

Opis przedmiotu zamówienia -

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu w budynkach: Kanonia NMP, Dom Kustosza, Baszta Kustodii, Wieża Kopernika, Pałac Biskupi. W ramach zadania pn. „UTWORZENIE EUROPEJSKIEGO CENTRUM COPERNICUS WE FROMBORKU”

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej robót budowlanych i prac adaptacyjnych budynków Muzeum Mikołaja Kopernika we Fromborku zlokalizowanych na działce 103/1 Id działki :280203_4.0006.103/1 ul. KATEDRALNA 8, 14-530 FROMBORK tj:

- **Budynku Kanoni NMP**

| | |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Identyfikator budynku: | 280203_4.0006.103/1.7_BUD |
| Rodzaj budynku według KŚT: | Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe |
| Powierzchnia zabudowy [m2]: | 174 |
| Kondygnacje nadziemne / podziemne: | 2 / 0 |

Dom Kustosza,

| | |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Identyfikator budynku: | 280203_4.0006.103/1.8_BUD |
| Rodzaj budynku według KŚT: | Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe |
| Powierzchnia zabudowy [m2]: | 118 |
| Kondygnacje nadziemne / podziemne: | 3 / 0 |

Baszta Kustodii

| | |
|------------------------------------|---------------------------|
| Identyfikator budynku: | 280203_4.0006.103/1.3_BUD |
| Rodzaj budynku według KŚT: | Budynki mieszkalne |
| Powierzchnia zabudowy [m2]: | 445 |
| Kondygnacje nadziemne / podziemne: | 4 / 0 |

Wieża Kopernika-

| | |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Identyfikator budynku: | 280203_4.0006.103/1.6_BUD |
| Rodzaj budynku według KŚT: | Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe |
| Powierzchnia zabudowy [m2]: | 74 |
| Kondygnacje nadziemne / podziemne: | 4 / 0 |

Pałac Biskupi

| | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Identyfikator budynku: | 280203_4.0006.103/1.1_BUD |
| Rodzaj budynku według KŚT: | Pozostałe budynki niemieszkalne |
| Powierzchnia zabudowy [m2]: | 594 |
| Kondygnacje nadziemne / podziemne: | 3 / 0 |



Działka na której znajdują się budynki uzbrojona w następujące media: - przyłącze energetyczne, - przyłącze wody, - przyłącze kanalizacyjne, -przyłącze telekomunikacyjne.

Teren leży w: III strefie klimatycznej, III strefie obciążeń śniegiem, II strefie obciążeń wiatrem, II strefie przemarzania gruntu.

II. Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

II.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji technicznej przedmiotowego zadania wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego (zgodnie z warunkami określonymi w **ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane** (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834) oraz w **Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami). Obejmuje wykonanie projektu budowlanego, wykonanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót budowlanych oraz sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót; oznacza to wykonanie kompletnego projektu, w tym uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów i polskich norm, celem uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia konserwatorskiego oraz decyzji pozwolenia na roboty budowlane, umożliwiających realizację przedmiotu zamówienia.

Zakres rzeczowy dokumentacji obejmuje wszystkie branże niezbędne dla właściwego funkcjonowania, w tym w szczególności:

1. Branżę :
 - a) Architektoniczną;
 - b) Konstrukcyjno- budowlaną;
 - c) Elektryczną;
 - d) Sanitarną;
 - e) Teletechniczną;
 - f) Wymagane projekty i uzgodnienia przebudowywanych przyłączy mediów w zakresie projektu
2. kosztorysy inwestorskie, przedmiary i STWiOR.

II.2. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa winna być opracowana w sposób zgodny z wymaganiami w/w ustawy **Prawo budowlane, Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609) oraz **ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych** (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.), przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz niniejszym **Opisem przedmiotu zamówienia** do projektowania.

- a. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i



dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na budowę.

- b. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej uzgodnionej z Zamawiającym podczas spotkań roboczych w trakcie procesu projektowego. Konsultacje ze specjalnie powołanym zespołem będą wymagać przede wszystkim kwestie układu funkcjonalnego obiektu, kosztu realizacji i eksploatacji .
- c. Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji projektu budowlanego i rysunków wykonawczych przed ich skierowaniem do realizacji.
- d. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca opracuje projekty wykonawcze, które będą uwzględniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do zrealizowania przedmiotu zamówienia.
- e. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym, tj. stanowić podstawę do wykonania robót budowlanych w zakresie określonym wg przytoczonych ustaw oraz stosowanych technologii, a także polskich norm.
- f. Dokumentacja projektowa będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o ustawę **Prawo zamówień publicznych** oraz do realizacji pełnego zakresu robót objętych decyzją o pozwoleniu na roboty budowlane, celem uzyskania właściwej funkcji obiektu budowlanego, po zakończeniu wszelkich robót budowlanych.
- g. Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- h. Zamawiający wymaga, aby przy projektowaniu stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy winne być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.
- i. Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji dokumentacji projektowej Wykonawca zapewnił usunięcie wad w ciągu 14 dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
- j. Na wykonanie prac budowlanych konieczne jest uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę.



- k. Dokumentacja projektowa w swej treści powinna określać przedmiot zamówienia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji, tj. bez użycia w opisach materiałów i technologii znaków towarowych lub z użyciem sformułowania „lub równoważne” z podaniem parametrów równoważności.
- l. Do opisu przedmiotu zamówienia wykonawca będzie stosował nazwy i kody określone w obowiązującym Wspólnym Słowniku Zamówień.
- m. Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.
- n. Zamawiający oczekuje, aby Wykonawca tak zaprojektował prace, aby odpowiadały pod każdym względem aktualnym praktykom inżynierskim. Przyjęte rozwiązania powinny być projektowane z myślą o nieskomplikowanym wykonaniu i niezawodności oraz w taki sposób, aby projektowane instalacje i urządzenia zapewniały długotrwałą, bezproblemową eksploatację przy niskich kosztach obsługi.
- o. Należy zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie łatwego dostępu w celu inspekcji, czyszczenia, obsługi i napraw. Wszystkie dostarczone materiały, urządzenia i wyposażenie powinny być zaprojektowane w taki sposób, aby bezawaryjnie pracowały we wszystkich warunkach eksploatacyjnych bez względu na obciążenia, ciśnienia i temperatury, a ich wymiana w przyszłości nie wymagała znacznych ingerencji w tkankę budynku.
- p. Projekt musi być zgodny z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.).
- q. Wszystkie roboty powinny być zaprojektowane, dostarczone i wykonane w systemie metrycznym. Rysunki i wymiary powinny być wykonane w systemie metrycznym w jednostkach zgodnych z systemem SI. Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność za wszelkie niezgodności, błędy i braki dostrzeżone na rysunkach i objaśnieniach.

II.3. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna być wykonana zgodnie z cytowanym *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* i zawierać:

- a. projekt architektoniczno-budowlany, w 6 egzemplarzach
- b. projekt techniczny, w 5 egzemplarzach
- c. kosztorys inwestorski, w 2 egzemplarzach
- d. przedmiar robót, w 2 egzemplarzach



e. specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, w 2 egzemplarzach
Uwaga!: Wszystkie w/w elementy dokumentacji projektowej należy dostarczyć również na nośniku elektronicznym (CD) w postaci plików pdf, tożsamych z wersją papierową (skany pełnej wersji dokumentacji) oraz rysunków w formacie dwg.

II.4. Planowana inwestycja dotyczy obiektu objętego ochroną prawną poprzez **wpis do rejestru zabytków decyzją A-477** z dn. 15 października 1958r., stanowiącego fragment **zespołu Wzgórza Katedralnego we Fromborku** określonego Zarządzenie Prezydenta RP jako Pomnik Historii.

Budynki objęte opracowaniem wpisane są do rejestru zabytków pod numerami:

1. Baszta kustodii A-474 data wpisu 1958.10.15
2. Dawny pałac biskupi A-482 data wpisu 1958.10.15
3. Dom Kustosza a- 486 data wpisu 1958.10.15
4. Kanonia NMPW A-487 data wpisu 1958.10.15
5. Wieża Kopernika A-489 data wpisu 1958.10.15

Zlokalizowana inwestycja jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Fromborka.

III. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu objętego przedmiotem zamówienia

Celem planowanej dokumentacji jest realizacja projektu pn. „**UTWORZENIE EUROPEJSKIEGO CENTRUM COPERNICUS WE FROMBORKU**”

W obiekcie:

- **Kanonia NMP**

przewiduje się następujące elementy funkcjonalne:

- a. na parterze – pomieszczenia wystawiennicze, toalety
- b. na I piętrze – pomieszczenia wystawiennicze,
- c. poddasze – pomieszczenia wystawiennicze,
- d. winda zewnętrzna

- **Dom Kustosza**

przewiduje się następujące elementy funkcjonalne:

- a. na parterze – pomieszczenia wystawiennicze
- b. na I piętrze – pomieszczenia wystawiennicze
- c. na II piętrze – pomieszczenia wystawiennicze
- d. poddasz – pomieszczenia magazynowo - wystawiennicze

- **Baszta Kustodii,**

przewiduje się następujące elementy funkcjonalne:

- a. na parterze – pomieszczenia wystawiennicze
- b. na I piętrze - pomieszczenia wystawiennicze
- c. na II piętrze - pomieszczenia wystawiennicze

- **Wieża Kopernika,**

Muzeum Mikołaja Kopernika
ul. Katedralna 8
14-530 Frombork
www.muzeumkopernika.pl



MUZEUM
MIKOŁAJA
KOPERNIKA

przewiduje się następujące elementy funkcjonalne:

- a. przyziemie – pomieszczenie sklepu/kasa
 - b. na I piętrze – pomieszczenia wystawiennicze
 - c. na II piętrze - pomieszczenia wystawiennicze
 - d. na III piętrze - pomieszczenia wystawiennicze
- Modernizacja w zakresie izolacji przeciwwilgociowej, ogrzewanie i wentylacja

• **Pałac Biskupi.**

przewiduje się następujące elementy funkcjonalne:

- a. piwnica – pomieszczenia techniczne i gospodarcze
- b. na parterze – pomieszczenia wystawiennicze, pomieszczenie kasy/sklepiku, toalety pomieszczenie techniczne/socjalne
- c. na I piętrze pomieszczenia wystawiennicze i biurowe
- d. na II piętrze pomieszczenia wystawiennicze i biurowe.
- e. pomieszczenia magazynowe

W dokumentacji należy uwzględnić m.in.:

- a. inwentaryzację budynków,
- b. przebudowę/remonty wnętrz w celu dostosowania do potrzeb wystawienniczych muzeum,
- c. prace konserwatorskie zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków w tym konserwację zabytkowych stropów, stolarek, wyposażenia, faset.
- d. wymianę stolarki okiennej na nową, spełniającą odpowiednie warunki techniczne i bezpieczeństwo użytkowania,
- e. wymianę stolarki drzwiowej na nową, spełniającą odpowiednie warunki techniczne i bezpieczeństwo użytkowania,
- f. remont ciągów komunikacyjnych zapewniających dostępność wraz z projektem zewnętrznego dźwigu dla osób niepełnosprawnych,
- g. remont i modernizację instalacji: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, grzewczej (zasilanej z sieci miejskiej), wentylacyjnej, teleinformatycznej
- h. wykonanie instalacji niskoprądowych SSWiN oraz SSP , **CCTV**, SSWIN, LAN, p. pożarowych, i innych. Projekty systemów SSWiN i SSP podlegają zaopiniowaniu przez **Narodowy Instytut Muzealnictwa i Ochrony Zbiorów w Warszawie**. W zakresie zadania należy zaprojektować instalację monitoringu wraz z instalacją



- i. **Nadzór autorski**, V etap: sprawowanie nadzoru autorskiego: od momentu rozpoczęcia robót budowlanych do momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie remontowanych obiektów, a w przypadku gdy powyższe pozwolenie nie będzie wymagane do dnia komisyjnego odbioru końcowego robót budowlanych, które to zdarzenia nastąpią prawdopodobnie do 29 grudnia 2027 r.
- j. remont istniejących i wykonanie nowych podłóg i posadzek oraz kompleksowy remont wnętrz (tynki i powierzchnie malarskie) w tym przywrócenie pierwotnej kolorystyki
- k. remonty i kolorystykę elewacji,
- l. remont dachu z obróbkami blacharskimi,
- m. przebudowę istniejących w budynku sanitariatów,
- n. remont ścian wewnętrznych w szczególności elementów sztukaterii,
- o. remont stolarki drzwiowej ze szczególnym uwzględnieniem elementów zabytkowych,
- p. projekt kolorystyki ścian wewnętrznych,
- q. projekt iluminacji elewacji frontowej budynku,
- r. opracowanie audytu energetycznego budynku sporządzonego dla obiektu zabytkowego.
- s. izolacje przeciwwilgociowe;
- t. wzmocnienia konstrukcji stropów w związku z planowanym zwiększeniem obciążeń
- u. inne prace niezbędne do wprowadzenia nowoczesnej funkcji muzealnej.
- v. Wymagane jest zapewnienie dostępu wraz z możliwością użytkowania przez osoby o ograniczonej mobilności i percepcji do wszystkich podstawowych funkcji obiektu i jego otoczenia na równi ze wszystkimi, zgodnie z definicją „projektowania uniwersalnego, Wszystkie obiekty przewidziane w ramach projektu do modernizacji powinny spełniać standardy dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi Przepisami Prawa oraz standardami dostępności, w tym:
 - Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/882 z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie wymogów dostępności produktów i usług;
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240). Rekomendowane jest także uwzględnienie w projekcie:



- "Standardów dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniając koncepcje uniwersalnego projektowania – poradnik" wydany przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa w 2017 roku;
- Rekomendacji dla muzeów dotyczące programu Dostępność Plus (dostępne na stronie internetowej Narodowego Instytutu Muzeów: <https://nim.gov.pl/baza-wiedzy/muzea-bez-barier-dostepnosc-plus/rekomendacje-dla-muzeow-dotyczace-programu-dostepnosc-plus.html>).

V. INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Do obowiązków Wykonawcy, w ramach wynagrodzenia określonego umową na wykonanie przedmiotowej dokumentacji, należy ponadto:

- a. przygotowywanie Zamawiającemu odpowiedzi na pytania Wykonawców robót budowlanych realizowanych na podstawie przedmiotowej dokumentacji, 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 w ramach postępowania przetargowego na realizację robót budowlanych, aż do czasu wyłonienia wykonawcy robót.
- b. dwukrotna aktualizacja kosztorysów inwestorskich (na wniosek Zamawiającego), w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku przez Zamawiającego (pisemnie lub mailowo),
- c. Zamawiający oczekuje, że jeśli po zatwierdzeniu rysunków okaże się, że niezbędne jest wniesienie pewnych zmian, to Wykonawca opracuje wersję poprawioną rysunków

