

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **„Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu, przebudowy i rozbudowy budynku Urzędu Stanu Cywilnego przy ul. Kolegialnej 9 w Płocku wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę”**.

II. Opis stanu istniejącego

Istniejący budynek mieszczący się przy ul. Kolegialnej 9 w Płocku na działce o nr ewid. 772 obręb 8 – Śródmieście jest obecnie wykorzystywany na potrzeby Urzędu Stanu Cywilnego - tzw. Pałacyk Flatau obecnie Pałac Ślubów. Budynek jest obiektem indywidualnie wpisanym do rejestru zabytków pod nr 187/1274 W (data wpisania 22.05.1975 r.), zlokalizowany jest na obszarze zespołu urbanistyczno– architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpisany do rejestru zabytków pod nr 51/182/59 W, data wpisania: 16.11.1959 r.); ponadto, figuruje pod nr 151 w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej mocą Zarządzenia Nr 3107/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dn. 17.05. 2013 r. w sprawie prowadzenia ewidencji zabytków, znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy – Miasto Płock. Dla powyższego terenu nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Budynek podlega ochronie prawnej mocą ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067), w związku z powyższym planowane zamierzenie należy realizować w sposób, który nie wpłynie negatywnie na stan, wygląd i odbiór zabytku oraz zabytkowego układu urbanistyczno – architektonicznego.

Pałac Ślubów został zbudowany prawdopodobnie przed rokiem 1890 w stylu późnego klasycyzmu. Był własnością małżeństwa Aliny i Ludwika Flatau – znanych płockich filantropów. W latach 1917-1925 stanowił siedzibę Banku Przemysłowego Warszawskiego, później do roku 1938 mieścił biura Powiatowej Kasy Chorych. Po II wojnie światowej budynek zajmowali różni lokatorzy i różne instytucje: w 1945r. Mieścił się tu Komitet Polskiej Partii Robotniczej, w dzisiejszej Sali Ślubów była hala produkcyjna spółdzielni dziewiarskiej, część budynku zajmowały pracownie Teatru Płockiego oraz Naczelna Organizacja Techniczna. Po przejęciu budynku przez Urząd Miasta w roku 1980 jego stan był bliski ruiny. Dotychczasowi użytkownicy doprowadzili do całkowitego zatarcia pierwotnego wyglądu Sali Ślubów – zdarto sztukaterie, zamurowano arkady, usunięto kute żyrandole, zdewastowano stolarkę. W roku 1980 rozpoczęto roboty budowlane, które trwały cztery lata. Po odrestaurowaniu budynku władze miasta przeznaczyły budynek na Pałac Ślubów. Budynek odznacza się niepowtarzalną formą, interesującymi detalami ozdabiającymi elewację frontową jak rzeźby czy wystrój okien oraz ciekawymi wnętrzami.

Dziś Pałac Ślubów składa się z pięciu części – Urzędu Stanu Cywilnego, szatni i sanitariatów na parterze oraz na piętrze: z Sali Ślubów , Sali Toastów, Sali Kolumnowej oraz Salą Nadawania Imion. Ozdobą Pałacu są stylowe bogato rzeźbione drzwi na piętrze wykonane na wzór zachowanych egzemplarzy. Istniejący budynek jest obiektem częściowo podpiwniczonym (znajduje się węzeł ciepłowniczy), dwupiętrowym z poddaszem nieużytkowym (znajdują się nieczynne pomieszczenia biurowe z łazienką, przedsionkiem i korytarzem oraz obszerny strych nieużytkowy).

Budynek posiada instalacje:

- / instalacja wodociągowa
- / instalacja kanalizacyjna
- / instalacja zimnej i ciepłej wody
- / instalacja centralnego ogrzewania

-/ instalacja elektryczna

-/ instalacja odgromowa

Dane ogólne budynku:

- rok budowy – przed 1890r.

- wymiary budynku: dł. 23,08m, szer. 18,04m, wysokość od terenu do kalenicy 12,03m

- pow. zabudowy – 396,00 m²

- pow. całkowita – 953,50 m²

- pow. użytkowa – 716,7 m²

- kubatura – ok. 4.230,00 m³

- budynek dwupiętrowy z częściowym podpiwniczeniem i podaszem nieużytkowym

III. Zakres opracowania

1. Projekt remontu, przebudowy i rozbudowy obiektu w oparciu o „Projekt koncepcji programowo-przestrzennej remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku Urzędu Stanu Cywilnego przy ul. Kolegialnej 9 w Płocku” wraz z kosztorysami inwestorskimi .

2. Zakres prac związanych z projektem:

-/ inwentaryzacja budowlano-architektoniczna w zakresie niezbędnym do wykonania opracowania

-/ ekspertyza techniczna fundamentów

-/ ekspertyza z określeniem stanu technicznego całego obiektu i odkrywkami umożliwiającymi ocenę stanu technicznego

-/ wystąpienie do gestorów sieci o określenie i uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, zasilania w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych

-/ wykonanie badań i odkrywek niezbędnych do przyjęcia ostatecznych rozwiązań projektowych z uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego

-/ uzyskanie opinii, uzgodnień i decyzji wynikających z obowiązujących przepisów

-/ inne wynikające z obowiązujących przepisów i w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę

-/ uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na realizację badań archeologicznych w ramach zamierzenia

-/ zakup map do celów projektowych

-/ wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych wszystkich branż,

-/ wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru,

-/ wykonanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich,

-/ uzyskanie niezbędnych uzgodnień, ekspertyz, odstępstw od warunków technicznych i opinii,

-/ w przypadku konieczności przyjęcia rozwiązań projektowych spełniających wymagania art.5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane w inny sposób niż mowa w §1 Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - sporządzenie ekspertyz technicznych właściwej jednostki

-badawczo rozwojowej lub rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej lub państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym, odpowiednio do przedmiotu ekspertyzy.

-/ uzyskanie **decyzji konserwatorskiej na wycinkę**

-/ uzyskanie **pozwolenia konserwatorskiego** na prowadzenie robót budowlanych wynikających z dokumentacji projektowej oraz na prowadzenie prac konserwatorskich wewnątrz budynku i na elewacji

-/ uzyskanie **prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę** w świetle obowiązujących przepisów

-/ i inne, wynikające z obowiązujących przepisów i w celu uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę

-/ opracowanie programu prac konserwatorskich wewnątrz i elewacji budynku

-/ opracowanie projektu aranżacji wnętrz (w oparciu o przepracowane badania konserwatorskie) zakładającego zachowanie historycznego wystroju zabytkowego obiektu

W opracowanej ekspertyzie technicznej należy uwzględnić:

- zbadanie stanu technicznego fundamentów budynku i ich głębokości posadowienia
- zbadanie nośności fundamentów w odniesieniu do planowanej przebudowy i rozbudowy budynku

- zbadanie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych w związku z występowaniem licznych pęknięć i rys konstrukcyjnych w odniesieniu do planowanej przebudowy i rozbudowy budynku
- wskazanie rozwiązań projektowych wzmocnienia fundamentów w kontekście konieczności wykonania zwiększenia nośności fundamentów
- badania i ocena zawilgocenia ścian fundamentowych
- wskazanie rozwiązań projektowych wykonania izolacji pionowej i poziomej ław i ścian fundamentowych istniejącego budynku
- wskazanie rozwiązań projektowych usunięcia zawilgocenia, ślady grzyba i łuszczącej się powłoki malarskiej w istniejącym budynku
- analiza stanu konstrukcji budynku

3. Ilość i forma opracowań dokumentacji technicznej

w wersji papierowej: - **w 4 egz.**

(dwie kopie ostemplowanej wersji)

w wersji elektronicznej - na płycie CD **w 2 egz.**, przy czym:

część opisową opracowań należy przekazać Zamawiającemu sporządzoną w dokumencie tekstowym Microsoft Office lub w formacie PDF, natomiast część graficzną (rysunki, zdjęcia itp) w formacie PDF. Powyższa ilość dokumentacji nie obejmuje egzemplarzy pozostawionych jednostkom i organom opiniującym, uzgadniającym i wydającym decyzje.

III – Projekt remontu, przebudowy i rozbudowy obiektu

1. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia

1.1. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa :

Branża budowlana:

- a/ inwentaryzacja stanu istniejącego w zakresie architektonicznym i konstrukcyjnym niezbędnym do wykonania projektu
- b/ projekty budowlane i wykonawcze (architektura + konstrukcja) remontu, przebudowy i rozbudowy budynku
- c/ projekt remontu elewacji i termomodernizacji uwzględniający aspekty konserwatorskie
- d/ projekt aranżacji wnętrz z dobozem i usytuowaniem wyposażenia
- e/ projekt zagospodarowania terenu działki nr 772, 773/1 i 773/5 wraz z elementami małej architektury
- f/ projekt wycinki istniejącej roślinności
- g/ projekt zieleni z uwzględnionymi nasadzeniami, stanowiącymi rekompensatę za usunięte drzewa i krzewy
- h/ projekt rozbiórki
- i/ projekt wewnętrznej komunikacji drogowej
- j/ projekt prac konserwatorskich

Branża sanitarna:

1. Przyłącze wodociągowe

Przyłącze wodociągowe zaprojektować zgodnie z warunkami technicznymi Wodociągów Płockich z dnia 23.10.2017. Zapewnić odrębne opomiarowanie wody zużywanej na cele socjalne, na cele ppoż. oraz do podlewania terenów zielonych. Przed rozpoczęciem prac projektowych sprawdzić stan techniczny istniejącego przyłącza. Zapewnić niezależne zaopatrzenie w wodę budynku projektowanego i istniejącego. W przypadku wygaśnięcia ważności ww. warunków należy je zaktualizować.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Zaprojektować rozdział kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Ścieki sanitarne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej w ulicy Kolegialnej. W przypadku wykorzystania istniejącego przyłącza należy sprawdzić jego stan techniczny i drożność. Zapewnić niezależny odpływ ścieków z budynku projektowanego i istniejącego.

3. Odprowadzenie wód opadowych

Odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych zaprojektować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta UM Płock

z dnia 03.02.2017. Zaprojektować odprowadzenie nadmiaru wody z systemu retencyjnego do kanalizacji deszczowej w ulicy Kolegialnej. W przypadku wygaśnięcia ważności ww. warunków należy je zaktualizować.

4. Przyłącze ciepne i węzeł cieplny.

Zaprojektować nowe przyłącze ciepne i nowy węzeł cieplny dwufunkcyjny (c.o. i c.w.u.) wg warunków technicznych wydanych przez Fortum z dnia 08.11.2017. Istniejący węzeł cieplny do demontażu. Zapewnić niezależne funkcjonowanie instalacji c.o. i c.w.u. w budynku projektowanym i istniejącym. W przypadku wygaśnięcia ważności ww. warunków należy je zaktualizować.

5. Instalacja wody zimnej i c.w.u.

Zaprojektować nową instalację wody zimnej i c.w.u. Przygotowanie c.w.u. w projektowanym węźle cieplnym. Istniejącą instalację w budynku istniejącym przewidzieć do demontażu. Instalacje zaprojektować tak aby mogły funkcjonować niezależnie w budynku istniejącym i projektowanym. Instalacje projektować z zastosowaniem rur wielowarstwowych zespolonych PE-X/AL/PE lub PP stabilizowanych. Przewody rozprowadzające poziome projektować w warstwach podłogi a podejścia do przyborów w bruzdach ściennych. Przewody wody ciepłej i cyrkulacji zaizolować cieplnie wg obowiązujących norm a przewody wody zimnej antyroszeniowo. Zastosować automatyczne baterie wyposażone w mieszacze z możliwością regulacji temperatury wody przez osobę korzystającą. Armatura do stosowania w budynkach publicznych. Instalacje powinny funkcjonować niezależnie w budynku projektowanym i istniejącym.

6. Instalacja p. pożarowa

Zaprojektować instalację ppoż wodną z rur stalowych ocynkowanych dwustronnie zasilającą hydranty HP25. Na instalacji bytowej przewidzieć zawór pierwszeństwa niewymagający zasilania elektrycznego. Hydranty wewnętrzne DN25 w szafkach podtynkowych z węzami półsztywnymi. Instalacja powinna funkcjonować niezależnie w budynku projektowanym i istniejącym.

6. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Zaprojektować nową instalację kanalizacji sanitarnej w budynku istniejącym i projektowanym. Istniejącą instalację wraz z przyborami w budynku istniejącym przewidzieć do demontażu. Piony oraz podejścia do przyborów sanitarnych z rur PVC, a poziome elementy kanalizacji sanitarnej umieszczone w ziemi z rur PVC-U kl. S. Podejścia projektować w bruzdach ściennych a piony obudować płytami g-k. Na pionach przewidzieć wywiewki i rewizje. Instalacja powinna funkcjonować niezależnie w budynku projektowanym i istniejącym.

7. Instalacja centralnego ogrzewania

Zaprojektować nową instalację c.o. w budynku istniejącym i projektowanym. Istniejącą instalację wraz z grzejnikami w budynku istniejącym przewidzieć do demontażu. Instalację wewnętrzną grzewczą projektować z zastosowaniem rur wielowarstwowych zespolonych PE-X/AL/PE i PP stabilizowanych. Grzejniki stalowe płytowe, w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności grzejniki ocynkowane, w łazienkach dopuszcza się zastosowanie grzejników drabinkowych. Instalację wyposażyć w armaturę regulacyjną a grzejniki w zawory termostatyczne z głowicami w wykonaniu wzmocnionym (instytucjonalnym) zabezpieczone przed demontażem. Przewody projektować podtynkowo lub w warstwach podłogi w izolacji termicznej. Instalacja powinna funkcjonować niezależnie w budynku projektowanym i istniejącym.

8. Klimatyzacja

Zaprojektować urządzenia klimatyzacyjne w budynku istniejącym – pomieszczenia serwerowni, sala ślubów, sala toastów oraz we wszystkich pomieszczeniach projektowanego budynku. Lokalizacja jednostek zewnętrznych klimatyzacji na ścianie północnej projektowanej rozbudowy (dla instalacji projektowanej rozbudowy) oraz na obniżonej części dachu w części frontowej na budynku istniejącym, w miejscu niewidocznym z perspektywy ul. Kolegialnej (lokalizacje uzgodnione z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Płocku).

9. Wentylacja

W budynku istniejącym zaprojektować wentylację grawitacyjną poprzez wykorzystanie istniejących

wyremontowanych przewodów kominowych wspomaganych przez nasady kominowe wentylacji hybrydowej. W budynku projektowanym zaprojektować wentylację hybrydową lub mechaniczną. Przewody wentylacyjne projektować z materiałów niepalnych. W skrzydłach okiennych przewidzieć nawiewniki. W pomieszczeniu archiwum zapewnić warunki wentylacji, wilgotności i temperatury odpowiednie dla archiwów państwowych.

10. Oddymianie klatek schodowych

W klatkach schodowych zaprojektować urządzenia służące do usuwania dymu (klapy dymowe) uruchamiane samoczynnie od czujek instalacji SSP. Dopływ powietrza zaprojektować przez otwarcie drzwi zewnętrznych.

Branża elektryczna:

Ogólną podstawą opracowania projektowego jest załączony do zamówienia „Projekt koncepcji programowo-przestrzennej remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku Urzędu Stanu Cywilnego przy ul. Kolegialnej 9 w Płocku”

Należy opracować projekty zawierające rozwiązania umożliwiające wykonanie nowych instalacji elektrycznych i teletechnicznych obejmujących poniżej wymieniony zakres.

Wstępne założenia do układu funkcjonalno-użytkowego w zakresie wymaganych przez użytkownika instalacji teletechnicznych i elektrycznych.

1. Instalacja telefoniczna

- wystąpić do operatora sieci telefonicznej o warunki przyłączenia
- montaż centrali telefonicznej w szafie rack
- wymagane jest aby główna krosownica z liniami telefonicznymi znajdowała się na wydzielonym patch panelu z gniazdami RJ45, który powinien być zamontowany w szafie rack w pomieszczeniu serwerowni.

2. Instalacja kontroli rejestracji czasu pracy

- należy wykorzystać obecny system który jest wdrożony w budynkach Urzędu Miasta Płocka.

3. Instalacja kontroli dostępu KD, oraz system sygnalizacji włamania i napadu SSWiN

- powinny być zintegrowane ze sobą, oraz umożliwiać zdalne powiadamianie i administrację systemami poprzez wewnętrzną sieć LAN Urzędu Miasta Płocka (współpraca z programami SATEL STAM2 PRO (wszystkie kody KontaktID), oraz GUARDX). Powinien ponadto współpracować z kartami wykorzystywanymi do systemu czasu pracy – 125 kHz. W kontrolę dostępu powinno być wyposażone pomieszczenie archiwum i serwerowni. Czujki ruchu systemu SSWiN powinny znajdować się w każdym pomieszczeniu zawierającym otwory okienne, bądź drzwi oraz w korytarzach. W pomieszczeniach serwerowni i archiwum wymagane są czujki dualne (PIR + MW).

4. Instalacja sieci LAN

- wymagane jest aby sieć była wykonana w kategorii 6. Pomieszczenia biurowe powinny być wyposażone w liczbę punktów logicznych odpowiadającej liczbie pracowników oraz jeden dodatkowy na każde pomieszczenie. Każdy taki punkt powinien składać się z następujących elementów:

- 3 gniazda sieci LAN - RJ45
- 3 gniazda z zasilaniem gwarantowanym 230V zabezpieczonych wkładką kluczykową
- 2 gniazda ze standardowym zasilaniem 230V.

Oprócz pomieszczeń biurowych dodatkowe punkty logiczne w systemie 2 x RJ45, 1x zasilanie gwarantowane 230V, 1x zasilanie standardowe 230V wskazane są w:

- na korytarzu obok obecnie zamontowanego czytnika czasu pracy – 1 punkt
- szatnia – punkt ochrony – 1 punkt.

Zakończenia sieci LAN oraz zasilania gwarantowanego powinny znajdować się w serwerowni.

5. Instalacja systemu monitoringu

- wymagane jest aby system umożliwiał zdalną administrację poprzez sieć LAN Urzędu

Miasta Płocka w programie Pro Surveillance System – PSS lub Smart PSS. Kamery powinny być wyposażone w IR, matryce minimum 2 Mpix. Kamery powinny obejmować kadrem obrys zewnętrzny budynku, korytarze, klatki schodowe, wejścia do budynku od wewnątrz, wejścia do archiwum oraz serwerowni oraz wydzielone miejsca w pokojach do których dostęp będą mieli petenci.

6. Instalacja systemu sygnalizacji pożaru:

- ochrona całkowita obiektu przez adresowany system sygnalizacji pożaru
- systemy gaszenia zamontowane przynajmniej w pomieszczeniach serwerowni oraz archiwum
- projekt instalacji SSP wraz z oświetleniem awaryjnym i ewakuacyjnym należy uzgodnić z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż.

7. Klimatyzacja

Wymagane jest wydzielenie dodatkowego pomieszczenia z przeznaczeniem na serwerownię o powierzchni minimum 6 m². W serwerowni powinny się znajdować wyprowadzenia sieci telefonicznej, LAN, zasilania gwarantowanego. Wyposażenie: system gaszenia gazem, klimatyzacja, UPS do podtrzymania zasilania gwarantowanego. Wymagane jest przeniesienie istniejących wyprowadzeń znajdujących się w obecnym pomieszczeniu „serwerowni” do nowego pomieszczenia.

Wymagany jest montaż urządzeń klimatyzacyjnych w pomieszczeniach serwerowni oraz pozostałych pomieszczeń zgodnie z projektem koncepcji programowo-przestrzennej.

8. Uwzględnić montaż sieci teletechnicznych w systemie pt. w przepustach, kanałach, sufitach podwieszanych, rurach karbowanych lub innych.

8. Opracowanie projektu instalacji elektrycznych w zakresie:

- inwentaryzacja stanu istniejącego instalacji elektrycznych i teletechnicznych w zakresie niezbędnym do wykonania projektu
- zasilania elektroenergetycznego budynku ze złącza kablowo-pomiarowego wybudowanego przez Przedsiębiorstwo Energetyczne na podstawie zawartej z inwestorem umowy przyłączeniowej
- zaktualizować wydane przez Operatora w roku 2017 warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej
- wystąpić o WP zasilania ze stacji trafo. prowizorki budowlanej na okres budowy
- ze względu na to, iż w pierwszej kolejności zostanie wybudowany nowy segment budynku do którego zostanie przeniesiona siedziba USC w założeniach projektowych uwzględnić przeniesienie istniejącego ZK we wjeździe na elewację wybudowanego budynku i zasileniem ze stacji trafo. z montażem RG, serwerowni, central systemów teletechnicznych i innych w tym segmencie obiektu
- na etapie przeniesienia siedziby USC do nowo wybudowanego segmentu wszystkie instalacje elektryczne i teletechniczne w tym budynku muszą być funkcjonalnie przekazane do eksploatacji z dokonaniem pomiarów ochronnych, przeprowadzonymi próbami funkcjonalnymi i dokonaniem odbioru technicznym
- uwzględnić jak najmniej kolizyjne (niepowodujące przerw w dostawie energii elektrycznej, połączeń teleinformatycznych, zabezpieczeń p.poż. i innych systemów) wyprowadzenie i dołożenie nowych systemów elektrycznych i teletechnicznych z wybudowanej RG, GSD, centrali systemów teletechnicznych do remontowanego w II etapie starego budynku zabytkowego. Przedmiotowy montaż uwzględni w PBW schematy ideowe i opis
- oddzielnego opomiarowania i Włz -tu 230V z ZKP dla zasilania urządzeń węzła CO – dla Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Fortum Płock Sp. z o.o. (uwzględnić we wniosku o wydanie WP)
- montażu GWP, lokalizacja przy ZKP w ZK z układem aktywnej fazy
- montażu rozdzielnic głównej o głębokości (230-250), proponowana typ XL3 800 (przy ścienna z cokołem)

- dla celów serwisowych zainstalować w RG gniazda wtykowe 1x400V i 2x230V z podlicznikiem energii elektrycznej
- montaż rozdzielnic obwodowych – np. XL3 160A (jeżeli montaż pozwoli w systemie pt.)
- oświetlenia ogólnego
- gniazd wtykowych 230V potrzeb własnych
- oświetlenia zewnętrznego (uzgodnić sposób sterowania z użytkownikiem)
- kable elektroenergetyczne i teletechniczne wyprowadzić z budynku w drożnej kanalizacji ze wskazaniem technologii zabezpieczenia wyjść kablowych przez fundamenty, również dla Włz-tu zasilającego
- oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego – na zewnątrz wyjść ewakuacyjnych oprawa AW dwufunkcyjna z czujnikiem ruchu
- obwodów 230/400V zasilania systemów wentylacji i klimatyzacji
- obwodów gniazd 230V zasilania dedykowanego do stanowisk PEL – wyprowadzone z rozdzielnic RK w serwerowni
- instalacji odgromowej – ze względu na katastrofalne susze do uziomu otokowego dodatkowo montaż uziomów pionowych $\varnothing 20/6m$ po przekątnej budynków
- instalacji połączeń wyrównawczych i ekwipotencjalnych (w niezbędnym zakresie)
- montaż oprawy oświetleniowej pod wiatą dla rowerów i palarni załączanej czujnikiem ruchu.

9. Projekt uzgodnić:

- wielobranżowo
- rozwiązania projektowe uzgodnić z użytkownikiem z potwierdzeniem w PBW.

1.2. W dokumentacji należy uwzględnić:

- przeprowadzenie niezbędnych prac konserwatorskich, mających na celu odtworzenie ewentualnego wystroju malarskiego obiektu i pierwotnej kolorystyki na podstawie wyników przeprowadzonych badań konserwatorskich i architektonicznych z uwzględnieniem stolarki okiennej oraz drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej, elementów sztukatorskich, dekoracji malarskich i innych stałych elementów wyposażenia, izolacje pionowe i poziome istniejącego budynku. Projekty konserwatorskie należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków
- remont pomieszczeń budynku
- remont elewacji budynku
- remont dachu budynku
- przebudowę istniejącego budynku
- adaptację poddasza nieużytkowego na użytkowy
- likwidację drewnianej klatki schodowej (ze względu na niezgodność z przepisami technicznymi)
- zwiększenie powierzchni użytkowej poprzez rozbudowę budynku od strony północnej istniejącego budynku
- dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych w postaci dobudowy windy w obrębie rozbudowywanej części obiektu
- konieczną rozbórkę budynków gospodarczych i innych budynków zlokalizowanych na dz. nr 772
- wzmocnienie fundamentów wraz z wykonaniem izolacji ścian fundamentowych
- odprowadzenie wód gruntowych z piwnicy (w przypadku zaistnienia takiej konieczności, wynikłej z przeprowadzonej ekspertyzy technicznej)
- zagospodarowanie terenu działki nr 772, 773/1 i 773/5 od strony dziedzińca w zakresie miejsc postojowych, stojaków na rowery, altanki do udzielania ślubów i ogrodzenia

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa stanowiąca przedmiot zamówienia ma posłużyć Zamawiającemu do wykonania remontu/przebudowy i rozbudowy budynku wraz ze wszystkimi instalacjami.

3. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia :

Dokumentacja techniczna stanowiąca przedmiot zamówienia ma posłużyć Zamawiającemu do należytej realizacji inwestycji, poczynwszy od przygotowania procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót poprzez realizację robót budowlanych i końcowe rozliczenie zadania.

a) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania w siedzibie Zamawiającego, przy udziale

Użytkownika, Zamawiającego i MKZ minimum trzech spotkań w celu uzyskania wstępnej akceptacji projektu budynku i przebudowy istniejącego wraz z zagospodarowaniem terenu. Na tydzień przed planowanymi spotkaniami, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wstępny projekt Użytkownikowi i Zamawiającemu w celu zapoznania się z przygotowanymi materiałami. Ewentualne uwagi, do przedłożonego projektu, Użytkownika, Zamawiającego lub Miejskiego Konserwatora Zabytków należy uwzględnić w dokumentacji projektowej w ramach wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu zamówienia.

b) Uzyskana akceptacja wstępnego projektu budynku i przebudowy istniejącego, będzie podstawą do dalszej realizacji projektu. Wykonawca po wykonaniu dokumentacji projektowej zobowiązany jest do uzyskania pisemnej akceptacji projektu przez Zamawiającego, Użytkownika i Miejskiego Konserwatora Zabytków

c) Wykonawca zobowiązany jest do zdobycia, na swoją odpowiedzialność, koszt i ryzyko, wszelkich dodatkowych informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty

d) projekt budynku winien być opracowany z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, p.poż. (drogi i wyjścia ewakuacyjne itp.), miejsc postojowych i innych obecnie obowiązujących a dotyczących funkcji budynku

Wykonawca przedstawi przyjęte rozwiązania projektowe do akceptacji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków, Zamawiającemu i Użytkownikowi przed złożeniem wniosku o uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego i pozwolenia na budowę. Brak powyższej akceptacji może stanowić podstawę do braku odbioru dokumentacji przez Zamawiającego.

Dokumentacja techniczna.

Dokumentacja techniczna stanowiąca przedmiot zamówienia musi być sporządzona z uwzględnieniem i zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. wydanego w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (Dz.U. z 2012r. Poz.462)
- 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 (z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (z późn. zm.)
- Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków a także badań architektonicznych poszukiwań zabytków (Dz. U. Z 2018 r. poz.1609)
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463).
- Zarządzeniem nr 2227/2016 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 18 lipca 2016 r. w sprawie: powołania Zespołu do spraw Estetyki Miasta oraz ustalenia zasad uzgadniania i opiniowania projektów pod względem plastycznym.
- Zarządzenie Nr 2797/2016 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 13 grudnia 2016r. w sprawie wytycznych do projektowania i realizacji miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w zakresie zgodności z polityką planowania infrastruktury na terenie Gminy Miasto Płock
- Uchwała NR 482/XXVIII/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 31.01.2017 r w sprawie programu realizacji miejsc postojowych na terenie miasta Płocka

Na prace budowlane, które będą wykonane w ramach planowanej inwestycji wymagane jest uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę. Stąd dokumentacja projektowa, służąca do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych musi składać się z:

-) projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych,
-) projektów wykonawczych w zakresie, o którym mowa w rozporządzeniu
-) projekty wraz z programem prac konserwatorskich
-) przedmiaru robót w zakresie, o którym mowa w rozporządzeniu
-) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.

W rozwiązaniach projektowych będą wskazane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wyroby zaliczone do jednostkowego stosowania w budownictwie będą mogły być zastosowane po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Projekt budowlany i wykonawczy, na całe zadanie, winien zawierać takie rozwiązania w zakresie wszystkich branż i zagospodarowania terenu, aby w pierwszej kolejności umożliwić realizację nowego budynku Urzędu Stanu Cywilnego i uzyskać pozwolenie na użytkowanie leżące po stronie przyszłego Wykonawcy i umożliwić funkcjonowanie Urzędu bez przerwy, a następnie Wykonawca będzie mógł przystąpić do modernizacji istniejącej części Urzędu z uzyskaniem kolejnej decyzji na użytkowanie.

Specyfikacje techniczne.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót stanowią opracowania zawierające zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami określonymi w rozdziale 3 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r, stanowiąc będą dokument załączony do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w procedurze przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych.

Ilość i forma opracowań dokumentacji technicznej

Wymagane jest aby dokumentacja techniczna została przekazana Zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej w następujących ilościach:

4. Wytyczne i wymagania dla Wykonawcy:

- / projekty budowlane, wykonawcze, specyfikacje techniczne oraz kosztorysy należy opracować **oddzielnie dla każdego elementu zakresu przedmiotu z podziałem na branże, oddzielnie dla nowego budynku i oddzielnie dla istniejącego zabytkowego budynku.**
- / dokumentacja techniczna musi być opracowana w oparciu o uzgodnienia prowadzone z Użytkownikiem, Zamawiającym i Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz musi zostać przez nich zaakceptowana,
- / założenia wyjściowe do kosztorysowania uzgodnić z Zamawiającym (przed przystąpieniem do opracowania kosztorysów inwestorskich),
- / na żądanie zamawiającego wykonawca dokona jednokrotnej przeceny kosztorysu inwestorskiego,
- / usuwanie wynikłych w trakcie realizacji inwestycji ewentualnych wad i braków dokumentacji technicznej z inicjatywy własnej bądź na żądanie Zamawiającego, uzupełnienie i modyfikacja dokumentacji technicznej - w terminie ustalonym przez strony.
- / wystąpienie w imieniu Zamawiającego z wnioskiem do Miejskiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie **pozwolenia konserwatorskiego** na prowadzenie robót budowlanych oraz prac konserwatorskich wynikających z dokumentacji projektowej
- / wystąpienie w imieniu Zamawiającego i uzyskanie **prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę** w świetle obowiązujących przepisów
- / uzyskanie decyzji MKZ na wycinkę
- / Wykonawca będzie informował Zamawiającego o wystąpieniu istotnych problemów, których Wykonawca mimo dołożonej należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie, celem niedopuszczenia do opóźnień. Zamawiający zastrzega jednak, że nie będzie wykonywał przez Wykonawcę działań, do których Wykonawca zobowiązał się na podstawie zawartej umowy.

Zaleca się aby Wykonawca opracowania dokonał wizji lokalnej obiektu, celem pozyskania informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz do zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Zaleca się także aby zdobył na swoją odpowiedzialność i ryzyko,

wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej poniesie Wykonawca.

Wykonawca otrzyma upoważnienie (pełnomocnictwo) do reprezentowania i występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach dotyczących projektowania, w tym przed organami administracji rządowej oraz organami administracji samorządowej i ich jednostkami organizacyjnymi, innymi osobami prawnymi i fizycznymi, a w szczególności w zakresie uzyskania i odbioru uzgodnień, pozwoleń i opinii.

IV. Wykaz posiadanej dokumentacji:

- Inwentaryzacja budowlana Pałacu Ślubów – opracowana w marcu 2004r.
- Dokumentacja historyczno-konserwatorska zabytkowej stolarki drzwiowej z Pałacu Ślubów w Płocku – data opracowania 2012/2013r.
- Inwentaryzacja elewacji frontowej Pałacu Ślubów opracowana w październiku 2015r. W zasobach znajduje się wersja elektroniczna dokumentacji zawierająca oprócz rysunków, dokumentację fotograficzną, efekt skaningu laserowego (chmurę punktów) oraz model wygenerowany w programie REVIT.
- Ekspertyza techniczna dotycząca oceny stanu technicznego fundamentów zabytkowego budynku Pałacu Ślubów przy ul. Kolegialnej 9 w Płocku – opracowana w listopadzie 2014r.
- Dokumentacja badań konserwatorskich:
 - odkrywkowych i stratygraficznych tynków i stolarki
 - szczegółowa kwerenda źródłowa, badania architektoniczne
 - inwentaryzacja fotograficzna wewnątrz budynku
 - inwentaryzacja pomiarowo rysunkowa wewnątrz budynku
- Projekt koncepcji programowo-przestrzennej remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku Urzędu Stanu Cywilnego