

# **SPECYFIKACJA TECHNICZNA**

## **WYKONANIA PRAC PROJEKTOWYCH**

### **1. Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:**

***Opracowanie dokumentacji projektowej zabezpieczenia budynków Pałacu i Oficyny przed wilgocią. Naprawa wraz z odtworzeniem uszkodzonych części obiektów, w tym odtworzeniem okładzin zewnętrznych oraz wewnętrznych w przyziemiach budynków Pałacu i Oficyny w Zespole Parkowo Pałacowym w Gułtowach.***

### **2. Przedmiot i zakres prac:**

Zamówienie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi niezbędnymi pracami przedprojektowymi, wykonaniem niezbędnych odkrywek, uzyskaniem wszelkich zgód, pozwoleń, decyzji formalno-prawnych i uzgodnień, a finalnie uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę.

### **3. Przedmiot i zakres prac projektowych:**

Zakres prac obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej, wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów, kosztorysami inwestorskimi, przedmiarami robót oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, z niezbędnymi uzgodnieniami i decyzjami administracyjnymi potrzebnymi do zrealizowania inwestycji. Zakres prac obejmuje również wykonanie opracowań i/lub ekspertyz w celu uzyskania decyzji pozwolenia konserwatorskiego, pozwolenia na budowę, oraz dokumentacji niezbędnej do zrealizowania inwestycji wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego.

W zakresie zadania należy uwzględnić nadzór autorski - 6 miesięcy w terminach wskazanych przez Zamawiającego, przypadających w okresie 3 lat od daty zakończenia realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy.

### **4. Adres zamierzenia inwestycyjnego:**

Budynek Pałacowy oraz Budynek Oficyny  
Zespół Parkowo Pałacowy w Gułtowach  
Park im. Adolfa Bnińskiego  
Gułtowy, 62-025 Kostrzyn Wielkopolski

### **5. Kod zamówienia – CPV:**

- 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
- 71220000-6 Usługi w zakresie projektowania architektonicznego.
- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.
- 71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- 71248000-8 Nadzór nad projektami i dokumentacją
- 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.
- 71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

### **6. Zamawiający:**

## **7. Zakres stosowania niniejszego opracowania:**

- 7.1. Niniejsze opracowanie jest stosowane jako dokument w przetargu na wykonanie prac określonych w punkcie 1, 2 i 3.
- 7.2. Zakres opracowania ma zastosowanie przy zleceniu prac objętych przetargiem.
- 7.3. Podstawą sporządzenia wyceny ofertowej jest zakres prac projektowych ujęty w niniejszej Specyfikacji technicznej oraz dokumentacja fotograficzna.

## **8. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej zabezpieczenia budynków Pałacu i Oficyny przed wilgocią. Naprawa wraz z odtworzeniem uszkodzonych części obiektów, w tym odtworzeniem okładzin zewnętrznych oraz wewnętrznych w przyziemiach budynków Pałacu i Oficyny w Zespole Parkowo Pałacowym w Gułtowach.

## **9. Zakres dokumentacji projektowej winien obejmować:**

- Ekspertyzę techniczną dotyczącą zawilgocenia konstrukcji ścian budynku Pałacowego i Oficyny,
- Program konserwatorski
- Projekt architektoniczno-budowlany i wykonawczy
- Uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych i pozwoleń w imieniu Zamawiającego potrzebnych do przeprowadzenia przedsięwzięcia budowlanego;
- Wykonanie Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
- Wykonanie przedmiarów i kosztorysów wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów.

**Uwaga: Konieczna wizja lokalna przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji oraz zalecana przed złożeniem oferty.**

## **10. Opis wymagań:**

### **10.1. Zakres dokumentacji:**

- ✓ Projekt budowlany – 3 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym, w rozszerzeniu pdf oraz dwg.
- ✓ Projekt wykonawczy – 3 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym, w rozszerzeniu pdf oraz dwg
- ✓ Kosztorys inwestorski (wszystkie branże) 3 egz. + 1 egz. na nośniku cyfrowym.
- ✓ Przedmiar robót (wszystkie branże) 3 egz. + 1 egz. na nośniku cyfrowym.
- ✓ Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (wszystkie branże) 2 egz. + 1 egz. na nośniku cyfrowym,
- ✓ Niezbędne decyzje administracyjne, uzgodnienia i pozwolenia uzyskane w imieniu Zamawiającego, potrzebne do przeprowadzenia niniejszego przedsięwzięcia budowlanego;

Wykonawca opracuje niezbędną dokumentację projektową dla realizacji przedsięwzięcia, zawierającą m.in. dokumentację zgodnie z poniższym wykazem:

- Projekt Budowlany – zakres zgodny z ustawą Prawo budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. wraz z późn. zm. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego zawierający m.in: projekty wszystkich branż w osobnych teczках min. ogólnobudowlana (architektura i konstrukcja), sanitarna, elektryczna, inne opracowania niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.
- Projekt Wykonawczy – zakres zawierający, jako minimum: uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót budowlanych oraz weryfikacji szczegółowych rozwiązań projektowych przez Zamawiającego. Dokumentacja projektowa musi zawierać w swym zakresie między innymi niezbędne detale rozwiązań konstrukcyjnych, architektonicznych i montażu poszczególnych elementów. Forma i podział na branże projektu wykonawczego zgodny z Projektem Budowlanym.
- Przedmiary robót – opracowanie przedmiarów robót do opracowania Kosztorysów Inwestorskich poszczególnych branż zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.
- Kosztorysy inwestorskie – opracowanie w ramach projektu wykonawczego kosztorysów inwestorskich dla wszystkich branż, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami - wersję elektroniczną edytowaną na odrębnym nośniku CD/DVD (formę i zakres sporządzenia kosztorysów należy uzgodnić z Zamawiającym). Projektant odpowiada merytorycznie za zgodność wyceny zawartej w opracowanym kosztorysie inwestorskim i rozwiązaniach zawartych w dokumentacji projektowej.
- Przedmiary robót i kosztorysy powinny być podzielone na poszczególne prace budowlane i instalacje we wszystkich branżach.
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót – opracowanie w ramach projektu wykonawczego Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych zgodnych z obowiązującymi normami wykonania prac budowlanych. Wykonawca dokumentacji odpowiada za prawidłowe określenie wymaganych parametrów urządzeń i stosowanych rozwiązań. Warunki zawarte w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót muszą zostać uzgodnione i zaakceptowane przez Zamawiającego. Opracowanie winno być przekazane zamawiającemu w wersji papierowej i zapisane na nośnikach CD/DVD.
- Projekty, specyfikacje techniczne, przedmiary i kosztorysy muszą być wykonane zgodnie z Ustawą o Zamówieniach Publicznych, zatem nie mogą zawierać nazw własnych, natomiast parametry materiałów muszą być opisane bardzo szczegółowo, umożliwiając uzyskanie jak najlepszego efektu materiałowego (końcowy tj. długotrwałe użytkowanie, bezawaryjność itp.).
- Wykonawca projektu po wykonaniu dokumentacji projektowej i jej uzgodnieniu musi wystąpić do odpowiednich organów administracji budowlanej o uzyskanie niezbędnych decyzji. Wykonawca projektu będzie reprezentować interesy Zamawiającego w procesie administracyjnym uzyskania decyzji w oparciu o udzielone pełnomocnictwa.
- Przed złożeniem oferty zaleca się dokonanie wizji lokalnej w budynku i inwentaryzacji (w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania projektu) oraz zapoznanie się ze wszystkimi dostępnymi materiałami związanymi z tematem. Stopień szczegółowości przeprowadzenia rozpoznania przed złożeniem oferty zależy wyłącznie od Wykonawcy i nie może być przedmiotem dyskusji, czy też jakiegokolwiek negocjacji po złożeniu oferty.
- Wykonawca (Biuro Projektów) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe w całości automatycznie z chwilą wypłacenia wynagrodzenia przez Zamawiającego za dokumentację. W związku z tym Zamawiający może wykorzystać przedmiotowy projekt w całości lub w dowolnych częściach przy dalszych etapach realizacyjnych.
- Projekty, specyfikacje techniczne, przedmiary i kosztorysy muszą być wykonane zgodnie z Ustawą o Zamówieniach Publicznych, zatem nie mogą zawierać nazw własnych, natomiast parametry materiałów muszą być opisane bardzo szczegółowo, umożliwiając uzyskanie jak najlepszego efektu materiałowego tj. m.in. długotrwałe użytkowanie, bezawaryjność itd.

## 10.2. Wymagania do dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z Specyfikacją Techniczną (niniejszym Opracowaniem) oraz opracowaniem „Program Funkcjonalno – Użytkowy”

W pierwszej fazie projektu Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania koncepcji zabezpieczenia budynków Pałacu i Oficyny przed wilgocią oraz technologii naprawy okładzin ścian obiektów jw., przedstawienia ich do akceptacji Inwestora oraz dalsze rozwinięcie projektowe zaakceptowanego rozwiązania.

Dokumentację należy przygotować w taki sposób aby na etapie realizacji zadania, móc etapować prace elewacyjne na budynku Pałacu i budynku Oficyny. Obszary najbardziej zdegradowane powinny zostać uwzględnione w pierwszym etapie prac.

Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki, w tym rysunki detali wraz z dokładnym opisem i charakterystyką techniczną – w sposób umożliwiający realizację prac montażowych, wykończeniowych i dostaw bez konieczności sporządzania dodatkowych opracowań i uzupełnień.

Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia musi być spójna i kompletna pod kątem prawnym i funkcjonalnym oraz z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć dla realizacji robót budowlanych. Dokumentacja musi być skoordynowana międzybranżowo. **Całość dokumentacji (wszystkie jej części) powinny być skoordynowane.**

Wszelkie rozwiązania projektowe powinny odpowiadać najnowszym, aktualnym praktykom inżynierskim. Instalacje, urządzenia i wyposażenie powinny zapewniać długotrwałą niezawodną eksploatację przy niskich kosztach obsługi.

Dokumentacja projektowa opracowana dla zadania nie powinna zawierać rozwiązań, które mogą negatywnie wpłynąć na funkcjonalność obiektu, utrudnić pracę i dostęp do instalacji oraz urządzeń elektrycznych i sanitarnych lub do pomieszczeń technicznych albo mogą pogorszyć warunki ochrony ppoż.

Wszystkie założenia niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej należy przyjąć na podstawie obowiązujących norm oraz wytycznych branżowych wymaganych przez instytucje państwowe (Powiatowy Inspektor Sanitarny, Państwową Straż Pożarną).

Egzemplarze dokumentacji projektowej dostarczone Zamawiającemu powinny składać się z części:

- graficznej (rysunkowej),
  - opisowej (tekstowo-tabelarycznej).
- Dokumentacja klasyczna (papierowa) i elektroniczna powinny być identyczne pod względem merytorycznym. Nazwy plików powinny umożliwić wstępną merytoryczną identyfikację zawartości bez konieczności ich otwierania – strukturę należy uzgodnić z Zamawiającym.
  - Opisową część dokumentacji należy przekazać w formie plików \*.doc oraz w postaci dokumentu \*.pdf.
  - Dokumenty opisowe i graficzne zawierające oryginały podpisów, pieczęcie i konieczne uzgodnienia powinny być przekazane w formie kolorowych skanów w formacie \*.pdf.
  - Dokumentacja graficzna w postaci wektorowej powinna zostać dostarczona w plikach \*.dwg (wersja nie starsza niż 2007).

- Część rysunkową należy przekazać również w postaci plików nieaktywnych w formatach \*.pdf (kolor) powstałych jako konwersja z oryginalnych plików wektorowych.

Wymagane jest, aby kosztorysy inwestorskie były opracowane przy pomocy programu kosztorysowego w zapisie atx, a specyfikacje techniczne w zapisie pdf + Word.

W przypadku stwierdzenia przez zamawiającego braku możliwości otwarcia dokumentacji elektronicznej na dysponowanym oprogramowaniu, taka dokumentacja zostanie zwrócona do Projektanta w celu niezwłocznego poprawienia dokumentacji i zapisania jej w odpowiednim formacie i wersji programu.

Wykonawca projektu odpowiada za zgodność wersji elektronicznej z wersją oryginalną (papierową).

Zamawiający zastrzega sobie konieczność konsultacji - narad na etapie projektowania zadania przed przystąpieniem do opracowania projektów, w czasie opracowywania projektu budowlanego i projektu wykonawczego oraz na wniosek Wykonawcy projektu. Termin konsultacji Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do dokumentacji projektowej na każdym etapie jej realizacji. W przypadku wystąpienia wariantowych rozwiązań projektowych lub zaistnienia przeszkód bądź wątpliwości co do zastosowanych rozwiązań projektowych, należy dokonać roboczych uzgodnień z Zamawiającym.

**Biuro projektów zobowiązane jest w terminie wykonania dokumentacji uzyskać komplet potrzebnych uzgodnień (między innymi akceptację przyjętych rozwiązań przez Miejskiego Konserwatora Zabytków) wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę.**

### 10.3. Wymagania prawne:

Dokumentacja projektowa musi odpowiadać przepisom i zaleceniom określonym w:

- Prawie budowlanym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz.U. 2022, poz. 1557).
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2021, poz. 2280).
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021, poz. 2458).
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021, poz. 2454).

### 10.4. Wymagania inne:

- Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowej konieczne jest przeprowadzenie wizji lokalnej oraz weryfikacja i aktualizacja istniejącej dokumentacji budowlano – architektonicznej.
- Należy uzyskać u Zamawiającego zatwierdzenie/akceptację koncepcji z zaproponowanymi rozwiązaniami architektonicznymi oraz zastosowanymi materiałami.
- Do dokumentacji projektowej należy załączyć kserokopie uprawnień projektowych oraz zaświadczenie o przynależności do stosownych Izb.
- Nadzór autorski przy późniejszej realizacji zadania należy sprawować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i ustaleniami stron.