

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej dla zadania pn. „Wykonanie hydroizolacji budynków Sądu Okręgowego w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6” wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w celu realizacji robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy robót, dlatego należy ją opracować z zachowaniem wymogów określonych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 t.j.).

I. Cel przedsięwzięcia:

Celem przedsięwzięcia jest opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej wykonania hydroizolacji budynków Sądu Okręgowego w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem i kosztorysem.

II. Opis stanu istniejącego:

1. Lokalizacja

Sąd Okręgowy w Płocku ma swoją siedzibę przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 w Płocku.

Dane dotyczące lokalizacji budynku Sądu Okręgowego w Płocku:

- numer działki: 985, 986;
- obręb: 0008 Śródmieście;
- gmina: Miasto Płock;
- jednostka ewidencyjna: 146201_1.0008.

2. Stan własności

Działki nr ewid. 985, 986 położone w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 wraz z budynkami stanowią własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie Sądu Okręgowego w Płocku.

3. Charakterystyka budynku Sądu

W skład zespołu zlokalizowanego przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 wchodzi trzy budynki: gmach główny i dwa boczne skrzydła wraz z parterowymi dobudówkami zamykającymi dziedziniec. Zasadniczą część budynku Pałacu Biskupiego przy pl. Narutowicza 4 i 6 w Płocku została wzniesiona na początku XIX wieku.

Budynki przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 mają skomplikowaną i rozczłonkowaną w planie bryłę architektoniczną. W większości posiadają dwie kondygnacje nadziemne, częściowo są podpiwniczone i miejscowo posiadają zaadaptowane poddasze.

Budynki były eksploatowane przez różnych użytkowników oraz wielokrotnie remontowane i przebudowywane.

Powyższe budynki wpisane są do rejestru zabytków pod nr 46/164W, data wpisania 8 grudnia 1958 roku.

Obiekt jest zlokalizowany na terenie obszaru zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (nr rejestru zabytków: 51/182/59W, data wpisania: 16.11.1959).

Budynki o konstrukcji tradycyjnej: ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej. Układ konstrukcyjny mieszany.

Główne elementy konstrukcyjne budynków:

- a) ściany zewnętrzne: z cegły ceramicznej pełnej o grubości od 55 do 170 cm,
- b) ściany wewnętrzne: murowane, z płyt g-k, grubość ścian murowanych od 27 do 130 cm,
- c) stropy:
 - stropy nad kondygnacją podziemną -1 stanowią sklepienia łukowe o rozpiętości od 3,0 do 4,8 m, oparte na ścianach nośnych, poprzecznych budynku. Sklepienia z cegły pełnej palonej na zaprawie wapiennej, o grubości 12 cm. Sklepienia od dołu częściowo tynkowane. Przestrzeń górna nad sklepieniem wypełniona jest do poziomu gruzem z wapnem,

- stropy nad kondygnacją nadziemną 1 stanowią sklepienia ceglano-krzyżowe, bądź stropy Kleina lub gęsto-żebrowe z wypełnieniem z płyt prefabrykowanych,
 - stropy nad kondygnacją nadziemną 2 o konstrukcji drewnianej. Belki stropowe o wymiarach 18 x 20 cm i 20 x 22 cm ułożone w rozstawie około 1,0 – 1,1 m spoczywające na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych. Strop o rozpiętości od 4,15 – 5,65 m.
- d) dach: konstrukcja więźby dachowej wykonana z wiązarów krokwiowo-jętkowych. Elementy drewniane więźby dachowej tj. jętki, krokwie, płatwie, słupy, miecze, zastrzały i belki podwalinowe wykonane z belek o przekroju 17x17 cm. Pokrycie dachu z blachy na deskowaniu ażurowym uzupełnionym listwami drewnianymi.
- e) stolarka: stolarka okienna drewniana, wtórna, z odtworzonym układem. Stolarka drzwiowa drewniana, wtórna oraz częściowo oryginalna.
- f) elewacje: tynk gładki, cementowo-wapienny, elewacje nieocieplone. Zachowany detal architektoniczny: profilowane gzymsy, pasowe boniowanie w tynku na parterze, pilastry jońskie flankujące wejście oraz trójkątny naczółek nad nimi.

Oficyna wykonana w kształcie prostokąta jako budynek niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny. Konstrukcja więźby dachowej wykonana z wiązarów krokwiowo – jętkowych. Pokrycie dachu blachą.

Budynki przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 wyposażone są w następujące instalacje wewnętrzne:

a) wewnętrzne instalacje sanitarne:

- instalacje wod-kan z zasilaniem hydrantów p-poż,
- instalacja c.o.,
- instalacja klimatyzacji,
- instalacja technologiczna węzła ciepłego.

b) wewnętrzne instalacje elektryczne:

- wewnętrzne linie zasilające,
- oświetlenie ogólne,
- oświetlenie awaryjne wraz z monitoringiem,
- gniazda wtyczkowe,
- gniazda wtyczkowe dedykowane,
- ochrona przepięciowa,
- instalacja technologiczna węzła ciepłego.

c) wewnętrzne instalacje teletechniczne:

- System Wspomagania Organizacji Rozpraw (SWOR),
- instalacja okablowania strukturalnego z zasilaniem gwarantowanym,
- monitoring (CCTV),
- kontrola dostępu (KD),
- system nagrywania na salach rozpraw,
- system rejestracji czasu pracy (RCP).

4. Charakterystyczne parametry techniczne budynku:

Dane techniczne budynków przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6:

- powierzchnia zabudowy: 3 580,60 m²;
- powierzchnia użytkowa budynku przy pl. Gabriela Narutowicza 4: 3 246,60 m²;
- powierzchnia użytkowa budynku przy pl. Gabriela Narutowicza 6: 2 901,70 m²;
- łączna powierzchnia użytkowa budynków: 6 148,30 m²;
- ilość kondygnacji podziemnych: I;
- ilość kondygnacji nadziemnych: III.

Budynki zalicza się do XII KATEGORII OBIEKTU BUDOWLANEGO – budynki administracji publicznej. Budynki pełnią funkcję Sądu Okręgowego w Płocku i nie zmieniają swojego przeznaczenia.

III. Przedmiot zamówienia

1. Opis przedmiotu zamówienia

Inwestycja będzie polegała na wykonaniu izolacji przeciwwodnej (hydroizolacji) w budynkach Sądu Okręgowego w Płocku, zlokalizowanych przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6.

W celu osiągnięcia właściwego stanu zabezpieczenia budynku przed wnikaniem wilgoci z gruntu, niezbędne jest zrealizowanie hydroizolacji przeciwwodnej fundamentów i ścian piwnic w zakresie:

a) izolacja pionowa:

- roboty ziemne, odkopanie budynku do poziomu posadowienia fundamentów,
- przygotowanie podłoża – powierzchnia musi być czysta, sucha i pozbawiona kurzu, tłuszczu oraz innych zanieczyszczeń; w przypadku nierówności należy je wyrównać,
- aplikacja gruntu – dla lepszego przylegania materiału hydroizolacyjnego nałożenie gruntu, który przygotowuje podłoże na przyjęcie izolacji,
- nakładanie materiału hydroizolacyjnego – w zależności od wybranego rodzaju hydroizolacji produkt należy nakładać pędzlem, wałkiem, natryskiem lub metodą zgrzewania,
- uszczelnienie newralgicznych miejsc – szczególną uwagę należy zwrócić na miejsca łączeń, narożniki, przejścia rur oraz inne detale konstrukcyjne, które są najbardziej narażone na przecieki; w tych punktach często stosuje się dodatkowe uszczelniacze lub taśmy uszczelniające,
- testowanie szczelności – po zakończeniu nakładania hydroizolacji wskazane jest przeprowadzenie testu hermetyczności, aby upewnić się, że hydroizolacja została wykonana poprawnie; można to zrobić, na przykład, poprzez celowe zalanie zabezpieczonej powierzchni wodą i obserwowanie, czy nie pojawiają się wycieki,
- ochrona warstwy hydroizolacyjnej – w przypadku hydroizolacji fundamentów często konieczne jest nałożenie warstwy ochronnej, na przykład w postaci folii kubełkowej lub mat drenażowych, które zabezpieczają przed uszkodzeniami mechanicznymi,
- wykonanie izolacji poziomej ścian – iniekcja krystaliczna,
- roboty ziemne – obsypanie ław i ścian fundamentowych z odtworzeniem opaski, chodników oraz zieleni wokół budynku,

b) izolacja pozioma (iniekcja krystaliczna):

- wiercenie otworów iniekcyjnych w murze,
- nawilżenie otworów iniekcyjnych przed wprowadzeniem środka iniekcyjnego,
- wprowadzenie w otwory iniekcyjne środka iniekcyjnego.

Wykonanie powyższych prac zapewni skuteczną hydroizolację budynku, zapobiegnie podmakaniu, tworzeniu się pleśni, a także osłabieniu struktury budynku Sądu Okręgowego. Zlikwidowane zostaną występujące zawilgocenia ścian piwnicznych, korozja i odpadanie tynków. Przełoży się to na przechowywanie akt sądowych oraz dowodów rzeczowych w odpowiednich warunkach wilgotnościowych i temperaturowych.

Planowany zakres prac wymaga sporządzenia dokumentacji projektowej uwzględniającej sposób posadowienia budynku i istniejące warunki wodne. Dokumentacja wymaga uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona w sposób umożliwiający uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę dla zamierzonej inwestycji.

Sporządzona dokumentacja będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, jak również zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, wymagane opinie, uzgodnienia, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

2. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna zawierać:

- 1) projekt budowlany wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami, decyzjami i opracowaniami technicznymi oraz zaświadczeniami potwierdzającymi wpisy projektantów na

- listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu – 4 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektroniczna;
- 2) projekt wykonawczy dokumentacji jw. w branży budowlanej wraz z zaświadczeniami potwierdzającymi wpisy projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu – 4 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektroniczna;
 - 3) przedmiar robót i kosztorys inwestorski – 2 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektroniczna;
 - 4) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektroniczna;
 - 5) inne opracowania uzupełniające do dokumentacji projektowej, których konieczność wynika z rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym – 3 egzemplarze w wersji papierowej i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej.
3. Dokumentacja projektowa winna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć – zawierać decyzję o pozwoleniu na budowę.
 4. Sporządzona dokumentacja nie może opisywać przedmiotu zamówienia w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej wskazano znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest dodać zapis, że dopuszcza się stosowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych, dodając wyrażenie „lub równoważny” oraz opisać kryteria stosowane w celu oceny równoważności.
 5. Sporządzona dokumentacja projektowa powinna uwzględniać wymagania w zakresie dostępności zawarte w:
 - 1) Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411),
 - 2) Ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).
 6. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania odpowiedzi na pytania dotyczące dokumentacji projektowej na etapie przetargu w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w sprawie realizacji Inwestycji.
 7. Dokumentacja projektowa będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu inwestycyjnym i będzie udostępniona na platformie do zamówień publicznych, musi zatem spełniać wymagania określone w ustawie z 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz.U.2023.1440 t.j.).
 8. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektową, obejmującą m.in. wady dokumentów projektowych jak i wady obiektu budowlanego powstałego w oparciu o dokumenty projektowe. Gwarancja kończy się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych realizowanych przez Zamawiającego na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, a w przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie odbioru, w dniu podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie zaistniałych wad, jednak na okres nie krótszy niż 48 miesięcy od dnia odbioru dokumentacji projektowej. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do usuwania na własny koszt wszelkich wad w dokumentacji projektowej uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, w tym do opracowania rozwiązań zamiennych, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia pisemnego zgłoszenia ich Wykonawcy przez Zamawiającego. Podpisana umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancji.
 9. Zakres projektu oraz przyjęte rozwiązania muszą być w trakcie realizacji uzgadniane z Zamawiającym. Przyjęcie wspólnych ustaleń i uzgodnień wymaga formy pisemnej.

10. Wykonawca winien wykazać się uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane w specjalnościach:

- konstrukcyjno – budowlanej;
- architektonicznej (jeśli zajdzie taka potrzeba).

W projekcie należy opisać minimalne parametry techniczne wszystkich zaprojektowanych materiałów budowlanych.

Załącznik:

Zał. nr 1 do opz – Badania zawilgocenia i zasolenia ścian zewnętrznych budynku Sądu Okręgowego