

Ogłoszenie dla zamówienia publicznego o wartości nieprzekraczającej równowartości 30.000 euro na „Opracowanie dokumentacji projektowej na wymianę pokrycia dachu oraz dokumentacji projektowej na adaptację strychu na lokale mieszkalne w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Ks. Plk. Wilhelma Kubsza 15 w Wodzisławiu Śląskim, stanowiącym własność Spółki ...Domaro”.

1. Opis przedmiotu zamówienia

1.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa budowlanego opinii i uzgodnień, w tym pozwolenia na budowę lub skutecznego zgłoszenia robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania w tutejszym Starostwie Powiatowym.

Dokumentacja obejmuje wykonanie projektów:

- a) **Wymiany pokrycia dachu**, wraz z kosztorysem, przedmiarem robót i Szczegółową Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót (wersja papierowa w wymaganej ilości 5 egzemplarzy projektu budowlanego, 2 egzemplarzy wersji papierowej projektu wykonawczego oraz na płycie CD wersja pdf i edytowalna kompletu dokumentacji);
- b) **Adaptacji strychu na lokale mieszkalne**, wraz z kosztorysem, przedmiarem robót i Szczegółową Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót (wersja papierowa w wymaganej ilości 5 egzemplarzy projektu budowlanego, 2 egzemplarzy wersji papierowej projektu wykonawczego oraz na płycie CD wersja pdf i edytowalna kompletu dokumentacji).

1.2. Dokumentacje muszą być spójne. W dokumentacji na wymianę pokrycia, należy ująć wymianę okien w lukarnach wole oko, montaż okien połaciowych oraz docieplenie połaci dachowych, wynikające z projektu adaptacji. Projekt wymiany pokrycia dachu musi obejmować ocenę stanu technicznego więźby, ścian i stropów, a przyjęte rozwiązania konstrukcyjne muszą uwzględniać późniejszą adaptację strychu na lokale mieszkalne.

1.3. Projekt adaptacji strychu na lokale mieszkalne zawiera wykonanie 3 koncepcji zagospodarowania poddasza z podziałem na min. 2 lokale mieszkalne. Koncepcje, zawierające rzuty i charakterystyczne przekroje przez pomieszczenia, muszą zostać przedstawione Zamawiającemu w celu akceptacji ostatecznej wersji do opracowania projektu budowlanego.

1.4. Zamawiający ma prawo wglądu do dokumentacji w trakcie jej opracowywania. Wszelkie wątpliwości powstałe w trakcie opracowywania dokumentacji, należy na bieżąco przedstawiać Zamawiającemu.

1.5. Ze względu na specyfikę opracowania należy przewidzieć możliwość modyfikacji dokumentacji na etapie wykonywania prac remontowych i adaptacyjnych.

2. Charakterystyczne parametry budynku

Budynek z lat 50 XX-wieku, położony w strefie średniowiecznego założenia miasta, którego układ urbanistyczny objęty jest ochroną konserwatorską. Dach budynku mieszkalno-usługowego o spadku ok. 40° jest w konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowej z zastrzałami, kryty dachówką ceramiczną na łątach drewnianych. Poddasze nad ostatnią kondygnacją to nieużytkowy strych. Więźba dachowa wymaga oceny pod względem zużycia i korozji materiałów. Przed złożeniem oferty, zalecane jest zweryfikowanie dostępnej dokumentacji archiwalnej w terenie. Klucze udostępnia Administracja Domów Mieszkalnych

nr 2, mieszcząca się na parterze przedmiotowego budynku.

Powierzchnia użytkowa łącznie:	847,59 m ²
w tym mieszkalna:	577,83 m ²
usługowa:	269,76 m ²
Kubatura budynku:	4961,00 m ³
Szerokość elewacji od ul. Kubsza:	24,14 m
Szerokość elewacji od pl. Gładbeck:	22,13 m
Wysokość budynku:	15,50 m
Ilość kondygnacji:	3
Ilość mieszkań:	12
Ilość lokalu usługowych:	8
Poddasze:	nieużytkowe
Piwnica:	pod całym budynkiem.

3. Konsultacje z Zamawiającym

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu ocenę stanu technicznego dachu budynku, wraz ze wstępnym kosztorysem planowanych prac, celem uzgodnienia zakresu opracowania dokumentacji na wymianę pokrycia dachu. Równolegle Wykonawca opracuje inwentaryzację strychu z uwzględnieniem przebiegu istniejących pionów instalacyjnych, celem ustalenia podziału na lokale do adaptacji. Ilość lokali mieszkalnych będzie wynikała z możliwości rozmieszczenia węzłów sanitarnych. Zamawiający zakłada minimum 3 samodzielne lokale. Przewiduje się lokale 1-3 pokojowe, z aneksami kuchennymi lub kuchniami i łazienkami.

Zamawiający ma prawo wnieść uwagi i poprawki do przedstawionych koncepcji oraz ma prawo do wglądu do dokumentacji w trakcie jej opracowywania – Wykonawca udostępni wersje cyfrowe na pisemne zapytanie Zamawiającego.

4. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania zamówienia został podzielony na części.

4.1 Termin wykonania dokumentacji projektowej na wymianę pokrycia dachu: **do 31.12.2020 r.**

4.2. Termin uzyskania pozwolenia na budowę lub skutecznego zgłoszenia robót budowlanych dla wymiany pokrycia dachu: **do 28.02.2021 r.**

4.3. Termin wykonania dokumentacji adaptacji strychu na lokale mieszkalne: **do 31.01.2021 r.**

4.4. Termin skutecznego zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części: **do 28.02.2021 r.**

4.5. Wykonawca wystąpi jako pełnomocnik Zamawiającego z wnioskami do Wojewódzkiego konserwatora Zabytków w Katowicach, do Urzędu Miasta w Wodzisławiu Śląskim oraz do Starostwa Powiatowego w Wodzisławiu Śląskim, w celu skompletowania wszystkich opinii i uzgodnień oraz uzyskania pozwolenia na budowę i/lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części. Koszty uzyskanych opinii, uzgodnień i pozwoleń oraz opłaty skarbowe za pełnomocnictwo leżą

po stronie Wykonawcy i należy je skalkulować w cenie kompletnej dokumentacji.

5. Warunki płatności

5.1. Płatność zostanie dokonana na podstawie faktur częściowych za poszczególne etapy wykonania zadania. Termin płatności na fakturze: 30 dni od daty wpłynięcia. Pierwsza faktura musi zostać wystawiona najpóźniej do 31.12.2020 r.

5.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy 80 % wartości za wykonanie dokumentacji projektowej na wymianę pokrycia dachu, po otrzymaniu jednego egzemplarza kompletnej dokumentacji oraz kopii wniosku zaświadczonego złożenie dokumentacji w tutejszym Starostwie Powiatowym.

5.3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy 20 % wartości za wykonanie dokumentacji projektowej na wymianę pokrycia dachu, po otrzymaniu Decyzji o pozwoleniu na budowę lub Zaświadczenia o braku sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych.

5.4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy 80 % wartości za wykonanie dokumentacji projektowej adaptacji strychu na lokale mieszkalne, po otrzymaniu jednego egzemplarza kompletnej dokumentacji oraz kopii wniosku zaświadczonego złożenie dokumentacji w tutejszym Starostwie Powiatowym.

5.5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy 20 % wartości za wykonanie dokumentacji projektowej adaptacji strychu na lokale mieszkalne, po otrzymaniu Zaświadczenia o braku sprzeciwu na zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części.

6. Pozostałe informacje.

6.1. Pozostałe informacje, w tym termin gwarancji i kary umowne precyzuje projekt umowy, stanowiący załącznik do Ogłoszenia.

6.2. Ofertę należy przedstawić na druku formularza ofertowego, stanowiącego załącznik do Ogłoszenia.

6.3. Dokumentacja archiwalna stanowi załącznik do Ogłoszenia.

6.4. Klucze na strychy można wypożyczyć w ADM 2, ul. Kubsza 15 w Wodzisławiu Śląskim, w godzinach pracy Spółki, po uprzednim kontakcie telefonicznym z Działem Technicznym.

Zatwierdził: ... (SOD)

Sporządził: Natasza Kowalska