniem konieczności zapewnienia prawidłowego funkcjonowania całej instalacji (po 5 egz. papierowych oraz 1 egz. elektroniczny);
- 5) wykonanie projektów technicznych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (po 5 egz. papierowych oraz 1 egz. elektroniczny);
- 6) uzyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień, w tym między innymi z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (jeżeli dotyczy) oraz uzgodnień kominiarskich;
- 7) uzyskanie 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 oraz pozwolenia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (jeżeli dotyczy);
- 8) opracowanie projektów wykonawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami (po 5 egz. papierowych oraz 1 egz. elektroniczny);
- 9) opracowanie Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (po 5 egz. papierowych oraz 1 egz. elektroniczny);
- 10) opracowanie przedmiarów robót dla poszczególnych obiektów (po 2 egz. papierowe oraz 1 egz. elektroniczny);
- 11) opracowanie kosztorysów inwestorskich dla poszczególnych obiektów (po 2 egz. papierowe oraz 1 egz. elektroniczny).

Wersja elektroniczna dokumentacji winna zawierać każdorazowo dokumentację w formie przeszukiwalnych plików PDF. Mapy i schematy należy przekazać również w formacie edytowalnym (np. w postaci plików .dwg).

Szczegółowy zakres zamówienia oraz lokalizacja wymaganych do realizacji elementów zamówienia wskazane zostały w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, stanowiącym załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

Zadanie realizowane będzie w ramach projektu „Zgierz – opracowanie dokumentacji w ramach wsparcia rozwoju miast POPT 2014-2020”, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, w ramach Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz z budżetu państwa.

Zamawiający wymaga, aby wszystkie działania związane z projektowaniem przedmiotowych inwestycji, w tym stosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych, były dokonywane w porozumieniu i uzgodnieniu z Zamawiającym i wyznaczonymi przez niego podmiotami, tj. właściwymi Wydziałami Urzędu Miasta Zgierza oraz Administratorem obiektów – Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

Zamawiający informuje, że część budynków objęta jest: indywidualną ochroną konserwatorską i/lub ochroną wynikającą z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Kolorystykę elewacji termomodernizowanych budynków należy uzgodnić z Zamawiającym, a w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską - również z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Niektóre z budynków znajdują się na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i w związku z tym dla tych obiektów występuje obowiązek zgodności z zapisami planu aktualnego na dzień tworzenia dokumentacji projektowej.

Za wady w dokumentacji odpowiedzialność ponosi Wykonawca, pomimo zatwierdzenia projektu przez Zamawiającego.

4. Warunki 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: pomiarów geodezyjnych, wytyczeń i inwentaryzacji oraz badań, prób i ekspertyz.

3) Wykonawca opracuje na własny koszt mapę do celów projektowych, którą docelowo przekaze Zamawiającemu.

- 4) Wykonawca będzie występować z upoważnienia Zamawiającego w celu uzyskania uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
- 5) Wykonawca, w ramach wynagrodzenia umownego, z chwilą odbioru przedmiotu zamówienia przeniesie na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do całej dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia.
- 6) Zamawiający wymaga, aby zrealizowane prace zapewniały osiągnięcie efektu ekologicznego i ekonomicznego na poziomie min. 25% względem stanu przed termomodernizacją.
- 7) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że ze względu na realizację zadania w ramach projektu dofinansowanego, okres realizacji nie będzie mógł zostać wydłużony bez zgody Instytucji udzielającej dofinansowania.
- 8) Wykonawca opracuje dokumentację zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi projektowania oraz warunkami określonymi przez Zamawiającego.
- 9) Prace projektowe prowadzone będą przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.
- 10) W uzasadnionych przypadkach należy wykonać ekspertyzę techniczną wytrzymałości konstrukcji oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych. Koszt wykonania ekspertyzy pokrywa Wykonawca.
- 11) Wykonawca zobowiązany będzie do dokonywania ewentualnych zmian na żądanie Zamawiającego w przyjętym projekcie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych przez Wykonawcę do poszczególnych zadań inwestycji.
- 12) Wykonawca zobowiązany będzie 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.
- 13) Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania projektu zamiennego w przypadku pojawienia się okoliczności nieznanych na etapie akceptowania projektu (koszt ponosi Wykonawca).
- 14) Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia nadzoru autorskiego zgodnie z przepisami, na etapie realizacji robót budowlanych w oparciu o dokumentację stanowiącą przedmiot zamówienia.
- 15) Jeżeli będzie to możliwe, projektowanie winno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych

5. Załącznik:

Program Funkcjonalno-Użytkowy

Sporządził:

Podinspektor


mgr Monika Zajęzkowska

Pomoc administracyjna


Dagmara Karolek

Naczelnik Wydziału Zamawiającego:


Naczelnik Wydziału


mgr Małgorzata Sęk

Zgierz, dn. 17. 10. 2022 r.

