

Opis przedmiotu zamówienia

Zamawiający:

Uzdrowisko Ciechocinek S.A.

**Ul. Kościuszki 10,
87-720 Ciechocinek**



KODY

Zakres prac projektowych

71250000-5 Usługi architektoniczne

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. DANE EWIDENCYJNE	3
2. CEL OPRACOWANIA	3
3. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	8
5. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH	8

I.CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE EWIDENCYJNE

1.1 Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

Opracowanie dokumentacji projektowej remontu Tężni nr 2, znajdującej się przy ul. Sportowej w Ciechocinku

1.2 Adres obiektu budowlanego:

Tężnia nr 2
ul. Sportowa, 87-720 Ciechocinek

1.3 Nazwa i adres Zamawiającego:

Uzdrowisko Ciechocinek S.A.,
Ul. Kościuszki 10, 87-720 Ciechocinek

2. CEL OPRACOWANIA

Niniejszy Opis przedmiotu zamówienia opisuje zamówienie, którego przedmiotem jest zaprojektowanie inwestycji pn. Opracowanie dokumentacji projektowej remontu Tężni nr 2, znajdującej się przy ul. Sportowej w Ciechocinku.

Opis stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na realizację zadania obejmującego: opracowanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami.

3. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1 Lokalizacja, podstawowe parametry istniejącego obiektu budowlanego:

Dane o zabytku.

1. Miejscowość: Ciechocinek , gmina: Ciechocinek, powiat: Aleksandrów Kujawski
Województwo: kujawsko-pomorskie
Nazwa zabytku: Tężnia nr 2
Zabytki zostały wpisane do rejestru zabytków pod numerem:
-42/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 28-10-1958r.
-52A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Włocławku z dnia 17-02- 1981r. usytuowany na terenie **Parku Tężniowego w Ciechocinku**, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem **322/A** decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Włocławku z dnia **29-10-1993 r.**
- Tężnia nr 2 stanowi część pomnika historii „Ciechocinek – zespół tężni i warzelni soli wraz z parkami Tężniowym i Zdrojowym”, ustanowionego na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2017r. (Dz. U. z 2017r. poz. 2276, w związku z czym realizacja Zadań musi być wykonana w zgodzie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków .
Dokładny adres zabytku: Ciechocinek, ul. Tężniowa.
2. Wskazanie tytułu prawnego wnioskodawcy do użytkowania zabytku
Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w : Aleksandrowie Kujawskim Księga wieczysta nr: WL1A/00011293/5

Charakterystyka lecznicza Tężni

Od 1836 roku w oparciu o istniejące źródła solankowe i pracujące tężnie powstało Uzdrowisko Ciechocinek. Od w/w okresu prowadzone były systematycznie badania nad dobroczynnym działaniem mikroklimatu wytwarzanego w rejonie Tężni przez dr Ignatowskiego, dr Szmurło, prof. dr med. Ponikowską i innych, które potwierdzają jego lecznicze właściwości.

W czasie procesu tężenia solanek na tężniach powstaje charakterystyczny mikroklimat leczniczy o dużej zawartości jodu, bromu itp. a posiadający znaczące właściwości lecznicze porównywalne z mikroklimatem morskim powstającym w okresie sztormów.

Informacje ogólne.

-Tężnia Nr 2

Kubatura	70.039,00 m ³
Wysokość	15,61 m
Długość	723,17 m
Szerokość	10,00 m
Po. zabudowy	7230 m ²
Poj. zbiorników	5694 m ³

1. Fundamenty.

Konstrukcja oparta jest na przemian na fundamentach z pali drewnianych. Podpory szczytowe oparte na fundamentach kamiennych.

2. Zbiornik solanki.

Konstrukcja zbiornika wykonana jest z bali drewnianych opartych na belkach poprzecznych i słupach. Zbiornik podzielony jest na cztery części. Do poszczególnych zbiorników prowadzą z dolnego pomostu schody drewniane, drabiniaste.

3. Pomost dolny.

Pomost dolny ułożony jest ze spadkiem od osi tężni w kierunku jej obydwu boków. Konstrukcja wykonana jest z desek ułożonych na konstrukcji szkieletowej bali i podpór drewnianych. Na wysokości pomostu usytuowany jest system koryt, zastawek i odpływów regulujący przepływ solanki do poszczególnych zbiorników lub na zewnątrz obiektu. Wzdłuż pomostu biegną chodniki boczne i szczytowe zabezpieczone częściowo balustradami.

4. Konstrukcja nośna.

Konstrukcja nośna podtrzymuje górny pomost. Pomiędzy poszczególnymi słupami konstrukcji na całej długości rozmieszczono wiązki tarniny. Spływająca pomiędzy tarniną solanka odparowuje i nawilża powietrze.

Konstrukcja nośna składa się z rzędów słupów rozmieszczonych na całej długości tężni w jednakowej odległości. Słupy połączone są ryglami dolnymi i górnymi oraz krzyżulcami górnego pomostu. Tężnia podparta jest na całej długości dwoma rzędami podpór. Na szczycie znajdują się podpory szczytowe posadowione na fundamentach.

5. Pomost górny.

Na pomoście górnym następuje rozdział przepływu solanki na poszczególne bunty z tarniną. Na konstrukcji szkieletowej z belek poprzecznych i podłużnych rozmieszczone są dwa koryta rozprowadzające solankę na całej długości tężni. Koryta połączone są korytami poprzecznymi.

Solanka spływa z koryt poprzez czpienie- zawory regulujące do koryt pomocniczych-ściekowych. Obsługa tężni porusza się po chodniku środkowym i dwóch chodnikach bocznych. Chodniki skrajne zabezpieczone są balustradami.

6. Część środkowa (wejście na pomost górny).

Z pomostu dolnego na pomost górny schody kręte. Konstrukcję nośną stanowi słup drewniany. Na pomoście górnym nad klatką mieści się budka tężnika oraz dwie budki zlokalizowane na szczytach tężni. Budka tężnika jak cały obiekt jest w konstrukcji szkieletowej drewnianej. Nad budkami mieści się iglica.

7. Wiatraki.

Wiatraki pierwotnie służyły do napędzania pomp podających solankę na górny pomost. Wiatraki osadzone są na trzpieniu drewnianym.

3.2 Podstawowe funkcje projektowanej inwestycji

Celem zadania jest wykonanie projektu architektoniczno budowlanego, technicznego w zakresie remontu Tężni nr 2, znajdującej się przy ul. Sportowej w Ciechocinku.

W wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji zostanie odrestaurowana tężnia solankowa, która stanowi pomnik historii będącej wizytówką Uzdrowiska Ciechocinek S.A. Wykonanie inwestycji poprawi funkcjonowanie ciągu technologicznego produkcji soli oraz pozytywnie wpłynie na poprawę mikroklimatu leczniczego m. in. dużej zawartości jodu, bromu itp.

3.3 Zakres przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest Opracowanie dokumentacji projektowej remontu Tężni nr 2, znajdującej się przy ul. Sportowej w Ciechocinku.

Wykonawca wykona:

Dokumentację projektową w zakresie:

- **Inwentaryzacja budowlana i konserwatorska** – szczegółowa analiza stanu istniejącego, obejmująca:
 - **Identyfikację elementów wymagających konserwacji**, oczyszczenia i zabezpieczenia.
 - **Analizę stanu technicznego elementów drewnianych** – ocenę ich wytrzymałości oraz stopnia degradacji biologicznej i mechanicznej.
 - **Wskazanie elementów do wymiany** – m.in. konstrukcji nośnej, koryt ociekowych, tarniny ociekowej.
 - **Opracowanie zaleceń konserwatorskich** zgodnie z wymaganiami ochrony zabytków.
- **Analizy mykologiczne** – ocena stanu drewna pod kątem zagrożeń biologicznych.

- projekt architektoniczno budowlany w 3-ech egzemplarzach, projekt techniczny w 4 -ech egzemplarzach, w formie pisanej i na nośniku elektronicznym w dostosowaniu do Prawa Zamówień Publicznych w szczególności:

- Projekt budowlany wielobranżowy obejmujący branże:
 - **Architektoniczną** – zakres odtworzenia, konserwacji historycznej konstrukcji tężni, wskazanie elementów do wymiany
 - **Konstrukcyjną** – analiza nośności i wytrzymałości, wymiana lub wzmocnienie elementów drewnianych.

- **Instalacji wodno-kanalizacyjnych** – modernizacja systemu obiegu solanki, pomp i filtrów, modernizacja zbiornika na solankę
- **Instalacji elektrycznych** – dostosowanie oświetlenia i instalacji technicznych.
- **Instalacje technologiczne** – systemy dozowania i przepływu solanki.
- dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- pozyskanie wszelkich warunków technicznych i uzgodnień projektowych- m.in. uzgodnienie z Wojewódzkim konserwatorem Zabytków, uzgodnienie z rzeczoznawcą d.s. P.Poż., uzgodnienie z rzeczoznawcą d.s. sanitarno-higienicznych, i inne wszelkie niezbędne do uzyskania pozwolenia lub zgłoszenia na budowę,
- opracowanie kosztorysu inwestorskiego 2 egz,
- opracowanie przedmiarów robót 2 egz,
- pozyskanie podkładu geodezyjnego wg potrzeb,
- opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót 2 egz,
- uzyskanie przez jednostkę projektową pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót.

Wykonawca opracuje dokumentację projektową w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane – tekst jednolity Dz.U. z 2024roku poz. 725, 834, 1222 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U.2022, poz. 1225 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą - Dz.U. 2019 poz. 595 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy – Dz.U. 2003 nr 1650 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

Zamawiający wymaga:

- sporządzenia wszystkich analiz, badań, pomiarów, odkrywek i ekspertyz niezbędnych do zaprojektowania inwestycji
- weryfikacji i uaktualnienia wszystkich dotychczasowych analiz, badań, ekspertyz niezbędnych do zaprojektowania i realizacji inwestycji
- sporządzenia wszelkich wymaganych prawem opracowań i uzyskanie niezbędnych uzgodnień oraz innych decyzji koniecznych do zrealizowania zamówienia
- uzyskanie opinii Kujawsko- pomorskiego WKZ uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. p.poż, rzeczoznawcą d.s sanitarno-higienicznych,
- Przeprowadzenie badan mykologicznych– ocena stanu drewna pod kątem zagrożeń biologicznych

3.4 wymagane uprawnienia

Dokumentacje projektowo-kosztorysowe mają być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w danej branży oraz wpisane na listy członków właściwych izb samorządu zawodowego.

Zamawiający wymaga aby Wykonawca dokumentacji dysponował projektantami posiadającymi uprawnienia budowlane do projektowania w branży:

- architektonicznej,
 - konstrukcyjnej,
 - elektrycznej,
 - sanitarnej
- bez ograniczeń.

3.5 inwentaryzacje budowlane i odkrywki

Wykonawca celem sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowych dla robót remontowych, nadbudowy sporządzi inwentaryzacje budowlaną obiektu budowlanego oraz instalacji w nim znajdujących się, dokona koniecznych odkrywek. Koszty inwentaryzacji i odkrywek Wykonawca uwzględni na etapie przygotowania oferty opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowych.

3.6 Opis wymagań oraz zakres przebudowy

Na podstawie wykonanych analiz, badań i ekspertyz należy wymienić lub wyremontować elementy tężni.

Charakterystyka elementów obiektu objętych opracowaniem projektowym w szczególności :

Element robót	Ogólny zakres
Fundamenty	wymiana- remont fundamentów, podpór i podwalin
Zbiornik solankowy	na podstawie przeprowadzonych analiz ekspertyz wymiana elementów drewnianych lub uszczelnienie sznurem i balami drewnianymi, wykonanie nadkładek i wymiana upustów dennych, wymiana instalacji doprowadzającej solankę
Pomost dolny	wymiana deskowania pomostu , belek i listew grzbietowych, belek podłużnych wewnętrznych i pośrednich, koryta ścieku solanki , rynienek, balustrad bocznych i schodowych
Konstrukcja nośna	wymiana podpór, łączników rozporowych, rygli, krzyżulców pośrednich i deskowania części środkowej i przejścia, wymiana tarniny wraz żerdziami
Pomost górny	wymiana belek poprzecznych i podłużnych, barier, chodników środkowych i bocznych, koryt solankowych
Część środkowa	wymiana słupów, stopni schodowych, deskowania klatki schodowej, balustrad, drzwi wejściowych, budki strażnika, iglicy, przejścia pod tężniami, ławeczek, drabiny (odtworzenie),pomostu
Wiatrak	odtworzenie i wymiana elementów drewnianych, części mechanicznych ,konstrukcji wsporczej
Badania	przeprowadzenie badań mykologicznych– ocena stanu drewna pod kątem zagrożeń biologicznych.
Inne	inne elementy, niezbędne do zaprojektowania w celu prawidłowego wykonania zadania remontowego .

4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

4.1 Informacje porządkowe

Elementy realizacji zamówienia:

- sporządzenie projektu architektoniczno-budowlanego, technicznego wraz z niezbędnymi uzupełnieniami a także specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i tabelą kosztów elementów robót do rozliczania;

Ustala się następujące warunki czasowe realizacji:

- 1) opracowanie dokumentacji projektowej wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę będącej przedmiotem niniejszej umowy w okresie **20 tygodni** od daty podpisania umowy.
- 2) dostarczenie prawomocnej decyzji na budowę- **65 dni** od daty złożenia wniosku.

Sporządzenie projektu technicznego należy rozumieć jako wykonanie kompletnego wielobranżowego projektu technicznego do realizacji zadania. Obejmuje również pełnienie przez czas robót nadzoru autorskiego nad realizowanym zadaniem.

Projekt techniczny winien być sporządzony na podstawie zatwierdzonego przez Starostę projektu budowlanego i niniejszego opracowania

Kompletny projekt techniczny wykonany w czterech egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 w wersji elektronicznej zapisanej w formacie ogólnodostępnym (pdf), musi zawierać elementy wynikające z przepisów, ustaw, norm i rozporządzeń oraz wykonany dla następujących branż:

wersje szczegółowe:

- a) Architektura,
- b) Konstrukcja
- c) Sanitarna
- d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- e) Przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie,

5. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

5.1 Zakres prac projektowych

Na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia ustala się do obligatoryjnego stosowania następujące zasady zatwierdzania rozwiązań projektowych zamiennych oraz nadzorów autorskich:

- a) Wykonawca opracuje projekty inwestycji, stanowiące podstawę wykonania robót budowlanych:

- projekty w zakresie wszystkich branż i technologii
- Zbiorcze Zestawienie Kosztów dla wszystkich branż
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 28 marca 2012 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U. 2012 poz. 365.

- wszelkie inne opracowania i projekty wymagane przepisami prawa lub przez

Zamawiającego dla realizacji robót, w tym na przykład: plan BIOZ i inne.

- b) Na etapie opracowywania projektów Wykonawca zobowiązany jest do organizacji spotkań z Zamawiającym w celu uzgodnienia rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych, technicznych,
- c) Uzgodnienie przez Zamawiającego szczegółowych rozwiązań architektonicznych, technicznych, aranżacyjnych, funkcjonalnych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową, zgodną z przepisami realizację przedmiotu zamówienia.

5.2 Warunki odbioru prac projektowych

Dokumentacja projektowa zostanie opracowana w pełnej problematyce, wymaganiami przepisów Prawa Budowlanego, Polskich Norm i przepisów branżowych oraz zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa zostanie sporządzona w języku polskim.

Projekt wraz ze szczegółowymi specyfikacjami technicznymi musi zostać pisemnie zaakceptowany przez Zamawiającego pod względem funkcjonalnym i jakości proponowanych rozwiązań i materiałów.

Wykonawca zapewni:

- sprawdzenie dokumentacji projektowej w zakresie zgodności i kompletności z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami technicznymi przez osobę uprawnioną (uprawnienia bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności) lub rzeczoznawcę budowlanego

Projekt musi zostać pisemnie zaakceptowany przez Zamawiającego w ciągu czternastu dni od daty ich przekazania protokołem zdawczo - odbiorczym. W razie uwag Zamawiającego do danej fazy projektowej, **Wykonawca** będzie zobowiązany do wprowadzenia w dokumentacji poprawek, a następnie przedstawienia jej powtórnie do akceptacji.

Wykonawca uzyska wszelkie zezwolenia i decyzje administracyjne niezbędne do realizacji inwestycji.

Wykonawca zapewni na własny koszt sprawowanie, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, nadzoru autorskiego przez Projektanta w trakcie trwania realizacji inwestycji, aż do odbiorów końcowych i uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów.