



**ZARZĄD  
LOKALI  
MIEJSKICH.**

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **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:** **ul. Wróblewskiego 9 w Łodzi**

**OPRACOWAŁ:**

St. Specjalista  
Artur Rosiński

**STARSZY SPECJALISTA**  
*Artur Rosiński*

**Łódź, czerwiec 2023**

# OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Przedmiotem Zamówienia jest opracowanie w dwóch etapach:**

- 1) Inwentaryzacja architektoniczno – konstruktcyjno – budowlana do celów projektowych (w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej);
- 2) Ekspertyza [Konstrukcyjno-Budowlana] w zakresie oceny prawidłowości wykonania robót budowlanych związanych z zabudową korytarzy;
- 3) Opinia - Ekspertyza - Ocena rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń ppoż.
- 4) Projekt techniczny usunięcia nieprawidłowości;
- 5) Kosztorys Inwestorski wraz z przedmiarem;
- 6) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB);
- 7) **Budynek nie znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków, jest obiektem zabytkowym;**

**Wymagane uprawnienia:** Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

**Zakres robót do wykonania – etap I (35 dni):**

- 1) Inwentaryzacja architektoniczno – konstruktcyjno – budowlana do celów projektowych (w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej);
- 2) Ekspertyza [Konstrukcyjno-Budowlana] w zakresie oceny prawidłowości wykonania robót budowlanych związanych z zabudową korytarzy;
- 3) Opinia Ekspertyza (Uzgodnienia) ppoż.
- 4) Wykonanie odkrywek wraz z odtworzeniem – przywróceniem do stanu pierwotnego;
- 5) Przesłanie do uzgodnienia w wersji pdf dokumentacji Zamawiającemu na wskazane adresy e-mail:  
[a.rosinski@zlm.lodz.pl](mailto:a.rosinski@zlm.lodz.pl) i [j.bogusiak@zlm.lodz.pl](mailto:j.bogusiak@zlm.lodz.pl)

**Zakres robót do wykonania – etap II (30 dni):** Biorąc pod uwagę wyniki ekspertyzy (m.in. zalecenia) oraz analizy ekonomicznej opłacalności wykonania remontu, Zamawiający określi (w ciągu 5 dni) kierunek prac projektowych

- 6) Projekt techniczny usunięcia nieprawidłowości;
- 7) Kosztorys Inwestorski wraz z przedmiarem;
- 8) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB);

**dotyczących budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Wróblewskiego 9 w Łodzi zgodnie z Postanowieniem PINB nr 410/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r.**

**Parametry obiektu:** kubatura  $v = 4928,00 \text{ m}^3$ , powierzchnia użytkowa  $\approx 976,00 \text{ m}^2$

**Inwentaryzacja Konstrukcyjno – Budowlana do celów projektowych w zakresie niezbędnym dla opracowania ekspertyzy, obejmuje np.:**

- rzuty kondygnacji z trzonami kominowymi – nadziemne i ~~podziemne~~;
- ~~rzut konstrukcji dachu – więźby dachowej, dachu~~;
- przekroje: podłużne i poprzeczne przez klatkę schodową;
- elewacje, ~~szczególne inwentaryzacje elewacji budynku frontowego~~;
- ~~szczególne inwentaryzacje detali architektonicznych~~;
- dokumentacja fotograficzna;
- szczegółowe opisanie i wymiarowanie elementów konstrukcji, ~~detali konstrukcyjnych i architektonicznych~~;

**Ekspertyza budowlana - konstrukcyjna obejmuje m.in:**

- oględziny i badanie stanu technicznego obiektu a w szczególności jego elementów konstrukcyjnych,
- opis i analizę stanu technicznego poszczególnych elementów budynku oraz określenie rodzaju i stopnia zużycia,
- obliczenia statyczne sprawdzające wytrzymałość i nośność elementów konstrukcji budynku wraz z ich analizą,
- wnioski końcowe i zalecenia dotyczące pozostawienia, naprawy lub wymiany poszczególnych elementów budynku czy przeznaczenie do rozbioru,
- ~~sporządzenie analizy ekonomicznej opłacalności wykonania remontu.~~

**Przykładowy zakres ekspertyzy:**

- przedmiot i zakres opracowania,
- opis badanego budynku (obiektu), kubatura, powierzchnia zabudowy, użytkowa, rok budowy, opis architektoniczny,
- opis posadowienia budynku (obiektu), rozwiązania konstrukcyjne,

- szkice, rysunki badanych elementów, dokumentacja fotograficzna,
- opis badanych elementów, rozwiązań, odkrywek, przeprowadzonych badań,
- wyniki badań, obliczenia i ich analiza, rysunki,
- analiza i ocena przyczyn powstałych uszkodzeń,
- zalecenia koniecznych zabezpieczeń, napraw, wzmocnień, osuszenia, odgrzybienia, wyłączenie z eksploatacji, przeznaczenie do rozbiórki, sposób postępowania w stosunku do elementów konstrukcyjnych znajdujących się w złym (słabym) stanie technicznym, itp.,
- wnioski końcowe,
- wykonanie niezbędnych odkrywek (stropy, fundamenty, itp...),
- analiza ekonomiczna opłacalności wykonania remontu.

**Zakres i zawartość projektu** architektoniczno - budowlanego, konstrukcyjnego i instalacyjnego, wchodzących w skład projektu budowlanego zostały określone w rozporządzeniach Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z dnia 18 września 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jedn. tekst Dz.U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z dnia 18 marca 2015 r. poz. 376 z późn. zm.)

Zakres prac projektowych winien mieścić się w definicji „Remontu” w myśl art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021 r. poz 2351 z późn. zm.) za wyjątkiem regulacji podłączeń i dobudowy brakujących przewodów kominowych.

#### **Etap I – do 35 dni.**

W pierwszej kolejności Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Ekspertyzę Konstrukcyjno – Budowlaną w zakresie wymaganym Postanowieniem nr 410 z dnia 24 czerwca 2023 r. wraz z Ekspertyzą - Opinią – Oceną rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń ppoż. Zamawiający uzgodni przekazane dokumenty i wskaże kierunek projektowania. Inwentaryzacja konstrukcyjno - budowlana w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej nie jest wymagana na tym etapie – tzn. biorąc pod uwagę obiektywne trudności, wymagane jest potwierdzenie – pokazanie, że Wykonawca rozpoczął wykonywanie inwentaryzacji konstrukcyjno – budowlanej w wymaganym zakresie (przesłanie na podany adres e-mail wersji elektronicznej zaawansowania prac – .pdf lub .dwg).

#### **Etap II – do 30 dni**

**„Projekt techniczny w zakresie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego”** dotyczący niezbędnych napraw, wzmocnień, wymiany uszkodzonych elementów konstrukcyjnych – przywrócenie sprawności technicznej (nie funkcjonalnej) lub rozbiórkę – uwzględniając zapisy Postanowienia PINB.

Wykonawca opracuje Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót wynikającą ze zleconego zakresu prac projektowych.

Wykonawca opracuje kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót – należy ująć wszystkie niezbędne prace – czynności niezbędne dla realizacji zaprojektowanych robót.

W przypadku realizacji prac projektowych w obiekcie objętym ochroną konserwatora zabytków lub znajdującego się na terenie obitym ochroną konserwatora zabytków Uzgodnienia ze służbami Ochrony Zabytków prowadzi Zamawiający.

**W przypadku konieczności wprowadzenia zmian, poprawek lub uzupełnień w przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej, w skutek prowadzonych uzgodnień (ŁWKZ lub PINB) na żądanie Zamawiającego Wykonawca w ciągu 14 dni opracuje i wprowadzi wymagane zmiany – poprawki – uzupełnienia itp.**

**Wykonać czynności związane z prowadzeniem nadzoru autorskiego.**

**Wykonawca zobowiązany jest do:**

1. Wykonania dokumentacji projektowej, zgodnie ze sztuką i obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przez osoby posiadające wymagane przygotowanie zawodowe.
2. **Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zamawiającym oraz przekazać w wymaganym zakresie i terminie.**

**Forma opracowania dokumentacji:**

1. Wersja papierowa: Ekspertyza – 4 egz., Projekt - 6 egz. Inwentaryzacja, Kosztorys inwestorski, przedmiar robót, STWiOR – 2 egz.
2. Wersja elektroniczna: 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 [.pdf].

**Płatności:** Zgodnie z zawartą umową.

Poglądowe zdjęcie obiektów:

