

z posiedzenia **Komisji Gospodarczej** Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim w dniu **4 czerwca 2025 r.**

Obecni członkowie komisji :

- 1) Rutkowska Małgorzata – Przewodnicząca komisji
- 2) Gwiazdowska – Kosycarz Sylwia
- 3) Kózka Marcin
- 4) Markowska Patrycja
- 5) Sowidzki Marcin

W posiedzeniu komisji uczestniczyli: Zastępca Burmistrza Pan Dariusz Skarżyński oraz z Wydziału Inwestycji i Remontów UM Pan Michał Toruszewski

Temat: projekt przebudowy budynku przy ul. Konotopskiej 4 – Straż Miejska i Centrum Monitoringu

Komisja analizowała postęp prac związanych z przebudową budynku Urzędu Miejskiego przy ulicy Konotopskiej 4 dla potrzeb siedziby Straży Miejskiej, Centrum Monitoringu oraz Urzędu Stanu Cywilnego. Przetarg na te prace został rozstrzygnięty w dniu 11.03.2025 r.

Zakres prac projektowych jest bardzo duży i obejmuje:

Przedmiot zamówienia:

- a) wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkiej dokumentacji formalno – prawnej umożliwiającej zrealizowanie inwestycji polegającej na wykonaniu modernizacji budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Konotopskiej 4 w Ożarowie Mazowieckim,
- b) uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- c) pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji (sposób pełnienia nadzoru autorskiego opisany we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do SWZ)

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

- ✓ wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego dla kompleksowego remontu budynku Urzędu Miejskiego przy ulicy Konotopskiej 4 w Ożarowie Mazowieckim, obejmującego m.in. renowację dachu, wykonanie instalacji fotowoltaicznej, termomodernizacji i wykonania nowej elewacji, wymianę rynien i rur spustowych, wymianę instalacji elektrycznej, remont instalacji c.o., instalacje niskoprądowe, remont pieców, wymianę oświetlenia korytarzy, izolacja wewnętrzna i zewnętrzna fundamentów, remont instalacji wodno-kanalizacyjnej, remont pomieszczeń ogólnodostępnych (WC, łazienki, schody), remont posadzek, instalacje liniowe zewnętrzne (woda, kanalizacja, gaz, sieć energetyczna itp.) oraz zagospodarowanie terenu przyległego – drogi pożarowe, parkingi, ogrodzenie, brama wjazdowa, pomieszczenie wiaty śmietnikowej, odwodnienie terenu, tereny zielone;
- ✓ wykonanie projektu wyburzenia budynku przy ul. Konotopskiej 2 (działka nr ew. 23/2);
- ✓ wykonanie projektów budowlano – wykonawczych we wszystkich branżach niezbędnych do realizacji zadania (np. architektoniczno-budowlanej, wodno-kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i innych wymaganych), projekty zagospodarowania terenu, Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót, przedmiar robót, kosztorys inwestorski,

- materiały do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub/i zgłoszenia robót budowlanych;
- ✓ uzyskanie wymaganych prawem warunków technicznych, opinii, uzgodnień, zgód, pozwoleń, decyzji administracyjnych (w tym pozwolenia na budowę i/lub zgłoszenia robót budowlanych), zezwoleń w szczególności wynikających z ustawy prawo budowlane;
 - ✓ podzielenie dokumentacji na odrębne opracowania w celu uzyskania decyzji administracyjnych, pozwalających na realizację robót budowlanych u odpowiednich organów administracji państwowej i samorządowej, wg ich kompetencji;
 - ✓ wykonanie własnym staraniem i na własny koszt wszelkiego rodzaju pomiarów, map, badań geotechnicznych, inwentaryzacji oraz innych czynności i dokumentów, a także uzyskania wszelkich dokumentów i decyzji w tym warunków technicznych, decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, zgód a także ekspertyz, badań, które zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa okażą się niezbędne do wykonania dokumentacji i pozwolą Zamawiającemu na realizację zadań;
 - ✓ udzielenie pełnych wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowo-kosztorysowej na etapie wykonywania projektów, postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych w terminie maksymalnie 2 dni od wezwania przez Zamawiającego pocztą elektroniczną;
 - ✓ opracowanie dokumentacji zaopatrzonej w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że została wykonana zgodnie z Umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a ponadto, że kosztorysy inwestorskie są aktualne według stanu na dzień podpisania przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego ich przekazanie Zamawiającemu;
 - ✓ usunięcie wad dokumentacji, w tym usunięcie jej braków, dokonanie jej uzupełnień bądź wprowadzenie w niej innych zmian – w przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do tej dokumentacji przez Zamawiającego lub inne uprawnione Organy – bez dodatkowego wynagrodzenia. Zakres zadania inwestycyjnego może ulec zmianie, o ile wyniknie to z ustaleń i uzgodnień dokonywanych w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, w szczególności ustaleń z Zamawiającym, na etapie uzgadniania rozwiązań projektowych/koncepcji, gdy zakres przedmiotu zamówienia będzie pozostawał w kolizji z obowiązującymi przepisami prawa lub normami budowlanymi, bądź też z innych przyczyn ich uwzględnienie nie będzie pozwalało na prawidłowe, wedle najlepszej wiedzy Zamawiającego lub Wykonawcy, wykonanie Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zaproponować rozwiązanie zamiennie.

Z wyjaśnień złożonych przez Zastępcę Burmistrza Dariusza Skarżyńskiego oraz Michała Toruszewskiego wynika, że w związku z koniecznością powiązania tego projektu z projektem budowy wiaduktu na ulicy Konotopskiej konieczne jest opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu z przeniesieniem wjazdu od strony ulicy Kamińskiego oraz pozyskania dodatkowych ekspertyz.

Realny termin zakończenia zadania to koniec 2025 roku.

Członkowie Komisji Gospodarczej:

- 1) Rutkowska Małgorzata.....
- 2) Gwiazdowska-Kosycarz Sylwia.....
- 3) Kózka Marcin.....
- 4) Markowska Patrycja.....
- 5) Sowidzki Marcin.....

Do wiadomości:

Burmistrz Ożarów Mazowieckiego