

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie „**Dokumentacji projektowej na remont budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych Strażnicy wodnej w m. Przewięź – dz. nr 4095/7 i dz. nr 4345 – obręb 0007 Miasto Augustów, gm. Augustów**” wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego Decyzji Pozwolenie na budowę

### **1. Opis stanu istniejącego**

#### **1.1 Budynek mieszkalny**

Budynek mieszkalny strażnicy wodnej w Przewięzi zlokalizowany jest na działce nr 4095/7 obręb 0007 Miasto Augustów, gm. Augustów, pow. augustowski i stanowi część infrastruktury Kanału Augustowskiego podlegającego ochronie konserwatorskiej. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym murowanym i dwoma budynkami gospodarczymi drewnianymi. Na działce znajduje się również piwnica i studnia. W najbliższym otoczeniu znajduje się też hangar wodny częściowo zlokalizowany na działce nr 4095/7 i na działce jeziora Studzieniczne (dz. nr 4345).

Budynek wielorodzinny, parterowy, częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Fundamenty betonowe, ściany murowane, obustronnie tynkowane. Stropy betonowe, nad poddaszem stropy drewniane. Więźba dachowa drewniana wielospadowa, kryta blachą dachówkopodobną. Strych nieużytkowany. Budynek wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacyjną, telefoniczną oraz instalację centralnego ogrzewania. Na kominach uszkodzone tynki, gzymsy i czapki kominów. Elewacja fundamentu odstaje od muru. Na dachu znajduje się instalacja odgromowa. Dach w całości orywnnowny.

#### **1.2 Budynek gospodarczy Nr 1**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony na fundamencie betonowym. Konstrukcja ścian i dachu drewniana. Ściany oszalowane deskami. Dach dwuspadowy kryty gontem. Posadzki betonowe. Strych niewykorzystany. Gont od strony wschodniej dziurawy (widoczne znaczne dziury) Część budynku gospodarczego tzw. szopa – dach w całości przed przeciekami został zabezpieczony papą.

#### **1.3 Budynek gospodarczy Nr 2**

Budynek konstrukcji drewnianej z bali, niepodpiwniczony na fundamencie betonowym. Konstrukcja ścian i dachu drewniana. Ściany oszalowane deskami. Dach dwuspadowy kryty gontem. Posadzki betonowe. Strych niewykorzystany. Gont od strony południowej dziurawy (widoczne znaczne dziury).

#### **1.4 Hangar wodny**

Budynek o konstrukcji drewnianej na fundamencie z pali żelbetowych (25x25x5) zakończonych oczepem żelbetowym. Ściany oszalowane deskami. Dach dwuspadowy kryty gontem. Na zewnątrz i wewnątrz znajdują się drewniane pomosty robocze do obsługi sprzętu pływającego. Gont od strony południowej w znacznej części dziurawy (widoczne znaczne dziury). Zlokalizowany częściowo na działce nr 4095/7 i na działce jeziora Studzieniczne (dz. nr 4345).

#### **1.5 Studnia**

Studnia z kręgów betonowych przykryta daszkiem drewnianym dwuspadowym. Dach kryty gontem drewnianym. Gont uszkodzony – dziurawy do wymiany.

#### **1.6 Piwnica**

Piwnica wolnostojąca betonowa, dach dwuspadowy kryty gontem. Jedna strona dachu ze względu na znacznie uszkodzony gont została zabezpieczona przed przeciekami blachą. Piwnica częściowo zagłębiona w ziemi. Szczyty konstrukcji drewnianej posadowionej na fundamencie betonowym oszalowane deskami. Drzwi wejściowe drewniane częściowo uszkodzone.

## **2. Szczegółowy zakres i rodzaj prac przewidzianych do wykonania w ramach przedmiotu zamówienia obejmuje:**

### **2.1 Budynek mieszkalny**

Zakres robót obejmuje:

1. wymiana istniejącej instalacji odgromowej,
2. wymiana istniejącego orywnnowania

3. wymiana obróbek blacharskich + montaż stopni kominiarskich i płotków przeciwśnieżnych,
4. naprawa kominów,
5. wymiana istniejącej instalacji wywiewnej,
6. wymiana istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej (zewnątrznej i wewnętrznej),
7. odnowienie istniejącego pokrycia dachu (malowanie),
8. remont schodów wejściowych i ganku,
9. przebudowa istniejącej kanalizacji zewnętrznej,
10. wymiana istniejących chodników oraz opaski wokół budynku,
11. remont pokoi gościnnych (wymiana instalacji elektrycznej, szpachlowanie i malowanie ścian, wymiana mebli kuchennych, wyposażenie kuchni w drobne art. AGD. itp.)
12. montaż nowej instalacji CO np. pompa powietrzna lub panele fotowoltaiczne),
13. ocieplenie zewnętrznych ścian budynku wraz z fundamentem,
14. wykonanie kanalizacji deszczowej (odprowadzenie deszczówki),
15. wykonanie elewacji zewnętrznej.

### **2.2 Budynek gospodarczy Nr 1**

Zakres robót obejmuje:

1. demontaż instalacji odgromowej,
2. demontaż obróbek blacharskich,
3. demontaż gontu drewnianego i istniejącego łączenia,
4. demontaż istniejącego pokrycia z papy (szopa)
5. montaż membrany paroprzepuszczalnej,
6. wymiana uszkodzonych krokwi,
7. przybicie łąt do krokwi,
8. montaż nowego pokrycia – gont blaszany (po akceptacji Konserwatora Zabytków),
9. montaż obróbek blacharskich,
8. wymiana desek okapowych,
9. wymiana desek szczytowych,
10. wymiana istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej,
11. montaż nowej instalacji odgromowej,
12. montaż nowego orynowania.

### **2.3 Budynek gospodarczy Nr 2**

Zakres robót obejmuje:

1. demontaż instalacji odgromowej,
2. demontaż obróbek blacharskich,
3. demontaż gontu drewnianego i istniejącego łączenia,
4. montaż membrany paroprzepuszczalnej,
5. wymiana uszkodzonych krokwi,
6. przybicie łąt do krokwi,
7. montaż nowego pokrycia – gont blaszany (po akceptacji Konserwatora Zabytków),
8. montaż obróbek blacharskich,
9. wymiana desek okapowych,
10. wymiana desek szczytowych,
11. wymiana istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej,
12. montaż nowej instalacji odgromowej,
13. montaż nowego orynowania.

### **2.4 Hangar wodny**

Zakres robót obejmuje:

1. demontaż instalacji odgromowej,
2. demontaż gontu drewnianego i istniejącego łączenia,
3. montaż membrany paroprzepuszczalnej,
4. przybicie łąt do krokwi,

5. montaż nowego pokrycia – gont blaszany (po akceptacji Konserwatora Zabytków),
6. wymiana desek okapowych,
7. wymiana desek szczytowych,
8. wymiana uszkodzonych krokwi,
9. wymiana istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej,
10. montaż obróbek blacharskich,
11. montaż nowej instalacji odgromowej,
12. remont istniejącego pomostu przy ścianie hangaru.

### **2.5 Studnia**

Zakres robót obejmuje:

1. demontaż gontu drewnianego i istniejącego łączenia,
2. montaż membrany paroprzepuszczalnej,
3. przybicie łąt do krokwi,
4. montaż nowego pokrycia – gont blaszany (po akceptacji Konserwatora Zabytków).

### **2.6 Piwnica**

Zakres robót obejmuje:

1. demontaż obróbek blacharskich,
2. demontaż gontu drewnianego i istniejącego łączenia,
3. montaż membrany paroprzepuszczalnej,
4. przybicie łąt do krokwi,
5. montaż nowego pokrycia – gont blaszany (po akceptacji Konserwatora Zabytków),
6. wymiana desek okapowych,
7. wymiana desek szczytowych,
8. wymiana istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej,
9. montaż obróbek blacharskich,
10. naprawa podmurówki i fundamentu piwnicy.

## **3. Zakres prac projektowych**

Dokumentacja winna zawierać:

- a) Projekt Budowlany wraz z uzyskaniem Decyzji Pozwolenie na budowę,
- b) Decyzję WUOZ Delegatura w Suwałkach – Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków,
- c) Przedmiar robót,
- d) Kosztorys inwestorski,
- e) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- f) Informacja BIOZ
- g) Uzyskanie w imieniu Inwestora innych niezbędnych uzgodnień do realizacji zadania,
- h) Inwentaryzację stanu istniejącego.

### **3.1 Wykaz elementów dokumentacji projektowej**

Lp.	Wykaz elementów	Ilość egzem.	Wartość netto (zł)	Termin wykonania
1	2	3	4	5
1	Inwentaryzacja istniejącego stanu budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych – dokonanie oględzin i pomiarów z natury,	5		

2	Wnioski, materiały, dokumenty niezbędne do uzyskania zgody na realizację przedsięwzięcia. Uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego zgody na realizację przedsięwzięcia (Wersja papierowa i elektroniczna).	komplet		
3	Projekt budowlany i projekt wykonawczy z przedmiarami robót zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu 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 2004 r. Nr 202, oz. 2072 z późn. zm. Sporządzenie mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 do celów projektowych z zarejestrowaniem w PODGK w Augustowie. Inne niezbędne raporty, badania, opinie, decyzje i uzgodnienia w zakresie koniecznym do prac projektowych i realizacji inwestycji. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy (art. 20 ust. 1 pkt la, lb i art. 21 a ust. 4 ustawy Prawo budowlane) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126) uwzględniającą specyfikę projektowanych robót	5		
4	Uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji pozwolenie na budowę	X		
5	Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót - uwzględniająca specyfikę robót Kosztorys inwestorski + przedmiar robót sporządzony w aktualnym poziomie cen zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskie obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r. Nr 130, oz. 1389);	5		
x		Razem (netto):		x
x		Podatek VAT (.....%)		x
x		OGOŁEM (brutto):		x

#### 4. Wymagania odnośnie dokumentacji

Ponadto Wykonawca będzie zobowiązany do:

1. Przekazanie kompletu praw autorskich do wykonanych utworów na rzecz Zamawiającego.
2. Dokumentacja projektowo - kosztorysowa powinna uwzględniać wszystkie dodatkowe roboty związane z powyższym zakresem.
3. Zakres robót w bezpośrednim otoczeniu zabytku winna uzyskać akceptację Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Suwałkach ( **Kanał Augustowski Decyzją**

**Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach został wpisany do Rejestru Zabytków (Decyzja znak: KL.WKZ.534/5/d/79 z dnia 9.02.1979r.)**

**5. Dokumentacja winna zawierać:**

- 1) Projekt budowlany wraz z informacją BIOZ - 5 egz. wersja papierowa tradycyjna oprawiona i 2 egz. wersja na płycie CD,
- 2) Przedmiar robót - 5 egz. wersja papierowa i 2 egz. wersja na płycie CD,
- 3) Kosztorys inwestorski - 4 egz. wersja papierowa i 2 egz. wersja na płycie CD,
- 4) Specyfikacje techniczne dostosowane do zakresu robót - 5 egz. wersja papierowa i 2 egz. wersja na płycie CD,
- 5) Mapa do celów projektowych – w zakresie niezbędnym do projektowania – szt. 3
- 6) Szczegółową inwentaryzację stanu istniejącego (4 egz. w formie tradycyjnej i 2 egz. w formie zapisu elektronicznego na płycie CD)

Cała dokumentacja dodatkowo powinna być wykonana w formie elektronicznej na płytach CD lub DVD w postaci plików \*.jpg lub \*.pdf, oraz wersji edytowalnej (Word, Excel, dwg, ATH) – 1 płyta.

5.1 Dokumentacja przekazana w wersji elektronicznej, powinna być tożsama z wersją drukowaną.

Wersja elektroniczna musi umożliwiać odczytanie plików w programach:

- Adobe Reader – całość dokumentacji (rozszerzenie .pdf) + rysunki w formacie .dwg,
- MS WORD – kompletne opisy techniczne, instrukcje oraz STWiORB (rozszerzenie .doc.)
- NORMA PRO – kosztorys inwestorski, przedmiary (rozszerzenie .kst, .ath).

5.2 Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).

**6. Wymagania w stosunku do wykonawcy**

1. Projektant i projektant sprawdzający powinien posiadać uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniającej do projektowania obiektów budowlanych kubaturowych. Osoby te winny być członkami Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa (zgodnie z Ustawą z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządzie zawodowym architektów, urbanistów i inżynierów budownictwa, Dz.U.2001 Nr 55. poz. 42 ze zm.).
2. Wykonawca (projektant i sprawdzający) wykaże się doświadczeniem przy sporządzaniu dokumentacji projektowych kubaturowych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków.
3. Wykonawca-Projektant w dokumentacji projektowej musi uwzględniać okres użytkowania obiektu.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do uzgodnienia każdy element mający zasadniczy wpływ na przedmiot zamówienia.
5. Wszystkie pisma i wnioski, związane z realizacją Zamówienia, składane przez Wykonawcę do innych instytucji należy podawać do wiadomości Zamawiającego (skan pisma z datą wpływu) w terminie 3 dni roboczych od ich złożenia przez Wykonawcę.
6. Wszelkie narady, spotkania, uzgodnienia, korespondencja związane z realizacją zadania będą odbywać się w języku polskim.
7. Wszelką korespondencję oraz dokumenty należy Zamawiającemu dostarczać w siedzibie w godz. 8:00 – 15:00 w dni robocze.
8. Zamawiający wymaga konsultowania rozwiązań na etapie wykonywania dokumentacji projektowej. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa była zgodna z poniższymi aktami prawnymi:
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U.2019, poz. 1186 ze zm.) - Prawo budowlane;
  - Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U.2018, poz. 2268 ze zm.) - Prawo wodne;
  - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U.2018, poz. 1614 ze zm.) o ochronie przyrody;
  - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2019, poz. 1396 ze zm.) - Prawo ochrony środowiska;
  - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2018, poz. 1945 ze zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz.U.2019, poz. 1843tj.) – Prawo zamówień publicznych;

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U.2018, poz. 2067 ze zm.) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. z 2004 r. Nr 130 poz. 1389 ze zm.),
- 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 2003 r. Nr 120 poz. 1126),
- 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),
- rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U.2018, poz. 1609)
- Polskimi Normami, normami zharmonizowanymi, normami europejskimi,
- innymi przepisami i unormowaniami niezbędnymi do opracowania dokumentacji.

## 7. Terminy

Wykonawca zobowiązany jest:

- Do wykonania dokumentacji projektowej, o której mowa w opisie przedmiotu zamówienia oraz w projekcie umowy w maksymalnym terminie do **30 września 2020r.**, co zostanie potwierdzone podpisaniem przez Strony bez zastrzeżeń protokołu zdawczo-odbiorczego usługi,

Załączniki:

„Mapa z lokalizacją budynków Śluzy Przewież”;

**KIEROWNIK**

Lech Grygo

A-400 20.03 2020r.