

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ DLA PRAC KONSERWATORSKICH DLA ROBÓT W OBRĘBIE PIWNIC ORAZ IZOLACJI PIONOWEJ FUNDAMENTÓW DWORKU W MOSTACH, GM. KOSAKOWO, NA PODSTAWIE PROGRAMU PRAC KONSERWATORSKICH

OBIEKT	Budynek mieszkalny – Dworek w Mostach
LOKALIZACJA	działka nr 1238/2, 1237/2 obręb Mosty, Gmina Kosakowo
ADRES	Ul. Lipowa 29 81-198 Mosty
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Kosakowo Ulica Żeromskiego 69 , 81-198 Kosakowo

NAZWY I KODY CPV DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH ROBÓT

KOD PCV	OPIS ROBÓT
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71222000-0	usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000-2	usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71300000-1	Usługi inżynieryjne
71310000-1	Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.
71420000-8	architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

1. Przedmiotu zamówienia.

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest **opracowanie dokumentacji projektowej** dla prac konserwatorskich dla robót w obrębie piwnic oraz izolacji pionowej fundamentów dla Dworku w Mostach. Dokumentację projektową należy opracować w oparciu o wytyczne i zalecenia sformułowane przez Zamawiającego w niniejszym opracowaniu. Poniższe wytyczne stosuje się wprost o ile zawarta umowa nie stanowi inaczej. Odstępstwo od wytycznych może nastąpić, jeżeli obowiązujące przepisy stanowią inaczej lub proponowane przez Projektanta (Wykonawcę) rozwiązanie uzyska zatwierdzenie przez Zamawiającego. O powstaniu takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.

W zakresie przedmiotu zamówienia jest przedłożenie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków opracowanej dokumentacji wraz z uzyskaniem decyzji WKZ.

W zakresie zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania wniosków o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i wprowadzenia wszelkich zmian lub uzupełnień do w/w wniosków, które okażą się konieczne w związku z przebiegiem postępowania administracyjnego.

W przedmiocie zamówienia zawiera się również konieczność usunięcia wad i usterek bez dodatkowego wynagrodzenia, w szczególności:

- a) sporządzania dodatkowych rysunków, jeżeli Dokumentacja projektowa w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne,
- b) niezwłocznego wykonywania poprawek i uzupełnień w dokumentacji projektowej;

oraz udzielanie odpowiedzi i wyjaśnień w toku postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane prowadzonego przez Zamawiającego w zakresie opracowanej przez siebie dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

1.1.1. Cel zadania inwestycyjnego.

Celem zadania inwestycyjnego jest wykonanie prac konserwatorsko-remontowych piwnic oraz izolacji pionowej fundamentów Dworku w Mostach.

1.1.2. Cel przedmiotu zamówienia.

Podstawowym celem opracowania Dokumentacji jest uzyskanie wszelkich zgód i pozwoleń, stworzenie opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych do zlecenia robót budowlanych zmierzających do zrealizowania zadania inwestycyjnego w sposób racjonalny i ekonomicznie uzasadniony, poprzez uzyskanie optymalnych rozwiązań projektowych spełniających standardy i wymagania współczesnej techniki obiektów o funkcji użyteczności publicznej oraz wysokiej wartości estetycznej.

1.1.3. Zakres zadań będących przedmiotem zamówienia.

Zakres zadań będących przedmiotem zamówienia w szczególności obejmuje opracowanie:

1. inwentaryzacji architektonicznej,
2. opinii geotechnicznej wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego,
3. ekspertyzy konstrukcyjnej,
4. kompletnego projektu budowlanego wraz z uzyskaniem decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i decyzji pozwolenia na budowę,
5. projektu technicznego – branży architektury,
6. projektu wykonawczego,
7. przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
8. Usługa pełnienia nadzoru autorskiego będzie przedmiotem odrębnej umowy.

1.2. Uwarunkowania realizacyjne.

1.2.1. Teren objęty przedmiotem zamówienia.

Planowane do wykonania prace konserwatorsko-remontowe piwnic oraz wykonanie izolacji pionowej fundamentów dotyczą budynku jednorodzinny – Dworu w Mostach, który zlokalizowany jest na działkach nr 1238/2, 1237/2 obręb Mosty, Gmina Kosakowo.

Przedmiotowe działki są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określonym w Uchwale nr XL/262/2020 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 29 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mostu gmina Kosakowo, w rejonie ulicy Gdyńskiej i Szkolnej - data publikacji 19.11.2020r. Dz. Urz. Woj. 2020 poz. 4835; w zakresie terenów: 14UP – tereny zabudowy usług publicznych.

Obiekt wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków pod numerem 35 oraz jest wpisany pod nr A-573 decyzją z dnia 04.01.1972r. do Rejestru Zabytków prowadzonego przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1.2.2. Charakterystyczne parametry

Dokumentację projektową należy wykonać na podstawie wytycznych *Programu Prac Konserwatorskich dotyczących piwnic oraz izolacji pionowej fundamentów Dworku w Mostach – mgr sztuki Jacek Rodziewicz, mgr Iga Loska – styczeń 2025*

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do dokumentacji.

2.1. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa. Przedmiot, zakres opracowania.

2.1.1. Na przedmiot Dokumentacji w części projektowo-kosztorysowej składa się całość powyższego opisu przedmiotu zamówienia wraz z uwarunkowaniami realizacyjnymi i zawartą umową.

2.1.2. Dokumentacja Projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest ona wykonana zgodnie z Umową, zasadami współczesnej wiedzy, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć. W każdym tomie opracowania należy zawrzeć zestawienie wydawnicze całości opracowania (w tym opracowania branżowe, specyfikacje, przedmiary i kosztorysy) z zaznaczeniem tomu, w którym jest zawarte.

2.1.3. Opracowana dokumentacja projektowa będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane prowadzonym przez Zamawiającego w oparciu o przepisy Prawa zamówień publicznych. Należy uwzględnić wymagania przepisów Art. 29 i 30 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w zakresie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, w tym w szczególności powinna:

- a) w swej treści określać przedmiot zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, przy uwzględnieniu, iż przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję;
- b) być sporządzona z uwzględnieniem wymogu zakazującego opisu przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłyby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny". W każdym przypadku wskazania w Dokumentacji Projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, o którym mowa w zdaniu poprzednim Wykonawca zobowiązany jest opisać szczegółowo minimalne wymagania, jakim mają odpowiadać urządzenia/ materiały równoważne oraz przedstawić uzasadnienie wskazujące na specyfikę przedmiotu zamówienia;
- c) opisywać przedmiot zamówienia w jeden ze sposobów określonych w art. 30;

- d) zawierać odniesienie do nazw i kodów określonych we Wspólnym Słowniku Zamówień;
- e) określać wymagane cechy materiału, produktu lub usługi, odpowiadające zamierzonemu przeznaczeniu;
- f) być zgodna z przepisami prawa obowiązującego i ich aktualizacji, w tym w szczególności:
 - 1) Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
 - 2) Rozporządzenia 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;
 - 3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
 - 4) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 5) wszystkich pozostałych przepisów szczególnych i Norm mających zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania Zadania inwestycyjnego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

2.1.4. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.1.5. Przy opracowaniu dokumentacji projektowej Wykonawca uzyskania wszelkie niezbędne dokumenty, pozwolenia, decyzje, ekspertyzy itp. Dokumentacja musi być kompletna i spójna oraz ma umożliwić sprawną i prawidłową realizację zadania inwestycyjnego.

2.1.6. Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i wprowadzenia wszelkich zmian lub uzupełnień do w/w wniosku, które okażą się konieczne w związku z przebiegiem postępowania administracyjnego.

2.1.7. Zamawiający nie dopuszcza redagowania opracowywanej Dokumentacji z zastosowaniem zwrotów typu „jest/będzie przedmiotem odrębnego opracowania” itp. Taki odnośnik powinien zawierać odesłanie w pełnej treści do tytułu tomu, rozdziału itd., i /lub numeru rysunku, do którego następuje odesłanie, gdzie opracowano szczegół rozwiązań projektowego.

2.1.8. Zamawiający nie dopuszcza umieszczania kart katalogowych producentów jako części składowej treści opracowania.

2.1.9. Nie dopuszcza się umieszczania elementów tekstów, opisów, objaśnień itp. w językach obcych. Obowiązkowe jest opracowanie dokumentacji w języku polskim. Wszelkie zapożyczenia redakcyjne wymagają umieszczenia treści po przetłumaczeniu na język polski.

2.1.10. Rysunki w Projektach wykonawczych należy opracować poprzez powtórzenie i uszczegółowienie rysunków z projektów budowlanych w skali dostosowanej do poziomu szczegółu.

2.1.11. Przedmiary robót z obliczeniami ilości dla każdej pozycji należy opracować w układzie zgodnym ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

2.1.12. Kosztorysy inwestorskie w układzie uproszczonym ze zagregowanymi pozycjami, z tabelami elementów scalonych. Podstawy pozycji należy podawać w zgodności ze specyfikacjami technicznymi. Kosztorysy robót należy dodatkowo zapisać w programie kosztorysowym w formie ath.

2.1.13. Dokumentacja winna również spełniać poniższe wymagania:

- a) Powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- b) Będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji (na jej podstawie) pełnego zakresu robót budowlanych niezbędnego dla użytkowania wybudowanego obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- c) W swej treści powinna określać technologię robót, użyte materiały i zastosowane urządzenia w sposób umożliwiający zachowanie uczciwej konkurencji. Powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii i urządzeń.
- d) Powinna zawierać wszelkie inne niezbędne opracowania, które są konieczne do realizacji inwestycji w ramach zleconej kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy.

2.1.14. Wykonawca złoży oświadczenia o kompletności dokumentacji w rozumieniu ustaleń niniejszej umowy i celu, któremu ma służyć oraz o sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

2.1.15. Projekty budowlane i techniczne muszą pozostawać w zgodności z wymaganiami Ustawy Prawo Zamówień Publicznych i przepisami wykonawczymi do niej.

2.1.16. Wykonawca projektując i opisując roboty budowlane winien dostosować się do wymagań określonych w art. 29-31 ustawy Pzp opisując go w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na późniejsze sporządzenie oferty dla wykonania robót budowlanych.

2.2. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa. Forma opracowania.

2.2.1. Dokumentację projektową należy przedstawić w formie:

- opisowej,
- graficznej,
- elektronicznej.

2.2.2. Niezależnie od ilości i rodzaju opracowań niezbędnych do złożenia do instytucji i jednostek uzgadniających, Dokumentację Projektową przekazaną Zamawiającemu należy opracować :

- a) w dwóch egzemplarzach inwentaryzację architektoniczną,
- b) w dwóch egzemplarzach opinię geotechniczną wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego,
- c) w dwóch egzemplarzach ekspertyzę konstrukcyjną,
- d) w czterech kompletach w wersji papierowej (projekt budowlany, projekty wykonawcze i techniczne),
- e) w trzech kompletach Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- f) w dwóch egzemplarzach Przedmiary Robót,
- g) w dwóch egzemplarzach Kosztorysy Inwestorskie – wykonane metodą uproszczoną, ze zagregowanymi pozycjami zgodnymi z opracowanymi Specyfikacjami Technicznymi, wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów za rodzaje robót i obiekty.

3.4.1. Całości opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i Specyfikacje Techniczne podlegają utrwaleniu przez Wykonawcę w postaci elektronicznej na CD-ROM wraz z opisem i spisem zawartości w układzie odpowiadającym wersji papierowej (opisy w formacie MS Word, tabele i zestawienia MS Excel, rysunki *.DWG) oraz dodatkowo na potrzeby zlecenia robót w trybie zamówienia publicznego jako plik wielostronicowy w formacie PDF - obraz elektroniczny (skan) dokumentacji w formie papierowej (wraz z podpisami, pieczętkami, odręcznymi tekstami itp.) – przy czym po opracowaniu Projektu budowlanego należy utwalić tę część dokumentacji i przekazać Zamawiającemu a następnie po wykonaniu wszystkich opracowań utwalić całość wykonanych w ramach umowy opracowań (w tym jeszcze raz PB wraz z ewentualnymi korektami i zmianami wykonanymi w trakcie realizacji umowy oraz jeszcze raz PB po uzyskaniu pozwolenia na budowę – załącznik do pozwolenia na budowę).

3. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się do **8 miesięcy od zawarcia umowy**.

4. Obowiązki Wykonawcy – wymagania Zamawiającego

W postępowaniu mogą uczestniczyć Wykonawcy, którzy spełniają warunki zdolności technicznej i zawodowej, tj.:

- a) Wykonawca dysponuje lub będzie dysponował osobami, które skieruje do realizacji zamówienia posiadającymi kwalifikacje zawodowe, uprawnienia, doświadczenie i wykształcenie niezbędne do wykonania zamówienia publicznego, osoba, która będzie pełniła funkcję Architekta, posiadająca nieograniczone uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej,

- b) że dysponuje lub będzie dysponował osobą posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego;
- c) Wskazane wyżej osoby powinny posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
- d) Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

5. Załączniki.

Załącznik nr 1 do OPZ – *Program Prac Konserwatorskich dotyczących piwnic oraz izolacji pionowej fundamentów Dworku w Mostach – mgr sztuki Jacek Rodziewicz, mgr Iga Loska – styczeń 2025*

Załącznik nr 2 do OPZ – Projekt Umowy