

Znak sprawy:

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia:

Dokumentacja projektowa przebudowy budynku przy ul. Okrzei 10 w Jeleniej Górze w celu dostosowania do wymogów, funkcji budynku użyteczności publicznej – potrzeby Urzędu Miasta Jelenia Góra.

Budynek przy ul. Okrzei 10 w Jeleniej Górze po byłej szkole podstawowej, położony jest na działce nr 19/6, na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego przedmieścia Jeleniej Góry. Wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/5836 z dnia 6.07.2012 r.

Obiekt wolnostojący o bryle rozczłonkowanej w kształcie litery „E”, zbudowany ok. 1907 r., częściowo podpiwniczony (ok.70%), o trzech kondygnacjach nadziemnych, dach płaski kryty papą (o małym spadku).

W roku 2016 przeprowadzono częściową adaptację pomieszczeń budynku w celu dostosowania do funkcji pomieszczeń biurowych oraz wybudowano zewnętrzny dźwig osobowy.

Powierzchnia zabudowy ok. 667,4 m².

Kubatura budynku ok.10.412 m³.

Wysokość budynku ok. 16,50 m.

W załączeniu plan sytuacyjny nieruchomości.-

II. Zakres przedmiotu zamówienia:

1. Zakres zamówienia obejmuje opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej przebudowy obiektu przy ul. Okrzei 10 uzyskanie i wykonanie **niezbędnych materiałów przedprojektowych** m.in.: Mapy do celów projektowych oraz **opracowanie dokumentacji projektowej**, tj.: Projektu budowlanego, Projektu wykonawczego, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, Przedmiaru robót oraz Kosztorysu inwestorskiego **obejmującej:**

a) **Przebudowę pomieszczeń dydaktycznych po byłej szkole na pomieszczenia biurowe.**

Kompleksowa dokumentacji ma obejmować zakres: izolacja pozioma i pionowa i posadzek piwnic, obniżenie wysokości pomieszczeń, postawienie nowych lekkich ścian działowych, wykonanie instalacji elektrycznej i komputerowej, ułożenie/instalacja sieci LAN, wymiana stolarki drzwiowej, wyprawy tynkarskie, malowanie pomieszczeń, położenie nowych wykładzin podłogowych, wymiana grzejników, instalacja wewnętrzna wod-kan, zaprojektowanie nowych sanitariatów, oraz inne nie wymienione zakresy konieczne ze względu na projektowaną funkcje obiektu.

Zakres projektu obejmuje wszystkie pomieszczenia poza pomieszczeniami zaadaptowanymi w pierwszym etapie remontu budynku.(w załączeniu projekt wykonawczy zaadaptowanych pomieszczeń)

ZAKRES PROJEKTU OBEJMUJĘ NASTĘPUJĄCE POMIESZCZENIA ORAZ PROPOZYCJĘ ICH PODZIAŁU :

POMIESZCZENIA:

- 1) piwnica :
 - pomieszczenie 0.1, 0.2, 0.3, - przeznaczone na archiwum, magazyn.
- 2) parter:
 - wejście do budynku – wyrównanie posadzki;
 - sanitariat przy sali gimnastycznej,
 - pomieszczenie po sali gimnastycznej 005– wydzielenie komunikacji, podział na 4 pomieszczenia biurowe;
 - pomieszczenie po sali dydaktycznej 001 , podział na 2 lub 3pomieszczenia biurowe;
 - pomieszczenie po sali dydaktycznej 002 – podział na 2 lub 3 pomieszczenia biurowe,
- 3) I piętro:
 - pomieszczenie po sali dydaktycznej 101 - podział na 2 lub 3 pomieszczenia biurowe,
 - .. pomieszczenie po sali dydaktycznej 102 - podział na 2 lub 3 pomieszczenia biurowe,
 - pomieszczenie biurowe 103, 104, 105- zachowanie funkcji
 - pomieszczenie po sali dydaktycznej 106 podział na 2 lub 3 pomieszczenia biurowe,
 - pomieszczenie po sali dydaktycznej 108 podział na 2 pomieszczenia biurowe,
 - na piętrze należy przewidzieć możliwość wyodrębnienia toalety
- 3) II piętro:
 - pomieszczenie po sali dydaktycznej (201) podział na 2 lub 3 pomieszczenia biurowe

- pomieszczenie biurowe 202,202a,202b, 203,
- pomieszczenie biurowe 204a -należy rozważyć możliwość zaprojektowania bezpośredniego wejścia z holu
- pomieszczenie biurowe 204b - należy rozważyć możliwość zaprojektowania bezpośredniego wejścia z holu
- na piętrze należy przewidzieć możliwość wyodrębnienie toalety oraz pomieszczenia technicznego na montaż szafy krosowniczej

b) Przebudowę korytarzy i komunikacji wewnętrznej budynku z dostosowaniem do przepisów przeciwpożarowych.

2. Zakres zamówienia dotyczy opracowania dokumentacji projektowej, tj.: Projektu budowlanego, Projektu wykonawczego, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Kosztorysu inwestorskiego, Przedmiaru robót, oraz niezbędnych prac przedprojektowych (m.in.: mapy do celów projektowych, inwentaryzacji budowlanej budynku do celów projektowych , ekspertyz, uzgodnień w tym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych uzgodnionych z Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej, państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym , decyzje, opłaty skarbowych) i inne – niezbędne dla prawidłowego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu zamówienia łącznie z przygotowaniem i złożeniem, w imieniu Zamawiającego, stosownego, kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę.
Aktualną mapę do celów projektowych i niezbędne uzgodnienia Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na swój koszt.

Dokumentację należy przygotować w sposób umożliwiający etapowanie prac budowlanych, w sposób umożliwiający etapowe oddawanie do eksploatacji poszczególnych poziomów obiektu.

3. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia:

- a) **Dokumentacja projektowa, przedmiar, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych** mają być opracowane zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2013.1409 j.t. z póź.zm) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013.1129 j.t.) ;
- b) **Kosztorys inwestorski** - który służyć ma ustaleniu planowanych kosztów robót budowlanych, opracowany zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U.2004.130.1389).

4. Dokumentacja projektowa ma zostać wykonana w formie papierowej w następujących ilościach:

- a) Mapa do celów projektowych – w 2 egzemplarzach;
- b) Projekt budowlany - w 4 egzemplarzach;
- c) Projekt wykonawczy - w 4 egzemplarzach;
- d) STWiORB - w 3 egzemplarzach;
- e) Przedmiar robót - w 2 egzemplarzach;
- f) Kosztorys inwestorski - 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.

III. Informacje dodatkowe:

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest **wynagrodzenie ryczałtowa** zawierająca również wynagrodzenie za czynności związane z robotami przygotowawczymi, które Wykonawca musi wykonać lub pozyskać własnym staraniem i na własny koszt. Koszty związane z uzyskaniem materiałów wyjściowych do projektowania oraz wszelkich innych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia ponosi Wykonawca.
2. Przedmiot objęty niniejszym zamówieniem, będzie w następstwie podstawą wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, w związku z czym dokumentacja powinna zostać opracowana w sposób umożliwiający dokonanie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane zgodnie z zapisem art. 29, 30 oraz 31 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 907 z późn. zm.).

3. Zgodnie z treścią art. 29 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013, 2015poz. 907-2164 z późn. zm.):

ust.1. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty

ust.2. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję

ust.3. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”

Mając na uwadze zapisy cytowanych wyżej aktów prawnych, dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary oraz kosztorys inwestorski nie mogą przywoływać nazw własnych, producenta i innych utrudniających uczciwą konkurencję. W przypadku określonym w ust. 3, **(wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych, kiedy nie można opisać przedmiotu za pomocą obiektywnych dostatecznie dokładnych określeń)** projektant dołączy stosowne zestawienie wszystkich użytych nazw produktu, technologii i innych z dokładnym opisem wymaganych parametrów, opisujących warunki równoważności nieostro poprzez określenia np.: nie mniej, nie więcej, w przedziale „od... do...”

Tabela 1. Parametry równoważności

Lp.	Nazwa/ symbol odwołująca się do znaku towarowego, patentu lub pochodzenia	Szczegółowy opis parametrów technicznych, funkcjonalnych, użytkowych	Pozycja STWIORB/ Pozycja przedmiaru

4. Warunkiem opracowania dokumentacji projektowej jest uprzednie zatwierdzenie przez Zamawiającego koncepcji adaptacji budynku.

Zatwierdzenie koncepcji przez Zamawiającego następuje w terminie do 3 dni roboczych poprzez przesłanie Wykonawcy mailem informacji o przyjęciu i zatwierdzeniu koncepcji podziału pomieszczeń.

Wykonawca jest w szczególności odpowiedzialny za prawidłowość zaprojektowanych rozwiązań technicznych.

Jeżeli w terminie 20 dni od daty podpisania umowy, Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu koncepcji podziału pomieszczeń w wersji umożliwiającej zatwierdzenie, może on odstąpić od umowy bez obowiązku wypłaty Wykonawcy jakiegokolwiek odszkodowania oraz naliczyć Wykonawcy karę umowną zgodnie § 7 ust.2 pkt. d) Umowy.

5. Zamawiający przekazuje Wykonawcy, w dniu podpisania umowy oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego uprawniającego Zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zamawiający zobowiązuje się ponadto do pisemnego upoważnienia Wykonawcy do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej i uzyskaniem pozwolenia na budowę.