

FORMULARZ OFERTOWY

**ZAMAWIAJACY:**

Widzewskie TBS Sp. z o.o.

Al. Piłsudskiego 150/152, 92-230 Łódź

1. Niniejszą ofertę składa:

Lp.	Nazwa i adres Wykonawcy
<b>Pozostałe dane:</b>	
	Telefon
	Faks
	e-mail
	Adres strony www
	NIP
	REGON
	KRS / CEIDG
	<input type="checkbox"/> załączony do oferty* <input type="checkbox"/> do pobrania w bazie dostępnej na stronie*: .....

**UWAGA** W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum, spółka cywilna) powyższa tabela powinna zostać skopiowana poniżej i wypełniona dla poszczególnych wykonawców osobno.

2. Przedstawiciel Wykonawcy uprawniony do kontaktów z Zamawiającym:

Imię i Nazwisko	
Adres	
Telefon	
Fax	
e-mail	

3. Deklaracja/oświadczenie Wykonawcy:

Oświadczamy, co następuje:

- 1) Zapoznaliśmy się i w pełni oraz bez żadnych zastrzeżeń akceptujemy treść Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej w dalszej treści SWZ, wraz z załącznikami, wyjaśnieniami i zmianami.
- 2) W pełni i bez żadnych zastrzeżeń akceptujemy warunki umowy na wykonanie zamówienia zapisane w SWZ (projektowane postanowienia umowy).
- 3) Zapoznaliśmy się z warunkami realizacji oraz zdobyliśmy wszelkie informacje konieczne do właściwego przygotowania niniejszej oferty.
- 4) Oświadczamy, że oferowane **usługi** spełniają wymagania określone w SWZ.
- 5) Pozostajemy związani ofertą przez okres wskazany w SWZ.
- 6) Akceptujemy termin płatności wskazany w SWZ.
- 7) **Oferujemy realizację przedmiotu zamówienia na warunkach zawartych w naszej ofercie i zgodnie z SWZ za cenę wskazaną w załączonym Formularzu Cenowym.**
- 8) W przypadku wybrania naszej oferty, deklarujemy podpisanie umowy zgodnie z wymaganiami przedstawionymi w SWZ.
- 9) Wykonawca jest (zaznaczyć właściwe\*):
  - mikroprzedsiębiorstwem \*
  - małym przedsiębiorstwem \*
  - średnim przedsiębiorstwem \*
  - osobą fizyczną prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą \*
  - osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej \*
  - inny rodzaj \*

#### **UWAGA**

Na potrzeby odpowiedzi na to pytanie należy skorzystać z definicji zawartych w zaleceniu Komisji z dnia 6 maja 2003 r. dotyczącym definicji mikroprzedsiębiorstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw (Dz. Urz. UE L 124 z 20.5.2003, str. 36). **Mikroprzedsiębiorstwo:** przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 10 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 2 milionów EUR. **Małe przedsiębiorstwo:** przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 milionów EUR. **Średnie przedsiębiorstwa:** przedsiębiorstwa, które nie są mikroprzedsiębiorstwami ani małymi przedsiębiorstwami i które zatrudniają mniej niż 250 osób i których roczny obrót nie przekracza 50 milionów EUR lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów EUR.

10) Oświadczamy, że zamówienie zamierzamy wykonać (\*niepotrzebne skreślić / zaznaczyć właściwe):

- samodzielnie \*,  
 przy udziale podwykonawców\*, w zakresie niżej opisanych części zamówienia:

Lp.	Opis części zamówienia, które będą zlecone Podwykonawcom	Dane Podwykonawców (nazwy firm, adresy)
1.		
2.		

11) Wszystkie wymagane w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oświadczenia składamy ze świadomością odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń w celu uzyskania korzyści majątkowych.

12) Oświadczamy, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.\*

#### **UWAGA**

*Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz.U.UE.L.2016.119. str.1).*

*\* W przypadku gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosowanie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia Wykonawca nie składa (usunięcie oświadczenia np. przez jego wykreślenie).*

## **4. CENA OFERTY I KARTY OCENY OFERT**

**[Cena brutto winna zawierać wszelkie koszty, jakie Wykonawca poniesie w związku z realizacją zamówienia. Wylczenie ceny brutto musi być dokonane zgodnie z wytycznymi zawartymi w pkt. 20 SWZ]**

4.1. Składamy ofertę na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w SWZ i gwarantuję(emy) wykonanie niniejszego zamówienia zgodnie z treścią: SWZ, wyjaśnień do SWZ oraz zmian jej treści.

4.2. Cena mojej (naszej) oferty na wykonanie zamówienia:

**„OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ NA BUDOWĘ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, PRZEWDZIANEJ DO REALIZACJI W ŁODZI PRZY ULICY OBLĘGORSKIEJ/CHŁODNEJ/WIDOK NA DZIAŁKACH O NR EWID. 6/2, 6/5 I 124/1 W OBRĘBIE B-54.”**

**Cena ryczałtowa oferty brutto (z VAT) na podstawie SWZ:**

**CENA RYCZAŁTOWA OFERTY BRUTTO**

..... PLN

**Słownie:**

.....

..... PLN

**5. KARTA OCENY KRYTERIUM:**

***Doświadczenie projektanta branży architektonicznej - /D/***

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego w trybie podstawowym bez negocjacji pn.:

**„OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ NA BUDOWĘ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, PRZEWIDZIANEJ DO REALIZACJI W ŁODZI PRZY ULICY OBLĘGORSKIEJ/CHŁODNEJ/WIDOK NA DZIAŁKACH O NR EWID. 6/2, 6/5 I 124/1 W OBRĘBIE B-54.”**

oświadczam (oświadczamy), że:

Projektantem branży architektonicznej posiadającym uprawnienia do projektowania bez ograniczeń, który wykonał w okresie ostatnich 5 lat ..... dokumentacji projektowych (podać ilość wykonanych dokumentacji projektowych), będzie:

.....(imię i nazwisko).

(Wykonawca, który dysponuje projektantem, a nie wykazujący doświadczenia w dokumentach przetargowych opisanych w punkcie 21.1.2 SWZ, nie spełnia kryterium selekcji.)

....., dnia.....

**Należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym.**

Zamawiający: Widzewskie TBS Sp. z o.o.

Wykonawca:

.....  
.....

(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)

reprezentowany przez:

.....  
.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

### **OŚWIADCZENIE WYKONAWCY**

składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.  
Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),  
**DOTYCZĄCE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ NA BUDOWĘ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, PRZEWIDZIANEJ DO REALIZACJI W ŁODZI PRZY ULICY OBLĘGORSKIEJ/CHŁODNEJ/WIDOK NA DZIAŁKACH O NR EWID. 6/2, 6/5 I 124/1 W OBRĘBIE B-54.”

prowadzonego przez Widzewskie TBS Sp. z o.o oświadczam, co następuje:

#### **INFORMACJA DOTYCZĄCA WYKONAWCY:**

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

..... (miejscowość), dnia ..... r.

#### **INFORMACJA W ZWIĄZKU Z POLEGANIEM NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW:**

Oświadczam, że w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, określonych przez zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia polegam na zasobach następującego/ych podmiotu/ów: .....

....., w następującym zakresie: .....

(wskazać podmiot i określić odpowiedni zakres dla wskazanego podmiotu).

..... (miejscowość), dnia ..... r.

## OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.

Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),  
DOTYCZĄCE PODSTAW WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „**OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ NA BUDOWĘ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, PRZEWIDZIANEJ DO REALIZACJI W ŁODZI PRZY ULICY OBŁĘGORSKIEJ/CHŁODNEJ/WIDOK NA DZIAŁKACH O NR EWID. 6/2, 6/5 I 124/1 W OBRĘBIE B-54.**”

prowadzonego przez Widzewskie TBS Sp. z o.o oświadczam, co następuje:

1. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp. \*
2. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 i 4) ustawy Pzp. \*

**LUB**

Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. .... ustawy Pzp (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2, 5 i 6 lub art. 109 ust. 1 pkt 4) ustawy Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze:\*

.....  
.....

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

..... (miejscowość), dnia ..... r.

**Należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym.**

\*niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 3 do SWZ  
Nr sprawy 06/DA/22

## Projektowane postanowienia umowy

## A. WYKAZ OSÓB

Nazwa Wykonawcy: .....

Warunek z pkt. 7.20.A.4.b SWZ –			
lp	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe/ staż pracy (Nr, rodzaj uprawnień, specjalność, data wydania)	Zakres wykonywanych czynności przy realizacji zamówienia
1			
2			
3			
4			
5			

1. Oświadczam/my, że: /niewłaściwe skreślić/

a) dysponuje/my                      b) nie dysponuje/my    osobą wskazaną w poz. .... wykazu

*W przypadku, gdy Wykonawca nie dysponuje osobą/osobami i polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych załącza pisemne zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby (załącznik nr 6 do SWZ*

1. Oświadczam/my, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wskazane w „Wykazie osób”, posiadają niezbędne uprawnienia wymagane przepisami ustawy Prawo budowlane, konieczne do wykonywania zakresu powierzonych czynności określonych w w/w wykazie przy realizacji przedmiotowego zamówienia.

**Należy podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym**

**ZOBOWIĄZANIE**

.....

.....

*(Nazwa podmiotu udostępniającego zasoby)*

zobowiązuję się do oddania firmie:

.....

.....

*(nazwa Wykonawcy)*

do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia, tj. /  
należy wymienić /:

1 – .....

2 – .....

3 – .....

.....

**Należy podpisać kwalifikowanym podpisem  
elektronicznym lub podpisem zaufanym lub  
podpisem osobistym**



Zamawiający: WTBS Sp. z o.o.

Podwykonawca:

.....  
.....

(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od  
podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)

reprezentowany przez:

.....  
.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do  
reprezentacji)

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY**  
**NA KTÓREGO ZASOBY POWOŁUJE SIĘ WYKONAWCA**

składane na podstawie art. 125 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r.  
Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.

**„OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ NA BUDOWĘ DWÓCH BUDYNKÓW  
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
PRZEWIDZIANEJ DO REALIZACJI W ŁODZI PRZY ULICY  
OBŁĘGORSKIEJ/CHŁODNEJ/WIDOK NA DZIAŁKACH O NR EWID. 6/2, 6/5 I 124/1 W  
OBREMBIE B-54.”**

., oświadczam, co następuje:

3. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.
4. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt1 i 4) ustawy Pzp.
5. Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na moje zasoby.

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

..... (miejsowość), dnia ..... r.

**Należy podpisać kwalifikowanym podpisem  
elektronicznym lub podpisem zaufanym lub  
podpisem osobistym**

### WYKAZ USŁUG PROJEKTOWYCH

Wykaz usług projektowych wykonanych na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt 7.20.A.4.a SWZ

Nazwa Wykonawcy: .....

.....

L.p.	Przedmiot zamówienia	Wartość zamówienia brutto PLN	Miejsce wykonania	Data wykonania zamówienia (mc/rok)	Odbiorca prac	Oddane do dysponowania przez inne podmioty (nazwa podmiotu udostępniającego)*
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						

**UWAGA: Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do niniejszego wykazu dowody potwierdzające że wykazane usługi projektowe wykonane lub wykonywane są należycie.**

\* Kolumnę 7 należy wypełnić, jeżeli Wykonawcą usługi projektowej był podmiot udostępniający swoje zasoby ,zgodnie z wymaganiami SWZ.

..... (miejsowość), dnia ..... r.

**Należy podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym**

## WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA

**DWA BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE Z CZĘŚCIĄ  
GARAŻOWĄ W POZIOMIE PARTERU WRAZ Z INFRASTRUKTURA (W  
TYM: WIATA ŚMIETNIKOWA, PARKINGI, PLAC ZABAW) PRZY  
ULICACH: OBLĘGORSKIEJ, WIDOK ORAZ CHŁODNEJ W ŁODZI NA  
DZIAŁKACH NR 6/2, 6/5, 124/1 OBREB B-54.**



## **STRONA TYTUŁOWA**

### **1. Nazwa inwestycji:**

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią garażową w poziomie parteru wraz z infrastrukturą (w tym: wiata śmietnikowa, parkingi, plac zabaw), przyłączami: wodnym, kanalizacyjnym, co. oraz budową dwóch zjazdów – z ulicy Oblęgorskiej i z ulicy Chłodnej, zlokalizowanych przy ulicach: Oblęgorskiej, Widok oraz Chłodnej w Łodzi, na działkach nr 6/2, 6/5, 124/1, obręb B-54.

### **2. Adres inwestycji:** Łódź, działki nr 6/2, 6/5, 124/1, obręb: B-54

### **3. Kody i nazwy usług CPV według Wspólnego Słownika Zamówień:**

CPV – 71200000-0 - usługi architektoniczne i podobne

CPV – 71320000-7 - usługi inżynierskie w zakresie projektowania

CPV – 45000000 - wymagania ogólne

CPV – 45000000-7 - roboty budowlane

CPV – 45000000-2 - wynajem maszyn urządzeń wraz z obsługą do prowadzenia robót z zakresu budownictwa i inżynierii wodnej i lądowej

CPV – 45400000-1 - roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

CPV – 45300000-0 - roboty instalacyjne w budynkach

CPV – 45200000-9 - roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych

CPV – 45100000-8 - przygotowanie terenu pod budowę

CPV – 45110000-1 - roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

CPV – 45332000-3 - roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

CPV – 45331100-7 - instalowanie centralnego ogrzewania

CPV – 45331000-6 - instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych CPV – 45300000-0 - roboty instalacyjne w budynkach

CPV – 45310000-3 - roboty instalacyjne elektryczne

CPV – 45311000-0 - roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

CPV – 45232150-8 - rurociągi w zakresie przesyłu wody

CPV – 45232440-8 - roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów do prowadzenia ścieków

CPV – 45233220-7 - roboty w zakresie nawierzchni dróg

### **4. Nazwa inwestora:**

WIDZEWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

Al. Piłsudskiego 150/152

92-230 ŁÓDŹ

REGON: 471691321; NIP: 728-000-86-95

### **5. Opracowanie wytycznych do projektowania:**

Jacek Kozłowski

Katarzyna Kułakowska

## II. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Celem projektowym jest przygotowanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią garażową w poziomie parteru wraz z infrastrukturą (w tym: wiatą śmietnikowa, parkingi, plac zabaw), przyłączami: wodnym, kanalizacyjnym, ciepłowniczym oraz budową dwóch zjazdów – z ulicy Oblęgorskiej i z ulicy Chłodnej, zlokalizowanych przy ulicach: Oblęgorskiej, Widok oraz Chłodnej w Łodzi, na działkach nr 6/2, 6/5, 124/1 obręb B-54. Inwestycja zakłada realizację budynków ekonomicznych w budowie, energooszczędnych, przyjaznych dla środowiska, o relatywnie niskich kosztach eksploatacji.

Koncepcja zakłada budowę dwóch średnio-wysokich (5 kondygnacji nadziemnych) budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Większy z budynków (zlokalizowany w zachodniej części działki z garażem/garażami wielostanowiskowymi w poziomie parteru. Planowane budynki według koncepcji zlokalizowano w zachodniej oraz wschodniej części działki – budynek „A” – w pierzei ul. Oblęgorskiej, budynek „B” - w narożniku ulic Chłodnej i Widok.

Wjazdy na teren od strony ulicy Oblęgorskiej oraz ulicy Chłodnej. W każdym z budynków po jednej klatce schodowej. Na działce zaplanowano dwa parkingi (na 8 i 9 miejsc postojowych, w tym 5 MP dla osób niepełnosprawnych), wiatę śmietnikową obsługującą oba budynki oraz plac zabaw.

Na kondygnacji parteru oraz piętrach 1-4 zlokalizowano łącznie 62 mieszkania. Ponadto w parterze w budynku „B” zaplanowano garaże wielostanowiskowe – łącznie 14 miejsc postojowych, a w parterach obu budynków pomieszczenia techniczne i pomocnicze.

#### **Budynek bez instalacji gazowej.**

Działki objęte inwestycją są obecnie niezabudowane. Na terenie występuje nieuporządkowana zieleń niska oraz wysoka – inwestycja zakłada jej częściowe usunięcie, uporządkowanie oraz uzupełnienie nasadzeniami zastępczymi – zgodnie z wstępnymi uzgodnieniami z Oddziałem Ochrony Zieleni, Wydziału Kształtowania Środowiska UMŁ (załączniki do SWZ- inwentaryzacja zieleni, warunki uzyskania akceptacji usunięcia części zieleni na terenie planowanej inwestycji)

W południowej części terenu jest zlokalizowany nieczynny ciepłociąg – przeznaczony do likwidacji. Przez ulice okalające teren inwestycji przebiegają sieci: energetyczna, wodna, kanalizacyjna, ciepłownicza oraz telekomunikacyjna. Obszar jest dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta. Na ul. Wojska Polskiego dostępna jest komunikacja autobusowa.

Dla projektowanej inwestycji ustalono warunki zabudowy - decyzja nr DPRG-UA-VIII.486.2022 z dnia 14.04.2022 r. Decyzja stała się ostateczna w dniu 20.05.2022 r.

Proponowana zabudowa ujęta w koncepcji jest zgodna z ww. decyzją o warunkach zabudowy.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełno branżowej i kompleksowej dokumentacji projektowej w stadium projektu budowlanego i wykonawczego wraz z dokumentacją geodezyjno - prawną, decyzjami oraz wszystkimi uzgodnieniami i opiniami dla przedsięwzięcia p.n.:

**„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz infrastruktury technicznej przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ulicy Obłęgorskiej/Chłodnej/Widok na terenie obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 6/2, 6/5 i 124/1 w obrębie geodezyjnym B-54”**

w podziale na:

- 1) *„Opracowanie pełnobranżowej i kompleksowej dokumentacji projektowej w stadium projektu budowlanego i wykonawczego wraz z dokumentacją geodezyjno - prawną, kosztorysową, decyzjami oraz wszystkimi uzgodnieniami i opiniami”*
- 2) *„Opracowanie projektowej dokumentacji powykonawczej obejmującej pełnobranżowy projekt budowlany z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych”*
- 3) *„Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową opracowaną w ramach zadania 1”*

**AD 1:**

Szczegółowy zakres opracowania projektowo-kosztorysowego obejmuje:

- a) opracowanie dokumentacji przedprojektowej obejmującej:
  - sporządzenie - w zakresie niezbędnym do wykonania Inwestycji - inwentaryzacji instalacji, przyłączy i sieci na nieruchomości;
  - przygotowanie wniosków do gestorów sieci o warunki przyłączenia wraz z ich złożeniem,
  - sporządzenie koncepcji zagospodarowania terenu,
  - sporządzenie koncepcji architektury,
  - sporządzenie koncepcji proponowanych rozwiązań konstrukcyjnych,
  - sporządzenie koncepcji instalacji wewnętrznych;
- b) sporządzenie projektów budowlanych wszystkich koniecznych branż, wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę opracowanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i spełniających wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609). Projekty budowlane należy wykonać w ilości po 5 egzemplarzy w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf oraz dwg, pliki o max. objętości do 10 MB);
- c) opracowanie przez rzeczoznawcę budowlanego ekspertyzy technicznej wpływu nowoprojektowanego budynku na sąsiadujące budynki istniejące; Ekspertyzę należy wykonać w ilości po 5 egzemplarzy dla każdej części w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);

- d) przygotowanie wniosku o uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę wraz z jego złożeniem;
- e) sporządzenie projektów budowlanych przyłączy: wod.-kan. oraz co., wraz z uzyskaniem stosownych decyzji i uzgodnień. Projekty budowlane należy wykonać w ilości po 5 egzemplarzy w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf oraz dwg, pliki o max. objętości do 10 MB);;
- f) sporządzenie projektów budowlanych dla węzłów co. oraz zjazdów z terenu nieruchomości wraz z uzyskaniem stosownych decyzji i uzgodnień. Projekty budowlane należy wykonać w ilości po 5 egzemplarzy w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf oraz dwg, pliki o max. objętości do 10 MB);;
- g) sporządzenie statycznej wizualizacji architektonicznej przedstawiającej obiekt w ujęciu z różnej perspektywy (minimum trzy wizualizacje, format – minimum 30x40cm w rozdzielczości 300 dpi);
- h) sporządzenie projektów wykonawczych stanowiących uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Projekty te muszą posiadać taki stopień szczegółowości, aby było możliwe wykonanie robót budowlanych bez dodatkowych opracowań. Projekty należy wykonać w ilości po 5 egzemplarzy dla każdej części w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf oraz dwg, pliki o max. objętości do 10 MB);
- i) sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego - w ilości po 2 egzemplarze dla każdej branży w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);
- j) sporządzenie przedmiarów robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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.

Uwaga: odnośnie przedmiarów dotyczących branży konstrukcyjno-budowlanej Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiarów odpowiadających poszczególnym częściom projektów wykonawczych. Przedmiary należy wykonać w ilości po 3 egzemplarze w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);

k) sporządzenie kosztorysów inwestorskich opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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.

Uwaga: odnośnie kosztorysu dotyczącego branży konstrukcyjno-budowlanej Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kosztorysów odpowiadających poszczególnym częściom projektów wykonawczych, o których mowa a literze „h”. Kosztorysy należy wykonać po 3 egzemplarze w formie pisemnej oraz po 2 egzemplarze w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB oraz pliki ath.);

l) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) –w ilości 1 egzemplarza w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB).

m) sporządzenie charakterystyki energetycznej obiektu -w ilości 1 egzemplarza w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);

n) sporządzenie wyciągu z dokumentacji projektowej zawierającego wykaz materiałów i urządzeń, („wyrobów”) wraz z podaniem ich wymaganych parametrów i przykładowych co najmniej dwóch producentów. Wyciąg ten będzie stanowił osobny załącznik do dokumentacji projektowej. Należy go wykonać w ilości 1 egzemplarza w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB). Wykaz ten będzie załącznikiem do specyfikacji warunków zamówienia na wykonanie robót budowlanych.

## **AD 2:**

Opracowanie projektowej dokumentacji powykonawczej obejmującej pełno branżowy projekt budowlany z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót,

## **AD 3:**

Pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej. Obowiązki w zakresie Nadzoru autorskiego wykonywane będą w toku realizacji Inwestycji objętych dokumentacją projektową, opracowaną przez Wykonawcę począwszy od dnia rozpoczęcia robót budowlanych nieprzerwanie do zakończenia czynności odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie włącznie. Przewidywany przez Zamawiającego termin zakończenia budowy to 31.12.2025.



### **1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych**

Rozwiązanie architektoniczne bryły budynków przewiduje zlokalizowanie na działce dwóch budynków

– budynek „A” – we wschodniej części działki, jako przedłużenie pierzei ulicy Oblęgorskiej.

- budynek „B” – w zachodniej części działki, wzdłuż ulicy Widok oraz w narożniku ulic Widok i Chłodnej.

W budynku „B” zaplanowano garaże w poziomie parteru – wjazdy do garaży od strony środka działki budowlanej.

Wejścia do obu budynków od strony środka działki.

Dachy obu budynków płaskie, wysokość attyki – zgodnie z decyzją WZ (do 16 m).

Wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – zgodnie z decyzją WZ - od 0,34 do 0,50.

Dla obsługi planowanej inwestycji według decyzji o warunkach zabudowy o warunkach zabudowy nr DPRG-UA-VIII.486.2022 z dnia 14.04.2022 należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie:

- nie mniejszej, niż 0,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;

Koncepcja kierunkowa zakłada budowę średnio-wysokich (5 kondygnacji nadziemnych) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią garażową w parterze budynku.

Załączona koncepcja kierunkowa nie była uzgadniana z gestorami sieci. Zapewnienie niezbędnych przestrzeni i ciągów dla zaopatrzenia budynku w media jest elementem zadania projektowego wynikającym ze szczegółowych rozwiązań technicznych przyjmowanych przez Wykonawcę.

Przy projektowaniu należy kierować się zasadą optymalizacji:

- technologii konstrukcji obiektu,
- powtarzalności rzutu kondygnacji,
- maksymalnej możliwej do uzyskania powierzchni PUM,

### **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Zamawiający dysponuje mapą do celów projektowych – załącznik do SWZ.

Zamawiający dysponuje opinią geotechniczną i dokumentacją badań podłoża gruntowego opracowaną przez pracownię geologiczną GEO-MI. Stanowi ona załącznik do SWZ.

Zamawiający dysponuje inwentaryzacją zieleni na terenie nieruchomości, opracowaną w czerwcu 2019 r. przez dr Paulinę Grzelak., uzupełnioną i zaktualizowaną w grudniu 2021 r. Widzewskie TBS Sp. z o.o. otrzymało od Wydziału Kształtowania Środowiska UMŁ warunki uzyskania akceptacji usunięcia części zieleni na terenie planowanej inwestycji Widzewskich TBS Sp. z o.o. (załączniki do SWZ).

Inwestycja realizowana będzie na terenie przy ulicach: Oblęgorskiej, Widok oraz Chłodnej w Łodzi, na działkach nr 6/2, 6/5, 124/1 obręb B-54.

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszystkie konieczne uzgodnienia, warunki i opinie oraz zastosować narzucone w nich wymagania w rozwiązaniach projektowych w ramach opracowania.

Usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z właściwymi gestorami sieci. W tym należy:

- uwzględnić stanowisko PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź dotyczące oddziaływania na teren objęty projektowaną zabudową Głównego Punktu Zasilającego wysokiego i średniego napięcia wraz z zasilającymi go liniami napowietrznymi wysokiego napięcia o napięciu znamionowym 110 kV zlokalizowanego na działce nr 71/16 w obrębie B-54 przy ulicy Źródłowej 10;
- uwzględnić stanowisko Veolia Energia Łódź S.A. w sprawie istniejącej na terenie inwestycji nieczynnej sieci ciepłowniczej 2\*Dn600.

Wykonawca dokona wizji lokalnej w terenie w celu właściwej oceny zakresu przedmiotu zamówienia.

W miejscu planowanej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Warunki zabudowy określono w decyzji o warunkach zabudowy nr DPRG-UA-VIII.486.2022 z dnia 14.04.2022. Teren planowanej inwestycji leży na obszarze objętym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22.12.2021 Nr LII/1609/2 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Oblęgarskiej, Chłodnej, Źródłowej, Smugowej i Franciszkańskiej.

Media dla zabudowy w otoczeniu planowanej inwestycji dostarczają:

- woda i kanalizacja: Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi
- energia elektryczna: PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Miasto
- ciepło: Veolia Energia Łódź S.A.

-uzyskanie warunków technicznych przyłączenia i przebudowy sieci należy do obowiązków Wykonawcy.

Zamawiający posiada pisma – promesy dotyczące możliwości podłączenia projektowanych budynków do mediów:

- Veolia nr HN/PF/1471/2021 z dnia 5.03.2021 r. – pismo dotyczące możliwości podłączenia do ciepła systemowego
- ZWiK Łódź sygn. WTT.424.681/2019/W/SZ z dnia 31.03.2021 r. – pismo dotyczące możliwości przyłączenia do miejskiej sieci wod.-kan.
- PGE Dystrybucja S.A. sygn. 21-D7/WDZ/00178/JW z dnia 01.03.2021 r. – oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu bud. Do sieci dystrybucyjnej

Powyższe pisma stanowią załącznik do SWZ.

**Zamawiający nie przewiduje instalacji gazowej w projektowanym budynku.**

### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Istota rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i programowych zawarta jest w koncepcji kierunkowej opracowanej przez arch. Katarzynę Kułakowską, która stanowi

załącznik do SWZ. Przedstawia ona przykładowe rozwiązania architektoniczne i urbanistyczne, **nie będące rozwiązaniami ostatecznymi**.

Głównym celem projektowym jest uzyskanie możliwie największej powierzchni użytkowej mieszkań przy zachowaniu wszystkich ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w decyzji o warunkach zabudowy oraz warunkach technicznych.

Na etapie opracowania projektu budowlanego zaleca się powtórne przeanalizowanie lokalizacji budynku względem granic działek, sąsiednich budynków oraz obiektów oraz sporządzenie szczegółowych analiz przysłaniania i nasłonecznienia.

Projektowane garaże wielostanowiskowe winny spełniać kryteria samodzielności lokalu potrzebne dla ustanowienia prawa odrębnej własności. Zamawiający nie dopuszcza:

- parkowania samochodów ze wspomaganiami ze strony urządzeń mechanicznych,
- projektowania garaży podziemnych.

W budynku należy zaprojektować takie pomieszczenia jak:

- pomieszczenia komórek lokatorskich – na poziomie parteru oraz w miarę możliwości na kondygnacjach mieszkalnych, w miejscach wykluczających lokalizowanie lokali mieszkalnych (np. z powodu braku dostępu światła słonecznego) – w ilości 1 komórka dla każdego projektowanego lokalu mieszkalnego.
- pomieszczenie gospodarcze z węzłem sanitarnym (z przeznaczeniem dla firmy sprzątającej);
- pomieszczenie na wózki i rowery;
- pomieszczenia węzła ciepłego.
- pomieszczenia przyłączy energetycznych.

Pomieszczenia techniczne należy zaprojektować w poziomie parteru budynków.

Pomieszczenie/pomieszczenia węzła ciepłego winno spełniać wymagania określone przez gestora sieci.

Miejsce do gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów. Dostęp do pomieszczenia przez drzwi umożliwiające swobodny przejazd pojemnika na odpady szerokości min. 1100 mm.

Przy opracowywaniu projektu należy zastosować rozwiązania eliminujące bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych: drogi – chodniki, wejścia do klatek schodowych. Wszystkie dźwigi przystosowane do przewozu osób niepełnosprawnych oraz osób na noszach.

Załączona koncepcja zakłada:

- powstanie 62 mieszkań o łącznej powierzchni: 2704 m<sup>2</sup>, w tym 5 lokali dla osób niepełnosprawnych w poziomie parteru;
- struktura mieszkań: M1 – 18 szt., M2 -31 szt., M3 – 13 szt.;
- powstanie 62 komórek lokatorskich;
- brak balkonów;
- utworzenie 31 miejsc parkingowych zgodnie z prawomocną decyzją o warunkach zabudowy, w tym 5 miejsc dla osób niepełnosprawnych;
- z łącznej liczby 31 miejsc parkingowych: 14 miejsc w dwóch garażach wielostanowiskowych, 17 miejsc postojowych na działce;
- powstanie jednego pomieszczenia na terenie nieruchomości z przeznaczeniem na wózki/rowery.

W przypadku mieszkań jednopokojowych, preferowane są mieszkania z wyodrębnionym pomieszczeniem kuchennym, co w możliwie najszerszym zakresie prosimy uwzględnić podczas prac projektowych dla przedmiotowej nieruchomości. Prosimy także o rozważenie zaprojektowania w pomieszczeniach mających charakter pokoju dziennego, okien typu portfenetr, w celu ich lepszego doświetlenia.

Załączona koncepcja zakłada brak balkonów/loggii/tarasów dla lokali mieszkalnych. Na etapie uzgadniania ogólnej koncepcji zabudowy nieruchomości Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany w tym zakresie.

W takim przypadku powyższe elementy winne być zaprojektowane przy wykorzystaniu termicznych łączników systemowych tzw. izokorb w celu ograniczenia mostków cieplnych. Projektowane elementy na elewacji frontowej nie mogą swoim obrysem przekraczać granicy nieruchomości.

Do zaprojektowania instalacja monitoringu w budynku obejmująca ciągi komunikacyjne, garaż oraz sąsiedztwo wejść do obiektu.

Liczniki ciepła, wodomierze zimnej wody oraz zawory odcinające media powinny być umieszczone na klatkach schodowych w szachtach z możliwością zdalnego odczytu zużycia ciepła i wody dla każdego mieszkania.

Projekt powinien uwzględniać wykorzystanie systemu jednego klucza tzw. Master Key. dla obsługi technicznej nieruchomości.

Węzeł/węzły ciepłownicze wyposażone w dwa liczniki ciepła do pomiaru ciepła tj.: dostarczanego do ogrzewania budynku i podgrzewania ciepłej wody użytkowej.

W razie konieczności zastosowania wewnętrznej instalacji hydrantowej w projekcie, należy przewidzieć ogrzewanie tej instalacji przewodami grzejnymi w strefach, gdzie może wystąpić temperatura ujemna.

Wykończenie pomieszczeń mieszkalnych na gotowo – bezpośrednio do zamieszkania (standard TBS określony w dalszej części opracowania).

W budynku należy przewidzieć miejsce do montażu skrzynek na listy oraz miejsce na tablicę informacyjną.

Zamawiający nie przewiduje instalacji gazowej w projektowanym budynku.

#### **1.4.Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych**

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią garażową w parterze wraz z infrastrukturą.

Front budynku „A” (elewacja wschodnia) wzdłuż granicy działki w pierzei ulicy Oblęgarskiej. Budynek „B” wzdłuż ulicy Widok oraz w narożniku ulic Widok i Chłodnej. Wjazd do garażów od strony wnętrza działki (południowej/wschodniej). W każdym z budynków po jednej klatce schodowej.

## **Projektowane zagospodarowanie terenu wraz z układem przestrzennym**

Rozwiązanie architektoniczne brył budynków przewiduje linie zabudowy od strony ulic: Oblęgorskiej, Widok oraz częściowo Chłodnej.

Koncepcja zakłada budowę średniowysokich (5 kondygnacji nadziemnych) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią garażową w parterze jednego z budynków.

Na terenie działki do zaprojektowania wiata śmietnikowa, dwa parkingi, zieleń towarzysząca oraz plac zabaw.

## **Układ funkcjonalno-użytkowy**

Wejścia do budynku od strony wnętrza działki. W parterze budynków zaplanowano lokale mieszkalne, garaże oraz pomieszczenia techniczne i pomocnicze. Kondygnacje powyżej parteru tylko z lokalami mieszkalnymi. Zamawiający przewiduje zaprojektowanie komórek lokatorskich przynależnych do każdego lokalu.

Dane kierunkowe będące podstawą do projektowania przedstawiają się następująco:

### **A. Część urbanistyczna**

- a) Powierzchnia terenu inwestycji ..... 2503 m<sup>2</sup>
- b) Powierzchnia biologicznie czynna ..... min. 25%
- c) Ilość miejsc parkingowych - zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe w liczbie 0,5 mp/lokal mieszkalny  
Wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji ustalono na poziomie od 0,34 do 0,50.
- d) Szerokość elewacji frontowej:  
- dla budynku „A” (od ul. Oblęgorskiej: od 14 m do pełnej szerokości terenu inwestycji.  
- dla budynku „B”): (od ul. Widok): od 22 m do pełnej szerokości frontu terenu.
- e) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (do okapu): od 14 do 16 m.
- f) Geometria dachu: dach płaski o nachyleniu głównych połaci od 1° do 10°

### **B. Część architektoniczna (kubaturowa)**

1. Ilość mieszkań .....min. 62 szt.  
w tym:

1-pokojowych .....	30 % (±5%)
2-pokojowych .....	50 % (±5%)
3-pokojowych .....	20 % (±5%)
2. Powierzchnia mieszkań ..... min. 2700 m<sup>2</sup>
3. Struktura mieszkań:
  - M1 - powierzchnia użytkowa - max do 40 m<sup>2</sup>
  - M2 - powierzchnia użytkowa - max do 54 m<sup>2</sup>
  - M3 - powierzchnia użytkowa - max do 65 m<sup>2</sup>

Określenie powierzchni użytkowej lokalu winno spełniać podstawowe zasady pomiaru ustalone w Ustawie z 21 czerwca 2001 r – o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodnie z ustawą, obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian.

## **2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **2.1. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

Dokumentacja projektowa winna być opracowana zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2018.1935z dnia 2018.10.09);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454 z dnia 29.12.2021.).

Dokumentacja projektowa powinna:

- umożliwić realizację inwestycji z uwzględnieniem wymagań Ustawy Prawo Zamówień Publicznych w tym w szczególności z aktami wykonawczymi;
- w swojej treści określić przedmiot zamówienia, w tym w szczególności technologię robót, materiały i urządzenia a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia;
- opisywać przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. Wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów oraz doświadczenia o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych powinny być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy;
- w zakresie przedmiaru robót zawierać opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstawy do ustalenia cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych,
- w zakresie kosztorysu inwestorskiego gwarantować osiągnięcie efektu w postaci gotowego do eksploatacji lub użytkowania obiektu.

#### **WAŻNE:**

**Wnioskujemy o uwzględnienie w opracowywanej dla inwestycji dokumentacji architektonicznej zapisów Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat oraz niezbędnych wymagań wynikających z projektowania lokali mieszkalnych dla osób z niepełnosprawnościami.**

Dach główny - przyjęta technologia musi zapewniać gwarancję min. 10 lat na cały system pokrycia i konstrukcji.

Układ warstw stropowych w przypadku konstrukcji stropodachu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną należy zaprojektować jak dla dachu zielonego ekstensywnego.

Płyta stropodachu z betonu wodoszczelnego W8.

Grubość warstw stropowych - zoptymalizować konstrukcyjnie. Minimalna grubość warstw izolacyjnych stropów między piętrowych rzędu 6 cm.

W lokalach mieszkalnych w miejscach montażu urządzeń sanitarnych oraz rozprawdzeń instalacji ściany murowane o grubości minimum 10 cm.

Wszystkie pomieszczenia w części mieszkaniowej nie posiadają opraw. Wypusty zakończone są haczykiem i kostką łączeniową

Wyłazy na dach systemowe z drabiną wejściową zabezpieczoną przed kradzieżą

Trasy wspólnych pionów i poziomów instalacyjnych powinny przebiegać bezkolizyjnie oraz powinny być przejrzyste, proste i dostępne dla prawidłowej konserwacji oraz remontów.

Konstrukcje wsporcze i uchwyty przewidziane do ułożenia na nich instalacji, bez względu na ich rodzaj, powinny być zamocowane do podłoża w sposób trwały, uwzględniający warunki lokalne i technologiczne, w jakich dana instalacja będzie pracować oraz sam rodzaj instalacji

W budynku należy przewidzieć przynajmniej 5 mieszkań dla osób niepełnosprawnych ruchowo. Projekt winien uwzględniać: przystosowanie instalacji sanitarnej i elektrycznej, stolarki okiennej i drzwiowej oraz rozwiązania wewnętrzne w mieszkaniu umożliwiające poruszanie się na wózku inwalidzkim.

## **2.2 Standard wykończenia i wyposażenia mieszkań oraz całego budynku**

- a) **Klatki schodowe i powierzchnia komunikacji:** ściany i stropy- tynki cementowo-wapienne maszynowe gotowe malowane plus lamperia (farba lub wyprawa wodoodporna) do 1,5 m w kolorze, posadzka na klatkach schodowych – na podestach, spocznikach i na stopnicach i podstopnicach – gres z klasą ścieralności minimum PEI V (chropowata lub rowkowana antypoślizgowa), okna PCV, uchylno – rozwieralne z szybą zespoloną.

W przypadku dużej ilości rozprawdzeń instalacyjnych Zamawiający dopuszcza ich schowanie w przestrzeni sufitu podwieszanego kasetonowego.

- b) **Pomieszczenia gospodarcze i techniczne** - na ścianach i stropach tynki cementowo-wapienne maszynowe gotowe malowane, posadzki z gresu technicznego.

Pomieszczenie gospodarcze dla firmy sprzątajacej wyposażone w: zlew gospodarczy, wc kompakt, umywalkę, zawór czerpalny ze złączką do węża, kratkę kanalizacyjną, wodomierze, ogrzewanie w pomieszczeniu grzejnikiem elektrycznym konwektorowym.

- c) **Garaż/garaże wielostanowiskowe w poziomie parteru:**

Strop – płyty lamelowe z wełny mineralnej dostosowane do wymagań ochrony przeciwpożarowej, malowane;

Ściany - tynki cementowo-wapienne maszynowe gotowe, malowane;

Posadzka – rozwiązanie systemowe posadzki przemysłowej;

Wentylacja – zgodnie z projektem instalacji wewnętrznych;

Bramy garażowe ażurowa z pełną automatyką z modułem GSM. Otwarcie awaryjne mechaniczne;

Oznakowanie miejsc parkingowych, numeracja miejsc, organizacja ruchu – malowanie farbą do betonu na posadzce i ścian garażu. Tabliczki drzwiowe z oznaczeniami funkcji pomieszczeń z tworzywa sztucznego;

Odwodnienie garażu - Odwodnienie liniowe – korytka np. typu Aco Drain lub Hauraton.

**d) Standard wykończenia mieszkań w budynku:**

- a. kuchnie: na ścianach i stropach tynki cementowo-wapienne maszynowe gotowe malowane, na podłodze wykładzina obiektowa PCV,
- b. łazienki i wc: na ścianach i stropach tynki cementowo-wapienne maszynowe gotowe malowane, na podłodze terakota, w łazienkach wyposażonych w prysznice (mieszkania dla os. niepełnosprawnych) – na ścianach do wysokości min. 2 m płytki ceramiczne w obrębie prysznica
- c. przedpokoje, pokoje: na ścianach i stropach tynki cementowo-wapienne, malowane, na podłodze wykładzina obiektowa PCV
- d. ścianki działowe: murowane, ściany oddzielające odrębne mieszkania pełne o grubości nie mniejszej niż 24 cm nie zawierające pionów kanalizacyjnych ani wentylacyjnych
- e. drzwi wejściowe do mieszkań z wizjerem, antywłamaniowe
- f. drzwi do pomieszczeń gospodarczych: pełne typowe i ościeżnicą metalową malowaną, drzwi do węzła c.o. spełniające warunki bhp i ppoż.,
- g. drzwi wewnętrzne w mieszkaniach: drzwi typowe z szybą, drzwi do łazienki i wc z kratką wentylacyjną,
- h. drzwi wejściowe zewnętrzne do klatek schodowych: aluminiowe z górną szybą doświetlającą i samozamykaczem (z funkcją stop)
- i. parapety okienne wewnętrzne: z PCV w kolorze białym,
- j. parapety okienne zewnętrzne: z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze białym,
- k. balustrady schodowe: stalowe ażurowe malowane proszkowo,
- l. okna i drzwi balkonowe: PCV uchylno-rozwieralne z szybą termoizolacyjną zespoloną oraz nawiewniki higrosterowane po jednym w każdym pomieszczeniu,

**e) Standard wyposażenia mieszkania:**

- kuchnia: zlewozmywak dwukomorowy ze stali nierdzewnej naszafkowy (na odbiór zamontowany na konsoli stalowej) z syfonem, baterią stojącą zlewozmywakową jedno-uchwytową, kuchenka elektryczna klasy A wolnostojąca czteropalnikowa z piekarnikiem,
- łazienka i wc: wanna stalowa min.150 cm z syfonem nadstropowym, bateria wannowa z prysznicem, umywalka z syfonem, bateria umywalkowa stojąca jedno – uchwytowa, miska ustępowa typu kompakt z deską sedesową, zawór czerpalny pod zasilanie pralki w wodę oraz odpływ. W mieszkaniach dla osób niepełnosprawnych – prysznic, brodzik wyprofilowany w posadzce łazienki z odpływem liniowym.
- ogrzewanie mieszkań: w łazienkach grzejniki drabinkowe, w pozostałych pomieszczeniach grzejniki płytowe, wszystkie grzejniki wyposażone w zawory termostatyczne, liczniki ciepła w szachtach na klatkach schodowych, z możliwością zdalnego odczytu.  
Zasilanie grzejników winno wychodzić ze ścian.

**f) Elewacja budynku**: wykonana metodą lekką-mokrą. W obrębie cokołu tynk mozaikowy żywiczny.



**g) Instalacja wod.- kan.**

- Woda ciepła i cyrkulacja

- rury PP z wkładem z włókna szklanego lub węglowym piony i poziom
- zawory regulacyjne cyrkulacji MTCV typ B
- na odprowadzeniu do lokalu przed wodomierzem zawór odcinający, za wodomierzem zawór zwrotny

- Woda zimna

- Rury PP PN 16 piony i poziomy

- Urządzenia

- Umywalki 50 cm z pół postumentem lub postumentem + bateria kolumnowa
- Zlewozmywaki z blachy nierdzewnej 2 – komorowe do montażu na szafce + bateria kolumnowa
- Miski kompaktowe
- Wanny blaszane emaliowane z otworami + bateria ścienna nawannowa
- Zaworki odcinające do baterii
- Wodomierze klasy R 160  $Q_3 = 2,5 \text{ m}^3/\text{h}$  objętościowe z odczytem radiowym montowane na klatce schodowej
- Zawory odcinające piony w szafce na pierwszej mieszkalnej kondygnacji
- Rozprowadzenie w lokalach z rur wielowarstwowych PE-RT/Al/ lub PE-Xc z wkładką aluminiową w systemie trójnikowym

- Kanalizacja

- Rury i kształtki PVC  
W każdym lokalu przewidzieć podejście do pralki automatycznej

**h) Kanalizacja deszczowa**

- Wpusty dachowe podgrzewane
- Wewnętrzne piony deszczowe z rur PVC podciśnieniowych

**i) Instalacja centralnego ogrzewania**

- Piony i poziom z rur stalowych czarnych
- Rozprowadzenie w lokalach z rur wielowarstwowych PE-RT/Al/ lub PE-Xc z wkładką aluminiową w systemie trójnikowym
- Rozdzielacze na klatce schodowej
- Liczniki ciepła lokalowe z odczytem radiowym montaż na klatce schodowej ze zdalnym odczytem centralnym (centralka odczytująca)
- Grzejniki blaszane płytowe typu V
- Przyłącza kątowe do grzejników typu V
- Głowice termostatyczne
- Grzejniki drabinkowe w łazienkach montowane poza obrysem wanny

**• Izolacja termiczna**

1. Poziomy i piony - łupki z wełny mineralnej na płaszczu z folii aluminiowej
2. Rozprowadzenia lokalowe dla c.o., c.w. i z.w. - izolacja thermacompact S

**Przyłącza i węzeł c.o. zgodnie z Warunkami Technicznymi Dostawców mediów**

**j) Instalacja elektryczna:** budynki wyposażone w instalację oświetlenia podstawowego, oświetlenia awaryjnego, gniazd wtyczkowych, zasilania urządzeń technologicznych, zasilania i sterowania wentylacji, zasilania urządzeń ochrony p.-

poż, pomiarową M-BUS, podgrzewania wpustów dachowych, odgromową, domofonową, przyzewową, ochrony przeciwporażeniowej i przeciwprzepięciowej, wyrównawczą oraz instalację teletechniczną obejmującą: instalację telefoniczną, naziemną radiowo-telewizyjną, telewizji satelitarnej, przepusty dla kompletnych instalacji telekomunikacyjnych innych dostawców sygnału telekomunikacyjnego.

Oświetlenie zewnętrzne: oprawy zewnętrzne oświetlenia wejścia LED z czujnikiem zmierzchowym, numery policyjne LED.

Oświetlenie klatek schodowych: plafony LED z czujnikiem ruchu i oprawy awaryjne z modułem 2-3h ewentualnie oprawy hybrydowe LED, oprawy LED oświetlenia ciągłego (oświetlenie nocne) przy wejściu do korytarzy, oświetlenie komórek lokatorskich: oprawy (plafony) E27 z żarówkami LED

Tablice mieszkaniowe oraz w pomieszczeniach usługowych należy instalować jako podtynkowe, pozostałe natynkowe.

Uziomy sztuczne należy projektować jako uziomy fundamentowe przyjmując ułożenie płaskownika w trakcie zbrojenia fundamentu.

- k) Wentylacja pomieszczeń mieszkalnych i usługowych** – zaprojektowana zgodnie z wymogami prawa budowlanego i warunkami technicznymi określonymi w normach i przepisach. W przypadku wentylacji grawitacyjnej każdy kanał indywidualny winien być zakończony nasadą kominową.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w standardzie wykończenia i wyposażenia mieszkania oraz całego budynku na etapie prowadzonych uzgodnień projektowych.

### III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

**1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów,**

Decyzja o warunkach zabudowy nr DPRG-UA-VIII.486.2022 z dnia 14.04.2022 r. Decyzja jest ostateczna.

**2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**

Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego,**

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi w Polsce Normami i normatywami. W wyjątkowych przypadkach można dopuścić stosowanie innych norm i przepisów, ale muszą one być wyraźnie określone. Lista ma charakter pomocniczy. Nieumieszczenie przepisu na liście nie zwalnia od jego stosowania i przestrzegania

## **Ustawy:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy prawo budowlane
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177).
- Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji (Dz. U. 2002 nr 169 poz. 1386).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2004 nr 92 poz.881)
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2005 nr 240 poz. 2027)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) wraz z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2006 r. Nr 80, poz. 563).
- Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 o dozorze technicznym (Dz. U. 2000 nr 122 poz. 1321).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r, o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2002 nr 147poz. 1229).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz. U. 2001 nr 62 poz. 628).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (Dz. U. 2001 nr 62 poz. 627) z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 o systemie oceny zgodności (Dz. U. 2002 nr 166 poz. 1360) wraz z aktami wykonawczymi.
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. 2001 r. Nr 72, póź. 747 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. – o drogach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086).

## **Rozporządzenia**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 z dnia 2019.06.07);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2018.1935z dnia 2018.10.09);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454 z dnia 29.12.2021.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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 (Dz.U.2021.2458 z dnia 29.12.2021.);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2011 Nr 173, poz. 1034).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U.

- Nr 47, poz. 401).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2004 r. – zmieniające rozporządzenie w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zamawiającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. 2018, poz. 963).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym

## Normy

- Podstawowy wykaz norm ujęto w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U 2019, poz. 1065.)

### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

- a) Zamawiający dysponuje mapą do celów projektowych. Oryginał mapy w wersji papierowej przekazany zostanie Wykonawcy wyłonionemu w postępowaniu przetargowym.
- b) Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie projektowanej zabudowy dla potrzeb posadowienia obiektu- stanowią załącznik do SWZ.
- c) Inwentaryzacja zieleni – stanowi załącznik do SWZ.
- d) Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
  - Nie posiadamy żadnych opinii ani ekspertyz z zakresu ochrony środowiska. Ich opracowanie należy uwzględnić w ofercie.
- e) Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,
  - Nie posiadamy pomiarów ruchu drogowego oraz hałasu. Jeżeli będzie wymagane ich wykonanie, koszty należy uwzględnić w ofercie.
- f) Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, energetycznych:

-uzyskanie warunków technicznych przyłączenia i przebudowy sieci należy do obowiązków Wykonawcy.

Zamawiający posiada pisma – promesy dotyczące możliwości podłączenia projektowanych budynków do mediów:

- Veolia nr HN/PF/1471/2021 z dnia 5.03.2021 r. – pismo dotyczące możliwości podłączenia do ciepła systemowego
- ZWiK Łódź sygn. WTT.424.681/2019/W/SZ z dnia 31.03.2021 r. – pismo

dotyczące możliwości przyłączenia do miejskiej sieci wod.-kan.

- PGE Dystrybucja S.A. sygn. 21-D7/WDZ/00178/JW z dnia 01.03.2021 r. – oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu bud. do sieci dystrybucyjnej

Powyższe pisma stanowią załącznik do SWZ.