

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Konservacja pergoli przy tarasie pałacowym przy pałacu w Jabłonie, znajdującego się w PAN Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1036/210 na terenie działki nr 4/5 w miejscowości Jabłonna, obr. 0005, gmina Jabłonna”

1. Przedmiot zamówienia

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowych prac konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcyjnych przy pergoli zlokalizowanej przy tarasie od strony północnej pałacu w zespole pałacowo-parkowym w Jabłonie, znajdującym się w PAN Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie.
- 2) Obiekt znajduje się na terenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1036/210, na działce nr 4/5, miejscowość Jabłonna, obręb 5, gmina Jabłonna.
- 3) Prace należy wykonać zgodnie z:
 - załączoną do postępowania dokumentacją pn. „Sprawozdanie z konserwatorskich badań stratygraficznych i Program prac konserwatorskich dla pergoli w zespole pałacowo-parkowym w Jabłonie”, opracowaną w 2025 r. przez Urszulę Brzozowską-Drozdowicz i Piotra Grzegorza Mądracha;
 - wynikami konserwatorskich badań stratygraficznych zawartymi w ww. opracowaniu;
 - zasadami ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz właściwymi przepisami prawa;
 - Decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WZM.5142.1.201.2025.WK z dnia 31 lipca 2026;
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia w sposób zapewniający zachowanie substancji zabytkowej, wartości historycznych, artystycznych i technicznych obiektu oraz zgodnie z zasadą maksymalnego poszanowania autentycznej substancji zabytkowej.

2. Cel prac

- 1) Celem zamówienia jest:
 - zachowanie i zabezpieczenie substancji zabytkowej pergoli;
 - przywrócenie jej walorów estetycznych, technicznych i przestrzennych;
 - usunięcie wtórnych nawarstwień i nieprawidłowych uzupełnień;
 - konserwacja i zabezpieczenie elementów kamiennych oraz kamieniopodobnych, w tym opaski tarasu pod pergolą kamienną
 - rekonstrukcja zniszczonych elementów drewnianych;
 - odtworzenie kompletnej kompozycji pergoli zgodnie z wynikami badań konserwatorskich.
- 2) Wyniki badań wykazały jednoznacznie, że pierwotny wygląd pergoli zakładał ekspozycję kamienia w jego naturalnej barwie i fakturze oraz drewna dębowego w jego naturalnym wyglądzie, z powierzchniowym zabezpieczeniem bezbarwnym lakierem.

3. Dokumentowanie przebiegu prac

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego dokumentowania przebiegu wszystkich prac konserwatorskich.

2) Dokumentacja powinna obejmować w szczególności:

- fotografie przed rozpoczęciem prac;
- fotografie w trakcie kolejnych etapów;
- fotografie po zakończeniu prac;
- opis wykonanych zabiegów;
- wskazanie zastosowanych materiałów i technologii;
- dokumentowanie istotnych odkryć i zmian stanu zachowania;
- dokumentowanie wykonanych prób;
- dokumentowanie elementów przeznaczonych do demontażu i rekonstrukcji;
- dokumentowanie montażu i efektu końcowego.

3) Dokumentowanie należy prowadzić w sposób umożliwiający jednoznaczne przypisanie fotografii i opisów do konkretnych elementów pergoli.

4. Dokumentacja powykonawcza

- 1) Wykonawca jest **obowiązany do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej konserwatorskiej**.
- 2) Dokumentacja powykonawcza stanowi integralną część przedmiotu zamówienia i warunków jego prawidłowego wykonania.
- 3) Dokumentację należy sporządzić po zakończeniu wszystkich prac i przed dokonaniem odbioru końcowego.
- 4) Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać co najmniej:

a) część opisową obejmującą:

- dane obiektu;
- zakres wykonanych prac;
- opis stanu obiektu przed rozpoczęciem prac;
- opis wykonanych zabiegów konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcyjnych;
- opis zastosowanych technologii;
- opis zastosowanych materiałów;
- informacje dotyczące wykonanych rekonstrukcji;
- informacje o ewentualnych odstępstwach od programu prac wraz z uzasadnieniem i uzyskanymi akceptacjami;

b) dokumentację fotograficzną:

- stanu przed rozpoczęciem prac;
- przebiegu prac;
- odkryć i prób technologicznych;
- poszczególnych etapów konserwacji;
- wykonanych uzupełnień i rekonstrukcji;
- montażu;
- stanu końcowego;
- dokumentację rysunkową/inwentaryzacyjną obrazującą stan po wykonaniu prac;
- zestawienie zastosowanych materiałów i technologii;
- kopie zatwierdzonych Kart Zatwierdzenia Materiałów;
- karty techniczne i – jeżeli wymagane – karty charakterystyki zastosowanych produktów;
- dokumentację dotyczącą prób technologicznych;

- dokumentację elementów drewnianych wykonanych jako rekonstrukcje;
 - dokumentację fotograficzną oraz opis sposobu montażu elementów;
 - zalecenia dotyczące dalszej pielęgnacji i konserwacji obiektu, o ile zostaną określone przez nadzór konserwatorski
- 5) Dokumentacja powykonawcza powinna zostać przekazana Zamawiającemu w formie:
- papierowej – w co najmniej 2 kompletnych egzemplarzach;
 - elektronicznej – w formacie PDF oraz w formatach źródłowych dokumentacji tekstowej i graficznej, jeżeli takie formaty zostały wykorzystane.
- 6) Dokumentacja powykonawcza musi być kompletna, uporządkowana i opisana oraz umożliwiać w przyszłości identyfikację wykonanych zabiegów konserwatorskich.
- 7) Obowiązek wykonania dokumentacji powykonawczej wynika również wprost z programu prac konserwatorskich.

5. Organizacja i warunki prowadzenia prac

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób, mienia i substancji zabytkowej.
- 2) Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie miejsca prowadzenia prac, w tym za zabezpieczenie przed dostępem osób nieupoważnionych.
- 3) Wszystkie prace należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności z uwagi na zabytkowy charakter obiektu oraz jego bezpośrednie sąsiedztwo z pałacem.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu prac w należyтым stanie oraz do bieżącego usuwania odpadów powstających w związku z realizacją zamówienia.
- 5) Prace technologiczne należy prowadzić wyłącznie w warunkach określonych przez producentów zastosowanych materiałów oraz zgodnie z wymaganiami dokumentacji konserwatorskiej.
- 6) W przypadku wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności, odkrycia nieznanych wcześniej elementów lub stwierdzenia stanu zachowania odbiegającego od dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie wstrzymać prace w danym miejscu i poinformować Zamawiającego oraz właściwy nadzór.
- 7) Wykonawca nie może samodzielnie podejmować decyzji o zmianie technologii, usunięciu substancji zabytkowej, zmianie formy elementów ani sposobie rekonstrukcji bez wymaganej akceptacji.

6. Zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie pergoli

Zabiegi pielęgnacyjne zieleni nie są w zakresie niniejszego zamówienia.

7. Wymagania dotyczące jakości wykonania

- 1) Wszystkie prace muszą być wykonane z należytą starannością właściwą dla prac przy obiekcie zabytkowym.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały i technologie o jakości zapewniającej trwałość wykonanych prac i ich kompatybilność z istniejącą substancją zabytkową.
- 3) Nie dopuszcza się stosowania materiałów przypadkowych, nieprzeznaczonych do konserwacji zabytków lub niezaakceptowanych w wymaganym trybie.
- 4) Efekt końcowy powinien odpowiadać założeniom konserwatorskim wynikającym z przeprowadzonych badań stratygraficznych.

- 5) W szczególności należy zachować ustaloną w badaniach zasadę eksponowania:
- elementów kamiennych w naturalnej barwie i fakturze;
 - elementów drewnianych w naturalnej barwie i fakturze drewna dębowego, z bezbarwnym zabezpieczeniem powierzchniowym.

8. Uwagi końcowe

- 1) Wykonawca przed złożeniem oferty powinien zapoznać się z całością dokumentacji konserwatorskiej oraz dokonać wizji lokalnej obiektu w zakresie umożliwiającym prawidłowe przygotowanie oferty.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie ofertowej wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
- 3) Wszelkie rozwiązania równoważne wobec materiałów lub technologii wskazanych w dokumentacji konserwatorskiej muszą zapewniać co najmniej równorzędny poziom właściwości technicznych, konserwatorskich, estetycznych i trwałościowych oraz wymagają akceptacji w trybie określonym dla zatwierdzania materiałów.
- 4) W przypadku rozbieżności pomiędzy niniejszym OPZ a szczegółowymi rozwiązaniami zawartymi w dokumentacji konserwatorskiej, wykonanie prac należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym oraz właściwym nadzorem konserwatorskim/autorskim przed podjęciem prac w zakresie objętym rozbieżnością.
- 5) Prace należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie autentycznej substancji zabytkowej oraz realizację celu konserwatorskiego określonego w dokumentacji: przywrócenia pergoli jej właściwego wyrazu plastycznego, technicznego i przestrzennego. Dokumentacja wskazuje również, że podstawą trwałości prac jest stosowanie kompatybilnych technologii i materiałów oraz ścisłe przestrzeganie reżimów technologicznych.
- 6) Ze względu na nietypowość projektu Wykonawca jest zobowiązany do wykonania samodzielnych przedmiarów tych prac podczas wizji lokalnej.