

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych pozwoleń dla zadania pod nazwą „Remont elewacji oraz remont izolacji przeciwwilgociowej budynku Urzędu Skarbowego w Nowym Mieście Lubawskim”.

Szczegółowe wymagania dotyczące opracowania dokumentacji projektowej znajdują się we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego znak: ILZ/261-0003/22/2811.

1) Określenie rodzaju zadania:

1.1. Zakres planowanego remontu elewacji obejmuje:

- a) skucie tynku z dwóch ścian (wschodnia i frontowej);
- b) położenie tynków termoizolacyjnych na elewacji frontowej o fakturze i kolorystyce odtwarzającej tynkową wyprawę historyczną;
- c) bezwzględne zachowanie istniejący detali elewacji frontowej w postaci profilowanych gzymsów międzykondygnacyjnych, wydzielającego partię cokołową oraz gzymsu wieńczącego z fryzem kostkowym; opasek okiennych z uszkami, portalu wejściowego oraz balkonu z koszową, kratownicą balustradą;
- d) oczyszczenie cegły z pyłu, zanieczyszczeń oraz spękań (dotyczy elewacji podwórzowej)
- e) zastosowanie cienkiej warstwy materiału termoizolacyjnego na elewacji podwórzowej (południowej) oraz elewacji szczytowej (wschodniej) pod warunkiem zachowania detalu w postaci profilowanych gzymsów podparapetowych, blend (ślepe okna, wnęki) oraz odtworzenia istniejącego tynku.

1.2. Zakres planowanego remontu izolacji przeciwwilgociowej obejmuje:

- w pomieszczeniu magazynowym (nr 01):
 - a) usunięcie starej farby ze ścian;
 - b) gruntowanie ścian wewnętrznych;
 - c) wyrównanie podłoża;
 - d) zabezpieczenie ścian środkiem chemicznym blokującym wilgoć (bloker wilgoci);
 - e) obrzutkę renowacyjną w celu poprawy przyczepności tynku renowacyjnego do podłoża;
 - f) uzupełnienie tynku renowacyjnego w kolorze białym;
 - g) szpachlowanie ścian;
 - h) malowanie ścian farbami o wysokiej paroprzepuszczalności;
 - i) demontaż stalowych drzwi (do wyjścia na zewnątrz budynku) oraz ościeżnic;
 - j) montaż stalowych drzwi ppoż. (do wyjścia na zewnątrz budynku) oraz ościeżnic;
 - k) demontaż wyłazu i montaż nowego wyłazu;
 - l) wykonanie fasety między ścianą a podłogą w celu uniknięcia naprężeń w warstwie hydroizolacyjnej;
 - ł) hydroizolacja podłogi;
 - m) położenie płytek podłogowych;
 - n) wymiana okna.
- w pomieszczeniu Sali szkoleń (nr 05):
 - a) usunięcie starej farby ze ścian;
 - b) gruntowanie ścian wewnętrznych;
 - c) wyrównanie podłoża;
 - d) zabezpieczenie ściany środkiem chemicznym blokującym wilgoć (bloker wilgoci);
 - e) malowanie wszystkich ścian i sufitu farbami o wysokiej paroprzepuszczalności;
 - f) wymiana okna.
- w pomieszczeniu magazynowych (nr 07):

- a) usunięcie starej farby ze ścian;
 - b) gruntowanie ścian wewnętrznych;
 - c) wyrównanie podłoża;
 - d) zabezpieczenie ścian środkiem chemicznym blokującym wilgoć (bloker wilgoci);
 - e) malowanie wszystkich ścian farbami o wysokiej paroprzepuszczalności;
 - f) wykonanie fasety między ścianą a podłogą w celu uniknięcia naprężeń w warstwie hydroizolacyjnej;
 - g) hydroizolacja podłogi;
 - h) położenie płytek podłogowych;
- na zewnątrz budynku:
- a) wymianę listwy fundamentowej.
- 2) Wielkość nieruchomości:
- a) powierzchnia działki - 580,00 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy - 821,00 m²,
 - c) kubatura - 4.531,00 m³;
 - d) długość budynku - ok. 19,00 m
 - e) szerokość budynku - ok. 12,00 m.
- 3) Parametry techniczne budynku:
- Budynek o charakterze administracyjno-biurowym, trzykondygnacyjnym z pełnym podpiwniczeniem.
- Działka nr 93/1 zlokalizowana jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.08.1957 r. wpisującej układ urbanistyczny Nowego Miasta Lubawskiego wraz z otoczeniem 50-100 m do rejestru zabytków pod nr A-385.
- Od strony jednego z krótszych boków budynek urzędu, styka się przez ścianę z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o takiej samej wysokości. Ze względu na wysokość, obiekt zalicza się do budynków niskich (N). Ze względu na wysokość oraz przeznaczenie, obiekt zalicza się do klasy "C" odporności pożarowej.
- Konstrukcja budowlana obiektu:
- ściany zewnętrzne konstrukcyjne – ceramiczne elementy drobnowymiarowe (cegła, bloczek),
 - ściany wewnętrzne konstrukcyjne- ceramiczne elementy drobnowymiarowe (cegła, bloczek).
- 4) Przesłanki wskazujące na zasadność realizacji zadania:
- Ze względu na wiek budynku i zły stan techniczny ścian zewnętrznych (odpadający tynk) oraz występowanie zawilgocenia ścian w pomieszczeniach piwnicznych konieczny jest remont obiektu.
- Wg. danych stan techniczny:
- a) w 2015 roku tj. po konsolidacji izb skarbowych i urzędów skarbowych podczas przeprowadzanych przeglądów rocznych budynków były odnotowywane w KOB zalecenia kontrolne dotyczące remontu elewacji. Kolejne lata wykazywały naturalne zużycie eksploatacyjne i pogarszający się stan techniczny elewacji budynku. W 2021 roku z elewacji odpadł fragment tynku, który uszkodził pojazd pracownika Urzędu Skarbowego w Nowym Mieście Lubawskim. Następnie Izba Administracji Skarbowej w Olsztynie podjęła decyzję o skucia tynku z elewacji ze ściany od strony parkingu i przy połączeniu ściany bocznej i frontowej (220m).
 - b) w 2018 roku, na poziomie piwnicy w pomieszczeniu Sali konferencyjnej i archiwum pojawiły się zawilgocenia ścian. Zawilgocenia były usuwane poprzez stosowanie osuszaczy powietrza oraz stosowanie preparatów odgrzybiających ściany.
- Powyższe wskazuje, iż stan techniczny budynku wymaga remontu niezbędnego do bezpiecznego korzystania z obiektu użyteczności publicznej i potwierdza zasadność realizacji zadania.

II. Zakres przedmiotu zamówienia

1. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje, w szczególności:

1) **ETAP 1 (pierwszy)**

- a) opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych

uzgodnień, zezwoleń niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i z uwzględnieniem wymogów z nich wynikających (w tym zgoda WKZ, pozwolenie na budowę),

- b) uzyskanie prawomocnych pozwoleń na prowadzenie robót budowlanych i dokonanie przyjętych zgłoszeń wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, w tym z konserwatorem zabytków przy realizacji zadania pn. „Remont elewacji oraz remont izolacji przeciwwilgociowej budynku Urzędu Skarbowego w Nowym Mieście Lubawskim”.

2) **ETAP 2 (drugi)** pełnienie nadzoru autorskiego w fazie realizacji robót wykonywanych na podstawie dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia od dnia zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych do podpisania protokołu odbioru końcowego tych robót, przy czym:

- a) Zamawiający przewiduje, iż nadzór autorski sprawowany będzie od dnia podpisania umowy na realizację robót budowlanych (zaplanowano rozpoczęcie robót na III kw. 2022 r.) do dnia:
 - 30 listopada 2022 r. - remont izolacji przeciwwilgociowej budynku urzędu;
 - 31 grudnia 2022 r. - remont elewacji budynku urzędu.

Zamawiający zastrzega, iż termin rozpoczęcia oraz zakończenia robót budowlanych, dotyczących remontu elewacji budynku może ulec zmianie, jednak nie później niż do 30.11.2023 r. O ewentualnej zmianie terminu realizacji przedmiotowego zadania Zamawiający poinformuje Wykonawcę.

- b) w przypadku nie zrealizowania robót budowlanych wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru autorskiego przysługuje jedynie w zakresie prawidłowo zrealizowanej części zamówienia wynikającej z zawartej umowy,
- c) w przypadku niewyłonienia przez Zamawiającego Wykonawcy robót budowlanych do 30.11.2023 r., Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie z tytułu pełnienia nadzoru autorskiego, ani odszkodowanie za nie zrealizowany zakres z umowy.

III. Założenia do przedmiotu zamówienia

- 1) Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót będzie służyła do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych i musi być zgodna z wymaganiami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021 poz. 1129).
- 2) W skład dokumentacji projektowej wchodzić będzie:
 - a) dokumentacja projektowa: projekt budowlany/projekt wykonawczy uwzględniający wszystkie rozwiązania konstrukcyjno-budowlane i materiałowe, detale architektoniczne wraz z niezbędnymi rysunkami - 3 egz. w formie papierowej;
 - b) przedmiar robót - 3 egz. w formie papierowej;
 - c) kosztorys inwestorski - 3 egz. w formie papierowej;
 - d) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - 3 egz. w formie papierowej;
 - e) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ - 3 egz. w formie papierowej;
 - f) całość dokumentacji powinna być dodatkowo przekazana w formie elektronicznej na płycie CD.

IV. Informacje dodatkowe

- 1) Wykonawca przedkłada do akceptacji Zamawiającemu wstępną dokumentację projektową przed przekazaniem Zamawiającemu ostatecznej wersji całej dokumentacji projektowej.
- 2) Projekt powinien uwzględnić w trakcie realizacji, konieczność zapewnienia ciągłości pracy Urzędu Skarbowego w Nowym Mieście Lubawskim, wykonywanie prac etapowo.
- 3) Zakres i forma dokumentacji projektowej muszą odpowiadać warunkom określonym w przepisach budowlanych. Opracowana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Przed opracowaniem dokumentacji projektowej należy uwzględnić

uwagi i oczekiwania Zamawiającego względem funkcjonalności i zapotrzebowania na energię elektryczną.

- 4) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy ze szczególną starannością oraz zgodnie z zasadami sztuki, współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia, bieżącego konsultowania z Zamawiającym realizacji przedmiotu umowy, w tym konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie opracowywania dokumentacji istotnych, mających wpływ na koszty elementów, tj. rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych, konstrukcyjnych, materiałowych, przy jednoczesnym założeniu, że zaproponowane rozwiązania i materiały zapewnią optymalizację kosztów.
- 6) Zamawiający zastrzega sobie prawo zgłaszania uwag i sugestii dotyczących rozwiązań projektowych, które Wykonawca zobowiązuje się w dopuszczalnym stopniu i z należytą starannością uwzględnić.
- 7) Dokumentacja projektowa ma służyć do przeprowadzenia postępowania przetargowego, zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych, w celu wyłonienia Wykonawcy zamówienia na wykonanie robót budowlanych. Zamawiający nie dopuszcza stosowania opisów przez wskazanie dostawców, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” wraz z opisem cech równoważnych.
- 8) W dokumentacji projektowej należy uwzględnić cały zakres robót, który jest niezbędny do pełnego i prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego.
- 9) Dokumentacja projektowa ma być wykonana zgodnie z wytycznymi zawartymi, w szczególności w:
 - Rozporządzeniu 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454),
 - Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. 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. 2021, poz. 2458),
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065).
 - Ustawie Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2021 poz. 1129),
 - Ustawie Prawo budowlane (Dz.U.2021 poz. 2351),
 - Ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do umowy,
 - założeniami zawartymi w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym **załącznik nr 2 do umowy**,
 - Wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z dnia 20.04 2022 r. znak: WUOZ-ELBLAG.5183.114.2022.BF (nr pisma: 3530/2022), stanowiące **załącznik nr 6 do umowy**.