

**Miasto Rybnik: Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania: „Industrialne Centrum Kultury, dz. Niewiadom; przebudowa budynku administracyjnego przy ul. Mościckiego 3”**

### **OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:**

obowiązkowe

**Ogłoszenie dotyczy:**

zamówienia publicznego

**Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej**  
nie

**Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

tak

Numer ogłoszenia: 521515-N-2020

**Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

tak

Numer ogłoszenia: 540046480-N-2020, 540054697-N-2020

## **SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

### **I. 1) NAZWA I ADRES:**

Miasto Rybnik, Krajowy numer identyfikacyjny 27625543000000, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik, woj. śląskie, państwo Polska, tel. +48324392302, e-mail [zam\\_pub@um.rybnik.pl](mailto:zam_pub@um.rybnik.pl), faks +48324224124.

Adres strony internetowej (url): [www.rybnik.eu](http://www.rybnik.eu)

### **I.2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:**

Administracja samorządowa

## **SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

### **II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:**

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania: „Industrialne Centrum Kultury, dz. Niewiadom; przebudowa budynku administracyjnego przy ul. Mościckiego 3”

**Numer referencyjny (jeżeli dotyczy):**

ZP.271.8.2020

### **II.2) Rodzaj zamówienia:**

Usługi

### **II.3) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań) a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełno-branżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku administracyjnego przy ul. Mościckiego 3 w Rybniku, realizowanej w ramach kompleksu Industrialnego Centrum Kultury w Rybniku – Niewiadomiu, na budynek usługowy. Obecnie główną bryłę obiektu stanowi dwukondygnacyjny budynek, częściowo podpiwniczony, połączony z częścią jednokondygnacyjną, niepodpiwniczoną. Całość sąsiaduje z zabudowaniami Zabytkowej Kopali „Ignacy”. Część piętrowa budynku służyła za biura kopalni, a część parterowa to dawna stróżówka przy bramie kopalni. Na dzień dzisiejszy parter głównej bryły stanowią pomieszczenia usługowe: urząd pocztowy, apteka, biuro, na parterze pozostałej części funkcjonuje kwaciarnia, a część pomieszczeń, podobnie jak całe piętro głównej bryły budynku, nie jest użytkowanych. Do budynku doprowadzone są instalacje: wody, kanalizacji sanitarnej, ciepłownicze, energii elektrycznej i teletechniczne. Planuje się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku z docelowym przeznaczeniem dla następujących funkcji: - parter budynku stanowić będą cztery lokale usługowe, - piętro stanowić będą dwa lokale usługowe, - wyodrębnione zostaną pomieszczenia magazynowe na potrzeby Industrialnego Centrum Kultury. Zamawiający przewiduje, że w obiekcie funkcjonować będą istniejące na parterze budynku lokale (poczta, apteka i kwaciarnia), ponadto przewiduje się realizację w budynku układu, który umożliwi wyodrębnienie: kawiarni, zespołu pomieszczeń biurowych na wynajem oraz lokalu z przeznaczeniem na siłownię / klub fitness, a także części magazynowej. Piętro dostępne będzie z projektowanego, stanowiącego rozbudowę, trzonu komunikacyjnego, wyposażonego w dźwig osobowy i schody. Piwnice budynku, dostępne z nowych schodów, wykonanych w miejscu klatki schodowej prowadzącej obecnie na piętro, przeznaczone będą na pomieszczenia techniczne (w tym wymiennikownię oraz rozdzielnię elektryczną) oraz magazynowe. Zamawiający dysponuje koncepcją architektoniczną przewidującą rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku,

która zakłada wprowadzenie kawiarni na parter budynku oraz wykorzystanie I piętra na hostel. Koncepcja zostanie udostępniona Wykonawcy i powinna służyć jako dokument posiłkowy do wykorzystania w trakcie prac. Koncepcja zakłada wprowadzenie usługi na I piętro budynku oraz takiej jego aranżacji, by był spójny z obiektami oraz nawiązywał do terenu Zabytkowej Kopalni Ignacy, w związku z czym zakłada się znaczące wykorzystanie założeń zawartych w koncepcji. Dane podstawowe: stan istniejący docelowo wg wstępnej koncepcji powierzchnia zabudowy 319,72 m<sup>2</sup> 368,50 m<sup>2</sup> powierzchnia całkowita 621,98 m<sup>2</sup> 737,00 m<sup>2</sup> powierzchnia użytkowa 477,07 m<sup>2</sup> 544,61 m<sup>2</sup> wysokość budynku 8,45 m 8,45 m kubatura 2449,88 m<sup>3</sup> 2579,50 m<sup>3</sup> Decyzja dotycząca zakresu projektu zapadła w oparciu o inwentaryzację i koncepcję architektoniczną dotyczącą adaptacji przedmiotowego budynku, a także zgłaszane na bieżąco potrzeby lokalnej społeczności. Teren inwestycji stanowią działki o nr 350/7, 351/7, 352/7 przy ulicy Mościckiego 3 w Rybniku – Niewiadomiu. Projekt przewiduje wykonanie nowych nawierzchni dojść i tarasów od strony zachodniej w materiałach naturalnych i z elementów betonowych, nawiązujących do nawierzchni istniejących na terenie kopalni wraz ze zmianą poziomu terenu wokół budynku dostosowaną do istniejącego wokół zagospodarowania. Od strony wschodniej, czyli od drogi, nawierzchnie powinny nawiązywać do istniejących nawierzchni zastosowanych wzdłuż ulicy Mościckiego. Przedmiotem zamówienia jest również zagospodarowanie terenu wokół obiektu, w zakresie parkingów, małej architektury, oświetlenia i zieleni oraz sieci i przyłączy (centralne ogrzewanie, woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, telekomunikacja, miejska światłowodowa sieć szerokopasmowa, prąd). Budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowej Kopalni „Ignacy”, część obszaru zagospodarowania objęta jest wpisem do rejestru zabytków nr A/165/05, stanowiącego Zespół Zabudowy Dawnej Kopalni Ignacy – Hoym, Rybnik Niewiadom ulice Ignacego Mościckiego i Sportowa. Projekt wymaga uzgodnienia/ pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W ramach zamówienia należy również zaprojektować lub wyspecyfikować podstawowe wyposażenie stałe oraz ruchome obiektu, niezbędne do jego funkcjonowania. Wymagany będzie również projekt aranżacji pomieszczeń, który należy opracować na etapie projektu budowlanego, a docelowo ująć w projekcie wykonawczym. Wyposażenie ruchome należy ująć w opisie i w odrębnych zestawieniach kosztorysowych. Zamawiający informuje, że obiekt musi być w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych, poprzez jego adaptację i zaprojektowanie zgodnie z przepisami budowlanymi. Elementy opracowania: - weryfikacja inwentaryzacji i wykonanie oceny stanu technicznego budynku; - pozyskanie mapy do celów projektowych; - wykonanie badań geotechnicznych i opracowanie raportu z badań dla projektowanej części obiektu; - opracowanie założeń do projektu budowlanego na podstawie koncepcji architektoniczno-budowlanej oraz uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla w/w założeń; - uzyskanie warunków dla nowych lub przebudowy istniejących, przyłączy wody (w tym do celów p.pożarowych), kanalizacji sanitarnej, na podstawie których Zamawiający podpisze umowę na dostawę wody i odbiór ścieków; wykonanie projektów budowy w/w przyłączy lub ich przebudowy; - uzgodnienie z Zamawiającym warunków podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej (sieć jest własnością Zamawiającego), wykonanie projektu budowy lub przebudowy przyłącza; - uzyskanie warunków podłączenia budynku do sieci teletechnicznej, na podstawie których Zamawiający podpisze umowę z dostawcą, w tym na budowę przyłącza; - uzyskanie warunków dla nowego lub przebudowy istniejącego podłączenia budynku do sieci ciepłowniczej, na podstawie których Zamawiający podpisze umowę z dostawcą na budowę przyłącza i dostawę ciepła; - uzgodnienie z Zamawiającym warunków podłączenia do miejskiej światłowodowej sieci szerokopasmowej (sieć jest własnością Zamawiającego); - opracowanie projektów zabezpieczenia, przebudowy kolidujących z inwestycją przyłączy, sieci dla wszystkich branż, których przebudowa będzie wynikać z przyjętych założeń; - opracowanie projektu budowlanego dla przedmiotowej inwestycji; - opracowanie wielobranżowego projektu wykonawczego, w tym: • architektoniczno-budowlanego, ze szczegółowym zagospodarowaniem terenu, małą architekturą, ogrodzeniami i rozwiązaniami dotyczącym zieleni, • aranżacji i wnętrza (rzuty i rozwinięcia ścian, sufitów, z oznaczeniem punktów instalacyjnych, bez wizualizacji), • branży drogowej, w razie potrzeby z docelową organizacją ruchu (układ komunikacyjny, drogi, chodniki, parkingi), • branży sanitarnej: - odwodnienia terenu, - instalacji wodno-kanalizacyjnych (woda zimna i ciepła – wytwarzana w węźle cieplnym w razie potrzeby sezonowo również w inny sposób - oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa), - instalacji centralnego ogrzewania, (węzeł cieplny, ogrzewanie grzejnikowe lub/i podłogowe), - instalacji wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, instalacji klimatyzacji wybranych pomieszczeń; • branży elektrycznej: - oświetlenia podstawowego - oświetlenia ewakuacyjnego - oświetlenia architektonicznego - gniazd wtyczkowych 230 V - siłowej - wewnętrznych linii zasilających i tablic rozdzielczych - ochrony od porażeń - ogromowej - głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu - zasilania urządzeń zabudowanych na stałe, tj. m. in. dźwigu, urządzeń wentylacji, klimatyzacji i urządzeń grzewczych, szaf dystrybucyjnych, centrali oddymiania itp. Projekt ten powinien również zawierać analizę projektowanej mocy zapotrzebowanej oraz zestawienie tego z istniejącą mocą przyłączeniową i istniejącymi przyłączami oraz w razie potrzeby przebudowę tych przyłączy albo wystąpienie z wnioskiem o nowe, na podstawie których Zamawiający podpisze umowę z dostawcą na budowę przyłącza. • branży nisko-prądowej: - systemu sygnalizacji włamania i napadu - z możliwością wydzielenia stref ochrony na poszczególne lokale - systemu CCTV – kamery zewnętrzne (monitoring terenu) oraz ewentualnie wewnętrzne (ciągi komunikacyjne) - systemu dostępu do lokali głównie hostelu (wideodomofon, dzwonek itd.) - systemu antenowy do odbioru telewizji dla pomieszczeń hostelu i ewentualnie kawiarni - budynkowej instalacji telekomunikacyjnej zgodnie z wymaganiami Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, rozdział 8a p.t. „Instalacja telekomunikacyjna”; • instalacji hydrantowej, przeciw-pożarowej, systemu sygnalizacji pożaru, oświetlenia ewakuacyjnego, oddymiania – wg wymagań; - opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót; - opracowanie przedmiarów robót budowlanych; - opracowanie kosztorysów inwestorskich robót budowlanych; - opracowanie zbiorczego zestawienia kosztów; - opracowanie

harmonogramu wykonania robót budowlanych; - wykaz podstawowego wyposażenia obiektu (wyposażenie stałe oraz ruchome); - opracowanie specyfikacji wyposażenia obiektu (nie ujętego w kosztorysach); - opracowanie kosztorysów (wycen) wyposażenia obiektu; [6] Powyższe uzależnione jest od przebiegu prac projektowych prowadzonych i na bieżąco uzgadnianych z Zamawiającym. [6] Wymagane jest uzgodnienie / zatwierdzenie projektu u Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. [6] Zamawiający będzie wymagał uzgodnienia dokumentacji z rzeczoznawcami ds. przeciwpożarowych, sanitarnych, a dla stanowisk pracy także z rzeczoznawcą ds. ergonomii i BHP – zgodnie z przepisami szczegółowymi dotyczącymi konkretnego zakresu projektowego. Dokumentacja musi składać się z: - założeń do projektu budowlanego – 2 egz. - wymaganych projektów przyłączy, przebudowy przyłączy dla celów zgłoszenia ich budowy – 4 egz. - projektów zabezpieczenia, przebudowy istniejących, kolidujących z inwestycją przyłączy, sieci dla celów ich zatwierdzenia w przewidzianym przepisami trybie – odpowiednio 4 lub 6 egz. - projektu budowlanego dla celów uzyskania pozwolenia na budowę (wszystkie branże w jednym opracowaniu) - 6 egz. - projektów wykonawczych dla poszczególnych branż stanowiących przedmiot opracowania – po 3 kpl. dla każdej branży - specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót – 1 kpl. - przedmiarów robót – 1 kpl. - kosztorysów inwestorskich - 1 kpl. - harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji – 1 egz. - zbiorczego zestawienia kosztów - 1 egz. - zestawienia mebli i niezbędnego wyposażenia dla obiektu wraz ze specyfikacjami i kosztorysem – 2 kpl. - dokumentacji w formie elektronicznej – 1 kpl. - 1 egz. dokumentacji formalno-prawnej dla całego zadania, zawierającej: - wykaz wszystkich opracowań stanowiących kompletną dokumentację, - warunki techniczne dysponentów sieci, zarządcy drogi itp., - wyniki badań, opinie i uzgodnienia, - decyzje administracyjne, wraz z kopiami złożonych wniosków o wydanie tych decyzji, - zgody właścicieli, dzierżawców i zarządców terenów na wejście w teren i na lokalizację na ich terenie obiektów budowlanych, - karty uzgodnień międzybranżowych, podpisane przez projektantów, sprawdzających i rzeczoznawców dokonujących uzgodnień dokumentacji, - oświadczenie Jednostki Projektowania, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, opisem przedmiotu zamówienia, z należytą starannością, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami wg stanu prawnego na dzień przekazania przedmiotu umowy i że dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, - oświadczenie Jednostki Projektowania o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną. W/w opracowania powinny być również (dodatkowo) przygotowane i przekazane zamawiającemu w wersji elektronicznej na płycie CD. Wszystkie materiały na płycie CD powinny być wykonane w formacie PDF. Pozostałe wymagania i ustalenia przy realizacji zamówienia: - dokumentacja projektowa będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych, więc musi zostać opracowana w sposób umożliwiający dokonanie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane zgodnie z zapisem art. 29 - 30 b ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych; - dokumentacja projektowa w swej treści nie może zawierać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, co mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Ewentualne odstępstwo od tego zakazu musi być uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia, którą należy opisać w dokumentacji projektowej wraz z podaniem przyczyn dlaczego nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń i określeniem parametrów równoważnych; - dokumentacja projektowa musi zawierać w swojej treści informacje o sposobach uwzględnienia wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych; - forma i treść dokumentacji musi być zgodna z wymaganiami Ustawy i wydanymi na jej podstawie rozporządzeniami; - dokumentacja projektowa powinna zawierać wszelkie niezbędne oświadczenia, informacje BIOZ, mapy i inne dokumenty formalne, wymagane przepisami; - dokumentacja projektowa musi być spięta w sposób trwały, uniemożliwiający jej dekompletację; wielkość czcionki przepisów oraz nagłówki tabel powinny być czytelne; zachować jednolitą formę graficzną, każda strona dokumentacji powinna być ponumerowana itp. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, które są podstawą do opracowania dokumentacji projektowej pod względem zgodności z ustawą Prawo zamówień publicznych: - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 ze zm.). - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389 ze zm.). Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji i akceptacja zgłoszenia wykonania robót budowlanych oraz przeprowadzenie procedury przetargowej na realizację projektów. - wykonawca reprezentuje Zamawiającego w trakcie postępowania administracyjnego dotyczącego akceptacji zgłoszeń lub wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, w tym - jeżeli będzie to konieczne – będzie musiał uzupełnić dokumenty wymagane do uzyskania akceptacji. - Wykonawca będzie udzielał informacji i wyjaśnień, oraz uzupełniał dokumentację, jeżeli na etapie przetargu będzie to wymagane, na skutek pytań kierowanych do Zamawiającego przez uczestników postępowania przetargowego. Nadzór autorski. a) bezpłatny, realizowany tylko w zakresie wynikającym z zapisów Ustawy Prawo budowlane; b) w przypadku zastosowania rozwiązań rysunkowych lub opisowych, które wymagają dodatkowego wyjaśnienia, Wykonawca będzie zobowiązany do bezpłatnego uszczegółowienia tych zakresów; c) błędy projektowe w dokumentacji Wykonawca usuwa na własny koszt. Dodatkowe wymagania/ustalenia. a) Opracowane projekty budowlane muszą uwzględniać zapisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, ze zm.) oraz wydanych na jej podstawie rozporządzeń. b) Forma projektów musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Stosownie do treści art. 30 ust. 9 ustawy Pzp, Zamawiający informuje, że inwestycja zostanie

zaprojektowana zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego, z zapewnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych.

**II.4) Informacja o częściach zamówienia:**

Zamówienie było podzielone na części:

nie

**II.5) Główny Kod CPV:** 71221000-3

## **SEKCJA III: PROCEDURA**

**III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Przetarg nieograniczony

**III.2) Ogłoszenie dotyczy zakończenia dynamicznego systemu zakupów**

nie

**III.3) Informacje dodatkowe:**

## **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

**IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:** 14/07/2020

**IV.2) Całkowita wartość zamówienia**

Wartość bez VAT 121951.22

Waluta PLN

**IV.3) INFORMACJE O OFERTACH**

Liczba otrzymanych ofert: 12

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 12

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: 0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej: 0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 0

**IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT:** 4

**IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA**

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:

nie

Nazwa wykonawcy: INWESTPROJEKT-ZACHÓD Sp. z o.o.

Email wykonawcy: inwestprojekt@inwestprojekt.lodz.pl

Adres pocztowy: ul. Narutowicza 7/9

Kod pocztowy: 90-117

Miejscowość: Łódź

Kraj/woj.: łódzkie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:

tak

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:

nie

**IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM**

Cena wybranej oferty/wartość umowy 73800.00

Oferta z najniższą ceną/kosztom 73800.00

Oferta z najwyższą ceną/kosztom 220170.00

Waluta: PLN

**IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa**

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy/podwykonawcom

nie

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub podwykonawcom:

**IV.8) Informacje dodatkowe:**

**IV.9) UZASADNIENIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA W TRYBIE NEGOCJACJI BEZ OGŁOSZENIA, ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI ALBO ZAPYTANIA O CENĘ**

**IV.9.1) Podstawa prawna**

Postępowanie prowadzone jest w trybie na podstawie art. ustawy Pzp.

**IV.9.2) Uzasadnienie wyboru trybu**

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami.