

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla planowanych do realizacji prac budowlanych w obiektach wchodzących w skład:

" FOLWARKU I OGRODU DENDROLOGICZNEGO W PRZELEWICACH ":

CZĘŚĆ 2

OGRÓD WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ,

Projektant zobowiązany jest do zorganizowania minimum czterech spotkań roboczych z Zamawiającym na etapie sporządzenia dokumentacji projektowej w celu omówienia koncepcji, rozwiązań projektowych i materiałowych.

2. Realizacja przedmiotu zamówienia polega na wykonaniu następujących opracowań i usług:

DLA CZĘŚCI 2

a) Prace wstępne:

Dla zagospodarowania terenu - Inwentaryzację z waloryzacją zieleni wraz z gospodarką drzewostanem w najbliższym otoczeniu,

Zakres inwentaryzacji:

- określenie dokładnego położenia elementów infrastruktury i małej architektury oraz naniesienie ich na cyfrowe podkłady mapowe uzyskane przez Wykonawcę,

Dla pawilonu w ogrodzie japońskim oraz szałasu pasterskiego - Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana wraz z ekspertyzą techniczną stanu istniejącego w zakresie architektoniczno-budowlanym oraz infrastruktury technicznej - wewnętrznych i zewnętrznych instalacji;

- inwentaryzacja architektoniczna
- ekspertyza mykologiczna
 - Opis badanego obiektu (opis stanu zachowania obiektu, materiały z jakich jest wykonany obiekt, w jakim środowisku się znajduje i jakie zagrożenia na niego działają);
 - Dokumentację fotograficzną przedstawiającą stan faktyczny obiektu z jego zagrożeniami;
 - Rozpoznanie przyczyny powstania zagrożeń oraz metody jej usunięcia;
 - Klasyfikację zagrożeń biologicznych (tj. grzybów, pleśni, bakterii, owadów);
 - Zalecenie środków chemicznych zwalczających szkodniki i dobór metody ich stosowania;
 - Dokumentację techniczną - zaznaczenie na planach i rysunkach gdzie występuje porażenie; zaznaczenie obrębu, w którym powinny być wykonywane prace zabezpieczenia obiektu.
- Wykonania innych ekspertyz, badań, opinii niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia tj. do właściwej oceny stanu zachowania obiektów i opracowania kompletnej Dokumentacji Projektowej;
- Wykonania ekspertyz konstrukcyjno-budowlanych, poprzedzonych pozwoleniem Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na

przeprowadzenie odkrywek i przewiertów w ramach prowadzenia badań architektonicznych przy zabytku), jeśli będzie wymagane, będących zbiorczym opracowaniem zawierającym wnioski i propozycje rozwiązań technicznych ze z uwzględnieniem stanu zachowania wszystkich elementów konstrukcyjnych, wykończeniowych czy instalacji,

- badania konserwatorskie wraz z analizą historyczną,
- dokumentacja zdjęciowa,

2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie *.dwg, doc. i w formacie *.pdf. do akceptacji przez Zamawiającego

- b) **projekty koncepcyjne** - Projekt koncepcyjny w II wariantach do akceptacji przez Zamawiającego, układ funkcjonalno-użytkowy wraz z rozwiązaniami technicznymi w zakresie architektoniczno - budowlanym oraz instalacji wewnętrznych, wymiana lub modernizacja instalacji grzewczej, elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, niskoprądowej, wentylacji i klimatyzacji, dostosowanie budynku do aktualnych standardów przeciwpożarowych, zaprojektowanie nowych instalacji alternatywnie wymiana lub modernizacja instalacji SAP, CCTV, telefonicznej i internetowej, SSWiN, KD, sprzedaży biletów, AV; 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie *.dwg, doc. i w formacie *.pdf. do akceptacji przez Zamawiającego
- c) **projekty budowlane składające się z projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego które podlegają zatwierdzeniu w pozwoleniu na budowę** - wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym właściwymi aktami wykonawczymi do ww. ustaw, przepisami techniczno - budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej - 5 egz. w wersji papierowej + 1 egz. wersja elektroniczna zapisana w formatach *.dwg, doc. oraz *.pdf.
- d) **projekty techniczne we wszystkich branżach odpowiadające zakresem i formą projektom wykonawczym** – wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym właściwymi aktami wykonawczymi do ww. ustaw, przepisami techniczno - budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej - 5 egz. w wersji papierowej + 1 egz. wersja elektroniczna zapisana w formatach *.dwg, doc. oraz *.pdf.
- e) **przedmiary robót** wykonane zgodnie z definicją zawartą 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. 2013 poz. 1129) - należy wykonać osobno dla każdej branży, po 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie *.ath i w formacie *.pdf.
- f) **kosztorysy inwestorskie** - wykonane zgodnie z 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 Nr 130, poz. 1389) - osobno dla każdej branży, po 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna formacie *.ath i w formacie *.pdf.
- g) **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót** - wykonane zgodnie z 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. 2013 poz. 1129) - 2 egz. w wersji papierowej i elektronicznej (w formacie *.doc i *.pdf).

- h) **informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia** - zgodnie z 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) 2 egz. w wersji papierowej i elektronicznej (w formacie *.pdf, * oraz doc.;
- i) **zarchiwizowane na płytach CD lub DVD kompletne opracowania**, o których mowa w ppkt. a)-h) w formacie *.ath , *PDF i *.doc, dwg służące do opisu przedmiotu zamówienia jako materiały przetargowe, w zakresie zgodnym ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia muszą być tożsame z wersją pisemną.
- j) **złożenie i uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego we właściwym organie administracji publicznej wniosków o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę**. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego udzielania wyjaśnień, uzupełniania wniosku o pozwolenie na budowę, dokonania poprawy dokumentacji i wszelkich wymagań nakładanych przez Starostwo Powiatowe w Pyrzycach w celu uzyskania pozwolenia na budowę.
- k) **pełnienie nadzoru autorskiego** - w zakres obowiązków sprawowania nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji wchodzi w szczególności:
- sprawowania nadzoru autorskiego we wszystkich branżach wymaganych w zamówieniu,
 - ścisłej współpracy z Zamawiającym oraz Wykonawcą robót budowlanych;
 - udzielania wszelkich wyjaśnień dotyczących wątpliwości powstałych w toku realizacji robót budowlanych wynikających z dokumentacji projektowo - kosztorysowej;
 - kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektowo – kosztorysową w toku wykonywanych robót budowlanych;
 - udziału w komisjach, naradach technicznych lub spotkaniach organizowanych przez wykonawcę robót budowlanych lub Zamawiającego – po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego;
 - udziału, na wniosek Zamawiającego, w odbiorach częściowych i końcowych robót;
 - weryfikacji, opiniowania, doboru oraz koordynacji w zakresie szczegółowych rozwiązań wykonawczych;
 - weryfikacji i opiniowania, na wniosek Zamawiającego, dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę robót budowlanych, w szczególności projektów warsztatowych, montażowych i technologicznych;
 - uzgadniania i oceny możliwości i zasadności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do tych przewidzianych w dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
 - wykonywania rysunków zamiennych lub uzupełniających, określeniem zmiany, jako istotnej lub nieistotnej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, naniesienie odstępienia jako nieistotne na kopii rysunków zatwierdzonych pozwoleniem na budowę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, po zakwalifikowaniu odstępienia jako istotne odstępstwo wystąpienie o Zmianę Pozwolenia na Budowę w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

- udziału w sporządzaniu wniosków lub protokołów konieczności w sprawie wykonania robót dodatkowych, podobnych lub zamiennych (w przypadku żądania Zamawiającego);
- żądania wstrzymania robót budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania robót niezgodnie z dokumentacją projektowo - kosztorysową;

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

- 1) Przedmiotowa dokumentacja **projektowo-kosztorysowa** musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć tj. musi być opracowana z należytą starannością, musi zapewnić wymagane funkcje, musi gwarantować uzyskanie pozwolenia na budowę oraz prawidłową wycenę i realizację robót budowlanych.
- 2) Dokumentacja winna być opracowana w sposób eliminujący ryzyko wystąpienia robót dodatkowych wynikających z jej niekompletności lub nieprawidłowości.
- 3) Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi być wykonana zgodnie z Zaleceniami Konserwatorskimi wydanymi przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11.04.2021r. ZN.5183.07.2021.AM/ES (Zał. nr 1 do OPZ)
- 4) Do wykonawcy opracowania dokumentacji należy m.in.:
 - Występowanie w imieniu Zamawiającego w czynnościach formalno-prawnych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia - uzyskanie wszelkich informacji i materiałów, w tym warunków technicznych poszczególnych jednostek branżowych będących dysponentami uzbrojenia dla danego terenu oraz uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - Udzielanie odpowiedzi na pytania w postępowaniach dotyczących robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej.
 - Udzielanie wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań.
 - Zapewnienie wykonania opracowań stanowiących przedmiot umowy przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.
 - Wystąpienie do Zamawiającego z wnioskiem o wydanie upoważnienia oraz oświadczenie prawie dysponowania nieruchomością.
- 5) Wytyczne projektowe:

CZEŚĆ 2

OGRÓD WRAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ,

JEDNA DOKUMENTACJA PROJEKTOWA OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ POARKOWĄ - 2 POLANY ORAZ OGRÓD JAPOŃSKI

Wytyczne do projektowania:

OGRÓD:

- ścieżki piesze - po wykonaniu inwentaryzacji na etapie koncepcji w uzgodnieniu z Zamawiającym zostanie określony zakres i ilość ścieżek do remontu lub przebudowy,
- toaleta publiczna modułowa minimum dwustanowiskowa - lokalizacja do ustalenia na etapie uzgodnienia koncepcji z Zamawiającym,

- elementy małej architektury (ławki, śmietniki itp.), z propozycją ich formy plastycznej (w formie zdjęć, opisów technicznych itp.); należy uwzględnić charakter nawiązujący do otoczenia i uwarunkowań historycznych; zaproponowane elementy powinny być wykonane z trwałych (odporne na zniszczenia) materiałów, regulaminy, system informacji (odpowiednie oznakowanie),
- ilość oraz forma poszczególnych elementów do akceptacji na etapie koncepcji
- remont szałas pasterskiego alternatywnie w razie złego stanu technicznego budowa nowego szałas w analogicznej formie,
Szałas pasterski:
Dane ogólne:
Budowla na rzucie prostokąta, o konstrukcji drewnianej, przykryta dachem dwuspadowym spadzistym, pokrytym strzechą,
szerokość: 3,50m
długość: 4,00m
wysokość: 3,10m
- infrastruktura techniczna - przyłącza i zewnętrzne instalacje wod-kan, elektryczna, oświetleniowa i niskoprądowa w tym monitoring, (szczegółowy zakres do uzgodnienia na etapie koncepcji)
- nie dopuszcza się ingerencji w istniejącą zieleń niską, średnią i wysoką,
- wszystkie elementy zagospodarowania powinna cechować spójność kompozycyjna, kolorystyczna oraz materiałowa wszystkich elementów.
- W ramach projektu należy przewidzieć wszystkie elementy wyposażenia/aranżacji niezbędne do prawidłowego/optimalnego funkcjonowania obiektu w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- Uzgodnienie wszystkich rozwiązań projektowych z rzeczoznawcami w zakresie BHP, SANEPID i PPOŻ. w tym w razie konieczności uzyskanie stosownych odstępstw od WT oraz innych przepisów prawa,

2 POLANY / ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM

Zagospodarowanie 2 polan na których mają się znaleźć:

- dwa place zabaw edukacyjne dla różnych grup wiekowych,
- wyposażenie placu zabaw lub innych urządzeń rekreacyjnych na wolnym powietrzu, projekt placu zabaw powinien przewidywać: elementy drewniane urządzeń wykonane z drewna klejonego,
- ścieżki piesze o nawierzchni naturalnej przepuszczalnej,
- dwie toalety publiczne modułowe każda minimum dwustanowiskowa,
- wiaty ogniskowe wraz z miejscami pod ogniska -tzw. kręgi paleniskowe, ilość i lokalizacja do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie koncepcji,
- elementy małej architektury (ławki, śmietniki, ławo-stoły, wiaty, grill, siedziska itp.), z propozycją ich formy plastycznej (w formie zdjęć, opisów technicznych itp.); należy uwzględnić charakter nawiązujący do otoczenia i uwarunkowań historycznych; zaproponowane elementy powinny być wykonane z trwałych (odporne na zniszczenia) materiałów, regulaminy, system informacji (odpowiednie oznakowanie),
- ilość oraz forma poszczególnych elementów do akceptacji na etapie koncepcji
- infrastruktura techniczna - przyłącza i zewnętrzne instalacje wod-kan, elektryczna, oświetleniowa i niskoprądowa, (szczegółowy zakres do uzgodnienia na etapie koncepcji)
- nie dopuszcza się ingerencji w istniejącą zieleń niską, średnią i wysoką,
- wszystkie elementy zagospodarowania powinna cechować spójność kompozycyjna, kolorystyczna oraz materiałowa wszystkich elementów.

- W ramach projektu należy przewidzieć wszystkie elementy wyposażenia/aranżacji niezbędne do prawidłowego/optimalnego funkcjonowania obiektu w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- Uzgodnienie wszystkich rozwiązań projektowych z rzeczoznawcami w zakresie BHP, SANEPID i PPOŻ. w tym w razie konieczności uzyskanie stosownych odstępstw od WT oraz innych przepisów prawa,

OGRÓD JAPOŃSKI:

- remont konserwatorski pawilonu w ogrodzie japońskim,
Pawilon w ogrodzie japońskim:
Dane ogólne:
Budynek jednokondygnacyjny wzniesiony metodą tradycyjną murowaną przekryty więźbą drewnianą. Rzut na planie sześciokąta.
szerokość: 1,72m
długość: 2,70m
wysokość: 3,17m
- infrastruktura techniczna - modernizacja lub wymiana istniejących instalacji
- oświetlenie i monitoring na terenie ogrodu,
- Projekt zagospodarowania otoczenia (w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym) ze szczególnym uwzględnieniem terenów zielonych, oświetlenia terenu, iluminacji, niezbędnej infrastruktury oraz elementów małej architektury, zaprojektowanie wody płynącej w ogrodzie oraz fontanny - forma fontanny i technologia do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie koncepcji,
- ścieżki piesze o nawierzchni naturalnej przepuszczalnej,
- W ramach projektu należy przewidzieć wszystkie elementy wyposażenia/aranżacji niezbędne do prawidłowego/optimalnego funkcjonowania obiektu w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- Uzgodnienie wszystkich rozwiązań projektowych z rzeczoznawcami w zakresie BHP, SANEPID i PPOŻ. w tym w razie konieczności uzyskanie stosownych odstępstw od WT oraz innych przepisów prawa,

Uwaga:

Przyjęte wytyczne należy zweryfikować na etapie inwentaryzacji oraz koncepcji