

## **ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY**

w ramach postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych tekst jedn. Dz.U. 2017 poz. 1579.

Zamawiający Gmina Jaworze ul. Zdrojowa 82, 43-384 Jaworze zaprasza do złożenia oferty cenowej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego (o wartości szacunkowej nie przekraczającej wyrażonej w złotych kwoty 30.000 euro) na realizację zamówienia pn.:

**Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.**

***Rewitalizacja budynku przy ul. Zdrojowej 30 w Jaworzu wraz z adaptacją***

***na Centrum Usług Społecznych***

### **I. Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. *Rewitalizacja budynku przy ul. Zdrojowej 30 w Jaworzu wraz z adaptacją na Centrum Usług Społecznych.*  
Realizacja inwestycji ma na celu poprawienie stanu technicznego obiektu budowlanego, wyposażenie obiektu w niezbędne instalacje i urządzenia techniczne, poprawę estetyki, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu z funkcji mieszkalnej na cele społeczne, kulturalne przy jednoczesnym zachowaniu jego zabytkowego charakteru.
2. Zakres usługi obejmuje w szczególności:
  - a) Opracowanie inwentaryzacji budowlanej
    - inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska
    - inwentaryzacja konstrukcyjna
    - inwentaryzacja instalacji i urządzeń technicznych budynku
    - szczegółowa dokumentacja fotograficzna
  - b) Opracowanie ekspertyzy technicznej
  - c) Opracowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę (w przypadku gdy wyniki ekspertyzy technicznej konstrukcyjnej będą wskazywały na konieczność rozbiórki obiektu)
  - d) Opracowanie i przedłożenie do akceptacji Zamawiającemu Koncepcji projektowej wraz z wizualizacją
  - e) Opracowanie programu robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wraz z uzyskaniem pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku
  - f) Opracowanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę
  - g) Opracowanie projektu zagospodarowania otoczenia obiektu
  - h) Opracowanie projektów wykonawczych – branża architektoniczna, konstrukcyjna, instalacyjna (wod-kan., c.w.u., instalacja gazowa, c.o. wraz z kotłownią, wentylacja, klimatyzacja), elektryczna (oświetlenia, gniazd wtykowych, odgromowa, rurarz dla instalacji komputerowych, zasilanie urządzeń technicznych, zasilanie awaryjne)
  - i) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych
  - j) Opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót wraz z ich dwukrotną w ciągu roku aktualizacją

- k) Uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, sprawdzeń i decyzji wynikających z obowiązujących przepisów, w tym m.in. uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych i BHP, uzgodnienie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych

Przed złożeniem oferty zaleca się oferentom odbycie wizji lokalnej w terenie w celu oceny na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty.

## **II. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres usługi**

Inwestycja obejmuje przebudowę budynku położonego w Jaworzu przy ul. Zdrojowej 30 o powierzchni zabudowy 185m<sup>2</sup> wraz z adaptacją budynku na cele społeczno-kulturalne dla potrzeb mieszkańców gminy Jaworze. Budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym, z wejściem głównym do budynku od strony ul. Zdrojowej. Budynek zlokalizowany jest na dz. nr 7/4 stanowiącej własność Gminy Jaworze. Budynek wybudowany ok. 1890 roku. Obiekt stanowi element zabytkowego układu urbanistycznego centrum Jaworza wpisanego do rejestru zabytków pod numerem: A/521/87 (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dnia 01.10.1987r.). Zamawiający nie posiada archiwalnej dokumentacji technicznej obiektu.

Charakterystyczne parametry istniejącego obiektu:

- powierzchnia zabudowy ok. 185 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa ok. 550 m<sup>2</sup>
- kubatura ok. 1300m<sup>3</sup>

Przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca sporządzi ekspertyzę techniczną konstrukcyjną i inwentaryzację budowlaną obiektu (inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska oraz inwentaryzacja konstrukcyjna, inwentaryzacja instalacji i urządzeń technicznych budynku, szczegółowa dokumentacja fotograficzna). Wyniki ekspertyzy oraz dane z inwentaryzacji budowlanej obiektu będą podstawą do opracowania właściwej dokumentacji projektowo-kosztorysowej. W przypadku, gdy wyniki ekspertyzy technicznej konstrukcyjnej będą wskazywały na zły stan techniczny obiektu stanowiący zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, uzasadniający rozbiórkę obiektu, Wykonawca będzie obowiązany uzyskać pozwolenie na rozbiórkę, zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2017 poz. 1332 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2014 poz. 1446 z późn. zm.).

W przypadku stwierdzonej konieczności rozbiórki obiektu, zaprojektowany budynek zostanie odtworzony w zakresie konstrukcji, architektury i stylu do stanu pierwotnego.

Wykonawca przed przystąpieniem do prac projektowych przedstawi Zamawiającemu koncepcję projektową wraz z wizualizacją i uzyska pisemną akceptację proponowanych rozwiązań.

Wstępne założenia konserwatorskie rewitalizacji budynku przy ul. Zdrojowej 30 w Jaworzu określone zostały w uzgodnieniu Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – pismo B-NR.5183.118.2017.MG z dnia 13.03.2017r.

### **ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

Projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący stan jego zagospodarowania, uwarunkowania wynikające z otoczenia obiektu stanowiącego element zabytkowego układu urbanistycznego centrum Jaworza oraz planowaną funkcję obiektu budowlanego.

Dostęp do obiektu – wejście do obiektu dostosowane dla osób niepełnosprawnych (podjazd) do kondygnacji parteru.

### **ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA:**

Budynek powinien posiadać formę istniejącego budynku z uwzględnieniem wymagań zawartych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz Ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także powinien zapewnić spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród budowlanych zgodnie z obowiązującą normą cieplną.

Rozwiązania konstrukcyjne powinny uwzględniać możliwość aranżowania funkcji poszczególnych pomieszczeń wewnętrznych. Wszelkie rozwiązania konstrukcyjne należy uzgodnić ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz z Zamawiającym.

- fundamenty: ławy i stopy fundamentowe żelbetowe
- izolacja pozioma i pionowa fundamentów
- ściany zewnętrzne w technologii „mur pruski”
- elewacja – w materiale trwałym odpornym na upływ czasu w sensie technicznym i estetycznym, w technologii umożliwiającej oszczędność energii z odtworzeniem istniejącej formy i wystroju m.in. odtworzenie oryginalnej formy i kolorystyki wykończenia elewacji, odtworzenie elementów konstrukcji w formie muru pruskiego oraz ozdobnego deskowania w elewacji szczytowej,
- stolarka okienna i drzwiowa zgodnie z pierwotną formą i wymiarami:  
Stolarka okienna – okna drewniane; na parterze i na piętrze okna 2-skrzydłowe, 4-kwaterowe, 6-polowe; na elewacji szczytowej stolarka zespolona, drobnopodziałowa z zachowaniem pierwotnej formy i materiału.  
Stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne drewniane, 2-skrzydłowe symetryczne, płycinowe; drzwi wewnętrzne drewniane płycinowe zgodne z charakterem budynku.  
Należy dokonać szczegółowej inwentaryzacji istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej tj. dokonanie pomiarów: szerokości, wysokości, funkcji okien i przeszkleń celem ich dokładnego odtworzenia w miejsce istniejących okien i drzwi zgodnie z wymaganiami konserwatorskimi.
- ściany nośne wewnętrzne i ściany działowe wykonane w technologii tradycyjnej murowanej z pustaków ceramicznych typu Porotherm
- stropy – nad parterem i piętrem wykonany jako gęstożebrowy typu Ackerman
- klatka schodowa – wewnętrzna żelbetowa, odtworzenie elementów układu komunikacyjnego w formie i estetyce nawiązującej do zabytkowego charakteru obiektu
- dach – odtworzenie zgodnie z charakterem obiektu w konstrukcji drewnianej dwuspadowy z istniejącą formą wykończenia dachu; pokrycie dachu: dachówka ceramiczna (lub cementowa imitująca ceramiczną), blacha płaska w układzie na rąbek stojący
- pionowy wentylacyjny grawitacyjny – prefabrykowane z pustaków wentylacyjnych betonowych
- pionowy przewodów spalinowych – obudowa zewnętrzna przewodów kominowych murowana z cegły ceramicznej pełnej bądź pustaków keramzytobetonowych, z wkładem kominowym odpornym na korozyjne oddziaływanie spalin (ceramika kwasoodporna lub stal)
- instalacja odgromowa
- obróbki blacharskie – rynny i rury spustowe z blachy cynkowo – tytanowej
- winda wewnętrzna – zaprojektować żelbetowy szyb windy wewnętrznej.

## WYKOŃCZENIE

- odtworzenie istniejących elementów konstrukcyjnych wewnątrz w postaci konstrukcji z muru pruskiego
- stolarka drzwiowa – drzwi wewnętrzne drewniane płycinowe zgodne z charakterem budynku
- tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne, gipsowe
- posadzki we wnętrzach komunikacyjnych – w formie i estetyce nawiązującej do zabytkowego charakteru obiektu
- sufity – parter, piętro, poddasze: cementowe, cementowo – wapienne bądź gipsowe, malowane farbą lateksową lub akrylową

## INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Obiekt należy wyposażyć w instalacje:

- instalacja elektryczna – kompletna instalacja oświetleniowa, gniazd wtykowych, 3-fazowa, zasilanie urządzeń technicznych
- instalacja wentylacyjna mechaniczna w pomieszczeniach łazienki, wc
- instalacja klimatyzacyjna
- instalacja wodociągowa z rur PP-R

- instalacja c.w.u. zasilana z pojemnościowego podgrzewacza wody
- instalacja kanalizacyjna z rur PCV
- instalacja gazowa z rur stalowych bez szwu,
- ogrzewanie gazowe – piec gazowy jednofunkcyjny
- instalacja c.o. – grzejniki płytowe, instalacja z rur miedzianych
- instalacje teletechniczne – RTV, telefon, internet

#### **SIECI ZEWNĘTRZNE I PRZYŁĄCZA**

- zasilanie obiektu w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego
- zasilanie obiektu w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącego przyłącza kanalizacyjnego
- odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego
- zasilenie obiektu w gaz – przyłączy gazowe do budynku, zgodnie z uzgodnieniem z gazownią
- oświetlenie zewnętrzne terenu – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu otoczenia
- przyłączy światłowodowe wg odrębnego opracowania

UWAGA: Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę należy uzyskać od Zamawiającego akceptację rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym.

Zestawienie przykładowych pomieszczeń:

- a) kondygnacja 0 (parter)
  - pijalnia wód (szklana ściana ze spływającą po niej wodą, zbiornikiem oraz miejscem odpoczynku)
  - sala komputerowa interaktywna
  - szatnia
  - punkt informacji turystycznej
  - komunikacja
  - toalety
  - pomieszczenia socjalne
  - kotłownia
- b) kondygnacja 1 (piętro)
  - studio nagrań (sala muzykoterapii)
  - sala logopedy
  - izba regionalna z wykorzystaniem balkonu
  - aneks kuchenny wraz z salą warsztatową seniorów
  - toalety
  - komunikacja
- c) kondygnacja 2 (poddasze)
  - harcówka
  - sala wykładowa

Zagospodarowanie terenu otoczenia obiektu:

- mini amfiteatr
- oświetlenie zewnętrzne wraz z monitoringiem terenu (kamera TV)
- dojścia i przejścia
- oddzielenie od istniejących zabudowań

#### **III. Inne uwarunkowania realizacji przedmiotu zamówienia:**

1. Podane w zapytaniu informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań. Opracowanie projektowe winno obejmować cały zakres realizowanego zadania.
2. Przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca powinien w szczególności:

- dokonać wizji lokalnej obiektu wraz z wykonaniem szczegółowej dokumentacji fotograficznej elementów budynku celem ich odtworzenia na etapie realizacji robót budowlanych
  - dokonać szczegółowej inwentaryzacji elementów podlegających ochronie konserwatorskiej, które będą odtworzone, wraz z ich szczegółowym zinventaryzowaniem i zwymiarowaniem.
3. Zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualne mapy do celów projektowych w wersji papierowej i elektronicznej.
  4. Na każdym etapie realizacji usługi Wykonawca winien konsultować z Zamawiającym rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, technologię wykonania oraz inne istotne elementy mające wpływ na koszty inwestycyjne.
  5. Dokumentację projektową będącą przedmiotem zamówienia należy opracować z uwzględnieniem wymogów wynikających z Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2017 poz. 1579) w zakresie opisu przedmiotu zamówienia, tj. w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji w postępowaniu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych.  
Proponowane materiały i urządzenia należy opisywać z zachowaniem wymagań wynikających z art. 29 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych tj. bez podawania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia, Wykonawca zobowiązany jest do określenia minimalnych wymagań dotyczących ich równoważności. W przypadku zaproponowania w ofertach przetargowych na wykonanie robót budowlanych, materiałów lub urządzeń "równoważnych", tzn.: o parametrach nie gorszych niż przedstawione w opracowanej dokumentacji projektowej, Wykonawca na wniosek Zamawiającego wyda na etapie analizy ofert na wykonanie robót budowlanych pisemną opinię na temat parametrów tych materiałów lub urządzeń.
  6. Budynek winien być przystosowany do całorocznego użytkowania i spełniać wymogi techniczne i funkcjonalno – użytkowe zawarte w przepisach techniczno-budowlanych, normach, wytycznych i ogólnych zasadach wiedzy budowlanej.
  7. Wskazane w dokumentacji projektowo-kosztorysowej materiały winny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. 2017 poz. 1332 ze zm.) oraz Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2016 poz. 1570).
  8. Wykonawca wykona wszystkie opracowania, które są niezbędne z punktu widzenia kompletności dokumentacji pod kątem uzyskania decyzji organów administracji państwowej i samorządowej.
  9. Dokumentacja projektowa będzie branżowo wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i normy. Dokumentacja projektowa będzie zawierała wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów. Wykonawca przekaże spis opracowań i dokumentacji składających się na przedmiot zamówienia, który będzie stanowił załącznik do protokołu odbioru końcowego.
  10. Wykonawca będzie udzielał odpowiedzi na pytania związane z dokumentacją projektową, składane w trakcie trwania procedury przetargowej na wykonanie robót budowlanych.
  11. Wykonawca otrzyma pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej i uzyskaniem uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna uwzględniać aktualne obowiązujące przepisy, w szczególności:

1. Projekt budowlany należy opracować zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej, przepisami sanitarno - epidemiologicznymi, bhp, p.poż. itp. oraz wymogami użytkownika, w szczególności zgodnie z:
  - Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2017 poz. 1332 ze zm.)
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U 2015 poz. 1422) ze szczególnym uwzględnieniem dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych

- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz. 462 ze zm.)
  - Ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz.U. 2014 poz. 1446 ze zm.)
2. Projekty wykonawcze oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych powinny spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2013 poz. 1129).
3. Kosztorysy inwestorskie należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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. 2004 nr 130 poz.1389).

Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonaną dokumentację projektowo-kosztorysową, stanowiącą przedmiot umowy:

1. w wersji papierowej:
  - projekt budowlany, projekt wykonawczy, projekt zagospodarowania otoczenia obiektu w 5 egz.,
  - program robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków i STWiORB w 3 egz.,
  - inwentaryzacja budowlana, ekspertyza techniczna, koncepcja projektowa wraz z wizualizacją, przedmiar robót, kosztorys inwestorski w 2 egz.
2. w wersji elektronicznej – 1 egz. w formacie .doc, .xls, .dwg i 1 egz. w formacie .pdf

#### **IV. Terminy realizacji przedmiotu zamówienia**

Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie **do dnia 29.12.2017r.**

Terminy realizacji poszczególnych opracowań w ramach umowy:

- do dnia 13.10.2017r. przekazanie inwentaryzacji budowlanej, ekspertyzy technicznej
- do dnia 25.10.2017r. przekazanie Koncepcji projektowej wraz z wizualizacją
- do dnia 15.11.2017r. złożenie wniosku o wydanie pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków
- do dnia 30.11.2017r. złożenie wniosku o pozwolenie na budowę oraz przekazanie projektów budowlanych i projektu zagospodarowania otoczenia obiektu
- do dnia 29.12.2017r. przekazanie projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich

#### **V. Warunki udziału w postępowaniu**

W celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie posiadania wiedzy i doświadczenia, Wykonawca jest zobowiązany wykazać, że w okresie 5 (pięć) lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał co najmniej 2 (dwie) usługi polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub adaptacji zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków, które zostały pozytywnie zaopiniowane przez Konserwatora Zabytków o wartości co najmniej 80.000 złotych brutto każda.

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia w/w warunku:

W celu potwierdzenia spełnienia ww. warunku, Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą wykaz wykonanych usług (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia), w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy o doświadczenia z podaniem ich wartości, przedmiotu oraz dat wykonania i odbiorców oraz załączyć do oferty dowody potwierdzające, że usługi zostały wykonane należycie.

#### **VI. Opis sposobu przygotowania oferty**

Oferty cenowe należy składać na formularzu oferty cenowej, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia.

## **VII. Wybór najkorzystniejszej oferty**

Przy dokonywaniu wyboru ofert zastosowane zostaną następujące kryteria oceny:

- cena – 100%

Umowa będzie podpisana z Wykonawcą, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę cenową tj. z najniższą ceną, przy spełnieniu wymagań jak pkt V.

Spośród ofert spełniających wszystkie wymogi, określone w pkt. I – Opis przedmiotu zamówienia oraz pkt. V Warunki udziału w postępowaniu, Zamawiający wybierze ofertę, która uzyska najniższą cenę za usługę. Wykonawca ponosi wszelkie koszty własne, związane z przygotowaniem oferty do niniejszego zapytania. Oferta obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.

## **VIII. Miejsce oraz termin składania ofert**

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie zaadresowanej na Zamawiającego z następującym oznaczeniem:

**Oferta na usługę: Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.**

***Rewitalizacja budynku przy ul. Zdrojowej 30 w Jaworzu wraz z adaptacją na Centrum Usług Społecznych***

Ofertę należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29.09.2017r. do godz. 13<sup>00</sup>:

- na adres: Kancelarii Ogólnej – Dziennik Podawczy Urzędu Gminy Jaworze ul. Zdrojowa 82  
43-384 Jaworze
- lub
- drogą elektroniczną na adres: [dgodziszka@jaworze.pl](mailto:dgodziszka@jaworze.pl)

## **IX. Otwarcie ofert, wybór wykonawcy**

Wybór Wykonawcy nastąpi niezwłocznie po dokonaniu oceny ofert.

## **X. Informacje dotyczące przedmiotu zamówienia:**

Szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu zamówienia udziela:

- Daniel Godziszka, Naczelnik Wydziału Rozwoju i Inwestycji Urzędu Gminy Jaworze,  
tel. 33 828 66 50 lub e-mail: [dgodziszka@jaworze.pl](mailto:dgodziszka@jaworze.pl)

## **XI. Załączniki do zaproszenia do złożenia oferty:**

- Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
- Załącznik nr 2 – Wykaz wykonanych usług
- Załącznik nr 3 – Wzór Umowy
- Załącznik nr 4 – Wytyczne konserwatorskie – pismo Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.03.2017r.

WÓJT GMINY  
JAWORZE  
  
dr Radosław G. Ostalkiewicz



Znak postępowania: RI.042.0001.2017

.....  
(miejscowość, data)

Nazwa wykonawcy:

.....

Adres:

.....

.....

NIP: .....

REGON: .....

numer tel. i faksu: .....

e-mail: .....

**Gmina Jaworze**  
**ul. Zdrojowa 82**  
**43-384 Jaworze**

### **OFERTA**

W nawiązaniu do zaproszenia do złożenia oferty cenowej na wykonanie zamówienia: *Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania Rewitalizacja budynku przy ul. Zdrojowej 30 wraz z adaptacją na Centrum Usług Społecznych*

1. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę:  
brutto (wraz z podatkiem VAT): ..... zł  
słownie złotych: .....  
w tym podatek VAT 23%: ..... zł  
słownie złotych: .....  
cena netto: ..... zł  
słownie złotych: .....
2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: do dnia 29.12.2017r.
3. Zakres prac przewidzianych do wykonania jest zgodny z zakresem określonym w zaproszeniu do złożenia oferty.
4. Oświadczamy, że w celu prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu zamówienia dysponujemy odpowiednią kadrą, wiedzą, umiejętnościami i doświadczeniem oraz wystarczającymi środkami finansowymi i technicznymi do wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Zaproszeniem do złożenia oferty cenowej (znak postępowania: RI.042.0001.2017) i nie wnosimy do niego zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia.
6. Oświadczamy, że powyższe ceny zawierają wszystkie koszty, jakie ponosi Zamawiający w przypadku wyboru niniejszej oferty.

.....

(podpis i pieczętka osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy)



Znak postępowania: RI.042.0001.2017

.....  
(miejscowość, data).....  
(pieczęć Wykonawcy)**WYKAZ WYKONANYCH USŁUG**

W nawiązaniu do zaproszenia do złożenia oferty na wykonanie zamówienia: *Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania Rewitalizacja budynku przy ul. Zdrojowej 30 w Jaworzu wraz z adaptacją na Centrum Usług Społecznych* poniżej przedstawiamy wykaz wykonanych usług, zgodnie z pkt. V Zaproszenia do złożenia oferty:

Rodzaj usługi (opis wykonanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia wymagań określonych przez Zamawiającego w pkt V Zaproszenia do złożenia oferty)	Całkowita wartość wykonanej usługi (brutto w złotych)	Daty wykonania usługi (termin rozpoczęcia i zakończenia usługi)	Miejsce wykonania usługi (nazwa i adres obiektu budowlanego, stanowiącego przedmiot wykonanej usługi)	Podmiot, na rzecz którego zostały wykonane usługi (Zamawiający nazwa, adres)	Zasób (własny/udostępniony)

**UWAGA!** Do niniejszego wykazu Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dowody określające, czy usługi wskazane w powyższym wykazie zostały wykonane należycie, w szczególności informujące o tym, czy roboty te zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone – przy czym dowodami, o których mowa jest poświadczenie bądź inny dokument wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługa była wykonywana, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnych charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

Na potwierdzenie, iż usługi zostały wykonane należycie załączam następujące dokumenty:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

.....  
 (podpis i pieczęć osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy)



## WZÓR UMOWY

zawarta w dniu ..... r. w Jaworzu pomiędzy Gminą Jaworze ul. Zdrojowa 82 zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

**Radosława G. Ostalkiewicza – Wójta Gminy Jaworze**

przy kontrasygnacie

**Krzysztofa Śliwy – Skarbnika Gminy Jaworze**

NIP: 937 26 48 357

REGON: 072182261

a

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

Umowa została zawarta zgodnie z zasadami ustalonymi Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r.  
Prawo zamówień publicznych tekst jedn. Dz.U. 2017 poz. 1579 – przy uwzględnieniu dyspozycji jej art. 4 pkt 8.

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.:

**Rewitalizacja budynku przy ul. Zdrojowej 30 w Jaworzu  
wraz z adaptacją na Centrum Usług Społecznych**

2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:
  - a) Opracowanie inwentaryzacji budowlanej
    - inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska
    - inwentaryzacja konstrukcyjna
    - inwentaryzacja instalacji i urządzeń technicznych
    - szczegółowa dokumentacja fotograficzna
  - b) Opracowanie ekspertyzy technicznej
  - c) Opracowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę (w przypadku gdy wyniki ekspertyzy technicznej będą wskazywały na konieczność rozbiórki obiektu)
  - d) Opracowanie i przedłożenie do akceptacji Zamawiającemu Koncepcji projektowej wraz z wizualizacją
  - e) Opracowanie programu robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wraz z uzyskaniem pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku
  - f) Opracowanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę
  - g) Opracowanie projektu zagospodarowania otoczenia obiektu
  - h) Opracowanie projektów wykonawczych – branża architektoniczna, konstrukcyjna, instalacyjna (wod-kan., c.w.u., c.o. wraz z kotłownią, wentylacja, klimatyzacja, instalacja gazowa), elektryczna (oświetlenia, gniazd wtykowych, odgromowa, rurarz dla instalacji komputerowych, zasilanie urządzeń technicznych, zasilanie awaryjne)
  - i) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych
  - j) Opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót wraz z ich dwukrotną aktualizacją w ciągu roku
  - k) Uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, sprawdzeń i decyzji wynikających z obowiązujących przepisów, w tym m.in. uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych i BHP, uzgodnienie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych
3. Integralną częścią niniejszej umowy jest:
  - Zaproszenie do złożenia oferty znak RI.042.0001.2017 z dnia 25.09.2017r.
  - Oferta Wykonawcy

## § 2

Przedmiot zamówienia należy wykonać w terminie do dnia 29.12.2017r.

## § 3

1. Zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualne mapy do celów projektowych w wersji papierowej i wersji elektronicznej.
2. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## § 4

1. Wykonawca opracuje i przedstawi Zamawiającemu szczegółowy harmonogram prac projektowych w terminie 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z umową i dokumentami stanowiącymi jej integralną część, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią kadrami, wiedzą i umiejętnościami i doświadczeniem oraz środkami finansowymi i technicznymi do wykonania niniejszej umowy.
4. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie bądź firmie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 5

1. Wykonawca prześle Zamawiającemu wykonaną dokumentację projektowo-kosztorysową, stanowiącą przedmiot umowy:
  - w wersji papierowej: projekt budowlany, projekt wykonawczy, projekt zagospodarowania otoczenia obiektu w 5 egz., program robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków i STWiORB w 3 egz., inwentaryzacja budowlana, ekspertyza techniczna i koncepcja projektowa wraz z wizualizacją, przedmiar robót, kosztorys inwestorski w 2 egz.
  - w wersji elektronicznej – 1 egz. w formacie .doc, .xls, .dwg i 1 egz. w formacie .pdf
2. Przekazanie dokumentacji będzie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez obie strony umowy.
3. Miejscem odbioru wykonanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej będzie siedziba Zamawiającego.
4. Dokumentację stanowiącą przedmiot umowy zgłoszoną do odbioru, Wykonawca zaopatrzy w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi w stanie pełnym (kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć). Wykaz opracowań i pisemne oświadczenie stanowią będą integralną część przedmiotu umowy.

## § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie w wysokości:  
**cena brutto:** .....  
słownie: .....  
w tym należny podatek od towarów i usług w stawce 23%  
VAT: .....  
słownie: .....
2. Wynagrodzenie określone w pkt. 1 nie może być podwyższone chociażby w czasie zawierania umowy nie można było przewidzieć rozmiarów i kosztów pracy.
3. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy będzie płatne przelewem przez Zamawiającego na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę w terminie 21 dni, licząc od dnia ich otrzymania.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez strony protokół odbioru końcowego.

## § 7

1. Strony zastrzegają stosowanie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki
    - w oddaniu przedmiotu umowy
    - w usunięciu wad/braków stwierdzonych przy odbiorze, licząc od następnego dnia po upływie terminu uzgodnionego na usunięcie wad/braków;
  - b) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §6 ust. 1 w razie wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i niezależnych od Zamawiającego.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - a) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §6 ust. 1, w razie wypowiedzenia umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i niezależnych od Wykonawcy.
4. Łączna wysokość kar umownych ze wszystkich tytułów nie może przekroczyć 10% ogólnej wartości ceny za wykonanie przedmiotu umowy.
5. W razie powstania szkody przewyższającej wartość kary umownej, strony będą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. W przypadku przerwania prac z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający lub w razie rozwiązania umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności – wysokość wynagrodzenia za wykonane prace ustalona zostanie na podstawie protokolarnie stwierdzonego stanu zaawansowania prac projektowych.

#### § 8

1. Z chwilą przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, na Zamawiającego przechodzi całość autorskich praw majątkowych, w tym prawo do korzystania, zwielokrotniania, wprowadzania do obrotu, jak również prawo własności całości przekazanych egzemplarzy, użyczenia lub najmu przekazanych egzemplarzy i publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp, włącznie z prawem udostępniania w sieci internetowej.
2. Wobec utworów wykonanych w zakresie realizacji zadania, objętego przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1:
  - a) przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie – bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie poniższych pól eksploatacji:
    - utrwalanie i zwielokrotnianie w całości lub w części poprzez wytwarzanie egzemplarzy jakąkolwiek techniką drukarską, zapisu magnetycznego, wszelkimi technikami graficznymi oraz techniką cyfrową,
    - obrót oryginałem albo egzemplarzami, na których wyniki prac utrwalono, poprzez wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy,
    - rozpowszechnianie poprzez publiczne wystawianie, a także publiczne udostępnianie wyników prac w taki sposób, aby każdy mógł mieć dostęp w czasie i miejscu przez siebie wybranym, a w szczególności przez wprowadzanie do pamięci komputera i umieszczanie w sieci internetowej,
  - b) zezwala Zamawiającemu na sporządzanie i korzystanie z wszelkich opracowań utworów oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami, tj. udziela Zamawiającemu prawa zależnego.
3. Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w ust. 2 następuje z chwilą podpisania protokołu przez Strony bez zastrzeżeń. Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których materiały te zostały utrwalone, a Wykonawca zobowiązuje się do ich przekazania Zamawiającemu.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując zadanie, nie naruszy praw majątkowych osób trzecich i przekaże utwory Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

#### § 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, a ewentualne spory dotyczące przedmiotu umowy będą rozstrzygane przez rzeczowo właściwy Sąd w Bielsku-Białej.

#### § 10

Zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 11

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**



Wojewódzki  
Urząd Ochrony Zabytków  
w Katowicach  
Delegatura w Bielsku-Białej  
43-300 Bielsko-Biała, ul. Powstańców Śląskich 6  
tel/fax: 812.37-74

B-NR.5183.118.2017.MG  
RPW/1666/2017

URZĄD GMINY JAWORZE	
KANCELARIA OGÓLNA	
Wpl. dnia:	17. 03. 2017
Nr sprawy	Liczba stron
L. dz. 1984	Podpis

*J. Godwin*  
*P. Bednarski*  
*Janina*

Bielsko-Biała, 13-03-2017

Urząd Gminy Jaworze  
Wydział Rozwoju i Inwestycji  
ul. Zdrojowa 82  
43-384 Jaworze

dotyczy: określenia wstępnych założeń konserwatorskich dla rewitalizacji budynku ul. Zdrojowa 30 w Jaworzcu z adaptacją na Centrum Usług Społecznych

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Bielsku-Białej, odpowiadając na wniosek złożony w dniu 02.02.2017r. w w/w sprawie, po jej przeanalizowaniu informuje, że akceptuje adaptację budynku na funkcję Centrum Usług Społecznych uznając, że jest ona adekwatna dla charakteru i walorów zabytkowych obiektu. Jego remont adaptacyjny winien jednakże uwzględniać następujące uwarunkowania konserwatorskie:

- zalecamy usunięcie tylnych, współczesnych przybudówek, które deformują bryłę i architekturę budynku. Szczególnie dotyczy to ganku wejściowego po stronie prawej (pn.). Po usunięciu przybudówek należy elewacji przywrócić jej oryginalną formę i charakter,
- należy w pełni utrzymać istniejącą formę i wystrój elewacji, z korektą elementów wtórnie i niekorzystnie przekształconych, z przywróceniem elementów zatartych (m.in. należy rozpoznać konstrukcję budynku w strefie parteru elewacji frontowej po stronie pd., gdzie występuje fragment konstrukcji w formie muru pruskiego, sztucznie przerwany, co sugeruje wtórne przekształcenie konstrukcji i elewacji; w elewacji szczytowej pd. należy zrekonstruować formę ozdobnego deskowania szczytu, które zostało pośrodku niekorzystnie wycięte oraz wymienić wtórną stolarkę pcv na drewnianą, zgodną w formie i charakterze z całością budynku),
- z elewacji należy usunąć wtórne nawarstwienia w postaci nakropu cementowego, farb emulsyjnych, które deformują architekturę i estetykę budynku. Elewacje z pewnością wykończone były tynkiem mineralnym zatartym na gładko i pomalowane w jasnej kolorystyce pastelowej. Być może ceglany gzyms międzykondygnacyjny pierwotnie funkcjonował jako czysty klinkier. Z elementów konstrukcji drewnianej (mur pruski) należy usunąć wtórne i łuszczące się nawarstwienia, wprowadzając prawidłowe zabezpieczenie materiału. W celu rozpoznania oryginalnej formy i kolorystyki wykończenia elewacji zaleca się wykonanie sondażowych odkrywek, wyjaśniających tę kwestię. Wyniki tych odkrywek winny być podstawą dla rozwiązań projektowych,
- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej, która najprawdopodobniej w większości jest wtórna (oryginalna zachowana jedynie w parterze elewacji szczytowej pd. i w szczytce elewacji pn.). Analiza źródeł archiwalnych wykazała, że pierwotnie okna podstawowe na piętrze były krosnowe, 2-skrzydłowe, 8-polowe, na parterze były to okna 2-skrzydłowe, 4-kwaterowe, 6-polowe. Wymiana stolarki okiennej winna uwzględniać jedną z tych form dla całości budynku. Nowa stolarka winna być świetlik klatki schodowej. Stolarka ta częściowo jest wtórna (pcv), częściowo zachowana oryginalna, drewniana. Dopuszcza się możliwość wymiany całości tej stolarki, pod warunkiem powtórzenia pierwotnej formy i materiału. Dopuszczamy możliwość wymiany drzwi zewnętrznych (ze względu na ich zły stan techniczny) pod warunkiem utrzymania dotychczasowej formy i materiału (drzwi drewniane, 2-skrzydłowe symetryczne, płycinowe),

- z elewacji frontowej należy usunąć prowizoryczne zadaszenie wejścia, z możliwością wprowadzenia nowego, zharmonizowanego z architekturą budynku,
  - elewacje należy oczyścić z wtórnych urządzeń technicznych jak anteny, kominy, przewody. W razie potrzeby wprowadzenia podobnych nowych urządzeń należy je lokować w sposób umiejętny, na tylnej elewacji, lub w sposób zamaskowany,
  - wymiana dachu winna uwzględniać wprowadzenie pokrycia tradycyjnego, zgodnego z charakterem obiektu. Preferowane: dachówka ceramiczna (lub cementowa imitująca ceramiczną), blacha płaska w układzie na rąbek stojący,
  - wewnątrz należy utrzymać podstawowe elementy układu komunikacyjnego w postaci sieni i klatki schodowej z zabytkowymi schodami i drewnianą balustradą. Stolarkę drzwiową wewnętrzną przyległą do wnętrz komunikacyjnych należy wprowadzić zgodną z charakterem budynku (drewnianą, płycinową),
  - należy oczyścić i wyeksponować zachowane elementy konstrukcyjne wewnątrz w postaci konstrukcji z muru pruskiego,
  - posadzki we wnętrzach komunikacyjnych (sień, korytarze, klatka schodowa) należy wprowadzić w formie i estetyce nawiązującej do zabytkowego charakteru obiektu,
  - wewnątrz stwierdzono wyraźne znamiona zawilgocenia ścian budynku, co sugeruje konieczność wykonania systemu izolacji przeciwwilgociowej,
  - otoczenie budynku wymaga uporządkowania, którego elementem winna być likwidacja prowizorycznej zabudowy gospodarczej,
- Projekt remontu budynku uwzględniający w/w warunki konserwatorskie wymaga uzgodnienia z tut. Urzędem, natomiast realizacja prac - uzyskania stosownego pozwolenia konserwatorskiego.

Przedmiotowy obiekt zbudowany ok. 1890r. ze względu na posiadane walory zabytkowe figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i objęty jest ochroną konserwatorską na mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze. Szczególnie zaś obiekt stanowi element zabytkowego układu urbanistycznego centrum Jaworza wpisanego do rejestru zabytków pod nr A- 521/87 na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dn. 01.10.1987r. zn. KL.IV-5340/72/87.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej
2. a/a

Z up.  
 ŚLĄSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
 KONSERWATORA ZABYTKÓW  
 Starszy Inspektor  
 mgr Mariusz Godek