



Załącznik nr 1 do SWZ

Opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa zadania inwestycyjnego

„Opracowanie dokumentacji projektowej na instalację SAP, CCTV, elewację budynku wraz z instalacją odgromową dla budynku Spichlerza”

2. Inwestor

Muzeum-Zamek w Łańcucie

3. Lokalizacja inwestycji

Budynek Spichlerza Na Górnym, należący do zespołu folwarku „Na Górnem” w Łańcucie, wpisanego do rejestru zabytków. Działka ewidencyjna nr 3915/5

4. Charakterystyka obiektu

Spichlerz jest obiektem historycznym, wchodzącym w skład zespołu zamkowego w Łańcucie. Budynek pełni funkcje magazynowe i ekspozycyjno-techniczne związane z działalnością muzealną. Obiekt objęty jest ochroną konserwatorską, co nakłada obowiązek uzyskania decyzji właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla planowanych robót.

5. Stan istniejący (szczegółowy opis na podstawie przekazanej dokumentacji)

Na podstawie przekazanego przez Inwestora opisu stanu istniejącego oraz dostępnych materiałów archiwalnych i inwentaryzacyjnych stwierdza się, co następuje:

5.1 Konstrukcja i forma architektoniczna

- Budynek spichlerza jest obiektem murowanym o charakterze historycznym, tynkowany od strony zewnętrznej i wewnętrznej, zbudowany na planie prostokąta z dachem naczółkowym krytym blachą, w dachu usytuowane są świetliki.
- Obiekt posiada 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, z przestrzeniami o charakterze magazynowym, technicznym i pomocniczym, nie jest podpiwniczony
- Układ konstrukcyjny i funkcjonalny nie przewiduje istotnych zmian – zakres inwestycji ma charakter remontowy i instalacyjny.

5.2 Elewacje zewnętrzne

- Elewacje wykonane są z tradycyjnych materiałów mineralnych (tynki wapienne/cementowo-wapienne), z widocznymi śladami zużycia eksploatacyjnego.
- Stwierdzono lokalne ubytki tynku, spękania, zabrudzenia biologiczne oraz przebarwienia.
- Obróbki blacharskie oraz detale elewacyjne wykazują oznaki korozji i zużycia.
- Stan elewacji wymaga przeprowadzenia kompleksowych prac remontowo-konserwatorskich z zachowaniem historycznego charakteru obiektu.



5.3 Instalacja elektryczna

- Istniejąca instalacja elektryczna jest przestarzała technologicznie i nie spełnia aktualnych wymagań bezpieczeństwa oraz obowiązujących norm.
- Rozdzielnice i zabezpieczenia nie są dostosowane do współczesnych obciążeń i systemów bezpieczeństwa.
- Brak wydzielonych obwodów dedykowanych dla systemów SAP i CCTV.

5.4 Systemy bezpieczeństwa pożarowego

- Budynek nie posiada kompletnego, adresowalnego systemu sygnalizacji pożaru SAP.
- Istniejące rozwiązania przeciwpożarowe mają charakter szczątkowy i nie są zintegrowane z systemami Muzeum-Zamek w Łańcucie ani z PSP.

5.5 Monitoring wizyjny

- Brak nowoczesnego systemu monitoringu wizyjnego CCTV obejmującego elewacje i otoczenie obiektu.
- Istniejąca infrastruktura teletechniczna nie zapewnia transmisji danych o wymaganej przepustowości i niezawodności.

5.6 Instalacja odgromowa

- Instalacja odgromowa jest niekompletna i w złym stanie technicznym.
- Elementy instalacji wykazują oznaki korozji oraz niespełniania aktualnych norm PN-EN.

5.7 Stolarka okienna i drzwiowa

- Stolarka okienna i drzwiowa posiada cechy historyczne i stanowi element zabytkowej substancji obiektu.
- Okna i drzwi wykonane są głównie z drewna, z zachowanymi oryginalnymi podziałami i detalami, jednak wykazują oznaki znacznego zużycia eksploatacyjnego.
- Stwierdzono miejscowe uszkodzenia mechaniczne, nieszczelności, spękania powłok malarskich, ślady degradacji biologicznej drewna oraz zużycie okuć.
- Stan techniczny stolarki wymaga przeprowadzenia prac konserwatorskich i naprawczych, mających na celu zachowanie oryginalnej substancji, poprawę trwałości oraz funkcjonalności, przy jednoczesnym zachowaniu historycznego charakteru obiektu.

Szczegółowe rozwiązania projektowe należy oprzeć na pełnej inwentaryzacji budowlanej i instalacyjnej oraz wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Cel inwestycji

Celem inwestycji jest:



- poprawa bezpieczeństwa pożarowego obiektu,
- poprawa bezpieczeństwa osób i mienia poprzez instalację monitoringu CCTV,
- zabezpieczenie i zachowanie wartości zabytkowych elewacji budynku,
- dostosowanie instalacji elektrycznej i odgromowej do aktualnych przepisów,
- integracja systemów bezpieczeństwa Spichlerza z infrastrukturą Muzeum-Zamek w Łańcucie.

7. Zakres rzeczowy inwestycji

7.1 Dokumentacja projektowa

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej obejmującej:

- projekty budowlane i wykonawcze,
- uzyskanie decyzji konserwatorskiej na prowadzenie robót,
- uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie skutecznego zgłoszenia robót,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- przedmiary i kosztorysy inwestorskie.

7.2 System sygnalizacji pożaru (SAP)

Zakres obejmuje zaprojektowanie, dostawę i montaż systemu bezpieczeństwa pożarowego w budynku Spichlerza, w tym:

1. dostawę i montaż centrali przeciwpożarowej oraz elementów systemu SAP,
2. zasilenie systemu napięciem podstawowym 230 V przewodami o odpowiedniej odporności ogniowej,
3. zapewnienie zasilania awaryjnego w postaci bezobsługowych baterii akumulatorów,
4. montaż adresowalnych optycznych czujek dymu zgodnie z obowiązującymi normami i wytycznymi producenta,
5. montaż adresowalnych ręcznych ostrzegaczy pożarowych (ROP),
6. montaż sygnalizatorów akustyczno-optycznych,
7. integrację systemu SAP Spichlerza z systemem SAP Muzeum-Zamek w Łańcucie oraz z systemem monitorowania alarmów pożarowych KP PSP w Łańcucie,
8. wykonanie dedykowanej rozdzielniczy elektrycznej „TS” dla Spichlerza, wyposażonej w ochronę przeciwprzepięciową i przeciwporażeniową oraz zintegrowanej z głównym wyłącznikiem prądu budynku.

7.3 System monitoringu wizyjnego CCTV

Zakres obejmuje zaprojektowanie i wykonanie systemu CCTV, w tym:



- montaż minimum 9 zewnętrznych kamer IP o rozdzielczości co najmniej 8 Mpx,
- dostawę i montaż rejestratora umożliwiającego ciągłe nagrywanie z czasem archiwizacji minimum 30 dni,
- dostawę i montaż przełącznika sieciowego PoE o minimum 12 portach,
- montaż szafy rack o wysokości minimum 9U,
- wykonanie przyłącza światłowodowego do budynku Stajni Cugowych,
- integrację systemu CCTV z istniejącą infrastrukturą IT Inwestora.

7.4 Remont elewacji zewnętrznej

Zakres obejmuje:

- prace remontowo-konserwatorskie elewacji zewnętrznych budynku,
- oczyszczenie, naprawę i zabezpieczenie powierzchni elewacyjnych,
- zastosowanie technologii i materiałów zaakceptowanych przez służby konserwatorskie,
- zachowanie historycznego charakteru obiektu.

7.5 Remont instalacji odgromowej

Zakres obejmuje:

- demontaż elementów instalacji odgromowej w złym stanie technicznym,
- wykonanie nowej lub zmodernizowanej instalacji odgromowej zgodnie z aktualnymi normami PN-EN,
- dostosowanie instalacji do warunków obiektu zabytkowego.

7.6 Konserwacja stolarki okiennej i drzwiowej

Zakres obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie prac konserwatorskich stolarki okiennej i drzwiowej, w szczególności:

- inwentaryzację konserwatorską stolarki okiennej i drzwiowej wraz z oceną stanu zachowania,
- opracowanie programu prac konserwatorskich dla stolarki okiennej i drzwiowej, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- oczyszczenie powierzchni drewna z wtórnych powłok i zanieczyszczeń,
- wykonanie niezbędnych napraw i uzupełnień elementów drewnianych z zastosowaniem materiałów i technologii konserwatorskich,
- zabezpieczenie drewna przed czynnikami biologicznymi i atmosferycznymi,
- renowację lub wymianę okuć z zachowaniem form historycznych,



- wykonanie powłok ochronnych i malarskich w kolorystyce i technologii zaakceptowanej przez służby konserwatorskie,
- zachowanie maksymalnej ilości oryginalnej substancji zabytkowej oraz historycznych podziałów i detali stolarki.

8. Obowiązki Wykonawcy na etapie postępowania i realizacji

- udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców w trakcie postępowania przetargowego,
- przygotowanie wyjaśnień i ewentualnych modyfikacji dokumentacji projektowej,
- udział w procedurach odwoławczych w zakresie dotyczącym dokumentacji,
- sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

9. Wymagania ogólne

- wszystkie prace muszą być prowadzone z poszanowaniem zabytkowego charakteru obiektu,
- rozwiązania techniczne należy uzgadniać z Inwestorem i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- zastosowane urządzenia i materiały muszą posiadać wymagane certyfikaty i dopuszczenia,
- po zakończeniu robót należy wykonać niezbędne pomiary, próby i szkolenia obsługi.
- w zakresie tych rozwiązań projektowych, które ingerują w elementy stanowiące zabytkową substancję budynku, rozwiązania te powinny być opisane w części PB dotyczącej prac konserwatorskich i uzgodnione ze służbami konserwatorskimi Muzeum-Zamku w Łańcutie oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- zespół projektowy powinien mieć charakter interdyscyplinarny, a osoby biorące udział w opracowaniu projektu muszą posiadać wiedzę i doświadczenie w zakresie zagadnień dotyczących renowacji zabytków, fizyki budowli, geologii inżynierskiej, wytrzymałości materiałów, oceny stanu technicznego elementów budynku, mykologii budowlanej. Całość projektu powinna być również skoordynowana pod względem branżowym. Zamawiający w trakcie trwania umowy zastrzega sobie prawo do co najmniej dwóch narad koordynacyjnych związanych z zakresem przedmiotu zamówienia.
- projekt ma rozwiązywać kompleksowo zagadnienia objęte przedmiotem zlecenia. Zamawiający nie dopuszcza przerzucenia szczegółowych rozwiązań projektowych na etap wykonawstwa robót. Niedopuszczalne jest np. zamieszczanie dyspozycji, że sposób wzmocnienia belek stropowych zostanie określony na etapie wykonawstwa robót.
- w odniesieniu do faktu, iż wykonana dokumentacja projektowa stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia dla robót budowlanych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, Wykonawca zobowiązany jest, tworząc dokumentację projektową, zachować zasady określone w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych.



- wykonawca wykonując opracowanie projektowe 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 (art. 99 ust. 4 ustawy - Prawo zamówień publicznych)

10. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

1. Opracowania wstępne, analiza dokumentów i materiałów archiwalnych, badania:

1.1. Analiza istniejącej, archiwalnej dokumentacji.

1.2. Ocena stanu technicznego elementów budynku objętych remontem: elewacje, instalacje odgromowe - na podstawie oględzin, wykonanych odkrywek i pomiarów wilgotnościowych.

1.3. Inwentaryzacja szkicowa dla celów projektowych, stanowiąca uzupełnienie istniejącej inwentaryzacji – w zakresie branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.

1.4. Uzyskanie warunków technicznych zasilania w media (w razie potrzeby, np. w przypadku zmiany zapotrzebowania dostarczanej mocy energii elektrycznej)

1.5. Uzyskanie mapy dla celów projektowych – skala 1:500 dostarczona w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej – .dxf. , dwg.

1.6. Przygotowanie Programu Prac Konserwatorskich i uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1.7. Koncepcja modernizacji i przebudowy uzgodniona z Zamawiającym i Konserwatorem Zabytków stanowiąca podstawę do opracowania PB i PT

2. Projekt budowlany

Opracowanie kompletnego Projektu budowlanego oraz uzyskanie pozwolenia na budowę. Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

W myśl w/w rozporządzenia wyróżnia się następujące elementy projektu budowlanego

1. Projekt zagospodarowania terenu lub działki

2. Projekt architektoniczno – budowlany

3. Projekt techniczny

4. Załączniki projektu budowlanego:

a) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy,

b) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 4 ustawy – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej,

c) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy.



d) uzyskanie uzgodnień wymaganych przepisami tj. rzeczoznawców p.poż. , sanepid, i bhp oraz wszelkie inne wymagane warunki, opinie, uzgodnienia, odstępstwa, decyzje, zgody itp. – w zależności od potrzeb niezbędne do wykonania zadania;

3. Projekty techniczne

Projekt techniczny stanowi uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego.

Zawierał będzie wszystkie szczegóły, detale i opisy niezbędne do prawidłowego wykonania zadania wynikające z pozwolenia na budowę, które nie zostały zawarte w Projekcie Budowlanym, oraz wszystkie inne roboty nieobjęte koniecznością pozwolenia na budowę, a także pozwolenia na użytkowanie.

4. Pozwolenie na budowę i decyzja konserwatorska

Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji konserwatorskiej na prowadzenie robót budowlanych w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków oraz przygotowanie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę, wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Po stronie Wykonawcy jest dostarczenie wszystkich niezbędnych dokumentów do siedziby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu – Delegatury w Rzeszowie celem uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków. Wykonawca będzie niezwłocznie odpowiadał na każde wezwanie Konserwatora celem udzielenia wyjaśnień dot. złożonej dokumentacji i naniesienia niezbędnych poprawek/zmian celem uzyskania w/w pozwolenia.

Po uzyskaniu decyzji konserwatorskiej należy dostarczyć dokumentację w wersji papierowej do siedziby Zamawiającego wraz z uzupełnionym wnioskiem o pozwolenie na budowę.

5. Przedmiary robót

Przedmiary wszystkich robót niezbędnych do wykonania zadania (oddzielnie dla każdej branży);

6. Kosztorys inwestorski

Kosztorysy inwestorskie (oddzielnie dla każdej branży) zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie; oraz kodami CPV

Dodatkowo wymaga się kosztorysu z kalkulacją pełną (szczegółową)

7. Specyfikacje techniczne (STWiORB)

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (ogólne i szczegółowe), opracowane wyłącznie w oparciu o obowiązujące normy i przepisy, nie dopuszcza się stosowania norm o statusie wycofanych z użycia. Każda przywołana norma powinna mieć dopisek „lub równoważna”.

UWAGA DOT. PRZEDMIARÓW I KOSZTORYSÓW

W związku z możliwością etapowania poszczególnych rodzajów robót, w kosztorysie należy wyraźnie wydzielić poszczególne działy, tak aby możliwy był ich łatwy podział, w zależności od potrzeb.



Dokumentacja powinna być złożona w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej. Wersja elektroniczna powinna obejmować całość dokumentacji (cały przedmiot zamówienia – wszystko, w formacie PDF, oraz w formatach plików edytowalnych), wersja edytowalna:

- mapa do celów projektowych .dxf lub .dgn,
 - dla części opisowej .doc, lub .docx,
 - dla części rysunkowej .dwg, .dxf,
 - dla kosztorysu .ath, xml, xls, xlsx (excel)
 - dla przedmiaru .ath, xml, xls, xlsx (excel) (wersja pliku bez cen R,M,S oraz bez narzutów)
- oraz skany po opieczątowaniu w wersji .pdf po uzyskaniu decyzji konserwatorskiej (ze wszystkimi pieczętkami, podpisami i uzgodnieniami).

Dodatkowe wymagania dotyczące dokumentacji elektronicznej.

Rysunki w formie elektronicznej dostarczone będą w formacie .dwg, .dxf. Wymaga się aby poszczególne elementy rysunków sporządzone zostały na oddzielnych warstwach rysunkowych (tj. oddzielnie linie rysunkowe np. przekrojowe, linie widokowe, wymiarowe, opisowe, szrafowanie)

11. DOKUMENTACJĘ PROJEKTOWĄ NALEŻY OPRACOWAĆ W NASTĘPUJĄCYCH ILOŚCIACH:

- 1.) Mapa do celów projektowych – 1 szt.
- 2.) Projekt Budowlany – 5 egz.
- 3.) Projekty Wykonawcze – 5 egz.
- 4.) Programu Prac Konserwatorskich – 3 egz.
- 6.) Przedmiary robót – 3 egz.
- 7.) Kosztorysy inwestorskie – 3 egz.
- 8.) SSTWiOR – 3 egz.
- 9.) Pozostałe niezbędne wnioski i niezbędne załączniki do wniosku na prowadzenie robót budowlanych w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, oraz uzyskanie pozwolenia na budowę – 1 egz.

Wersja elektroniczna dokumentacji zgodnie z wymaganiami opisanymi wyżej na nośnikach CD/ DVD lub nośnikach typu flash USB.

12. Nadzór autorski i odpowiedzi na pytania w postępowaniu na roboty budowlane

Pełnienie nadzoru autorskiego, w zakresie którego do obowiązków Wykonawcy należało będzie:

1. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców robót, udzielania wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji projektowej oraz dokonywania ewentualnych modyfikacji (poprawek i uzupełnień) w opracowanej dokumentacji projektowej, których konieczność wprowadzenia wynikać będzie z zadawanych pytań, a także wniesionych odwołań i udzielanych odpowiedzi,
2. W trakcie realizacji inwestycji sprawowanie nadzoru autorskiego zgodnie z ustawą Prawo Budowlane - Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu umowy w tym zakresie na warunkach zawartych w umowie.