

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja budynku „Dom Zośki” przy ul. Królowej Jadwigi 11 w Piasecznie wraz ze zmianą sposobu użytkowania oraz z zagospodarowaniem terenu w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ORAZ UWARUNKOWANIA

Teren, na którym planowana jest realizacja inwestycji znajduje się na działce o nr ew. 53, obr. 50 przy ul. Królowej Jadwigi 11 w Piasecznie. Na terenie ww. działki znajduje się budynek „Zośki” częściowo podpiwniczony parterowy, z mieszkalnym poddaszem, studnia, słup z instalacją napowietrzną, dwa budynki inwentarskie (obecnie w ruinie), toaleta zewnętrzna- również nieczynna (obiekt w ruinie), nieczynne szambo, liczne krzewy i drzewa (w tym **pomnik przyrody –dąb szypułkowy**, który podlega ochronie). Teren jest ogrodzony od strony północnej ogrodzeniem betonowym, prefabrykowanym, a od pozostałych stron siatką stalową na słupkach, ponadto posiada wjazd od drogi publicznej w ul. Królowej Jadwigi.

Zarówno teren jak i sam budynek został wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zwanym dalej MWKZ) z dnia 06.11.2009r. (A-881), dlatego wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ponadto ww. działka znajduje się w **Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**.

Zestawienie danych technicznych:

- powierzchnia działki: 2369m²
- powierzchnia całkowita budynku: 200,8m²
- powierzchnia użytkowa budynku: 112,45m²
- wysokość budynku: 8,48m
- ilość kondygnacji nadziemnych: 2 (parter z poddaszem użytkowym)
- ilość kondygnacji podziemnych: 1 (częściowe podpiwniczenie)

3. CEL ZAMÓWIENIA I INFORMACJE OGÓLNE**3.1. Celem zamówienia jest:**

- a) opracowanie pełnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem prawomocnej, zamiennej decyzji pozwolenia na budowę uwzględniającej zmianę sposobu użytkowania,
- b) na podstawie istniejącej i opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji przeprowadzenie remontu konserwatorskiego i modernizacji zabytkowego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną,
- c) uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

3.2. Informacje ogólne

3.2.1. Załączony do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia Program Funkcjonalno-Użytkowy (zwany dalej PFU) wraz z opinią MWKZ (zał. nr 12.1., 12.2.) w hierarchii ważności dokumentów stanowi materiał nadrzędny nad pozostałymi dokumentami i opracowaniami, a zawarte w nim rozwiązania projektowe stanowią podstawę do dalszego opracowania, z wyłączeniem rozwiązań dotyczących zagospodarowania terenu (m.in. lokalizacja i rodzaj podnośnika, altana, komunikacja piesza dostosowana do poruszania się osób niepełnosprawnych, itp.) które stanowią materiał pomocniczy do projektowania, a elementy w nim zawarte są jedynie propozycją, punktem wyjścia, które należy zweryfikować, doprecyzować na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

3.2.2. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy, przeanalizowania i zweryfikowania rozwiązań zawartych w pozostałych opracowaniach w stosunku do rozwiązań przyjętych w PFU, w tym m.in. w dokumentacji projektowej pn.: „Remont budynku mieszkalnego i budowa szczelnego zbiornika na wody opadowe wraz z kanalizacją deszczową. Wzmocnienie i osuszanie fundamentów, wykonanie izolacji przeciwwodnej i przeciwwilgociowej fundamentów oraz wykonanie zewnętrznej kanalizacji deszczowej...” autorstwa firmy Polscy Konserwatorzy Zabytków-Barański

& Wspólnicy Sp. k., na podstawie której została wydana decyzja pozwolenia na budowę nr 1248/2019 z dnia 11.07.2019r (zał. nr 13.2.)

3.2.3. Zamawiający zwraca uwagę, że na podstawie przeprowadzonych badań konserwatorskich (mykologicznych i konstrukcyjnych) stwierdzono, że przedmiotowy budynek jest:

a) porażony mikrobiologicznie, tj. występują grzyby, pleśnie, w tym również ogniska grzyba domowego tzw. strocza domowego (zakwalifikowanego do I grupy najbardziej szkodliwych grzybów domowych). Aby zapobiec dalszej degradacji mikrobiologicznej, Zamawiający uzyskał decyzję od MWKZ i zostały wykonane tzw. prace doraźne, na podstawie których zostało opracowane sprawozdanie z przeprowadzonych prac (załącznik nr 12.19). Sprawozdanie z prac zostanie przekazane w listopadzie 2019r. do MWKZ. Szczegółowy zakres prac doraźnych jak również decyzja MWKZ stanowią załączniki (12.17, oraz 12.18) do niniejszego dokumentu.

b) porażony przez drewnojady, tj. spuszczel pospolity, brodziak próchnik, kołatek pospolity i domowy. Aby zapobiec dalszej degradacji Zamawiający uzyskał decyzję od MWKZ na przeprowadzenie zabiegu fumigacji ważną do 30.09.2020r.,

3.2.4. Zamawiający informuje, że w listopadzie 2017r. zostały wykonane nasadzenia zastępcze drzew w ramach przeprowadzonej wycinki, na którą uzyskał zezwolenie w formie decyzji MWKZ nr W/1543/2017 z dnia 01.12.2017r.

3.2.5. Zgodnie z założeniami, w obiekcie planowane jest stworzenie kameralnego miejsca spotkań i wspomnień związanych z rodziną Zawadzkich oraz historią Zalesia Dolnego, przy jednoczesnej rekonstrukcji / wzmocnieniu / uzupełnieniu wyeksploatowanych elementów na nowe (odtworzony/uzupełniony element należy uzgodnić z MWKZ), podkreślając pierwotną formę i wyposażenie budynku oraz w możliwie największym stopniu zachowanie pierwotnej kolorystyki, formy elewacji, elementów dekoracyjnych, ościeżnic, stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg, a także detali architektonicznych m.in.: gzyms, obramienia otworów drzwiowych czy okiennych, balustrada, zadaszenie nad wejściem, sztukateria, oraz innych, ujawnionych elementów na podstawie materiałów archiwalnych.

3.2.6. Ilekroć w treści niniejszego dokumentu jest mowa o Użytkowniku, należy przez to rozumieć dyrektora Muzeum Piaseczna.

3.2.7. Zamawiający na planowane zamierzenie inwestycyjne będzie ubiegał się o uzyskanie dofinansowania ze środków Unii Europejskiej, jak i ze środków krajowych z programu m.in. Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na opracowanie dokumentacji oraz na przeprowadzenie remontu i modernizacji zabytkowego budynku.

3.2.8. Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego po otrzymaniu informacji od Zamawiającego (w trakcie trwania umowy) o możliwości uzyskania dofinansowania ze środków unijnych i krajowych, będzie zobowiązany do dostosowania dokumentacji do warunków określonych w regulaminie konkursu o dofinansowanie inwestycji.

3.2.9. Zamawiający wymaga, aby opracowane dokumentacje projektowe tj. Projekty budowlane i wykonawcze uwzględniały etapową (częściową) realizację inwestycji.

4. ZAKRES PRAC OBJĘTYCH PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA

4.1. Etap 1: Analiza zakresu prac projektowych i plan realizacji robót objętych zamówieniem

Wykonawca w ramach Etapu 1 wykona m.in. niżej wymieniony zakres:

- a) przeanalizuje wszystkie dokumenty i dokumentacje załączone do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia,
- b) wskaże rozbieżności w ww. dokumentacjach,
- c) wskaże możliwe zagrożenia, trudności projektowe i realizacyjne,
- d) wskaże działania zapobiegawcze w zależności od zagrożenia, które następnie wpisze w harmonogram działań projektowych i realizacyjnych,
- e) opracuje plan prac przedprojektowych, które są niezbędne do prawidłowego zrealizowania Przedmiotu Zamówienia wraz ze wstępnym harmonogramem rzeczowo-terminowym,

UWAGA:

Zamawiający zwraca uwagę, na konieczność uwzględnienia w planowaniu prac przedprojektowych wymogów aktualnych programów w kwestii zawartości dokumentów przy ubieganiu się o dofinansowanie inwestycji, tj. np. w informacji o planowanym przedsięwzięciu należy uwzględnić:

- 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)
- f) opracuje plan prac projektowych wraz ze wstępnym harmonogramem rzeczowo-terminowym,
- g) opracuje plan realizacji robót objętych zamówieniem wraz ze wstępnym harmonogramem rzeczowo-terminowym,
- h) opracuje analizę i plan z informacją o możliwości częściowej realizacji robót objętych decyzją pozwolenia na budowę wraz ze wstępnym harmonogramem rzeczowo-terminowym (tylko w przypadku jeśli będą takie roboty).

4.2. Etap 2: Częściowa realizacja robót budowlanych objętych decyzją pozwolenia na budowę

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót objętych decyzją pozwolenia na budowę nr 1248/2019 z dnia 11.07.2019r., w przypadku, gdy analiza i plan o których mowa w punkcie 4.1. lit h) potwierdzi ich możliwość i zasadność, oraz zobowiązany jest do uzyskania niezbędnych zezwoleń i odbiorów od właściwych organów.

4.3. Etap 3: Opracowania przedprojektowe

Na podstawie planu prac przedprojektowych, o którym mowa w punkcie 4.1., lit e) Wykonawca opracuje dokumenty, tj. m.in., analizy, ekspertyzy, inwentaryzacje, odstępstwa i uzyska opinie, uzgodnienia, itp. które będą niezbędne do pełnego i prawidłowego wykonania szczegółowej dokumentacji projektowej na realizację planowanej inwestycji.

UWAGI:

1. W przypadku konieczności wykonania prac/robót niezbędnych do sporządzenia opracowania przedprojektowego, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającego zezwolenia od MWKZ na przeprowadzenie tych prac/robót.
2. Wykonawca wykona wszelkie prace/czynności wynikające z wydanego zezwolenia MWKZ na zrealizowanie prac/robót, o których mowa w punkcie 1 (jeśli zezwolenie będzie tego wymagać).

4.4. Etap 4: Opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego zawierającego roboty rozbiórkowe i roboty budowlane wraz z zagospodarowaniem terenu i uzyskaniem w imieniu Zamawiającego prawomocnej (zamiennej) decyzji pozwolenia na budowę uwzględniającej zmianę sposobu użytkowania

4.4.1. Wykonawca opracuje wielobranżowy projekt budowlany wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami i opiniami w tym m.in. z MWKZ, Zamawiającym, Użytkownikiem, rzeczoznawcami, gestorami sieci, zarządcą drogi, itp., na podstawie którego uzyska prawomocną, zamienną decyzję pozwolenia na budowę uwzględniającą zmianę sposobu użytkowania.

4.4.2. Wielobranżowy projekt budowlany zawierający roboty rozbiórkowe, powinien obejmować swoim zakresem m.in.:

- a) projekt zagospodarowania terenu obejmujący m.in. ukształtowanie terenu, szczegółowe rozwiązania układu komunikacyjnego, nawierzchnie, elementy małej architektury, zbiorczy rysunek wszystkich przyłączy i instalacji zewnętrznych (infrastruktury technicznej i ewentualnie budowy/przebudowy sieci

infrastruktury technicznej), demontaże, ogrodzenie, oświetlenie, drobne formy architektoniczne, zieleni, itp.

b) projekty budowlane branżowe: architektury, konstrukcji, instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych, drogowych (w tym projekt organizacji ruchu), zieleni (w tym projekt nasadzeń, przesadzeń, wycinki).

4.4.3. Wielobranżowy projekt budowlany należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym (Inspektorami wyznaczonymi do prowadzenia postępowania), Użytkownikiem oraz z MWKZ w celu przekazania Zamawiającemu do weryfikacji kompletnych projektów.

4.4.4. Dopiero po zaakceptowaniu projektu budowlanego przez Zamawiającego, Użytkownika i Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (uzyskaniu pozytywnej decyzji) należy złożyć projekt budowlany do Starostwa Powiatowego w Piasecznie i uzyskać prawomocną, zamienną decyzję pozwolenia na budowę.

4.4.5. Wielobranżowy projekt budowlany powinien być na dzień opracowania zgodny z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami, w szczególności wymagania ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy w szczególności: Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2021r., poz. 462 z późniejszymi zmianami).

4.5. Etap 5: Opracowanie wielobranżowych projektów wykonawczych z podziałem na każdą z branż jako oddzielne opracowania.

Wykonawca w ramach Etapu 5 wykona m.in. niżej wymieniony zakres:

4.5.1. Projekt wykonawczy architektury,

4.5.2. Projekt wykonawczy konstrukcji,

4.5.3. Projekty wykonawcze branżowe (sanitarne, elektryczne, teletechniczne, itp.) jako oddzielne opracowania. Elementy nowo projektowane należy narysować w kolorze (z uwagi na czytelność projektu).

4.5.4. Projekt wykonawczy konserwatorski m.in. drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, piecy kaflowych, drewnianych schodów wew., detali architektonicznych, posadzek z kafli ceramicznych i drewnianych, itp.

4.5.5. Projekty wykonawcze zagospodarowania terenu, obejmujące projekt drogowy, urządzenia zieleni, projekt drobnych form architektonicznych, oświetlenie itp.

4.5.6. Projekt wykonawczy kolorystyki elewacji budynku oraz aranżacji wnętrz, jak również zaproponowanych rozwiązań funkcjonalnych i estetycznych w uzgodnieniu z Zamawiającym, Użytkownikiem i MWKZ.

UWAGI:

1. 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).

2. 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 oraz wizualizacje komputerowe każdego projektowanego wnętrza reprezentacyjnego oraz przykład standardu pokoju w uzgodnieniu z historykiem sztuki.

4.5.7. Wykonanie rysunków zbiorczych/koordynacyjnych zawierających wszystkie instalacje w budynku.

4.5.8. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót z podziałem na wszystkie branże.

4.5.9. Szczegółowe przedmiary robót z podziałem na wszystkie branże.

4.5.10. Kosztorysy Inwestorskie wykonane metodą kalkulacji szczegółowej z podziałem na wszystkie branże.

4.5.11. Zbiorcze Zestawienie Kosztów (ZZK) dla całego zadania inwestycyjnego
Należy przedstawić ZZK jako osobne opracowanie w formie tabelarycznej z podziałem na poszczególne branże, zgodnie z działami kosztorysów inwestorskich.

4.5.12. Scenariusz pożarowy dla całego budynku.

4.6. Etap 6: Realizacja robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie

Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić roboty na podstawie i w zgodności z wykonaną przez niego dokumentacją projektową (z wyłączeniem zakupu i wyposażenia ruchomego) i dodatkowymi opracowaniami niezbędnymi do realizacji robót oraz do uzyskania niezbędnych odbiorów i pozwoleń pozwalających przekazać modernizowany obiekt do użytkowania.

5. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO

5.1. Wymagania branżowe

Budynek oraz teren wokół niego musi być wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania. Wykonawca zobowiązany jest opracować dokumentację projektową i prowadzić roboty budowlane zgodnie z wytycznymi zawartymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (zał. nr 12.1.).

Dodatkowo Zamawiający wymaga spełnienia wytycznych w poszczególnych branżach:

a) Branża budowlana:

- należy skuć tynki wewnętrzne wraz z matami za istniejącymi piecami kaflowymi oraz dokonać oceny eksperckiej pod kątem mykologicznym,
- na czas prowadzonych prac, Wykonawca zabezpieczy budynek siatką elewacyjną na pełną jego wysokość z odwzorowaniem wyglądu budynku.

b) Branża sanitarna:

- w pomieszczeniach z planowaną aranżacją historyczną zaleca się stosowanie grzejników stylizowanych na historyczne (żeberkowe),
- zaleca się wprowadzenie do istniejących piecy kaflowych w trakcie remontu grzałek elektrycznych w uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. ppoż.,
- kocioł gazowy kondensacyjny należy wyposażyć w pełną automatykę z czujką zewnętrzną oraz z pełną automatyką wewnętrzną wybranych pomieszczeń w uzgodnieniu z Zamawiającym, Użytkownikiem i MWZK,
- należy wykonać analizę dot. poziomu hałasu dla instalacji wentylacji mechanicznej wywiewnej.

c) Branża elektryczna:

- oświetlenie zewnętrzne z regulacją natężenia oświetlenia,
- oświetlenie wewnętrzne, oprawy ledowe: skuteczność świetlna 130lm/W, żywotność po 50.000h L 90 i B10 z czujkami ruchu i obecności w korytarzach, klatce schodowej i toalecie/ach,
- w instalacji elektrycznej należy stosować wyposażenie stylizowane na historyczne z czarnego ebonitu,
- projekt powinien zawierać rysunki wykonawcze, koordynacyjne prowadzonych równolegle ciągów instalacyjnych, bilans mocy oraz dobór przekroji WLZ oraz ich zabezpieczeń.

d) Branża drogowa:

- podłoża pod nawierzchnię drogową powinny być zagęszczone do wskaźnika 1,0. Zasyпки po wykonywanych przekopach w obrębie wjazdu i parkingu o głębokości do 1,2 m od poziomu koryta jezdni również winny być zagęszczone do wskaźnika 1,0,

e) Architektura krajobrazu, zieleni – zagospodarowanie terenu:

- wszystkie projektowane elementy zagospodarowania terenu należy wykonać w sposób harmonijnie wpisujący się w charakter działki. Stosować naturalne materiały i lokalne gatunki roślinności tradycyjnie hodowane na terenie dawnego Letniska Zalesie. Należy unikać krzykliwej kolorystyki i agresywnych ostrych linii kompozycyjnych,
- należy unikać oświetlenia „parkowego” z wysokimi lampami,
- przesadzanie może nastąpić po upływie 3 lat od terminu wykonania nasadzeń i odebrania nasadzeń przez komisję terenową właściwego urzędu – zgodnie z postanowieniami decyzji MWKZ nr W/1543/2017 z dnia 01.12.2017r.

- forma małej architektury prosta, pasująca w wykończeniu do zabudowy gospodarczej, nowoprojektowanej na działce,
- ilekroć w udostępnionych dokumentacjach jest mowa o rodzaju nawierzchni mineralnej/półprzepuszczalnej, należy przez to rozumieć nawierzchnię typu HanseGrand lub równoważną,
- dopuszcza się zmianę w projekcie zagospodarowania terenu rozwiązań (pod warunkiem, że zaproponowane zmiany są zgodne z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z MPZP, oraz że Wykonawca uzyska pozytywną opinię od Zamawiającego, Użytkownika i MWKZ), dotyczących:
 - urządzenia umożliwiającego dostęp do budynku i altany osobom niepełnosprawnym,
 - rodzaju, lokalizacji utwardzeń, ścieżek, dojazdów umożliwiających sprawne poruszanie się po terenie osobom niepełnosprawnym,
 - usytuowania miejsc postojowych,
 - wjazdu/wyjazdu na teren inwestycji,
 - lokalizacji ogrodzenia, bram i furtek,
 - zieleni z elementami małej architektury (lokalizacja, rodzaj)

5.2. Wymagania realizacyjne

Wykonawca w trakcie realizacji prac zobowiązany jest do:

- a) opracowania i przekazania do zatwierdzenia przez Zamawiającego przed rozpoczęciem robót szczegółowego planu realizacji robót, jak również do przekazania dokumentacji fotograficznej terenu inwestycji, wnętrza budynku, oraz dróg dojazdowych,
- b) wykonania zabiegu fumigacji wraz z pracami przygotowawczymi obejmującymi, m.in.:
 - poinformowanie Zamawiającego i MWKZ z przynajmniej z kilkudniowym wyprzedzeniem o planowanym zamiarze wykonania zabiegu,
 - poinformowanie (pisemnie i ustnie) z przynajmniej 14 - dniowym wyprzedzeniem, okolicznych mieszkańców o planowanym zabiegu i jego wpływie na otaczające środowisko,
 - zabezpieczenie i oznakowanie obiektu przed niepożądanym dostępem osób trzecich,
 - demontaż pakietów konopnych wewnątrz budynku,
 - przeprowadzenie oceny eksperckiej pod względem mykologicznym obrazującej bieżący stan techniczny budynku po wykonanym zabiegu fumigacji,
- c) wykonania robót budowlanych wraz z wyposażeniem stałym z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane oraz zgodnie z dokumentacją projektową,
- d) produkcji filmu poklatkowego tzw. time-lapse dokumentującego realizację budowy od zewnątrz (teren), począwszy od przekazania terenu budowy do zakończenia robót.
- e) przekazania Zamawiającemu:
 - kolorowego filmu z post produkcją z licencjonowaną muzyką, nagranych jakości full HD (pozwalający na zapis na DVD oraz na przekonwertowanie go do wersji umożliwiającej zamieszczenie filmu na stronie internetowej Zamawiającego), którego długość powinna mieścić się w granicach od 10- 15 minut,
 - skróconego filmu, o którym mowa powyżej tzw. spotu promocyjnego/reklamowego, którego długość powinna mieścić się w granicach do 3 minut,
 - oświadczenia o nabyciu praw przez Zamawiającego do użycia fragmentu muzycznego do produkcji filmów,
 - oświadczenia o nabyciu autorskich praw majątkowych przez Zamawiającego do wykonanych filmów.
- f) zapewnienia m.in. obsługi, montażu, profesjonalnego oświetlenia, udźwiękowienia, opracowania graficznego, transportu sprzętu, oraz uzyskania zgody od MWKZ na umieszczenie na terenie zabytkowym aparatu/kamery i produkcję filmu jak również inne elementy, które będą niezbędne do wyprodukowania filmu,
- g) kierowania robotami przez personel posiadający stosowne do zakresów wykonywanych robót uprawnienia i posiadających aktualne zaświadczenia o przynależności od

- Okręgowych Izb Inżynierów Budownictwa, jak również **posiadający uprawnienia konserwatorskie i doświadczenie w zakresie konserwacji analogicznych obiektów,**
- h) organizacji, utrzymania i zabezpieczenia terenu budowy z zapleczem socjalnym i technicznym wraz z wykonaniem dla celów budowy przyłączy tymczasowych zasilających w niezbędne media z ich pomiarem oraz zapewnienie odpowiedniej ilości pracowników przewidzianych do realizacji robót,
 - i) stałego utrzymania terenu budowy w czystości, usuwanie gruzu i odpadów,
 - j) ochrony mienia na terenie budowy do czasu przekazania go do użytkowania, utrzymanie czystości na terenach przyległych do terenu budowy (w tym dojazdy),
 - k) zapewnienie stałej obecności Kierownika Budowy na terenie budowy w trakcie realizacji robót,
 - l) zabezpieczenia obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót oraz sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionych geodetów,
 - m) zminimalizowania uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników okolicznych obiektów,
 - n) naprawienia na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego ewentualnych szkód,
 - o) prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi,
 - p) posiadania na każdy wbudowany materiał deklaracji zgodności, aprobaty technicznej lub certyfikatu świadczącego o jego jakości zgodnie z wymogami projektu i ponadto musi być dopuszczony do jego wbudowania (wg wymogów obowiązującego Prawa Budowlanego). Materiały do wbudowania (wzorce, próbki) muszą być przedłożone do zaakceptowania Zamawiającemu wraz z certyfikatami i po uzyskaniu aprobaty na KM (Karcie Materiałowej- zgodnie ze wzorem załączonym do umowy) mogą być użyte do montażu. Wykonawca w terminie 14 dni przed przystąpieniem do danego typu robót ma dostarczyć do zatwierdzenia Zamawiającemu niezbędne dokumenty tj. karty materiałowe, certyfikaty, atesty,
 - q) zamieszczenia w swoim harmonogramie rezerwy czasowej dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia/przebudowy elementów budowlanych, instalacji i urządzeń podziemnych na terenie budowy i powiadomić Zamawiającego i władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i właściwe organy administracji oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw i ponosząc koszty tych napraw,
 - r) przeprowadzania w trakcie budowy stosownych badań laboratoryjnych dokumentujących zachowanie prawidłowego procesu technologii robót,
 - ś) po wykonaniu robót instalacyjnych, przeprowadzi niezbędne próby i przeglądy, udokumentowane protokolarnie,
 - s) wykonania projektu zagospodarowania placu budowy, oraz projektu organizacji robót,
 - t) opracowania i dostarczenia Zamawiającemu planu BIOZ, oraz planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych,
 - u) wykonania dokumentacji warsztatowej, m.in.: ślusarki i stolarki okiennej i drzwiowej, obróbek blacharskich, zabezpieczeń izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych - na podstawie założeń i wytycznych przyjętych w projekcie wykonawczym,
 - v) opracowania i dostarczenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
 - w) opracowania i dostarczenia Zamawiającemu instrukcji użytkowania budynku i obiektów towarzyszących ze szczególnym uwzględnieniem opisu wymogów konserwacyjnych, sposobu użytkowania oraz z podaniem czasookresów serwisowania zainstalowanych urządzeń,
 - x) wykonania operatu pielęgnacyjnego na okres 3 lat – operat winien uwzględniać pielęgnację roślinności istniejącej i projektowanej,
 - z) uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i zgód do wykonania całego Przedmiotu Zamówienia w trakcie i po zakończeniu robót.
 - ż) zgłoszenia do odbioru końcowego wykonanych elementów robót z uwzględnieniem poniższych uwag:

- przed zgłoszeniem Kierownik Budowy zobowiązany jest dokonać zapisu w Dzienniku Budowy o zakończeniu robót oraz przygotować kompletną dokumentację powykonawczą w 2-ch egz. w wersji papierowej oraz 2 egz. w wersji elektronicznej (skan podpisanej i ostemplowanej dokumentacji powykonawczej) – opatrzoną oświadczeniem Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z projektem wykonawczym, obejmującą m.in.: inwentaryzację geodezyjną zawierającą: nowe obiekty, nawierzchnie utwardzone, zieleń, obiekty małej architektury oraz zewnętrzne instalacje istniejące jak i nowo zamontowane przez Wykonawcę. Wykonawca przekaze Zamawiającemu potwierdzenie przyjęcia inwentaryzacji geodezyjnej do zasobów Wydziału Geodezji i Katastru Starosty Piaseczyńskiego.
- każdy rysunek w projekcie powykonawczym powinien być podpisany przez Kierownika Budowy, który potwierdzi zgodność wykonanych robót z dokumentacją,
- poszczególne komplety dokumentacji muszą być spakowane w oddzielne opakowania wraz z czytelnymi opisami,
- dla poszczególnych etapów realizacji robót należy wykonać dokumentację fotograficzną, również przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych,
- pozyskać oświadczenia od eksploatatorów urządzeń podziemnych o dokonaniu prawidłowej regulacji istniejących skrzynek, zaworów, zasuw i studzienek rewizyjnych,
- należy załączyć do dokumentacji powykonawczej dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia, oraz protokół z przeszkolenia Użytkownika w zakresie wymagań dotyczących użytkowania obiektu,
- należy załączyć do dokumentacji powykonawczej opracowaną Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego dla budynku i obiektów towarzyszących,
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji pozwolenia na Użytkowanie.

z) opracowania dokumentów, które są aktualnie wymagane przez Organy w programach i które są niezbędne do uzyskania dofinansowania:

- W przypadku ubiegania się o dofinansowanie z programu Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagany jest:
 - protokół potwierdzający odbiór przez MWKZ prac lub robót,
 - szczegółowy kosztorys powykonawczy prac sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego, a w przypadku robót budowlanych podpisany także przez Kierownika Budowy, zweryfikowany i podpisany przez Inspektora Nadzoru z ramienia Zamawiającego. Adnotacja Inspektora Nadzoru winna mieć brzmienie: „Kosztorys zweryfikowano w zakresie zastosowanych cen, norm kosztorysowania i obmiarów”
 - udokumentowany obmiar wykonanych prac lub robót zawierający opis umożliwiający identyfikację poszczególnych czynności przy zabytku, którego dotyczyły prace,
 - powykonawczą dokumentację fotograficzną zabytku, zapisaną na informatycznym nośniku danych wraz z zezwoleniem na nieodpłatne korzystanie przez MWKZ z zawartych w niej fotografii w zakresie ich utrwalania, zwielokrotniania i rozpowszechniania, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną lub cyfrową,
 - oświadczenie w zakresie praw autorskich - zgoda na korzystanie z dokumentacji fotograficznej złożonej do wniosku i pełnej dokumentacji powykonawczej,
 - potwierdzenie (dokumentacja fotograficzna i oświadczenie) faktu umieszczenia tablicy informacyjnej.
- W przypadku ubiegania się o dofinansowanie z programu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (MKiDN) wymagany jest:
 - protokół potwierdzający odbiór zadania przez MWKZ, stwierdzający wykonanie prac zgodnie z wydanym pozwoleniem;
 - kosztorys powykonawczy za wykonane prace lub roboty wraz z ich obmiarem, zweryfikowany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (dotyczy kosztorysów na prace budowlane) w zakresie zastosowanych cen, norm kosztorysowania i obmiarów, zatwierdzony przez MWKZ pod kątem zgodności z wydanym pozwoleniem oraz podpisany przez wykonawcę prac, kierownika robót i

przedstawiciela Zamawiającego. Prosimy o zachowanie kolejności pozycji w odniesieniu do kosztorysu inwestorskiego. W przypadku kosztorysu na prace konserwatorskie, tzw. „manualne” kosztorys powykonawczy musi zawierać cenę netto i brutto oraz być zweryfikowany i zatwierdzony przez MWKZ (pod względem zgodności z wydanym pozwoleniem) i podpisany przez wykonawcę prac oraz przedstawiciela Zamawiającego,

- powykonawcza dokumentacja fotograficzna na płycie CD, zawierająca m. in. zdjęcie tablicy informującej o współfinansowaniu prac z dotacji MKiDN.
- oświadczenie w zakresie praw autorskich (zgoda na korzystanie z fotografii).

5.3. Wymagania formalne

5.3.1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest spełnienie wymagań zawartych w SIWZ.

5.3.2. Prace projektowe i roboty budowlano-konserwatorskie muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów prawa, norm, wytycznych projektowych przy uwzględnieniu zaleceń zawartych w ekspertyzach, opiniach rzeczoznawczych, programie prac konserwatorskich i wytycznych konserwatorskich, itp..

5.3.3. Zaproponowane rozwiązania architektoniczno-instalacyjno-urbanistyczne powinny w możliwie najmniejszym stopniu ingerować i zmieniać zabytkowy charakter budynku, a otoczenie powinno nawiązywać formą i charakterem do budynku. Stylistyka i aranżacja wnętrz musi być utrzymana w charakterze zabytkowego budynku. Ponadto, zaproponowane rozwiązania projektowe powinny być na bieżąco konsultowane i opiniowane przez MWKZ (również w jego siedzibie), a dokumentacja projektowa (tj. Projekt budowlany i wykonawczy) powinna zostać ostatecznie uzgodniona z MWKZ. Na dowód powyższego, Wykonawca uzyska na każdym egzemplarzu Projektu budowlanego i Wykonawczego pieczęć i podpis MWKZ, że ww. dokumentacje stanowią załącznik do decyzji MWKZ.

5.3.4. Proponowane wykończenia zawarte w projekcie aranżacji wnętrz należy na bieżąco uzgadniać z MWKZ, historykiem sztuki oraz Zamawiającym i Użytkownikiem.

5.3.5. W budynku „Zośki” tylko nowe elementy, tj. przegrody, instalacje, oświetlenie, itp. należy zaprojektować zgodnie z wymaganiami określonymi w §329 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 18.09.2015r. Dz. U. 2015 poz. 1422. Proponowane rozwiązania z zakresu efektywności energetycznej powinny być uzgadniane w trakcie prac projektowych i uzyskać akceptację z Zamawiającym, Użytkownikiem i MWKZ

5.3.6. W przypadku nanoszenia jakichkolwiek poprawek na etapie uzyskiwania zamiennej decyzji pozwolenia na budowę - poprawki muszą być naniesione we wszystkich egzemplarzach projektu budowlanego oraz po uzyskaniu prawomocnej, zamiennej decyzji pozwolenia na budowę, projekt budowlany musi zostać zeskanowany i zapisany na płytę CD.

5.3.7. Projekty i przedmiary 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.

5.3.8. Wersja elektroniczna dokumentacji (Projekt budowlany i wykonawczy) ma dokładnie odpowiadać wersji papierowej. Wersję elektroniczną, jako skan dokumentacji (z oryginalnymi pieczętkami urzędowymi i uzgodnieniami) należy wykonać po sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentacji przez Zamawiającego.

5.3.9. Projekty należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w twardą okładkę formatu A-4, 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).

5.3.10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji postępu prac projektowych w ciągu obowiązywania Umowy, poprzez organizowanie, co dwa tygodnie narad koordynacyjnych/spotkań w siedzibie Zamawiającego, oraz jeśli zajdzie konieczność również w siedzibie MWKZ, w których niezbędny będzie udział projektantów

- wszystkich branż. Podczas narad/ spotkań Wykonawca przedstawi rozwiązania techniczne możliwe do zastosowania, a także wskaże wady i zalety tych rozwiązań. Wykonawca wspólnie z przedstawicielami Zamawiającego, Użytkownika i MWKZ, dobierze najlepsze rozwiązania do opracowania Przedmiotu Zamówienia.
- 5.3.11. Dokumentacja projektowa musi posiadać wszelkie wymagane pozwolenia, uzgodnienia i opinie (m.in. z sanepidem, z rzeczoznawcą ppoż., zarządcą drogi i gestorami sieci). Na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej Wykonawca wykona roboty budowlane.
- 5.3.12. Wykonawca dla poszczególnych etapów realizacji robót zapewni ocenę ekspercką w zakresie technicznym, wytrzymałościowym, mykologicznym i konserwatorskim pod kątem elementów budynku, które zostaną „odsłonięte” w trakcie prowadzonych prac/robót.
- 5.3.13. Wykonawca zapewni historyka sztuki, z którym na bieżąco będzie uzgadniał zaproponowane rozwiązania projektowe dotyczące aranżacji wnętrz.
- 5.3.14. Wykonawca może zostać zobowiązany w ramach wynagrodzenia umownego do wykonania ewentualnych, dodatkowych egzemplarzy dokumentacji niezbędnych do uzyskania uzgodnień i do ustaleń na naradach oraz do uzyskania uzgodnień z administratorami sieci, rzeczoznawcami, zarządcami dróg itp.
- 5.3.15. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wszystkich wymaganych wystąpień, uzgodnień, wniosków do Zamawiającego w celu uzyskania jego akceptacji przed ich złożeniem, oraz do bieżącego przekazywania Zamawiającemu uzyskanych decyzji, opinii i uzgodnień.
- 5.3.16. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania informacji (w razie wystąpienia) o wszystkich trudnościach mogących mieć wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy w formie pisemnej na etapie projektowym - e-mail: sajnok@piaseczno.eu i inw@piaseczno.eu oraz na etapie realizacyjnym - e-mail: inw@piaseczno.eu.
- 5.3.17. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu i Użytkownikowi materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.
- 5.3.18. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu:
- a) oświadczenia, z którego wynika że opracowana dokumentacja objęta protokołem odbioru prac projektowych (etapy Przedmiotu Umowy), powierzona do wykonania Wykonawcy jest identyczna w wersji papierowej i elektronicznej,
 - b) oświadczenia, z którego wynika że opracowana dokumentacja została skoordynowana międzybranżowo,
 - c) wykazu opracowań oraz oświadczenie Wykonawcy, 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,
 - d) w każdym projekcie wykonawczym – branżowym, Wykonawca dołączy oświadczenie projektanta o zgodności projektu wykonawczego z projektem budowlanym (stanowiącym załącznik do zamiennej decyzji pozwolenia na budowę zawierającej roboty rozbiórkowe) oraz z pozostałymi projektami branżowymi.
- 5.3.19. **Jeśli w trakcie prowadzonych prac/robót na terenie zabytkowym zostaną odnalezione jakiegokolwiek przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami, Wykonawca przerywa te prace/roboty i powiadamia o fakcie odkrycia Zamawiającego, MWKZ oraz Starostwo Powiatowe. Dodatkowo Wykonawcę obliguje postępowanie określone w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i Ustawie o rzeczach znalezionych.**
- 5.3.20. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych znalezisk, których obecność wpływa na zawartość przyjętych rozwiązań w dokumentacji projektowej, to Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązany jest do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej i uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń.

- 5.3.21. W ramach wynagrodzenia ofertowego należy przewidzieć koszt aktualizacji kosztorysów inwestorskich w terminie 14 dni od wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem.
- 5.3.22. Ofertant jest zobowiązany do szczegółowej analizy opisu przedmiotu zamówienia, oraz udostępnionej dokumentacji/dokumentów, posiadanej wiedzy technicznej raz doświadczenia przy realizacji remontu obiektów zabytkowych, celem wyeliminowania błędów lub przypadków nieuwzględnionych w powyższych dokumentach, a niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
- 5.3.23. Ofertę należy opracować w oparciu o dostarczone dokumenty, opis przedmiotu zamówienia, oraz inne elementy które będą miały wpływ na ofertę.
- 5.3.24. Zamawiający zastrzega możliwość rezygnacji, bądź zmiany części zakresu robót i rozwiązań projektowo wykonawczych opisanych w powyższych dokumentach.
- 5.3.25. Wykonawca jest zobowiązany w ramach wynagrodzenia umownego do opracowania dokumentacji zamiennej i ponownej realizacji procedur administracyjnych (m.in. uzyskanie wszystkich niezbędnych prawomocnych decyzji administracyjnych, odstępstw itp.) w przypadku, gdy konieczność wykonania robót dodatkowych lub wprowadzenia zmian istotnych powstała z winy Wykonawcy oraz w przypadku niemożliwości wykonania części lub całości Przedmiotu Zamówienia z winy Wykonawcy.
- 5.3.26. Wszystkie wymienione nazwy producentów należy traktować jako przykładowe, a wycenić i zastosować należy materiały o parametrach technicznych nie gorszych lub równoważnych.
- 5.3.27. W przypadku wątpliwości co do zakresu objętego Przedmiotem Zamówienia należy wystąpić w trakcie trwania procedury przetargowej i w trakcie realizacji inwestycji na piśmie do Zamawiającego w celu uzyskania wyjaśnień.
- 5.3.28. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących (w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy) następujące czynności:
- prace ogólnobudowlane - pracownicy fizyczni min. 4 osoby,
 - prace drogowe - pracownicy fizyczni min. 2 osoby,
 - prace z branży sanitarnej - pracownicy fizyczni min. 2 osoby,
 - prace z branży elektrycznej - pracownicy fizyczni min. 2 osoby,
 - prace z gospodarki zieleni- pracownicy fizyczni min. 2 osoby.
- 5.3.29. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zapewnił w trakcie realizacji Przedmiotu Zamówienia, m.in:
- eksperta posiadającego odpowiednie uprawnienia do opracowania ekspertyzy mykologicznej, budowlanej i konstrukcyjnej,
 - dendrologa posiadającego odpowiednie uprawnienia i doświadczenie do pełnienia nadzoru nad robotami mającymi wpływ na drzewa/krzewy,
 - eksperta/specjalistę posiadającego odpowiednie uprawnienia i doświadczenie do opracowania dokumentacji na występowanie w remontowanym budynku ptaków i nietoperzy oraz pełnienia nadzoru nad robotami mającymi wpływ na ptaki i nietoperze,
 - specjalistę posiadającego odpowiednie uprawnienia/ doświadczenie do przeprowadzenia zabiegu fumigacji,
 - historyka sztuki posiadającego odpowiednie uprawnienia/ doświadczenie i wiedzę w zakresie rodzaju/stylu wyposażenia budynku z okresu międzywojennego o podobnym charakterze, co budynek „Zośki”.
- 5.3.30. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski- konserwatorski nad prowadzonymi pracami projektowymi i robotami konserwatorsko-budowlanymi.
- 5.3.31. Zamawiający wymaga aby przez cały okres budowy wszyscy pracownicy budowy (tj. Wykonawcy, Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy), zostali wyposażeni w stroje robocze umożliwiające identyfikację pracodawcy danego pracownika (tj. posiadali w widocznym miejscu czytelne logo bądź nazwę Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy).
- 5.3.32. Roboty ziemne wymaga się prowadzić pod nadzorem uprawnionego geologa inżynierskiego.

5.3.33. Roboty związane z gospodarką zieleni wymaga się prowadzić pod nadzorem uprawnionego dendrologa.

6. TERMIN REALIZACJI ZADANIA –ZGODNIE Z UMOWĄ

7. DOKUMENTY ODBIOROWE –ZGODNIE Z UMOWĄ

7.1. Procedura dotycząca wstępnej dokumentacji- Etap 4 i 5 przedmiotu zamówienia:

- a) Wykonawca zobligowany jest do bieżącego uzgadniania z Zamawiającym, MWKZ i Użytkownikiem zaproponowanych rozwiązań projektowych.
- b) Wykonawca prześle Protokołem odbioru przedmiotu umowy (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 10 do Umowy) roboczą wersję dokumentacji w terminie i zakresie, o którym mowa w umowie. Termin ten obejmuje dokonanie ewentualnych uzupełnień i poprawek zgłoszonych przez Zamawiającego Użytkownika i MWKZ w trakcie opracowywania dokumentacji.
- c) Zamawiający wraz z Użytkownikiem w terminie do 10 dni roboczych od przekazania Etapu 4 i 5 zweryfikują dokumentację i prześlą w formie elektronicznej oraz papierowej uwagi do dokumentacji.

7.2. Procedura ostatecznego odbioru dokumentacji- Etap 4 i 5 przedmiotu zamówienia:

- a) Wykonawca prześle Protokołem odbioru przedmiotu umowy (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 11 do Umowy) ostateczną wersję dokumentacji w terminie i zakresie, o którym mowa w umowie.
- b) Przekazanie dokumentacji w terminie, o którym mowa w Umowie nie może być podstawą do wystawienia faktury VAT.
- c) Zamawiający wraz z Użytkownikiem w terminie do 10 dni roboczych od ostatecznego przekazania Etapu 4 i 5 zweryfikuje dokumentację.
- d) Jeżeli zgłoszone przez Zamawiającego uwagi, o których mowa w punkcie 7.1., lit c) powyżej, zostaną wprowadzone przez Wykonawcę w ostatecznej wersji dokumentacji, wówczas Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę, że dokumentacja została odebrana, zostanie sporządzony i podpisany Protokół ostatecznego odbioru przedmiotu 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 Wykonawcę, jednocześnie informując, że dokumentacja nie została odebrana i Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy do dnia faktycznego przekazania kompletnej i poprawionej dokumentacji.
- f) Przekazana poprawiona dokumentacja przez Wykonawcę zostanie ponownie zweryfikowana przez Zamawiającego i jeśli wszystkie uwagi zostaną uwzględnione w dokumentacji, wówczas sporządzony zostanie protokół z datą ostatecznego odbioru Przedmiotu Umowy (zgodnie z ppkt. d) - skutkujący zaprzestaniem naliczania kar za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy.

8. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ I UWZGLĘDNIĄĆ MIĘDZY INNYMI:

- 8.1. Cenę ryczałtową netto i brutto obejmującą wykonanie całości zamówienia wraz ze wszystkimi kosztami.
- 8.2. Koszt zakupu mapy do celów projektowych, w tym koszt inwentaryzacji infrastruktury podziemnej.
- 8.3. Koszt wykonania dodatkowych pomiarów wysokościowych terenu istniejącego przed rozpoczęciem opracowania dokumentacji projektowej.
- 8.4. Koszt wykonania wszelkich prac/ czynności, które zostały wskazane w treści sprawozdania z prac doraźnych.
- 8.5. Koszt wykonania wszelkich prac/ czynności, które zostały wskazane w treści pisma MKWZ opiniującego sprawozdanie z prac doraźnych (jeśli w treści pisma są wskazane elementy do wykonania).
- 8.6. Koszt wykonania badań geotechnicznych i innych niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania.
- 8.7. Koszt uzyskania niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, zgód, decyzji, opinii, ekspertyz, odstępstw, itp.
- 8.8. Koszt wydrukowania i przekazania do weryfikacji roboczej i ostatecznej dokumentacji w terminach umownych.

- 8.9. Koszty wszystkich podatków, koszty ubezpieczeń, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową.
- 8.10. Koszt zasilania w energię elektryczną placu budowy, odbioru ścieków, dostarczenia wody i innych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy do dnia bezusterkowego końcowego odbioru robót.
- 8.11. Koszt opłat związanych z: wywozem gruzu, nadmiaru ziemi i odpadów oraz koszt utylizacji odpadów.
- 8.12. Koszt opracowania projektu organizacji robót i związane z nim:
- a) koszt zapewnienia odpowiedniego sprzętu do realizacji robót z uwzględnieniem kosztów wygrodzenia placu budowy ogrodzeniem nieprzeziernym z blachy trapezowej ocynkowanej o wysokości min 2,0 m w celu uniemożliwienia przedostania się osób postronnych na teren budowy,
 - b) koszt zapewnienia ciągłości dostawy mediów w trakcie wykonywania prac.
 - c) koszty skutecznego zabezpieczenia elementów istniejących,
 - d) koszt zabezpieczenia i utrzymania w czystości dojazdów i dojść do istniejącego obiektu,
 - e) koszty związane z zabezpieczeniem istniejących drzew i krzewów w tym pomnika przyrody,
 - f) koszty organizacji zaplecza socjalnego budowy: ustawienia kontenerów, sanitariatów itp.
 - g) koszty wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy, koszt zajęcia pasa drogowego (jeśli będzie to potrzebne).
 - h) koszt uzyskania na własny koszt zezwoleń na dojazd ciężkim sprzętem.
- 8.13. Koszt wykonania zabezpieczenia budynku siatką elewacyjną z odwzorowaniem wyglądu budynku.
- 8.14. Koszt związany z produkcją filmów i ich przekazaniem do Zamawiającego.
- 8.15. Koszt dostosowania dokumentacji projektowej do warunków określonych w regulaminie konkursu o dofinansowanie inwestycji.
- 8.16. Koszt zabezpieczenia obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót oraz sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionych geodetów (także w formie elektronicznej): nowych obiektów, nawierzchni utwardzonych oraz zewnętrznych instalacji istniejących jak i nowo zamontowanych przez Wykonawcę.
- 8.17. Możliwość wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.
- 8.18. Koszty udzielenia gwarancji, na wykonany Przedmiot zamówienia, na okres zgodny z ofertą począwszy od daty protokółarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad o których mowa w Umowie wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie i dostarczeniem świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
- 8.19. Koszty odbiorów specjalistycznych niezbędnych do realizacji Umowy oraz przygotowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentów pozwalających na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku po zakończeniu robót.
- 8.20. Koszt wykonania szczegółowego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego dostarczonego przez Wykonawcę, sprawy związane z harmonogramem zostały opisane w pkt. 9.
- 8.21. Koszty dostarczenia certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby w ramach zamówienia.
- 8.22. Koszt opracowania planu BIOZ.
- 8.23. Koszty wykopów oraz wymiany gruntów wynikających z występowania gruntów niebudowlanych, oraz z porażenia przez grzyby domowe zgodnie z wnioskami ekspertyzy mykologicznej, jak również odwodnienia wykopów w trakcie prowadzenia prac.
- 8.24. Koszt ochrony mienia na terenie budowy do czasu bezusterkowego końcowego odbioru robót, likwidacji zaplecza i obiektów tymczasowych wraz z kompleksowym sprzątnięciem po budowie.
- 8.25. Koszt stałej obecności Kierownika Budowy na terenie budowy w czasie realizacji prac aż do uzyskania przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie.

- 8.26. Koszt zapewnienia uprawnionych osób skierowanych do realizacji Przedmiotu Umowy, m.in.:
- projektanta wskazanego w postępowaniu przetargowych w specjalności architektonicznej,
 - projektanta wskazanego w postępowaniu przetargowych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - historyka sztuki,
 - eksperta/ specjalistę w zakresie mykologicznym, budowlanym, konstrukcyjnym, oceny występowania ptaków i nietoperzy, oraz zabiegu fumigacji
 - dendrologa,
 - oraz innych, niż wyżej wymienionych, którzy mogą mieć istotny wpływ na realizację inwestycji.
- 8.27. Koszt wykonania dokumentacji powykonawczej w 2-ch egzemplarzach w wersji papierowej wraz z inwentaryzacją geodezyjną oraz z załączonymi certyfikatami zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby, oraz skanu opisanej dokumentacji powykonawczej zapisanej w formie elektronicznej- PDF.
- 8.28. Koszt związany ze sporządzeniem świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, uzgodnionego i zatwierdzonego przez Zamawiającego.
- 8.29. Koszt wykupienia polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w umowie.
- 8.30. Koszt uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
- 8.31. Koszt wyposażenia budynku w elementy stałe.
- 8.32. Koszty wykonania prac naprawczych.
- 8.33. Koszt ewentualnej wycinki drzew i krzewów, koszt nasadzeń zastępczych i przesadzeń.
- 8.34. Koszt innych prac niż wskazanych powyżej, które mogą mieć istotny wpływ na realizację inwestycji.

9. HARMONOGRAM

- 9.1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania szczegółowego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego i dostarczenia go Zamawiającemu na min. 7 dni przed wprowadzeniem na budowę w celu jego zaakceptowania przez Zamawiającego.
- 9.2. Opracowany szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowego musi uwzględniać wykonanie wszystkich niezbędnych robót oraz etapowanie prac. Ponadto, powinien uwzględniać rozbić etapów robót/prac na poszczególne podetapy pozwalając na płynną realizację oraz umożliwiać fakturowanie (zgodnie z zapisami umowy odbieranie i fakturowane będą pozycje z harmonogramu zakończone w 100%).
- 9.3. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmian w harmonogramie (jego uszczegółowienie) w sytuacji, gdy zmiany nie mają wpływu na:
- zakres prac,
 - końcowy termin realizacji,
 - łączną kwotę wynagrodzenia brutto.
- 9.4. Każda zmiana harmonogramu wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Ponadto, Zamawiający dopuszcza wprowadzenie tej zmiany bez konieczności sporządzania odrębnego aneksu do umowy.
- 9.5. W fazie opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego w tym dla potrzeb rozliczeniowych, dopuszcza się możliwość podziału ceny danego elementu ryczałtowego. Podział ten musi uzyskać zgodę Zamawiającego.
- 9.6. Na podstawie opracowanej i zaakceptowanej przez Zamawiającego i Użytkownika dokumentacji wykonawczej, Wykonawca opracuje przedmiary i kosztorysy szczegółowe. Sumaryczna kwota kosztorysów musi odpowiadać kwocie ryczałtowej z oferty Wykonawcy i być zgodna z kwotami ze szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego.

10. HIERARCHIA WAŻNOŚCI DOKUMENTACJI

Umowa, SIWZ, Opis przedmiotu zamówienia Załącznik „A” wraz z załącznikami.

11. MIEJSCE I SPOSÓB UZYSKANIA DODATKOWYCH INFORMACJI

- 11.1. Urząd Miasta i Gminy Piaseczno przy ul. Kościuszki 5 w Piasecznie:
- a) koordynator projektu - Pani Agnieszka Sajnok – tel. (22)70-17-668
 - b) inspektor nadzoru robót budowlanych – Pan Lech Rajewski- tel. (22)70-17-665
 - c) inspektor nadzoru robót sanitarnych - Pan Krzysztof Kacperski–tel.(22)70-17-669
 - d) inspektor nadzoru robót elektrycznych - Pan Jan Smoliński– tel.(22)70-17-671
 - e) inspektor nadzoru branża drogowa – Pan Marek Ławrecki – tel. (22)70-17-696
 - f) w zakresie architektury krajobrazu, zieleni- Pani Patrycja Zych- tel.(22)70-17-679
 - g) w zakresie energooszczędności- Pani Hanna Magdziarz- tel.(22)70-17-660
 - h) w zakresie wymogów dla ON- Pan Michał Sawicki- tel. (22) 70 -17-577
 - i) w zakresie oświetlenia zewn.- Pan Konrad Mieczkowski- tel. (22)70-17-529

12. ZAŁĄCZNIKI

- 12.1. Program funkcjonalno-użytkowy autorstwa firmy festgrupa Sp. z o.o. wraz załącznikami:
1. Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana zabytkowego budynku „Dom Zośki”, TOOR Tomasz Orliński, 2018- Tom 1 i 2,
 2. Ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego budynku mieszkalnego jednorodzinnego „Dom Zośki”, TOOR Tomasz Orliński, 2018,
 3. Zalecenia konserwatorskie dla budynku „Dom Zośki” zlokalizowanego przy ul. Królowej Jadwigi 11 w Piasecznie na działce ew. nr 53, obr.50, z dnia 5.07.2018,
 4. E-mail wydziału UTP dotyczący nasadzeń zastępczych na działce
 5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe opracowane przez mgr Magdalenę Gawrych Dyrektora Centrum Kultury
 6. Pismo PWiK z dnia 10.12.2018r
 7. Wypis i wyrys z MPZP
 8. UCHWAŁA NR 1209/XL/2017 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 22 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna (Zalesie Dolne) zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Nr 418/XVIII/2003 z dnia 18 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 20 poz. 673 z dnia 30 stycznia 2004r.) zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 465/XIX/2012 z dnia 14.03.2012 i uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1156/XXXIX/2013 z dnia 23.10.2013r., obejmującej obszar działki ozn. nr ew. 53 z obrębu 50.
 9. UCHWAŁA NR 127/VII/2019 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 418/XVIII/2003 z dnia 18 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna (Zalesie Dolne) obejmującej obszar działki ozn. nr ew. 53 z obrębu 50.
 10. Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WNP-I.4131.53.2019.RM Wojewody Mazowieckiego z dnia 3.04.2019
 11. Karta adresowa zabytku nieruchomego
 12. Mapa zasadnicza,
 13. Wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej
 14. Dokumentacja badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną, GeoGT, 2019
 15. Program Prac Konserwatorskich, festgrupa 2019
 16. Ekspertyza budowlana z zakresu konstrukcyjnego zabytkowej willi „Dom Zośki” zlokalizowanej przy ul. Królowej Jadwigi 11 w Piasecznie, festgrupa 2019
 17. Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej budynku „Dom Zośki” zlokalizowanego przy ul. Królowej Jadwigi 11 w Piasecznie na dz. ew. nr 53, obr. 0050, festgrupa 2019
 18. Ekspertyza mykologiczna, festgrupa 2019
 19. Decyzja nr 134 na lokalizację zjazdu bramowego
 20. Warunki przyłączenia do sieci gazowej
 21. Warunki przyłączeniowe PWiK-Piaseczno
 22. Warunki przyłączeniowe PGE
 23. Analiza porównawcza opłacalności wykorzystania gazu i energii elektrycznej na potrzeby ogrzewania i podgrzewania ciepłej wody użytkowej.
 24. Zasady Konserwacji drewnianego dziedzictwa budowlanego
- 12.2. Pismo Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak WN.5183.328.2019.AB z dnia 03.10.2019r. opiniujące pozytywnie PFU
- 12.3. Projekt dotyczący Remontu budynku mieszkalnego i budowa szczelnego zbiornika na wody opadowe wraz z kanalizacją deszczową dla zadania: Wzmocnienie i osuszenie fundamentów, wykonanie izolacji przeciwwodnej i przeciwwilgociowej fundamentów oraz wykonanie zewnętrznej kanalizacji deszczowej oraz odwodnienia terenu z odprowadzeniem wody do

projektowanego szczelnego zbiornika wokół budynku położonego przy ul. Królowej Jadwigi 11 w Piasecznie autorstwa firmy Polscy Konserwatorzy Zabytków-Barański & Wspólnicy Sp. K. wraz z decyzją pozwolenia na budowę.

- 12.4. Inwentaryzacja zieleni na działce nr dz. nr. ew. 53, obręb 50 - opracowanie towarzyszące "Dokumentacji projektu budowlano architektonicznego dot. Wzmocnienia i osuszenia fundamentów, wykonanie izolacji przeciwwodnej przeciwwilgociowej fundamentów oraz wykonanie zewnętrznej kanalizacji oraz odwodnienia terenu z odprowadzeniem wody do projektowanego szczelnego zbiornika wokół budynku położonego przy ul. Królowej Jadwigi 11 w Piasecznie", Umowa INW/52/RE/2018 autorstwa firmy Polscy Konserwatorzy Zabytków-Barański & Wspólnicy Sp. K.
- 12.5. Uprawnomocniona decyzja pozwolenia na budowę Starosty Piaseczyńskiego z nr 1248/2019 z dnia 11.07.2019r.
- 12.6. Postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej znak WZ.5595.454.1.2019 z dnia 26.08.2019r.
- 12.7. Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak WN.5160.3.2019.AB z dnia 17.05.2019r. zezwalają na przeprowadzenie badań konserwatorskich w zakresie badań konstrukcji oraz badań geotechnicznych
- 12.8. Opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego znak ZNS.4703.13.2019 z dnia 05.09.2019r wraz z załącznikami.
- 12.9. Projekt robót geologicznych autorstwa firmy Przedsiębiorstwo Geotechniczne GeoGT
- 12.10. Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 113/2019 z dnia 01.08.2019r. dotycząca zatwierdzenia projektu robót geologicznych
- 12.11. Dokumentacja geologiczno-inżynierska autorstwa firmy Przedsiębiorstwo Geotechniczne GeoGT
- 12.12. Zawiadomienie Starosty Piaseczyńskiego z dnia 03.07.2019r. dotyczące zakończenia zbierania materiału dowodowego dot. Projektu robót geologicznych
- 12.13. Postanowienie Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno znak OŚR.6540.4.2019.PG z dnia 24.06.2019r. dotyczące zaopiniowania projektu decyzji Starosty Piaseczyńskiego
- 12.14. Pismo Starosty Piaseczyńskiego z dnia 14.06.2019r., w którym zwraca się do Burmistrza Piaseczyńskiego o zatwierdzenie Projektu decyzji zatwierdzającej Projekt robót geologicznych
- 12.15. Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 142/2019 z dnia 13.09.2019r. zatwierdzająca Projekt robót geologicznych
- 12.16. Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1145/2018 znak WN.5142.115.2018.AB z dnia 05.09.2018r. zezwalające na przeprowadzenie zabiegu fumigacji
- 12.17. Szczegółowy zakres prac doraźnych w budynku
- 12.18. Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak WN.5142.114.2019.JW z dnia 03.09.2019r. zezwalająca na przeprowadzenie prac doraźnych i przedłużający termin na wykonanie zabiegu fumigacji
- 12.19. Sprawozdanie z przeprowadzonych prac doraźnych
- 12.20. Opinia - pismo Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak WN.5183.262.2019.JW z dnia 14.08.2019r. dotyczące dokumentacji konserwatorskiej autorstwa firmy festgrupa Sp. z o.o.
- 12.21. Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami
- 12.22. Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością
- 12.23. Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie nr 142/VII/2019 z dnia 13.03.2019r. w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego w obrębie strefy ochronnej pomnika przyrody
- 12.24. Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie nr 128/VII/2019 z dnia 13.03.2019r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT SANITARNYCH

mgr inż. Krzysztof Kacperski
Upr. Bud. nr MAZ/0491/OWOS/10
Upr. Bud. nr MAZ/04115/POOS/09

INSPEKTOR

mgr inż. Konrad Mieczkowski

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH

mgr inż. Leszek Pająk
Upr. Bud. MAZ/0535/OWOIK/11

Z-ca Naczelnika
Wydziału Inwestycji

mgr inż. Sylwia Horabik

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT ELEKTRYCZNYCH

Jan Szołiński
Upr. UAN-IP-8386/RA/27/85

INSPEKTOR

Nadzoru Terenów Zieleni

mgr inż. Patrycja Zych

INSPEKTOR
ds. nadzoru robót drogowych

mgr inż. Marek Ł...
Upr. MAZ/0344/OWOUI/08

Strona 16 z 16

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. Polityki Energetycznej

mgr inż. Hanna Magdziarz

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Agnieszka Szmajda