PROJEKTNI ZADATAK ZA:

Predmet nabave: Usluga izrade kompletne potrebne projektne dokumentacije za cjelovitu obnovu pojedinačnog zaštićenog kulturnog dobra „Zgrada Novinarskog doma“, Registarski broj iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske: **Z-2952**, koji Registar se vodi u Ministarstvu kulture i medija Republike Hrvatske.

Zgrada je smještena u Perkovčevoj ulici br. 2 u Zagrebu, k.č.br. 2782 k.o. Centar, ukupne građevinske bruto površine 5.380,80 m2. Građevinska bruto površina je izračunata sukladno Pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (Narodne novine br. 92/2017).

Za predmetnu građevinu - Novinarski dom u Zagrebu, Perkovčeva 2, k.č.br. 2783 k.o. Centar, rješenjem Ministarstva kulture, Klasa: UP-l-612-08/06-06/0314, od 30. listopada 2006. godine, utvrđeno je svojstvo kulturnog dobra, upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, broj Registra: Z-2952 (Narodne novine 23/07) te se na istu primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 , 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22). Predmetna se građevina nalazi na području Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb, za koju je rješenjem Ministarstva kulture, Klasa: 612-08/02-01/135, od 18. ožujka 2010. utvrđeno svojstvo kulturnog dobra i upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, broj Registra: Z - 1525 (Narodne novine 92/11 ).

Za predmetnu je zgradu vezano uz oštećenja nastala u potresu izrađena sljedeća dokumentacija:

* Nalaz stanja građevinske konstrukcije (Prema Programu mjera obnove zgrada oštećenih potresom NN 88/2022) stambeno-poslovne zgrade Novinarski dom od 6. 3. 2023., koju je izradio PLAN PLUS, d.o.o., koji je objavljen kao sastavni dio ovog Poziva na dostavu ponuda
* Konzervatorske smjernice, KLASA: 612-08/21-010/273, URBROJ: 251-18-03/008-2 l-06, Zagreb, od 05.03.2021., koje su objavljene kao sastavni dio ovog Poziva na dostavu ponuda.

Navedena dokumentacija priložena je u sklopu dokumentacije za nadmetanje, koju čini Poziv na dostavu ponuda s pripadajućim prilozima.

Obaveza je Naručitelja odabranom ponuditelju na vrijeme dostaviti sve potrebne podatke i dokumente za izradu projektne dokumentacije.

Vezano uz stanje zgrade nakon potresa, u Nalazu stanja građevinske konstrukcije (Prema Programu mjera obnove zgrada oštećenih potresom NN 88/2022) stambeno-poslovne zgrade Novinarski dom od 6. 3. 2023., koju je izradio PLAN PLUS, d.o.o., koji je objavljen kao sastavni dio Poziva na dostavu ponuda je, između ostalog, navedeno:

*„Obzirom na specifičan konstrukcijski sklop te na stupanj oštećenja pripadajućih konstrukcijskih građevnih elemenata, mišljenja sam da je zgradi bitno narušena seizmička otpornost. Zgrada ima sklop uzdužnih nosivih zidova koji, u konačnici, horizontalne sile predaju na stubišne jezgre te na sjeverni dio gdje je smještena Velika dvorana. Obzirom da je unutar stubišnog prostora došlo do ozbiljnog oštećenja vanjskih i unutarnjih zidova može se sa sigurnošću tvrditi da njihov seizmički potencijal nije niti blizu onoga što su imali prije potresa. To znači da su stubišni prostori, kao jezgre građevine, nisu više u stanju preuzeti horizontalne sile. Kako je do oštećenja došlo i na većem dijelu unutarnjih nosivih zidova (vidi tlocrte sa označenim pozicijama obnove zidova), posljedično je i njihova seizmička otpornost bitno smanjena. Ovi zidovi se moraju konstrukcijski sanirati (dakle ne „soboslikarski“ !!!) bez obzira na način obnove zgrade. Ne poštuje li se ovaj uvjet, u slučaju potresa srednjeg intenziteta, može doći do urušavanja istih. Ovo proizlazi iz (1) pobuđenog stanja ziđa, (2) obzirom na visinu ziđa i (3) nepostojanja horizontalnih ukrutnih elemenata (po etažama) što je naročito pogubno u slučaju već oštećenih zidova (zbog pobuđenog stanja). Posljedica svega je nemogućnost jednoličnog ponašanje konstrukcije građevine. Međuetažne konstrukcije ove zgrade su sustav drvenog grednika (izuzev prostora iznad Velike dvorane i ploče iznad podruma). Kao takav, jasno je da ne postoji pouzdan prijenos horizontalnih sila odnosno ne postoji plošna krutost na razini međuetažnih konstrukcija. To znači da zidovi imaju (teoretski) slobodno gibanje što podrazumijeva nekontrolirane duljine izvijanja, a ovo pak rezultira deformacijama većeg intenziteta – pogotovu sada kada je konstrukcija oštećena. Obzirom da se radi o specifičnoj konstrukciji, mišljenja sam da ponašanje konstrukcije ovog tipa nije usporedivo s konstrukcijom uobičajenih pravokutnih tlocrta. U slučaju ponovnog potresa gubitak stabilnosti bi se desio puno brže nego u konstrukciji izrazito pravilnog tlocrta, pod istim uvjetima. Slabe točke vertikalne konstrukcije čine: nepravilna forma konstrukcije, isprekidani nosivi zidovi koji nisu u mogućnosti efektivno preuzeti horizontalna opterećenja, nepostojanje osmišljenih konstrukcijskih stabilizacija, neravnomjerno raspoređene koncentrirane mase (AB ploča dvorane). Nadalje, zbog diskontinuiteta kako u vertikalnom tako i u horizontalnom smislu, pojavljuje se koncentracija masa koje nepovoljno djeluju na konstrukciju kao cjelinu u smislu seizmičke otpornosti. Misli se prije svega na Veliku dvoranu koja (1) se visinski proteže kroz dvije etaže i (2) iznad koje se nalazi vrlo masivna međuetažna AB konstrukcija (greda/ploča) s tim da su oslonci greda praktički na stupovima obzirom na veličinu vanjskih otvora. To podrazumijeva ukupnu visinu ziđa od ca 7,80 m koji je samo s jedne strane prihvaćen i to sustavom drvenog grednika što se ne može smatrati prihvatnom točkom. Nadalje, mišljenja sam da je ovješeni strop u Velikoj dvorani kritičan obzirom na način ovješenja te na pojedine puknute čelične žice koje služe kao sredstvo ovjesa. Mišljenja sam da je potreban hitan detaljan pregled cijelog spuštenog stropa kako bi se utvrdila stvarna razina ugroze te spriječile eventualne neželjene posljedice. Građevina je izgrađena prije skoro 100 godina što je, za ovaj način ovješenja, izuzetno dug period, a sa stanovišta trajnosti materijala i rješenja ovješenja danas neprihvatljivo. Zgradi je prvotno dodijeljena zelena naljepnica, nakon podupiranja unutar stubišnog prostora i osiguranja od urušavanja. Prema navodima suvlasnika zgrade isto je napravljeno kako bi se omogućio dalji rad i boravak unutar zgrade.*

*Obzirom na sve gore navedeno, mišljenja sam da je zgrada bitno izgubila svoju seizmičku otpornost bez obzira na vizualni dojam te da niti izvorno ne udovoljava prihvatljivim zahtjevima seizmičke otpornosti. Zbog svega gore navedenog mišljenja sam da zgrada spada u kategoriju III prema EMS-98 tj. ZNAČAJNO OŠTEĆENJE".*

U svrhu cjelovite obnove zgrade potrebno je izraditi kompletnu projektnu dokumentaciju potrebnu za obnovu zgrade sukladno važećim propisima. Navedena projektna dokumentacija koja je predmet nabave mora biti izrađena sukladno:

* Zakonu o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (Narodne novine br. 21/2023),
* Programu mjera iz Odluke o donošenju Programa mjera obnove zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (Narodne novine br. 28/2023),
* Tehničkom propisu za građevinske konstrukcije (Narodne novine, broj: 17/2017, 75/2020 i 7/2022), te
* Pravilniku o sadržaju i tehničkim elementima projekata obnove, projekta za uklanjanje zgrade, projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće i projekta za građenje višestambene i stambeno-poslovne zgrade oštećene potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (Narodne novine br. 28/2023)
* Konzervatorskim smjernicama, KLASA: 612-08/21-010/273, URBROJ: 251-18-03/008-2 l-06, Zagreb, 5. 3. 2021,
* Konzervatorskom uputama za sanaciju dimnjaka oštećenih u potresu na zgradama unutar povijesne urbane cjeline Grada Zagreba.

Predmet nabave obuhvaća sljedeće stavke:

1. ISTRAŽNI RADOVI

Izrada elaborata analize konstrukcije zgrade radi utvrđivanja točnog koncepta i stanja konstrukcije, vrste temeljenja, konstrukcije stropova (slojevi, vrsta materijala), svojstva ziđa i ostalog, a u svrhu dobivanja pouzdanih informacija za procjenu mehaničke otpornosti i stabilnosti zgrade te izrade projektne dokumentacije. Uključuje pribavljanje svih podataka i podloga potrebnih za projektiranje kao što je: sondiranje temelja, međukatnih konstrukcija i zidova, potrebnu laboratorijsku analizu materijala, uključivo ispitivanje posmične čvrstoće.

1. GEOTEHNIČKE USLUGE

Geomehanički istražni radovi te geofizičko ispitivanje tla zone oko objekata sa svim potrebnim istražnim radnjama ("in situ" i laboratorijska ispitivanja, obrada i analiza rezultata ispitivanja), izrada i dostava geomehaničkog elaborata. Istražni radovi moraju obuhvatiti i potrebne geotehničke istražne bušotine.

1. GEODETSKI ELABORAT

Izrada geodetskog elaborata za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica te za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama.

1. ISHOĐENJE POSEBNIH UVJETA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Izrada opisa i grafičkog prikaz građevine za potrebe ishođenja posebnih uvjeta od strane javnopravnih tijela, predaja istog te ishođenje posebnih uvjeta u skladu sa Zakonom o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (Narodne novine br. 21/2023) i drugim važećim propisima obnove.

1. IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA CJELOVITU OBNOVU ZGRADE SUKLADNO ISHOĐENIM UVJETIMA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Projektna dokumentacija obuhvaća:

* Elaborat ocjene postojećeg stanja građevinske konstrukcije zgrade
* Građevinski projekt - projekt pojačanja građevinske konstrukcije zgrade
* Arhitektonski projekt
* Elektro- i Strojarski projekt u nužnom opsegu te
* sve druge priloge (elaborate) sukladno važećim propisima za cjelovitu obnovu zgrada stradalih u potresu (zgrade koje su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro).

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu s Posebnim uvjetima izdanim od strane javnopravnih tijela te na razini određenoj Pravilnikom o sadržaju i tehničkim elementima projekata obnove, projekta za uklanjanje zgrade, projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće i projekta za građenje višestambene i stambeno-poslovne zgrade oštećene potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (Narodne novine br 28/2023.) tj. na razini izvedbene dokumentacije te eventualno potrebnih radioničkih nacrta.

Projektno rješenje mora uvažavati zahtjeve Naručitelja, a u pogledu razine funkcioniranja zgrade za vrijeme obnove, odnosno mora biti dogovoreno s Naručiteljem te od njega odobreno. Ova stavka troškovnika obuhvaća ishođenje svih potvrda projektne dokumentacije za cjelovitu obnovu zgrade od javnopravnih tijela koja su izdala posebne uvjete.

1. KONTROLA PROJEKTA (REVIZIJA)

Kontrola projektne dokumentacije od strane ovlaštenog revidenta, a s obzirom na primijenjena rješenja te izvršenu statičku analizu konstrukcije zgrade.

1. IZRADA TROŠKOVNIKA RADOVA PREMA PROJEKTNOJ DOKUMENTACIJI ZA CJELOVITU OBNOVU ZGRADE

Izrada troškovnika svih radova za raspis javne nabave za izvođenje radova, u tiskanom (pdf) i digitalnom (.xls ili .xlsx) formatu, temeljem kojih je u projektnoj dokumentaciji dana procjena vrijednosti investicije.

1. PROJEKTANTSKI NADZOR

Projektantski nadzor tijekom izvođenja radova kako unutar ugovornog roka izvođenja tako i u slučaju produžetaka rokova do najviše 3 mj. prekoračenja ugovornog roka izvođenja radova.

NAPOMENA: U prizemlju zgrade smješteni su prostori koji su u najmu te je obaveza izvršitelja pri izradi projektne dokumentacije planirati obnovu u fazama/etapama, čime će se najmoprimcima omogućiti neprekinut rad u smanjenom obimu za vrijeme izvođenja radova. Izvršitelj je dužan razraditi koncepciju fazne/etapne obnove te ju prezentirati Naručitelju i najmoprimcima, po potrebi je prilagoditi njihovim potrebama i ishoditi pisanu suglasnost Naručitelja na predloženi koncept obnove. Tek nakon ishođenja pisane suglasnosti može se nastaviti s razradom projektne dokumentacije.

Rok izvršenja usluge je osam (8) mjeseci, pri čemu su pojedinačni rokovi kako slijedi:

1. ISTRAŽNI RADOVI, 2. GEOTEHNIČKE USLUGE i 3. GEODETSKI ELABORAT – 60 dana
2. ISHOĐENJE POSEBNIH UVJETA JAVNOPRAVNIH TIJELA – 30 dana
3. IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA CJELOVITU OBNOVU ZGRADE SUKLADNO ISHOĐENIM UVJETIMA JAVNOPRAVNIH TIJELA - 120 dana
4. KONTROLA PROJEKTA (REVIZIJA) – 15 dana
5. IZRADA TROŠKOVNIKA RADOVA PREMA PROJEKTNOJ DOKUMENTACIJI ZA CJELOVITU OBNOVU ZGRADE – paralelno s izradom projektne dokumentacije
6. PROJEKTANTSKI NADZOR – za cijelo vrijeme izvođenja radova.

U rok izvršenja usluge ne ulazi vrijeme ishođenja posebnih uvjeta, suglasnosti i potvrda na projektnu dokumentaciju te vrijeme potrebno za odobrenje projektnog rješenja od strane Naručitelja.

POPRAVAK ILI POJAČANJE POTRESOM OŠTEĆENE GRAĐEVINSKE KONSTRUKCIJE

U skladu s Nalazom stanja građevinske konstrukcije (Prema Programu mjera obnove zgrada oštećenih potresom NN 88/2022) stambeno-poslovne zgrade Novinarski dom od 6. 3. 2023. i u skladu s internom odlukom Naručitelja, Odabrani ponuditelj se obvezuje projektnu dokumentaciju izraditi s ciljem ostvarenja obnove poslovne zgrade razine 3 – pojačanje konstrukcije.