

Opis przedmiotu zamówienia dotyczący wykonania robót budowlano – remontowych budynku wpisanego do rejestru zabytków, w zadaniu inwestycyjnym – projekcie pod nazwą:

„Projekt remontu budynku dworu, kuchni dworskiej i stróżówki wraz z infrastrukturą techniczną, należących do zespołu dworsko-folwarcznego w Łopusznej oraz remontu pozostałych obiektów na terenie zespołu w zakresie remontu więźb, pokryć dachowych, instalacji odgromowych i projektu instalacji niskoprądowych”

w ramach projektu pod nazwą

„Rewitalizacja zespołu dworskiego w Łopusznej (XVIII - XIX w.) – kontynuacja prac konserwatorskich i robót budowlanych”, dofinansowanego ze środków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego i Sportu w ramach programu Ochrona zabytków.

I. Zestawienie dokumentów stanowiących Opis przedmiotu zamówienia

Uwaga!

Zakres prac remontowo-budowlanych, będących przedmiotem zamówienia jest ograniczony w stosunku do zakresu, jaki obejmuje dokumentacja projektowa oraz pozwolenie na budowę. Zmniejszony zakres zamówienia obejmuje wyłącznie roboty remontowo-budowlane i prace konserwatorskie opisane w załącznikach nr 2.1 i 2.3 – Opis przedmiotu zamówienia, który stanowi integralną część z kosztorysem.

1. Pozwolenia:

- 1.1. Pozwolenie na budowę - DECYZJA NR 876/19 z dnia 08.08.2019 roku (załącznik 1.1 do niniejszego OPZ)
- 1.2. Pozwolenie MWKZ – POZWOLENIE NR 19/19 z dnia 31.05.2019 roku (załącznik 1.2. do niniejszego OPZ)

2. Projekt

- 2.1. Dokumentacja projektowa (załącznik 2.1 do niniejszego OPZ):

projekt ogólnobudowlany i konstrukcyjny w zakresie PRZEBUDOWA ORAZ REMONT BUDYNKU DWORU, KUCHNI DWORSKIEJ I STRÓŻWKI WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZESPOŁU DWORSKOFOLWARCZNEGO W ŁOPUSZNEJ ORAZ REMONTU POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW NA TERENIE ZESPOŁU W ZAKRESIE REMONTU WIĘZB, POKRYĆ DACHOWYCH, INSTALACJI ODGROMOWYCH I PROJEKTU INSTALACJI NISKOPRĄDOWYCH ORAZ BUDOWY STUDNI WIERCONEJ PRZY WOZOWNI I DRENAŻU WOKÓŁ BUDYNKU DUŻEJ PIWNICY - zamówienie dotyczy wybranych prac dla następujących obiektów,:

2.1.1. DWÓR – obiekt nr 1A + KUCHNIA – obiekt nr 1B – w dokumentacji projektowej

- 2.2. Inwentaryzacje dla obiektów wymienionych pkt 2.1.1. (załącznik 2.2 do niniejszego OPZ)
- 2.3. Program konserwatorski (załącznik 2.3 do niniejszego OPZ)
- 2.4. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (załącznik 2.4 do niniejszego OPZ)

3. Przedmiar robót

Przedmiar robót dla obiektów wymienionych pkt 2.1.1 (załącznik nr 3 do niniejszego OPZ)

II. Opis zamierzenia inwestycyjnego:

Zakres robót remontowo-budowlanych i konserwatorskich objętych niniejszym postępowaniem ograniczony w stosunku do posiadanej dokumentacji projektowej zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz załączonym przedmiarem robót. **Zakres zamówienia obejmuje wyłącznie wykonanie następujących prac:**

1. W zakresie zagospodarowania terenu m.in.:

Ogrodzenie:

Wykonanie płotu drewnianego przy zabytkowej Chałupie Klamerusa przy Dworze w Łopusznej (w dwóch częściach, obwodach przylegających z jednej strony do budynku) o łącznej długości ok. 37,5 mb. Konstrukcja płotu oparta na słupkach drewnianych o średnicy ok 16 cm kotwionych w ziemi na fundamencie betonowym (na głębokości ok. 70 cm). Fundament betonowy w formie prostopadłościanu o przekroju poziomym 35x35 cm z kotwioną stalą (ceownik) do śrubowego mocowania słupków drewnianych. Przewidywana ilość słupków drewnianych to 14 szt. Sztachety drewniane o przekroju okrągłym lub prostokątnym zakończone na ostro. Sztachety mocowane gwoździami do dwóch kantówek o przekroju prostokątnym mocowanych do słupków drewnianych za pomocą śrub. Wysokość ogrodzenia 110 cm. W ogrodzeniu przewiduje się wykonanie 2 furtek drewnianych o szerokości 90 cm. (po jednej w każdym z obwodów). Należy wykonać impregnacje preparatem drewnochronnym wszystkich elementów drewnianych płotu.

Uporządkowanie terenu po wszystkich wykonanych pracach.

2. W zakresie instalacji zewnętrznych m.in.:

Remont instalacji odgromienia zgodnie z projektem dla obiektów:

DWÓR – obiekt nr 1A + KUCHNIA – obiekt nr 1B – w dokumentacji projektowej

3. W zakresie prac remontowych zewnętrznych budynków:

Konserwacja i remont dachów oraz więźby dachowej wraz z rynnami

Remont kominów

Wymiana pokrycia dachowego

Odtworzenie konstrukcji więźby dachowej

zgodnie z projektem dla wymienionych obiektów:

DWÓR – obiekt nr 1A + KUCHNIA – obiekt nr 1B – w dokumentacji projektowej

Uwaga! W związku z tym, że zakres prac remontowo-budowlanych i konserwatorskich będzie zrealizowany w ograniczonym zakresie w stosunku do zakresu, jaki obejmuje dokumentacja projektowa stanowiąca załączniki nr 2.1 i 2.3, które stanowią opisu przedmiotu niniejszego zamówienia. Zakres prac remontowo-budowlanych i konserwatorskich, które są przedmiotem zamówienia został opisany w niniejszym szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia oraz ujęty w przedmiarze robót oraz kosztorysie ślepy (załącznik nr 3).

Dane ogólne budynków:

DWÓR – obiekt nr 1A + KUCHNIA – obiekt nr 1B – w dokumentacji projektowej

Obrys budynku: wielobok

geometria dachu: łamany polski

kąty nachylenia połaci dachu: połać górna 42,6°, połać dolna 60,08°

wymiary zewnętrzne rzutu parteru: wielobok 27,41 x 12,27 m

powierzchnia zabudowy: 310,20 m²

powierzchnia całkowita: 345,30 m²

powierzchnia użytkowa: 274,79 m²

powierzchnia połaci dachowych: 628,70 m²

kubatura: 2180,47 m³

III. Szczególne wymagania związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia:

Zamawiający stawia następujące szczególne wymagania wobec Wykonawcy w czasie realizacji umowy:

- 1) Wszystkie znaleziska na terenie inwestycji mają być zabezpieczone, roboty w tym miejscu wstrzymane i niezwłocznie powiadomiony Inwestor, znaleziska są własnością Inwestora;
- 2) Zapewnienie na koszt własny całodobowej (24/7) ochrony fizycznej osób i mienia znajdującego się na terenie budowy i całych nieruchomościach, na których będą realizowane roboty, przez podmiot posiadający stosowne koncesje i ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie takiej działalności;
- 3) Wykonawca zapewni szczególną ostrożność przy realizacji prac związanych z ogniem. Wykonawca przy prowadzeniu takich prac będzie zobowiązany należyście zabezpieczyć obiekt przed zaproszeniem ognia, w szczególności w takim zakresie, w jakim to możliwe, prace takie powinny być wykonywane poza obiektami;
- 4) Podczas realizacji umowy w obiektach obowiązuje całkowity zakaz palenia wyrobów tytoniowych;
- 5) Wykonawca sporządzi i przekaze Zamawiającemu instrukcje konserwacji, napraw i obsługi instalacji, wyrobów oraz urządzeń przez niego zabudowanych oraz przeszkoli w tym zakresie wskazanych pracowników Zamawiającego w języku polskim;
- 6) Dokumentacja powykonawcza zostanie przez wykonawcę przedstawiona w 2 egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej na nośniku pendrive. Będzie ona zawierała obok dokumentów wynikających z przepisów prawa i innych zapisów SIWZ (całość uporządkowana w czytelny sposób m.in. spis treści, foldery, posegregowanie na poszczególne części) w szczególności:
 - a) zaktualizowany - po wykonaniu robót - projekt wykonawczy, obejmujący ewentualne zmiany wprowadzone w stosunku do projektu (wyróżnione kolorem), przebieg wykonanych instalacji i robót budowlanych,
 - b) informacje na temat zabudowanych materiałów i urządzeń, karty gwarancyjne, atesty, certyfikaty itp.,
 - c) komplet świadectw, jakości, atestów oraz kart gwarancyjnych materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę robót wraz ze wskazaniem producentów, dostawców i lokalnych służb naprawczych,
 - d) instrukcje eksploatacji wykonanych instalacji i zainstalowanych urządzeń,
 - e) oświadczenie pisemne Wykonawcy stwierdzające wykonanie robót zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
 - f) oświadczenia pisemne kierownika budowy i kierowników robót, wymagane przepisami prawa,
 - g) protokół przeszkolenia personelu Zamawiającego z zakresu obsługi urządzeń i instalacji budynkowych,
 - h) wykaz dodatkowych urządzeń względnie części zamiennych przekazywanych Zamawiającemu,
 - i) protokoły robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - j) kosztorys powykonawczy z wyszczególnionymi kosztami realizacji (netto i brutto) zadania:

Dla prac lub robót budowlanych:

powykonawczy kosztorys budowlany musi być szczegółowy i zawierać następujące elementy: stronę tytułową, obmiar robót, kalkulację szczegółową zastosowanych cen jednostkowych, tabelę elementów scalonych oraz w załączniku – dla analiz indywidualnych i analogii – kalkulację szczegółową cen jednostkowych wraz z uzasadnieniem. Musi być zweryfikowany i zatwierdzony przez właściwego WKZ (pod względem zgodności z wydanym pozwoleniem) i inspektora nadzoru inwestorskiego (w zakresie zastosowanych cen, norm kosztorysowania i obmiarów) oraz podpisany przez wykonawcę prac, kierownika robót i przedstawiciela beneficjenta.

UWAGA! Wymóg formalny: podpis inspektora nadzoru inwestorskiego musi mieć następujące brzmienie: *Kosztorys zweryfikowano w zakresie zastosowanych cen, norm kosztorysowania i przedmiarów. Inspektor nadzoru. Imię i nazwisko. Pieczęć*

Dla prac konserwatorskich i restauratorskich kosztorys powykonawczy musi zawierać cenę netto i brutto, szczegółową kalkulację kosztów oraz być zweryfikowany i zatwierdzony przez właściwego WKZ (pod względem zgodności z wydanym pozwoleniem).

Przygotowanie dokumentacji powykonawczej powinno zostać wykonane tak, aby w prawidłowy i dokładny sposób dokumentowała ona wszystkie wykonane roboty, zabudowane materiały i urządzenia, w sposób taki, aby umożliwiła ona także odbiór końcowy przez Powiatową Straż Pożarną, WUOZ i inne instytucje oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowania budynku we właściwym PINB jeśli byłby konieczny.

7) Wykonawca będzie zobowiązany do montażu tablic informacyjnych dotyczących projektów współfinansowanych ze środków MKiDNiS, w ramach których jest realizowane zadanie, zgodnie z postanowieniami umów o dofinansowanie tych projektów /wymogi dla tablic wg aktualnych wytycznych Instytucji Finansującej/. Wykonawca będzie ponadto zobowiązany do zapewnienia innych rodzajów oznakowań budowy, o ile wymóg taki będzie wynikać z przepisów prawa i warunków realizacji projektu.

8) Z uwagi na dofinansowanie zamówienia ze środków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego i Sportu w ramach programu Ochrona zabytków Wykonawca jest zobowiązany stosować się do postanowień regulaminu Programu MKiDNiS Ochrona zabytków, stanowiącego załącznik nr 4

9) Wykonawca będzie zobowiązany realizować prace z zachowaniem czystości i zabezpieczeń niezbędnych dla niedopuszczenia do zabrudzenia pomieszczeń nieobjętych pracami, w których mogą być w trakcie realizacji robót przechowywane składniki majątku Zamawiającego. Podczas realizacji prac Wykonawca będzie stosował odsysacze pyłu i inne zabezpieczenia zapobiegające wtórnym zabrudzeniom i uszkodzeniom pozostałych elementów budynku oraz wyposażenia.

10) Wykonawca będzie zobowiązany ponadto do wykonania wszystkich obowiązków w zgodzie z postanowieniami umów o dofinansowanie projektów, w ramach których realizowane jest zadanie, a także z wytycznymi obowiązującymi w ramach tych projektów,

11) Wykonawca będzie zobowiązany do zapobiegania powstawania zabrudzeń związanych z dostarczaniem materiałów i urządzeń na teren budowy (wjazdy na drogi publiczne, czyszczenie jeśli dojdzie do zabrudzeń etc.), a także będzie zobowiązany do realizacji prac z zachowaniem wszelkich obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym związanych z zachowaniem porządku, czystości, bezpieczeństwa i higieny pracy, utylizacji odpadów, odprowadzania ścieków itp.

12) Wykonawca na własny koszt będzie zobowiązany do uzyskania, w razie potrzeby, stosownych pozwoleń i uzgodnień z w zakresie przejazdu na teren budowy.

13) Kopie dokumentów i uzgodnień, o których mowa w pkt. 12 Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu.

14) Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wszystkich zgłoszeń wymaganych pozwoleniem na budowę oraz prawem m.in. do PINB, MWKZ.

Powyższe wymagania stanowią uzupełnienie wymagań określonych w innych dokumentach składających się na SWZ przedmiotowego postępowania, w szczególności w projekcie umowy oraz w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Załączniki

1. Pozwolenia - załącznik 1.1 i 1.2
2. Dokumentacja projektowa i inwentaryzacja – załącznik nr 2.1, 2.2,
3. Program konserwatorski – załącznik nr 2.3,
4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – załącznik nr 2.4,
5. Przedmiar robót – załącznik nr 3
6. Regulamin Programu MKiDNiS Ochrona zabytków - załącznik nr 4