

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### **Opracowanie dokumentacji w zakresie ekspertyzy technicznej i pełnej inwentaryzacji budowlanej dla kamienic położonych w obszarze pilotażowym**

Główny kod CPV:

**71240000-2 — usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania;**

**71245000-7 — plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje;**

**71250000-5 — usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe;**

**71320000-7 — usługi inżynieryjne w zakresie projektowania;**

**90712100-2 — planowanie rozwoju środowiska miejskiego.**

## CHARAKTERYSTYKA ZAMÓWIENIA

Celem Zamówienia jest **usługa polegająca na opracowaniu dokumentacji w zakresie ekspertyzy technicznej i pełnej inwentaryzacji budowlanej** dla kamienic komunalnych położonych w obszarze pilotażowym pod następującymi adresami:

- ul. Rewolucji 1905 r. 17,
- ul. Rewolucji 1905 r. 21,
- ul. Kilińskiego 39,
- ul. Włókiennicza 3,
- ul. Włókiennicza 5,
- ul. Włókiennicza 6,
- ul. Włókiennicza 7,
- ul. Włókiennicza 8,
- ul. Włókiennicza 11,
- ul. Włókiennicza 12,
- ul. Włókiennicza 14,
- ul. Włókiennicza 15,
- ul. Włókiennicza 16,
- ul. Piotrkowska 77,



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY  
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



- ul. Piotrkowska 94,
- ul. Składowa 14,
- ul. Składowa 32,
- ul. Składowa 34,
- ul. Składowa 40,
- ul. Tuwima 33,
- ul. Tuwima 35,
- ul. Tuwima 52,

w ramach projektu pn. „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013.

## SŁOWNICZEK

**Projekt** – projekt pilotażowy w zakresie rewitalizacji pn. „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi” realizowany przez Miasto Łódź. Projekt ten realizowany będzie na wybranym przez władze Miasta obszarze, charakteryzującym się szczególnym nagromadzeniem problemów, m.in.: społecznych, przestrzennych, gospodarczych oraz infrastrukturalnych, wymagającym wsparcia w zakresie rewitalizacji. Celem Projektu jest opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji w obszarach miejskich poprzez wypracowanie metodologii oraz sposobu podejścia do działań rewitalizacyjnych zorientowanych na osiągnięcie jak największego efektu dla miasta-beneficjenta, z uwzględnieniem jego specyfiki oraz indywidualnych uwarunkowań. Przede wszystkim opracowania sposobu przeprowadzenia pogłębionej diagnozy obszaru problemowego, ze szczególnym naciskiem na zbadanie potrzeb i problemów mieszkańców obszaru i budowania na jej podstawie propozycji konkretnych rozwiązań rewitalizacyjnych (z zakresu zagospodarowania przestrzennego oraz programów społecznych i gospodarczych). Celem Projektu jest również wsparcie, dzięki wykorzystaniu doświadczeń z realizacji Projektu, instytucji i potencjalnych beneficjentów polityki spójności po roku 2013 w przygotowaniu się do nowej roli w systemie wdrażania funduszy w latach 2014-2020. Rekomendacje powstałe w trakcie realizacji



POMOC TECHNICZNA  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY  
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projektowi będą mogły być wykorzystywane przez inne podmioty, w szczególności władze miast, podejmujące działania rewitalizacyjne, przy uwzględnieniu ich specyfiki oraz lokalnych uwarunkowań. Wnioski z Projektu posłużą podnoszeniu jakości opracowywanych w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju dokumentów programowych i operacyjnych oraz przełożą się na wyższą jakość podejmowanych złożonych i wieloaspektowych projektów rewitalizacyjnych realizowanych w innych miastach.

Projekt realizowany będzie do dnia **30.06.2015 r.**

**Zespół Projektu** – zespół koordynujący i nadzorujący przebieg Projektu oraz kontrolujący jakość jego produktów, zrzeszający przedstawicieli jednostek organizacyjnych Zamawiającego.

**Zamawiający** – zgodnie z art. 2 ust. 12 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. 2013, poz. 907, z późn. zm.) Zamawiającym jest Urząd Miasta Łodzi.

**Centrum wiedzy** – ogólnodostępne centrum wiedzy, stworzone przez Miasto Łódź i prowadzone przez pracowników Urzędu Miasta Łodzi, do którego zasobów włączona zostanie dokumentacja w zakresie zarówno realizowanego Projektu, jak i ogólnego podejścia do procesów rewitalizacyjnych prowadzonych na obszarach miejskich. Zaproponowane w projekcie Krajowej Polityki Miejskiej centrum wiedzy to zgromadzone w jednym miejscu i udostępniane przez strony internetowe informacje dotyczące danego zagadnienia, których celem będzie wspieranie podmiotów polityki miejskiej, a zwłaszcza samorządów lokalnych, w przygotowaniu i realizacji działań w zakresie szczegółowych aspektów rozwoju miast. Pozwoli to skupić w jednym miejscu, które będzie dostępne dla wszystkich użytkowników, aktualną i pełną wiedzę na dany temat.

**Krajowa Polityka Miejska (KPM)** ma być dokumentem określającym planowane działania administracji rządowej dotyczące polityki miejskiej, uwzględniającym cele i kierunki określone w średniookresowej strategii rozwoju kraju oraz krajowej strategii rozwoju regionalnego. Służy ona celowemu, ukierunkowanemu



POMOC TECHNICZNA  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY  
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



terytorialnie działaniu państwa na rzecz zrównoważonego rozwoju miast i ich obszarów funkcjonalnych oraz wykorzystaniu ich potencjałów w procesach rozwoju kraju. Projekt KPM dostępny jest na stronie internetowej:

[http://www.mir.gov.pl/rozwoj\\_regionalny/polityka\\_regionalna/rozwoj\\_miast/kpm/strony/start.aspx](http://www.mir.gov.pl/rozwoj_regionalny/polityka_regionalna/rozwoj_miast/kpm/strony/start.aspx)

**Narodowy Plan Rewitalizacji (NPR)** ma być dokumentem rządowym, który stworzy przyjazne warunki dla prowadzenia rewitalizacji w Polsce, np. poprzez projekty zmian w prawie, stworzenie spójnego systemu i określenie źródeł finansowania rewitalizacji, promowanie dobrych praktyk, dzielenie się wiedzą czy wypracowanie wzorcowych dokumentów. Skierowany on będzie przede wszystkim do samorządów, ale też do społeczności lokalnych, osób prywatnych, przedsiębiorców, organizacji samorządowych. Projekt założeń NPR dostępny jest na stronie internetowej:

[http://www.mir.gov.pl/aktualnosci/polityka\\_rozwoju/Strony/Rewit\\_obszarow\\_zdegradowanych\\_zalozenia\\_NPR\\_13062014.aspx](http://www.mir.gov.pl/aktualnosci/polityka_rozwoju/Strony/Rewit_obszarow_zdegradowanych_zalozenia_NPR_13062014.aspx)

**Rewitalizację** według założeń Narodowego Planu Rewitalizacji należy rozumieć jako wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji.

**Strefa Wielkowiejska** to obszar szeroko rozumianego centrum Łodzi, wyznaczony w oparciu o zakres przestrzenny zwartej struktury historycznej: kwartałów zabudowy kamiennej, zespołów fabrycznych oraz parków i ogrodów. Powierzchnia Strefy Wielkowiejskiej wynosi 1400 ha, w tym obszarze znajduje się cała ulica Piotrkowska (wraz z otoczeniem rynku Starego i Bałuckiego od północy), skrajna



POMOC TECHNICZNA  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY  
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



zachodnia granica opiera się na alei Jana Pawła II, zaś wschodnia na ulicy Kopcińskiego. Strefa jest zamieszkała przez 21% populacji miasta. Obszar ten definiuje Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+. Strefa Wielkowiejska jest najstarszą strukturą miejską Łodzi, najlepiej ukształtowaną urbanistycznie, zawierającą najwięcej okazałych budynków mieszkalnych i fabrycznych oraz regularnie i najpełniej zabudowanych kwartałów. Charakter Strefy decyduje o tożsamości Łodzi, jej granice zostały zdelimitowane w Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+, przyjętej uchwałą nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.

**Rdzeń Strefy Wielkowiejskiej** to obszar ścisłego centrum Łodzi, obudowany pięćdziesięcioma pięcioma w pełni ukształtowanymi kwartałami zabudowy z przełomu XIX i XX wieku oraz otoczeniem Starego Rynku (ponownie zabudowanym w latach 50. XX wieku). Jego powierzchnia, wynosząca 421 ha stanowi prawie 1/3 Strefy Wielkowiejskiej. Rdzeń Strefy Wielkowiejskiej ograniczony jest od północy placem Kościelnym, od południa aleją Mickiewicza i aleją Piłsudskiego, od zachodu ulicą Żeromskiego, a od wschodu ulicą Sterlinga i ulicą Targową.

**Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkowiejskiej** otacza Strefę Wielkowiejską i stanowi jej zaplecze. Granice tego obszaru w większości sięgają linii kolei obwodowej Łodzi. Szczegółowe granice obszaru Strefy zostały określone w Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+, przyjętej uchwałą nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.

**Obszar pilotażowy** to fragment Rdzenia Strefy Wielkowiejskiej, na który składają się:

- kwartał „Kamienna” (ulica Rewolucji 1905 r., ulica Kilińskiego, ulica Jaracza, ulica Wschodnia), oznaczony jako Obszar nr 1 na Mapie Priorytetowych Projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi<sup>1</sup>;

---

<sup>1</sup> Mapa Priorytetowych Projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi – mapa wyznaczająca pierwsze 8 obszarów, które zostaną poddane rewitalizacji. Kolejność cyfr na mapie odpowiada kolejności, w jakiej podejmowane będą działania w poszczególnych obszarach.

- tzw. „łącznik Kilińskiego” (ulica Kilińskiego od ulicy Jaracza do ulicy Narutowicza) oraz I Strefa Nowego Centrum Łodzi<sup>2</sup> (ulica Narutowicza, ulica Nowotargowa, ulica Tuwima, ulica Kilińskiego), oznaczony jako Obszar nr 3 na Mapie Priorytetowych Projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi;
- III Strefa Nowego Centrum Łodzi (ulica Narutowicza, ulica Kilińskiego, ulica Tuwima, ulica Piotrkowska), oznaczona jako Obszar nr 2 na Mapie Priorytetowych Projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi;

wraz z pierzejami przyległymi do opisanych granic obszarów.

## KONTEKST ZAMÓWIENIA

Rewitalizacja staje się kluczowym elementem rozwoju miast, przeciwdziałając negatywnym zjawiskom oraz stymulując rozwój społeczny i gospodarczy. Rewitalizacja to nie tylko przebudowa lub adaptacja budynków, ale przede wszystkim rozwiązywanie problemów społecznych, poprawa warunków mieszkaniowych, poprawa przestrzeni publicznych oraz zwiększanie atrakcyjności gospodarczej. Zintegrowany proces rewitalizacji powinien być prowadzony w dialogu z lokalną społecznością i wszystkimi innymi interesariuszami, a jego przyczyny i skutki wykraczają poza obszar bezpośredniego prowadzenia działań i mają szerszy kontekst społeczny i terytorialny. Z tego powodu przed przystąpieniem do działań rewitalizacyjnych konieczne jest szerokie zbadanie powiązań i zależności pomiędzy obszarem całego miasta a obszarem kryzysowym wyznaczonym do rewitalizacji.

Celem realizacji przedmiotu Zamówienia jest przygotowanie do procesu rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi w latach 2014 - 2020, w tym dostarczenie wiedzy potrzebnej do właściwego przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Łodzi. Wykonanie przedmiotu Zamówienia wchodzi w skład przygotowania modelu prowadzenia rewitalizacji w obszarach miejskich poprzez wypracowanie metodologii oraz sposobu podejścia do działań

---

<sup>2</sup> Zgodnie z Uchwałą nr XLV/840/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2012 r., zmieniającą Uchwałę w sprawie przyjęcia Programu Nowe Centrum Łodzi, Nowe Centrum Łodzi to program realizowany na obszarze ograniczonym ulicami: Tuwima, Narutowicza, Piotrkowską oraz Kopcińskiego, obejmujący powierzchnię około 100 ha, podzielony na trzy strefy, którego celem jest wykreowanie nowego obszaru funkcjonalnego centrum Miasta Łodzi.



rewitalizacyjnych zorientowanych na osiągnięcie jak największego efektu dla miasta-beneficjenta, z uwzględnieniem jego specyfiki oraz indywidualnych uwarunkowań. Model ten będzie udostępniony w ogólnodostępnym centrum wiedzy, przez co najmniej 7 lat od zakończenia Projektu.

Realizacja projektu pilotażowego pozwoli na pełniejsze przygotowanie się do okresu programowania UE 2014-2020 poprzez stworzenie podstaw merytorycznych do pozyskiwania funduszy zewnętrznych na rewitalizację centrum Łodzi.

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem niniejszego postępowania jest usługa polegająca na opracowaniu dokumentacji w zakresie ekspertyzy technicznej i pełnej inwentaryzacji budowlanej dla kamienic komunalnych położonych w obszarze pilotażowym pod następującymi adresami:

- ul. Rewolucji 1905 r. 17,
- ul. Rewolucji 1905 r. 21,
- ul. Kilińskiego 39,
- ul. Włókiennicza 3,
- ul. Włókiennicza 5,
- ul. Włókiennicza 6,
- ul. Włókiennicza 7,
- ul. Włókiennicza 8,
- ul. Włókiennicza 11,
- ul. Włókiennicza 12,
- ul. Włókiennicza 14,
- ul. Włókiennicza 15,
- ul. Włókiennicza 16,
- ul. Piotrkowska 77,
- ul. Piotrkowska 94,
- ul. Składowa 14,
- ul. Składowa 32,
- ul. Składowa 34,
- ul. Składowa 40,
- ul. Tuwima 33,
- ul. Tuwima 35,
- ul. Tuwima 52.



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY  
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



w ramach projektu pn. „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013.

<b>Wykaz nieruchomości objętych Zamówieniem – Część 1</b>					
Lp.	Adres nieruchomości	Kubatura budynków (m <sup>3</sup> )	Dokumentacja techniczna udostępniona przez Zamawiającego	Wytyczne konserwatorskie udostępnione przez Zamawiającego	W celu ustalenia terminu wizji należy skontaktować się z administratorem ds. obsługi technicznej nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1	Rewolucji 1905 r. 17	4 324	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Mariola Cyrulska, tel. 798734702
2	Rewolucji 1905 r. 21	9 225	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Mariola Cyrulska, tel. 798734702





<b>Wykaz nieruchomości objętych Zamówieniem – Część 2</b>					
Lp.	Adres nieruchomości	Kubatura budynków (m <sup>3</sup> )	Dokumentacja techniczna udostępniona przez Zamawiającego	Wytyczne konserwatorskie udostępnione przez Zamawiającego	W celu ustalenia terminu wizji należy skontaktować się z administratorem ds. obsługi technicznej nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1	Włókiennicza 6	7 449	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Irena Majchrzak, tel. 798734869
2	Włókiennicza 8	4 468	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Irena Majchrzak, tel. 798734869
3	Włókiennicza 11	6 446	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.2	Beata Trzeciak, tel. 798734889
<b>Wykaz nieruchomości objętych Zamówieniem – Część 3</b>					
Lp.	Adres nieruchomości	Kubatura budynków (m <sup>3</sup> )	Dokumentacja techniczna udostępniona przez Zamawiającego	Wytyczne konserwatorskie udostępnione przez Zamawiającego	W celu ustalenia terminu wizji należy skontaktować się z administratorem ds. obsługi technicznej nieruchomości)
1	2	3	4	5	6
1	Włókiennicza 3	5 733	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Julita Urbańska, tel. 798734987
2	Włókiennicza 5	5 281	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Julita Urbańska, tel. 798734987
3	Włókiennicza 7	4 771	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Julita Urbańska, tel. 798734987



<b>Wykaz nieruchomości objętych Zamówieniem – Część 4</b>					
Lp.	Adres nieruchomości	Kubatura budynków (m <sup>3</sup> )	Dokumentacja techniczna udostępniona przez Zamawiającego	Wytyczne konserwatorskie udostępnione przez Zamawiającego	W celu ustalenia terminu wizji należy skontaktować się z administratorem ds. obsługi technicznej nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1	Włókiennicza 12	7 500	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Katarzyna Michniewska, tel. 798734889
2	Włókiennicza 14	6 200	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Katarzyna Michniewska, tel. 798734889
3	Włókiennicza 15	4 888	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Beata Trzeciak, tel. 798734889
<b>Wykaz nieruchomości objętych Zamówieniem – Część 5</b>					
Lp.	Adres nieruchomości	Kubatura budynków (m <sup>3</sup> )	Dokumentacja techniczna udostępniona przez Zamawiającego	Wytyczne konserwatorskie udostępnione przez Zamawiającego	W celu ustalenia terminu wizji należy skontaktować się z administratorem ds. obsługi technicznej nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1	Włókiennicza 16	13 093	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Beata Trzeciak, tel. 798734889



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY  
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



<b>Wykaz nieruchomości objętych Zamówieniem – Część 6</b>					
Lp.	Adres nieruchomości	Kubatura budynków (m <sup>3</sup> )	Dokumentacja techniczna udostępniona przez Zamawiającego w wersji elektronicznej	Wytyczne konserwatorskie udostępnione przez Zamawiającego	W celu ustalenia terminu wizji należy skontaktować się z administratorem ds. obsługi technicznej nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1	Piotrkowska 77	13 353	Inwentaryzacja techniczna	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Helena Woźniak, tel. 798732064
2	Piotrkowska 94	3 370	Inwentaryzacja techniczna	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Elżbieta Dubrawska, tel. 798731668

<b>Wykaz nieruchomości objętych Zamówieniem – Część 7</b>					
Lp.	Adres nieruchomości	Kubatura budynków (m <sup>3</sup> )	Dokumentacja techniczna udostępniona przez Zamawiającego	Wytyczne konserwatorskie udostępnione przez Zamawiającego	W celu ustalenia terminu wizji należy skontaktować się z administratorem ds. obsługi technicznej nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1	Składowa 14	3 631	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Beata Trzeciak, tel. 798734889



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY  
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



2	Składowa 32	6 278	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Beata Trzeciak, tel. 798734889
3	Składowa 34	3 010	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Beata Trzeciak, tel. 798734889
4	Składowa 40	2 434	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Beata Trzeciak, tel. 798734889
<b>Wykaz nieruchomości objętych Zamówieniem – Część 8</b>					
Lp.	Adres nieruchomości	Kubatura budynków (m <sup>3</sup> )	Dokumentacja techniczna udostępniona przez Zamawiającego	Wytyczne konserwatorskie udostępnione przez Zamawiającego	W celu ustalenia terminu wizji należy skontaktować się z administratorem ds. obsługi technicznej nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1	Tuwima 33	5 177	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Zbigniew Macuga, tel. 510927344
2	Tuwima 35	3 428	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Zbigniew Macuga, tel. 510927344

<b>Wykaz nieruchomości objętych Zamówieniem – Część 9</b>					
Lp.	Adres nieruchomości	Kubatura budynków (m <sup>3</sup> )	Dokumentacja techniczna udostępniona przez Zamawiającego w wersji elektronicznej	Wytyczne konserwatorskie udostępnione przez Zamawiającego	W celu ustalenia terminu wizji należy skontaktować się z administratorem ds. obsługi technicznej nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1	Tuwima 52	3 369	Brak	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Helena Woźniak, tel. 798732064
2	Kilińskiego 39	3 359	Orzeczenie o stanie technicznym	Załącznik do SIWZ nr 8.1	Helena Woźniak, tel. 798732064



W celu ustalenia terminu wizji należy skontaktować się z administratorem ds. obsługi technicznej nieruchomości w dniach: poniedziałek, środa, czwartek i piątek w godz. 08:00-16:00 oraz we wtorek w godz. 09:00-17:00.

### **Ekspertyza techniczna nieruchomości** ma zawierać:

- ogólny opis obiektu, w tym uwzględniający uwarunkowania formalno-prawne wynikające z potrzeb ochrony konserwatorskiej,
- opis konstrukcji budynku,
- opis układu funkcjonalnego budynku,
- ekspertyzę techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku:
  - piwnic,
  - klatek schodowych,
  - ścian budynku,
  - balkonów,
  - stropów,
  - dachu – jego pokrycia, obróbki i więźby dachowej,
  - elementów wykończenia budynku,
  - instalacji,
- obliczenia oceniające stan konstrukcji,
- wnioski wynikające z ekspertyzy, w tym zalecenia i wskazania odnośnie potencjalnych kierunków działań i przekształceń (m.in. remontu, przebudowy, rozbudowy oraz zakresu ewentualnych robót zabezpieczeń konstrukcyjnych),
- dokumentację fotograficzną (zdjęciową), uwzględniającą charakterystyczne miejsca budynków, zachowane detale architektoniczne, elementy wystroju wnętrza, rozdzielczość zdjęć min. 3450 x 2300 pikseli,
- rysunki techniczne w skali 1:50:
  - rzuty wszystkich kondygnacji,
  - przekroje charakterystycznych miejsc budynku,
  - widoki elewacji,
- badania konserwatorskie obejmujące stratygrafię warstw elewacji budynków w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki oraz wykończenia materiałowego elewacji,
- badania archiwalne i historyczna analiza porównawcza kolorystyki oraz kompozycji elewacji,
- przedstawienie w formie graficznej pierwotnej kolorystyki oraz



kompozycji elewacji, ustalonych na podstawie wyników badań stratygraficznych oraz badań archiwalnych i historycznej analizy porównawczej.

**Pełna inwentaryzacja budowlana budynku** ma być wykonana w skali 1:100 (Zamawiający dopuszcza również skalę 1:50 — w przypadku występowania elementów o wyższym stopniu skomplikowania) oraz zawierać plan sytuacyjny i oznaczenie budynku na mapie zasadniczej w skali 1:500.

Zakres rzeczowy pełnej inwentaryzacji budowlanej:

1. opis stanu technicznego konstrukcji i elementów budynku,
2. opis materiałów budowlanych, z jakich składają się poszczególne części budynku,
3. plan sytuacyjny w skali 1:500 z oznaczeniem co najmniej: granic działek ewidencyjnych z podaniem powierzchni działki lub powierzchni działek, na których zlokalizowany jest inwentaryzowany budynek, podanie powierzchni zabudowy, drzew istniejących i ich stanu, istniejących trawników i ich stanu, rodzaju nawierzchni i jej stanu technicznego, elementów oraz obiektów małej architektury (typu ławki, piaskownice, place zabaw, itp.) i ich stanu technicznego, istniejącego oświetlenia i jego stanu technicznego, wjazdów na teren z uwzględnieniem wskazania dostępu do drogi publicznej, miejsc postojowych — dla samochodów i rowerów, a także innych istniejących form i sposobów zagospodarowania działki,
4. rzut piwnic,
5. rzut kondygnacji nadziemnych z ujęciem balkonów,
6. rzut poddasza z konstrukcją więźby dachowej,
7. rzut dachu z ujęciem kominów, ogniomurów, rynien, rur spustowych itp.,
8. charakterystyczne przekroje przez budynek, w tym obejmujące:
  - przekrój poprzeczny przez klatkę schodową,
  - przekrój przez prześwit bramowy,
9. inwentaryzacja stolarki okiennej i drzwiowej, detali architektonicznych elewacji- zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
10. inwentaryzacja elewacji wszystkich budynków i rozwinięcie ścian prześwitu bramowego,
11. punkty przyłączy oraz instalacje mediów,
12. dokumentację fotograficzną (zdjęciową), uwzględniającą charakterystyczne miejsca budynków, zachowane detale



architektoniczne, elementy wystroju wnętrz, rozdzielczość zdjęć min. 3450 x 2300 pikseli.

### **Wymagania dotyczące przedmiotu Zamówienia dla części 1 – 9:**

- Przedmiot Zamówienia Wykonawca przekaze Zamawiającemu w 4 egzemplarzach w formie papierowej oraz w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej, na nośniku DVD, w formacie PDF oraz wersjach edytowalnych (DWG, DOC, XLS).
- Po dostarczeniu kompletnego przedmiotu Zamówienia, Zamawiający w ciągu 7 dni podpisze protokół zdawczo-odbiorczy, którego sporządzenie leży po stronie Wykonawcy lub zgłosi na piśmie zastrzeżenia bądź uwagi do opracowanej przez Wykonawcę pełnej inwentaryzacji budowlanej. W razie zgłoszenia zastrzeżeń i uwag podpisanie protokołu nastąpi po ich uwzględnieniu przez Wykonawcę. Zamawiający wyznacza 5-dniowy termin na uwzględnienie zgłaszanych uwag i zastrzeżeń w przedmiocie Zamówienia. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
- Wykonawcom ubiegającym się o Zamówienie, Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej, celem szczegółowego zapoznania się przed złożeniem oferty, z aktualnym stanem technicznym budynków wchodzących w skład nieruchomości objętych Zamówieniem. Zamawiający nie będzie respektował żadnych zarzutów wynikających z niezajomości przez Wykonawców specyfiki i charakteru zlecanej usługi, jeśli okoliczności te możliwe były do ustalenia przy przeprowadzonej z należytą starannością wizji lokalnej.

Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na przedmiot Zamówienia, tj. na okres 36 miesięcy, licząc od dnia podpisania Protokołu Odbioru.



POMOC TECHNICZNA  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY  
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



## INFORMACJE DODATKOWE

Metodologia realizacji Zamówienia stanowi integralną część przedmiotu Zamówienia. Od Wykonawcy oczekuje się przedstawienia spójnej koncepcji realizacji przedmiotu Zamówienia.

Wykonawca powinien zaproponować metodologię wykonania poszczególnych części Zamówienia, w tym szczegółowe zestawienie metod/technik, które wykorzysta do jego realizacji i uzgodnić je z Zamawiającym w określonym w umowie terminie.

### **Z uwagi na modelowy charakter Projektu właściwe przygotowanie metodologii ma dla Zamawiającego szczególne znaczenie.**

W zakresie metodologii Wykonawca nie później niż 2 tygodnie od podpisania umowy sporządzi dokument w formacie .doc i .pdf, na podstawie szablonu graficznego dostarczonego przez Zamawiającego, opisujący poszczególne kroki, które są konieczne do wykonania Zamówienia. Metodologię zatwierdzi Zamawiający. Ewentualne poprawki na podstawie uwag Zamawiającego Wykonawca wprowadzi w terminie 3 dni roboczych.

Po zakończeniu prac, tj. po zdaniu ostatniej części Zamówienia Wykonawca uzupełni metodologię i prześle w ostatecznej formie Zamawiającemu.

W zakresie metodologii powinny być opisane:

- specyficzne uwarunkowania wpływające na wybór metod i technik (np. typ zabudowy, położenie, ochrona konserwatorska itp.),
- wszystkie wykorzystane metody i techniki z krótkim uzasadnieniem ich użycia,
- kolejność wykonywania poszczególnych części Zamówienia,
- po zakończeniu wykonywania Zamówienia: opis ewentualnych problemów w trakcie wykonywania działań i propozycje ich rozwiązania.

Wszelkie ewentualne zmiany w metodologii podczas trwania realizacji Zamówienia wymagają akceptacji Zamawiającego. Zatwierdzoną metodologię, każdorazowo po zatwierdzeniu zmian, Wykonawca





przekaze Zamawiającemu jako dokument A4 oparty na szablonie dostarczonym przez Zamawiającego w formie plików .doc i .pdf.

Wykonawca na podstawie spostrzeżeń dokonanych w trakcie wykonywania Zamówienia przekaze Zamawiającemu w formie elektronicznej (edytowalnego pliku w objętości max. 10 tys. znaków) **notatkę zawierającą propozycje zagadnień/problemów/zjawisk**, które powinny być monitorowane/mierzone, dla których konieczne jest opracowanie mierników, dzięki którym możliwa będzie ocena postępu procesu rewitalizacji oraz jego końcowa ewaluacja. Notatki z propozycjami będą zbierane z wielu działań Projektu i posłużą do sporządzenia kompleksowego zestawu mierników dla procesu rewitalizacji centrum Łodzi przez innego Wykonawcę. Propozycje i sugestie dotyczyć będą wyłącznie zakresu wykonywanego Zamówienia (w tym wypadku np. ....). W zamierzeniu mają one być wyłącznie wskazówkami, na jakie obszary, zjawiska czy problemy należy zwrócić uwagę podczas przygotowania zestawu mierników. Sporządzenie notatki nie powiększy w istotny sposób zakresu opracowania, nie zachodzi zatem konieczność wyszczególnienia jej jako odrębnego czy kosztownego działania.

Potencjalny Wykonawca Zamówienia przekaze autorskie prawa majątkowe do przedmiotu Zamówienia na wszelkich polach eksploatacji, w tym również do udostępniania przedmiotu Zamówienia na licencji **CC BY 3.0 Polska** (Uznanie autorstwa 3.0 Polska).

Wszystkie dokumenty powstałe w wyniku Zamówienia powinny zawierać **logotypy** Miasta Łodzi, Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju oraz logo Unii Europejskiej i logo POPT 2007-2013 oraz informacje o współfinansowaniu Projektu ze środków Unii Europejskiej. Loga oraz sposób ich umieszczenia, a także szablon graficzny dla standardowych dokumentów A4 dostarczy Zamawiający.

Z wszystkich działań w ramach umowy zawartej z Wykonawcą powstanie dokumentacja multimedialna, którą wykona podmiot zewnętrzny. Wykonawca będzie zobowiązany do współpracy w zakresie informowania tego podmiotu i umożliwienia wykonania nagrań i fotorelacji.

## **Termin i forma płatności**

Zamawiający przewiduje realizację Zamówienia do **31.03.2015 r.**

## **Załącznikami do opisu przedmiotu Zamówienia są:**

Załącznik nr 8.1 do SIWZ - wytyczne konserwatorskie wydane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków dla adresów:

- ul. Rewolucji 1905 r. 17,
- ul. Rewolucji 1905 r. 21,
- ul. Kilińskiego 39,
- ul. Włókiennicza 3,
- ul. Włókiennicza 5,
- ul. Włókiennicza 6,
- ul. Włókiennicza 7,
- ul. Włókiennicza 8,
- ul. Włókiennicza 12,
- ul. Włókiennicza 14,
- ul. Włókiennicza 15,
- ul. Włókiennicza 16,
- ul. Piotrkowska 77
- ul. Piotrkowska 94,
- ul. Składowa 14,
- ul. Składowa 32,
- ul. Składowa 34,
- ul. Składowa 40,
- ul. Tuwima 33,
- ul. Tuwima 35,
- ul. Tuwima 52.

Załącznik nr 8.2 do SIWZ - wytyczne konserwatorskie wydane przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla adresu:

- ul. Włókiennicza 11.



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY  
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO





**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY  
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO

