

Ostrołęka, dnia 29.06.2020r.

WID.7011.20.2.2020

## ZAPYTANIE CENOWE

### dla zamówienia o wartości nieprzekraczającej równowartości 30.000 euro

na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych

Przed złożeniem oferty cenowej, Oferent powinien zasięgnąć wszelkich niezbędnych informacji do prawidłowej wyceny. Wskazana jest wizja w terenie.

Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w formularzu ofertowym.

#### I. Nazwa i adres ZAMAWIAJĄCEGO:

Miasto Ostrołęka  
Pl. gen. J. Bema 1  
07 - 400 Ostrołęka

#### II. Przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnej dokumentacji projektowej i kosztorysowej z wszelkimi wymaganymi uzgodnieniami oraz uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę właściwego organu administracji architektoniczno - budowlanej dla inwestycji pn.: "Remont budynku Galerii w Ostrołęce"

#### III. Opis przedmiotu zamówienia:

W ramach przedmiotu zamówienia należy dokonać aktualizacji wszelkich warunków technicznych, uzgodnień i opinii właściwych służb oraz kompletnych dokumentacji projektowych, o których mowa powyżej.

#### Wytyczne projektowe:

W ramach prac uwzględnić należy m. inn.

- 1) modernizację pokrycia dachowego
- 2) modernizację pomieszczenia pracowni fotografii analogowej
- 3) modernizację pomieszczenia pracowni plastycznej
- 4) modernizację posadzek
- 5) wykonanie osuszania i izolacji fundamentów
- 6) uzupełnienie/naprawa/ zabezpieczenie pęknięć ścian
- 7) zabezpieczenie/ naprawa oddzielających się nadproży
- 8) wymiana stolarki okiennej
- 9) termomodernizacja ścian zewnętrznych

#### **UWAGA!**

**Opracowanie należy wykonać zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi wg poniższego :**

#### Osuszanie i izolacja przeciwwilgociowa fundamentów

Zaleca się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej nienaruszającej statyki poszczególnych fragmentów konstrukcji budynku, zabezpieczającej przed wilgocią podciąganą z gruntu, wodą opadową i naporową. Nie zaleca się stosowania ciężkich hydroizolacji bitumicznych lub gotowych systemów izolacyjnych stosowanych we współczesnym budownictwie.

#### Naprawa pęknięć ścian zewnętrznych

W miejscach pęknięć muru należy dokonać oceny głębokości i szerokości szczelin, która zdecyduje o sposobie dalszego postępowania. Technologia naprawy nie powinna być

inwazyjna. Dopuszcza się zastosowanie metody "spinającej" pęknięcia muru za pomocą stali szlachetnej.

#### Wzmocnienie szczytu lukarny od strony Placu Bema

Przy znacznej szerokości pęknięć dopuszcza się przemurowanie pękniętego fragmentu muru, przy użyciu materiału o właściwościach zbliżonych do właściwości materiału rodzimego i zastosowaniu zapraw fabrycznych na bazie wapna. Podczas naprawy pęknięć nie wolno używać zapraw wykonanych na bazie cementu. Wyboru materiału należy dokonać w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### Renowacja tynków zewnętrznych

Ze względów konserwatorskich zaleca się :

- usunięcie wtórnych tynków, zacierek cementowych,
- oczyszczenie pasa boni powyżej cokołu i sztukatorskiej dekoracji architektonicznej (należy usunąć wcześniejsze wadliwe uzupełnienie wykonane zaprawami cementowymi),
- usunięcie starych powłok malarskich,
- wykonanie nowych tynków o zwiększonej odporności na uszkodzenia mechaniczne ( w dolnych partiach elewacji), ograniczonej zdolności podciągana kapilarnego i dobrych właściwościach dyfuzyjnych (np. tynk renowacyjny),
- uzupełnienie spoin zaprawą dyfuzyjną z zawartością trasów i otwartą porowatością,
- wykonanie nowych powłok malarskich w oparciu o elewacyjne farby fasadowe hydrofobowymi np. farby o spoiwie krzemianowym (wykonać należy opracowanie kolorystyczne elewacji, ostatecznie kolorystykę uzgodnić z MWKZ).

#### Odtworzenie balkonów w elewacji frontowej

Zaleca się odtworzenie balkonów w elewacjach frontowych na podstawie dostępnej dokumentacji, znajdującej się w WUOZ DO oraz elementów zastanych. Nie dopuszcza się zmiany formy balkonu oraz wprowadzania nowych rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych. Montaż zewnętrznych urządzeń klimatyzacji (obecnie posadowionych na wsporniku balkonu) nie może wiązać się z ingerencją w elewację i połączenie dachu, ponieważ takie rozwiązanie prowadzi do obniżenia jej estetyki. Urządzenia te powinny być ukryte od strony podwórka.

#### Termomodernizacja ścian zewnętrznych

Nie zaleca się wykonywania termomodernizacji ścian zewnętrznych obiektu gotowymi systemami izolacyjnymi stosowanymi we współczesnym budownictwie, ze względu na destrukcyjny charakter metody. Proponuje się wykorzystanie tynków termoizolacyjnych, które mogą być stosowane na wszystkich mineralnych, nadających się pod tynk materiałach budowlanych i podłożach. Należy pamiętać także, że nadmierne uszczelnienie obiektu zabytkowego może spowodować nieodwracalne zmiany w postaci rozwoju grzybów i pleśni.

#### Wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej

Ze względów konserwatorskich planowane prace powinny polegać na :

- opracowaniu dokumentacji inwentaryzacyjnej zachowanej stolarki okiennej, stanowiącej podstawę do wykonania nowej stolarki okiennej,
- opracowaniu projektu wymiany stolarki okiennej i drzwiowej
- przeprowadzeniu konserwacji i restauracji zachowanej oryginalnej stolarki okiennej,
- odtworzenie stolarki okiennej w zakresie materiału, konstrukcji, proporcji, podziałów oraz kolorystyki. W przypadku stolarki okiennej należy dążyć do wymiany na okna drewniane w konstrukcji skrzynkowej z ujednoliceniem wzornictwa okuć okiennych, z zachowaniem sposobu otwierania oraz formy samego otworu. W skrzydłach wewnętrznych dopuszcza się zastosowanie szyby termoizolacyjnej,

- odtworzenie stolarki drzwiowej zewnętrznej w zakresie materiału, konstrukcji, proporcji, podziału oraz kolorystyki,
- nie dopuszcza się zmian o charakterze architektonicznym (zmian podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, wykonania stolarki z PCV).

#### Modernizacja pokrycia dachowego

- należy poddać ocenie konstrukcyjne zużycie oraz stopień zniszczenia drewnianych elementów więźby dachowej, na podstawie której określone zostaną elementy przeznaczone do częściowej wymiany i wzmocnienia (dokumentacja stanu zachowania),
- przeprowadzić oczyszczenie konstrukcji więźby dachowej,
- elementy nie nadające się do dalszej eksploatacji należy wzmocnić, bez zatarcia schematu więźby,
- brakujące elementy konstrukcji więźby należy uzupełnić nowymi z zachowaniem kształtu, przekroju elementów istniejących oraz z zachowaniem tradycyjnej technologii wykonania,
- należy przeprowadzić impregnację konstrukcji dachowej środkami ognio i biochronnymi,
- z konserwatorskiego punktu widzenia dopuszczalne jest docieplenie połączeń dachowej, które nie wpłynie negatywnie na obiekt,
- w przypadku konieczności całkowitej wymiany pokrycia dachowego dopuszczalne jest wykorzystanie wyłącznie materiałów uzasadnionych historycznie i wynikających z pierwotnych rozwiązań zastosowanych w danym obiekcie (do pokrycia dachu należy użyć dachówkę ceramiczną),
- należy ocenić stan zachowania kominów, w przypadku konieczności przemurowania, bezwzględnie zachować formę komina,
- nie dopuszcza się zmian związanych z kątem nachylenia połaci dachowych oraz prac związanych z nadbudową, rozbudową i przebudową,
- zaleca się wykonanie instalacji odgromowej oraz wymianę obróbek blacharskich i orynnowania z blachy tytan-cynk lub miedzianej.

#### Remont posadzki

Zaleca się :

- wymianę warstw wykończeniowych podłóg z uwagi na zły stan techniczny istniejących warstw wykończeniowych oraz przemieszanie i zróżnicowanie materiałowe. Należy odtworzyć warstwy podłogi poprzez wykonanie nowej wierzchniej warstwy wyrównawczej oraz nowych parkietów i posadzek ceramicznych,
- wykonanie drewnianych, przyściennych cokołów (listew przy-cokołowych) w oparciu o wzór frezu zaakceptowany przez konserwatora.

#### Modernizacja pomieszczeń socjalnych na parterze, modernizacja pracowni plastycznych na II piętrze, modernizacja pracowni na poddaszu

- dostosowanie pomieszczeń do pełnionej funkcji Galerii.

#### **Uwaga:**

Do wszystkich działań należy przyjąć zasadę maksymalnego zachowania i renowacji substancji oryginalnej z zachowaniem istniejących rozwiązań materiałowych i kolorystycznych. Wprowadzone nowe elementy i rozwiązania zaleca się projektować w sposób harmonijnie wkomponowany w stan istniejący, z uwzględnieniem lokalnego charakteru wnętrza oraz użyciem materiałów o wysokich parametrach jakości oraz walorach estetycznych. Na wykonanie przedmiotowego zakresu prac wymagane jest pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W roku 2016 Firma Pracownia Projektowa Architektury i Krajobrazu PAK Sp. z o.o. z siedzibą w Ostrołęce opracowała na zlecenie Miasta Ostrołęki dokumentację projektową na "Remont budynku Galerii", Które ze względu na upływ czasu utraciła swoją ważność.

Ponadto w 2011 r. opracowana została przez Pracownię projektową "OSTPROJEKT" z siedzibą w Ostrołęce "Inwentaryzacja architektoniczno-konstrukcyjna wraz z oceną techniczną budynku Galerii Ostrołęka".

Powyższa dokumentacja, jako materiał pomocniczy dostępna jest do wglądu w tut. urzędzie, pok. nr 234.

### **III. Wspólny słownik zamówień (CPV): 71220000-6**

#### **IV. Zakres opracowania:**

1. Materiały projektowe do uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych wymaganych obowiązującymi przepisami – 4 egz.
2. Projekt budowlany dla wszystkich branż – po 4 egz.
3. Projekt wykonawczy dla wszystkich branż – po 4 egz.
4. Przedmiary robót dla wszystkich branż – po 2 egz.
5. Kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż – po 2 egz.
6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż – po 2 egz.
7. Zbiorcze zestawienia kosztów dla wszystkich branż – 2 egz.
8. Zestawienie wyposażenia – 2 egz.
9. Projekt aranżacji wnętrz wizualizacją – 3 egz.
10. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 2 egz.
11. Materiały niezbędne do uzyskania decyzji administracyjnych – po 4 egz.
12. Inne niezbędne opracowania do uzyskania rezultatu umowy – po 4 egz.

Zamawiający wymaga aby dokumentacja była sporządzona i przekazana w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD – część opisowa w formacie obsługiwany przez pakiet MS Office oraz(.pdf), rysunki w formacie (.pdf) oraz (.dwg), natomiast kosztorysy i przedmiary w formacie (.pdf) oraz (.ath), a SST w formacie obsługiwany przez pakiet MS Office.

#### **V. Kryterium oceny ofert.**

Zamawiający dokona oceny otrzymanych ofert w oparciu o zaoferowaną przez Wykonawców cenę brutto (waga – 100%).

**VI. Termin wykonania zamówienia: 4 miesiące od dnia podpisania umowy.**

**VII. Okres gwarancji: 24 miesiące**

**VIII. Warunki płatności: przelew na konto w terminie 30 dni** od daty złożenia faktury wraz z zatwierdzonym przez Zamawiającego protokołem zdawczo – odbiorczym.

#### **IX. Forma i miejsce złożenia oferty:**

- 1) Ofertę należy sporządzić na załączonym do zaproszenia FORMULARZU OFERTY.
- 2) Ofertę, należy złożyć w zamkniętej kopercie w terminie do dnia 14.07 2020 r. do godz. 16<sup>00</sup> (decyduje data wpływu do Zamawiającego) w siedzibie Zamawiającego: Miasto Ostrołęka, Plac gen. J. Bema 1, 07-410 Ostrołęka lub przesłać na adres e-mail.: [um@um.ostroleka.pl](mailto:um@um.ostroleka.pl) albo faks (29) 765 43 20.
- 3) Na kopercie należy zamieścić następujące oznaczenie:

**Koperta powinna być opisana w następujący sposób:**

**Nie otwierać przed 14.07.2020 r. godz. 16<sup>00</sup>**

**Oferta na opracowanie pełnej dokumentacji projektowej i kosztorysowej oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń związanych z remontem Galerii w Ostrołęce**

**Koperta może zawierać oznaczenie wykonawcy.**

4) Ofertę złożoną po terminie Zamawiający zwróci Wykonawcy niezwłocznie bez otwierania.

**X. Osoba do kontaktów.**

- 1) Pan Marcin Rogalski – Dyrektor Wydziału Inwestycji i Drogownictwa Urzędu Miasta Ostrołęki, tel. 029 764 68 11 wew. 226,
- 2) Pan Andrzej Piersa – Główny Specjalista ds realizacji inwestycji kubaturowych w Wydziale Inwestycji i Drogownictwa Urzędu Miasta Ostrołęki, tel. 029 764 68 11 wew. 309.

Załącznik:

1. Formularz ofertowy,
2. Projekt umowy,
3. Klauzula RODO.

PREZYDENT MIASTA  
*Andrzej Kuliński*