

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

— Wykonywanie obowiązków zwykłego zarządu dla nieruchomości zabytkowego Dworku w Łucznicy (Łucznicza 12, 04-440 Pilawa).

Przedmiotowa opieka nad n/w nieruchomością polegać będzie na sprawowaniu czynności zwykłego zarządu w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz z przepisów odrębnych ustaw mających na celu:

- zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
- zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem,
- uzasadnione inwestycje w nieruchomości.

Szczegółowe zakresy zwykłego zarządu dla w/w nieruchomości zawiera załącznik.

I. ADRES LOKALIZACJI I CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI

Na nieruchomość składają się następujące obiekty;

1. Dworek murowany
2. Budynek hotelowy
3. Budynek pracowni plastycznych
4. Teren parku

OPIS BUDYNKU DWORU:

Budynek dworku położony jest w obszarze nie objętym obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Budynek zrealizowano w XIX w. jako dwór murowany z cegły z zabudowaniami gospodarczymi, parterowy, zwrócony elewacją frontową w kierunku północnym. Ściany murowane zewnętrzne z cegły pełnej o grubości 42-55cm, ściany działowe parteru z cegły ceramicznej pełnej oraz dziurawki, ściany działowe piętra zrealizowane w technologii lekkiej na ruszcie drewnianym. Pokrycie dachu z blachy tytan cynk gr. 7mm łączonej na rąbek stojący. Budynek jest częściowo podpiwniczony od strony północno-wschodniej.

Obecnie budynek Dworku użytkowany jest jako obiekt edukacyjny „AKADEMIA ŁUCZNICA” prowadzony przez podmiot zewnętrzny tj. Stowarzyszenie „Akademia Łucznicza” służąc animatorom kultury, artystom plastykom, instruktorom sztuk plastycznych, w głównej mierze zaś dzieciom i młodzieży. Obiekt posiada miejsca noclegowe.

W ostatnich latach Narodowe Centrum Kultury przeprowadziło Remont dworu obejmujący: zadaszenie, elewację dworu, pomieszczenia wewnętrzne oraz elektrykę dworu wraz z wymianą latarni na terenie parku co zapewniło poprawę warunków, w tym higieniczno-sanitarnych. Na każdej kondygnacji dworu wydzielono łazienkę, przebudowano istniejące sanitariaty na parterze i dostosowano jednego z nich dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Na piętrze wydzielono dwa pełne węzła higieniczno-sanitarne, oddzielnie dla mężczyzn i kobiet oraz pomieszczenia porządkowe. Na piętrze wymianie uległy wszystkie ścianki działowe wykonane w technologii szkieletu drewnianego na ścianki gipsowo-kartonowe na ruszcie stalowym, wypełnione wełną mineralną.

Remont objął także wymianę posadzki w piwnicy, renowację oraz częściową wymianę posadzki na parterze i piętrze. Wszystkie posadzki wykonano w klasie zapewniającej odpowiednią antypoślizgowość, zaś ich kolorystykę dobrano tak, by kontrastowała z kolorystyką ścian.

Wykonano również nowe włączniki i gniazda elektryczne zlokalizowane na odpowiedniej wysokości umożliwiającej dostęp dla osób z niepełnosprawnościami, dobrano kolorystykę w kolorze czarnym pasującą do tego typu obiektu.

Obiekt wyposażony jest w windę przeznaczoną dla osób z niepełnosprawnościami, z dostępem na parter z poziomu terenu. Winda zlokalizowana jest w części zachodniej budynku.

Obiekt dworu jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-335.

PARAMETRY OBIEKTU DWORU:

Pow. zabudowy– ok. 402,00 m²

Pow. ogólna piwnicy – ok.69,00 m²

Wysokość budynku- 9,5m

Szerokość budynku- 15mb

Długość budynku- 29mb

II. OPIS PRAC DO WYKONANIA, ZAKRES

Ramowy zakres usługi sprawowania zwykłego zarządu został opisany w załączniku do OPZ.

Do najważniejszych cech, jakie powinna posiadać osoba sprawująca zwykły zarząd nieruchomości należą m.in.:

- bardzo wysokie poczucie odpowiedzialności,
- znajomość przepisów prawa z danego obszaru oraz umiejętność ich interpretowania,
- posiadanie wiedzy technicznej z zakresu budownictwa,
- umiejętność planowania oraz organizacji pracy,
- umiejętność zdobywania informacji,
- gotowość do działania w interesie Zamawiającego,
- uczciwość i rzetelność,
- gotowość do przestrzegania etyki zawodowej.

III. WYMAGANE UPRAWNIENIA/DOKUMENTY UBEZPIECZENIA:

Polisa obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu Zarządcy Nieruchomości o sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż określonej minimalnej sumie gwarancyjnej w obowiązujących przepisach prawa oraz zgodnie z zakresem ubezpieczenia obowiązkowego.

IV. WIZJA LOKALNA

- fakultatywna (nieobowiązkowa), po uprzednim zgłoszeniu chęci jej odbycia pod numer telefonu: 22 2100102. Wizja nie może się odbyć później niż na 1 dzień przed wyznaczonym terminem na składanie ofert.

V. TERMIN REALIZACJI:

- Od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku.

VI. FORMA WSPÓŁPRACY

- na podstawie Umowy, z możliwością 1 miesięcznego jej wypowiedzenia
- forma płatności: przelew 14 dni

VII. CENA I FORMA ZŁOŻENIA OFERTY

1. Cena oferty winna być podana ryczałtowo za jeden miesiąc świadczenia usługi netto oraz brutto.

2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wraz z ofertą skanu dokumentu ubezpieczenia o którym mowa w dziale III. Oferty bez złożonego dokumentu dotyczącego ubezpieczenia pozostaną bez rozpatrzenia.

Załącznik:

1. Zakres zwykłego zarządu nad nieruchomością

