

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Cel i uwarunkowania inwestycji, do której odnosi się zamówienie publiczne

1. Celem niniejszego zamówienia jest wyłonienie Wykonawcy na świadczenie usług dla potrzeb odbudowy i rewitalizacji lamusa wraz kurtyną wschodnią wchodzące w skład wzgórza zamkowego w Koźlu, a obejmujących w szczególności:
 - 1) Wykonanie opracowań przedprojektowych:
 - a) Dokładnej inwentaryzacji budowlanej,
 - b) ekspertyzy budowlanej – aktualizacja,
 - c) opracowań geodezyjnych
 - 2) Opracowanie 3 wariantów koncepcji programowo-przestrzennej i jej pozytywne uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu;
 - 3) Przygotowanie materiałów do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
 - 4) Przygotowanie programu prac archeologicznych i konserwatorskich;
 - 5) Opracowanie dokumentacji projektowej i uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii czy decyzji;
 - 6) Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
 - 7) Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego.
2. Inwestycja, do której odnosi się niniejsze zamówienie zlokalizowana jest w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Kraszewskiego, na działce oznaczonej numerem **1935/9** (obręb Koźle) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości 1935/1 i 1937/1 (obręb Koźle). Nie wyklucza się również terenów dodatkowych działek związanych z przyłączeniem obiektu do mediów zewnętrznych.
3. Działka nr 1935/9 o powierzchni 0,2881 ha jest zabudowana budynkami zabytkowymi: dawnego lamusa, baszty, piwnic zamku południowego po przebudowie, średniowiecznego budynku wieżowego o charakterze mieszkalno-obronnym oraz fragmentami murów obronnych i stanowi własność Gminy Kędzierzyn-Koźle.
4. Działka nr 1935/1 o powierzchni 0,0455 ha jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wraz z fragmentem zabytkowego muru obronnego oraz w części piwnicznej zabytkowego lamusa i jest własnością Gminy Kędzierzyn-Koźle oraz własnością członków Wspólnoty Mieszkaniowej Kraszewskiego 5-5A.
5. Działka nr 1937/1 o powierzchni 0,0371 ha zabudowana jest wieżą widokową, urządzonym parkingiem z wiatą śmietnikową i również stanowi własność Gminy Kędzierzyn-Koźle.
6. Gmina Kędzierzyn Koźle ma uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta (oznaczony dalej skrótem m.p.z.p.), zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr IX/98/2003 z dnia 22.05.2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z dnia 01.07.2003 r.), co oznacza, że ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje właśnie w m.p.z.p.
7. Zgodnie z zapisami m.p.z.p. teren inwestycji położony jest:
 - 1) na terenie funkcjonalnym określonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych o szczególnej koncentracji usług użyteczności publicznej (symbol MWU-1) w ramach jednostki planistycznej B-Koźle;
 - 2) w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 3) w strefie W ochrony archeologicznej;
 - 4) na obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego, umiarkowanie zagrożonego powodzią.
8. Wprowadzenie strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej na przedmiotowym terenie ma na celu zachowanie dla przyszłych pokoleń jednego z najcenniejszych zabytkowych miejsc budownictwa obronnego i rezydencjonalnego miasta Kędzierzyn-Koźle, jakim jest Zamek. Ponadto dla tego terenu decyzją nr 160/57 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu z dnia 16 września 1957 r. obszar średniowiecznego miasta wpisany został do rejestru zabytków województwa opolskiego. Kolejne budynki i budowle położone na tym terenie i wchodzące w skład zespołu zamkowego, objęte są ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa opolskiego, i tak:

- 1) decyzją nr 702/64 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu z dnia 16 stycznia 1964 r. zachowany fragment miejskich murów obronnych z basztą obronną, wpisane zostały do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 2) decyzją nr 829/64 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu z dnia 21 kwietnia 1964 r. dawny budynek zamkowy (południowy) wpisany zostały do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 3) decyzją nr 830/64 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu z dnia 21 kwietnia 1964 roku dawny lamus starego zamku wpisany zostały do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 4) decyzją nr 941/64 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu z dnia 18 sierpnia 1964 r. fragment murów obronnych wpisany zostały do rejestru zabytków województwa opolskiego.

Dodatkowo w Gminnej Ewidencji Zabytków figuruje kamienica mieszkalna zlokalizowana przy ul. Ignacego Kraszewskiego 5-5A, a ponadto na dziedzińcu zamkowym znajduje się stanowisko archeologiczne płaskie ujęte obecnie w Gminnej Ewidencji Zabytków jako relikw średniowiecznego budynku wieżowego o charakterze mieszkalno-obronnym.

9. Na przełomie ostatnich lat (2013-2019) zostały wykonane następujące dokumentacje dotyczące m.in. lamusa:
 - 1) ekspertyza konstrukcyjna dla wszystkich elementów zespołu zamkowego;
 - 2) dokumentacja geotechniczna;
 - 3) badania archeologiczne i architektoniczne;
 - 4) dokument projektowo-kosztorysowy zagospodarowania wzgórza zamkowego oraz zagospodarowanie wnętrza piwnic zamkowych (skrzydło południowe) wraz z dojściem do relikw wieży; roboty zrealizowane.

II. Charakterystyka przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji rozwiązującej problemy związane z odbudową i rewitalizacją lamusa wraz z rekonstrukcją kurtyny wschodniej na odcinku od wieży do kamienicy mieszkalnej. Pochodzący z II połowy XVI wieku dwukondygnacyjny obiekt był miejscem, gdzie przechowywano kosztowności i inne wartościowe przedmioty. W lamusie przechowywano również wszystkie dokumenty związane z działalnością Zamku i podległych mu dóbr, czyli funkcje archiwum i kancelarii. Zbudowano go na planie wydłużonego prostokąta o wymiarach 11,8 m x 25,3 m, na wysokich piwnicach sklepionych kolebkowo. Pierwotnie był kryty dwuspadowym dachem z naczółkiem. Obecnie to zabezpieczona ruina, przykryta tymczasowym płaskim dachem. Lamus należy bezwzględnie skomunikować z istniejącymi wnętrzami muzealnymi.
2. Wyniki badań architektonicznych oraz opis stanu konstrukcji, analizę przyczynniszczeń i możliwości naprawczych przedstawiono w opracowaniach stanowiących odpowiednio załączniki niniejszego opisu. Ponadto w oparciu o projekt wymieniony w pkt I podpkt 9.4 niniejszego Opisu wykonano zabezpieczenia sklepień w południowym i środkowym pomieszczeniu piwnic lamusa.
3. Do wnętrza lamusa o szacowanej kubaturze 2500 ÷ 3000 m³ zamierza się wprowadzić funkcję wystawienniczą i muzealną przy indywidualnych rozwiązaniach architektonicznych, artystycznych i technicznych, tak aby wraz z piwnicami skrzydła południowego stanowił jedną funkcjonalną całość. Zakłada się maksymalne odtworzenie historycznych kubatur, podziałów i detali. Jednym z pomysłów jest odbudowa sklepionych barokowych piwnic lub przekrycie ich np. nowym stropem o szklanej podłodze, pozwalającym na wgląd w kondygnację piwniczną, która zostałaby wyekspozowana po przeprowadzonych pracach konserwatorskich. Obiekt w całości ma być dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami.
Innym pomysłem sugerowanym przez przyszłego Użytkownika jest, aby:
 - 1) w obrębie istniejących obecnie murów zorganizować przestrzeń muzealną - dwie kondygnacje z przeznaczeniem na sale muzealne, w których znajdzie swoje miejsce muzealna galeria malarstwa i pomieszczenia na wystawy czasowe; kondygnacje mogą być wykonane np. w technologii ażurowej konstrukcji metalowej, jak np. w Galerii Cybisa w Opolu;
 - 2) w obrębie przestrzeni powstałej przez nadbudowę dwuspadowego dachu przewidzieć przestrzeń biurową - dwa poziome pomieszczenia z przeznaczeniem na całe zaplecze biurowe muzeum (dyrekcja, księgowość, kancelaria, biura dla pracowników merytorycznych,

archiwum, magazyn, pokój socjalny, węzeł sanitarny); dobrze by było wygospodarować jeden lub dwa małe dwuosobowe pokoje + łazienka dla gości muzeum; całość powinna być połączona klatką schodową (w tym winda) z holem Muzeum na poziomie dziedzińca; obiekt ma być w całości dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami;

- 3) na najniższej kondygnacji w wąskim przechodnim pomieszczeniu sklepionym łukiem przepierzenie z drzwiami - w ten sposób może powstać pomieszczenie na pracownię konserwatorską (niezbędna dobra wentylacja z uwagi na prace z chemikaliami).

Powyższe pomysły nie były przedstawione konserwatorowi do konsultacji.

W kondygnacji piwnic lamus rozciąga się także pod kamienicą aż do muru kurtynowego północnego. Ściana szczytowa kamienicy w miejscu odbudowywanego dachu posiada otwory okienne, które należy uznać za wykonane bez zezwolenia budowlanego i przewidzieć ich zamurowanie.

W czasie badań lamusa odkryto w kurtynie średniowiecznej renesansowe wnęki strzelnicze broni palnej, które należy zrekonstruować: brakujący element kamienny skopiować, elementy kamienne umieścić we właściwej płaszczyźnie ściany, zaznaczyć ślad po cembrowinie fosy za pomocą strzępi.

4. Pozostałe założenia i wytyczne przyszłego Użytkownika odbudowanego lamusa, (Muzeum Ziemi Kozielskiej w organizacji):

- 1) Wymagane jest zachowanie w jak najmniej przetworzonej formie tkanki historycznej istniejących murów i sklepień Lamusa. Należy poddać pracom konserwatorskim ścianę fundamentową lamusa odkrytą na etapie robót związanych z przebudową wnętrza piwnic i wyeksponować ten mur jako świadek historii w pomieszczeniu sali ekspozycyjnej z reliktem wieży. Należy również ująć w opracowaniu odkryte strzępie przypory przy ścianie fundamentowej lamusa, a ulokowanej w sali ekspozycyjnej reliktu wieży. Obecnie fragment jest zabudowany skrzynią i zasypany piaskiem z gliną.
- 2) Pozostawienie odsłoniętej (odpowiednio zabezpieczonej) cegły do stworzenia historycznego i atrakcyjnego wizualnie tła dla eksponatów w planowanych przestrzeniach muzealnych.
- 3) Projekt winien wziąć pod uwagę wyeksponowanie cennych relikwów architektonicznych znajdujących się w Lamusie:
 - baz okrągłych filarów w wykopie archeologicznym (np. szyba w podłodze),
 - kanału grzewczego średniowiecznego ogrzewania podłogowego,
 - szybu kominowego na styku ściany od dziedzińca i kamienicy,
 - otworu obmurowanego na okrągło w sklepieniu.
- 4) Wykorzystanie zewnętrznych murów lamusa, jako podstawy pod nową konstrukcję dachu. Ze względu na znaczną grubość i wynikającą z tego nośność oraz stosunkowo dobry stan techniczny ścian zewnętrznych przyjmuje się że wszystkie obciążenia z projektowanych galerii oraz konstrukcji dachu z umieszczonymi w nim pomieszczeniami użytkowymi przenoszone będą na ściany zewnętrzne. Rozstrzygnięcie należy do konstruktora.
- 5) Pozostałości murów i łuków we wnętrzu należy pozostawić w jak najmniej zmienionej i odtworzonej formie. Wyjątek winny stanowić murowane schody, które niegdyś prowadziły z poziomu piwnicy na parter – schody te należy zrekonstruować.
- 6) Ze względu na brak istniejących pięter historycznych (za wyjątkiem części piwnicy) nowo projektowane przestrzenie wystawienniczo-muzealne powinny powstać na nowych poziomach w formie ażurowych antresoli umieszczonych na różnych poziomach w przestrzeni Lamusa.
- 7) Ekspozycja wyremontowanych i zabezpieczonych sklepień kolebkowych.
- 8) Należy rozważyć doświetlenie wnętrza muzeum światłem naturalnym – okna w murze zachodnim lub szklana połączona część dachu. W przypadku braku możliwości doświetlenia wnętrza projektowanych światłem naturalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami należy uzyskać stosowne odstępstwa.
- 9) Należy rozważyć utworzenie pomieszczeń pomocniczych muzeum w przestrzeni dachu – biuro, magazyn, pokój socjalny.
- 10) Nowo projektowany dach powinien w formie, wielkości i wysokości nawiązywać do dachu historycznego patrz materiał w załączonym opracowaniu dotyczący badań architektonicznych.
- 11) Dach powinien być kryty dachówką nawiązującą do pokrycia historycznego i pokryć dachów budynków sąsiednich. Pomieszczenia na poziomach poddasza doświetlone oknami typu bawole oko lub mansardowymi.
- 12) Należy rozważyć umieszczenie na drugim poziomie poddasza pomieszczeń sypialnych dla gości muzeum (wykładowcy, artyści itp.).

- 13) Poziomy wewnątrz lamusa powinny być połączone odpowiednimi schodami łączącymi górne galerie ze zrekonstruowanymi schodami biegnącymi z poziomu piwnicy na poziom historycznego parteru.
 - 14) Istniejące wejście północne usytuowane w elewacji zachodniej (aktualnie wejście prowadzące z dziedzińca w próżnię) należy wykorzystać jako wyjście ewakuacyjne ale też dostęp niepełnosprawnych do wewnętrznej platformy usytuowanej przy ścianie północnej (ścianie budynku mieszkalnego).
5. Założenia ogólne do projektowania:
- 1) Dokumentacja musi być opracowana w sposób kompleksowy zgodny z ustaleniami określonymi w m.p.z.p. miasta Kędzierzyna-Koźla, wymaganiami ustaw, przepisami (zwłaszcza Prawo budowlane oraz rozporządzeniach wykonawczych do nich) i zasadami wiedzy technicznej oraz niniejszym opisem przedmiotu zamówienia.
 - 2) Dokumentacja powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
 - 3) Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót wymieniona w pkt. I podpkt. 1.3 będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane w oparciu o ustawę PZP oraz do realizacji (na jej podstawie) pełnego zakresu robót budowlanych niezbędnego dla użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem. Wykonawca dokumentacji jest odpowiedzialny za jej zgodność z przedmiarem robót w aspekcie zestawienia wszystkich rodzajów robót, ilości robót i ich opisu. Przedmiar musi być sporządzony ze szczególną starannością, tak aby skutki ewentualnych nieprawidłowości nie naruszyły interesu gospodarczego Zamawiającego i przyszłego Wykonawcy robót.
 - 4) Projekt budowlany, będący częścią składową dokumentacji projektowej, musi umożliwić Zamawiającemu uzyskanie pozwolenia na budowę i/lub skuteczne zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia na budowę.
 - 5) Dokumentacja powinna być wewnętrznie spójna i skoordynowana we wszystkich branżach, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe, które zapewnią wydatkowanie środków publicznych z zachowaniem zasad celowości i oszczędności przy jednoczesnym uzyskaniu najlepszych efektów.
 - 6) Dokumentacja powinna być wykonana oraz sprawdzona przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasady bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, biorąc pod uwagę specyfikę projektowanego obiektu budowlanego.
 - 7) Zamawiający informuje, że preferuje nowoczesność w odniesieniu do rozwiązań technologicznych i materiałowych, spełniających wymagania funkcjonalno-użytkowe i programowe określone przez Użytkownika czy gestorów sieci np. Miejskie Wodociągi i Kanalizację w Kędzierzynie-Koźlu (dostępne na ich stronie internetowej www.mwik.com.pl w zakładce „Dział techniczny/Dla Projektanta”) bądź inną jednostkę wydającą warunki przyłączenia obiektu do sieci lub uzgadniającą proponowane rozwiązania.
 - 8) Dokumentacja projektowa w swej treści powinna określać technologię robót, materiały, maszyny i urządzenia w sposób nieutrudniający uczciwej konkurencji.
 - 9) Dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i wyposażenia.
 - 10) Zamawiający dopuszcza po wcześniejszym uzyskaniu jego akceptacji, wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy, patent lub pochodzenie z uzasadnionych względów technologicznych, ekonomicznych lub organizacyjnych, albo – jeżeli obowiązek taki wynika z odrębnych przepisów, albo – jeżeli w inny dokładny sposób nie można opisać przedmiotu. W takim przypadku wskazaniu muszą towarzyszyć wyrazy „lub równoważny”. Tabela równoważności musi wskazywać minimalne parametry, które muszą spełniać Wykonawcy robót budowlanych składający oferty równoważne. Brak tabeli równoważności stanowić będzie wadę dokumentacji projektowej. Wzór tabeli udostępni Zamawiający.

III. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać następujące opracowania:
 - A. Opracowania przedprojektowe, na które składają się:

1) inwentaryzacja budowlana

- dokonanie oględzin i pomiarów z natury (z wykonaniem ewentualnych pomocniczych zdjęć fotograficznych), sporządzenie rysunków w podstawowej skali 1:100 i opisu technicznego, przedstawiających aktualny stan inwentaryzowanego budynku w zakresie:

- a) budowlanym, tj. architektoniczno-konstrukcyjnym, obejmującym rzuty, przekroje i elewacje,
- b) odkucia i odkrywki elementów konstrukcyjnych (ewentualnie jako uzupełnienie już wykonanych i przedstawionych w istniejących dokumentach – do oceny przez Wykonawcę);

2) ekspertyza techniczna – aktualizacja w odniesieniu do ekspertyzy wykonanej w 2013 r.

- ustalenie i ocena stanu technicznego lamusa, obejmująca:

- a) oględziny i badanie stanu obiektu, a w szczególności jego elementów konstrukcyjnych,
- b) opis i analizę stanu technicznego poszczególnych elementów obiektu oraz określenie rodzaju i stopnia ich zużycia, a także korozji biologicznej i mechanicznej,
- c) obliczenia statyczne sprawdzające wytrzymałość i nośność elementów konstrukcji lamusa dla potrzeb jego odbudowy i przystosowania do współczesnej funkcji muzealnej,
- d) wnioski końcowe i zalecenia dotyczące pozostawienia, naprawy lub wymiany poszczególnych elementów lamusa;

3) opracowania geodezyjne

mapa do celów projektowych, w tym dane ewidencyjne i wykaz właścicieli gruntów;

B. Koncepcja programowo-przestrzenna

- opracowanie obejmujące:

1) część opisową:

- a) lokalizacja – charakterystyka terenu (położenie, wielkość, ukształtowanie, warunki gruntowo-wodne), ewentualne problemy własnościowe,
- b) program użytkowy inwestycji – charakterystyka programu, zakres rzeczowy wraz z zestawieniem powierzchni pomieszczeń, problematyka osób niepełnosprawnych,
- c) wytyczne dotyczące zaopatrzenia w media oraz odprowadzenia ścieków,
- d) propozycje rozwiązań architektoniczno-budowlanych – rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne (ewentualnie również technologiczne), przewidywany standard wykończenia materiałowego i wyposażenia, wytyczne (przesłanki) dotyczące rozwiązań konstrukcyjnych i instalacyjnych.

2) część graficzna:

- a) zagospodarowanie terenu na podkładzie sytuacyjno-wysokościowym w skali 1:500 lub 1:250 obejmujące obrys parteru z oznaczeniem wejść oraz pionów komunikacyjnych uwzględniające już wykonane zagospodarowanie terenu wzgórza zamkowego
- b) rzuty wszystkich kondygnacji w skali 1:100 z opisem pomieszczeń i podaniem zasadniczych wymiarów oraz powierzchni, z proponowaną aranżacją wnętrza,
- c) charakterystyczne przekroje w skali 1:100 w ilości potrzebnej do wyjaśnienia koncepcji (jednak nie mniej niż 2),
- d) wszystkie elewacje w skali 1:100,
- e) ewentualnie potrzebne dla wyjaśnienia koncepcji detale i szczegóły, elementy małej architektury, elementy dodatkowe i inne (obrazujące np. zastosowane materiały, sposoby ekspozycji istniejących elementów architektonicznych, sposoby zagospodarowania wnętrza i ekspozycji eksponatów muzealnych, wystrój wnętrza), w dowolnej skali i sposobie podania,
- f) wizualizacje (perspektywy, aksonometrie) kontekstu przestrzennego i fragmentów wnętrza.

3) Koncepcja powinna zawierać co najmniej 3 warianty rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych z określeniem kosztów wynikających z ich wyboru.

4) Przedstawione warianty będą podlegały ocenie przyszłego Użytkownika, Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, co nie wyklucza, że Wykonawca

będzie musiał wykonać kolejne wersje koncepcji w celu wypracowania optymalnego rozwiązania, które następnie będzie podstawą do opracowania dokumentacji projektowej.

- C. Materiały do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**, w tym kartę informacyjną przedsięwzięcia, przygotowaną zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 9 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w związku z ustawą Prawo ochrony środowiska.
- D. Program archeologiczny i konserwatorski** w zakresie, o którym mowa w załączniku do rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków.
- E. Dokumentacja projektowa**, zgodna z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, składająca się z:
- 1) projektu budowlanego – w zakresie zgodnym z m.p.z.p., ustawą Prawo Budowlane oraz szczegółowości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
Powinien również zawierać:
 - a) wyniki badań gruntowo-wodnych,
 - b) wytyczne konserwatora zabytków,
 - c) inwentaryzację budowlaną obiektu,
 - d) zaktualizowaną ekspertyzę dotyczącą stanu obiektu,
 - e) dodatkowe uwarunkowania związane z realizacją robót budowlanych,
 - f) zbiór wszystkich niezbędnych dokumentów formalno-prawnych, w szczególności: dane ewidencyjne, wypis i wyrys z m.p.z.p, zapewnienia dostawy i odbioru mediów oraz warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznych i teletechnicznych, dostępem do drogi publicznej, pozwolenia, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
 - 2) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianą w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze wskazaniem w szczególności, czy zakres robót obejmuje jeden z rodzajów wymienionych w art. 21a ust. 2 ustawy Prawo Budowlane. Informacja winna uwzględniać warunki rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 3) projektów wykonawczych w zakresie, o którym mowa w § 5 rozporządzenia powołanego w punkcie 1.E:
 - a) architektury,
 - b) architektury i wyposażenia wnętrz, tj. plastyczne ukształtowanie wnętrz z elementami stałego wyposażenia, mebli i innych elementów ruchomego wyposażenia, elementów oświetleniowych wnętrza, grafiki architektonicznej (posadzek, ścian i sufitów), nowoczesnych elementów informacji wizualnej oraz innych np. kowalstwa artystycznego,
 - c) konstrukcji, zawierający również szczegółowe wytyczne zabezpieczeń elementów konstrukcji w zakresie ochrony antykorozyjnej, mykologicznej, p.poż. i in.,
 - d) przyłączy do sieci deszczowej,
 - e) instalacji rurowych, takich jak:
 - o wody ciepłej i zimnej z podłączeniem do instalacji piwnic zamkowych
 - o przeciwpożarowe wodne (o ile jest wymagane)
 - o skroplin z instalacji wentylacji i klimatyzacji
 - o kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do instalacji piwnic zamkowych,
 - h) instalacji elektrycznych, takich jak:

- o oświetlenia ogólnego, awaryjnego, dodatkowego (informacyjnego, przeszkodowego)
- o oświetlenia miejscowego
- o gniazd wtyczkowych na napięcie 24 V
- o gniazd wtyczkowych jednofazowych na napięcie 230 VAC
- o zasilania siłowników klap dymowych (jeśli będzie wymagane)
- o sterowania wentylacji lub klimatyzacji
- o sterowania klapami p.poż. w kanałach wentylacyjnych lub klimatyzacyjnych (jeśli będzie wymagana)
- o sterowania p.poż. instalacją oddymiania (j.w.)
- o zasilania gniazd komputerowych z układem zasilania gwarantowanego UPS małej mocy
- o połączeń wyrównawczych
- o uziemiające
- o ochrony: przepięciowej dostosowanej do danej instalacji elektrycznej i teletechnicznej, od porażenia prądem, przed elektrycznością statyczną
- o orurowania dla instalacji teletechnicznych i strukturalnych
- o oprzewodowania strukturalnego
- o audiowizualne sal wystawowych
- o ogromowe (w miarę potrzeby)

w tym projektowanie rozdzielnic kondygnacyjnych odbiorczych (bezpiecznikowych) i licznikowych, zasilających bezpośrednio odbiorniki i gniazda (obwody z odbiornikami i gniazdami), jak również projektowanie kablowych wewnętrznych linii zasilających te rozdzielnice z podłączeniem do projektowanej tablicy w piwnicach zamkowych (po przeanalizowaniu mocy zainstalowanej)

- i) instalacji elektrycznych siły,
 - j) instalacje pomiarów, automatyki, sterowania i sygnalizacji (w miarę potrzeby),
 - k) instalacji teletechnicznych, takich jak:
 - o telefoniczna standardowa
 - o sygnalizacji alarmu włamania lub napadu
 - o system CCTV - wewnętrzny i zewnętrzny, skoordynowany z monitoringiem piwnic zamkowych
 - o systemu sygnalizacji wykrywania pożaru (jeśli będzie wymagana)
- w tym projektowanie centralk telekomunikacyjnych, jak również projektowanie kablowych wewnętrznych linii zasilających te centralki z podłączeniem do projektowanej w piwnicach zamkowych (po przeanalizowaniu ich przepustowości),
- o system sprzedaży biletów i ewidencjonowania elektronicznego wejść dla całego kompleksu muzealnego
- l) węzła cieplnego (wymyennikowego) – w miarę potrzeby,
 - m) instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji (z rekuperacją),
 - n) urządzeń mechanicznych, np. jak: winda czy podnośnik dla niepełnosprawnych z niezbędnymi instalacjami i konstrukcjami;

4) przedmiarów robót w zakresie, o którym mowa w § 6-10 rozporządzenia powołanego w punkcie 1.E;

F. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w zakresie, o którym mowa w rozdziale 3 rozporządzenia powołanego w punkcie 1.E.

G. Kosztorysy inwestorskie, opracowane na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym **wraz z zestawieniem kosztów dla całej inwestycji.**

Na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa Zamawiający wymaga, aby w kosztorysie inwestorskim uwzględniony był podział kosztów w układzie następujących grup robót:

- 1) przygotowanie terenu
- 2) przyłączenie obiektów do sieci (przyłącza z podziałem na poszczególne media)
- 3) budowa obiekt

- 4) instalacje
 - 5) wyposażenie
 - 6) ewentualnie szkolenia, rozruch.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje również wykonanie następujących czynności:
- 1) uzyskanie zapewnień dostawy i odbioru mediów oraz niezbędnych warunków przyłączenia do sieci;
 - 2) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w oparciu o materiały przygotowane przez Wykonawcę lub postanowienia o odmowie jej wydania;
 - 3) uzyskanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii i sprawdzeń, w tym uzgodnienia z Użytkownikiem obiektu;
 - 4) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia konserwatorskiego;
 - 5) sporządzenie nie wymienionych imiennie opracowań, a niezbędnych z punktu widzenia kompletności przedmiotu zamówienia lub jego części składowej pod kątem uzyskania decyzji organów administracji państwowej i samorządowej czy innych jednostek branżowo uzgadniających opracowanie;
 - 6) uzyskanie prawa do dysponowania nieruchomościami w formie podpisanej przez właściciela umowy korzystania z nieruchomości na cele budowlane – wg wzoru dostarczanego przez Zamawiającego;
 - 7) uczestniczenie w spotkaniach informacyjnych, konsultacjach społecznych prowadzonych przez Zamawiającego lub właściwe organy w celu merytorycznego i technicznego wsparcia Zamawiającego;
 - 8) na wniosek Zamawiającego wyjaśnianie w sposób szczegółowy i wyczerpujący wątpliwości dotyczących rozwiązań projektowych oraz rozważenie możliwości zastosowania zamiennych materiałów / urządzeń / wyposażenia / technologii robót:
 - a) na etapie realizacji umowy,
 - b) w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych w oparciu o niniejszy przedmiot umowy aż do zawarcia umowy z Wykonawcą robót.
3. Przedmiot zamówienia należy skompletować dla Zamawiającego w ilości:
- | | |
|---|----------|
| 1) opracowania przedprojektowe, w tym: | |
| a) inwentaryzacja budowlana | - 3 egz. |
| b) ekspertyza techniczna - aktualizacja | - 3 egz. |
| c) opracowania geodezyjne | - 1 egz. |
| 2) koncepcja programowo-przestrzenna (wariantowa) | - 3 egz. |
| 3) materiały do uzyskania decyzji środowiskowej | - 1 egz. |
| 4) program archeologiczny i konserwatorski | - 4 egz. |
| 5) dokumentacja projektowa, składająca się z: | |
| a) projektu budowlanego złożonego z części: | - 5 egz. |
| a.1. projektu zagospodarowania terenu | |
| a.2. projektu architektoniczno – budowlanego | |
| a.3. zbioru wszystkich niezbędnych dokumentów formalno-prawnych | |
| b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia | - 5 egz. |
| c) dokumentacji do zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia | - 2 egz. |
| d) projektów wykonawczych dla poszczególnych branż | - 4 egz. |
| e) przedmiarów robót | - 4 egz. |
| 6) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych- | - 4 egz. |
| 7) kosztorys inwestorski wraz z zestawieniem kosztów inwestycji | - 3 egz. |
- Powyższe ilości egzemplarzy nie uwzględniają ilości opracowań niezbędnych do uzyskania uzgodnień, opinii, decyzji itp. (w tym decyzji środowiskowej), a w przypadku mapy do celów projektowych – ilości niezbędnej do projektowania.
4. Zamawiający dodatkowo wymaga, aby:
- 1) inwentaryzację, ekspertyzę oraz koncepcję przygotować w teczках formatu A4, zawierających opis oraz luźno poskładane rysunki, sporządzone w czytelnej grafice kolorowej, umożliwiającej reprodukcję;
 - 2) do pierwszego egzemplarza PB (egz. Inwestora) dołączyć:
 - a) oryginały dokumentów formalno-prawnych wraz z ewentualnymi opieczętowanymi załącznikami graficznymi do nich,

- b) kopie uprawnień i zaświadczeń z Izby (dla projektanta i sprawdzającego);
- 3) do drugiego egzemplarza PB (egz. Starostwa) dołączyć:
- a) kopie dokumentów, o których mowa w pkt 2.a)
- b) zaświadczenia z Izby (dla projektanta i sprawdzającego) wydrukowane z bazy elektronicznej Izby opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym i wygenerowane przed datą opracowania PB bądź tzw. tradycyjne „papierowe” kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem oraz kopie uprawnień
- 4) projekty wykonawcze (dla każdej branży osobny) przygotować w teczkach formatu A4, zawierających opis, komplet niezbędnych uzgodnień dotyczących danej branży, zestawienia podstawowych materiałów wraz z charakterystyką techniczną oraz luźno poskładane rysunki,
- 5) dokumentację przedprojektową przekazać w osobno opakowanych kompletach z przyklejoną odpowiednią stroną tytułową,
- 6) dokumentację projektową, specyfikacje techniczną przekazać w osobno opakowanych kompletach z przyklejoną stroną tytułową o treści opisanej w rozporządzeniu powołanym w pkt.1.E i zawierających spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet.
5. Dodatkowo niżej wymienione opracowania winne być przygotowane i przekazane każde osobno Zamawiającemu na nośniku elektronicznym z odpowiednimi opisami:
- 1) mapa do celów projektowych oraz dodatkowo mapy z projektem zagospodarowania terenu – w formacie umożliwiającym edycję w programie AUTOCAD lub w innym kompatybilnym z nim - pliki .dwg,
- 2) ekspertyza techniczna - w formacie .pdf,
- 3) inwentaryzacja - w formacie .pdf oraz w formacie zgodnym z ARCHICAD w rozszerzeniu .pln lub AUTOCAD - pliki .dwg lub w innych kompatybilnych programach pozwalających otwarcie ww. pliki,
- 4) koncepcja – j.w.
- 5) projekt budowlany umieszczony w jednym katalogu; projekt wykonawczy wszystkich branż umieszczony w drugim katalogu; zbiór dokumentów formalno-prawnych (z wyjątkiem wypisu i wrysu z m.p.z.p., wypisów z rejestru gruntów oraz załączników graficznych do uzyskanych warunków i uzgodnień) umieszczone w trzecim katalogu; program archeologiczny i konserwatorski umieszczony w czwartym katalogu; specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót wszystkich branż umieszczona w piątym katalogu; przedmiar robót wszystkich branż umieszczony w szóstym katalogu- w formacie .pdf,
- 6) kosztorys inwestorski dla poszczególnej branży – w programie Norma lub innym kompatybilnym z Normą w systemie Windows, z możliwością jego wydruku w układzie szczegółowym oraz zestawienie kosztów inwestycji – w programie Excel.
6. Jeżeli dokument opracowywany jest w środowisku np. Microsoft Word, Open Office, bądź w programach CADowskich należy użyć programu, który bezpośrednio eksportuje, wydrukuje ten dokument do pliku PDF. Można użyć do tego programu np. PDF Creator. Zapobiegnie to konieczności skanowania dokumentu oraz w znaczącym stopniu zmniejszy wielkość wynikowego pliku.
- Jeżeli skanowania nie da się uniknąć skaner należy ustawić: rozdzielczość 300dpi, tryb skanowania czarno-biały (1 bit), plik zapisać w PDF; zeskanowany dokument (1 strona) formatu A4 powinien mieć objętość ok. 65KB.
7. Każdy dokument lub uzgodnienie wielostronicowe należy skanować do jednego pliku.
8. Opis poszczególnych folderów/plików na nośniku elektronicznym musi jednoznacznie określać, co dany folder/plik zawiera. Jeśli chodzi o rysunki proponuje się następujące oznaczenia (nazwa folderu/pliku maksymalnie 25 znaków):
- | | |
|----------------------------|---|
| 1) zagospodarowanie terenu | Z.1 |
| 2) architektura | A.1-piwnica, A.2-parter, .. , A.7-przekrój, itd. |
| 3) konstrukcja | K.1-piwnica, K.2-parter, .. , K.7-przekrój, itd. |
| 4) instalacje sanitarne | S.1-piwnica, S.2-parter, .. , S.7-rozwinięcie, itd. |
| 5) instalacje elektryczne | E.1-piwnica, E.2-parter, .. , E.7-schemat TG, itd. |
- Proponowane oznaczenia należy odpowiednio dostosować do opracowań w poszczególnych fazach projektowania i rodzajach opracowań – warunek: mają być niepowtarzalne w celu ich jednoznacznej identyfikacji.

9. Wykonawca odpowiada za zgodność wersji elektronicznej z przekazaną wersją oryginalną (papierową).
10. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przy przekazaniu przedmiotu zamówienia lub jego części złożył pisemne oświadczenie, że została wykonana przy pomocy legalnego oprogramowania.

IV. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia

1. Opracowania projektowe oraz czynności składające się na przedmiot umowy mają być wykonane w terminie **nie dłuższym niżdni od daty zawarcia umowy**
(wylicza się łącznie z czasem na sprawdzanie, poprawę i skompletowanie dokumentacji oraz ewentualnie uzyskanie odpowiednich decyzji administracyjnych),
przy czym przez „dni” należy rozumieć „dni kalendarzowe”.
2. W ramach ww. terminu planuje się następujące terminy cząstkowe:
 - 1) wykonanie opracowań przedprojektowych, z wyłączeniem opracowań geodezyjnych:
 - a) inwentaryzacji budowlanej;
 - b) ekspertyzy technicznej – aktualizacja.
- w czasie nie dłuższym niż zastrzeżony na wykonanie koncepcji programowo-przestrzennej, (jak w pkt.3);
 - 2) wykonanie opracowań geodezyjnych:
- w czasie nie dłuższym niż zastrzeżony na wykonanie dokumentacji projektowej, (jak w pkt.5);
 - 3) wykonanie koncepcji programowo-przestrzennej i przekazanie jej Zamawiającemu – do zaakceptowania
- pożądanym terminem Zamówienia - 60 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy;
 - 4) uzupełnienie lub poprawienie koncepcji jw. **911** → x
- w czasie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania uwag od Zamawiającego;
 - 5) uzyskanie pozytywnego uzgodnienia koncepcji programowo-przestrzennej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu oraz przekazanie Zamawiającemu tego opracowania wraz z uzgodnieniem
160 dni → x § 16 ust. 3 pkt 3
- w czasie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od dnia zaakceptowania koncepcji programowo-przestrzennej przez Zamawiającego;
 - 6) przekazanie Zamawiającemu odpowiednio skompletowanej koncepcji jw. w wersji papierowej i elektronicznej
14 dni → x
- w czasie nie dłuższym niż 5 dni kalendarzowych od dnia uzyskania pozytywnego uzgodnienia koncepcji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 7) przekazanie Zamawiającemu kompletnej i pozytywnie uzgodnionej dokumentacji projektowej wraz z decyzją środowiskową lub postanowieniem o odmowie jej wydania oraz pozwoleniem konserwatorskim, programu archeologicznego i konserwatorskiego, specyfikacji technicznej oraz kosztorysu inwestorskiego – do sprawdzenia **150 dni**
- w czasie nie dłuższym niż 120 dni kalendarzowych od dnia uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu; w 22 kres: koncepcji
 - 8) wprowadzenie uwag, poprawek oraz usunięcie wad w ww. opracowaniach oraz przekazanie Zamawiającemu tych wolnych od usterek i wad elementów dokumentacji – do ostatecznego zaakceptowania
21 dni
- w czasie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania uwag od Zamawiającego;
 - 9) przekazanie Zamawiającemu odpowiednio skompletowanych ww. opracowań w wersji papierowej i elektronicznej – **w czasie nie dłuższym niż 5 dni kalendarzowych od dnia otrzymania od Zamawiającego ostatecznej akceptacji.** 14 dni
3. Zamawiający jest zobowiązany do sprawdzenia jakości przedmiotu zamówienia, w tym do zaakceptowania, uzgodnienia lub zajęcia stanowiska w sprawie przekazanych opracowań:
 - 1) koncepcja programowo-przestrzenna
- w czasie nie dłuższym niż 21 dni kalendarzowych od dnia otrzymania jej od Wykonawcy do uzgodnienia, akceptacji lub zajęcia stanowiska w tej sprawie;
 - 2) pozostałe opracowania

- w czasie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania ich od Wykonawcy do uzgodnienia lub sprawdzenia.

4. Zamawiający dokona ponownego sprawdzenia ww. opracowań po wprowadzeniu poprawek przez Wykonawcę **w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania ich od Wykonawcy;**
5. Za datę wykonania przez Wykonawcę:
 - i. opracowań przedprojektowych, przyjmuje się datę doręczenia Zamawiającemu tych opracowań w ilości i formie określonej w pkt III.3 ÷ III.10 niniejszego Opisu przedmiotu zamówienia,
 - ii. opracowań pozostałych- przyjmuje się datę doręczenia Zamawiającemu jednego egzemplarza tych opracowań w wersji papierowej oraz elektronicznej,
zgodnie z istotnymi postanowieniami umowy dotyczącymi przekazania i odbioru opracowań.
6. Za datę odbioru ostatecznego przez Zamawiającego:
 - 1) opracowań przedprojektowych, materiałów do wydania decyzji środowiskowej oraz programu archeologicznego i konserwatorskiego
- przyjmuje się datę doręczenia tych opracowań Zamawiającemu
 - 2) koncepcji programowo-przestrzennej
- przyjmuje się datę jej dostarczenia Zamawiającemu wraz z pozytywnym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - 3) dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej oraz kosztorysu inwestorskiego
- przyjmuje się datę doręczenia Zamawiającemu tych opracowań wolnych od usterek i wad odpowiednio w formie oraz ilości wymienionej w pkt. III.3 ÷ III.10 i zgodnie z istotnymi postanowieniami umowy dotyczącymi przekazania i odbioru opracowań.

Załączniki, udostępnione w formie elektronicznej:

- 1) Plan sytuacyjny.
- 2) Widok lamusa w stanie zachowania z 1964 r. (reprodukcja) na podstawie opracowanych badań architektonicznych
- 3) Badania architektoniczne budynku lamusa na zamku w Kędzierzynie-Koźlu. Rok 2018
- 4) Inwentaryzacja budynku lamusa na zamku w Kędzierzynie-Koźlu. Rok 2018
- 5) Ekspertyza konstrukcyjna o stanie technicznym i przyczynach zniszczeń wraz z programem naprawczym (autor: dr inż. L. J. Engel, prof. dr hab. inż. J. Jasieńko) z roku 2013.
- 6) Dokumentacja geotechniczna z roku 2013 r.
- 7) Wyniki badań architektonicznych zamku w Koźlu (autor: dr inż. Arch. A. Legendziewicz)

Ziemkowan

