

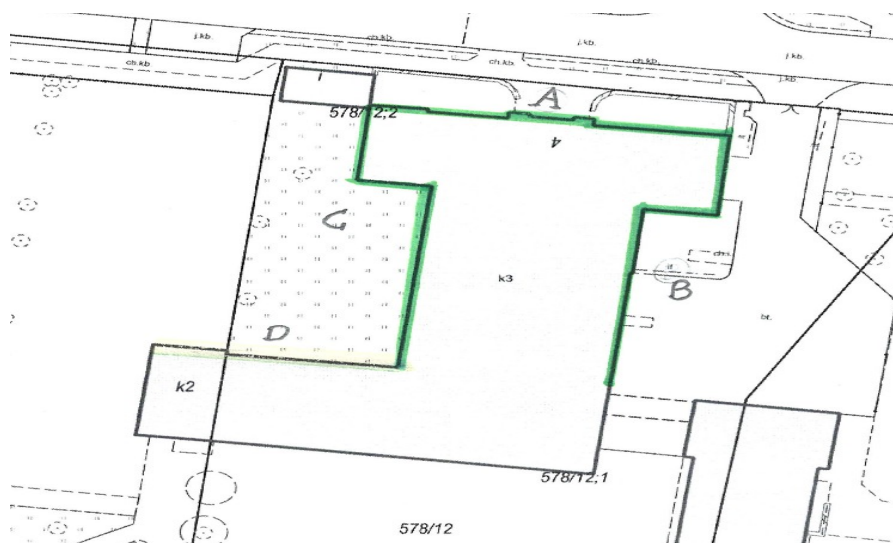
## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla inwestycji pn „Remont elewacji zabytkowego budynku Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Władysława Jagiełły w Płocku ” wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego**

### **I. Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej pełnobrańkowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej na zrealizowanie zadania inwestycyjnego pod nazwą „**Remont elewacji zabytkowego budynku Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Władysława Jagiełły w Płocku**”. Zakres opracowania powinien obejmować wykonanie między innymi :

1. ekspertyzy stanu technicznego elewacji budynku (frontowa / północna - A, wschodnia - B i zachodnia - C) wraz z attyką dla budynku zabytkowego,
2. ekspertyzy stanu technicznego ścian fundamentowych części podpiwniczonej budynku zabytkowego oraz część północno - zachodnia (D) budynku „dobudowanego”,
3. programu prac konserwatorskich sporządzony na podstawie ekspertyzy stanu technicznego dla elewacji i attyki części zabytkowej budynku,
4. projekt budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych
5. projekty wykonawcze uzupełniające i uszczegóławiające projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych



Sporządzenie dla części zabytkowej budynku szkoły na podstawie w/w ekspertyz dokumentacji projektowo – kosztorysowej obejmującej: remont elewacji budynku zabytkowego ( frontowa, południowa, wschodnia i zachodnia), remont attyki, wymianę rynien i rur spustowych, naprawa ścian fundamentowych wraz z wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej dla części zabytkowej (północna, zachodnia i wschodnia) i północno – zachodniej dla budynku dobudowanego, odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej (bez elewacji frontowej), wykonanie drenażu (jeśli będzie wymagany), sporządzenie inwentaryzacji dendrologicznej, wyznaczenia stref ochrony drzew i krzewów oraz projektu ochrony zieleni w pasie min 5 m od obrysu budynku i uzyskanie w imieniu Zamawiającego, na mocy udzielonego pełnomocnictwa, wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, opinii i decyzji warunkujących zrealizowanie robót budowlanych, złożenie wniosku o zatwierdzenie dokumentacji i wydanie Pozwolenia na budowę/Zgłoszenie budowy/robót jako zakres minimalny (podstawowy) oraz zakres opcjonalny (opcja) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji tych robót budowlanych.

Dokumentacja techniczna ma posłużyć Zamawiającemu do zrealizowania inwestycji, począwszy od przygotowania procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót, poprzez realizację robót budowlanych i końcowe rozliczenie zadania.

#### I.1. Adres inwestycji

Płock, ul. 3 Maja 4. Działka numer 146201\_1.0008.578/12 , jednostka ewidencyjna: Płock, Obręb: 8 Śródmieście . Numer ewidencyjny budynku 578/12;1 .

#### I.2 Opis stanu istniejącego

Budynek Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Władysława Jagiełły w Płocku składa się z części zabytkowej powstałej w 1913 r., oraz dobudówki z 1978 r.. Budynek posiada indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr 602, data wpisania: 29.12.1988 r. Przedmiotowy obiekt figuruje pod nr 254 w Gminnej Ewidencji Zabytków, prowadzonej na mocy Zarządzenia 3107/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie prowadzenia ewidencji zabytków, znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy - Miasto Płock oraz położony jest poza granicami zabytkowego zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpisany do rejestru zabytków pod nr 51/182/59 W, data wpisania: 16.11.1959 r.);

Układ konstrukcyjny mieszany: część zabytkowa murowana, część dobudowana murowana z elementami żelbetu. Budynek jest podpiwniczony i posiada 3 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym. Powierzchnia zabudowy 1262 m2, użytkowa 4297 m2.

## **II. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej pełnobrańkowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej na zrealizowanie zadania inwestycyjnego obejmującego budynek zabytkowy w zakresie remontu elewacji, attyki, wymianę rynien oraz rur spustowych, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych oraz termicznych ścian fundamentowych, wpięcie rur spustowych (bez frontu) do kanalizacji deszczowej, dla części dobudowanej od strony północno – zachodniej wykonanie izolacji przeciwwilgociowej oraz termicznej , wykonanie drenażu dla całego budynku.

#### zakres minimalny (podstawowy)

- a) remont elewacji budynku zabytkowego szkoły (północna – frontowa , wschodnia i zachodnia),

- b) remont attyki w części zabytkowej,
- c) wymiana rynien oraz rur spustowych na części zabytkowej budynku szkoły,
- d) odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej dla budynku budynku szkoły, oprócz strony północnej – frontowej,
- e) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej ścian fundamentowych budynku zabytkowego ( północna – frontowa, wschodnia i zachodnia) oraz na odcinku północno - zachodnim części dobudowanej,
- f) wykonanie drenażu dla całego budynku szkoły (jeśli będzie wymagany),
- g) uzyskanie w imieniu Zamawiającego, na mocy udzielonego pełnomocnictwa, wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, opinii i decyzji warunkujących zrealizowanie robót budowlanych,
- h) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

#### zakres opcjonalny (opcja)

- i) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji tych robót.

Dokumentacja projektowa ma posłużyć Zamawiającemu do zrealizowania inwestycji, począwszy od przygotowania procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót, poprzez realizację robót budowlanych i końcowe rozliczenie zadania.

Na prace budowlane, które będą wykonywane w ramach zaplanowanej inwestycji Wykonawca złoży w imieniu Zamawiającego do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej projekt budowlany wraz z wnioskiem o zatwierdzenie tego projektu i wydanie Pozwolenia na budowę/Zgłoszenie budowy/robót, uzupełnienie ew. braków w dokumentacji złożonej wraz z wnioskiem, o którym mowa powyżej, które zostaną wykazane przez organ administracji architektoniczno - budowlanej w postępowaniu administracyjnym wszczętym po złożeniu tego wniosku.

Rozwiązania projektowe w zakresie dokumentacji objętej przedmiotem zamówienia należy opracować w oparciu o:

1. wydane w dniu 03.10.2023 r. przez Miejskiego Konserwatora Zabytków wytycznymi dla potrzeb remontu elewacji budynku szkoły L.O. z oddziałem Dwujęzycznym im. W. Jagiełły w Płocku (pismo numer BKZ.4120.1.254.2023.MW(6),
2. protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego – przegląd roczny z maj 2023 r.,
3. Inwentaryzacja budowlana Liceum im. Władysława Jagiełły w Płocku z czerwca 1997 r. - w posiadaniu Użytkownika,
4. uzgodnienia z Zamawiającym i Użytkownikiem dokonywane na etapie realizacji prac projektowych dotyczące rozwiązań funkcjonalnych, konstrukcyjnych i materiałowych.

Powyższe opracowania zostają załączone do Opisu przedmiotu zamówienia w celu zapoznania się z problematyką obiektu oraz do oceny zakresu prac i koniecznych uzgodnień w celu zrealizowania przedmiotu zamówienia.

### **III. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia**

Dokumentację należy opracować zgodnie z umową, opisem przedmiotu zamówienia, warunkami technicznymi do projektowania uzyskanymi przez jednostkę projektową na etapie opracowywania dokumentacji. Wykonawca zapewni opracowanie całości dokumentacji z dochowaniem należytej staranności, w sposób określony w przepisach, wymaganiach aktualnych ustaw, rozporządzeń, uchwał i zarządzeń, a w szczególności:

1. ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2021, poz. 2351 ze zm.), oraz przepisy wykonawcze, w tym m. in. rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020, poz. 1609 ze zm.),
2. ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951),
3. rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity: Dz. U. 2021, poz. 2454),
4. rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. 2021, poz. 2458),
5. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120, poz. 1126),
6. rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków,
7. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
8. Zarządzenia Nr 224/2019 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 18 stycznia 2019 roku w sprawie powołania Zespołu do spraw Estetyki Miasta oraz ustalenia zasad uzgadniania i opiniowania projektów pod względem plastycznym,
9. Zarządzenia nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14.10.2021 roku w sprawie ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich oraz powołania Zespołu do spraw gospodarowania zielenią w procesie inwestycyjnym,
10. obowiązującymi normami, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Treści zarządzeń dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka – [www.ump.pl](http://www.ump.pl) Wszystkie czynności wynikające z podanych wyżej dokumentów prawnych Wykonawca zobowiązuje się wypełnić w ramach działań własnych.

Przyjęcie rozwiązań projektowych dla remontu elewacji zabytkowego budynku Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Władysława Jagiełły w Płocku przy ul. 3 Maja 4 powinno być poprzedzone analizą:

- a) obecnego stanu technicznego budynku w tym szczególności elewacja, gzyms górny, attyka, mającego wpływ na zakres przyszłych robót objętych remontem,
- b) obecnego stanu technicznego budynku (w tym szczególności ścian fundamentowych i izolacji przeciwwilgociowej), ścian zewnętrznych pomieszczeń piwnicznych, sposób odprowadzenia wód opadowych z dachu budynku i wokół niego, zagospodarowania terenu itd., mającego wpływ na zakres przyszłych robót objętych remontem,
- c) warunków gruntowo-wodnych w obrębie budynku mające wpływ na stan fundamentów i ścian piwnicznych,
- d) istniejącej infrastruktury podziemnej w strefie planowanych robót budowlanych związanych z izolacją przeciwwilgociową fundamentów budynku i wykopami, odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych oraz ewentualnym drenażem,
- e) zaleceń podanych w wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków dla potrzeb realizacji zamierzenia,
- f) wyników badań i odkrywek, jakie należy przeprowadzić na obiekcie na etapie poprzedzającym prace projektowe, koniecznych dla gruntownego rozpoznania obiektu w celu przyjęcia właściwych rozwiązań projektowych,

Rozwiązania projektowe muszą być zgodne z aktualnymi przepisami technicznymi, sanitarno-higienicznymi, przeciwpożarowymi, bezpieczeństwa i higieny pracy, mają też doprowadzić do należytego stanu technicznego budynek – elewację, attykę i teren wokół niego.

Projekty techniczne i wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych. Powinny one zawierać rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanych skal rysunków w projekcie budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą części obiektu, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych, detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych, instalacji i wyposażenia technicznego, których odzwierciedlenie na rysunkach projektu budowlanego nie jest wystarczające dla sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.

Zalecane jest, aby oferent odbył wizję lokalną w terenie, zapoznał się z obiektem i terenem wokół niego. Pozwoli to na właściwą ocenę zakresu opracowań projektowych, które muszą być zawarte w dokumentacji, aby spełniała wymóg kompletności i użyteczności do celów realizacji inwestycji.

#### **IV. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia**

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

Etap przygotowawczy do prac projektowych:

1. Zakup mapy do celów projektowych,
2. Rozpoznanie terenowo-prawne gruntów do celów projektowych, uzyskanie wypisu i wrysu z rejestru gruntów,
3. Wykonanie badań geotechnicznych w celu określenia warunków wodno-gruntowych w poziomie posadowienia budynku szkoły,
4. Wykonanie badań i odkrywek między innymi: elewacji, attyki, ścian fundamentowych i posadowienia i innych elementów niezbędnych do przyjęcia właściwych rozwiązań projektowych,

5. wykonanie szczegółowej kwerendy źródłowej w oparciu o wszelkie dostępne zasoby archiwalne,
6. przeprowadzenie badań konserwatorskich na obecność pierwotnych warstw malarskich elewacji w celu podjęcia próby odtworzenia pierwotnej kolorystyki budynku
7. Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego elewacji budynku (frontowa - A, wschodnia - B i zachodnia - C) wraz z attyką dla budynku zabytkowego,
8. Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego ścian fundamentowych części podpiwniczonej budynku zabytkowego oraz części północno - zachodniej (D) budynku „dobudowanego”
9. Sporządzenie programu prac konserwatorskich na podstawie ekspertyzy technicznej elewacji oraz attyki części zabytkowej budynku szkoły (pkt. 5),
10. Wykonanie inwentaryzacji elewacji oraz inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej w zakresie wymaganym do dalszych opracowań projektowych wraz z inwentaryzacją pomiarowo-rysunkową i fotograficzną obiektu (wraz z inwentaryzacją detalu architektonicznego),
11. Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej w zakresie wymaganym do dalszych opracowań projektowych,
12. Wykonanie inwentaryzacji dendrologicznej,
13. Wykonanie operatu dendrologicznego,
14. Wykonanie projektu ochrony zieleni.

**Wyniki z przeprowadzonych badań, odkrywek oraz wnioski i zalecenia z ekspertyzy technicznej, będą stanowić materiał wyjściowy dla opracowania programu prac konserwatorskich, dokumentacji projektowej na remont elewacji budynku i uszczegółowienia zakresu robót budowlanych.**

Dokumentacja w zakresie branży budowlanej:

1. Sporządzenie projektu zagospodarowania terenu,
2. Opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie remont elewacji, attyki, wymiany rynien i rur spustowych dla części zabytkowej budynku szkoły,
3. Opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie odtworzenia i zabezpieczenia ścian fundamentowych, wykonania nowej / naprawy izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej oraz izolacji termicznej ścian fundamentowych części podpiwniczonej budynku zabytkowego oraz części północno - zachodniej (D) budynku „dobudowanego”

Dokumentacja w zakresie branży sanitarnej:

1. Opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie odprowadzenia wód opadowych z dachu i z wokół budynku do kanalizacji deszczowej oraz wykonanie drenażu (jeśli będzie wymagane) wokół budynku szkoły,

Dokumentacja dla wszystkich branż:

1. przedmiary robót w zakresie wszystkich branż,
2. kosztorysy inwestorskie w zakresie wszystkich branż,
3. sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie wszystkich branż

Opracowanie projektu koncepcyjnego oraz dokumentacji projektowej na remont elewacji zabytkowego budynku Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Władysława Jagiełły w Płocku, powinno być wykonane na podstawie zleceń wymienionych w pkt. III OPZ oraz z uwzględnieniem poniższych uwag:

- a) planowany remont elewacji i attyki powinny uzyskać pozytywną opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- b) w projekcie należy uwzględnić odtworzenie istniejącej struktury elewacji – detali architektonicznych,

- c) wszelkie roboty dotyczące odkrywek i badań dotyczące elewacji, fundamentu, gruntów które będą wykonywane na etapie przygotowawczym do prac projektowych należy wykonywać po uzgodnieniu z Użytkownikiem,
- d) opracowań zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zarządzeniu Nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14.10.2021 wydanym w sprawie: *ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich oraz powołania Zespołu do spraw gospodarowania zielenią* w procesie inwestycyjnym, wraz z późniejszymi zmianami, w tym szczególnie: inwentaryzację dendrologiczną, operat dendrologiczny, projekt ochrony zieleni obejmującego, m. in. sposób zabezpieczenia zieleni w strefie prowadzenia robót budowlanych, wyznaczenie stref ochrony drzew, zalecenia i wytyczne do projektów branżowych, technologie i rozwiązania projektowe umożliwiające skuteczną ochronę zieleni, zmienionego Zarządzeniem Nr 3257/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 11 kwietnia 2022 roku, Zarządzeniem Nr 3292/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 29 kwietnia 2022 roku i Zarządzeniem Nr 3521/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 28 lipca 2022 roku
- e) uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji zezwalającej na wycinkę drzew i krzewów kolidujących z projektowaną inwestycją – w przypadku, kiedy zajdzie taka konieczność,
- f) Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego wszystkie wymagane decyzje, opinie i uzgodnienia Dokumentacji projektowej koniecznych do złożenia wniosku o Pozwolenie na budowę/Zgłoszenie budowy, w tym m.in.:
- uzgodnienie projektu z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
  - uzgodnienie projektu z Zespołem ds. Estetyki Miasta na podstawie Zarządzenia Nr 224/2019 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 18 stycznia 2019 roku,
  - uzgodnienie rozwiązań projektowych dotyczących infrastruktury podziemnej w Zespole Uzgadniania Dokumentacji w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Płocka,
  - o ile zajdzie taka konieczność: aktywne uczestnictwo Wykonawcy, na wniosek Zamawiającego, w posiedzeniach Zespołu do spraw gospodarowania zielenią w procesie inwestycyjnym, powołanego Zarządzeniem Nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14.10.2021 roku w sprawie: *ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich*, w tym w celu omówienia i uzgodnienia dostarczonej przez Wykonawcę Koncepcji oraz inwentaryzacji dendrologicznej, operatu dendrologicznego, projektu ochrony zieleni.
- m) Wykonawca sporządzi (jeśli będzie wymagany) projekt techniczny uwzględniający usunięcie ewentualnych kolizji, które mogłyby wystąpić między zaprojektowanymi robotami budowlanymi a elementami istniejącej infrastruktury, wraz z uzgodnieniami warunkującymi wykonanie robót.
- Całość opracowania należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
- Wykonawca ma obowiązek zorganizowania **minimum 3 spotkań** roboczych w celu przedstawienia i uzgodnienia proponowanych rozwiązań technicznych i materiałowych i terenu, przy czym pierwsze spotkanie musi być zorganizowane na etapie opracowania projektu koncepcyjnego w celu jego zaakceptowania przez Zamawiającego i Użytkownika przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji lokalizacyjnej, drugie spotkanie - przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę /zgłoszeniem budowy.
- Wykonawca złoży w imieniu Zamawiającego do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej projekt budowlany wraz z wnioskiem o zatwierdzenie tego projektu i wydanie Pozwolenia na budowę/Zgłoszenia budowy/robót, uzupełnienie ew. braków w dokumentacji złożonej wraz z wnioskiem, o którym mowa powyżej, które zostaną wykazane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej w postępowaniu administracyjnym wszczętym po złożeniu wniosku, i uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Pozwolenia na budowę/Zgłoszenie budowy/robót.

Wykonawca sporządzi końcowe zbiorcze zestawienie kosztów (ZZK-k) inwestycji, obejmującego wszystkie koszty związane z realizacją robót zawarte w kosztorysach inwestorskich oraz koszty, które będą konieczne do poniesienia w ramach realizacji inwestycji, w tym m. in. likwidacji kolizji, wycinki drzew i krzewów, zabezpieczenia zieleni, i innych kosztów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca dokona, na wniosek Zamawiającego dwukrotnej preceny kosztorysów inwestorskich - w terminie określonym przez Zamawiającego, nie krótszym jednak niż 14 dni.

Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o wystąpieniu istotnych problemów, których wykonawca mimo dołożonej należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie, celem niedopuszczenia do opóźnień w opracowaniu dokumentacji, jednak zamawiający zastrzega, że nie będzie wykonywał za wykonawcę działań, do których wykonawca zobowiązał się na podstawie zawartej umowy.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu wraz z końcowym protokołem zdawczo-odbiorczym dokumentacji technicznej następujące oświadczenia:

- a) projektanta, że dokumentacja została opracowana zgodnie z zaleceniami inwestycyjnymi określonymi przez Zamawiającego i Użytkownika oraz uzgodnieniami dokonywanymi na etapie realizacji prac projektowych,
- b) oświadczenia projektanta, że dokumentacja techniczna została uzgodniona międzybranżowo i została opracowana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, uzyskała wszystkie wymagane uzgodnienia i decyzje oraz że jest kompletna i użyteczna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- c) oświadczeń projektantów – sprawdzających wszystkich branż o sporządzeniu projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami

Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia będzie wykonywał czynności nadzoru autorskiego (zakres opcjonalny) w trakcie realizacji robót budowlanych objętych dokumentacją projektową, w tym:

- a) nieodpłatne odbywanie wizyt na budowie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym przez każdego z członków zespołu nadzoru autorskiego poszczególnych branż,
- b) usuwanie wynikłych w trakcie realizacji inwestycji ewentualnych wad i braków dokumentacji technicznej, z inicjatywy własnej bądź na żądanie Zamawiającego,
- c) opiniowanie zgłoszonych przez wykonawcę zamiennych rozwiązań w odniesieniu do rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej,
- d) uzupełnianie i modyfikacja dokumentacji technicznej – w terminie ustalonym przez strony,
- e) kontrolowanie zgodności prowadzonych prac z dokumentacją, obowiązującymi przepisami prawa i normami,
- f) wyjaśnienie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej,
- g) uzgadnianie z Zamawiającym i wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych,
- h) nadzorowanie, aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego,
- i) udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, uczestnictwo w odbiorach robót zanikających oraz odbiorze końcowym robót,
- j) w przypadku zaistnienia takiej konieczności - uczestniczenie w czynnościach kontrolnych prowadzonych przez Służby Państwowej Straży Pożarnej i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w procedurze uzyskiwania decyzji zezwalającej na użytkowanie obiektu.



## **V. Ilość i forma opracowań dokumentacji technicznej**

Wymagane jest, aby dokumentacja techniczna została przekazana Zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej w następujących ilościach:

1. w wersji papierowej: w 4 egzemplarzach każdego opracowania projektowego, przy czym 1 egzemplarz powinien posiadać oryginalne pieczętki organu administracji architektoniczno – budowlanej, a pozostałe egzemplarze powinny być ich kolorową kopią potwierdzoną za zgodność z oryginałem. Zamawiający wymaga, aby zamówione egzemplarze dokumentacji nie różniły się zawartością i kolejnością wpięcia dokumentów. Inne opracowania projektowe które stanowią część składową opracowanej dokumentacji, a które nie wymagają zaopiniowania przez organ administracji architektoniczno – budowlanej, należy wykonać również w 4 egzemplarzach:

- a) projekty techniczne wszystkich branż – po 4 egz.,
- b) projekty wykonawcze wszystkich branż – po 4 egz.,
- c) przedmiary robót dla wszystkich branż – po 2 egz.,
- d) kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż – po 2 egz.,
- e) zbiorcze zestawienie kosztów – po 2 egz.,
- f) specyfikacje techn. wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż – po 4 egz.

2. w wersji elektronicznej – na płycie CD lub DVD w 2 egz., przy czym: wersja elektroniczna powinna być skanem dokumentacji w wersji papierowej egzemplarza z oryginałem uzgodnień, opinii, zgód, zatwierdzeń, decyzji i oświadczeń, zapisanym w formacie PDF (opieczętowanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej), natomiast przedmiary i kosztorysy inwestorskie opracowane na jednym z popularnych programów do kosztorysowania.

Zamawiana ilość opracowań nie uwzględnia egzemplarzy niezbędnych do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, zgód, zatwierdzeń, decyzji, w tym stosownych pozwoleń lub skutecznych zgłoszeń organu administracji architektoniczno-budowlanej na prowadzenie robót budowlanych.

Ponadto każdy następny, domawiany przez Zamawiającego egzemplarz, będzie wykonany odpłatnie wg kosztów powielenia.

## **VI. Termin realizacji przedmiotu zamówienia**

1. Termin zrealizowania przedmiotu zamówienia (z wyłączeniem pełnienia nadzoru autorskiego), w tym: przekazanie Zamawiającemu zatwierdzonych projektów budowlanych wraz z Pozwoleniem na budowę/Zgłoszeniem budowy/robót, projektów technicznych i projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich - w zakresie wszystkich branż oraz zbiorczego końcowego zestawienia kosztów realizacji inwestycji (ZZK-k) - **7 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

z zastrzeżeniem, że **w terminie 2 miesięcy** od dnia podpisania Umowy (Termin pośredni), Wykonawca prześle i przedstawi na spotkaniu roboczym Zamawiającemu projekt koncepcyjny zawierający:

- a) ekspertyzę stanu technicznego elewacji budynku (frontowa - A, wschodnia - B i zachodnia - C) wraz z attyką dla budynku zabytkowego,
- b) ekspertyzę stanu technicznego ścian fundamentowych części podpiwniczonej budynku zabytkowego oraz części północno - zachodniej (D) budynku „dobudowanego”,

- c) inwentaryzację dendrologiczną,
- d) operat dendrologiczny,
- e) projektu ochrony zieleni obejmujący, m.in. sposób zabezpieczenia zieleni w strefie prowadzenia robót budowlanych, wyznaczenie stref ochrony drzew, zalecenia i wytyczne do projektów branżowych, technologie i rozwiązania projektowe umożliwiające skuteczną ochronę zieleni.

2. Termin pełnienia nadzoru autorskiego – od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych i uzyskania przez Zamawiającego zgody właściwego organu nadzoru budowlanego na użytkowanie inwestycji (obiektu), jeśli będzie wymagane przepisami prawa.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do skorzystania z opisanego zakresu opcjonalnego (opcji), w terminie 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru dokumentacji. Zamawiający skorzysta z opcji w przypadku przystąpienia do realizacji robót budowlanych inwestycji na podstawie Dokumentacji projektowej i zabezpieczeniu środków finansowych na realizację Zakresu opcjonalnego. O skorzystaniu z opcji, Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej i będzie to równoznaczne ze złożeniem przez Zamawiającego oświadczenia o skorzystaniu z opcji w zakresie określonym w Umowie.

## **VII. Wymogi dla osób przewidzianych do realizacji przedmiotu zamówienia**

Zespół realizujący przedmiot zamówienia musi składać się z osób posiadających uprawnienia określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane do projektowania.

Wymagane są uprawnienia budowlane w następujących specjalnościach projektowych:

- a) w specjalności architektonicznej bez ograniczeń ,
- b) w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń ,
- c) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń

W zakresie programu prac konserwatorskich wymagana jest osoba która posiada kwalifikacje zgodnie z warunkami określonymi w art. 37a ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. U. Z 2022 r. poz. 840) tzn. ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a Lista Skarbów Dziedzictwa ust. 2.

W zakresie zagadnień dotyczących gospodarki zielenią i ochroną zieleni na terenie planowanej inwestycji wykonawca jest zobowiązany zatrudnić osobę posiadającą wymagane kwalifikacje branżowe.

Do sporządzenia opracowań określonych w Zarządzeniu Nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14.10.2021 roku w sprawie: *ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich*, których zakres obejmuje: inwentaryzację dendrologiczną, operat dendrologiczny, projekt ochrony zieleni wraz z pełnieniem nadzoru dendrologicznego, wykonawca musi skierować osoby posiadające wymagane kwalifikacje określone w ww. Zarządzeniu tj:

1) Inwentaryzację dendrologiczną może wykonywać samodzielnie osoba, która posiada udokumentowane doświadczenie w realizacji analogicznych prac i legitymuje się wykształceniem kierunkowym:

- a) 1 rok doświadczenia zawodowego – absolwent studiów magisterskich na kierunkach: architektura krajobrazu, ogrodnictwo i leśnictwo;
- b) 2 lata doświadczenia zawodowego dla osób: absolwent studiów pierwszego stopnia lub studiów podyplomowych na kierunkach: architektura krajobrazu, ogrodnictwo i leśnictwo, technik architektury krajobrazu, absolwent kierunków przyrodniczych takich jak: ochrona środowiska, biologia lub ekologia,
- c) 4 lata doświadczenia zawodowego – absolwenci innych kierunków studiów lub kursów zawodowych dotyczących prac z drzewami.

2) Operat dendrologiczny może wykonywać samodzielnie osoba, która posiada udokumentowane doświadczenie w realizacji analogicznych prac i legitymuje się wykształceniem kierunkowym:

- a) 2 lata doświadczenia zawodowego – absolwent studiów magisterskich na kierunkach: architektura krajobrazu, ogrodnictwo i leśnictwo;
- b) 3 lata doświadczenia zawodowego dla osób: absolwent studiów pierwszego stopnia lub studiów podyplomowych na kierunkach: architektura krajobrazu, ogrodnictwo i leśnictwo, technik architektury krajobrazu, absolwent kierunków przyrodniczych takich jak: ochrona środowiska, biologia lub ekologia lub innych, których program obejmował,
- c) 4 lata doświadczenia zawodowego – absolwenci innych kierunków studiów lub kursów zawodowych dotyczących prac z drzewami.

3) Projekt ochrony zieleni oraz nadzór dendrologiczny może wykonywać samodzielnie osoba, która posiada udokumentowane doświadczenie w realizacji analogicznych prac i legitymuje się wykształceniem kierunkowym:

- a) 2 lata doświadczenia zawodowego – inspektor nadzoru terenów zieleni lub drzew, legitymujący się ukończonym kursem z tego zakresu,
- b) 3 lata doświadczenia zawodowego – absolwent studiów magisterskich na kierunkach: architektura krajobrazu, ogrodnictwo i leśnictwo,
- c) 4 lata doświadczenia zawodowego – absolwent studiów pierwszego stopnia lub studiów podyplomowych na kierunkach: architektura krajobrazu, ogrodnictwo i leśnictwo.

### **VIII. Wycena przedmiotu zamówienia**

1) Całościowa wycena przedmiotu zamówienia musi zostać dokonana przez oferenta na własną odpowiedzialność i ryzyko, na podstawie: opisu przedmiotu zamówienia, zapisów umowy i przytoczonych zarządzeń oraz uchwał, w oparciu o szczegółową i wnikliwą analizę przeprowadzoną w celu prawidłowej wyceny ofertowej za wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej uwzględniającej wszystkie potrzeby przedsięwzięcia, nawet te, które z powodów niewiadomych nie zostały uwzględnione i opisane, a są istotne i konieczne do prawidłowego wykonania zamówienia.

2) Zaleca się, aby oferent przeprowadził wizję lokalną na terenie objętym opracowaniem projektowym po uprzednim uzgodnieniu z Użytkownikiem, przeprowadzi wywiad z Użytkownikiem, co umożliwi poznanie uwarunkowań związanych z realizacją zamówienia oraz właściwą ocenę zakresu opracowań projektowych, które muszą być zawarte w dokumentacji technicznej, aby spełniała wymóg kompletności i użyteczności do celu jakiego ma służyć.

3) W wycenie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu zamówienia oraz uwzględnić wszystkie prace i czynności,

które są niezbędne do należytego wykonania dokumentacji technicznej objętej przedmiotem zamówienia, uzyskania wymaganych uzgodnień, opinii i decyzji.

4) Wycena przedmiotu zamówienia musi objąć koszt wszystkich działań, wykonania wymaganych prac przygotowawczych do prac projektowych, wymaganych badań i ekspertyz, wykonania prac projektowych, uzgodnień, uzyskania opinii rzeczoznawców oraz decyzji administracyjnych koniecznych do zrealizowania przedmiotu zamówienia, sporządzenia wyceny kosztów obejmujących budowę i rozbiórkę, jak również opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców, koszt ubezpieczenia działalności, należne podatki itp.

#### **IX. Kryteria wyboru ofert, okres gwarancji**

Ustala się następujące kryteria oferty: Cena -100 % rozpatrywane na podstawie ceny brutto za wykonanie przedmiotu umowy, podanej przez wykonawcę w formularzu oferty. Okres gwarancji jaki wymaga Zamawiający wynosi 36 miesięcy.

#### **X. Osoby do kontaktu w zakresie przedmiotu zamówienia**

Dariusz Kłobukowski – branża budowlana tel. 24 367 16 62