

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu aktualizacji kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej przebudowy kompleksu zabytkowego zlokalizowanego przy Al. Jana Pawła II 18 w Jeleniej Górze.

Zakres zamówienia obejmuje wykonanie aktualizacji projektu budowlanego, projektów wykonawczych, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich. Zaktualizowana dokumentacja ma stanowić jednolite (samodzielne) opracowania – bez odniesienia do dokumentacji pierwotnej.

Po sporządzeniu aktualizacji dokumentacji Wykonawca uzyska własnym staraniem decyzję pozwolenia na budowę oraz wszelkie uzgodnienia niezbędne do jej uzyskania.

Istniejąca dokumentacja projektowo-kosztorysowa dotyczy obszaru zlokalizowanego w Jeleniej Górze przy al. Jana Pawła II 18, działka nr 5/21, 5/20 i 47, obręb 0060, AM-5. Obszar ten jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta zatwierdzonym Uchwałą nr 257/XXII/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze I-II-III Ogrody działkowe (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 25 sierpnia 2004 r., nr 158, poz. 2766).

Dokumentacja projektowo-kosztowa dotyczy kompleksu zabytkowego w skład którego wchodzi:

- a) budynek główny – obiekt A,
- b) budynek gospodarczy (garażowy) – obiekt B
- c) altana – obiekt C
- d) zagospodarowanie terenu.

Zamawiający dysponuje następującymi dokumentacjami:

1. PROJEKT BUDOWLANY (załącznik 1 do OPZ) obejmujący:

- Tom I – dokumentacja formalno-prawna i zagospodarowanie terenu
- Tom II – branża budowlana
- Tom III – branża konstrukcyjna
- Tom IV – branża elektryczna
- Tom V – branża sanitarna
- Tom VI – branża drogowa.

Projekt budowlany został wykonany w maju 2013 r. przez Firmę Produkcyjno-Usługowo-Handlową „VITARO” z siedzibą m. Dziepółć 3, oddział Radomsko, ul. 11 Listopada 11E/39. Na podstawie powyższej dokumentacji Zamawiający otrzymał Decyzję pozwolenia na budowę nr 446/2013 z dnia 11.09.2013 r. oraz Decyzję nr 994/14 z dnia 7.08.2014 r. pozwolenie na prowadzenie robót przy zabytku. Decyzje powyższe obecnie wygasły.

2. PROJEKT BUDOWLANY – AKTUALIZACJA (załącznik 2 do OPZ) wprowadzający zmiany do pierwotnej dokumentacji budowlanej (wykonanej w maju 2013 r.) w zakresie:

a) zagospodarowania terenu:

- wskazanie lokalizacji ławek rekreacyjnych oraz alpinarium do odtworzenia;
- wskazanie dodatkowych drzew kolidujących z inwestycją do wycinki (uzgodnienie w załączeniu);
- wskazanie istniejącego miejsca gromadzenia odpadków (do odtworzenia);
- zmiana trasy przyłącza ciepłowniczego (uzgodnienie z właścicielem ciec w odrębnym opracowaniu);
- zmiana trasy przyłącza kanalizacji deszczowej (uzgodnienie z właścicielem sieci w odrębnym opracowaniu);
- wskazanie trasy kabla zasilającego numer policyjny w bramie wejściowej;

b) Budynku Głównego – obiekt A

Piwnica:

- uproszczenie układu korytarza nr 0.14 i 0.15
- podział pomieszczenia nr 0.07 na dwa pomieszczenia techniczne,
- w pomieszczeniu węzła należy pozostawić istniejące wejście bezpośrednio z zewnątrz,
- zadanie nad wejściem dla osób niepełnosprawnych zaprojektowano w formie dopasowanej do charakteru budynku,
- wykonanie przepony poziomej budynku wraz z izolacją termiczną oraz przeciwwilgociową ścian fundamentowych,
- odchodzi się od przyjętej technologii gipsowej ścian, należy wykonać ściany odporne na zawilgocenia tj. z bloczków betonowych lub z cegły pełnej;

Parter:

- zaprojektowano podwyższenie balustrady klatki schodowej nr 1.02
- istniejące schody wejściowe w pom. 1.15 zostaną wyposażone w pochwyty stalowe,
- istniejący daszek nad wejściem do węzła ciepłego należy odtworzyć,
- wszystkie schody zewnętrzne wejściowe i spoczniki należy poddać remontowi,

1 Piętro:

- zaprojektowano podwyższenie balustrady balkonu (2.03)
- należy wykonać sufit podwieszony w sali nr 2.11 a następnie odtworzyć sztukaterię sufitową na wzór istniejącej,

2 Piętro:

- zaprojektowano podzielenie pomieszczenia nr 2.08 (pom. biuro) na dwa niezależne pokoje 2.08a (biuro) oraz 2.08b (biuro),

Poddasze:

- z pomieszczenia magazynowego wydzielono dodatkowe niezbędne pomieszczenie wentylatorni, gdzie usytuowana zostanie centrala wentylacyjna dla obiektu,

Ponadto:

- wykonano reorganizację wentylacji wywiewnej w bloku sanitarnym, pomieszczeniach gospodarczych i magazynowych; prowadzone w projekcie budowlanym kanały zaprojektowane zostały w sposób nieprawidłowy i niemożliwy do wykonania; przyjęto prosty system z pionów wentylacyjnych (rury stalowe) ukrytych w murowanych obudowach i zgrupowanych na dachu, należy zapewnić dojście do wszystkich nowoprojektowanych kominów,
- w blokach sanitarnych wykonano korektę usytuowania armatury sanitarnej ze względów funkcjonalnych (możliwości wykonania pionów kanalizacji sanitarnej),
- wykonano wentylację mechaniczną w głównych salach rekreacyjnych,
- wykonanie obudowy kanałów wentylacji mechanicznej bez wpływu na główna wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zaprojektowano dodatkowe wnęki na hydranty wewnętrzne w celu poprawy jakości estetycznej wnętrza o charakterze zabytkowym,
- w sali wielofunkcyjnej oraz salach konferencyjnych zaprojektowano możliwość podłączenia dodatkowego nagłośnienia, oświetlenia, sprzętu multimedialnego w tym ekranów zwieszanych oraz rzutników pod sufitem wraz z systemem rolet zaciemniających pomieszczenia,
- zmieniono ilość stolarki okiennej i drzwiowej przeznaczonej do odtworzenia,
- demontaże parkietów należy wykonać we wszystkich pomieszczeniach,
- na całej powierzchni stropów drewnianych należy wykonać demontaż istniejącej podłogi do poziomu ślepego pałapu, wymienić zasypkę żuźlową na izolację z wełny mineralnej i wykonać podłogę wg. nowego układu warstw;
- w zakresie opracowania znajdować się będzie remont wewnętrzny wieży widokowej w tym, schodów drewnianych z balustradą, podłogi drewnianej oraz elementów wykończeniowych; po wykonanych pracach remontowych wieża zachowa swój charakter, należy odtworzyć

elewację wieży widokowej do formy pierwotnej;
Pozostałe prace zostaną wykonane w oparciu o Program Prac Konserwatorskich.

c)- Budynku Gospodarczego (garażowego) – obiekt B

- wykonanie przepony poziomej ścian fundamentowych,
- wymiana pokrycia dachowego na nowe oryginalne z dachówki ceramicznej,
- wykonanie zabezpieczenia kanału technicznego w pomieszczeniu kratami pomostowymi;

d) Altany – obiekt C

- pomieszczenie piwniczne poddano pracom remontowym w zakresie wzmocnień konstrukcyjnych oraz izolacji przeciwwilgociowej,
 - wymiana pokrycia dachowego na nowe z dachówki ceramicznej;

Wykonana aktualizacja projektu budowlanego nie wymagała uzyskania decyzji zamiennej pozwolenia na budowę.

3. PROJEKT WYKONAWCZY (załącznik 3 do OPZ) do projektu budowlanego – aktualizacja obejmujący branże:

a) Architektura i konstrukcja:

- A0 – Projekt zagospodarowania terenu
- AI - Budynek główny – Obiekt A:
- AII – budynek gospodarczy/garażowy – Obiekt B
- AIII – altana – Obiekt C

b) Instalacje sanitarne:

- S0 – Projekt zagospodarowania terenu
- SI - Budynek główny – Obiekt A:
- SIa – węzeł cieplny – Obiekt A
- SII – altana – Obiekt C

c) Instalacje elektryczne i niskoprądowe:

- E0 – Projekt zagospodarowania terenu
- EI - Budynek główny – Obiekt A:
- EII – budynek gospodarczy/garażowy – Obiekt B
- EIII – budynek gospodarczy/garażowy – Obiekt B

4. SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH (załącznik 4 do OPZ)

5. KOSZTORYSY I PRZEDMIARY (załącznik 5 do OPZ)

Dokumenty wymienione w punkcie od 2 do 5 wykonane zostały w lutym 2015 r. przez MAKE! GRUPA PROJEKTOWA, JEDNOSTKA PROJEKTOWA: ARCHITEKT KATARZYNA KUBSIK Z/S UL. ZIELONA 5A, 67-200 SERBY.

Ponadto Zamawiający dysponuje dodatkowo:

6. PROJEKTEM WYKONAWCZYM WZMOCNIENIA KONSTRUKCJI WIEŻY BUDYNKU GŁÓWNEGO (OBIEKT A) (załącznik 6 do OPZ)

7. PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH (załącznik nr 7 do OPZ)

II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAKTUALIZOWANEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ:

1. projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiar, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót mają być opracowane zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 r. (Dz.U.2004.130.1389 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
2. kosztorys inwestorski, który służyć ma ustaleniu planowanych kosztów robót budowlanych, opracowany zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r., w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz. U. 2004.130.1389 z późn. zm.)
3. **Projekt budowlany ma zostać wykonany w 5 egzemplarzach, projekt wykonawczy i STWiORB w 3 egzemplarzach natomiast przedmiary i kosztorysy – w 2 egzemplarzach. Do kompletu dokumentacji należy dołączyć płytę CD-R/RW zawierającą opisy techniczne i specyfikacje techniczne w sformatowanym pliku tekstowym (*nazwa_pliku.doc*), kosztorys inwestorski w formacie arkusza kalkulacyjnego (*nazwa_pliku.xls*), wszystkie pliki graficzne dokumentacji (wykonane programem pozwalającym zapisać pliki graficzne z rozszerzeniem *nazwa_pliku.dwg*). Ponadto wszystkie pliki należy zapisać w formacie pdf.**
4. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest **cena ryczałtowa** zawierająca wynagrodzenie za czynności związane z robotami przygotowawczymi, które musi Projektant wykonać własnym staraniem, a w szczególności koszty wszystkich wymaganych uzgodnień, wykonania mapy do celów projektowych i inne – potrzebne dla prawidłowego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Dz.U.2018.1986.) jeżeli projekt zakłada konkretne rozwiązania techniczne, należy w sposób szczegółowy opisać wymagania, tak aby możliwe było **stosowanie rozwiązań równoważnych**, co do ich cech i parametrów, **a wszystkie nazwy firmowe** urządzeń i wyrobów użyte w dokumentacji projektowej i ST **powinny być traktowane jako definicje standardowe**, a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji.

Uwaga!

Wykonawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne opinie, uzgodnienia i decyzje, łącznie z warunkami zasilania energetycznego, niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Wszelkie koszty związane z uzyskaniem materiałów wyjściowych do projektowania (np. mapa do celów projektowych) oraz uzyskaniem wymaganych uzgodnień, opinii, decyzji (np. opłaty skarbowe) ponosi Wykonawca.

III. INFORMACJE DODATKOWE

1. Aktualizacja dokumentacji polegać będzie na zaktualizowaniu mapy do celów projektowych, dostosowania do obowiązujących przepisów prawa, w szczególności warunków technicznych.
2. Zamawiający nie przewiduje zmiany funkcji poszczególnych obiektów oraz pomieszczeń w kompleksie zabytkowym.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzania zmian nieistotnych do dokumentacji.
4. W trakcie opracowywania aktualizacji dokumentacji przewiduje się bieżącą konsultację

w siedzibie Zamawiającego min. 2 razy w miesiącu.

5. Zamawiający informuje, że posiada autorskie prawa majątkowe do opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy polegające na umożliwieniu korzystania z dokumentacji w sposób nieograniczony czasowo i terytorialnie w dowolnym celu w zakresie wszystkich pól eksploatacji.
6. Integralną częścią do Opisu Przedmiotu Zamówienia jest załącznik do OPZ