

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zadania: „Wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej, zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego na dwa lokale mieszkalne w budynku przy ul. Lwowskiej 29.”

1. Informacje ogólne

Inwestor: Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu
ul. Partyzantów 10A, 41-200 Sosnowiec

Przedmiotowy lokal użytkowy zlokalizowany jest w budynku przy ul. Lwowskiej 29 w Sosnowcu. Nieruchomość położona jest na działce nr 1383 będącej własnością osób fizycznych i Gminy Sosnowiec, w zarządzie Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu.

Nieruchomość znajduje się w obszarze obowiązywania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: POGOŃ-ZACHÓD, uchwała nr 908/LXVI/2018, w strefie oznaczonej symbolem AA.22 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Budynek mieszkalny jest obiektem czterokondygnacyjnym, pięcioklatkowym całkowicie podpiwniczonym. Wybudowany w latach 30-tych XX w. Został wykonany metodą tradycyjną z elementów ceramicznych. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne działowe z cegły. Strop żelbetowy. Wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną i gazową.

Powierzchnia przedmiotowego lokalu użytkowego: 64,85 m²

2. Informacje dotyczące zakresu zamówienia

Celem prac projektowych jest przekształcenie istniejącego lokalu użytkowego na dwa lokale mieszkalne, zgodnie z załącznikiem graficznym: „Proponowany podział”. Lokale mieszkalne oznaczone symbolami M1 – jednopokojowy z aneksem kuchennym i łazienką, z wejściem z klatki schodowej oraz M2 – dwupokojowy z aneksem kuchennym i łazienką, z wejściem z zewnątrz, przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

W ramach realizacji zamówienia należy wykonać kompleksową wielobranżową dokumentację projektową. W tym celu należy m.in.:

- zinwentaryzować obiekt w niezbędnym zakresie,
- uzgodnić z Zamawiającym program funkcjonalny,
- uzgodnić z Zamawiającym planowane rozwiązanie techniczne,
- w imieniu Zamawiającego (w przypadku wystąpienia takiej konieczności) uzyskać niezbędne warunki i uzgodnienia,
- uzyskać wypisy i wyrisy z rejestru gruntów oraz wszelkie dokumenty (również geodezyjne) niezbędne do realizacji prac projektowych i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Kompleksowa wielobranżowa dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- projekt koncepcyjny,
- projekt budowlany wraz z informacją BIOZ oraz projekt wykonawczy,
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (STWIOR)
- kosztorysy inwestorskie i przedmiary w rozbiciu na branże,
- harmonogram rzeczowo-finansowy,
- uzgodnienia z wymaganymi rzeczoznawcami i instytucjami.

Szczegółowy zakres prac obejmuje m.in.:

- przygotowanie w imieniu Zamawiającego wszelkich wniosków w celu uzyskania warunków, opinii, uzgodnień i decyzji wymaganych do realizacji zamierzenia inwestycyjnego,
- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, w tym projektu koncepcyjnego, projektu budowlanego wraz z informacją BIOZ, projektu wykonawczego i przekazanie Zamawiającemu:
 - 5 egz. w wersji papierowej
 - 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku cyfrowym,
- dla wszystkich branż wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami,
- opracowanie Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego:
 - 2 egz. w wersji papierowej
 - 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku cyfrowym,
- opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót:
 - 2 egz. w wersji papierowej
 - 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku cyfrowym,
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych uzgodnień, decyzji i opinii wymaganych do otrzymania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przygotowanie i złożenie kompleksowego wniosku o pozwolenie na budowę w imieniu Zamawiającego;
- opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów z uwzględnieniem koniecznych do wykonania robót wyburzeniowo – demontażowych:
 - 2 egz. w wersji papierowej
 - 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku cyfrowym,

Dokumentacja projektowa winna obejmować m.in.:

- projekt architektoniczny,
- projekt konstrukcyjny,
- projekty branżowe w zakresie instalacji m.in. sanitarnych (wod.-kan., c.o., gazowa), elektrycznych nisko i silnoprądowych,
- inne opracowania, ekspertyzy, opinie niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia;

Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowej z należytą starannością w sposób zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Dokumentacja musi być kompletna i posiadać wszystkie opracowania niezbędne do zrealizowania robót budowlanych i wyposażenia obiektu. Winna uwzględniać wszystkie

założenia Zamawiającego i potrzeby wynikłe w procesie projektowania.

Na każdym etapie opracowania dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania warunków od Zamawiającego oraz do konsultacji z Zamawiającym i uzyskania jego akceptacji dla zastosowanych rozwiązań, doboru materiałów i urządzeń w określonych częściach projektu.

Wykonawca zobowiązany jest do opisywania w projektach proponowanych materiałów, urządzeń, sprzętu i wyposażenia za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazw (zgodnie z ustawą Pzp).

Uwaga: Wszelkie prace projektowe lub czynności nie wyszczególnione w powyższym opisie, a niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowych, uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz decyzji należy traktować jako oczywiste i uwzględniać w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

Zamawiający oczekuje opracowania i przekazania kompletnej dokumentacji, która będzie stanowić opis przedmiotu zamówienia w procedurze na wybór wykonawcy robót budowlano - montażowych.