

ZP.26.46.2023

Łódź, dnia 13.12.2023 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

na opracowanie dokumentacji projektowej dla inwestycji: *Bibliosfera jako kulturalne i bezpieczne centrum integracji społecznej z wykorzystaniem potencjału turystycznego strefy śródmiejskiej obszarów rewitalizowanych w siedzibie głównej Biblioteki Miejskiej w Łodzi*

Biblioteka Miejska w Łodzi, zwana dalej Zamawiającym, zaprasza do złożenia oferty na opracowanie dokumentacji projektowej dla inwestycji: *Bibliosfera jako kulturalne i bezpieczne centrum integracji społecznej z wykorzystaniem potencjału turystycznego strefy śródmiejskiej obszarów rewitalizowanych w siedzibie głównej Biblioteki Miejskiej w Łodzi*

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Biblioteka Miejska w Łodzi

Pl. Wolności 4, 91-415 Łódź

tel.: 571 553 080

e-mail: sekretariat@biblioteka.lodz.pl

II. TRYB PROWADZENIA POSTĘPOWANIA

1. W związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.) przy udzielaniu niniejszego Zamówienia, ustawy Pzp nie stosuje się.
2. Zapytanie ofertowe prowadzone jest zgodnie z przepisami „Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość szacunkowa nie przekracza kwoty 130 000,00 PLN” Biblioteki Miejskiej w Łodzi, zwanego dalej Regulaminem.

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA (ZAPYTANIA OFERTOWEGO)

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej „Bibliosfera jako kulturalne i bezpieczne centrum integracji

społecznej z wykorzystaniem potencjału turystycznego strefy śródmiejskiej obszarów rewitalizowanych w siedzibie głównej Biblioteki Miejskiej w Łodzi”, a w szczególności:

- a) Sporządzenie kompletnej inwentaryzacji budynku tj. dokumentacji technicznej, której zadaniem jest oddanie realnego wyglądu oraz stanu budynku i dostarczenie danych niezbędnych do wykonania właściwej dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
- b) Sporządzenie wielobranżowej dokumentacji projektowej, w tym: projektów budowlanych (projektu przebudowy lokali, wszystkich instalacji, zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno –budowlanego oraz projektów technicznych, projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót dotyczących inwestycji budowlanej), przygotowania minimum 4 wizualizacji wnętrz i podwórza;
- c) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych warunków technicznych, opinii, opracowań technicznych, uzgodnień i decyzji niezbędnych do wykonania kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę,
- d) Złożenie w imieniu Zamawiającego kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę,
- e) Pełnienie, w okresie trwania robót budowlanych wykonywanych w oparciu o wykonaną dokumentację projektową, nadzoru autorskiego, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2023 poz. 682, ze zm. — dalej również: „Prawo budowlane”).

2. Charakterystyka budynku

Budynek frontowy znajdujący się na posesji przy ul. Legionów 2 jest budynkiem usługowo-mieszkalnym, usytuowanym w narożniku ulic Legionów i Placu Wolności po południowej stronie ulicy Legionów. Od strony sąsiedniej posesji, tj. pl. Wolności 3 zlokalizowany jest budynek biurowy w konstrukcji żelbetowej odsunięty od szczytowej ściany budynku frontowego o około 40cm, zachodzący częściowo również na budynek poprzecznej oficyny. Dostęp do podwórza przedmiotowej posesji zapewniony jest przez przejazd bramowy – od strony ul Legionów, w którym znajduje się wejście na główną klatkę schodową. W poziomie przyziemia od strony ul. Legionów budynek posiada podcienia. Budynek jest obiektem trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym z nieużytkowym poddaszem. W budynku zlokalizowane są lokale użytkowe i dwa lokale mieszkalne.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- Gazową;
- Elektryczną;
- Wodno-kanalizacyjną;
- Teletechniczną

Podstawowe dane o budynku:

Rok budowy: 1838; drugie piętro zostało dobudowane po 1950 r.

Powierzchnia zabudowy: 641m²;

Kubatura łącznie: 8200m³

Powierzchnia objęta opracowaniem

Opis szczegółowy:

Przedmiotowy budynek, wykonany jest w konstrukcji tradycyjnej – ściany nośne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Ściany fundamentowe i piwnic w większości nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej. Grubości ścian na poszczególnych kondygnacjach są zróżnicowane. Nadproża w ścianach zewnętrznych i wewnętrznych ceglane [sklepienia] oraz na belkach stalowych. Ścianki działowe głównie w konstrukcji drewnianej – słupki obie płytą wiórową i otynkowane, pozostałe nieliczne ceglane i z płyt gipsowo – kartonowych. Dach budynku o nachyleniu 33o wielospadowy drewniany o konstrukcji płatwiowo-krokwiowej oparty na murlatach ścian zewnętrznych oraz pośrednio na ściankach kolankowych. Pokrycie dachu stanowi podwójna dachówka ceramiczna ułożona na łatach 4x6cm w rozstawie 28cm. Konstrukcja dachu wykonana jako drewniana więźba dachowa. Jako doświetlenie poddasza wykonano okienka w formie woliczek oczek. Kominy ponad dachem murowane, tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym. Odprowadzenie wód deszczowych odbywa się za pomocą rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej. Obróbki blacharskie gzymsu okapowego również z blachy ocynkowanej. Schody w klatce schodowej z wejściem z bramy przejazdowej o konstrukcji drewnianej na belkach policzkowych 9x32cm, od spodu wyłożone płytą gk. Jedynie w jednym biegu z półpiętra na I piętro konstrukcją bieg jest sklepienie ceglane, na którym opierają się drewniane stopnie. Podesty klatki, drewniane balustrady drewniane mocowane do policzków. Schody wewnętrzne stanowiące komunikację na I piętro w lokalu użytkowym nr 2 o konstrukcji wylewanej, schody na zapleczu tego lokalu drewniane. Nad kondygnacjami nadziemnymi zastosowano stropy drewniane, belkowe ze ślepym pułapem, polepą i podsufitką tynkowaną na trzcinie. Podłogę stanowią głównie deski i parkiety. Belki o wymiarach 16x28cm w rozstawie co ok. 70cm. Warstwa polepy grubości 9cm. Nad kondygnacją piwnic pod lokalem użytkowym wykonany jest strop odcinkowy na belkach stalowych. Stolarka okienna i drzwiowa w budynku głównie drewniana. Okna skrzynkowe i zespolone, częściowo wymienione na PCV i aluminium, drzwi głównie płycinowe. Tynki wewnętrzne ścian wapienne, zewnętrzne cementowo – wapienne.

Opis istniejącego stanu technicznego

Budynek użytkowo-mieszkalny wielorodzinny – kamienica wielkomiejska, wykonany w technologii tradycyjnej – ściany murowane, stropy drewniane belkowe, więźba dachowa drewniana. Budynek, na dzień wykonywania oględzin w ogólnie dobrym stanie technicznym. Nie stwierdzono nieprawidłowej pracy ścian murowanych, nośnych – brak spękań, zarysowań oraz wyboczeń. Strop nad piwnicą na belkach stalowych. Strop między kondygnacyjny, drewniany bez widocznych ugięć, belki nośne nieodslonięte, nie stwierdzono zarysowań i spękań zarówno w strefie przypodporowej oraz na środku rozpiętości stropu. Konstrukcja drewnianej więźby dachowej – bez widocznych uszkodzeń.

Dane powierzchniowe lokali objętych opracowaniem:

Parter

Lokal użytkowy nr 1 – powierzchnia 32,30m²

I Piętro

Lokal mieszkalny nr 2 – powierzchnia 64,86m²

Lokal mieszkalny nr 3 – powierzchnia 113,11m²

II Piętro

Lokal użytkowy nr 4 – powierzchnia 82,16m²

Lokal użytkowy nr 5 – powierzchnia 130,10 m²

Razem: 420,53m²

3. Zakres planowanego remontu

Wykonana przez Wykonawcę dokumentacja projektowa musi umożliwiać wykonanie kompletnej przebudowy budynku wraz z zagospodarowaniem terenu w następującym zakresie:

- 1) przebudowa obiektu z dostosowaniem budynku do obowiązujących obecnie przepisów: higienicznych, ppoż itd.
- 2) doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi normami (w ramach możliwości technicznych istniejącego obiektu);
- 3) zmiana układu pomieszczeń zgodnie z wytycznymi Zamawiającego (należy także wziąć pod uwagę możliwość zmian w zakresie ścian nośnych budynku – o ile okaże się to możliwe technologicznie);
- 4) wyposażenie budynku w nowe instalacje sanitarne: wody, kanalizacji, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji,
- 5) wyposażenie budynku w nowe instalacje instalacji elektrycznej, w tym sieci teleinformatycznej,
- 6) projektu wykonawczego wnętrza, w tym przestrzeni mieszkalnej, użyteczności publicznej oraz pomieszczeń biurowych,
- 7) remont elewacji i przejazdu bramnego
- 8) zagospodarowanie terenu, w tym budowę miejsc postojowych, aranżacja zieleni, oświetlenie zewnętrzne budynku
- 9) uzyskanie wszelkich uzgodnień, decyzji i opinii

4. Planowane właściwości użytkowe obiektu

4.1. Zagospodarowanie terenu

- remont podwórka wraz z odwodnieniem terenu, modernizacją kanalizacji deszczowej i połączenia odwodnienia dachu;
- koncepcji połączenia podwórka budynku przy ul. Legionów 2 z podwórkiem przy Pasażu Róży
- remont podwórka ul. Legionów 2 polegający na wymianie nawierzchni (Zamawiający nie wyklucza nawiązania do nawierzchni podwórka przy ul. Piotrkowskiej 3 lub podcieni od strony ulicy Legionów 2).

- wykonanie aranżacji ściany muru dzielącego posesję przy ul. Legionów 2 z ul. Legionów 4 na ścieżkę edukacyjną lub/i ekran letnich projekcji filmowych.
- budowa miejsc postojowych.
- utworzenie trawników i zieleni niskiej.
- utworzenie miejsca wypoczynku, ogródka relaksacyjnego – przestrzeni do działań kulturalno - społecznych

- 4.2. Remont ścian zewnętrznych oraz przejazdu bramnego budynku przy ul. Legionów 2
- remont elewacji (malowanie)
 - remont przyjazdu bramnego wraz z renowacją istniejącej bramy wjazdowej

4.3. Przebudowa lokali użytkowych i mieszkalnych

Parter

Lokal użytkowy nr 1 – powierzchnia 32,30m²

- adaptacja wnętrza o charakterze komercyjnym (Zamawiający nie wyklucza połączenie ze strefą gastronomiczną zlokalizowaną na I piętrze Biblioteki Wolność).

I Piętro

Lokal mieszkalny nr 2 – powierzchnia 64,86m²

- zmiana sposobu użytkowania mieszkania na I piętrze na 2 pokoje mieszkalne z łazienkami i aneksem kuchennym.

Lokal mieszkalny nr 3 – powierzchnia 113,11m²

- zmiana sposobu użytkowania drugiego mieszkania na biura/sale konferencyjne/co-workingowe połączone funkcjonalnie z częścią biblioteczną

II Piętro

Lokal użytkowy nr 4 – powierzchnia 82,16m²

Lokal użytkowy nr 5 – powierzchnia 130,10m²

- przebudowa na /sale konferencyjne/ biura - do podziału na mniejsze pomieszczenia w zależności o liczby pracowników danego działu lub typu open space, połączone funkcjonalnie z częścią biblioteczną

5. Zakres dokumentacji

- 1) Przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia kompletnej inwentaryzacji budynku tj. dokumentacji technicznej, której zadaniem jest oddanie realnego wyglądu oraz stanu budynku. Inwentaryzacja ma dokładnie przedstawić istniejącą nieruchomość, dać o niej realne wyobrażenie i dostarczyć danych niezbędnych do wykonania właściwej dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
- 2) Na projekt składać się będą opracowania następujących branż:
 - a) architektura,
 - b) konstrukcja,
 - c) instalacja wodociągowa wody zimnej i ciepłej,
 - d) instalacje elektryczne,
 - e) instalacje teletechniczne,
 - f) instalacje sanitarne wodno-kanalizacyjne,

- g) instalacje sanitarne wentylacji i klimatyzacji,
- h) instalacja CO,
- i) instalacje i systemy ppoż.
- 3) Dokumentacja powinna zawierać:
 - a) Projekt budowlany remontu budynku, składający się z: – Projektu zagospodarowania terenu, – Projektu architektoniczno-budowlanego, – Wielobranżowego projektu technicznego;
 - b) Projekt aranżacji i wyposażenia wnętrza obiektu według wskazań Zamawiającego, otoczenia z zewnątrz oraz pomieszczeń wewnątrz projektowanego budynku oraz małej architektury;
 - c) Kosztorys inwestorski;
 - d) Przedmiar robót;
 - e) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 4) Dokumenty konieczne do uzyskania przez Wykonawcę:
 - a) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) aktualna mapa do celów projektowych, z zakresem obejmującym całe przedsięwzięcie inwestycyjne (z uwzględnieniem przyłączy),
 - c) ekspertyza pożarowa
 - d) Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków
 - e) w przypadku korzystania na cele realizacji inwestycji z działek sąsiednich, zgody od właścicieli tych nieruchomości do korzystania z nich na cele budowlane,
 - f) inne nie wymienione wyżej uzgodnienia branżowe i specjalistyczne wymagane w fazie przedprojektowej, uwzględniające specyfikę przedmiotowej inwestycji.

Na wykonawcy spoczywa obowiązek złożenia i uzyskania w imieniu Zamawiającego kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca zobowiązany jest do wsparcia merytorycznego Zamawiającego w całej procedurze uzyskiwania ostatecznego pozwolenia na budowę. Zakres Pozwolenia na budowę zostanie określony w wyniku ustaleń z Zamawiającym.

Zamawiający dopuszcza możliwość etapowania całego Przedmiotu zamówienia, podobnie złożenie i uzyskanie Pozwolenia na budowę także może odbywać się w etapach.

6. Nadzór autorski

- 1) W ramach zamówienia opcjonalnego Wykonawca zobowiązany będzie do pełnienia nadzoru autorskiego w następującym zakresie:
Wsparcia merytorycznego Zamawiającego na etapie przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych, które będą realizowane na podstawie dokumentacji projektowej, opracowanej przez Wykonawcę. Zakres nadzoru autorskiego na tym etapie będzie obejmował w szczególności:

- a) przygotowanie i przekazywanie Zamawiającemu wyczerpujących i szczegółowych odpowiedzi na pytania lub zarzuty podmiotów ubiegających się o udzielenia zamówienia publicznego na roboty budowlane, które będą realizowane na podstawie dokumentacji projektowej – w terminie do 24 godzin od chwili przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego pytań zgłoszonych przez te podmioty (kandydaci na wykonawców robót budowlanych) przez cały okres postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, aż do zawarcia umowy z wybranym Wykonawcą robót budowlanych,
- b) wprowadzenia stosownych zamian i modyfikacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 4 dni robocze w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian i modyfikacji w dokumentacji projektowej, wynikających z zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane i w trakcie realizacji robót budowlanych w ramach wykonywania usługi z zakresu pełnienia nadzoru autorskiego.
- 2) Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót budowlanych do momentu ich zakończenia, odbioru i uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku.
- 3) Zakres nadzoru autorskiego na tym etapie będzie obejmował obowiązki projektanta wynikające z przepisów Ustawy prawo budowlane oraz wykonywanie innych czynności zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego, niezbędnych do pełnej i prawidłowej realizacji inwestycji, w szczególności:
 - a) udzielanie niezbędnych wyjaśnień do opracowanej dokumentacji projektowej,
 - b) udzielanie odpowiedzi na formalne wystąpienia Zamawiającego do 3 dni roboczych od dnia otrzymania zapytania,
 - c) pobyty projektanta, z jego inicjatywy oraz z inicjatywy Zamawiającego na terenie prowadzonych robót oraz udział w procedurach odbiorowych robót budowlanych (pobyt projektanta na budowie w ramach prowadzonego nadzoru autorskiego określa się jako minimum raz na dwa tygodnie (potwierdzony podpisem listy obecności)).
7. Adres inwestycji:
ul. Legionów 2/ Plac Wolności 4
90-401 Łódź
dz. nr 120/1 Obręb S-1
Gminna ewidencja zabytków miasta Łodzi - nr A/60
8. Główny kod CPV: 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcami prowadzone będą w złotych polskich (PLN).
2. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia był wykonany zgodnie

z postanowieniami zawartymi w niniejszym zapytaniu ofertowym oraz załącznikach do zapytania.

3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835).

V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia:

Do dnia 28.12.2023 r. – przygotowanie wstępnej koncepcji

Do dnia 31.05.2024 r. – przekazanie kompletnego Przedmiotu zamówienia do Zamawiającego

VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę należy sporządzić w języku polskim na formularzu ofertowym (według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego) w oparciu o formularz cenowy oraz do oferty dołączyć oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania (według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego).
2. Oferta oraz oświadczenie muszą być podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy – uprawnienie to powinno wynikać z odpowiednich dokumentów. W przypadku działania Wykonawcy przez pełnomocników, należy dołączyć do oferty pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do składania oświadczenia woli i wiedzy w imieniu Wykonawcy.

VII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERTY

Wypełniony i podpisany przez osobę upoważnioną formularz ofertowy, formularz cenowy oraz oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia, o którym mowa w pkt. VI, należy złożyć w sekretariacie Biblioteki Miejskiej w Łodzi, pl. Wolności 4, 91-415 Łódź, piętro II, w formie pisemnej lub elektronicznie na adres e-mail:

zamowienia@biblioteka.lodz.pl z dopiskiem „Opracowanie dokumentacji projektowej dla inwestycji: Bibliosfera” **do dnia 18.12.2023 r. do godziny 12.00**

VIII. KRYTERIUM OCENY OFERT I JEGO ZNACZENIE, TRYB OCENY OFERT

1. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę spełniającą warunki określone w zapytaniu ofertowym oraz załącznikach do zapytania.
2. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującym kryterium oceny ofert: - cena oferty za wykonanie całości usług – waga 100%.
UWAGA: ceny podane w formularzu ofertowym oraz formularzu cenowym muszą być zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku, czyli z dokładnością do jednego grosza (zgodnie z zasadami matematyki).
3. Cenę ofertową za przedmiot zamówienia Wykonawca przedstawi na formularzu ofertowym (Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego). Ceny podane w formularzu ofertowym muszą być podane w PLN wraz z podatkiem VAT.
4. **Podane w ofercie ceny brutto muszą uwzględniać wszystkie wymagania Zamawiającego określone w zapytaniu ofertowym oraz wzorze umowy, obejmować wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytego oraz zgodnego z umową i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu zamówienia.**
5. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana będzie wezwany do podpisania umowy, której wzór stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego.
6. Zamawiający udzieli zamówienia temu Wykonawcy, którego oferta zawierać będzie najniższą cenę ofertową.

IX. INNE POSTANOWIENIA

1. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
2. Zamawiający zastrzega w każdym czasie możliwość nierozpatrywania oferty, odwołania lub zmiany warunków postępowania o udzielenie zamówienia, jak również posiada prawo do rezygnacji z prowadzenia postępowania lub zamknięcia postępowania bez wyboru oferty i podania przyczyny.
3. Termin związania ofertą – 30 dni od dnia złożenia oferty.



X. OSOBA UPRAWNIONA DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

p. Maja Owczarek – mail: maja.owczarek@biblioteka.lodz.pl (strona merytoryczna)

p. Agnieszka Jachowicz - mail: zamowienia@biblioteka.lodz.pl (strona proceduralna)

XI. ZAŁĄCZNIKI

1. Formularz ofertowy – załącznik nr 1
2. Klauzula informacyjna RODO – załącznik nr 2
3. Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia – załącznik nr 3
4. Wzór umowy – załącznik nr 4

Dyrektor
/podpis nieczytelny/
dr Halina Bernat