

Zamawiający: Miejski Zarząd Nieruchomości, ul. 1 Maja 55, Jastrzębie- Zdrój

Opracował: Dział Techniczny, ul. Dworcowa 17E, Jastrzębie-Zdrój

ZAŁOŻENIA DO PROJEKTOWANIA

Nazwa zamówienia: **Remont budynku przy ul. Cieszyńskiej 101**

Nazwa zadania

budżetowego : Remont budynku przy ul. Cieszyńska 101 w Jastrzębiu-Zdroju

Zakres: Opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie remontu dachu, elewacji oraz montażu klimatyzatorów

Adres: ul. Cieszyńska 101, 44-337 Jastrzębie-Zdrój

Nazwa zamówienia

według CPV: 71220000-6 usługi projektowania architektonicznego.

71248000-8 nadzór nad projektem i dokumentacją.

Data

opracowania: 07.01.2020 r.

Autor

opracowania: Lucyna ABRACHAMCZYK

Sprawdził: Ewa KLIKUSZOWIAN-PLUTA

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie remontu dachu i elewacji oraz montażu klimatyzatorów wraz z robotami towarzyszącymi, w budynku Domu sołeckiego przy ul. Cieszyńskiej 101 w Jastrzębiu-Zdroju. Opracowana dokumentacja zostanie wykorzystana do przeprowadzenia procedury przetargowej w oparciu o ustawę PZP. Oferta powinna zawierać realizację wszystkich zadań związanych z zakresem opracowania.

Zakres powinien obejmować co najmniej opracowanie:

1. projektu budowlanego,
2. projektu wykonawczego,
3. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
4. kosztorysów inwestorskich: uproszczonych i szczegółowych,
5. przedmiaru robót,
6. uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót: zgłoszenie lub pozwolenie na budowę - zgodnie wymaganymi przepisami prawa.

Z uwagi na fakt, iż obiekt jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków rozwiązania projektowe należy na bieżąco konsultować również z Wydziałem Architektury Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój.

1.2 Podstawowe dane:

1.2.1 Obiekt przy ul. Cieszyńskiej 101 :

Budynek użytkowy parterowy z poddaszem użytkowym, całkowicie podpiwniczony, wzniesiony na początku XIX wieku, usytuowany jest na działce nr 780/180 o pow. 0,2460 ha. Obecnie budynek jest użytkowany jako:

- parter: biblioteka z czytelnią, Dom Sołecki,
- piętro: świetlica „Stryzek” działająca przy MOK, inne pomieszczenia użytkowe,

Budynek jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dlatego należy mieć na uwadze, że zgoda na wykonywanie robót na obiekcie jest wydawana przez właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Dane techniczne

Pow. zabudowy – 237,00 m², pow. użytkowa 467,78 m², kubatura użytkowa – 1 955,42 m³. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, odgromową, wod-kan, centralnego ogrzewania z kotłownią węglową. Budynek wykonany jest w konstrukcji tradycyjnej.

Fundamenty: ławy z ciosów kamiennych (piaskowiec).

Ściany piwnic, parteru, poddasza – z cegły ceramicznej na zaprawie cementowej, elewacje nieocieplone, nieotynkowane:

- ściany zewnętrzne warstwowe o gr. 45 cm z cegły pełnej,
- ściany wewnętrzne z cegły pełnej na zaprawie cementowej.

Dach – więźba drewniana płatwiowo-kleszczowa, dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną.

Połąc dachowa i strop piwnic całkowicie ocieplone wełną mineralną.

Schody:

- na poddasze trójbiegowe – betonowe, lastryko szlifowane,
- do piwnicy zabiegowe – betonowe,
- zewnętrzne do piwnicy/wejściowe zewnętrzne – betonowe, lastryko nieszlifowane.

Stolarka okienna ścienna i dachowa – drewniana.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna i drzwi wejściowe – drewniana.

Wykończenie ścian – tynki cementowo-wapienne, okładziny z płyt gipsowo-kartonowych, malowane a w łazienkach płytki ceramiczne na całej wysokości ścian.

Posadzki – w pomieszczeniach mokrych i korytarzach płytki gresowe i ceramiczne w pozostałych pomieszczeniach wykładziny PVC.

Instalacje wewnętrzne: wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, elektryczna, odgromowa.

Na elewacji zainstalowano elementy instalacji odgromowej, alarmowej, kamery monitoringu oraz tablice informacyjne.

1.3. Opracowanie dokumentacji projektowej

I. Remont dachu i elewacji oraz montaż klimatyzatorów wraz z robotami towarzyszącymi.

Zakres dokumentacji projektowej:

1. ocena stanu technicznego konstrukcji dachu, pokrycia dachu i obróbek blacharskich, stanu elewacji, schodów zewnętrznych w celu określenia dokładnego zakresu remontu,
2. inwentaryzacja obiektu w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej – w załączeniu istniejąca inwentaryzacja - rysunki:
 - 2.2 – rzut parteru,
 - 2.3 – rzut poddasza,
 - 2.4 – widok dachu,
 - 2.5 – rysunek więźby dachu,
 - 2.6 – przekrój poprzeczny A-A,
 - 2.7 – przekrój podłużny B-B,
 - 2.8 i 2.9 – elewacje.

Projektant jest zobowiązany do przeprowadzenia aktualizacji inwentaryzacji dla własnych potrzeb projektowych.

3. montaż klimatyzatorów z funkcją grzania w pomieszczeniu 101,
4. remont elewacji, w tym renowacja części ścian z cegły wraz z wejściami, schodami zewnętrznymi i zadaszeniami,
5. wymiana opaski wokół budynku, remont ogrodzenia od strony drogi głównej,
6. wymiana wiaty śmietnikowej zlokalizowanej od strony elewacji północnej,

7. remont konstrukcji drewnianej dachu z zabezpieczeniem środkami ochronnymi do drewna,
8. wymiana pokrycia z dachówek,
9. wymiana rynien i rur spustowych,
10. wymiana obróbek blacharskich i instalacji odgromowej,
11. przemurowanie kominów ponad dachem z wymianą obróbek,
12. inne nie wymienione powyżej, a niezbędne do realizacji zadania,

Podczas projektowania należy przewidzieć wykonanie wszystkich robót niezbędnych do kompleksowej realizacji zadania. **Wszystkie rozwiązania projektowe należy uzgodnić z Wydziałem Architektury.**

Wymagania związane z opracowaniem dokumentacji:

1. W ramach przedmiotu zamówienia należy opracować:
 - projekt budowlany,
 - projekt wykonawczy,
 - specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót,
 - kosztorysów inwestorskich: uproszczonych i szczegółowych,
 - przedmiar robót,
 - dokumentację w formie papierowej i w formie elektronicznej na płycie CD, w formacie typu .odt .doc lub .docx, w formacie .pdf oraz w wersji edytowalnej. dwg), oraz
 - uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót: zgłoszenie lub pozwolenie na budowę - zgodnie wymaganymi przepisami prawa.
2. Kosztorys należy przygotować z podziałem na elementy, z podsumowaniem wartości każdego elementu.
3. Przedmiar należy przygotować z podziałem na elementy (działy) umożliwiające zlecenie robót etapowo.
4. Dokumentację należy opracować w sposób umożliwiający przeprowadzenie procedury przetargowej w oparciu o ustawę PZP. Przedmiot zamówienia należy opisać zgodnie z zasadami określonymi w art 29 ust. 3 ustawy Pzp, tj. nie można opisywać przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych (nazw własnych), patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego producenta. Materiały zastosowane i opisane w dokumentacji projektowej powinny być określone przy pomocy parametrów technicznych i jakościowych.
5. Należy uwzględnić wykonanie wszystkich prac niezbędnych do realizacji zadania w całości.

Ogólne wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

Przyjęte rozwiązania powinny spełniać wymagania określone w przepisach prawa a w szczególności:

- Ustawie Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 z późniejszymi zmianami, Dz. U. z 2019 r. poz. 1186).
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r.

- w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz. 462),
- Rozporządzenie 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 poz. 1129),
 - Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719),
 - innych ustawach i rozporządzeniach, Polskich Normach oraz zasadach wiedzy technicznej,
 - normach zharmonizowanych CE oraz normach europejskich EN,

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Zamawiający oświadcza, że obiekt przy ul. Cieszyńskiej 101 znajduje się w administrowaniu Zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do zlecenia projektowania robót,
2. Budynek został wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
3. Wykonawca otrzyma upoważnienie do reprezentowania Miejskiego Zarządu Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju ul. 1 Maja 55 w sprawach związanych z wykonaniem projektu i uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. W przedmiarze robót ciągi liczb wymiarowych **powinny być rozbite z opisem elementu obmiarowanego w sposób umożliwiający łatwą identyfikację w dokumentacji**, przy każdej pozycji przedmiarowej powinien znajdować się nr specyfikacji technicznej zawierającej wymagania dla danej pozycji, każdy wymiar znajdujący się w przedmiarze powinien znajdować się w części projektowej dokumentacji,
5. Przed rozpoczęciem prac projektowych należy dokonać inwentaryzacji stanu istniejącego,
6. Dokumentacja powinna być wykonana w sposób umożliwiający dokonanie na jej podstawie wyceny w procedurze zamówienia publicznego, tj. powinna zawierać wszystkie prace i roboty towarzyszące (w formie opisowej lub graficznej). Z uwagi na przewidywane wynagrodzenie ryczałtowe dla wykonawcy robót, przedmiary będą stanowiły materiał pomocniczy do wyceny, z którego oferenci będą mogli skorzystać, ale nie będą do tego zobowiązani,
7. Wykonawca projektu będzie miał obowiązek złożenia oświadczenia o zgodności dokumentacji w wersji papierowej z wersją cyfrową,
8. Wykonawca projektu udzieli Zamawiającemu rękojmi na okres jednego roku od daty spisania protokołu technicznego końcowego odbioru robót zrealizowanych na jej podstawie,
9. Dokumentacja powinna być uzgodniona z rzeczoznawcami odpowiedniej specjalności w zakresie wymaganym wszystkimi obowiązującymi przepisami, niezbędnymi dla zakresu który obejmuje specyfikacja,
10. Wykonywaną dokumentację należy w zakresie rozwiązań projektowych uzgodnić w Dziale Technicznym – przed wykonaniem projektu budowlanego, wykonawczego, kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót,

11. Autor projektu zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego całość praw autorskich (z wyjątkiem osobistych) do swojego Dzieła, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów lub konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy wynikającej z prawa autorskiego określonego ustawą z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. Nr 90 z 2006 r. poz. 631 z późn. zmianami).
12. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o wszelkich uzgodnieniach dotyczących realizacji zadania (np. wymiana korespondencji z Wydziałem Architektury, konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji). Zabrania się dokonywania zmian bez uzgodnienia z Zamawiającym.
13. Zamawiający uwzględni możliwość zmiany terminu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca jest zobowiązany udokumentować przyczynę opóźnienia realizacji przedmiotu umowy.

Przekazywanie dokumentacji powinno odbywać się w następującej kolejności:

1. Koncepcja obejmująca propozycję rozwiązań projektowych (rozwiązania projektowe i kolorystykę należy uzgodnić z Wydziałem Architektury) - weryfikacja koncepcji przez MZN,
2. Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w wersji papierowej z uwzględnieniem uwag wynikających z weryfikowanej koncepcji wraz z kosztorysem szczegółowym (po 1 egz.) - weryfikacja dokumentacji przez MZN,
3. Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej w wersji papierowej i cyfrowej (projekt, STWiOR, kosztorys, przedmiar) - weryfikacja dokumentacji przez MZN,
4. Złożenie dokumentacji w Wydziale Architektury UM Jastrzębie-Zdrój 4 egz. + 1 egz dla MZN – dostarczenie do MZN potwierdzenia złożenia wniosku,
5. Dostarczenie do siedziby MZN pozwolenia na prowadzenie robót (decyzja/zgłoszenie) wraz z kompletem dokumentacji z Wydziału Architektury.

Rozwiązania projektowe na etapie opracowywania koncepcji oraz wykonania kompletnej dokumentacji należy uzgadniać z inspektorem nadzoru wskazanym w umowie. Weryfikacja dokumentacji przez MZN dla każdego etapu zostanie przeprowadzona każdorazowo w terminie do 14 dni kalendarzowych. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania poszczególnych dokumentacji w terminach z uwzględnieniem czasu na sprawdzanie przez Zamawiającego.

Termin dostarczenia kompletu dokumentacji wraz z pozwoleniem na prowadzenie robót: 140 dni od daty podpisania umowy.

Protokół odbioru końcowego będzie stanowił podstawę do rozliczenia zadania.

Zasady płatności – jednorazowo, po przekazaniu dokumentacji w zakresie i ilościach zgodnych z poniższą tabelą. Podstawą do rozliczenia jest spisanie protokołu odbioru końcowego.

ZESTAWIENIE PRZEKAZYWANEJ DOKUMENTACJI

<i>TABELA DOKUMENTACJI</i>		
<i>L.p.</i>	<i>Element dokumentacji(*)</i>	<i>Ilość(**)</i>
1	Projekt budowlany	2 +1 egz.
2	Projekt wykonawczy	2 egz.
2	Kosztorys inwestorski i szczegółowy - odrębnie	po 2 egz.
3	Przedmiar robót	2 egz.
4	Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót	2 egz.
5	Kompletna dokumentacja w wersji cyfrowej – płyta CD	1 szt.

Załączniki:

1. Dokumentacja fotograficzna obiektu
2. Inwentaryzacja – przekazana tylko w wersji pdf, wersja papierowa dostępna w DT





