

Opis przedmiotu zamówienia

Nazwa zadania: Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla budynku przy ul. Rynek 16 w Gostyninie

1. Opis inwestycji:

Zadanie polega na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych prawem pozwoleń dla remontu i niezbędnej przebudowy obejmującej dostosowanie do wymogów obowiązujących warunków technicznych z uwzględnieniem dostępności osób ze szczególnymi potrzebami budynku zlokalizowanego w Gostyninie przy ul. Rynek 16 (działka o numerze ewidencyjnym 2622) na podstawie posiadanej Ekspertyzy technicznej. Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 541/1149W decyzją z dnia 22 maja 1975 roku. Budynek znajduje się na obszarze „Zespołu staromiejskiego m. Gostynina” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 531 decyzją z 8 września 1980 r. Obiekt mieszkalny (zajazd) powstał w latach dwudziestych XIX w., na fundamentach i piwnicach z XVIII w. Jest drugim z dwóch pierwszych murowanych budynków w mieście. Budynek piętrowy, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, z bramą przejazdową, z dobudowaną niewielką oficyną parterową. Wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu z uwagi na jakość pierwotnie zastosowanych materiałów oraz długi okres eksploatacji.

2. Warunki realizacji przedmiotu zamówienia:

Dokumentacja musi być zgodna z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego*

Dokumentacja projektowa ma posłużyć do przeprowadzenia planowanego postępowania w trybie przepisów ustawy *Prawo zamówień publicznych* z zastosowaniem przepisów krajowych i unijnych regulujących realizację zamówień publicznych – na roboty budowlane ujęte w opracowanej dokumentacji projektowej. W związku z tym dokumentacja musi uwzględnić wymogi tych przepisów ze szczególnym uwzględnieniem przepisów:

- 1) ustawy *Prawo zamówień Publicznych* w zakresie opisu przedmiotu zamówienia oraz opracowania przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich;
- 2) przepisów Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z 26 lutego 2014 r.

Projekt musi obejmować dostosowanie budynku do nowej funkcji tj. lokalu gastronomicznego i usług handlowych na parterze budynku, na pietrze galerii i pracowni Miejskiego Centrum Kultury.

Projektem należy objąć wszystkie elementy budynku wraz z instalacjami, przyłączami i zagospodarowaniem działki wymagające remontu lub przebudowy w celu uzyskania pełnej wartości użytkowej obiektu i jego zgodności z przepisami.

Przewidziane rozwiązania powinny być trwałe, estetyczne i odporne na działania czynników atmosferycznych oraz wandalii. Ponadto materiały i urządzenia przewidziane do wbudowania powinny posiadać atesty i certyfikaty wymagane przepisami obowiązującego prawa.

- 1) wykonanie projektu budowlanego w ilości 5 egzemplarzy wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (skan dokumentacji w zapisie PDF po zatwierdzeniu dokumentacji przez Starostwo Powiatowe decyzją o pozwoleniu na budowę);
- 2) wykonanie projektu wykonawczego w ilości 5 egzemplarzy wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (skan dokumentacji w zapisie PDF);
- 3) wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w ilości 3 egzemplarzy wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (skan dokumentacji w zapisie PDF);
- 4) wykonanie przedmiarów robót w ilości 3 egzemplarzy wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (skan dokumentacji w zapisie PDF);
- 5) wykonanie kosztorysów inwestorskich w ilości 3 egzemplarzy wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (skan dokumentacji w zapisie PDF);
- 6) uzyskanie na przedmiot umowy w imieniu Zamawiającego pozwolenia organu architektoniczno-budowlanego na prowadzenie robót budowlanych;
- 7) wykonanie niezbędnych map;
- 8) uzyskanie od odpowiednich jednostek opiniujących niezbędnych warunków technicznych i wytycznych do projektowania;
- 9) w razie potrzeby wykonanie ekspertyz technicznych i uzyskanie w imieniu Inwestora odstępstw od warunków technicznych wydanych przez właściwe służby.
- 10) dokonanie wszelkich uzgodnień z Zamawiającym, właściwymi organami administracji publicznej w tym uzyskanie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 11) na wniosek Zamawiającego wykonanie 2 krotnie aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w ciągu 3 lat od wydania pozwolenia na budowę;
- 12) pełnienie nadzoru autorskiego.

Dodatkowo Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania w siedzibie Zamawiającego minimum 2 spotkań roboczych Projektantów z Zamawiającym na etapie sporządzania dokumentacji projektowej celem omówienia rozwiązań projektowych i materiałowych, które muszą zakończyć się pisemnymi protokołami podpisanymi przez strony. Protokół uzgodnień sporządza Wykonawca. Na ostatnim spotkaniu Wykonawca przedstawi do zaakceptowania kompletną dokumentację wraz z uzgodnieniami, przed złożeniem wniosku o stosowną zgodę lub decyzję organu architektoniczno-budowlanego na prowadzenie robót budowlanych.

2. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Przekazanie Zamawiającemu wszystkich opracowań objętych zamówieniem wraz z wersją elektroniczną i decyzją wydaną przez organ architektoniczno-budowlany na prowadzenie robót budowlanych – **do dnia 23 grudnia 2024 r.**

3. Płatność:

Po przekazaniu Zamawiającemu wszystkich opracowań objętych zamówieniem wraz z wersją elektroniczną i ostateczną decyzją wydaną przez organ architektoniczno-budowlany na prowadzenie robót budowlanych.

4. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy spełniający warunek w zakresie posiadania odpowiedniego wykształcenia, uprawnień budowlanych, doświadczenia przy obiektach zabytkowych i przygotowania zawodowego do wykonywania przedmiotu zamówienia.

Uwagi :

Przed złożeniem oferty Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić wizję lokalną obiektu, która zostanie przeprowadzona w obecności Zamawiającego oraz przez niego potwierdzona.

Realizacja inwestycji będzie dofinansowana z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków Polski Ład.

5. Doświadczenie

Zamawiający wymaga, żeby Wykonawca posiadał doświadczenie w realizacji usług dla inwestycji o podobnym charakterze tj. co najmniej opracowania w ciągu ostatnich trzech lat dokumentacji projektowych wraz z uzgodnieniami dla dwóch obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Przed podpisaniem umowy Zamawiający może zażądać od wybranego Wykonawcy poświadczeń i referencji potwierdzających należyte wykonanie usług.