Nr sprawy: DIGM.450.6.2024.JS Załącznik nr 1

Istotne Warunki Zamówienia
(IWZ)

Budowa parkingu wraz z infrastrukturą towarzysząca oraz zagospodarowaniem terenu dla potrzeb Kompleksu 3 ŁSSE S.A. zlokalizowanego w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G (działki nr 80/39, 80/40 obręb W-25 miasta Łódź).

I. Adres i nazwa Zamawiającego.

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.
90-349 Łódź, ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G
http://sse.lodz.pl

II. Adres inwestycji.

90-349 Łódź ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G
działki nr 80/39, 80/35. 80/13, obręb W-25 m. Łódź

III. Informacje ogólne.

1. Zamawiający informuje, że integralną częścią niniejszego IWZ jest Dokumentacja Projektowa stanowiąca załączniki do IWZ.
2. Zamawiający informuje, że na dzień rozpoczęcia przedmiotowego postępowania posiada prawomocną decyzję zezwalającej na budowę przedmiotu zapytania. Decyzja nr DPRG-UA-I.1924.2023 – załącznik nr 1 do niniejszego IWZ.
3. Szczegółowe informacje dot. stanu istniejącego w tym sieci podziemnych opisane zostały w Dokumentacji Projektowej. Ponadto Oferent zobowiązany jest do dokonania szczegółowej wizji lokalnej i oceny Terenu Budowy i terenów przyległych, zaznajomienia się ze wszystkimi warunkami fizycznymi oraz wszystkimi ograniczeniami dotyczącymi Terenu Budowy (z uwzględnieniem ich wpływu na organizację i technologię prac), usług, otoczenia, kolizjami instalacji podziemnych, kolizjami mediów, wymaganiami planu miejscowego lub warunków zabudowy, sąsiedztwem, a także organizacji i funkcjonowania terenu budowy, środków komunikacji i transportu, składowania materiałów, odległości od publicznych lub prywatnych wysypisk śmieci itp.) i wszelkie te uwarunkowania uwzględnienia w Ofercie. Ponadto Oferent uwzględni w Ofercie, w zakresie wynikającym z Dokumentacji Projektowej przekazanej przez Zamawiającego oraz wizji lokalnej przeprowadzonej na nieruchomości sposób, w jaki są użytkowane nieruchomości położone w sąsiedztwie Terenu Budowy oraz ograniczenia wynikające ze sposobu użytkowania i warunków panujących na nieruchomościach sąsiadujących, w tym w budynkach sąsiadujących z Terenem Budowy, a także posiada wiedzę o służebnościach, które są lub mają zostać ustanowione zgodnie z Dokumentacją Projektową. Wykonawca przyjmuje do wiadomości położenie i dostęp do Terenu Budowy oraz oświadcza, że znana mu jest treść art. 47 Prawa Budowlanego. Wykonawca zobowiązuje się do zmiany Planu Zagospodarowania Terenu Budowy na każde wezwanie Zamawiającego, które wynikać będzie z decyzji administracyjnych nałożonych na Zamawiającego;

IV. Stan Istniejący.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działkach o nr ewid.80/39i 80/40 obręb W-25 miasta Łodzi położonej na terenie Kompleksu nr 3 ŁSSE S.A. w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G. Teren Kompleksu 3 objęty jest ochroną konserwatora zabytków (obszar wpisany do rejestru zabytków).

Teren przeznaczony na planowaną inwestycję to obszar porozbiórkowy, obecnie niezabudowany, uporządkowany, w znacznej części utwardzony tłuczniem.

Od północny teren inwestycji przylega do ogrodzenia posesji zlokalizowanego przy ul. Fabrycznej; od wschodu na działce nr 80/40 znajduje się budynek przemysłowy (hala przemysłowa); od strony południowej znajduje się asfaltowa droga

wewnętrzna kompleksu ŁSSE S.A., stanowiąca również dojazd do działki nr 80/40, zaś od zachodu do terenu opracowania przylega zagospodarowanie terenu ukończonej niedawno inwestycji, polegającej na rozbudowie biur ŁSSE S.A. (budynek Re-Connect)

Przez teren opracowania w północno – zachodnim narożniku biegnie kanał podziemny rzeki Lamus a jej przewidywany bieg oznaczony jest w Dokumentacji Projektowej stanowiącej załącznik do IWZ.

W okresie realizacji Inwestycji w istniejącym sąsiedztwie. nieruchomości zespole budynków pofabrycznych ŁSSE S.A. funkcjonować będzie Biuro Zarządu ŁSSE S.A., biura najemców, a także sala konferencyjna mieszcząca się w rozbudowywanym budynku. Na terenie przed tymi budynkami funkcjonować będzie parking wyłącznie dla samochodów pracowników ww. biur. Zamawiający nie dopuszcza parkowania na ww. parkingu przez pracowników, podwykonawców, dostawców Wykonawcy. W bezpośrednim sąsiedztwie z terenem budowy, w hali produkcyjno-magazynowej (budynek 2,3,4) realizowane są roboty budowlane w ramach odrębnej inwestycji Najemcy. Najemca wykonuję nową aranżację wnętrza hali przygotowując obiekt pod profil swojej działalności. W związku z ww. pracami Najemcy realizowane przez niego będą dostawy materiałów budowalnych oraz urządzeń koniecznych do zrealizowania inwestycji.. Podczas realizacji Inwestycji Wykonawca winien zapewnić stały dostęp do istniejącego zespołu budynków pofabrycznych ŁSSE S.A. w zakresie:

a) dojścia i dojazdu do każdego istniejącego wejścia do tych obiektów,

b) dojazdu samochodów do części parkingowej obsługującej te obiekty,

c) dojazdu ppoż. do tych obiektów,

d) dojazdu do inwestycji Najemcy Zamawiającego w budynku 2,3,4, znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie budowy, przy krańcu wschodnim.

Podczas realizacji Inwestycji Wykonawca zobowiązany jest zapewnić możliwość użytkowania i funkcjonowania istniejących budynków oraz robót budowlanych na sąsiednim terenie bez zakłóceń.

Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania tymczasowej (o ile będzie wymagana), w tym między innymi: wykonaniu projektów organizacji ruchu wewnętrznego, uzgodnień z Zamawiającym , montażu znaków drogowych w przypadku zmiany organizacji ruchu na terenie wewnętrznym.

Podczas realizacji Inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do poddania się na terenie ŁSSE S.A. regułom bezpieczeństwa w tym bhp a także utrzymaniu porządku na terenach przyległych do terenu budowy w zakresie wynikającym z realizowanych robót.

V. Opis Przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie z należytą starannością, na zasadach, warunkach i w zakresie wynikającym z niniejszego Zapytania Ofertowego, robót budowlanych składających się na Inwestycję pod nazwą: budowa parkingu wraz z infrastrukturą towarzysząca oraz zagospodarowaniem terenu dla potrzeb Kompleksu 3 ŁSSE S.A. zlokalizowanego w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G (działki nr 80/39, 80/35, 80/13 obręb W-25 miasta Łódź) wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych zgód koniecznych do użytkowania (dalej: Inwestycja), zrealizowane w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszego IWZ opracowaną przez Zamawiającego (dalej: Dokumentację Projektową).
2. Roboty budowlane składające się na Przedmiot Zamówienia obejmują:
   1) Roboty przygotowawcze obejmujących między innymi: geodezyjne tyczenie, ogrodzenie Terenu Budowy, wykonanie zaplecza budowy, zapewnienie mediów na cele realizacji, przygotowanie tymczasowej organizacji ruchu,
   2) Roboty w branży rozbiórkowej - rozbiórki elementów kolidujących w tym pozostałych na nieruchomości fundamentów rozebranego budynku produkcyjnego i zidentyfikowanych w Dokumentacji Projektowej instalacji kolidujących z projektowaną Inwestycją, i pozostałych robót rozbiórkowych niezbędnych do jej realizacji,
   3) Roboty w branży drogowej polegające na budowie: parkingu o nawierzchni z kostki betonowej, dla 117 samochodów osobowych do parkowania prostopadłego o wymiarach 2,5x5,0m (w tym dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5,0m) oraz alejek dojazdowych (nawierzchnia z kostki betonowej, szerokość od 5,0 do 7,0m) wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu zielenią urządzoną;
   4) Roboty w branży drogowej polegające wymianie istniejącej nawierzchni asfaltowej na kostkę betonową w południowo wschodniej części inwestycji oraz wykonanie chodnika, który łączyć się będzie z w/w nawierzchnią za pomocą nowo wykonanych schodów terenowych.

5) Roboty branży sanitarnej wraz z usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi instalacjami zewnętrznymi, budową kanalizacji deszczowej wraz z montażem niezbędnego wyposażenia;

6) Roboty w branży elektrycznej i teletechnicznymi wraz z usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi instalacjami zewnętrznymi wraz z montażem niezbędnego wyposażenia;

7) Roboty związane z wykonanie terenów zielonych wraz z niezbędnymi nasadzeniami zieleni.

VI. Obowiązki Oferenta/Wykonawcy.

Do zakresu obowiązków Wykonawcy przedmiotowego zamówienia należy:

1. Terminowe i należyte wykonanie Przedmiotu Zamówienia.
2. Wykonanie Przedmiotu Zamówienie zgodnie z należytą starannością, zgodnie z Umową, , obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowalnymi, zasadami sztuki budowlanej i zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia oraz ochronę środowiska, jak też zgodnie z Dokumentacją Projektową. W celu uniknięcia wątpliwości Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot Zamówienia w sposób właściwy dla profesjonalisty, z zachowaniem najwyższej staranności, przyjętej przy robotach budowlanych.
3. Zapewnienie objęcia obowiązków kierowania budową i robotami przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności do kierowania zamawianymi robotami budowlanymi.
4. Skuteczne zawiadomienie organu nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór budowlany o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Zarejestrowanie dziennika budowy przedmiotowej inwestycji.
6. Protokolarnego przejęcia placu budowy.
7. Opracowania na własny koszt Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia dla wykonywania zamawianych robót budowlanych, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.
8. Dostarczenia na dzień przekazania placu budowy Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia wraz z planem sytuacyjnym zagospodarowania placu budowy
9. Prawidłowej organizacji Terenu Budowy, zachowania ładu i porządku, prowadzenia Robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym również zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowymi. Zamawiający oraz jego przedstawiciele zastrzegają sobie prawo do wglądu w dokumentację BHP Wykonawcy; w przypadku stwierdzenia braków w dokumentacji lub nieprzestrzegania zasad BHP w prowadzeniu Robót.
10. Wykonania tablic informacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Prowadzenia Dziennika Budowy, który winien nieprzerwanie znajdować się na Placu Budowy i być w tym czasie do pełnej dyspozycji Zamawiającego, Inspektorów Nadzoru, bądź też, wskazanych przez nich, innych osób trzecich lub podmiotów
12. Umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych ustawą.
13. Wykonania tymczasowych przyłączy mediów we własnym zakresie i na swój koszt w obrębie Placu Budowy lub poza nim (jeśli to konieczne).
14. Zorganizowania i utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza robót, w tym zapewnienia energii elektrycznej oraz wody na potrzeby realizacji przedmiotu niniejszego postępowania.
15. Zapewnienia dla potrzeb budowy terenu pod zaplecze oraz pomieszczeń socjalnych, magazynowych, energii elektrycznej i wody we własnym zakresie i na własny koszt.
16. Zapewnienia właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenu prowadzonych robót budowlanych przed dostępem do nich osób nieuprawnionych, w tym zapewnienia stałych warunków widoczności w dzień i w nocy tych elementów oznakowania, które są niezbędne ze względu na bezpieczeństwo.
17. Powiadomienia wszystkich gestorów sieci infrastruktury technicznej i właścicieli bądź użytkowników sąsiadujących bezpośrednio z budową posesji i znajdujących się na nich obiektów budowlanych o zamierzonym terminie rozpoczęcia prac.

18. Zapewnienia dojazdów i dojść do posesji i obiektów budowlanych znajdujących się na terenie Kompleksu 3 ŁSSE S.A. w Łodzi na czas prowadzenia robót.
19. Zabezpieczenia terenu robót i zmiany organizacji ruchu kołowego na czas budowy, zgodnie z projektem opracowanym przez Wykonawcę dla całego zakresu robót. Koszty związane z zapewnieniem prawidłowej organizacji ruchu w czasie trwania robót winny zostać ujęte są ujęte w Kosztorysie ofertowym.
20. Utrzymania w czasie realizacji robót terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz zapewnienia usunięcia i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych
21. Zabezpieczenia istniejących drzew i krzewów występujących w rejonie prowadzonych robót budowlanych.
22. Doprowadzenia terenu wokół budowy do stanu pierwotnego i przekazania go właścicielom lub władającym do ponownego użytkowania.
23. Zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej oraz wykonania powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej inwestycji (wszelkie koszty obciążają Oferenta).
24. Wbudowywania materiałów odpowiadających, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.) oraz wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej oraz szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
25. Przyjęcia na siebie obowiązków wytwórcy odpadów i prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności prowadzenie kart ewidencji odpadu oraz przekazania odpadu do uprawnionego odbiorcy i dostarczenie ich kopii do Zamawiającego.
26. Posiadania wykazu używanych substancji i preparatów niebezpiecznych oraz stosowanie ich zgodnie z dołączonymi do nich kartami chemicznymi.
27. Zabezpieczenia Robót przed skutkami warunków atmosferycznych, z wyjątkiem działania Siły Wyższej.
28. Uporządkowania terenu i przekazania go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót.
29. Zapewnienia uczestnictwa Kierownika Budowy Wykonawcy w spotkaniach koordynacyjnych, prowadzonych z Zamawiającym.
30. Zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich informacjach przekazywanych pomiędzy Wykonawcą i Projektantem.
31. Odpowiedzialności za ochronę Robót do czasu ich odebrania przez Zamawiającego Protokołem Odbioru Końcowego w zakresie niniejszego postępowania konkurencyjnego.
32. Zabezpieczania i chronienia swojego mienia na własny koszt.
33. Naprawienia na swój koszt wszelkich spowodowanych przez siebie szkód oraz ponoszenia wszelkich związanych z tym kosztów i opłat.
34. Odtworzenia wszelkich uszkodzonych podczas prowadzenia robót budowlanych nawierzchni drogowych oraz terenów zielonych.
35. Zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie realizacji Inwestycji na swój koszt i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym do usunięcia zbędnych odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia poza teren robót zgodnie z zasadami utylizacji i składowania materiałów odpadowych określonymi ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 39 poz. 251 z późn. zm.).
36. Zapewnienie wysypiska i tymczasowego składowiska odpadów, w tym zapewnienia miejsca wywiezienia gruzu asfaltowego, betonowego, ceglanego i innego pochodzącego z rozbiórki oraz składników nasypu (grunt lub inne).
37. Utrzymania w czystości dróg publicznych i prywatnych, chodników, krawężników itp. Dojazd do Terenu Budowy winien być pozbawiony resztek materiałów, błota i gruzu. Wykonawca będzie zobowiązany naprawiać na swój koszt wszelkie wyrządzone szkody, jak również ponosić wszelkie związane z tym koszty, opłaty, jak i ewentualne kary nałożone przez Policję, Straż Miejską i inne służby publiczne, jeżeli powstały one z winy Wykonawcy.
38. Uczestniczenia w odbiorze Robót wraz z Zamawiającym oraz Inspektorami nadzoru inwestorskiego.
39. Przeprowadzania wszelkich wymaganych testów, sprawdzeń i prób, niezbędnych odbiorów urządzeń i instalacji oraz do przedstawiania protokołów odbiorczych Inwestorowi, niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

40. Opracowaniu wszystkich niezbędnych dokumentów i opracowań koniecznych do uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowania Inwestycji lub zaświadczeniu o braku sprzeciwu do użytkowania.
41. Usunięcia wad i usterek stwierdzonych w toku czynności odbiorowych, w terminach określonych w protokołach odbioru robót.
42. Likwidacji terenu zaplecza budowy oraz uporządkowania terenów sąsiadujących z tym terenem po zakończeniu wszystkich robót objętych niniejszym zapytaniem.
43. Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej inwestycji w formie papierowej w dwóch kompletach oraz w wersji elektronicznej jednego kompletu na płycie CD/DVD lub pendrivie. Dokumentację powykonawczą (elektroniczną) należy dostarczyć w formacie oprogramowania, w jakim wykonano projekty tj. np. .dwg, .ath, .doc oraz w formacie .pdf.

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w Ofercie wszelkich wymogów wynikających ze wzoru Umowy stanowiącej Załącznik nr 5 do niniejszego Zapytania Ofertowego.

Załączniki:

nr 1. Decyzja pozwolenia na budowę DPRG-UA-I.1924.2023
nr 2. Projekt Budowlany
nr 3. Projekt Techniczny
nr 4. SSTWiORB
nr 5. Przedmiar robót