

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA WYKONANIA DOKUMENTACJI
PROJEKTOWEJ REMONTU BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO W
SŁUPSKU W RAMACH REALIZACJI ZADANIA: „MODERNIZACJA BUDYNKU
STAROSTWA POWIATOWEGO W SŁUPSKU”**

1. Dane techniczne charakteryzujące obiekt budowlany

1) Opis obiektu

Budynek powstał w 1903r i usytuowany jest przy ul. Szarych Szeregów 14 na działce nr 742 na ogrodzonej posesji przy zbiegu z ul. Armii Krajowej, elewacją frontową zwrócony w kierunku zachodnim. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków decyzją numer K-II-5340/8/88 z dnia 05.05.1988 roku, poz. Rej. Zabytków województwa pomorskiego A-1217

A. Elementy budynku:

- a) Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne i działowe z cegły ceramicznej pełnej
- b) Elewacje z cegły licówki z dekoracją wykonaną w piaskowcu
- c) Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne
- d) Stropy piwnic staloceramiczne typu Kleina
- e) Stropy wyższych kondygnacji drewniane
- f) Więźba dachowa drewniana o konstrukcji jętkowej
- g) Pokrycie dachu z blachy miedzianej
- h) Posadzka w piwnicy, hallu wejściowym i korytarzach z terakoty, w pokojach klepka drewniana
- i) Cztery klatki schodowe: reprezentacyjna z zabiegowymi schodami żelbetowymi, od strony południowej klatka ze schodami drewnianymi dwubiegowymi o konstrukcji policzkowej z balustradą tarkową, w skrzydle pn-wsch klatka ze schodami zabiegowymi okrągłymi oraz w dobudowanym skrzydle klatka ze schodami żelbetowymi i metalową balustradą
- j) Otwory okienne z ozdobnymi obramieniami z piaskowca o nadprożach na łuku oraz prostych z trójkątnym wieńczeniem
- k) Otwory drzwiowe zewnętrzne płycinowe z ozdobnymi obramieniami z piaskowca o nadprożach na łuku odcinkowym w dobudowanym skrzydle wschodnim

B. Plan budynku w kształcie litery „D” składający się z trzech skrzydeł:

- a) Południowe główne
- b) Wschodnie dobudowane
- c) Północne tworzące dziedziniec wewnętrzny
- d) Skrzydła południowe i wschodnie mają układ trójtraktowy z wewnętrznym traktem komunikacyjnym
- e) Skrzydło północne ma układ dwutraktowy
- f) Wejście główne do budynku znajduje się w narożniku pn.-zach. skrzydła południowego

- C. Budynek jest całkowicie podpiwniczony trzykondygnacyjny z poddaszem zaadaptowanym na pomieszczenia biurowe przykryty dachem dwuspadowym w części skrzydła południowego, wielospadowym w części skrzydła północnego i płaskim w skrzydle wschodnim. W obrębie pd.-zach. skrzydła znajduje się wieża na planie kwadratu przykryta hełmem z blachy miedzianej. W najwyższej partii wieży umieszczono zegar. Na wysokości pierwszej kondygnacji znajduje się taras. Drugi taras znajduje się w narożniku półn.-zach. tego skrzydła. W skrzydle półn. znajdują się ryzality zwieńczone klasycystycznymi attykami. Na poziomie trzeciej kondygnacji znajduje się wykusz od strony zachodniej a od północnej weranda.
- D. Elewacja frontowa składa się z jednoosiowej wieży trójosiowego ryzalitu jednoosiowego wykuszu nad wejściem głównym oraz czteroosiowej elewacji skrzydła północnego. Elewację południowego skrzydła stanowi jednoosiowa wieża oraz dziesięcioosiowa pozostała część elewacji. Elewacja północnego skrzydła sześćosiowa, której szóstą oś stanowi ryzalit. Wszystkie elewacje posiadają jednolity wystrój charakteryzujący się ozdobnymi obramieniami otworów okiennych i drzwiowych. Cokół budynku sięga do wysokości około 2m wokół całego budynku z gładów poddanych nieznacznej obróbce części zewnętrznych i połączonych zaprawą tynkarską. Kamienie w narożach, stopnie schodów oraz nadproża okien wykonano z szarego granitu.
- E. Podstawowe dane liczbowe:
- Powierzchnia użytkowa 2160,20m²
 - Kubatura 12741,70m³
 - Łączna powierzchnia dachu 1498,127m²
 - Powierzchnia wież i kopuł 92,37m²
 - Łączna długość rynien 202mb
 - Łączna długość płotków śniegowych 202mb
- F. Budynek znajduje się na terenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście” przyjętego Uchwałą nr L/637/05 z dnia 30.11.2005r., w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej – strefa „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia podane w §6 ust. 2 pkt 1 uchwały.

2) Stan techniczny elementów budynku

Szczegółowy opis stanu technicznego elementów budynku stanowi przedmiot zamówienia. W niniejszym opisie przedmiotu zamówienia stan techniczny elementów budynku oparty został na:

- Pięcioletnim oraz rocznym przeglądem stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia z dnia 28 listopada 2017r. wykonanego przez Radosława Posmykiewicza oraz Kazimierza Pawłowskiego
- Protokole z okresowej rocznej kontroli obiektu budowlanego z dnia 21 grudnia 2018r. wykonanej przez Radosława Posmykiewicza
- Decyzji Wojewódzkiego Pomorskiego Konserwatora Zabytków znak: ZND-I.5143.20.2018.MK z dnia 23 października 2018r.
- Dokumentacji projektowych archiwalnych posiadanych przez Starostwo Powiatowe w Słupsku

a. Konstrukcja i pokrycie dachu

- a) Całość pokrycia dachowego wykazuje szereg nieszczelności spowodowanych zaniedbaniami wykonawczymi powstałymi podczas wymiany pokrycia dachowego na przełomie lat 80-tych.
- b) Brak paroizolacji zabezpieczającej przed skroplinami, błędny system mocowań paneli dachowych i obróbek blacharskich z blachy miedzianej oraz brak zachowania szczelności połączeń. Błędy te powodowały zawilgocenie deskowania pokrycia, końcówek krokwi, naroży i murłat. Ponadto występuje błędne rozwiązanie montażu gąsiorów, przeciwspadki gzymsów, brak uszczelnienia masztów antenowych oraz brak wprowadzenia opasek w bruzdy za atykami.
- c) Pokrycie miejscowo zaśnieżone
- d) Przecieki pokrycia na poddaszu oraz w korytarzach przy pokoju 301 i korytarzu II piętra przy pokoju 219 oraz WC
- e) Miejscowe uszkodzenia mechaniczne rur spustowych w części przyziemia
- f) Niewystarczający przekrój rur spustowych i poprowadzone w nich przewody
- g) Brak właściwego zamocowania orynnowania

b. Elewacje

- a) Liczne miejsca odspojen tynków na elewacjach, nieszczelności obróbek blacharskich wokół gzymsów, detali architektonicznych i szczytów budynku.
- b) Ubytki detalu architektonicznego gzymsów, opasek okiennych, zwieńczeń szczytów budynków na elewacji zachodniej i południowej, kule na elewacji frontowej
- c) Odparzony tynk na elewacji północnej skrzydła dobudowanego (od strony dziedzińca budynku
- d) Pęknięcie muru zewnętrznego na wieży

c. Ściany wewnętrzne i posadzki

- a) Liczne miejsca występowania zawilgoceń ścian w kotłowni, pomieszczeniach technicznych oraz ścianach wewnętrznych komunikacji piwnicy
- b) Występowanie miejscowych pęknięć konstrukcyjnych ścian na korytarzu południowo-wschodniej części budynku
- c) Znaczne złuszczenia powłoki malarskiej ścian
- d) Nierówności posadzki betonowej
- e) Uszkodzona ościeżnica do pomieszczenia 015-016
- f) Odspojone płytki na cokole
- g) Odspojony tynk na ścianie przy pokojach nr 32, 128, 129, 220

d. Stropy

- a) Uszkodzony fragment stropu drewnianego na korytarzu II piętra prowadzącym do Wydziału Geodezji i Kartografii oraz Zarządzania Kryzysowego

e. Balkony

- a) Nieszczelności izolacji przeciwwodnej balkonów zlokalizowanych na elewacji zachodniej i południowej
- b) Uszkodzenie warstw laserunkowych oraz zniszczenie cegieł i spoin w ceglany filarze podtrzymującym konstrukcję balkonu nad wejściem głównym do budynku
- c) Odspojony tynk na balkonie nad wejściem głównym
- d) Miejscowa korozja poręczy stalowej balkonu od strony parkingu pokój nr 209

f. Schody

- a) Uszkodzone stopnie zejściowe do piwnicy

g. Pozostałe elementy

- a) Zbyt duża przestrzeń pomiędzy balustradą a posadzką przy zegarze
b) Brak zabezpieczenia otworów doświetleń okien piwnicznych
c) Złuszczone powłoka malarska drzwi od strony parkingu

2. Przedmiot umowy

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej **dokumentacji projektowej remontu budynku Starostwa Powiatowego w Słupsku w ramach realizacji zadania: „Modernizacja budynku Starostwa Powiatowego w Słupsku”** wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

- 1) Dokumentacja projektowa będzie służyć do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę i powinna składać się w szczególności z:
- projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych
 - projektów wykonawczych uzupełniających i uszczegółwiających projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych
 - przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego
 - informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - innych opracowań objętych niniejszym opisem

W ramach dokumentacji powinny się znaleźć następujące opracowania:

a) Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana

Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku powinna zawierać część opisową i rysunkową wszystkich elementów podlegających pracom budowlano-konserwatorskim wskazanym w opisie stanu technicznego oraz miejsc zlokalizowanych dodatkowo przez Wykonawcę, w tym:

- a. ogólne dane techniczne, w tym w szczególności opis konstrukcji i technologii, nazwę systemu, niezbędne wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe, średnią wysokość kondygnacji
- b. opis techniczny podstawowych elementów budynku, w tym w szczególności ścian zewnętrznych, dachu, stropów, ścian piwnic, okien oraz przegród szklanych i przezroczystych, drzwi z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni

- c. opis materiałów budowlanych, z jakich wykonane zostały poszczególne elementy budynku w zakresie przedmiotu zamówienia
- d. rzut dachu z naniesionymi elementami więźby oraz sposobem odwodnienia
- e. rysunki architektoniczno-budowlane elewacji z naniesionymi wszystkimi jej elementami podlegającymi pracom remontowym i konserwatorskim
- f. dokumentację fotograficzną w postaci zdjęć

Inwentaryzację architektoniczno-budowlaną należy wykonać i dostarczyć Zamawiającemu w ilości 4 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej. Opracowania w wersji elektronicznej należy dostarczyć na płycie CD. Teksty w formacie WORD oraz w PDF. Dokumentacja w wersji elektronicznej musi ściśle odpowiadać wersji papierowej co do formy jak i treści.

b) Ekspertyza konserwatorska

Ekspertyza powinna zawierać m. in.:

- a. Opis ogólny obiektu
- b. Dane historyczne obiektu
- c. Historię napraw i remontów
- d. Badanie stanu zachowania zabytkowego budynku Starostwa Powiatowego w Słupsku
- e. Określenie przyczyn powstałych zniszczeń
- f. Dokumentację badawczą obecnego stanu zachowania murów w formie opisowej i fotograficznej
- g. Wytyczne konserwatorskie do przyszłych założeń dotyczących bezpiecznego funkcjonowania budynku
- h. Analizę zastosowania wtórnie szkodliwych materiałów użytych do napraw
- i. Analizę instrumentalną i petrograficzną składu oryginalnej zaprawy spoinowej
- j. Badania stopnia zasolenia murów - analiza ilościowa i jakościowa soli rozpuszczalnych w wodzie
- k. Opinię mikrobiologiczną skażenia bakteryjnego w murach piwnic
- l. Badania i ocenę stopnia zawilgocenia cegieł oryginalnych historycznych i tynków
- m. Badania właściwości fizyczno-mechanicznych oryginalnej cegły i tynków

Ekspertyzę konserwatorską należy wykonać i dostarczyć Zamawiającemu w ilości 4 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej. Opracowania w wersji elektronicznej należy dostarczyć na płycie CD. Teksty w formacie WORD oraz w PDF. Dokumentacja w wersji elektronicznej musi ściśle odpowiadać wersji papierowej co do formy jak i treści.

c. Ocena stanu technicznego – ekspertyza techniczna

Ocena stanu technicznego powinna zawierać część opisową i rysunkową wszystkich elementów podlegających pracom budowlano-konserwatorskim wskazanym w opisie stanu technicznego oraz miejsc zlokalizowanych dodatkowo przez Wykonawcę m. in.:

- a) Stan istniejący opis ogólny opis budynku
- b) Opis i ocena techniczna elementów budowlanych
- c) Określenie obciążeń użytkowych dla elementów podlegających remontowi
- d) Sprawdzenie wytrzymałości uszkodzonych elementów konstrukcyjnych
- e) Ocena obecnego stanu zachowania i przyczyn zniszczeń
- f) Analizę pęknięć strukturalnych murów i sposobu ich naprawy
- g) Analizę uszkodzenia stropu i sposobu jego naprawy
- h) Analizę szczelności dachowych i sposobu ich naprawy lub wymiany całego pokrycia dachowego wraz z elementami więźby dachowej
- i) Stan zasolenia zabytkowych murów z ekspertyzy konserwatorskiej
- j) Stan zawilgocenia murów i jego przyczyny oraz sposoby jego likwidacji
- k) Stan drobnoustrojów w murach latarni morskiej
- l) Zastosowanie wtórne - szkodliwe materiały budowlane użytych współcześnie do
- m) napraw i remontów
- n) Dokumentację fotograficzną
- o) Wnioski końcowe i zalecenia

Ocenę stanu technicznego należy wykonać i dostarczyć Zamawiającemu w ilości 4 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej. Opracowania w wersji elektronicznej należy dostarczyć na płycie CD. Teksty w formacie WORD oraz w PDF. Dokumentacja w wersji elektronicznej musi ściśle odpowiadać wersji papierowej co do formy jak i treści.

d. Program prac konserwatorskich

Program prac konserwatorskich należy wykonać na podstawie ekspertyzy konserwatorskiej zawierającej badania konserwatorskie w zakresie objętym przedmiotem zamówienia mające na celu rozpoznanie historii i funkcji zabytku, ustalenie użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, określenie stanu zachowania tego zabytku oraz opracowanie diagnozy. Program prac konserwatorskich a jeżeli zajdzie taka potrzeba również program prac restauratorskich powinien zawierać m.in.:

- a) Uzasadnienie koncepcji wyglądu zabytku po przeprowadzeniu prac konserwatorskich lub prac restauratorskich, uwzględniające uwarunkowania estetyczne, historyczne

i funkcjonalne oraz wykaz planowanych czynności i zabiegów konserwatorskich z podaniem metod, materiałów i technik

- b) Określenie zakresu i sposobu prowadzenia prac
- c) Wskazanie niezbędnych do zastosowania materiały i technologie uzgodnionych z wojewódzkim konserwatorem zabytków
- d) Określenie harmonogramu prac budowlano-konserwatorskich

Program prac konserwatorskich należy wykonać i dostarczyć Zamawiającemu w ilości 4 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej. Opracowania w wersji elektronicznej należy dostarczyć na płycie CD. Teksty w formacie WORD oraz w PDF. Dokumentacja w wersji elektronicznej musi ściśle odpowiadać wersji papierowej co do formy jak i treści.

e. Uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę, w tym w szczególności:

- a) Złożenie wniosku w imieniu Zamawiającego do wojewódzkiego konserwatora zabytków o przedstawienie, w formie pisemnej, zaleceń konserwatorskich, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.
- b) Uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków zawierając we wniosku m.in. projekt budowlany lub jego część w zakresie niezbędnym do oceny wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek albo program robót budowlanych zawierający:
 - opis stanu zachowania zabytku
 - wskazanie przewidzianych rozwiązań budowlanych, w formie opisowej i rysunkowej
 - wskazanie przewidzianych do zastosowania metod, materiałów i technik
 - wskazanie oczekiwanych efektów prac lub badań

f. Projekt budowlano-wykonawczy wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę

Projekt budowlano-wykonawczy powinien być sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych, w zakresie obejmującym wykonanie m.in.:

- a) Remontu pokrycia dachowego wykazującego szereg nieszczelności i błędów wykonawczych wraz z wymianą części elementów konstrukcji więźby dachowej
- b) Membrany dachowej zabezpieczającej przed skroplinami
- c) systemu mocowań paneli dachowych i obróbek blacharskich z blachy miedzianej
- d) Wymianę rur spustowych uszkodzonej i o niewłaściwym przekroju

- e) Naprawę miejsc odspojień tynków na elewacjach, nieszczelności obróbek blacharskich wokół gzymsów, detali architektonicznych i szczytów budynku.
- f) Uzupełnienia ubytków detalu architektonicznego gzymsów, opasek okiennych, zwieńczeń szczytów budynków na elewacji zachodniej i południowej, kule na elewacji frontowej
- g) Naprawę odparzonego tynku na elewacji północnej skrzydła dobudowanego (od strony dziedzińca budynku
- h) Usunięcie przyczyny występowania zawilgoceń ścian w kotłowni, pomieszczeniach technicznych oraz ścianach wewnętrznych komunikacji piwnicy oraz ich osuszenie poprzez wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i drenażu opaskowego z podłączeniem do kanalizacji deszczowej
- i) Wykonanie odprowadzenia wód opadowych z wnęk okiennych w przyziemiu
- j) Naprawę miejscowych pęknięć konstrukcyjnych ścian na korytarzu południowo-wschodniej części budynku
- k) Naprawę posadzki betonowej w miejscach ubytków, pęknięć i nierówności
- l) Naprawę głównych drzwi wejściowych
- m) Naprawę uszkodzonego fragment stropu drewnianego na korytarzu II piętra prowadzącym do Wydziału Geodezji i Kartografii oraz Zarządzania Kryzysowego
- n) Usunięcie nieszczelności izolacji przeciwwodnej balkonów zlokalizowanych na elewacji zachodniej i południowej
- o) Naprawę uszkodzeń warstw laserunkowych oraz zniszczenie cegieł i spoin w ceglany filarze podtrzymującym konstrukcję balkonu nad wejściem głównym do budynku
- p) Naprawę odspojonego tynk na balkonie nad wejściem głównym
- q) Konserwację poręczy stalowej balkonu od strony parkingu pokój nr 2
- r) Naprawę uszkodzonych stopni zejściowe do piwnicy
- s) dostosowanie balustrady przy zegarze do obowiązujących przepisów
- t) Zabezpieczenia otworów doświetleń okien piwnicznych
- u) Konserwację drzwi od strony parkingu
- v) Pozostałych elementów wynikających z przeprowadzonych ocen, badań i ekspertyz będących przedmiotem zamówienia

Projekt budowlano - wykonawczy należy wykonać i dostarczyć Zamawiającemu w ilości 4 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej. Opracowania w wersji elektronicznej należy dostarczyć na płycie CD. Rysunki w formacie dwg - AutoCAD oraz

formacie PDF. Teksty w formacie WORD oraz w PDF. Dokumentacja w wersji elektronicznej musi ściśle odpowiadać wersji papierowej co do formy jak i treści.

Po odbiorze projektu budowlano-wykonawczego zostanie on wydany Wykonawcy w ilości 4egz. w celu uzyskania pozwolenia na budowę.

Projekt budowlano-wykonawczy musi posiadać możliwość etapowania robót w zależności do posiadanych przez Inwestora środków.

Ponadto dokumentacja prac konserwatorskich i prac restauratorskich prowadzonych przy zabytku ruchomym wpisanym do rejestru zabytków powinna zawierać:

- a) określenie zabytku, miejsca jego położenia lub przechowywania, czas powstania i styl zabytku,
- b) określenie wymiarów zabytku, w tym wymiarów jego części składowych,
- c) fotografie zabytku z uwzględnieniem jego bezpośredniego otoczenia,
- d) opis inwentaryzacyjny,
- e) informacje o dotychczas przeprowadzonych pracach konserwatorskich lub pracach restauratorskich oraz dokonanych przekształceniach zabytku,
- f) analizę materiałów i technik wykonania zabytku, w tym stratygrafii warstw technologicznych,
- g) opis i analizę stanu zachowania zabytku przed podjęciem prac konserwatorskich lub prac restauratorskich, z określeniem przyczyn uszkodzeń i zniszczeń,
- h) dokumentację fotograficzną zabytku przed rozpoczęciem prac konserwatorskich lub prac restauratorskich,
- i) program prac konserwatorskich lub prac restauratorskich zawierający uzasadnienie koncepcji wyglądu zabytku po przeprowadzeniu prac konserwatorskich lub prac restauratorskich, uwzględniające uwarunkowania estetyczne, historyczne i funkcjonalne oraz wykaz planowanych czynności i zabiegów konserwatorskich z podaniem metod, materiałów i technik.

g. Przedmiar robót

Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych

Przedmiar wchodzący w skład kosztorysu musi zawierać informacje niezbędne do wyliczenia wartości robót w tym:

- a) Podstawę wyceny poszczególnych elementów robót tj.: nr szczegółowej specyfikacji technicznej, nr katalogu, tablicy i kolumny, a w przypadku kalkulacji indywidualnej lub analogii - nakładów normowych dla R,M,S,
- b) Szczegółowe wyszczególnienie asortymentów robót wchodzących w skład poszczególnych pozycji,
- c) Jednoznaczny i dokładny opis asortymentów robót,
- d) każda pozycja przedmiaru winna być udokumentowana jednoznacznym i czytelnym wyliczeniem z podaniem podstawy obmiaru (nr rysunku, zestawienia, tabeli) - niedopuszczalne jest podawanie w przedmiarze robót tylko wyniku końcowego obliczeń ilości robót wstawianie w pozycji,
- e) Wyszczególnienie robót w pozycji przedmiaru musi odpowiadać faktycznemu zakresowi wykonywanych robót,
- f) Układ i numerację pozycji przedmiarów należy dostosować do planowanej struktury kosztorysów, z podziałem na części i rozdziały; roboty w pozycjach przedmiaru należy grupować według wyróżniających je cech naturalnych, miejsca wykonania, kolejności wykonania, metod wykonania i innych cech, powodujących zróżnicowanie kosztu ich wykonania,
- g) Każdy element lub przedmiarowana robota powinny być powiązane z odpowiednimi rysunkami projektu budowlano – wykonawczego.

Przedmiar robót wg technologicznej kolejności ich wykonania, z rozbiciem na poszczególne branże należy wykonać i dostarczyć Zamawiającemu w 3 egz. w wersji papierowej + elektroniczna wersja edytowalna w programie EXCEL na nośniku CD. Dokumentacja w wersji elektronicznej musi ściśle odpowiadać wersji papierowej co do formy jak i treści.

Przedmiar robót zostanie zaktualizowany przez Wykonawcę w ramach nadzoru autorskiego każdorazowo przed planowanym ogłoszeniem zamówienia publicznego na roboty budowlane dla całości lub części zadania.

h. Kosztorys inwestorski

Kosztorys inwestorski powinien zawierać m.in.

- a) Nazwę obiektu lub robót budowlanych z podaniem lokalizacji,
- b) Imię, nazwisko i adres albo nazwę i adres Wnioskodawcy oraz jego podpis,

- c) Imię, nazwisko i adres albo nazwę i adres podmiotu opracowującego kosztorys oraz jego podpis,
- d) Datę opracowania kosztorysu,
- e) Ogólną charakterystykę obiektu lub robót budowlanych zawierającą krótki opis techniczny wraz z istotnymi parametrami, które określają wielkość obiektu lub robót budowlanych,
- f) Przedmiar robót budowlanych z wyliczeniem ilości;
- g) Kalkulację sporządzoną metodą odpowiednią do planowanego sposobu wykonania robót budowlanych oraz cenę jednostkową,
- h) Wartość kosztorysową robót budowlanych,
- i) Tabelę wartości elementów scalonych.

Kosztorys inwestorski zostanie zaktualizowany przez Wykonawcę w ramach nadzoru autorskiego każdorazowo przed planowanym ogłoszeniem zamówienia publicznego na roboty budowlane dla całości lub części zadania

Kosztorys należy wykonać i dostarczyć Zamawiającemu w 3 egz. w wersji papierowej + elektroniczna wersja edytowalna w programie EXCEL na nośniku CD. Dokumentacja w wersji elektronicznej musi ściśle odpowiadać wersji papierowej co do formy jak i treści.

i. Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB)

Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych stanowić powinno opracowanie zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Powinna, określać co najmniej:

- a) przedmiot i zakres robót budowlanych
- b) wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych
- c) informacje o terenie budowy
- d) w zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia - nazwy i kody grup robót, klas robót, kategorii robót
- e) definicje pojęć i określeń nigdzie wcześniej niezdefiniowanych, a wymagających zdefiniowania w celu jednoznacznego rozumienia zapisów dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych
- f) wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości z odniesieniem poszczególnych wymagań do postanowień norm

- g) wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością
- h) wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz niezbędne informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne
- i) opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia
- j) wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót
- k) opis sposobu odbioru robót budowlanych
- l) opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących
- m) dokumenty odniesienia - dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne

STWIORB należy wykonać i dostarczyć Zamawiającemu w ilości 3 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej. Opracowania w wersji elektronicznej należy dostarczyć na płycie CD. Teksty w formacie WORD oraz w PDF. Dokumentacja w wersji elektronicznej musi ściśle odpowiadać wersji papierowej co do formy jak i treści.

j. Wykonanie Informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia powinna zawierać m. in.:

- a) zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów
- b) wykaz istniejących obiektów budowlanych
- c) wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
- d) wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia
- e) wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych
- f) wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

Informację BIOZ należy wykonać i dostarczyć Zamawiającemu w ilości 4 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej. Opracowania w wersji elektronicznej należy dostarczyć na płycie CD. Teksty w formacie WORD oraz w PDF. Dokumentacja w wersji elektronicznej musi ściśle odpowiadać wersji papierowej co do formy jak i treści

2) Pełnienie nadzoru autorskiego przez cały okres trwania robót budowlanych

Przedmiot zamówienia obejmuje również sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie robót budowlano-konserwatorskich wykonywanych wg dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszego zamówienia oraz na etapie postępowania przetargowego (w tym odpowiedź na zadane pytania) na wybór wykonawcy robót.

W ramach pełnienia nadzoru autorskiego wykonawcy będą w szczególności zobligowani do:

- a) Udziału projektanta/ów z uprawnieniami projektowymi w naradach technicznych na budowie na wezwanie kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego (maksymalnie 5 wizyt na budowie)
- b) Stwierdzania w toku wykonywania prac budowlanych zgodności realizacji z projektem budowlanym,
- c) Uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
- d) Uzupełniania szczegółów projektu o uwagi zgłoszone przez uczestników procesu budowlanego,
- e) Sporządzania rysunków i opisu technicznego wprowadzanych zmian nieistotnych od zatwierdzonego projektu budowlanego (wynikające również z konieczności wykonania robót dodatkowych) w trakcie wykonywania robót budowlanych,
- f) Sporządzenia dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej wszelkie zmiany nieistotne wprowadzone do projektu budowlanego w trakcie realizacji,
- g) Udziału w odbiorze poszczególnych, istotnych części robót budowlanych oraz odbiorze końcowym obiektu,
- h) Wykonywania obowiązków w sposób nie zakłócający procesu budowlanego a w szczególności nie powodujący przerw i postojów,
- i) Opiniowanie wniosków materiałowych składanych przez wykonawców w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
- j) Wykonanie drobnych prac projektowych) – tj. projektów na roboty zamienne (zmiany nieistotne), dodatkowe wraz z kosztorysem i przedmiarem robót itp.

- k) Aktualizacja przedmiaru i kosztorysu dla całości lub części zamówienia przed ogłoszeniem przetargu na roboty budowlane (maksymalnie 5- krotna)

Roboty budowlano-konserwatorskie objęte przedmiotem zamówienia Zamawiający planuje zrealizować w okresie 3 lat od dnia uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę.

3. Uwagi ogólne do dokumentacji:

- a) Projektowane rozwiązania należy dobierać w sposób umożliwiający osiągnięcie optymalnego efektu ekonomicznego
- b) Do opracowanej dokumentacji Wykonawca musi załączyć oświadczenie, że wersja elektroniczna zawiera wszystkie elementy wersji papierowej, jest z nią identyczna i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć
- c) Dokumentacja projektowa musi posiadać oświadczenie projektanta, że jest kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć oraz jest opracowana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 t.j.)
- d) W projektach, specyfikacjach i przedmiarach nie można opisywać materiałów przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub źródła pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Projektant musi jednoznacznie określać parametry techniczne materiałów lub urządzeń, które będą świadczyły o równoważności oraz podać przedziały (min. lub max.) tych parametrów
- e) Dokumentacja projektowa będzie podstawą udzielenia zamówienia publicznego na roboty budowlane. Sposób jej sporządzenia musi umożliwiać przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z Prawem zamówień publicznych
- f) Prace projektowe dotyczą czynnego obiektu administracji publicznej. Na etapie opracowania dokumentacji wszelkie czynności i prace muszą być uzgadniane każdorazowo z użytkownikami. Zaprojektowane rozwiązania muszą zapewnić na etapie prowadzenia robót, normalne funkcjonowanie obiektu