

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Sporządzenie dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej dotyczącej rewitalizacji chodników i alejek parkowych na terenie zespołu parkowo-pałacowego PAN Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie”

1. Zamawiający

Polska Akademia Nauk Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie, ul. Modlińska 105, 05-110 Jabłonna, NIP 525-15-75-083.

2. Przedmiot i miejsce realizacji zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej dotyczącej rewitalizacji chodników i alejek parkowych na terenie zespołu parkowo-pałacowego PAN Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie, na terenie działki nr ew. 4/5, obr. 0005, przy ul. Modlińskiej 105 w Jabłonie, gm. Jabłonna.

Przedmiot zamówienia będzie realizowany w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1036/210. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cel wykonania zamówienia.

3. Zakres rzeczowy prac – etapowanie robót budowlanych objętych dokumentacją

Ze względu na rozległość projektu Zamawiający zakłada podział przedsięwzięcia na następujące etapy. Ostateczny podział, kolejność oraz zakres etapów zostaną potwierdzone z Wykonawcą na spotkaniu roboczym, które odbędzie się w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy; ze spotkania sporządzona zostanie notatka.

ETAP 1

- 1.1 renowacja zabytkowego bruku alejki od strony ul. Instytuckiej do skrzyżowania z alejką wokół gazonu, wymiana chodników na nowe z płyt chodnikowych;
- 1.2 wykonanie nowych alejek o nawierzchni żwirowo-glinianej od Pałacu do Łuku Triumfalnego;
- 1.3 wykonanie części ciągu pieszo-jezdnego od Pałacu do hotelu i do oranżerii.

ETAP 2 (wjazd do Pałacu od strony ul. Instytuckiej)

- wymiana nawierzchni od bramy głównej do gazonu – kostka granitowa (jak przy bramie), chodniki z płyt chodnikowych.

ETAP 3

- wymiana nawierzchni od skrzyżowania z aleją lipową do strefy parkingowej;
- budowa parkingu pod administracją.

ETAP 4

- wyposażenie parkingu w system poboru opłat, stację ładowania samochodów elektrycznych oraz wiatę rowerową.

ETAP 5 (zmiana organizacji ruchu – dojazd od bramy głównej do parkingu, w lewo przed gazonem)

- wymiana nawierzchni przed Pałacem i pozostałych przestrzeni wokół gazonu na kostkę granitową oraz chodniki z płyt chodnikowych;
- wykonanie nowych chodników wokół Pałacu.

ETAP 6

- wykonanie nowych alejek o nawierzchni żwirowo-glinianej lub żwirowo-mineralnej do stajni.

ETAP 7

- wykonanie nowych alejek o nawierzchni żwirowo-glinianej lub żwirowo-mineralnej do sztucznej grotty.

ETAP 8

- wykonanie nowych alejek o nawierzchni żwirowo-glinianej lub żwirowo-mineralnej do muszli koncertowej.

ETAP 9

- wykonanie nowych alejek o nawierzchni żwirowo-glinianej lub żwirowo-mineralnej od Pałacu do wału.

ETAP 10

- parking i zagospodarowanie terenu pomiędzy altaną a muszlą koncertową.

ETAP 11

- roboczy parking przy oranżerii i dojścia do oranżerii; pozostałe alejki.

Układ alejek objętych opracowaniem musi uwzględniać zaktualizowany projekt zieleni i nasadzeń zastępczych prof. Ciołka, sporządzony na zlecenie Zamawiającego w 2026 r. (dokumentacja nasadzeń zostanie udostępniona Wykonawcy po podpisaniu umowy), wraz ze współczesnym układem funkcjonalnym i potrzebami Zamawiającego. Zaleca się przeprowadzenie spotkania wprowadzającego przed rozpoczęciem prac projektowych. Ze względu na rozległość zagadnień Wykonawca opracuje możliwie ujednolicone i estetyczne rozwiązania połączeń pomiędzy różnymi rodzajami nawierzchni.

4. Zakres opracowań projektowych

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca opracuje w szczególności:

- 1) wykonanie kwerendy archiwalnej;
- 2) projekt zagospodarowania terenu;
- 3) projekt architektoniczno-budowlany;
- 4) projekt techniczny i wykonawczy;
- 5) ekspertyzę techniczną stanu zachowania zabytkowego fragmentu bruku od strony ul. Instytuckiej;
- 6) program prac konserwatorskich dla zachowywanego fragmentu bruku;
- 7) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR);
- 8) przedmiar robót budowlanych – w oparciu o obowiązujące KNR oraz ewentualną wycenę własną, odrębny dla każdego etapu;
- 9) kosztorys inwestorski – zgodnie z rozporządzeniem w sprawie kosztorysu inwestorskiego, odrębny dla każdego etapu;
- 10) mapę do celów projektowych (pozyskanie);
- 11) pełną inwentaryzację istniejącego układu alejek i chodników wraz z kwerendą archiwalną;
- 12) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);
- 13) wszelkie inne ekspertyzy, analizy, pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane przepisami, niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji.

Każdy z etapów robót winien mieć odrębny przedmiar i kosztorys, a dokumentacja techniczna musi być podzielona w sposób czytelny wg etapów.

Liczba egzemplarzy dokumentacji

- projekt budowlany – 3 egzemplarze,

- projekt techniczny i wykonawczy – 2 egzemplarze,
- przedmiar robót i zestawienie materiałów – 2 egzemplarze,
- kosztorys inwestorski – 2 egzemplarze,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egzemplarze.

Dokumentacja przekazywana jest w wersji papierowej (wydruk) oraz elektronicznej (1× pendrive).

5. Uzgodnienia i pozwolenia niezbędne dla późniejszej realizacji robót budowlanych

- przedstawienie projektu w siedzibie Zamawiającego i uzyskanie jego akceptacji przed wystąpieniem o jakiekolwiek uzgodnienia zewnętrzne;
- uzgodnienie i zaakceptowanie przyjętych rozwiązań projektowych z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie, w formie decyzji administracyjnej – obowiązkowe z uwagi na wpis obiektu do rejestru zabytków (nr 1036/210), zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- uzyskanie – w zależności od potrzeb – innych wymaganych przepisami ekspertyz, analiz, opinii, uzgodnień lub pozwoleń niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji i realizacji robót;
- o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę występuje samodzielnie Zamawiający, na podstawie opracowanej i uzgodnionej dokumentacji; w przypadku uwag zgłoszonych na etapie postępowania o pozwolenie na budowę Wykonawca zobowiązany jest nanieść stosowne poprawki w dokumentacji w terminie 4 dni roboczych od ich otrzymania.

Dokumentacja projektowa musi zawierać oświadczenie projektanta, że została opracowana zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami, jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, nadaje się do realizacji oraz posiada wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia wynikające z obowiązujących przepisów, także takie, których nie przewidziano wprost w umowie.

6. Nadzór autorski

Wykonawca pełni nadzór autorski nad realizacją robót budowlanych prowadzonych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej do dnia końcowego odbioru tych robót. Czynności nadzoru autorskiego obejmują w szczególności:

- a) stwierdzanie zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową w zakresie rozwiązań użytkowych, technicznych i materiałowych;
- b) wizytowanie terenu budowy – nie rzadziej niż raz na trzy tygodnie, a w razie potrzeby na wezwanie Zamawiającego, nie częściej niż raz w tygodniu;;
- c) udział w naradach koordynacyjnych oraz odbiorach robót, w tym w odbiorze końcowym;
- d) wyjaśnianie wątpliwości powstałych w toku realizacji robót oraz uszczegółowianie dokumentacji;
- e) akceptowanie materiałów i urządzeń w przypadkach wynikających z dokumentacji;
- f) dokonywanie – bez dodatkowego wynagrodzenia – poprawek i zmian w dokumentacji wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz z uwagi na zmiany przepisów prawa.

Każdy pobyt projektanta na budowie odnotowywany jest wpisem do dziennika budowy.

7. Wsparcie na etapie postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane

W przypadku ogłoszenia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji, Wykonawca udzieli – drogą elektroniczną – wszelkich wyjaśnień dotyczących dokumentacji i zawartych w niej rozwiązań, w terminie 2 dni roboczych od ich otrzymania od Zamawiającego.

Wykonawca dokona aktualizacji kosztorysu inwestorskiego każdorazowo na potrzeby postępowania publicznego na roboty budowlane prowadzonego przez Zamawiającego lub w toku ich realizacji w

okresie 2 lat, na pisemne zgłoszenie Zamawiającego, w terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia.

8. Warunki szczególne wykonania

- Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej przed przystąpieniem do prac projektowych;
- Wykonawca udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji na wykonaną dokumentację, licząc od daty jej odbioru; umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancyjny;
- okres rękojmi za wady fizyczne i prawne dokumentacji wynosi 3 lata od daty odbioru;
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za rozwiązania projektowe niezgodne z danymi wyjściowymi do projektowania i zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz za prawidłowość sporządzenia przedmiaru robót;
- wskazane w dokumentacji wyroby budowlane muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania na terenie Polski i państw Unii Europejskiej;
- przez cały okres realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 zł.

9. Termin realizacji

Wykonawca wykona dokumentację projektową (zakres opisany w pkt 5) w terminie 90 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy. Obowiązki związane z udzielaniem wyjaśnień, aktualizacją kosztorysów oraz sprawowaniem nadzoru autorskiego realizowane będą do dnia końcowego odbioru robót budowlanych prowadzonych na podstawie dokumentacji.

10. Odbiór dokumentacji projektowej

Dokumentacja przekazywana jest w siedzibie Zamawiającego (PAN DZiK, ul. Modlińska 105, 05-110 Jabłonna) na podstawie protokołu przekazania dokumentacji. Zamawiający dokona sprawdzenia dokumentacji w terminie do 7 dni roboczych, po czym podpisze protokół odbioru bez uwag albo zwróci dokumentację ze wskazaniem przyczyn odmowy odbioru. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń Wykonawca dokona niezbędnych poprawek i uzupełnień w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze.

11. Autorskie prawa majątkowe

Z chwilą odbioru dokumentacji projektowej Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania z dokumentacji, na wszystkich polach eksploatacji określonych w umowie, w tym prawo do wykorzystania dokumentacji w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane prowadzonych przez Zamawiającego.