

Skrócony opis przedmiotu zamówienia

Nazwa zadania:

„Przygotowanie kompleksowej dokumentacji technicznej na rewitalizację Domu Kultury w Trzebiatowie”.

1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie kompletnej **dokumentacji projektowej rewitalizacji dawnego Domu Kultury** (wraz z jego rozbudową), zlokalizowanego przy ul. Wojska Polskiego 38 w Trzebiatowie (72-320) gmina Trzebiatów, w zakresie niezbędnym do wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych o wartości przekraczającej progi stosowania przepisów ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej dalej „ustawą Pzp”.
2. Zakres opracowania obejmować będzie w szczególności obszar działki nr 138, obr. Trzebiatów-5. Obszar opracowania objęty przedmiotem zamówienia, przedstawia **załącznik nr 1**.
3. Obszar opracowania jest objęty ochroną konserwatorską, tj.:
 - a) Budynek administracyjny ujęty w **gminnej ewidencji zabytków** pod numerem **A-533a**, pn. „BUDYNEK ADMINISTRACYJNY (ob. Dom Kultury) NR 38”
 - b) Sala taneczna ujęta w **gminnej ewidencji zabytków** pod numerem A-533, pn. „SALA TANECZNA (ob. Dom Kultury) NR 38”,
 - c) Następujący zabytek nieruchomy:
 - budynek dawnej sali koncertowo-tanecznej,
 - ściana frontowa dawnego budynku administracyjnego,
 - ściana wewnętrzna z klatką schodową pomiędzy budynkiem dawnej sali koncertowo-tanecznej a dawnym budynkiem administracyjnym,
 - po obrysie zewnętrznym murów obwodowych i ściany wewnętrznej,- wpisany do **rejestr zabytków**, nr rejestru zabytków A-748, decyzja znak: DZ-4140/01-6/AR/2010 z dnia 27.10.2010 r.

W związku z powyższym, wszelkie inwestycje przeprowadzane w jego granicach powinny być uzgadniane z **Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków** w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.). Zamawiający udostępnia:

- decyzję o wpisie do rejestru zabytków - stanowiącą **załącznik nr 2**;
- kartę gminnej ewidencji zabytków (sala taneczna) – stanowiącą **załącznik nr 3**
- kartę gminnej ewidencji zabytków (budynek administracyjny) – stanowiącą **załącznik nr 4**.

4. Przewiduje się wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej zabytkowego budynku dawnego Domu Kultury - mającej na celu rewitalizację jego historycznych walorów, a także zaprojektowanie nowego układu, dostosowanego do aktualnych potrzeb zamawiającego i społeczności lokalnej. Zamawiający wstępnie oczekuje, aby projekt uwzględniał utworzenie: zaplecza kulturalno-oświatowego, sali wielofunkcyjnej (spełniającej wymagania co najmniej sali widowiskowej, wystawienniczej, konferencyjnej, itp.), kilku pomieszczeń przeznaczonych do prowadzenia zajęć z dziećmi (np. nauka gry na instrumencie, zajęcia plastyczne itp.), salę magazynową, pomieszczenia biurowe i socjalne.
5. Dokumentacja projektowa ma być kompletna na potrzeby celu, jakiemu ma służyć – wykonanie rewitalizacji i kompleksowej przebudowy / rozbudowy budynku na potrzeby utworzenia „Centrum Kultury i Dialogu Czterech Kultur”. Zamawiający nie wymaga odtworzenia budynku po jego dawnym obrysie. Zakres rozbudowy zależy będzie od planu funkcjonalnego obiektu i warunków technicznych.
6. W ramach opracowania, wykonawca uzyska **decyzję lokalizacji inwestycji celu publicznego**, lub decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, *jeżeli będzie wymagana*.
7. Wiele informacji na temat uwarunkowań dotyczących poszczególnych działek objętych przedmiotem zamówienia, można uzyskać korzystając z **Systemu Informacji Przestrzennej** Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie, link do strony internetowej: <https://trzebiatow.e-mapa.net/>
8. Przewiduje się, że realizacja inwestycji odbędzie się w drodze **pozwolenia na budowę**. Wykonawca przedłoży zamawiającemu przede wszystkim komplet dokumentów w zakresie niezbędnym do rozpoczęcia realizacji inwestycji, w tym projekt budowlany, projekt wykonawczy, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót oraz przedmiary i kosztorysy inwestorskie.
9. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić przedmiot zamówienia z uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 19.07.2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2240) - poprzez projektowanie uniwersalne i racjonalne usprawnienia, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, na ile będzie to możliwe do uzyskania na obszarze objętym ochroną konserwatorską zabytku.
10. **Kody CPV:**
 - **71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne;**
 - 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.