

# OGŁOSZENIE nr 3/2013

o przetargu nieograniczonym na wykonanie robót budowlanych przy realizacji: „**Rekonstrukcji budynku dawnego przedszkola na terenie WUWA wraz terenem przylegającym oraz stworzenie punktu informacyjnego dla zespołu WUWA wraz z centrum szkoleniowo-informacyjnym DSOIA RP we Wrocławiu**”, zwanego dalej „zadaniem inwestycyjnym”.

## I. Zamawiający

Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, ul. Foksal 2, 00-366 Warszawa, reprezentowana przez: Zbigniewa Maćkowskiego - Przewodniczącą Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie pełnomocnictwa.

## II. Tryb procedury wyboru Generalnego Wykonawcy

Procedura wyboru nie podlega przepisom ustawy o zamówieniach publicznych.

## III. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem postępowania jest wybór Generalnego Wykonawcy dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego na bazie:

- dokumentacji budowlanej: „*Budowa budynku szkoleniowego na potrzeby Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP wraz z zagospodarowaniem terenu*” z 02.2012 r., wraz z towarzyszącą jej Decyzją o Pozwoleniu na Budowę z dnia 27.03.2012 r.,

- odrębnej dokumentacji formalno-prawnej (Techniczne Warunki Przyłączenia) związanej z budową infrastruktury technicznej i przyłączy dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

Zadanie jest współfinansowane ze środków Unii Europejskiej na podstawie umowy: „*Umowa o dofinansowanie projektu: „Rekonstrukcja budynku dawnego przedszkola na terenie WUWA wraz terenem przylegającym oraz stworzenie punktu informacyjnego dla zespołu WUWA wraz z centrum szkoleniowo-informacyjnym DSOIA RP we Wrocławiu*”, Nr UDA-RPDS.09.01.00-02-094/12-00, w ramach Priorytetu nr 9 „Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska, Działania nr 9.1” Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich w miastach powyżej 10 tysięcy mieszkańców” Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013”, z dnia 20.12.2012 r. podpisanej pomiędzy Województwem Dolnośląskim, z siedzibą we Wrocławiu, Wybrzeże Juliusza Słowackiego 12-14, 50-411 Wrocław, reprezentowanym przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego, pełniącym rolę Instytucji Zarządzającej RPO WD, a Zamawiającym.

Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych i zagospodarowania terenu.

## IV. Opis zadania inwestycyjnego.

Zespół urbanistyczny WUWA we Wrocławiu jest jednym z ośmiu wzorcowych osiedli, które powstały w Europie w końcu lat 20-tych i na początku lat 30-tych, jako efekt poszukiwania nowej formy mieszkania i pracy. Nowatorskie spojrzenie na procesy urbanizacji, przeludnienie miast, oczekiwania społeczeństwa w sferze jakości życia, możliwość stosowania w budownictwie nowych technologii – wszystkie te aspekty stanowiły wyzwanie dla urbanistów i architektów okresu międzywojennego. Organizując i finansując wystawę „Wohnen und Werkraum” władze ówczesnego Wrocławia stworzyły możliwość eksperymentu szczególnej wagi, którego efekty przyczyniły się do rozwoju nowoczesnej architektury XX. wieku. Teren lokalizacji inwestycji znajduje się w południowej części obszaru historycznej wystawy budowlanej WUWA („Wohnung Und Werkraum” Ausstellung) z 1929 roku, zorganizowanej przez Śląski oddział organizacji Werkbund. Obszar objęty opracowaniem ma powierzchnię 1178,5 m<sup>2</sup>. Teren ten przez lata ulegał samoistnej degradacji. Zarówno wskutek wielokrotnie przebudowywanych budynków, co stanowiło ingerencje w zabytkową substancję budowlaną, jak i postępujący proces niszczenia

przestrzeni publicznych, będących pierwotnie starannie zaprojektowanymi przestrzeniami zielonymi stanowiącymi wzorzec architektury krajobrazu. Zaniedbane zagospodarowanie terenu nie wskazuje dziś na status zabytku skali światowej. W obecnie zachowanej kompozycji osiedla brak jednak budynku przedszkola, który spłonął w pożarze w roku 2006. Cały teren jest wpisany do rejestru zabytków dnia 28.03.2007 pod nr A/1003. Odtworzenie budynku uzupełni brakujący element kompozycyjny zabytkowego osiedla WUWA, pozwoli zaprezentować ówczesną myśl architektoniczną, przyczyni się do promocji Wrocławia w skali europejskiej w ramach sieci zachowanych osiedli modernistycznych. Realizacja projektu przyczyni się do zwiększenia ład przestrzennego, wzmocni kulturotwórczą rolę całego obszaru wraz z Hala Ludowa, Parkiem Szczytnickim, ZOO oraz podniesienia rangi osiedla w skali europejskiej, co będzie sprzyjać możliwości uprawiania turystyki kulturowej, biznesowej jak i rozwoju turystyki miast. Ponadto realizacja projektu jest przedsięwzięciem kompleksowej rewitalizacji osiedla połączonej z modernizacją przestrzeni publicznych realizowana przez Gminę Wrocław, jak i możliwymi do podjęcia przez prywatnych lokatorów działaniami remontowymi zabytkowych budynków zlokalizowanych na osiedlu przy udziale środków finansowych Miejskiego Konserwatora Zabytków. Dzięki realizacji projektu Dolnośląska Izba Architektów RP zyska miejsce do działań statutowych związanych m.in. z edukacją w zakresie architektury, w szczególności modernistycznej.

Realizacja projektu ma na celu rekonstrukcję oryginalnego budynku przedszkola z 1929 roku, wyznaczającego w ówczesnym czasie kierunki rozwoju architektury, z przeznaczeniem na działalność statutową Dolnośląskiej Izby Architektów RP. Odtwarzany budynek (o pow. zabud. 390,0 m<sup>2</sup>) wraz z przyległym terenem (o pow. 788,5m<sup>2</sup>) będzie pełnił następujące role: szkoleniową, informacyjną dla obszaru WUWA, turystyczną, wystawienniczą, integracyjną, edukacyjną, rekreacyjną. Planuje się prowadzenie działań częściowo odpłatnych jak i całkiem bezpłatnych. Teren objęty opracowaniem o pow. 1178,5 m<sup>2</sup> stanowi fragment działki numer 69/2 i 69/3, AM 4, obręb Dąbie. Działki te stanowiły własność Gminy Wrocław, zostały przekazane w formie darowizny przez Prezydenta Wrocławia Izbie Architektów Rzeczypospolitej Polskiej (Uchwała RMW nr XXV/554/12 z 19 kwietnia 2012 r.). Obecnie teren jest niezabudowany, brak jest elementów małej architektury i wyposażenia terenu, posiada nieutwardzone nawierzchnie w większości porośnięte trawą, nie ma bezpośredniego dojazdu. Zieleń istniejąca to dwa drzewa przeznaczone do pozostawienia. Budynek kotłowni znajdującej się na działce 69/2, poza obszarem opracowania nie jest objęty niniejszym projektem. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego MPZP projekt spełnia wymogi dotyczące: powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnej. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o "bazylikowej" formie, zostanie wykonany jednoetapowo w technologii tradycyjnego szkieletu drewnianego, ze ścianami i dachem z drewna, z dostosowaniem do aktualnych przepisów prawa oraz nowych funkcjonalności.

W ramach projektu wykonane zostaną następujące prace:

- prace budowlane - odbudowa budynku dawnego przedszkola (z odtworzeniem artykulacji fasad budynku, materiałów wykończeniowych, z zachowaniem zasadniczego podziału na wyższą część centralną - salę wielofunkcyjną i niższe skrzydła boczne - sale na potrzeby szkoleń, konsultacji, egzaminów i in. oraz odpowiedniej stolarki drzwiowej i okiennej),
- wykonanie prac instalacyjnych (m.in. wod.-kan., grzewczej, wentylacji, elektrycznej, odgromowej, teletechnicznej, ppoż.)
- zagospodarowanie terenu (m.in. zieleń, mała architektura, wydzielenie stref ruchu i wejść).

Realizacja projektu przyczynia się do podniesienia jakości oferty w sferze usług turystycznych i kulturowych poprzez możliwość uruchomienia działań informacyjnych, dopełnienie historycznego założenia WUWY istotnym, brakującym elementem przedszkola, wpływ na wzrost ruchu turystycznego. Inwestycja w znaczący sposób dopełnia proces rewitalizacji całego obszaru WUWY.

Projekt przyczyni się do osiągnięcia strategicznego celu "Powstrzymanie postępującej degradacji Przedmieścia Odrzańskiego poprzez kompleksowe jej przeciwdziałanie w aspektach: ekonomicznym, społecznym i infrastrukturalnym" sformułowanego w Programie dla Obszaru Wsparcia, który jest tożsamy z celem Lokalnego Programu Rewitalizacji tj. rozwój wyznaczonych obszarów poprzez wyprowadzenie ich ze stanu kryzysowego (degradacji) i poprawę jakości życia mieszkańców. Celem projektu jest poprawa warunków życia mieszkańców poprzez przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kamienicowej zabudowy mieszkaniowej, na której nasilają się negatywne zjawiska społeczne oraz ulega

degradacji stan fizyczny przestrzeni publicznej i jest zbieżny z celem głównym Priorytetu 9 RPO WD na lata 2007-2013.

## **V. Termin wykonania zamówienia**

Zamawiający przewiduje okres realizacji zamówienia w terminach:

- rozpoczęcie realizacji - 29.03.2013 r.
- zakończenie rzeczowe realizacji - 31.12.2013 r.
- pozwolenie na użytkowanie obiektu - 31.12.2013 r.
- zakończenie finansowe realizacji - 31.03.2014 r.

## **VI. Warunki udziału w postępowaniu**

Do udziału w przygotowywanym postępowaniu mogą zgłaszać się wykonawcy, którzy:

1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
2. dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w szczególności osoba przewidziana na stanowisko kierownika budowy winna posiadać minimum pięcioletnie doświadczenie na tym stanowisku oraz minimum dwuletnie doświadczenie przy realizacji robót w obiektach zabytkowych,
3. wykażą, że w okresie ostatnich pięciu lat, a jeżeli okres działania Wykonawcy/Oferenta jest krótszy – w tym okresie, minimum 3 realizacji, polegających na budowie, odbudowie lub przebudowie co najmniej 3 budynków użyteczności publicznej w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30.12.1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych – PKOB – Dz.U.2002.18.170 - sekcja 1, dział 12, przy czym przynajmniej jeden z obiektów był wpisany do rejestru zabytków i przynajmniej jeden był wykonany w technologii drewnianej szkieletowej;
4. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, w tym: posiadają ważne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (kontraktowej i deliktowej) na kwotę min. 1 500 000,00 PLN oraz posiadanie środków lub zdolności kredytowej w kwocie min. 1 500 000,00 PLN);

## **VII. Osoby upoważnione do kontaktów z Oferentami.**

Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami jest Inżynier Kontraktu: Jerzy Pawul, Tel. 693 889 998..

## **VIII. Wadium**

Oferenci zobowiązani są do wniesienia wadium w wysokości 10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy zł 00/100) w formie i terminie określonych w SIWZ.

## **IX. Miejsce oraz termin składania Ofert**

Ofertę, sporządzoną zgodnie z wymaganiami SIWZ, należy złożyć do dnia 27.03.2013 r. do godziny 14:30 w siedzibie Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów, 50-123 Wrocław, ul. Oławska 21, II piętro.

Zamawiający:

Przewodniczący

Dolnośląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP

mgr inż. arch. Zbigniew Maćków