

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (SOPZ)****I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:**

Przedmiotem zamówienia jest realizacja inwestycji pn.: „**Rewitalizacja zabytkowych budynków siedziby Urzędu Miejskiego w Bieruniu**” w formule „zaprojektuj i wybuduj”, poprzez opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z wykonaniem robót budowlanych i prac konserwatorskich przy dwóch zabytkowych budynkach zlokalizowanych w Bieruniu przy ul. Rynek 14 i ul. Rynek 15.

Planowane roboty budowlane będą obejmować wymianę dachu, renowację elewacji oraz będą zgodne z zakresem określonym w art. 77 ustawy o ochronie zabytków.

Przedmiot umowy obejmuje rewitalizację dwóch zabytkowych budynków siedziby Urzędu Miejskiego w Bieruniu, które realizowane będą jednocześnie, jako dwa odrębne budynki:

Budynek A przy ul. Rynek 14

Budynek B przy ul. Rynek 15 (budynek ze względu na zróżnicowaną charakterystykę podzielono na części B1 i B2).

**II. SZCZEGÓŁOWE WYTYCZNE DO PROJEKTU**

1. Dokumentacja projektowa zawierać powinna m.in.:
  - pełny opis wraz z wszystkimi obliczeniami niezbędnymi do wykonania prac,
  - niezbędne rysunki (rzuty, przekroje, widoki elewacji) w sposób jednoznaczny wskazujący zakres prac,
  - wytyczne ogólnobudowlane,
  - uproszczony kosztorys prac niezbędnych do wykonania, który winien zawierać zestawienie wszelkich elementów koniecznych do wykonania robót zgodnie ze szczegółowym zakresem przedmiotu zamówienia,
  - audyty energetyczne zgodnie z wytycznymi z PFU,

- projekt tymczasowej organizacji ruchu (w razie konieczności).
- 2. Dokumentacja projektowa ma zostać wykonana oddzielnie dla budynku A (ul. Rynek 14) i oddzielnie dla budynku B (ul. Rynek 15).
- 3. Wymaga się, aby dla każdego obiektu zaproponowana kolorystyka elewacji była zaakceptowana przez Zamawiającego.
- 4. Dokumentacja techniczna winna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno - budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
- 5. Uwagi końcowe:
  - Opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Powinna zawierać wszystkie materiały geodezyjne, prawne, potwierdzone wnioski (o wydanie decyzji i dokumentów), uzyskane uzgodnienia, opinie, zgody i inne dokumenty;
  - Dokumentacja musi być zaopatrzona w oświadczenie o kompletności;
  - Przedmiary robót oraz kosztorysy inwestorskie powinny obejmować wszystkie konieczne roboty związane z realizacją zadania;
  - Całość przekazywanej dokumentacji przekazać w teczkach opisanych i skatalogowanych tak, aby przekazanie i zweryfikowanie składu teczki było czytelne oraz przekazanie do realizacji było możliwe:

Dla budynku A (ul. Rynek 14):

teczka 1 – projekty zagospodarowania terenu, projekty architektoniczno - budowlane, oryginały uzgodnień, dokumentacja geotechniczna i mapa do celów projektowych, pozwolenie na budowę lub kopia zgłoszenia, audyt energetyczny (3kpl.),

teczka 2 – projekty techniczne (3kpl.),

teczka 3 – projekty wykonawcze, STWIORB (3kpl.).

teczka 4 – przedmiary, kosztorysy, płyty CD (płyta musi zawierać skany wniosków, skany ostatecznych decyzji i wszystkie uzgodnienia wraz z załącznikami).

Dla budynku B (ul. Rynek 15):

teczka 1 – projekty zagospodarowania terenu, projekty architektoniczno - budowlane, oryginały uzgodnień, dokumentacja geotechniczna i mapa do celów projektowych, pozwolenie na budowę lub kopia zgłoszenia, audyt energetyczny (3kpl.),

teczka 2 – projekty techniczne (3kpl.),

teczka 3 – projekty wykonawcze, STWIORB (3kpl.).

teczka 4 – przedmiary, kosztorysy, płyty CD (płyta musi zawierać skany wniosków, skany ostatecznych decyzji i wszystkie uzgodnienia wraz z załącznikami).

- Wykonawca opatry dokumentację projektową w pisemne oświadczenie projektanta i osoby sprawdzającej o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego – zgodnie z art. 41 pkt. 4a ppkt 2) Prawa budowlanego oraz że:
  - a) dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć,
  - b) przyjęte rozwiązania zapewniają spełnienie swej funkcji,

- c) zastosowane w dokumentacji materiały spełniają wymagania jakościowe oraz wymagania obowiązujących norm,
  - d) część przedmiarowo-kosztorysowa jest zgodna z rozwiązaniami technicznymi zawartymi w dokumentacji,
  - e) dokumentacja nadaje się do prawidłowego wykonania robót i zawiera wszelkie inne oświadczenia, jakie w dacie przedstawienia dokumentacji projektowej do odbioru będą – zgodnie z przepisami prawa polskiego – wymagane dla tego rodzaju dokumentacji.
- Przyjęte w trakcie projektowania rozwiązania technologiczne i materiały należy uzgadniać z Zamawiającym oraz uzyskać jego akceptację.
  - Projektant powinien brać pod uwagę rozwiązania w zakresie standardów dostępności dla polityki spójności 2021-2027

### III. SZCZEGÓLWE WYTYCZNE DO ROBÓT BUDOWLANYCH

***W związku z prowadzeniem robót budowlanych w funkcjonujących budynkach należy przewidzieć takie etapowanie prac, aby przy zachowaniu wszelkich wymogów technologicznych zapewnić bezpieczne funkcjonowanie obiektów i prowadzić roboty budowlane w sposób nie utrudniający funkcjonowania tych budynków. Korzystanie z dostawy energii elektrycznej, wody i kanalizacji powinno odbywać się cały czas bez zakłóceń. W przypadku wyłączeń mediów winno to odbywać się poza godzinami pracy obiektów lub po uzgodnieniu z użytkownikiem. Po stronie Wykonawcy leży obowiązek zabezpieczenia ciągłości pracy urzędu.***

<b>Budynek A przy ul. Rynek 14 w Bieruniu</b>
---

Opis stanu istniejącego:

Budynek położony na działce o nr ewid. 183 , na rynku miejskim stanowi plombę w jego zachodniej pierzei. Budynek od północy graniczy z budynkiem Urzędu Miejskiego Rynek 15, od wschodu z przestrzenią rynku, od południa z budynkami usługowymi w pierzei, a od zachodu z ulicą Macieja. Na poziomie piwnicy zlokalizowano archiwa i pomieszczenia magazynowe. Na pozostałych kondygnacjach zlokalizowano pomieszczenia poszczególnych wydziałów.

Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia zabudowy – 260,70m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa łącznie - 991,2m<sup>2</sup>

Kubatura – 3 645,00m<sup>3</sup>

Fundamenty istniejące kamienne. Ściany fundamentowe ceglane na zaprawie wapiennej, hydroizolowane i docieplone polistyrenem o gr. 5 cm, ościeżnice polistyrenem 2 cm. W ich obrębie wykonano przeponę poziomą metodą iniekcji ciśnieniowej.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły o zmiennej grubości 53 cm na poziomie parteru i 43cm na poziomie pięter, z wnękami pod oknami 29 cm.

Ściany elewacji tylnej docieplone z zewnątrz styropianem o gr. 8,0 cm i ościeża styropianem o gr.2 cm.  
U – 0,475W(m2K).

Ściana frontowa o gr. 53 cm docieplona na poziomie parteru od wewnątrz wełną mineralną twardą o gr. 5,0cm i ściana o gr. 43 cm o gr. 6 cm a na poziomie I i II piętra na podkonstrukcji drewnianej z wykończeniem z zespolonych płyt typu Fermacell gr. 2,5cm.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej gr. 12cm. Stropy istniejące , oryginalnie zachowane.

Więźba dachowa drewniana, oryginalnie zachowana z uzupełnieniem w postaci wymianów przy kominach. Docieplona wełną mineralną gr. 15 cm.

Kominy wentylacyjne istniejące zachowane kanały wentylacyjne oraz kominy nowoprojektowane typu Schiedel. Dach wyremontowany częściowo. Od strony połaci zachodniej pokryty papą termozgrzewalną, od strony frontowej dachówką ceramiczną. Na tylnej połaci zamontowano 10 okien połaciowych sterowanych elektrycznie, 2 komplety klap oddymiających z siłownikami i przebicia na nowoprojektowane kominy i piony kanalizacyjne.

Stolarka okienna drewniana z drewna klejonego typu euro, okna rozwieralno-uchylne o współczynniku przenikania ciepła max. 2,6 W/m<sup>2</sup>K. Okna połaciowe drewniane.

Drzwi zewnętrzne drewniane.

Zakres dokumentacji projektowej:

- inwentaryzacja stanu istniejącego,
- ekspertyza konstrukcyjno-budowlana,
- audyt energetyczny (ex-ante, ex-post),
- niezbędne badania, opinie, ekspertyzy wymagane przez urząd konserwatorski,
- projekt architektoniczno-budowlany wraz z niezbędnymi decyzjami, opiniami, uzgodnieniami,
- projekt techniczny,
- projekt wykonawczy,
- przedmiary i kosztorysy inwestorskie,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- dokumentacja powykonawcza.

UWAGA: budynek znajduje się na obszarze Starego Miasta Bierunia , wpisanego do rejestru zabytków, dla zakresu prac termomodernizacyjnych zawartych w PFU wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego.

#### **Wytyczne konserwatorskie dla budynku A zlokalizowanego przy ul. Rynek 14 w Bieruniu:**

1. zachować budynek, jego bryłę i formę oraz detal architektoniczny;
2. przy wymianie pokrycia dachu należy stosować dachówkę ceramiczną (wskazana karpiówka) w kolorze ceglano-czerwonym, zakaz wprowadzania w połacie dachowe jakichkolwiek dodatkowych okien, lukarn, facjat itp. od strony ulicy;
3. nowe okna należy wykonać jako drewniane z podziałami;
4. dopuszcza się stosowanie stolarki z PCV z odtworzeniem historycznych detali i podziałów;
5. zalecane wykonanie stopnia schodów z materiału kamiennego (wskazany piaskowiec);
6. zakaz wprowadzania na elewacje okładzin;
7. przed pracami remontowymi ocenić stan zachowania obiektu, stan techniczny i dobrać odpowiednią technologię do przeprowadzenia prac;
8. zabezpieczyć budynek w strefie fundamentów przed zamakaniem – w tym celu dokonać oceny stanu technicznego i dobrać odpowiednią technologię;
9. przeprowadzić badania tynków w celu ustalenia oryginalnej kolorystyki, w przypadku nie ustalenia pierwotnej kolorystyki budynek otynkować tynkiem zacieranym, malować w kolorach o odcieniach jasnych, naturalnych, różnicując odcieniem jasnym bądź ciemniejszym detal od tła elewacji;

10. odsłonić pierwotny kamienny cokół;
11. odtworzyć profilowane opaski drzwiowe i okienne, nawiązując do zachowanych profili i szerokości opasek w zabudowie na terenie Parku Kulturowego;
12. po remoncie elewacji i konserwacji i odtworzeniu detali całość hydrofobizować;
13. parter malować preparatem anty graffiti.

Zakres robót budowlanych:

- docieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz dla ściany frontowej wraz z robotami odtworzeniowymi (wykończenie ścian wewnętrznych podwójnym poszyciem z płyt gipsowo-włóknowych z warstwą gładzi i pomalowaniem, przesunięcie grzejników w głąb pomieszczeń w miejscach docieplenia),
- docieplenie ścian zewnętrznych od zewnątrz dla ściany tylnej wraz z robotami odtworzeniowymi (wykończenie ścian tynkiem silikonowo-silikatowym),
- renowacja tynku zewnętrznego od strony rynku (uzupełnienie, oczyszczenie, odgrzybienie wraz z pomalowaniem farbą silikatową),
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi,
- wymiana dachówki ceramicznej na frontowej połaci dachowej,
- docieplenie dachów skośnych od wewnątrz budynku wraz z montażem nowych sufitów podwieszanych,
- docieplenie dachu płaskiego od zewnątrz z płyty skalnej z pokryciem membraną,
- naprawa obudowy lub przemurowanie kominów wraz z otynkowaniem i wymianą obróbek blacharskich,
- wymiana rynien r i rur spustowych,
- wymiana instalacji odgromowej,
- montaż instalacji przeciwwłamaniowej w budynku.

UWAGA: Wykonawca będzie odpowiedzialny za montaż, demontaż, najem oraz obsługę rusztowań. Rusztowanie przed przekazaniem do użytkowania powinno przejść odbiór techniczny wykonany przez kierownika budowy.

<b><i>Budynek B przy ul. Rynek 15 w Bieruniu</i></b>
--

Opis stanu istniejącego:

Budynek B składa się z dwóch części:

**Budynek B1:**

Budynek dawnej biblioteki zaadaptowany na funkcję Urzędu Miejskiego, stanowi w dużej mierze odbudowę w obrębie ścian zewnętrznych pięter, stropów ponad piętrem i dachu.

W przyziemiu znajduje się główny hol wejściowy budynku związany z obsługą klienta.

Na wyższych piętrach pomieszczenia Rady Miejskiej z dużą salą narad i poszczególnych wydziałów.

Budynek położony na działce o nr ewid. 872/183 u zbiegu zachodniej pierzei Rynku oraz ulicy Ratuszowej. Budynek zamyka północno-wschodni narożnik Rynku.

Budynek ograniczony jest :

- od pn- ulicą Ratuszową
- od wschodu – przestrzenią Rynku,

- od południa – styka się z budynkiem A przy Rynku 14
- od zachodu – Budynkiem B2 – częścią współczesną

### **Budynek B2:**

Budynek współczesny, dobudowany jako zachodnie skrzydło do narożnej kamienicy B1.

W części styku z segmentem B1 znajduje się trzybiegowa klatka schodowa z windą i obszernym holem. Przestrzeń holu i klatki schodowej jest doświetlona za sprawą dużych przeszkleń fasadowych na całą wysokość budynku. Na ostatniej kondygnacji w ramach holu wydzielono małą salę konferencyjną. Element holu z klatką spaja część wschodnią budynku poszczególne wydziały Urzędu Miasta z częścią zachodnią – czyli budynkiem B1.

Budynek położony na działce o nr ewid. 872/183 oraz we fragmencie na działce o nr ewid. 769/183 u zbiegu ulicy Ratuszowej i ulicy Macieja.

Budynek ograniczony jest :

- od północy - ulicą Ratuszową
- od wschodu – przestrzenią Rynku,
- od południa – Zabytkową kamienicą dawnej biblioteki - Budynkiem B1
- od zachodu – ulicą Macieja

Zestawienie powierzchni dla budynku B:

Powierzchnia zabudowy – 491,36m<sup>2</sup> (w tym budynek B1 - 242,54 m<sup>2</sup>, budynek B2 - 248,82 m<sup>2</sup>).

Powierzchnia użytkowa łącznie – 1 573,00m<sup>2</sup> (w tym budynek B1-672,50 m<sup>2</sup>, budynek B2 – 900,50 m<sup>2</sup>).

Kubatura – 6 841,00m<sup>3</sup> (w tym budynek B1 – 3 857,00 m<sup>3</sup>, budynek B2 – 2 987,00 m<sup>3</sup>).

Fundamenty:

Budynek B1 - istniejące kamienne, podbijane, wzmocnione żelbetowymi trzpieniami w obrębie wewnętrznej ściany w piwnicy.

Budynek B2 - żelbetowe ocieplone.

Ściany fundamentowe:

Budynek B1 - istniejące ceglano-kamienne na zaprawie wapiennej. Nieocieplone z uwagi na nieużytkowy charakter piwnic. Wzmocnienia i podbicia żelbetowe wykonane zgodnie z pierwotną dokumentacją z 2001 roku.

Budynek B2 – żelbetowe gr.30 cm, ocieplane styrodurem gr. 10 cm .

Ściany zewnętrzne:

Budynek B1 - ściany parteru ceramiczne z cegły pełnej na zaprawie wapiennej o grubości 77 cm. Ściany docieplone od wewnątrz. Ściany zewnętrzne powyżej parteru na poziomie I i II piętra – cegła typu Thermopor gr. 44 cm na zaprawie systemowej bez docieplenia. Współczynnik  $U=0,57W/m^2K$ .

Budynek B2 - pustaki typu Max ocieplone płytami klinkierowymi na piance poliuretanowej, częściowo styropianem z tynkiem akrylowym na siatce z włókna szklanego.

Ściany działowe:

Budynek B1 - cegła pełna 12 cm

Budynek B2 - bloczek z betonu komórkowego grubości 12cm

Dach:

Budynek B1 i B2 – konstrukcja drewniana. Pokrycie z dachówki karpiówki.

Stolarka okienna:

Budynek B1 i B2 - drewniana z drewna klejonego typu euro, okna rozwieralno-uchylne o współczynniku przenikania ciepła max. 2,3 W/m<sup>2</sup>K. Okna połaciowe drewniane.

Przeszklenia zewnętrzne:

Budynek B2 - w klatce schodowej i na ścianie szczytowej – systemowa fasada aluminiowa, częściowo otwierana.

Zakres dokumentacji projektowej:

- inwentaryzacja stanu istniejącego,
- ekspertyza konstrukcyjno-budowlana,
- audyt energetyczny (przed i po realizacji zadania),
- niezbędne badania, opinie, ekspertyzy wymagane przez urząd konserwatorski,
- projekt architektoniczno-budowlany wraz z niezbędnymi decyzjami, opiniami, uzgodnieniami,
- projekt techniczny,
- projekt wykonawczy,
- przedmiary i kosztorysy inwestorskie,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- dokumentacja powykonawcza.

UWAGA: budynek znajduje się na obszarze Starego Miasta Bierunia , wpisanego do rejestru zabytków, dla zakresu prac termomodernizacyjnych zawartych w PFU wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego.

#### **Wytyczne konserwatorskie dla budynku B zlokalizowanego przy ul. Rynek 15 w Bieruniu:**

1. zachować budynek, jego bryłę i formę oraz detal architektoniczny;
2. przy wymianie pokrycia dachu należy stosować dachówkę ceramiczną (wskazana karpieńka) w kolorze ceglano-czerwonym, zakaz wprowadzania w połacie dachowe jakichkolwiek dodatkowych okien, lukarn, facjat itp. od strony ulicy;
3. nowe okna należy wykonać jako drewniane z podziałami;
4. dopuszcza się stosowanie stolarki z PCV z odtworzeniem historycznych detali i podziałów;
5. zakaz wprowadzania na elewacje okładzin;
6. przed pracami remontowymi ocenić stan zachowania obiektu, stan techniczny i dobrać odpowiednią technologię do przeprowadzenia prac;
7. zabezpieczyć budynek w strefie fundamentów przed zamakaniem – w tym celu dokonać oceny stanu technicznego i dobrać odpowiednią technologię;
8. przeprowadzić badania tynków w celu ustalenia oryginalnej kolorystyki. W przypadku nieustalenia pierwotnej kolorystyki budynek otynkować tynkiem zacieranym, malować w kolorach o odcieniach jasnych, naturalnych, różnicując odcieniem jasnym bądź ciemniejszym detal od tła elewacji;
9. odsłonić pierwotny kamienny cokół;
10. odtworzyć profilowane opaski drzwiowe i okienne, nawiązując do zachowanych profili i szerokości opasek w zabudowie na terenie Parku Kulturowego;
11. po remoncie elewacji i konserwacji i odtworzeniu detali całość hydrofobizować;
12. parter malować preparatem anty graffiti.

#### **Zakres robót budowlanych - budynek B1:**

- docieplenie ścian zewnętrznych od zewnątrz wraz z robotami odtworzeniowymi,
- wykonanie nowych tynków zewnętrznych wraz z pomalowaniem elewacji,
- docieplenie ścian piwnic,
- wykonanie zabezpieczeń przeciwwilgociowych ścian piwnic metodą iniekcji w przypadku wystąpienia takiej konieczności,
- docieplenie dachu w obrębie poddasza nieużytkowego,

- wymiana okien połaciowych wraz z wykonaniem nowych obróbek blacharskich,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi.

UWAGA: Wykonawca będzie odpowiedzialny za montaż, demontaż, najem oraz obsługę rusztowań. Rusztowanie przed przekazaniem do użytkowania powinno przejść odbiór techniczny wykonany przez kierownika budowy.

#### Zakres robót budowlanych - budynek B2:

- usunięcie płyt elewacyjnych zespolonych zewnętrznych wykończonych płytkami ceramicznymi,
- docieplenie ścian zewnętrznych od zewnątrz wraz z robotami odtworzeniowymi,
- montaż okładziny zewnętrznej wraz z ociepleniem w miejscu usuniętych płyt elewacyjnych,
- wykonanie nowych tynków zewnętrznych wraz z pomalowaniem elewacji,
- docieplenie dachu w obrębie poddasza nieużytkowego,
- wymiana okien połaciowych wraz z wykonaniem nowych obróbek blacharskich,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi,
- wymiana fasad aluminiowych,
- wyburzenie schodów zewnętrznych wraz z wybrukowaniem terenu w miejscu wyburzenia,
- zastąpienie drzwi wejściowych w miejscu wyburzenia oknem z częściowym zamurowaniem otworu.

UWAGA: Wykonawca będzie odpowiedzialny za montaż, demontaż, najem oraz obsługę rusztowań. Rusztowanie przed przekazaniem do użytkowania powinno przejść odbiór techniczny wykonany przez kierownika budowy.

#### **IV. OBOWIĄZKI WYKONAWCY:**

1. Wykonawca musi wziąć pod uwagę i zastosować się do wszystkich uwarunkowań miejscowych i prawnych, wytycznych Zamawiającego, zasad wiedzy technicznej oraz innych uwarunkowań, które ujawnią się na etapie realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Po stronie Wykonawcy jest uzyskanie wszelkich dokumentów, w tym np. map, uzgodnień, warunków, zgłoszeń, decyzji, pozwoleń, projektów, wypisów, wyrysów, badań, inwentaryzacji, dokumentów, oświadczeń, ocen, oraz wszelkich innych, niewymienionych wyżej opracowań niezbędnych do rozpoczęcia i prawidłowej realizacji inwestycji wraz z ich aktualizacją (w przypadku konieczności), w tym przygotowanie kompletnych wniosków oraz innych dokumentów, które w imieniu Zamawiającego Wykonawca złoży we właściwych instytucjach. Koszt uzyskania i przygotowania ww. dokumentów leży po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia nadzoru autorskiego, w zakresie wynikającym z wykonanej dokumentacji przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego tj. do dnia jego całkowitego zakończenia i rozliczenia, w zakres którego wchodzi:
  - a. czuwanie w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową,
  - b. pełnienie nadzoru autorskiego na terenie robót,
  - c. sporządzanie dodatkowych elementów dokumentacji projektowej (map, rysunków, szkiców itp.) w przypadku wprowadzenia zmian,
  - d. wykonanie opracowań zamiennych lub uzupełniających na skutek ujawnionych w trakcie realizacji robót budowlanych błędów i/lub braków w dokumentacji. Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia, na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 3 dni.
4. Wykonawca jest zobowiązany w cenie ofertowej uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia.



5. Zapewni objęcie funkcji kierownika budowy i kierowników robót branżowych. Kierownik budowy będzie osobiście kierował robotami budowlanymi oraz będzie osobiście brał udział w odbiorach częściowych i końcowych.
6. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych w terminie określonym w par.7 umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia planu BIOZ.
8. Wykonawca jest zobowiązany do przystąpienia do realizacji robót, po akceptacji przez Zamawiającego dokumentacji projektowej oraz ustaleniu terminu wejścia na obiekt z Zamawiającym.
9. Wykonawca jest zobowiązany do protokolarnego przejęcia terenu robót.
10. Wykonawca, który będzie wykonywał zamówienie, otrzyma od Zamawiającego upoważnienie do występowania w jego imieniu w sprawach związanych z wykonaniem zamówienia.
11. Wykonawca zobowiązany będzie uzgadniać na bieżąco z Zamawiającym proponowane rozwiązania techniczne, technologiczne i materiałowe.
12. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia terenu robót i osób przebywających na terenie robót oraz utrzymanie terenu robót w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób.
13. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia i bieżącego utrzymania swobodnych przejść, przejazdów, dojazdów i dojazdów do budynku w czasie realizacji robót, jak również w czasie przerw w prowadzonych robotach.
14. Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymania miejsca wykonywania prac w stanie wolnym od zbędnych przeszkód.
15. Wykonawca zobowiązany będzie do uczestniczenia w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach i naradach w celu omówienia spraw związanych z realizacją zadania.
16. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia i zagospodarowania własnym staraniem i na swój (Wykonawcy) koszt odpadów powstałych w trakcie realizacji prac, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj.: Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn.zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj.: Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.) oraz utylizacji materiałów z demontażu elementów istniejących.
17. Wykonawca przeprowadzi szkolenie w siedzibie Zamawiającego oraz w poszczególnych obiektach dla personelu technicznego w zakresie eksploatacji i obsługi nowych instalacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz przekaze pełną dokumentację powykonawczą Zamawiającemu.
18. Wykonawca zapewni w razie konieczności nadzór ornitologiczny i chiropterologiczny podczas realizacji robót budowlanych.
19. Wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji projektowej nie może przekroczyć progu 10% wartości wynagrodzenia za wykonanie całego przedmiotu zamówienia.
20. Wykonawca zobowiązany będzie do doprowadzenia terenu robót do należytego stanu i porządku po zakończeniu robót.
21. Wykonawca zobowiązany będzie do wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji robót związanych z dokumentacją projektową.
22. Wykonawca zobowiązany będzie do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do całej dokumentacji będącej przedmiotem umowy.
23. Wykonawca zobowiązany będzie do przeniesienia własności przedmiotu umowy na Zamawiającego z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
24. Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Zamawiającego terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia.

25. Wykonawca zobowiązany będzie do ponoszenia w razie konieczności opłat za czasowe zajęcia działek i pokrycia wszystkich kosztów, które wynikają z czasowego ich zajęcia wraz z protokolarnym przekazaniem i odbiorem tych działek oraz doprowadzenia ich do stanu pierwotnego. Ponadto Wykonawca będzie zobowiązany w razie potrzeby do wykonania projektu tymczasowej organizacji ruchu.
26. Wykonawca zobowiązany będzie do ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie robót, pozostające w związku przyczynowym z robotami prowadzonymi przez Wykonawcę.
27. Wykonawca zobowiązany będzie do ponoszenia odpowiedzialności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących jego pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót, jeżeli te były związane z realizacją przedmiotu umowy.
28. Wykonawca zobowiązany będzie do bezzwłocznego pisemnego powiadamiania Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach i okolicznościach stanowiących przeszkodę w realizacji przedmiotu umowy.
29. Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków, śmieci, urządzeń prowizorycznych, które nie są już potrzebne dla realizacji robót.
30. Wykonawca zobowiązany będzie do demontażu elementów wyposażenia (np. tablic informacyjnych i adresowych, kamer, czujek, anten itp.) oraz ich ponownego montażu. Demontażu elementów wyposażenia (np. rolet i/lub verticali).
31. Wykonawca wykona dokumentację powykonawczą zgodnie z zapisami par.2 umowy.
32. Zorganizuje własne zaplecze na potrzeby budowy w miejscu uzgodnionym z zamawiającym i zaplecze socjalne dla potrzeb własnych (w tym: pomieszczenia higieniczno-sanitarne) oraz utrzyma teren zaplecza budowy w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód.
33. Wykona zasilanie terenu budowy w energię elektryczną i wodę oraz pokryje koszty zużycia wody i energii elektrycznej, a także koszty usunięcia i utylizacji odpadów wytworzonych w okresie realizacji robót.

## **VI. ZASTOSOWANIE ROZWIĄZAŃ RÓWNOWAŻNYCH.**

1. Jeżeli Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia wskazał znaki towarowe, patenty lub pochodzenia, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, dopuszcza się zaoferowanie rozwiązań równoważnych opisanym, pod warunkiem zachowania przez nie takich samych minimalnych parametrów technicznych, jakościowych oraz funkcjonalnych itp.
2. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązanie spełnia wymagania określone przez zamawiającego. W takim przypadku, wykonawca załącza do oferty wykaz rozwiązań równoważnych wraz z jego opisem lub normami.
3. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia znajdują się odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

## **VII. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.**

Budynki dostosowane są do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projektowane rozwiązania nie powinny pogarszać istniejącej dostępności. W czasie prac należy zapewnić stały dostęp budynków dla osób niepełnosprawnych.

## **VIII. PLAKAT INFORMACYJNY O REALIZACJI INWESTYCJI.**

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie projektu oraz wykonanie druku plakatu informacyjnego.

Wykonanie plakatu informacyjnego musi być zgodne z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych (Dz.U. poz. 953 i 2506), a także ze Szczegółowymi zasadami i trybem udzielania dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (Załącznik do uchwały nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r.).

Uwagi dotyczące plakatu informacyjnego:

- format plakatu: arkusz A3 (297x420 mm),
- rodzaj papieru: kredowy, powlekany,
- gramatura papieru: 250-300 g/m<sup>2</sup>,
- wydruk: pełnokolorowy (CMYK),
- wykończenie: matowe,
- nakład: [10 kopii].

## **IX. KODY CPV**

Główny przedmiot :

45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne

Kody pomocnicze:

45000000-7 – Roboty budowlane

45212350-4 – Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

71248000-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45320000-6 – Roboty izolacyjne

45321000-3 – Izolacje cieplne

71355000-1 – Usługi pomiarowe

45443000-4 – Roboty elewacyjne

71355000-1 – Usługi pomiarowe

Załączniki stanowiące integralną część SOPZ:

Załącznik nr 1: Program Funkcjonalno-Użytkowy