

Opis Przedmiotu Zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie dokumentacji projektowej Dworu „Budzyń” w Mosinie, w zakresie przebudowy, rozbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania na usługi społeczne i administracyjne wraz zagospodarowaniem terenu wokół budynku.

2. Zakres zamówienia

Wykonanie przedmiotu zamówienia polega na opracowaniu kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej spełniającej wymogi obowiązującego prawa wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę dla przedmiotowego zakresu.

W skład dokumentacji wchodzi m.in.:

- 1) wykonanie szczegółowej inwentaryzacji stanu istniejącego dla potrzeb opracowywanej dokumentacji projektowej wraz z dokumentacją fotograficzną i jej opisem – w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej ,
- 2) wykonanie ekspertyzy konstrukcyjno-budowlanej budynku Dworu „Budzyń” – w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej,
- 3) wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu i budynku Dworu „Budzyń” na cele użyteczności publicznej wskazanej w ust 4 – przedstawionej do akceptacji Zamawiającego. Koncepcja musi zawierać w swym zakresie opracowania program robót budowlanych, który będzie zawierał m.in.: opis stanu zachowania zabytku, wskazania przewidzianych rozwiązań budowlanych w formie opisowej i graficznej oraz wskazanie przewidzianych do zastosowania metod, materiałów i technik. Program robót budowlanych należy wykonać na podstawie dokumentów o których mowa w pkt 1 i 2) – w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej.
- 4) opracowanie Programu prac konserwatorskich na podstawie uprzednio opracowanej koncepcji, a w szczególności programu robót budowlanych wraz z wystąpieniem i uzyskaniem decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Konserwatorskiego pozwalającej na prowadzenie robót budowlanych w projektowanym zakresie prac – w 3 egz w wersji papierowej i w wersji elektronicznej.
- 5) wykonanie **projektu budowlanego składającego się co najmniej z projektu architektoniczno budowlanego, projektu zagospodarowania terenu** (w 5 egzemplarzach, w tym egzemplarze przekazane do Starostwa powiatowego wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę), w ramach którego konieczne jest m.in.: uzyskanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, zgód, ekspertyz, decyzji administracyjnych, sprawdzeń dokumentacji technicznej, także nie wymienionych w umowie a koniecznych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej i koniecznych do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, w tym w szczególności uzyskania:
 - a. uzgodnienia zagospodarowania terenu wokół Dworu „Budzyń” z Referatem Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Urzędu Miejskiego w Mosinie,

- b. uzyskanie uzgodnienia z miejscowo właściwym konserwatorem zabytków,
- 6) wykonanie **projektu technicznego o charakterze wykonawczym** w 5 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej oraz dodatkowo pliki z rysunkami z rozszerzeniem dwg). Dokumentacja techniczna musi być wewnętrznie spójna we wszystkich branżach, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe.
 - 7) wykonanie **kosztorysu inwestorskiego** (w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej oraz pliki z rozszerzeniem xlsx i ath) oraz **przedmiaru robót** (w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej oraz pliki z rozszerzeniem xlsx i ath), które przewidują etapową realizację inwestycji,
 - 8) wykonanie **szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych** (w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej).

3. Opis istniejącego obiektu Dworu „Budzyń”

3.1. Lokalizacja planowanej inwestycji:

Budynek Dworu „Budzyń” zlokalizowany jest w Mosinie przy ul. Krotowskiego 16, działka nr ewid. 1646/19, obr. Mosina. Przedmiot zamówienia w swoim opracowaniu obejmować ma część działki 1646/19, obr. Mosina oraz w ramach projektowanego zagospodarowania terenu w tym w szczególności: dojazdu i miejsc parkingowych działki 1645/11, 1645/12, 1645/9, 1646/12, cz. dz.: 1645/8, 1645/7, 1646/19, 1643/3 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do OPZ.

3.2. Stan istniejący:

Na wnioskowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Mosina w rejonie parku „Budzyń”. Budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Budynek Dworu „Budzyń” należy do Gminy Mosina i jest obecnie budynkiem o funkcji mieszkalnej. Obiekt dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym jest podpiwniczony. Budynek w technologii tradycyjnej murowanej stylem nawiązuje do XVII wiecznej architektury francuskiej. Główna część budynku jest dwukondygnacyjna, ze zlokalizowanym w części centralnej fasady płytkim ryzalitem oraz wysuniętym gankiem. Do głównego korpusu budynku przylega jednokondygnacyjna przybudowa. Budynek jest wysoko podpiwniczony. Dach częściowo czterospadowy a częściowo płaski (1 kondygnacyjna przybudowa). Nad gankiem znajduje się balkon, a nad nim niewielka mansarda. Część okien w budynku wykończone są półeliptycznymi nadokiennikami.

Istniejąca infrastruktura: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, do celów grzewczych – piece kaflowe w mieszkaniach.

Szczegółowy opis stanu technicznego budynku zawarty jest w Protokole ze stanu technicznego i przydatności do użytkowania wykonany w sierpniu 2023, który zostanie przekazany Wykonawcy w dniu podpisania umowy.

Na działce zlokalizowany jest również budynek tzw. „Dom ogrodnika”, dla którego Gmina jest w trakcie uzyskiwania pozwolenia na rozbiórkę. Ponadto Gmina jest w trakcie sporządzania

koncepcji i planu zagospodarowania terenów zielonych parku naokoło budynku Dworu „Budzyń”, w ramach którego planowane jest między innymi wykonanie do końca 2025 roku ścieżek, ogrodu deszczowego.

3.2.1. Parametry obiektu

Kubatura obiektu – 2.200 m³

Powierzchnia całkowita – 774,9 m²

Liczba kondygnacji – 2 nadziemne + poddasze użytkowe + piwnica

4. Stan docelowy:

Zamawiający planuje przebudowę, rozbudowę, remont, modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania budynku na usługi społeczne i administracyjne wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku, w tym między innymi:

- 1) rozbudowę bryły budynku w tym m.in.: o podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz windę zewnętrzną,
- 2) zabezpieczenie fundamentów i wykonanie izolacji przeciwwodnych, przeciwwilgociowych, cieplnych,
- 3) remont pomieszczeń piwnicznych,
- 4) remont, przebudowa i modernizacja ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku, dachu, stropów oraz pozostałych elementów konstrukcyjnych budynku,
- 5) wykonanie ocieplenia budynku oraz tynków i okładzin zewnętrznych,
- 6) remont pozostałych elementów budynku (np. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej)
- 7) przebudowa układu funkcjonalnego budynku,
- 8) budowa nowych lub przebudowa istniejących instalacji uwzględniająca układ funkcjonalny, o którym mowa w ust 7), w tym między innymi:
 - a) ogrzewania (proponowana - w oparciu o pompę/y ciepła),
 - b) wodno-kanalizacyjną,
 - c) wentylacyjną,
 - d) elektroenergetyczną,
 - e) fotowoltaiczną,
 - f) teletechniczną,
 - g) monitoringu wizyjnego zewnętrznego i wewnętrznego.
- 9) aranżacje i wyposażenie wnętrz,
- 10) zagospodarowanie terenu wokół Dworu, w tym niezbędna miejsca parkingowe, mała architektura wraz z określeniem sposobu odprowadzania wód opadowych (w tym powiązanie z planowanym przez Gminę ogrodem deszczowym lub ewentualnie wykonanie zbiornika retencyjnego na wody opadowe z systemem nawadniania).

Projektowana funkcja budynku to usługi użyteczności publicznej, m.in.: pomieszczenia dla harcerzy, pomieszczenia dla seniorów, pomieszczenia dla Ośrodka Pomocy Społecznej, wspólne pomieszczenie typu „open-space” dla organizacji pożytku publicznego. Dla pomieszczeń tych konieczne jest wydzielenie aneksów kuchennych, toalet. Ostateczny zakres i podział pomieszczeń (w tym części

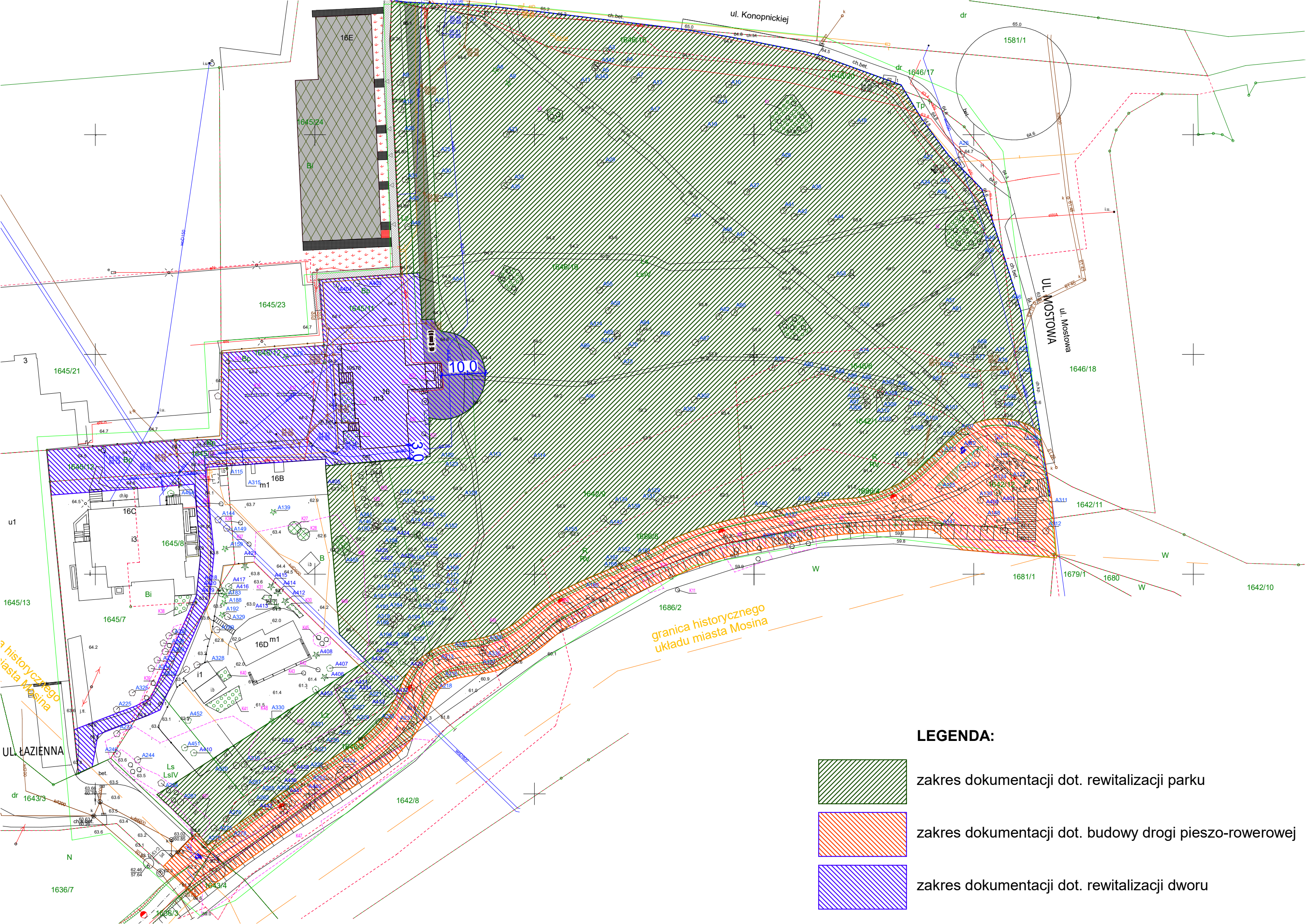
wspólne) zostanie określony w trakcie prac projektowych. Zamawiający dopuszcza również potrzebę projektowania funkcji kulturalnej, oświatowej, gastronomicznej, wystawienniczej.

5. Wykonawca zobowiązany jest do:

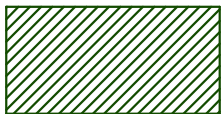

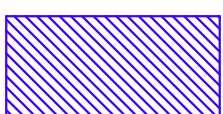
- 1) wykonania mapy do celów projektowych,
- 2) wykonania dokumentacji zgodnie z zapisami mpzp,
- 3) wykonania inwentaryzacji drzew na terenie wokół budynków i uzyskanie zgody na wycinkę w przypadku kolizji z planowaną inwestycją,
- 4) konsultacji z przedstawicielem Zamawiającego na każdym etapie opracowania dokumentacji dotyczących istotnych, mających wpływ na koszty elementów, jakości i niezawodności funkcjonowania inwestycji po jej zrealizowaniu, rozwiązań funkcjonalnych i konstrukcyjnych,
- 5) przedłożenia Zamawiającemu harmonogram realizacji przedmiotu umowy zawierający listę wszystkich zaplanowanych działań i szacowane terminy ich realizacji,
- 6) dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego,
- 7) złożenia minimum co 1 miesiąc w siedzibie Zamawiającego pisemnego sprawozdania z zaawansowania prac projektowych, zaczynając od miesiąca następnego po podpisaniu umowy;
- 8) niezwłocznie, pisemnie i wyczerpująco informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość, koszt lub termin zakończenia Umowy,
- 9) przestrzegania praw autorskich i pokrewnych, patentów i licencji,
- 10) uczestniczenia bez dodatkowego wynagrodzenia w postępowaniu przetargowym na roboty realizowane na podstawie dokumentacji projektowej, której opracowanie stanowi przedmiot zamówienia, w szczególności poprzez udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące przedmiotowych dokumentacji projektowych w terminie określonym przez zamawiającego.
- 11) W związku z tym że dokumentacja projektowa stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych Wykonawca zobowiązany będzie sporządzić dokumentację zgodnie z wymogami o których mowa w art. 99 - 103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Stosownie do treści tego artykułu nie dopuszcza się wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów i urządzeń, chyba że jest to uzasadnione specyfikacją przedmiotu zamówienia i Zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku wskazać należy na określone parametry minimalne zarówno techniczne jak i jakościowe jakim odpowiadać mają zaoferowane przez ewentualnych Wykonawców materiały i urządzenia. Jeżeli Wykonawca opisz przedmiot zamówienia za pomocą patentów, znaków towarowych lub pochodzenia, zobowiązany jest dopuścić rozwiązania równoważne i podać zasadę ich oceny.
- 12) sprawnie prowadzić proces projektowania i zapewnić właściwą koordynację międzybranżową projektu;
- 13) poszukiwać i proponować Zamawiającemu wariantowe rozwiązania techniczne i technologiczne mające wpływ na obniżenie kosztów utrzymania inwestycji, skrócenie czasu trwania robót, optymalizację kosztów robót budowlanych dla inwestycji, w trakcie prac projektowych i ich odbioru i procedury o udzielenie zamówienia;

6. Autorskie prawa majątkowe

Szczegółowe postanowienia dotyczące przeniesienia praw autorskich na Zamawiającego zawarte będą w umowie. Przeniesienie praw autorskich do dokumentacji projektowej nastąpi w dniu podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego dla poszczególnych zakresów, o których mowa w ust 6, bez dodatkowego wynagrodzenia.



LEGENDA:

-  zakres dokumentacji dot. rewitalizacji parku
-  zakres dokumentacji dot. budowy drogi pieszo-rowerowej
-  zakres dokumentacji dot. rewitalizacji dworu

granica historycznego układu miasta Mosina

granica historycznego układu miasta Mosina

UL ŁAZIENNA

ul. Konopnickiej

UL. MOSTOWA

16E

100

1581/1

1645/23

1645/21

1646/18

1645/11

1645/12

1645/12

1645/8

1645/7

1645/6

1645/5

1645/4

1645/3

1645/2

1645/1

1645/0

1644/9

1644/8

1644/7

1644/6

1644/5

1644/4

1644/3

1644/2

1644/1

1644/0

1643/9

1643/8

1643/7

1643/6

1643/5

1643/4

1643/3

1643/2

1643/1

1643/0

1642/9

1642/8

1642/7

1642/6

1642/5

1642/4

1642/3

1642/2

1642/1

1642/0

1641/9

1641/8

1641/7

1641/6

1641/5

1641/4

1641/3

1641/2

1641/1

1641/0

1640/9

1640/8

1640/7

1640/6

1640/5

1640/4

1640/3

1640/2

1640/1

1640/0

1639/9

1639/8

1639/7

1639/6

1639/5

1639/4

1639/3

1639/2

1639/1

1639/0

1638/9

1638/8

1638/7

1638/6

1638/5

1638/4

1638/3

1638/2

1638/1

1638/0

1637/9

1637/8

1637/7

1637/6

1637/5

1637/4

1637/3

1637/2

1637/1

1637/0

1636/9

1636/8

1636/7

1636/6

1636/5

1636/4

1636/3

1636/2

1636/1

1636/0

1635/9

1635/8

1635/7

1635/6

1635/5

1635/4

1635/3

1635/2

1635/1

1635/0

1634/9

1634/8

1634/7

1634/6

1634/5

1634/4

1634/3

1634/2

1634/1

1634/0

1633/9

1633/8

1633/7

1633/6

1633/5

1633/4

1633/3

1633/2

1633/1

1633/0

1632/9

1632/8

1632/7

1632/6

1632/5

1632/4

1632/3

1632/2

1632/1

1632/0

1631/9

1631/8

1631/7

1631/6

1631/5

1631/4

1631/3

1631/2

1631/1

1631/0

1630/9

1630/8

1630/7

1630/6

1630/5

1630/4

1630/3

1630/2

1630/1

1630/0

1629/9

1629/8

1629/7

1629/6

1629/5

1629/4

1629/3

1629/2

1629/1

1629/0

1628/9

1628/8

1628/7

1628/6

1628/5

1628/4

1628/3

1628/2

1628/1

1628/0

1627/9

1627/8

1627/7

1627/6

1627/5

1627/4

1627/3

1627/2

1627/1

1627/0

1626/9

1626/8

1626/7

1626/6

1626/5

1626/4

1626/3

1626/2

1626/1

1626/0

1625/9

1625/8

1625/7

1625/6

1625/5

1625/4

1625/3

1625/2

1625/1

1625/0

1624/9

1624/8

1624/7

1624/6

1624/5

1624/4

1624/3

1624/2

1624/1

1624/0

1623/9

1623/8

1623/7

1623/6

1623/5

1623/4

1623/3

1623/2

1623/1

1623/0

1622/9

1622/8

1622/7

1622/6

1622/5

1622/4

1622/3

1622/2

1622/1

1622/0

1621/9

1621/8

1621/7

1621/6

1621/5

1621/4

1621/3

1621/2

1621/1

1621/0

1620/9

1620/8

1620/7

1620/6

1620/5