**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie prac remontowych pomieszczeń o powierzchni ok. 550 m2 , wraz z aranżacją/wyposażeniem wnętrz zlokalizowanych na parterze wewnątrz zabytkowej kamienicy Urzędu Miasta Jarosławia Rynek 6 w Jarosławiu, uzyskanie niezbędnych decyzji i pozwoleń. Dokumentacja dotyczy działki o numerze ewid. 2440/2 nr obreb 4, budynek jest objęty ochroną konserwatorska wpisem o numerze A-212.

1. **Przedmiot zamówienia**

Wszystkie wybrane rozwiązania muszą mieć zastosowane materiały i wyroby budowlane oraz urządzenia posiadające odpowiednie atesty, certyfikaty i odpowiadać obowiązującym normom.

Zamówienie obejmuje następujący zakres:

* Wykonanie dokumentacji projektowo – wykonawczej branży budowlanej, elektrycznej, sanitarnej, wentylacyjnej, sieci lan, c.o., p.poż. wraz z niezbędnymi dokumentami takimi jak: mapa do celów projektowych, itp.,
* Inwentaryzacji budowlanej i instalacyjnej.
* Uzyskania wymaganych prawem decyzji i pozwoleń w szczególności Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu.
* Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i wyposażenia.
* Przedmiaru robót.
* Kosztorysu inwestorskiego.
* Kosztorysu ofertowego.
* Wersja elektroniczna przedmiotu umowy (wersja edytowalna oraz PDF) oraz wersja papierowa.
* Wykonanie programu prac konserwatorskich wraz z badaniami konserwatorskimi.
* Wniosku pozwolenia na budowę wraz z niezbędnymi do tego dokumentami w celu uzyskania skutecznego pozwolenia do Starostwa Powiatowego
* Pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót budowlanych.

1. **Inne wymagania Zamawiającego:**
2. Wykonawca opracuje dokumenty wchodzące w zakres zamówienia w uzgodnieniu z Inwestorem.
3. Wykonawca zobowiązany będzie do bieżącego informowania Zamawiającego o postępach prac oraz konsultowania z nim zaproponowanych rozwiązań technicznych i materiałowych, które będą ujęte w projekcie,
4. Wybrany wykonawca złoży oświadczenie o przyjęciu nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego,
5. Wykonawca zaopatrzy dokumentację projektową przekazywaną Zamawiającemu w oświadczenie o jej wykonaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i kompletności z punktu widzenia celu któremu ma służyć,
6. wszystkie projekty muszą być sprawdzone przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami   
   z aktualną przynależnością do izby samorządu zawodowego.
7. **Warunki odbioru dokumentacji projektowej:**

Odbiór dokumentacji projektowej nastąpi po sprawdzeniu przez Zamawiającego kompletności wykonanej dokumentacji oraz zgodności z założeniami i ustaleniami.

W celu umożliwienia sprawdzenia dokumentacji projektowej, Wykonawca dostarczy wersję roboczą dokumentacji projektowej w 1 wersji papierowej i w wersji elektronicznej (pdf oraz txt.). W przypadku uwag lub stwierdzenia przez Zamawiającego braków w opracowanej dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia poprawek zgłoszonych przez Zamawiającego w terminie do 7 dni od daty ich przekazania w formie pisemnej lub przedstawi uzasadnienie o braku podstaw do wprowadzenia ww. poprawek.

***Dokumentacja dot. projektu budowlanego i inwestycyjnego:***

Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej w miejscu opisanym w przedmiocie zamówienia oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być przydatne do przygotowania oferty. Wizja lokalna zostanie wykonana na koszt własny Wykonawcy.

Wszystkie rozwiązania dotyczące zakresu opracowania muszą być konsultowane z Zamawiającym i przez niego zaakceptowane.

**W przypadku wad dokumentacji projektowej lub jej części stwierdzonych przez właściwy organ architektoniczno-budowlany, wykonawca zobowiązany jest poprawić dokumentację projektową lub jej część w terminie wskazanym przez ten organ, bez możliwości żądania dodatkowego wynagrodzenia.**

1. **Rozwiązania równoważne:**
2. Jeżeli w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia znajdują się nazwy materiałów, urządzeń czy wyposażenia lub jakichkolwiek innych wyrobów lub produktów, to służą one jedynie i wyłącznie określeniu pożądanego standardu wykonania i określenia właściwości i wymogów techniczno-użytkowych założonych w dokumentacji technicznej dla danego typu rozwiązań, nie są obowiązujące i należy je traktować, jako propozycje projektanta. Nie są one wiążące przyszłego Wykonawcę do ich stosowania.
3. Wykonawca może zastosować materiały, wyposażenie czy urządzenia równoważne o parametrach techniczno-użytkowych odpowiadających co najmniej parametrom materiałów i urządzeń zaproponowanych w dokumentacji projektowej i STWiORB.
4. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do materiałów, wyposażenia czy urządzeń równoważnych dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie / wbudowanie (certyfikaty B, aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych) oraz dokumentację techniczno-ruchową (DTR).
5. Dopuszcza się równoważne urządzenia, materiały pod warunkiem, że:

* zagwarantują one realizację zamówienia zgodnie z założeniami jakościowymi, technologicznymi i eksploatacyjnymi zawartymi w dokumentacji projektowej i STWiORB,
* zapewnią uzyskanie parametrów technicznych, technologicznych i jakościowych co najmniej równych parametrom założonym w dokumentacji projektowej i STWiORB.

1. Wykonawca składający ofertę równoważną będzie zobowiązany do udowodnienia Zamawiającemu, że oferowane przez niego urządzenia lub materiały są równoważne w stosunku do zaproponowanych w projekcie. Wykonawca przedstawi niezbędne informacje dotyczące przyjętych do oferty urządzeń, wyposażenia i materiałów potwierdzające równoważność oferowanych urządzeń w stosunku do zaproponowanych w projekcie. Zamawiający uzna, czy urządzenie jest równoważne na etapie oceny złożonych ofert.

Użycie urządzenia bez stwierdzenia pochodzenia jest niedopuszczalne. W przypadku zamontowania wyposażenia czy urządzenia, które nie będzie spełniać ww. wymagań skutkować będzie bezwzględnym demontażem na koszt Wykonawcy i ze skutkami z tego wynikającymi.

**Opis (oczekiwania) remontu:**

Wykonanie projektu budowlanego remontu pomieszczeń, w tym: remont ścian, podłóg, sufitów, remont instalacji elektrycznej, instalacji LAN, instalacji telefonicznej, instalacji alarmowej, wentylacyjnej, remont instalacji wod-can, c.o. wymiana stolarki drzwiowej z wyjątkiem drzwi wejściowych znajdujących się po obu stronach budynku wraz z aranżacją wnętrz;

Projekt będzie obejmować następujące pomieszczenia: 19, 18, 13, 12, 11, 10.

W pomieszczeniu 17, 13 oprócz projektu remontu należy przystosować pomieszczenie dla celów biurowych ( w pomieszczeniu 17 dla 3 osób, w pomieszczeniu 13 dla 4 osób).

W pomieszczeniu 11 należy zaprojektować pomieszczenie z ubikacjami z dostępem dla restauracji a z drugiej strony dla pracowników Urzędu Miasta Jarosławia. Zamiast kabiny prysznicowej należy zaprojektować ogólnodostępną toaletę dla osób z niepełnosprawnościami.

W pomieszczeniu 17 należy zaprojektować drzwi wejściowe do pomieszczenia w głębi korytarza, natomiast w pomieszczeniu 18 drzwi wahadłowe należy zaprojektować bliżej drzwi wyjściowych.

Cała dokumentacja powinna być dostosowana z godnie z obowiązującymi przepisami dla osób z niepełnosprawnościami.

Dokumentację należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Projekt winien posiadać wszystkie uzgodnienia wynikające z przepisów budowlanych. Pomieszczenia mają być przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | PARTER | Pow. użytkowa /m2/ |
| 1 | Pomieszczenie gospodarcze | 6,42 |
| 2 | WC | 23,79 |
| 3 | Sala ślubów | 80,94 |
| 4 | USC | 35,70 |
| 5 | Przedsionek | 31,61 |
| 6 | Korytarz | 112,33 |
| 7 | Księgarnia | 60,54 |
|  | RAZEM | 357,75 |