

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie badań konserwatorskich i na ich podstawie opracowanie dokumentacji konserwatorskiej dla części budynków zlokalizowanych na terenie Grójeckiej Kolei Dojazdowej w Piasecznie w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja zespołu budynków kolejki wąskotorowej wraz z zagospodarowaniem terenu.”

### 2. INFORMACJE OGÓLNE I CEL ZAMÓWIENIA

Przestrzenny układ Grójeckiej Kolei Dojazdowej wraz z budynkami i urządzeniami położony przy ul. Sienkiewicza 14 w Piasecznie na terenie działki 3/9, obr. 39, decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17 czerwca 1994r. **został wpisany do rejestru zabytków Województwa Mazowieckiego pod numerem rejestru 1586-A.**

**Celem zamówienia** jest przeprowadzenie badań konserwatorskich wraz z analizą historyczną oraz opracowanie dokumentacji konserwatorskiej z przeprowadzonych badań dla części budynków wchodzących w skład zespołu budynków kolejki wąskotorowej, tj.:

- **Magazyn WMD (oznaczenie na planie nr 1)**
- **Olejarnia (oznaczenie na planie nr 14)**
- **Dreziarnia (oznaczenie na planie nr 4)**
- **Komórki (oznaczenie na planie nr 5)**
- **Odlewnia (oznaczenie na planie nr 15)**
- **Kuźnia, blacharnia, spawalnia (oznaczenie na planie nr 9)**
- **Elektrownia (oznaczenia na planie nr 17)**

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (zwany dalej MWKZ) w swoich zaleceniach znak WN.5183.1.22.2021.DM z dnia 29.03.2021r. wskazał zakres niezbędnych prac, jakie należy przeprowadzić na terenie i w budynkach zespołu kolejki wąskotorowej objętej opieką konserwatorską. Dlatego zakres badań konserwatorskich jaki należy wykonać na poszczególnych obiektach należy wykonać w oparciu o zalecenia MWKZ i wymagania określone w punkcie 3 niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia

Wykonane badania mogą wpłynąć na ustalenie dokładniejszego czasu budowy, poczynionych przekształceń oraz wskażą oryginalne elementy budynków, które wymagają zachowania oraz umożliwią ustalenie pierwotnego ich wyglądu. Ponadto, wymienione wyżej dokumenty będą wyjściowym elementem do opracowania dokumentacji projektowej na modernizację budynków kolejki wąskotorowej.

Użytkownikiem zespołu budynków kolejki wąskotorowej jest Piaseczyńsko-Grójeckie Towarzystwo Kolei Wąskotorowej.

### 3. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonawca w ramach przedmiotu umowy:

3.1.1. Przeanalizuje cały zakres prac na podstawie, których wykona niezbędne opracowania, analizy i badania.

3.1.2. Pozyska ze Starostwa Powiatowego w Piasecznie mapę zasadniczą terenu z naniesioną infrastrukturą podziemną i nadziemną.

- 3.1.3. Przygotuje i złoży (na podstawie udzielonego przez Zamawiającego upoważnienia) do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków kompletny wniosek o zezwolenie na prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich/ robót/ badań i innych działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku
- 3.1.4. Uzyska prawomocne pozwolenie/zgodę/decyzję od MWKZ na prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich /robót/badań i innych działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.
- 3.1.5. Wykona wszelkie prace/czynności wynikające z wydanego pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zrealizowanie robót budowlanych przy zabytku (jeśli decyzja będzie tego wymagać) i opracuje dokumentację z przeprowadzonych prac.
- 3.1.6. Opracuje dokumentację konserwatorską dla budynków w zakresie m.in.:
- a) badań architektonicznych i konserwatorskich wraz z analizą historyczną w tym m.in.:
- badań warstw stratygraficznych(materiału i kolorystyki),murów, ścian, stropu, sufitów, elewacji, dachu, fundamentów, podłóg, stolarki okien i drzwi oraz innych elementów, które zdaniem MWKZ winny być wykonane, wraz z poddaniem ich badaniom (w tym chemicznym) w celu ich identyfikacji m.in. określenie rodzaju i składu oraz wykonanie koniecznej ilości odkrywek pasowych na elewacji, stolarce okien i drzwi wewn. oraz zewn., podłóg, schodów i innych niezbędnych zdaniem Wykonawcy do wykonania(dobór ilości i miejsca odkrywek należy do Wykonawcy, Zamawiający oczekuje by ilość odkrywek pozwoliła na rzetelną i wiarygodną ocenę stanu technicznego poszczególnych elementów obiektów)
  - badań stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynków, tj. cegieł, zapraw, więźby dachowej, stropów, elementów murowanych (fundamenty, kominy, schody), wyposażenia oraz innych niż wyżej wymienione, które są niezbędne do prawidłowej oceny stanu technicznych budynków (należy pozostawić elementy konstrukcyjne, które nie są zniszczone w celu wkomponowania ich w budynek jako tzw. świadka)
  - badań istnienia piwnic i sposobu ich przekrycia,
  - badań określających oryginalne rozplanowanie wnętrz wraz z rozróżnieniem pierwotnych i wtórnych ścian wewnętrznych,
  - badań rekonstrukcji detali architektonicznych na zewnątrz i wewn. budynków,
- UWAGI:**
1. Badania należy uzupełnić o tabelaryczne zestawienie stratygrafii ze wskazaniem datowania poszczególnych warstw.
  2. Opracowanie chronologii nawarstwień stratygraficznych.
- b) wykonania kwerendy archiwalnej dokumentującej czas powstania budynków, uwzględniającej analizę dostępnych źródeł: pisanych, kartograficznych, archiwalnych fotografii oraz planów rewitalizacji,
- c) uaktualnienia i uzupełnienia inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej z 2015r. o inwentaryzację konserwatorską,
- d) uzupełnienia i uaktualnienia ekspertyzy technicznej z 2015r. o ekspertyzę konstrukcyjną, wraz ze sprawdzeniem wytrzymałości poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynków,
- e) wykonania ekspertyzy mykologicznej budynków (na zewn. i wewn.) która zawiera m.in. takie elementy jak:
- badanie stopnia zniszczenia budynków w wyniku postępującej korozji biologicznej,

- pobranie próbek i wykonanie badań laboratoryjnych na występowanie pleśni i grzybów,
- wykonanie pomiarów zawilgocenia ścian i fundamentów (wymagany wilgotnościomierz),
- identyfikacja zmian biologicznych i określenie stopnia biodegradacji,
- analizę przyczyn, zawilgocenia, korozji biologicznej oraz uszkodzeń i sformułowanie wynikających z tego wniosków,
- dokumentację fotograficzną.

3.1.7. We wnioskach końcowych w dokumentacji konserwatorskiej, Wykonawca sporządzi tabelaryczne zestawienie określające stan każdego z budynków z osobna i wskaże jaki zakres prac jest niezbędny do wykonania w celu zmodernizowania zespołu budynków kolei wąskotorowej przy uwzględnieniu zaleceń Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków określonych w załączniku nr 5 i oczekiwań Użytkownika określonych w załączniku nr 10 do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

3.1.8. Uzyska uzgodnienie opracowanej dokumentacji konserwatorskiej z MWKZ.

#### 4. UWAGI ZAMAWIAJĄCEGO

1. W trakcie prowadzonych prac badawczych/ robót konieczny jest nadzór konserwatorski, który zapewni Wykonawca.

2. Zamawiający wymaga, aby zaproponowane przez Wykonawcę rozwiązania inne niż zalecane w wydanej decyzji/ opinii przez MWKZ były na bieżąco konsultowane i opiniowane przez Zamawiającego i Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a wykonana dokumentacja z przeprowadzonych badań była potwierdzona pieczęcią i podpisem MWKZ, że w/w dokumentacja została zweryfikowana i zatwierdzona przez MWKZ pod względem zgodności z wydaną decyzją.

3. Jeśli w trakcie prowadzonych prac/ badań na terenie zabytkowym zostaną odnalezione jakiegokolwiek przedmioty, wówczas Wykonawcę obowiązuje postępowanie określone w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i w Ustawie o rzeczach znalezionych.

4. Przedmiot zamówienia należy opracować w oparciu o wizję lokalną, wykonane badania, posiadaną wiedzę i doświadczenie, zapisy Opisu Przedmiotu Zamówienia oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, rozporządzeniami na dzień przekazania dokumentacji Zamawiającemu, a także winien posiadać wszelkie wymagane pozwolenia, uzgodnienia, decyzje, opinie, w tym głównie z MWKZ, oraz z rzeczoznawcami (jeśli będą wymagane). Ponadto, opracowanie musi być kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

5. Zaleca się dokonanie wizji lokalnej miejsca lokalizacji Przedmiotu Zamówienia oraz jego otoczenia w celu określenia, na własną odpowiedzialność, oceny możliwości wystąpienia wszystkich ryzyk mających wpływ na koszty realizacji zamówienia, a niezbędnych do przygotowania oferty. Wizja lokalna na obiekcie będzie możliwa po uprzednim uzgodnieniu terminu z Użytkownikiem. Zamawiający zwraca uwagę na zły stan techniczny budynków.

6. Zamawiający udostępnia posiadaną dokumentację i dokumenty (stanowiące załącznik do niniejszego OPZ), które są jedynie materiałem pomocniczym przy wykonywaniu przedmiotu umowy. Elementy w nim zawarte są jedynie punktem wyjścia, które należy doprecyzować aby opracować prawidłowo przedmiot umowy.

7. W ramach zamówienia należy przewidzieć wykonanie ewentualnych, dodatkowych egzemplarzy opracowania niezbędnych do uzyskania uzgodnień.

8. 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.

9. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania informacji (w razie wystąpienia) o wszystkich trudnościach mogących mieć wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy w formie pisemnej na adres e-mail: agnieszka.sajnok@piaseczno.eu i inw@piaseczno.eu

**5. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA – ZGODNIE Z UMOWĄ**

**6. DOKUMENTY ODBIOROWE – ZGODNIE Z UMOWĄ**

**7. KRYTERIA WYBORU OFERT – 100% CENA**

**8. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:**

1) Cenę ryczałtową netto i brutto obejmującą wykonanie całości zamówienia wraz ze wszystkimi kosztami, których poniesienie okaże się konieczne w celu należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

2) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zadania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych oraz nadzoru konserwatorskiego i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz.U. z 2011r. nr 165, poz. 987) – **należy załączyć dyplomy/dokumenty potwierdzające wykształcenie i posiadane uprawnienia (kserokopię uprawnień) tzn. dyplom ukończenia wyższych studiów w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki, malarstwa, rzeźby, dyplom rzeczoznawcy w zakresie opieki nad zabytkami dodatkowo zaświadczenie do prowadzenia prac konserwatorskich przy i/lub w obiektach zabytkowych.**

Wykonawca dla wypełnienia swoich zobowiązań winien posiadać uprawnienia, odpowiednie kwalifikacje do prowadzenia badań/prac i innych czynności konserwatorskich zgodnie z prawem o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności.

3) Wykaz realizacji oraz doświadczenie zawodowe w pracach badawczych, badaniach stratygraficznych (m.in.: murów, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej) Wykonawcy biorącego udział w Zamówieniu, w okresie 5 lat poprzedzających dzień złożenia oferty wraz z referencjami.

4) Potwierdzone dokumenty rejestrowe firmy Wykonawcy (wypis z rejestru działalności gospodarczej lub KRS oraz NIP, REGON).

5) Listę osób uprawnionych do podpisania oferty i umowy wraz z notarialnym potwierdzeniem uprawnień do reprezentowania firmy (jeśli jest wymagane).

6) Oferta ryczałtowa powinna uwzględniać:

- pozyskania na własny koszt i we własnym zakresie wszystkich dodatkowych, koniecznych i niezbędnych materiałów wyjściowych do opracowania kompletnego Przedmiotu Umowy, tj. analiz, ekspertyz, uzgodnień, opinii, badań, operatorów, pozwoleń, decyzji, itp.

- koszt wykonania, przekazania i uzgodnienia z MWKZ dokumentacji z badań,

- koszt wykonania i przekazania kompletnej dokumentacji w terminie umownym,

- koszt materiałów, ubezpieczeń, podatków, noclegów, pobytu, transportu i innych obciążeń, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową,

- koszt wykonywania badań, prac i innych czynności na obiekcie będącym Przedmiotem Umowy, które mogą mieć istotny wpływ na realizację Przedmiotu Umowy.

- koszt wykonania ewentualnych, dodatkowych egzemplarzy opracowań niezbędnych do uzyskania ww. uzgodnień.

**Uwagi Zamawiającego:**

1. Brak w ofercie części składowej wymienionej powyżej w ppkt. 1)-3) będzie uprawniał Zamawiającego do odrzucenia oferty ze względu na braki formalne.
2. Ofertę należy przygotować i złożyć na formularzu stanowiącym załącznik do zapytania ofertowego.

**10. MIEJSCE I SPOSÓB UZYSKANIA DODATKOWYCH INFORMACJI:**

1. Urząd Miasta i Gminy Piaseczno, ul. Warszawska 1
2. Koordynator projektu oraz kontakt w sprawie wizji lokalnej – p. Agnieszka Sajnok tel. (22) 70 17 668
3. Inspektor nadzoru robót budowlanych – p. Lech Rajewski tel. (22) 70-17-645

**11. ZAŁĄCZNIKI:**

1. Dokumentacja archiwalna
2. Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana zespołu budynków będących elementami układu przestrzennego Grójeckiej Kolejki Dojazdowej przy ul. Sienkiewicza 14 w Piasecznie na dz. nr 3/9, obręb 39 opracowana przez PDV architekci &STUDIO DWA – wrzesień 2015r.
3. Ekspertyza techniczna dotycząca zespołu budynków, będących elementami układu przestrzennego Grójeckiej Kolejki Dojazdowej przy ul. Sienkiewicza 14 w Piasecznie opracowana przez PDV architekci– wrzesień 2015r.
4. Dokumentacja fotograficzna- wrzesień 2015r.
5. Zalecenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak WN.5183.1.22.2021.DM z dnia 29.03.2021r.
6. Uchwała nr 1345/XLV/2018 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 21.03.2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego od zachodu osią ulicy Wojska Polskiego, od północy osią ulicy Nadarzyńskiej i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim, od wschodu osią ulicy Czajewicza, od południa, osią ulicy Sienkiewicza (Dz. U.WM z dnia 18.05.2018r. poz. 5428)
7. Mapa pogładowa terenu z zaznaczonymi budynkami
8. Karta adresowa zabytku nieruchomego
9. Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością
10. Wytyczne Piaseczyńsko-Grójeckiego Towarzystwa Kolei Wąskotorowej z dnia 27.01.2021r.

2021-05-12

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno  
  
mgr inż. Anna Bednarska  
Pełnomocnik Burmistrza - Naczelnik Wydziału Inwestycji

