

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest **Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania pn. „Remont i przebudowa pomieszczeń Wydziału Nieruchomości w budynku Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Szerokiej 13”.**

2. Opis budynku:

Przedmiotowy budynek Starostwa Powiatowego znajduje się na działce nr 141/1 w obrębie nr 42 miasta Cieszyna przy ul. Szerokiej 13. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A-715/95 – Decyzja PSOZ BB 5340/8/95 z dnia 20.08.1995r.

W/w budynek znajduje się w zabudowie kamienicowej zwartej, przylegającej bezpośrednio do ul. Szerokiej oraz placu parkingowego od strony ul. Kochanowskiego. Budynek 3 – kondygnacyjny częściowo podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem z dachem zasadniczym 2 spadowym. Zasadnicza część budynku pochodzi z początku XIX wieku, do której w połowie XIX w. dobudowano pozostałą część obiektu. Na części poziomym 1 piętra znajduje się Wydział Nieruchomości z elementami ścian i wykończenia pochodzącymi z początku XIX wieku. Dostęp do pomieszczeń wydziału z wejściem z klatki schodowej. W części środkowej poprzecznej ściany nośnej znajduje się trzon kominowy z zespołem 4 przewodów.

Na terenie działki nr 141/1 obręb 42 w Cieszynie nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Zakres opracowania i forma sporządzenia dokumentacji:

Dokumentacja projektowo – kosztorysowa powinna obejmować:

- 1) projekt budowlany,
- 2) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,
- 3) Przedmiary robót,
- 4) Kosztorysy inwestorskie.

Projekt budowlany powinien obejmować:

- a) projekt zagospodarowania terenu,
- b) projekt architektoniczno – budowlany,
- c) projekt techniczny, w tym m.in. ekspertyzę techniczną, projekt konstrukcji (w zależności od potrzeby), projekt instalacji c.o., klimatyzacji, wentylacji, wod. – kan., instalacji teleinformatycznych i telefonicznych, instalacji elektrycznych i ochrony przeciwpożarowej,
- d) opinie, uzgodnienia, pozwolenia (w tym pozwolenie konserwatora zabytków) i inne niezbędne dokumenty oraz wykaz wyposażenia wszystkich pomieszczeń.

Projekt Budowlany (w tym projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny) należy opracować w 5 kompletach w wersji papierowej oraz w formie elektronicznej w formacie plików pdf. oraz dodatkowo wszystkie rysunki w formacie dwg lub dxf.

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót – należy opracować w 2 kompletach w wersji papierowej oraz w formie elektronicznej w formacie plików pdf.

Przedmiary robót – należy opracować w 2 kompletach w wersji papierowej i dodatkowo w wersji elektronicznej edytowalnej (w formacie excel oraz z rozszerzeniem ath).

Kosztorysy inwestorskie dla każdej z branż w wersji uproszczonej – należy opracować w 1 komplecie w wersji papierowej oraz w formie elektronicznej w formacie plików pdf.

4. Podstawa prawna:

Projekt budowlany powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r. poz. 1609).

Kosztorys inwestorski powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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. z 2004r. nr 130, poz. 1389).

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych powinna być wykonana zgodnie z Rozporządzeniem 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 (t.j. z 2013r. poz. 1129).

5. Uwagi i wytyczne projektowe:

1) Aktualnie w Wydziale Nieruchomości pracuje 13 pracowników. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć m.in.:

a) wykonanie pomieszczeń biurowych: sekretariat, biuro Naczelnika, biuro Zastępcy, 2 biura 2-osobowe, 2 biura 3-osobowe oraz kąpielownię socjalną, sanitariat: 1WC + umywalka (jeżeli pozwolą na to warunki techniczne), podręcznego archiwum, miejsca na odzież wierzchnią.

Jeżeli byłaby możliwość, to zalecane jest zaaranżowanie przestrzeni biurowej w ten sposób, aby pokoje dla pracowników były dwuosobowe.

W powyższych pomieszczeniach należy przewidzieć niezbędne prace związane m.in. z przebudową ścianek działowych, wykonaniem stolarki drzwiowej, naprawą i uzupełnieniem tynków, wykonaniem robót malarskich, wykończeniowych, posadzkowych, instalacyjnych, w tym instalacji ciepłej i zimnej wody, kanalizacji, wentylacji, klimatyzacji, instalacji elektrycznych (w tym oświetleniowych), instalacji systemu sygnalizacji pożarowej, teleinformatycznych oraz dostosowanie przedmiotowego budynku do wymogów ppoż. w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na przebudowę.

2) Wykonawca zobowiązany jest:

a) uzgodnić z Zamawiającym:

- koncepcję nowego układu funkcjonalnego,
- zastosowane materiały wykończeniowe,
- zaproponowane wyposażenie pomieszczeń.

b) uzyskać we własnym zakresie mapę do celów projektowych, wszelkie niezbędne decyzje, opinie, uzgodnienia, w tym konserwatora zabytków, rzeczoznawcy ds. higieniczno - sanitarnych, p.poz.,

c) uzyskać decyzję o pozwoleniu na remont i przebudowę.

3) Zamawiający wymaga, w przypadku podpisania umowy z Wykonawcą, przeniesienia praw autorskich do dokumentacji z Wykonawcy na Zamawiającego.

4) Zamawiający, przed podpisaniem umowy z wybranym Wykonawcą, będzie żądał wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego w formie dogodnej dla Wykonawcy (pieniężnej, gwarancji ubezpieczeniowej, gwarancji bankowej, itp.).

5) Zapłata wynagrodzenia, nastąpi na podstawie faktur prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę w terminie 21 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu, przy czym pierwsza faktura wystawiona zostanie w wysokości 70% po przekazaniu dokumentacji Zamawiającemu (protokołem bez zastrzeżeń), natomiast druga faktura wystawiona zostanie w wysokości 30% po uzyskaniu zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na budowę.

6. Termin wykonania dokumentacji wraz z uzyskaniem pozwolenia na remont i przebudowę:
od podpisania umowy - do 15.06.2021r.

Termin opracowania koncepcji nowego układu funkcjonalnego: **do 30 dni od podpisania umowy.**


Naczelnik Wydziału Inwestycji
Adam Swakoń