

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA I INFORMACJE OGÓLNE:

#### 1. Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji i rewitalizacji zabytkowego budynku „Poniatówki” w Parku Miejskim w Piasecznie wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, a także pełnieniem nadzoru autorskiego - w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja zabytkowego budynku Poniatówki w Parku Miejskim – projekt +realizacja”.

Ww. dokumentację projektową należy opracować w oparciu o załączoną do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia dokumentację przedprojektową, dokumenty i wytyczne użytkownika Centrum Kultury w Piasecznie.

#### 2. Informacje ogólne:

Budynek położony jest przy ul. Chyliczkowskiej 20G w Piasecznie na terenie Miejskiego Parku, na działce nr ewid. 8/7 obr. 14 w miejscowości Piaseczno. Obszar oznaczony w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennym symbolem 1ZPp, który wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków i rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego decyzją MWKZ z dnia 30 lipca 1981 roku (A-1184), jako „zieleń otaczająca” zespół szkoły oraz pałacyk Ryxa (tzw. „Poniatówka”).

#### 3. Opis budynku:

Budynek, willa (pałacyk) tzw. „Poniatówka” wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków i rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego decyzją MWKZ z dnia 30 lipca 1981 roku pod numerem ewidencyjnym (A-1184).

Budynek „Poniatówka” zlokalizowany jest po wschodniej stronie parku miejskiego w Piasecznie. Budynek o prostej bryle, podpiwniczony, trójkondygnacyjny z poddaszem w całości adaptowanym na cele mieszkalne. Całość przykryta dachem wielospadowym z charakterystycznym naczółkiem po stronie południowej. Świadczy to o tym, że budynek był przebudowywany w trakcie jego historii. Poddasze wypiętrzone i przekształcone na piętro. Po stronie wschodniej występuje drewniany ganek w formie ryzalitu, przykryty własnym dwuspadowym dachem. Po stronie zachodniej również występuje drewniany ganek, lecz przykryty dachem płaskim. Budynek na poddaszu zwieńczony szczytem bez ścian kolankowych. Krokwie opierają się na wieńcu. Dach wielospadowy pokryty blachą ocynkowaną gładką. Konstrukcja więźby dachowej krokwiowo-jętkowa. Wody opadowe odprowadzane są z budynku rynnami i rurami spustowymi na teren przy budynku. Główne wejście do budynku znajduje się po stronie zachodniej, natomiast wejście od strony wschodniej zostało wyłączone z użytkowania.

Konstrukcja budynku mieszana, murowo-drewniana. Elewacje pięciosiowe od wschodu i od zachodu. Ściany elewacji oraz detal architektoniczny wykonane głównie z tynku wapiennego, na który podczas późniejszych remontów nałożono tynk cementowo-wapienny „baranek”. Część detali wykonanych z drewna. Całość pomalowana farbami różnego rodzaju oraz różnej kolorystyki. Stolarka drzwiowa płycinowa wykonana z drewna litego. Stolarka okienna półskrzynkowa dwupodziałowa, sześciokwaterowa. Budynek wyposażony w inst. wod.-kan., alarmową i gazową.

#### Opis technologiczny budynku:

Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej, jako murowany z drewnianymi stropami kondygnacji nadziemnych oraz drewnianą więźbą dachową.

Przedmiotowy budynek o charakterze mieszkalno-dydaktycznym to dom jednorodzinny o prostokątnym rzucie zabudowy (wymiary 17,40 x 10,75 [m]). Część północna podpiwniczona, natomiast na całości występuje użytkowe poddasze zaadaptowane na cele mieszkalne. Łącznie 3 kondygnacje – 2 kondygnacje nadziemne i 1 podziemna. Budynek został posadowiony na ceglanych ławach fundamentowych, na których wzniesiono w części północnej (podpiwniczonej)

cegłane ściany fundamentowe. W piwnicy występują wewnętrzne ściany nośne, wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany piwnicy wykonane z cegły ceramicznej pełnej zwieńczone stropem w formie sklepienia łukowego. Podłoga piwnicy wykonana jako posadzka betonowa. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne budynku wzniesione z cegły ceramicznej pełnej sposobem tradycyjny na zaprawie wapiennej. Elewacje pierwotnie wykończone tynkiem wapiennym, na który podczas kolejnych remontów nałożono tynk cementowo-wapienny „baranek”. Elewacje o bogatym charakterze form i dekoracji. Komunikację między piwnicą, a pozostałymi piętrami budynku stanowi klatka schodowa usytuowana w centralnej jego części. Biegi schodów w piwnicy wykonane jako betonowe, natomiast schody prowadzące z parteru na piętro, w całości wykonane z drewna. Balustrady częściowo drewniane, a częściowo żeliwne o bogato zdobionym wzorze. Stropy budynku nad wszystkimi kondygnacjami nadziemnymi drewniane, belkowe z podsufitką. Warstwą wykończeniową stropów belkowych jest drewniana podłoga z desek, mocowana bezpośrednio do belek. Sufit natomiast wykonany został jako podsufitka z desek, którą wykończono tynkiem na trzcinie oraz powłokami malarskimi. Ściany wewnętrzne nośne murowane z cegły ceramicznej pełnej, ściany działowe wykonane z płyt g-k na stalowych rusztach. Konstrukcję dachu stanowi drewniana więźba krokwiowo-płatwiowa oparta o ściankach stolcowych oraz zewnętrznych ścianach nośnych. Dach wielospadowy z dwoma gankami, dwiema facjatami oraz portfenetrem zwieńczonym szczytem. Całość pokryta blachą ocynkowaną gładką. Stolarka okienna wykonana jako drewniana. W całym budynku zastosowano okna półskrzynekowe dwudzielne z wewnętrznymi okiennicami drewnianymi obudowanymi ościeżnicami. Stolarka drzwiowa wewnętrzna jak i zewnętrzna płycinowa wykonana z drewna litego o średnicy złożonym detalu zdobniczym.

W budynku występują dwa kominy posiadające kanały spalinowe oraz wentylacyjne. Dwa kominy podłączone są trzy aktualnie nieużytkowane, piece kaflowe. Wentylacja grawitacyjna spełnia swoją funkcję. Wszystkie obróbki blacharskie wykonano z blachy stalowej ocynkowanej. Odwodnienie budynku stanowi system rynien oraz odprowadzających z nich wodę rur spustowych. Woda odprowadzana jest bezpośrednio na teren przy budynku.

Instalacja wodna częściowo z rur stalowych, a częściowo z miedzianych. Grzejniki wymienione na nowe, płytowe. Instalacja centralnego ogrzewania wymieniona na nową. Budynek zasilany ciepłą wodą poprzez piec gazowy. Instalacja kanalizacji z rur PVC. Instalacja elektryczna częściowo wymieniona na nową z przewodów miedzianych posiadająca zabezpieczenia w postaci tablic modułowych z bezpiecznikami automatycznymi. Instalacja odgromowa wykonana w postaci zwodów poziomych poprowadzonych po dachu oraz pionowych poprowadzonych na elewacji do uziołów. Wyposażony w inst. alarmową

Opaska budynku wylewana na mokro z betonu. Teren wokół budynku gruntowy, częściowo wysypany żwirem, a częściowo z nawierzchni utwardzonej asfaltem. Budynek nie posiada ogrodzenia, ponieważ jest częścią parku miejskiego. Po stronie wschodniej budynku ustawione ławki do celów wypoczynkowych. Ogólnie budynek otacza zieleń parku miejskiego.

#### Dane techniczne:

– pow. zabudowy	213 m <sup>2</sup>
– pow. użytkowa	327,48 m <sup>2</sup>
– kubatura budynku	ok. 1670 m <sup>3</sup>
– wysokość budynku	9,23 m
– szerokość budynku	17,24 m
– długość budynku	10,40 m

## **II. CEL ZAMÓWIENIA**

1. Celem zamierzenia inwestycyjnego jest modernizacja i rewitalizacja zabytkowego budynku „Poniatówki” wraz ze zmianą sposobu użytkowania z przeznaczeniem na potrzeby kulturalno-usługowe tj. stworzenie Instytutu Sztuki Józefa Wilkononia, zgodnie z wytycznymi użytkownika Centrum Kultury w Piasecznie stanowiącymi zał. nr 3 do niniejszego OPZ m. in.
  - a) ośrodek informacji na temat twórczości Józefa Wilkononia na poddaszu,
  - b) księgarnia/czytelnia tematyczna z dziełami Józefa Wilkononia oraz otwarta kawiarenka lub bistro na parterze.
  - c) Pomieszczenia gospodarcze, magazynowe wraz z kotłownią w piwnicy.

- liczone  
pełnej  
M/ka
2. Dokumenty oraz dokumentacja przedprojektowa załączona do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia stanowią materiał pomocniczy do projektowania, a elementy w nich zawarte są jedynie punktem wyjścia, propozycją, które w razie potrzeby należy zweryfikować, doprecyzować na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. Ponadto zaproponowane rozwiązania należy uzgodnić z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (zwanym dalej MWKZ).
  3. Zamawiający wymaga, aby Jednostka Projektowa na podstawie bieżących konsultacji z MWKZ, Zamawiającym i Użytkownikiem opracowała:
    - a) Projekt budowlany wraz ze wszystkimi wymaganymi przepisami prawa uzgodnieniami, opiniami, pozytywną decyzją MWKZ i decyzją pozwolenia na budowę,
    - b) Projekt wykonawczy wielobranżowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami, opiniami i decyzjami (w tym z m.in. MWKZ jeśli będzie wymagane w decyzji MWKZ) w oparciu o wykonany i uzgodniony z MWKZ Projekt budowlany,
    - c) Projekt aranżacji wnętrza,
    - d) Projekt zagospodarowania terenu (zielen, dojazd, parking, oświetlenie),
  3. W ramach zamówienia należy wykonać pełną/kompletną dokumentację, która będzie podstawą do ogłoszenia przetargu na roboty budowlane.
  4. Zamawiający informuje, że budynek „Poniatówki” jest własnością Starostwa Powiatowego w Piasecznie, a Gmina Piaseczno jest dzierżawcą obiektu do 2053r. (umowa dzierżawy).
  5. Zamawiający na planowane zamierzenie inwestycyjne będzie ubiegał się o uzyskanie dofinansowania ze środków Unii Europejskiej, jak i ze środków krajowych z programu Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na roboty budowlane.

Jednostka Projektowa po otrzymaniu informacji od Zamawiającego (w trakcie trwania umowy) o możliwości uzyskania dofinansowania ze środków unijnych i krajowych, będzie zobowiązana do dostosowania dokumentacji projektowej do warunków określonych w regulaminie konkursu o dofinansowanie inwestycji.
  6. Zamawiający informuje, że posiada projekt budowlany zatwierdzony przez MWKZ i Starostwo Powiatowe w Piasecznie na rewitalizację Parku Miejskiego w Piasecznie. W ramach dokumentacji zostało zaprojektowane zagospodarowanie, iluminacja i słupy oświetleniowe przy budynku Poniatówki. Jednostka Projektowa skoordynuje projekt budowlany stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego OPZ z wykonywaną dokumentacją projektową.
  7. Zamawiający informuje, że w projekcie aranżacji wnętrza należy uwzględnić wyposażenie jakie jest w posiadaniu użytkownika Centrum Kultury. Zestawienie zostanie przekazane na etapie projektu wykonawczego.

### III. ZAKRES RZECZOWY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. **ETAP I: Opracowanie projektu budowlanego wraz z zagospodarowaniem terenu, z charakterystyką energetyczną wraz z uzyskaniem uzgodnienia od MWKZ. Jednostka Projektowa w ramach ETAPU I wykona m.in. następujący zakres:**
  - 1) Pozyska mapę do celów projektowych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U.1995 nr 25.poz. 133 z dnia 21 lutego 1995r. Rozdział 1 i 2).
  - 2) Opracuje pełną dokumentację geotechniczną - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r. poz. 463 ze zmianami) oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 09.06.2011r.- Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr. 163, poz. 981).

Uwagi:

  - a) Zamawiający zwraca uwagę, że zarówno teren jak i obiekt budowlany został wpisany do rejestru zabytków Województwa Mazowieckiego pod numerem rejestru 1184-A i zgodnie z ww. Rozporządzeniem obiekt został zakwalifikowany do III kategorii geotechnicznej.
- 3) Opracuje projekt zagospodarowania terenu (dalej PZT) najbliższego otoczenia budynku Poniatówki. PZT ma obejmować m.in.: ukształtowanie terenu, szczegółowe rozwiązania układu

- komunikacyjnego, odwodnienie terenu, nawierzchnie, elementy małej architektury, przyłącza, oświetlenie, itp.
- 4) Opracuje projekt zieleni wokół budynku i dostosuje go do projektu rewitalizacji parku miejskiego w Piasecznie (zał. Nr 4) m.in. inwentaryzację istniejącej zieleni kolidującej z planowanym przedsięwzięciem. Projekt nasadzeń kompensacyjnych, przesadzeń, uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na wycinkę drzew i krzewów (jeśli będzie wymagane),
  - 5) Przygotuje informację o planowanym przedsięwzięciu tj.:
    - a) kartę informacyjną przedsięwzięcia zgodnie z ustawą z dnia 03.10.2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym deklaracje Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (zwanej dalej RDOŚ) dot.:
      - oddziaływania planowanej inwestycji na obszar NATURA 2000,
      - wpływu planowanej inwestycji na gospodarkę wodną, oraz deklarację wydaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie.
    - b) raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (o ile będzie wymagany przepisami prawa)
  - 6) Wystąpi do gestorów sieci i uzyska niezbędne warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowych, gazowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i energetycznych
  - 7) Uzyska zgodę od zarządcy drogi na lokalizację urządzeń infrastruktury podziemnej w pasie drogowym i projektowanych zjazdów, oraz na wykonanie zjazdów / wjazdów, parkingów, itp., (jeśli będzie wymagane)
  - 8) Opracuje projekt budowlany z podziałem na wszystkie branże, m.in. architektoniczną, konstrukcyjną, sanitarną, elektryczną, teletechniczną, itp.
  - 9) Wykona charakterystykę energetyczną budynku, która zostanie opracowana przez osobę uprawnioną do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej wraz z raportem z obliczeń charakterystyki.
  - 10) Opracuje informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
  - 11) W zależności od potrzeb Jednostka Projektowa - wykona/uzyska inne ekspertyzy, analizy, pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane przepisami, niezbędne dla prawidłowego wykonania opracowań projektowych objętych przedmiotem zamówienia.
  - 12) Wykona n/w ekspertyzy, które będą wytycznymi do opracowania dokumentacji projektowej tj:
    - a) Ekspertyzę konstruktorską wraz ze sprawdzeniem wytrzymałości poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku tj. konstrukcja dachu, stropów, fundamentów i elementów nośnych. Wnioski i zalecenia z ekspertyzy, które będą zmieniały wykonany program prac konserwatorskich i restauratorskich należy uzgodnić z MWKZ i na tej podstawie opracować dokumentację projektową.
    - b) Ekspertyzę techniczną w zakresie ochrony ppoż. dla funkcji docelowej oraz uzyskanie wszelkich możliwych odstępstw od przepisów ppoż. w celu zminimalizowania zakresu prac w celu dostosowania budynku do obowiązujących przepisów ppoż. – opracowanie należy uzgodnić z właściwym Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej (dalej KWSPSP) oraz z MWKZ.
  - 13) Wykona zalecenia wynikające z opinii mykologicznej,
  - 14) Wykona inwentaryzację przyrodniczą w zakresie występowania w budynku chronionych gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową na podstawie ustawy z dn. 16.04.2004 z póź. zm. o ochronie przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem nietoperzy i ptaków.
  - 15) Uzyska niezbędne uzgodnienia projektowe m.in.:
    - a) uzgodnienie i zaakceptowanie przyjętych rozwiązań projektowych z MWKZ (w formie decyzji) oraz przez Użytkowników i Zamawiającego,
    - b) uzgodnienie przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń p.poż w zakresie projektowanych rozwiązań bezpieczeństwa pożarowego budynku i ewakuacji (uzgodnienie wszystkich projektów budowlanych, w tym rysunków i opisów zawierających projekty rozwiązań i urządzeń przeciwpożarowych),
    - c) uzyskanie niezbędnych odstępstw od warunków technicznych w ramach opracowania dokumentacji projektowej, a niezbędnych do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy,

- d) uzgodnienie przez rzeczoznawcę w zakresie projektowanych warunków higieniczno-sanitarnych, w tym także dla funkcji gastronomicznych (planowana jest mała gastronomia).
- e) uzyskanie zgody od zarządcy drogi na lokalizację urządzeń w pasie drogowym i projektowanych zjazdów (jeśli będzie wymagane przepisami prawa),
- f) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia, lub uzgodnienie Karty informacyjnej przedsięwzięcia,
- g) przeanalizuje możliwość dostępu do budynku osób niepełnosprawnych, uzgodnionego z Zamawiającym, Użytkownikiem i MWKZ.
- h) wykonanie operatu wodnoprawnego (jeśli będzie wymagane przepisami prawa)
- i) uzyskanie decyzji pozwolenia wodnoprawnego (jeśli będzie wymagane przepisami prawa),
- j) uzyskanie niezbędnych warunków technicznych na dostawę mediów do budynku,
- k) komplet uzgodnień dla wszystkich branż, wynikający z warunków do zatwierdzenia dokumentacji, które są niezbędne dla prawidłowej realizacji inwestycji m.in. z Prawem budowlanym, ustawą o drogach publicznych, ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, itp.
- l) Przeanalizuje cały zakres prac i wykona niezbędne przedprojektowe opracowania m.in. analizy, inwentaryzacje, ekspertyzy, badania, uzgodnienia, opinie, oraz inne opracowania które wynikają z obowiązujących przepisów i są niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy.
- m) Przygotuje i złoży (na podstawie udzielonego przez Zamawiającego upoważnienia) do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków kompletny wniosek o zezwolenie na prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich/restauratorskich/ robót/ badań i innych działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.
- n) Uzyska prawomocne pozwolenie/zgodę/decyzję od MWKZ na prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich /restauratorskich/robót/badań i innych działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.
- o) Wykona wszelkie prace/czynności wynikające z wydanego pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i opracuje dokumentację z przeprowadzonych prac (jeśli będzie wymagana).
- p) inne niezbędne opracowania wymagane przepisami prawa dla prawidłowego funkcjonowania obiektów.

Uwagi:

1. W trakcie prowadzonych prac badawczych/robót konieczny jest nadzór konserwatorski, który zapewni Jednostka Projektowa.
  2. Projekt budowlany należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym (Inspektorami wyznaczonymi do prowadzenia postępowania), Użytkownikiem - Centrum Kultury oraz z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu przekazania Gminie do weryfikacji kompletny projekt.
  3. Dopiero po zaakceptowaniu Projektu Budowlanego przez Zamawiającego i Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (uzyskać pozytywną decyzję) należy złożyć projekt budowlany do Starostwa Powiatowego w Piasecznie.
2. **ETAP II: Uzyskanie i przekazanie do Zamawiającego uprawomocnionej decyzji pozwolenia na budowę oraz zaświadczenia o braku sprzeciwu na wykonanie robót podlegających zgłoszeniu, wraz z zatwierdzoną dokumentacją projektową przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej.**
  3. **ETAP III: Opracowanie wielobranżowego projektu wykonawczego z podziałem na każdą z branż jako oddzielne opracowania. Zamawiający wymaga, aby projekt wykonawczy wielobranżowy był zgodny z uzgodnionym z MWKZ i Starostwem Powiatowym w Piasecznie projektem budowlanym (zgodny z prawomocną decyzją pozwolenia na budowę), obejmować będzie m.in.:**
    - 1) Projekt wykonawczy architektury,
    - 2) Projekt wykonawczy konstrukcji,

- 3) Projekty wykonawcze branżowe (sanitarne, elektryczne, teletechniczne, itp.) jako oddzielne opracowania. Elementy nowo projektowane należy narysować w kolorze (z uwagi na czytelność projektu).
- 4) Projekt wykonawczy konserwatorski odtworzenia malarstwa ścian i sufitów, renowacji ganków drewnianych, rzeźby (ustawione w niszy na elewacji), wew. żeliwnych balustrad, drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, drewnianej stolarki okiennej z okiennicami, piecy kaflowych, drewnianych schodów wew., detali architektonicznych, posadzek z kafli ceramicznych i drewnianych.
- 5) Projekty wykonawcze zagospodarowania terenu, obejmujące projekt drogowy, urządzenia zieleni, projekt drobnych form architektonicznych, projekt zieleni dekoracyjnej, oświetlenie itp.
- 6) Projekt wykonawczy kolorystyki elewacji budynku oraz aranżacji wnętrz, jak również zaproponowanych rozwiązań funkcjonalnych i estetycznych w uzgodnieniu z Zamawiającym i Użytkownikiem. Zamawiający wymaga wykonania w opracowanej dokumentacji m.in. kładów wszystkich ścian, sufitów z określeniem ich kolorystyki i wystroju wnętrz. Dokumentację należy wykonać w kolorze (kolorystyka ozn. RAL lub równoważnych). Zamawiający wymaga opracowania wszelkich detali architektonicznych w przedmiotowym obiekcie, określenia materiałów, faktur, kształtów itp. Projekt aranżacji wnętrz musi zawierać szczegółowy wykaz (tabelaryczny) stałych i ruchomych elementów wyposażenia budynku.
- 7) Wykonanie rysunków zbiorczych/koordynacyjnych zawierających wszystkie instalacje budynku.
- 8) Wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej (zawierającej w jednym opracowaniu) wszystkie zebrane, wskazane i opisane rozwiązania przeciwpożarowe różnych (wszystkich) branż zastosowane na obiekcie.
- 9) Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego i scenariusz pożarowy dla inwestycji.
- 10) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót z podziałem na branże (branżę architektoniczno-budowlaną, sanitarną, elektryczną, teletechniczną, drogową, oraz zieleni).
- 11) Szczegółowe przedmiary robót z podziałem na branże (branżę architektoniczno-budowlaną, sanitarną, elektryczną, teletechniczną, drogową, oraz zieleni).
- 12) Kosztorysy Inwestorskie wykonane metodą kalkulacji szczegółowej z podziałem na branże (branżę architektoniczno-budowlaną, sanitarną, elektryczną, teletechniczną, drogową, oraz zieleni).
- 13) Zbiorcze Zestawienie Kosztów (ZZK) dla całego zadania inwestycyjnego
- 14) Należy przedstawić ZZK jako osobne opracowanie w formie tabelarycznej z podziałem na poszczególne branże, zgodnie z działami kosztorysów inwestorskich.
- 15) Uprawnomocniona decyzja pozwolenia na wycinkę drzew i krzewów( jeśli będzie wymagana)

#### 4. Etap IV - Pełnienie nadzoru autorskiego.

Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji budowy do czasu protokółarnego odbioru końcowego robót, nie zawierającego wad wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu.

W ramach pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji budowy będą wykonywane czynności, obejmujące:

- 1) aktywne uczestnictwo w przetargu na wykonanie robót budowlano - montażowych poprzez udzielanie odpowiedzi w terminie do 3 dni roboczych (od poniedziałku do piątku) na wszystkie pytania oferentów zgłoszone drogą e-mail Jednostce Projektowej przez Zamawiającego,
- 2) regularną osobistą obecność projektantów na budowie na każde żądanie Zamawiającego,
- 3) stwierdzanie zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową, przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz zapisami dokonanymi przez Wykonawcę w dzienniku budowy,
- 4) bieżące doradzanie Wykonawcy robót za pośrednictwem Zamawiającego we wszystkich sprawach związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, w tym:
  - a) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej,
  - b) wyjaśnianie z Wykonawcą wątpliwości powstałych w trakcie realizacji robót,
  - c) sporządzanie szkiców objaśniających rozwiązania projektowe, jeśli sytuacja na budowie będzie tego wymagała,

- d) wyjaśnień należy udzielić w terminie nie później niż 5 dni roboczych (od poniedziałku do piątku) od daty ich pisemnego zgłoszenia projektantowi lub w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
- 5) uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika Budowy lub Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, koordynowanie wprowadzanych zmian w taki sposób, aby nie spowodowały istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego,
  - 6) uczestnictwo w cotygodniowych naradach koordynacyjnych w czasie trwania budowy,
  - 7) udział w odbiorach technicznych, w odbiorach urzędowych na polecenie Zamawiającego,
  - 8) niezwłoczne informowanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych o wszelkich dostrzeżonych błędach w realizacji inwestycji, a w szczególności o powstałych w trakcie budowy rozbieżnościach z dokumentacją projektową,
  - 9) dokonywanie wpisów do dziennika budowy,
  - 10) sporządzanie zapisów na rysunkach – dokumentacji projektowej dotyczących wprowadzanych zmian na budowie,
  - 11) sporządzanie protokołów, notatek i/lub zapisów z ustaleń odbywających się koordynacji na potrzeby nadzoru autorskiego,
  - 12) opracowanie kosztorysów inwestorskich i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót na roboty dodatkowe nieobjęte dokumentacją projektową a wynikiem w trakcie realizacji robót.
  - 13) aktualizacja kosztorysów w terminie 14 dni od wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem (w okresie ważności pozwolenie na budowę)

#### **IV. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO:**

- 1) Zamawiający wymaga, aby zaproponowane rozwiązania w dokumentacji były na bieżąco konsultowane i opiniowane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w jego siedzibie), a opracowana dokumentacja - projekt budowlany i wykonawczy była uzgodniona z MWKZ. Na dowód powyższego, Jednostka Projektowa uzyska na ww. dokumentacji pieczęć i podpis MWKZ wraz z wpisaną klauzulą, że „dokumentacja została zweryfikowana i zatwierdzona przez MWKZ pod względem zgodności z wydaną decyzją”. Powyższy zapis jest wymagany przez Organ przy ubieganiu się o dofinansowanie ze środków zewnętrznych.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji postępu prac projektowych w ciągu obowiązywania Umowy, poprzez organizowanie, co dwa tygodnie narad koordynacyjnych w siedzibie Zamawiającego w których niezbędny będzie udział projektantów wszystkich branż. Podczas narad/spotkań Jednostka Projektowa przedstawi rozwiązania techniczne możliwe do zastosowania, a także wskaże wady i zalety tych rozwiązań. Jednostka Projektowa wspólnie z przedstawicielami Zamawiającego, Użytkowników, dobierze najlepsze rozwiązania do opracowania Przedmiotu Zamówienia.
- 3) Jednostka Projektowa zobowiązana jest do przekazania Zamawiającemu do weryfikacji 1 komplet opracowanej dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej (w formie \*.pdf) dotyczącej projektu budowlanego i projektu wykonawczego do weryfikacji w terminie wskazanym w umowie, dokumentacja ma uwzględniać uwagi zgłaszane w trakcie projektowania – tj. na naradach u Zamawiającego, czy spotkaniach bezpośrednich u MZKW.
- 4) Jednostka Projektowa po zaakceptowaniu Projektu budowlanego przez MWKZ, Zamawiającego i Użytkowników przekaże ww. dokumentację do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, celem uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.
- 5) Dokumentacja projektowa ma być opracowana zgodnie z aktualnymi przepisami/dokumentami, m.in. z:
  - a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmian.),
  - b) przepisami techniczno – budowlanymi (zgodnie z art. 7 ust. 1 Prawa budowlanego),
  - c) ustawą z 20 stycznia 2004 r.– Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zmian.),
  - d) ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny ( Dz. U. z 2014 r. poz. 121 ze zmianami),
  - e) ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, poz.1568 ze zm.),

- f) rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych ( Dz. U. Nr 165, poz. 987),
  - g) rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
  - h) rozporządzeniem 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zmian.),
  - i) obwieszczeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 maja 2013r. (Dz.U. z dnia 24 września 2013 r. poz. 1129),
  - j) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji, dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120 poz. 1126 z późn. zmian.),
  - k) ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2009 Nr 178, poz. 1380, z późn. zm.),
  - l) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r. nr 124, poz. 1030),
  - m) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010r. nr 109, poz. 719),
  - n) ustawą z dnia 09.06.2011r.- Prawo geologiczne i górnicze Dz. U. Nr. 163, poz. 981ze zmianami,
  - o) ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz.U. Nr 14, poz. 60) z późn. zm.
  - p) rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 r. (Dz.U. Nr 43, poz. 430) z późn. zm.
  - q) ustaleniami z MWKZ, Zamawiającym i Użytkownikami, gestorami sieci, zarządcami dróg, rzeczoznawcami, itp.,
  - r) obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz innymi przepisami i unormowaniami aktualnymi na dzień złożenia dokumentacji niezbędnymi do opracowania powyższej dokumentacji.
- 6) Dokumentacja projektowa ma być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, oraz musi posiadać wszelkie wymagane pozwolenia, uzgodnienia, odstępstwa i opinie (m.in. z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnym, ds. ppoż., z technologiemi kuchni (jeśli będzie wymagane przepisami prawa) z gestorami sieci, z zarządcami dróg oraz innymi właściwymi dla Przedmiotu Zamówienia). Ponadto zastosowane w dokumentacji rozwiązania, technologie i materiały nie powinny generować dla Zamawiającego wysokich kosztów inwestycji i późniejszej eksploatacji.
- 7) Jednostka Projektowa w ramach wynagrodzenia umownego wykona/uzyska mapę do celów projektowych, niezbędne ekspertyzy, analizy, pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane przepisami, niezbędne dla prawidłowego wykonania opracowań projektowych objętych przedmiotem zamówienia, oraz ewentualne, dodatkowe egzemplarze dokumentacji niezbędne do uzyskania uzgodnień i do ustaleń na naradach oraz do uzyskania uzgodnień z administratorami sieci, z rzeczoznawcami, z zarządcami dróg itp.
- 8) Jednostka Projektowa ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu i Użytkownikowi materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji Przedmiotu Zamówienia.
- 9) Jednostka Projektowa zobowiązana jest do przekazywania (w razie wystąpienia) informacji o wszystkich trudnościach mogących mieć wpływ na termin wykonania Przedmiotu Umowy w formie pisemnej - e-mail: stianaszek@piaseczno.eu lub inw@piaseczno.eu.



- 011r.  
badani  
m do
- 10) Jednostka Projektowa zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich wymaganych wystąpień, uzgodnień, wniosków w celu uzyskania akceptacji Zamawiającego przed ich złożeniem oraz będzie na bieżąco przekazywała Zamawiającemu uzyskane decyzje, opinie i uzgodnienia.
  - 11) Jednostka Projektowa zobowiązana jest do przedłożenia Zamawiającemu:
    - a) oświadczenia, z którego wynika że opracowana dokumentacja objęta protokołem odbioru prac projektowych (etapy Przedmiotu Umowy), powierzona do wykonania Jednostce Projektowej jest identyczna w wersji papierowej i elektronicznej,
    - b) oświadczenia, z którego wynika że opracowana dokumentacja została skoordynowana międzybranżowo,
    - c) oświadczenia, że projekt wykonawczy jest opracowany zgodnie z projektem budowlanym
    - d) wykazu opracowań oraz oświadczenia Jednostki Projektowej, iż dokumentacja została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
  - 12) Dokumentację projektową należy opracować z uwzględnieniem art. 29 ust. 2 i 3 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych – rozwiązań technicznych nie można opisywać w sposób, który utrudniałby uczciwą konkurencję oraz poprzez wskazanie np. znaków towarowych, patentów. Wszelkie używanie znaków towarowych, nazw własnych w opracowaniu jest zabronione. Przewidziane do zastosowania materiały, wyroby, urządzenia muszą być opisane za pomocą parametrów technicznych, obiektywnych cech technicznych i jakościowych tak, by realizacja robót gwarantowała pożądaną jakość wykonania.
  - 13) W przypadku nanoszenia jakichkolwiek poprawek na etapie uzyskania decyzji pozwolenia na budowę - poprawki muszą być naniesione we wszystkich egzemplarzach dokumentacji projektowej oraz musi zostać zeskanowana na płytę CD/DVD.
  - 14) Dokumentację projektową, tj. Projekt budowlany, projekt wykonawczy, kosztorysy, przedmiary, STWIOR należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w sposób uniemożliwiający dekompletację projektów. Poszczególne komplety dokumentacji należy spakować w oddzielne opakowania zbiorcze wraz z czytelnymi opisami. Na rysunkach wszystkie liczby wymiarowe i inne opisy (np.: w legendzie) dostosować do skali wydruku (min. 3 mm).
  - 15) Wersja elektroniczna dokumentacji ma dokładnie odpowiadać wersji papierowej. Wersję elektroniczną (z pieczętkami urzędowymi i uzgodnieniami), jako skan dokumentacji należy wykonać po sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentacji papierowej przez Zamawiającego.
  - 16) Jeśli w trakcie prowadzonych prac/badań na terenie zabytkowym zostaną odnalezione jakiegokolwiek przedmioty, wówczas Jednostkę Projektową obowiązuje postępowanie określone w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i Ustawie o rzeczach znalezionych.
  - 17) Jednostka Projektowa, która zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie wносиła w formie pieniężnej, powinna dokonać wpłaty przelewem bankowym na konto nr 73 1240 6973 1111 0010 8671 8388 w Pekao SA. W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie wniesione w formie gwarancji/bankowej/ubezpieczeniowej i gdy zostanie wydłużony termin wykonania Umowy, Jednostka Projektowa winna złożyć aneks przedłużający ważności gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej.
  - 18) Zaleca się dokonanie wizji lokalnej miejsca realizacji Przedmiotu Zamówienia oraz jego otoczenia w celu określenia na własną odpowiedzialność, oceny możliwości wystąpienia wszelkich ryzyk mających wpływ na koszty realizacji zamówienia, a niezbędnych do przygotowania oferty - po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.
  - 19) Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy Opisu Przedmiotu Zamówienia - zał. „A”, udostępnionej dokumentacji, dokumentów, celem wyeliminowania błędów lub przypadków nieuwzględnionych w powyższych dokumentach, a niezbędnych do prawidłowego przygotowania oferty.
  - 20) Ofertę należy opracować w oparciu o Opis Przedmiotu Zamówienia, wizję lokalną, oraz inne elementy, które będą miały wpływ na ofertę.

## V. WYTYCZNE BRANŻOWE.

### 1) Wytyczne branży budowlanej:

- a) Należy zaproponować rozwiązania, które połączą konieczność zachowania lub wyeksponowania elementów zabytkowych budynku z bezpieczeństwem użytkownika.  
np. zbyt niskie barierki żeliwne można zabezpieczyć lub uzupełnić barierkami szklanymi z szybą bezpieczną
- c) Ponieważ pomieszczenia piwniczne będą użytkowane – kotłownia magazyn, należy zaprojektować bezpieczne i wygodne zejście do piwnicy,
- d) Należy przeanalizować sposób izolacji budynku. Jeśli usunięcie tynków w piwnicy odsłoni dobrze zachowane ceglane sklepienia i ściany, należy rozważyć zastąpienie wew. izolacji szlamowej iniekcją.
- e) Zamawiający proponuje by zastosować przeciwwodną izolację zew. fundamentów i ścian fundamentowych.

### 2) Wytyczne branży sanitarnej:

Budynek musi być wyposażony we wszystkie instalacje niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania, m. in.:

- a) Inst. c.o. i c.t. z grzejnikami nawiązującymi do zabytkowego charakteru obiektu
- b) Kotłownia gazowa – Zamawiający rekomenduje wykorzystanie istniejącej kotłowni z dostosowaniem jej do nowych instalacji oraz aktualnie obowiązujących przepisów wraz z uzyskaniem niezbędnych odstępstw,
- c) Instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła o skuteczności nie mniejszej niż 80% z zastosowaniem wymienników obrotowych - projektant przeanalizuje celowość oraz możliwości wbudowania,
- d) Inst. wod.-kan. i cwu. zgodną z nowymi funkcjami budynku,
- e) Inst. hydrantową lub inne rozwiązania zabezpieczenia pożarowego,
- f) Inst. gazową,
- g) Inst. klimatyzacji – projektant przeanalizuje celowość oraz możliwości wbudowania,
- h) Przyłącza wod.-kan. oraz gazowe po uprzedniej analizie możliwości wykorzystania przyłączy istniejących.

### 3) Wytyczne branży elektrycznej:

- a) W ramach zadania należy wykonać projekt budowlany i wykonawczy instalacji elektrycznych, który musi obejmować zaprojektowanie między innymi:
  - oświetlenie zewnętrzne (iluminacja), wewnętrzne ogólne, awaryjne i ewakuacyjne;
  - instalacji elektrycznej gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia i wypustów zasilających;
  - instalacji zasilania urządzeń instalacji sanitarnych i urządzeń w kuchni;
  - zasilania systemów p.poż i urządzeń klimatyzacji;
  - instalacji odgromowej i uziemiającej;
  - instalacji połączeń wyrównawczych;
  - ochrony przed przepięciami;
  - instalację systemu sygnalizacji pożaru (główny wyłącznik ppoż. na zew.);
  - instalację teletechniczną, instalację okablowania strukturalnego wraz ze sprzętem aktywnym, instalację sygnalizacji włamania i napadu, instalację monitoringu, telewizji dozorowanej (CCTV), instalację WiFi,
- b) Oświetlenie powinno mieć odpowiednio dobraną temperaturę barwową i powinno umożliwiać oświetlenie równomiernie rozproszonym światłem. Dodatkowo powinno być zamontowane oświetlenie umożliwiające punktowe oświetlenie dzieł sztuki znajdujących się na ścianach, plama światła powinna mieć jak najszerszą regulację z możliwością dopasowania do wielkości obrazu.
- c) Oświetlenie powinno mieć regulację natężenie CRI w zależności od rodzaju ekspozycji. Należy stosować oświetlenie galeryjne sterowane automatycznie.
  - do obwodów oświetlenia stosować przewody p/t YDYp zo 2/3/4/x1,5mm<sup>2</sup>,
  - do obwodów gniazd wtyczkowych stosować przewody p/t YDYp zo 3x2,5mm<sup>2</sup>,
  - instalację gniazd siłowych do zasilania urządzeń w kuchni zgodnie z technologią kuchni,

- wszystkie przewody ułożyć p/t,
  - przewidzieć oprawy ze źródłem światła typu LED, które nawiążą do klimatu zabytkowego budynku Poniatówki,
  - w łazienkach, sanitariatach, kuchni, węzle cieplnym i w innych pomieszczeniach wilgotnych oprawy z min. IP 44,
  - w łazienkach, klatce schodowej oraz ciągach komunikacyjnych przewidzieć czujki ruchu i obecności do załączania oświetlenia,
  - wszystkie rozdzielnie powinny być podtynkowe lub umieszczone we wnękach, tak aby nie zawężać drogi komunikacyjnej,
  - zastosować główny wyłącznik prądu przy wejściu do budynku,
  - do zabezpieczeń stosować wyłączniki nadmiarowoprądowe S 301, S 303 o wyliczonej wartości prądowej i charakterystyce zwłocznej, a wyłączniki różnicowoprądowe min. 40A,
  - osprzęt instalacyjny stosować jako ramkowy – jedno i wielokrotny,
  - jako puszkę rozgałęźną stosować puszkę instalacyjną głęboką PK 60,
  - na jednym obwodzie zabezpieczonym wyłącznikiem różnicowoprądowym może być max. 8 gniazd wtyczkowych 230V,
  - w pomieszczeniach rzadko używanych i krótko oświetlanych należy stosować źródła światła odporne na częste włączanie i charakteryzujące się niskim kosztem energetycznym rozruchu.
- c) Projekt powinien zawierać rysunki wykonawcze, koordynacyjne prowadzonych równoległe ciągów instalacyjnych, bilans mocy oraz dobór przekroji WLZ oraz ich zabezpieczeń. Zasilanie w energię elektryczną zostanie wykonane poprzez wykorzystanie istniejącego przyłącza.
- d) W projektowanych pomieszczeniach należy przewidzieć instalację systemu sygnalizacji pożaru. W poszczególnych pomieszczeniach projektować czujki dymu, ręczne ostrzegacze pożaru oraz sygnalizatory optyczno akustyczne. Dodatkowo dla sterowania instalacją wentylacji bytowej należy ją wyposażyć w elementy kontrolno-sterujące. Instalacja będzie wykonana przewodami typu YnTKSYekw oraz HDGs E90, układanymi odpowiednio na uchwytych kablowych i w rurkach instalacyjnych.
- e) Należy wykonać scenariusz rozwoju zdarzeń w czasie pożaru.
- f) Nie należy prowadzić żadnych instalacji w miejscach malowideł ściennych.

#### **4) Wytyczne dotycząc osób niepełnosprawnych.**

- a) Zamawiający oczekuje, że teren wokół budynku i wewnątrz budynku powinny być zaprojektowane jako przestrzeń bez barier, obiekt przystosowany dla różnych grup użytkowników o zróżnicowanych potrzebach (osoby starsze, osoby o ograniczonej możliwości poruszania się). Jednostka Projektowa przeanalizuje możliwość dostosowania budynku i terenu wokół (lub jego części) dla osób niepełnosprawnych, a zakres uzgodni z MWKZ.
- b) Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami stanowią zał. nr 15 do niniejszego OPZ.

#### **VI. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:**

1. Cenę ryczałtową netto i brutto obejmującą wykonanie całości zamówienia wraz ze wszystkimi kosztami.
2. Pozostałe dokumenty zgodnie z SIWZ.

#### **VII. TERMIN REALIZACJI, FINANSOWANIE I DOKUMENTY ODBIOROWE – zgodnie z zapisami umowy**

#### **VIII. DOKUMENTY ODBIOROWE - zgodnie z zapisami umowy**

1. Procedura ostatecznego odbioru dokumentacji:
  - a) Jednostka Projektowa przekaze protokołem (Protokół odbioru Przedmiotu Umowy ostateczny - zgodnie ze wzorem stanowiącym zał. nr 4 do Umowy) dokumentację w zakresie i terminie, o którym mowa w § 2 ust. 3 pkt. 3.1 lit b) oraz 3.3. lit. b) Umowy,
  - b) przekazanie dokumentacji w terminie, o którym mowa w mowa ppkt. a) nie może być podstawą do wystawienia faktury VAT,

- c) Zamawiający wraz z Użytkownikami w terminie do 14 dni od ostatecznego przekazania Przedmiotu Umowy zweryfikuje dokumentację,
- d) jeżeli zgłoszone przez Zamawiającego uwagi, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy, zostaną wprowadzone przez Jednostkę Projektową w ostatecznej wersji dokumentacji, wówczas Zamawiający powiadomi pisemnie Jednostkę Projektową, że dokumentacja została odebrana i zostanie podpisany Protokół ostatecznego odbioru Przedmiotu Umowy (zgodnie ze wzorem stanowiącym zał. nr 4 do Umowy). Zaakceptowany przez Zamawiającego Protokół ostatecznego odbioru Przedmiotu Umowy, będzie podstawą do wystawienia faktury VAT za wykonane prace,
- e) w przypadku braku uwzględnienia ww. uwag, lub uwzględnienia tylko ich części, Zamawiający powiadomi o tym Jednostkę Projektową, jednocześnie informując, że dokumentacja nie została odebrana i Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy (zgodnie z §10 Umowy) do dnia faktycznego przekazania kompletnej i poprawionej dokumentacji,
- f) przekazana poprawiona dokumentacja przez Jednostkę Projektową zostanie ponownie zweryfikowana przez Zamawiającego i Użytkowników i jeśli wszystkie uwagi zostaną uwzględnione w dokumentacji, wówczas sporządzony zostanie protokół z datą ostatecznego odbioru Przedmiotu Umowy (zgodnie z pkt. d) - skutkujący zaprzestaniem naliczania kar za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy.

#### **IX. HIERARCHIA WAŻNOŚCI DOKUMENTACJI:**

- 1) SIWZ i Umowa
- 2) Opis Przedmiotu Zamówienia Załącznik „A” wraz z załącznikami.

#### **X. MIEJSCE I SPOSÓB UZYSKANIA DODATKOWYCH INFORMACJI:**

- Urząd Miasta i Gminy Piaseczno przy ul. Kościuszki 5 w Piasecznie,
- Agnieszka Staniaszek w zakresie spraw merytorycznych, tel. (22) 70-17-668, pok. 79,
- Małgorzata Staszyńska – w zakresie branży budowlanej, tel. (22)70-17-665, pok. 80,
- Piotr Sobczyński - w zakresie branży elektrycznej, tel. (22) 70-17-671, pok. 82,
- Jacek Bukowiecki – w zakresie branży sanitarnej tel. (22) 70-17-669, pok. 81,
- Patrycja Zych- w zakresie architektury krajobrazu, zieleni tel. (22) 70-17-679, pok. 90,

#### **XI. ZAŁĄCZNIKI:**

- 1) Pismo MWKZ nr WN.5183.184.2019.JW z dn. 03.07.2019r. – kopia,
- 2) Program prac konserwatorskich i restauratorskich dla Dworku „Poniatówka”, dokumentacja z przeprowadzonych badań konserwatorskich wraz z uzupełnieniem badań o tabelaryczne zestawienie stratygrafii ze wskazaniem datowania poszczególnych warstw – opracowany przez Renovatic.
- 3) Wytyczne użytkownika Centrum Kultury z dn. 06.05.2019r. - kopia
- 4) Zalecenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 09 lipca 2018r. (pismo WN.5183.125.2018.JW) i uzupełnienie (e-mail z dnia 13.07.2018r.) dotyczące badania warstw malarskich - kopia
- 5) Zalecenia pokontrolne Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 09.10.2015r. - kopia
- 6) Decyzja MWKZ o wpisie do rejestru zabytków pod nr rejestru 1184A oraz karta adresowa zabytku nieruchomości – kopia
- 7) Wypis i Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania MPZP nr 161/2016 – kopia
- 8) Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością - kopia
- 9) Inwentaryzacja budowlana zabytkowego budynku „Poniatówki” przy ul. Chyliczkowskiej 20G, wykonaną przez Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.
- 10) Ekspertyza Techniczna zabytkowego budynku „Poniatówki” przy ul. Chyliczkowskiej 20G, opracowana przez Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.
- 11) Badania historyczne i architektoniczne zabytkowego dworku folwarku w Chyliczkach zwanego „Poniatówką”, wcześniej będącego domem starosty w Piasecznie (tom I) oraz badania zabytków rzeźbiarskich (tom II), opracowane przez Polskich Konserwatorów Zabytków Barański i Wspólnicy Sp. K.

- 12) Ekspertyza techniczna w branży budowlanej aktualnego stanu technicznego budynku wraz z jego najbliższym otoczeniem, opracowana przez MR mgr inż. arch. Marek Radziszewski z Warszawy.
- 13) Dokumentacja pn. „Rewitalizacja Parku Miejskiego w Piasecznie” wykonany przez Pracownię Projektowania Przestrzennego Dorota Pape z Piaseczna. – wersja elekt.
- 14) Sprawozdanie z nieinwazyjnych badań archeologicznych przeprowadzonych na obszarze Parku w Piasecznie.
- 15) Raport z przeprowadzonych badań na terenie budynku „Poniatówki” i wokół niej oraz wzdłuż północnego brzegu stawu w Parku Księżąt Mazowieckich na działkach nr ewid. 8/7, 7/7 obręb 27 w miejscowości Piaseczno.
- 16) Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami – kopia.

Z-ca Naczelnika  
Wydziału Inwestycji

  
mgr inż. Sylwia Horabik

INSPEKTOR

  
mgr inż. Agnieszka Staniszek

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH

  
mgr inż. Margorzata Staszyńska  
UPR. BUD. NR St-263/89

INSPEKTOR  
ROBÓT ELEKTRYCZNYCH

  
mgr inż. Piotr Sobczyk  
upr. MAZ/0592/PW.2