

ISTOTNE ZAGADNIENIA REALIZACYJNE

do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.:

„Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na adaptacji i rewitalizacji zabytkowych budynków przemysłowych zlokalizowanych na terenie północnym Muzeum Śląskiego w Katowicach”

znak sprawy: ZP.2610.5.2026

Adres inwestycji: Katowice, ul. T. Dobrowolskiego 1

Inwestor: Muzeum Śląskie w Katowicach

Autor PFU: Plasma Projekt s.c. A.Kozak, M.Pietras - Kozak

I. WSTĘP

Zakres rzeczowy zamówienia podstawowego pn.: „Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na adaptacji i rewitalizacji zabytkowych budynków przemysłowych zlokalizowanych na terenie północnym Muzeum Śląskiego w Katowicach” został opisany w dokumentacji projektowej (dalej zwanej programem funkcjonalno - użytkowym lub PFU) sporządzonej przez firmę Plasma Projekt s.c. A.Kozak, M.Pietras - Kozak oraz w SWZ i dotyczy wykonania następującego zakresu rzeczowego robót budowlanych:

Adaptacja i rewitalizacja zespołu zabytkowych budynków przemysłowych zlokalizowanych na północnym terenie Muzeum Śląskiego w Katowicach, tj.:

- 1) Kuźnia i Warsztat Mechaniczny,
- 2) Wieża Ciśnień i Warsztat Rymarza,
- 3) Maszynownia szybu „Bartosz”,
- 4) Nadszybie szybu „Bartosz”,
- 5) Elektrownia „Bartosz”.

Zakres zamówienia obejmuje kompleksowy remont, przebudowę, rozbudowę oraz adaptację budynków do nowych funkcji ekspozycyjnych, edukacyjnych i muzealnych, wraz z zagospodarowaniem terenu, dostawą wyposażenia, wykonaniem infrastruktury technicznej i dostosowaniem obiektów do współczesnych standardów użytkowych, konserwatorskich i dostępnościowych.

PFU obejmuje zakres wszystkich robót budowlanych wraz z wyposażeniem, które podlegają opracowaniu projektowemu i wykonaniu/dostawie w ramach niniejszego zamówienia. Jednocześnie część wyposażenia budynków została wyłączona z niniejszego postępowania, natomiast część robót oraz wyposażenia budynków i terenu została ujęta jako opcje zamówienia.

Szczegółowy wykaz wyposażenia wyłączonego z niniejszego postępowania zawiera załącznik do PFU nr IV.2.4 ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA BUDYNKÓW, w którym wskazano zakres elementów objętych zamówieniem, wyłączonych z niniejszego zamówienia oraz stanowiących opcję.

Szczegółowy wykaz elementów stanowiących opcje zamówienia zawiera załącznik nr 1.2 do SWZ „OPIS PODZIAŁU ZADANIA NA CZĘŚĆ PODSTAWOWĄ I NA CZĘŚĆ OBJĘTĄ PRAWEM OPCJI” oraz załączniki do PFU nr IV.2.4 ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA BUDYNKÓW oraz załącznik nr IV.2.2 ZESTAWIENIE ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA TERENU, w których wskazano zakres elementów objętych zamówieniem, wyłączonych z postępowania oraz stanowiących opcję.

Podkreśla się, że wszystkie roboty budowlane i instalacyjne niezbędne do zainstalowania, zamontowania oraz uruchomienia elementów stanowiących opcje zamówienia oraz elementów wyłączonych z niniejszego postępowania a ujętych w PFU należy zaprojektować i wykonać w ramach niniejszego zamówienia w taki sposób, aby umożliwić ich późniejszy montaż, instalację i podłączenie bez konieczności wykonywania dodatkowych robót budowlanych lub instalacyjnych.

II. ISTOTNE ZAGADNIENIA REALIZACYJNE

1. Droga pożarowa.

Przez cały okres realizacji zamówienia bezwzględnie należy utrzymać dojazd do budynku Łaźni Gwarek od ul. Haralda oraz do Łaźni Głównej i terenu CZOK od ul. Góreckiego jako drogi pożarowe i dojazd techniczny. Wiąże się to również z systemowym rozwiązaniem zamykania bramy wjazdowej na teren budowy, w taki sposób, aby w razie konieczności wjazdu wozów Straży Pożarnej nie było konieczności usunięcia czy zniszczenia tej bramy.

2. Konserwacja maszyny parowej.

Zgodnie z zapisami pkt II.5.4.b Zabezpieczenie maszyny parowej zawartymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia skutecznego zabezpieczenia maszyny parowej przed uszkodzeniem na czas prowadzenia robót budowlanych. Obowiązek ten obejmuje wszystkie elementy maszyny, w tym również części znajdujące się poniżej poziomu stropu.

Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zastosowanego zabezpieczenia maszyny parowej. Następnie przewiduje się realizację prac konserwatorskich przy maszynie parowej, które będą prowadzone przez odrębnego wykonawcę. Wykonawca prac konserwatorskich zobowiązany będzie do zabezpieczenia wykonanych robót budowlanych przed ich ewentualnym uszkodzeniem w trakcie prowadzenia prac konserwatorskich.

W związku z powyższym wymaga się, aby przed rozpoczęciem prac konserwatorskich przy maszynie parowej roboty budowlane zostały zakończone wyłącznie w takim zakresie, który nie powoduje ryzyka uszkodzenia elementów wykończeniowych oraz końcowych elementów instalacji.

W szczególności dotyczy to elementów podatnych na uszkodzenia, takich jak w szczególności balustrady, oprawy oświetleniowe, czujki systemu sygnalizacji pożaru, czujki systemów alarmowych oraz innych elementów wyposażenia lub instalacji końcowych, które mogłyby ulec uszkodzeniu w trakcie prowadzenia prac konserwatorskich przy maszynie parowej.

Montaż wskazanych elementów należy przewidzieć do realizacji po zakończeniu prac konserwatorskich przy maszynie parowej.

Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia powyższej kolejności realizacji robót w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym oraz do zapewnienia właściwej koordynacji prowadzonych robót z pracami konserwatorskimi, tak aby nie doszło do uszkodzenia elementów maszyny parowej ani wykonanych robót budowlanych.

Okoliczność prowadzenia prac konserwatorskich przy maszynie parowej nie stanowi podstawy do zgłaszania przez Wykonawcę roszczeń z tytułu utrudnień w realizacji robót, w szczególności w zakresie zmiany wynagrodzenia lub wydłużenia terminu realizacji.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia maszyny parowej powstałe w trakcie realizacji robót budowlanych, w szczególności wynikające z niewłaściwego zabezpieczenia, prowadzenia robót lub niewłaściwej organizacji prac. W przypadku powstania uszkodzeń Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznego usunięcia na własny koszt, w sposób uzgodniony z Zamawiającym oraz właściwym konserwatorem zabytków, o ile będzie to wymagane przepisami.

W przypadku powstania wątpliwości co do charakteru uszkodzeń maszyny parowej (tj. czy powstały one w wyniku prowadzenia robót budowlanych czy prac konserwatorskich), rozstrzygające będzie stanowisko Zamawiającego, wydane po zasięgnięciu opinii osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia konserwatorskie lub rzeczoznawcy wskazanego przez Zamawiającego.

3. Wystawa w budynkach: Warsztat Mechaniczny i Kuźnia.

Warsztat Mechaniczny oraz część budynku Kuźni stanowią przestrzeń ekspozycyjną planowanej wystawy stałej.

Realizacja wystawy stałej będzie prowadzona przez odrębnego wykonawcę. W związku z koniecznością zapewnienia możliwości rozpoczęcia prac związanych z budową wystawy stałej wymagane jest wcześniejsze zakończenie robót budowlanych w części obiektu obejmującej przestrzeń Warsztatu Mechanicznego oraz Kuźni, przewidzianych do aranżacji wystawy.

Roboty budowlane w powyższym zakresie należy zakończyć w terminie umożliwiającym rozpoczęcie prac związanych z realizacją wystawy stałej, przy czym termin ten należy przyjąć nie później niż 6 miesięcy przed planowanym zakończeniem terminu końcowego dla projektu FEnIKS.

Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia powyższego etapu w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym realizacji robót oraz do takiej organizacji prac, aby zapewnić możliwość przekazania wskazanej przestrzeni w wymaganym terminie.

Przekazanie przestrzeni Warsztatu Mechanicznego oraz Kuźni na potrzeby realizacji wystawy stałej nie stanowi odbioru częściowego robót ani podstawy do zgłaszania przez Wykonawcę roszczeń dotyczących zmiany wynagrodzenia lub terminu realizacji zadania.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia na teren budowy wykonawcy realizującego wystawę stałą przed zakończeniem realizacji całego zadania. Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest do umożliwienia prowadzenia tych prac oraz do współpracy i koordynacji działań z wykonawcą wystawy, przy czym okoliczność ta nie stanowi podstawy do zgłaszania roszczeń dotyczących zmiany wynagrodzenia lub terminu realizacji zadania.

4. Rozliczanie mediów.

Na potrzeby realizacji robót budowlanych Wykonawca będzie mógł korzystać z wody, energii elektrycznej oraz kanalizacji z sieci będących w dyspozycji Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do zainstalowania na własny koszt podliczników umożliwiających pomiar zużycia poszczególnych mediów oraz do ich utrzymania w sprawności technicznej przez cały okres realizacji robót. Podliczniki powinny posiadać wymagane dopuszczenia i umożliwiać jednoznaczne określenie zużycia mediów na potrzeby budowy.

Koszty zużytych mediów będą rozliczane na podstawie wskazań zainstalowanych podliczników, według stawek obowiązujących u Zamawiającego lub wynikających z aktualnych taryf dostawców mediów.

W przypadku braku podliczników, ich uszkodzenia lub braku możliwości odczytu wskazań, Zamawiający zastrzega sobie prawo do określenia zużycia mediów w sposób szacunkowy, przyjmując wartości odpowiadające rzeczywistemu zapotrzebowaniu placu budowy. Tak określone zużycie będzie podstawą do obciążenia Wykonawcy kosztami mediów.

Koszty montażu, eksploatacji, ewentualnej wymiany oraz demontażu podliczników po zakończeniu robót ponosi Wykonawca.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zużycie mediów przez wszystkie podmioty realizujące roboty na jego zlecenie, w tym podwykonawców i dostawców.

5. Prace Projektowe.

Wykonawca jest zobowiązany do opracowania dokumentacji projektowej (w szczególności projekt wykonawczy, projekt aranżacji wnętrz) w zakresie dotyczącym Opcji Zamówienia oraz elementów wyłączonych z zamówienia, wskazanych w załącznikach do PFU nr IV.2.4 ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA BUDYNKÓW oraz załącznika nr IV.2.2 ZESTAWIENIE ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA TERENU w terminie 12 miesięcy od podpisania umowy.

6. Wymagania dotyczące osób skierowanych do realizacji umowy, które nie zostały wskazany w rozdziale V ust. 4 pkt 4.2) SWZ.

- 1) **Specjalista ds. technologii akustyki** - osoba, która łącznie spełnia następujące wymagania:
 - a) posiada co najmniej tytuł inżyniera w dziedzinie akustyki lub inżynierii dźwięku; w przypadku osób o innym wykształceniu wymagane jest ukończenie studiów podyplomowych w zakresie akustyki architektonicznej i budowlanej,
 - b) posiada co najmniej 5-letnie doświadczenie w projektowaniu oraz nadzorowaniu prac w zakresie akustyki sal o charakterze widowiskowym, teatralnym lub koncertowym,
 - c) w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert wykonał co najmniej 2 projekty akustyczne wraz z nadzorem autorskim dla sal widowiskowych, teatralnych lub koncertowych, z których każda posiada co najmniej 150 miejsc siedzących.
- 2) **Specjalista ds. technologii scenicznej** - osoba, która łącznie spełnia następujące wymagania:
 - a) posiada co najmniej tytuł inżyniera w dziedzinie inżynierii dźwięku lub elektroniki,
 - b) posiada co najmniej 5-letnie doświadczenie w projektowaniu oraz koordynowaniu prac w zakresie technologii scenicznych w salach o charakterze widowiskowym, teatralnym lub koncertowym,
 - c) w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert wykonał co najmniej 2 projekty technologii scenicznej, z których każdy obejmował co najmniej: mechanikę sceniczną, system oświetlenia scenicznego oraz system nagłośnienia immersyjnego, dla sal widowiskowych, teatralnych lub koncertowych, z których każda posiada co najmniej 150 miejsc siedzących.

Dopuszcza się łączenie funkcji specjalisty ds. technologii scenicznej i specjalisty ds. technologii akustyki, pod warunkiem jednoczesnego spełnienia przez jedną osobę wszystkich wymagań określonych dla obu funkcji.

- 3) **Specjalista ds. rozliczeń i raportowania** - osoba, która łącznie spełnia następujące wymagania: posiada doświadczenie zawodowe zdobyte w okresie 10 lat przed upływem terminu składania ofert, polegające na rozliczaniu inwestycji budowlanych oraz sporządzaniu raportów i kosztorysów w ramach tych inwestycji, przy realizacji co najmniej dwóch odrębnych zadań (umów), z których każde:
 - a) obejmowało roboty budowlane o łącznej wartości co najmniej 20 mln PLN netto, oraz
 - b) było realizowane przez wskazaną osobę przez cały okres realizacji zadania lub przez okres minimum 12 miesięcy.
7. Dokumentacja zdjęciowa i filmowa stanu istniejącego zabytkowych budynków przemysłowych zlokalizowanych na terenie północnym Muzeum Śląskiego w Katowicach, przeznaczonych do adaptacji i rewitalizacji.

Zamawiający udostępnia Wykonawcom dokumentację zdjęciową, filmową oraz animacje pochodzące z skaningu 3D przedstawiającą zabytkowe budynki przemysłowe położone na terenie północnym Muzeum Śląskiego w Katowicach. Ponadto, Zamawiający udostępnia dokumentację zdjęciową dotychczas zrealizowanych obiektów pokopalnianych. Dokumentacja obejmuje ujęcia zewnętrzne i wewnętrzne, detale architektoniczne oraz zdjęcia i nagrania filmowe ukazujące kontekst przestrzenny obiektów.

Materiały te mają charakter pomocniczy i służą Wykonawcom do prawidłowego przygotowania oferty oraz do realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w dokumentach zamówienia.

Kompletna dokumentacja jest dostępna pod adresem:
https://pliki.muzeumslaskie.pl:10003/d/s/17fpSfTb7QQTHicU0Atf4ixXuH7nzxfm/4JBUoKDlyNbNV_B1RPYLgU-4DrdYYRbz-7rdgkATlFg0