

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (dalej „OPZ”)**

1. Przedmiotem zamówienia jest „Aktualizacja dokumentacji technicznej przebudowy obiektów dawnego Folwarku w Dziekanowicach, opracowanie kosztorysów inwestorskich wraz z przedmiarem robót oraz wykonanie projektu technologii gastronomii w Muzeum”, podzielonego na dwa Zadania:

Zadanie 1: Aktualizacja projektów budowlanych i wykonawczych przebudowy obiektów dawnego Folwarku w Dziekanowicach, opracowanie kosztorysów inwestorskich wraz z przedmiarem robót.

Zadanie 2: Wykonanie projektu technologii punktu gastronomicznego dla zwiedzających ekspozycje w budynku stanowiącym siedzibę Muzeum.

2. Nazwa i kody wg Wspólnego Słownika Zamówień:

Zadanie 1:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

Zadanie 2:

71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

3. Na cykl realizacji Zadania 1 składa się:

3.1. Opracowanie mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych.

3.2. Opracowanie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zamiennego wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień formalno-prawnych, w tym rzeczoznawców ds. ppoż. , sanitarno-higienicznych, bhp, ergonomii pracy.

3.3. Opracowanie pełnobranżowego projektu wykonawczego obejmującego zmiany i zakresy przewidziane projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym zamiennym o którym mowa w pkt. 3.2. oraz wskazanych poniżej:

1) zmiany w projekcie zagospodarowania terenu wprowadzone w związku z realizacją parkingu dla zwiedzających oraz zmianą sposobu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, w szczególności przedstawione w Załącznikach nr 3÷5 do OPZ;

2) zmiany w projekcie architektoniczno-budowlanym i pełnobranżowym projekcie wykonawczym polegające na:

a) zaprojektowaniu nowego węzła sanitarnego w miejscu pom. B2.0.23 mogącego obsłużyć wycieczkę składającą się z 25 turystów;

b) zaprojektowaniu komunikacji wewnętrznej między pom. A2.0.02 i pom. B2.0.17;

c) doposażenie wentylacji mechanicznej pomieszczeń: B2.0.06 do B2.0.13, w nawilżacze zapewniające stabilność parametrów (dopuszczalne wahania w ciągu doby: temperatura +/- 2°C, wilgotność względna +/- 8%) wilgotności na poziomie 45% oraz temperatury 19-22°C

- d) doposażenie pomieszczeń magazynowych: B1.0.09, B1.0.15, B1.0.16, B2.0.12, B2.0.13, B2.0.22 w rejestratory temperatury i wilgotności zapewniające zdalny odczyt parametrów, system alarmowy o przekroczeniu wartości granicznych wraz z dostarczeniem oprogramowania do obsługi i odczytu na tabletach, komputerach i telefonach komórkowych;
  - e) w pomieszczeniach magazynowych wentylowanych grawitacyjnie: B1.0.09, B1.0.15, B1.0.16 należy doposażyć w specjalistyczny sprzęt do utrzymania optymalnego klimatu (przenośne nawilżacze i osuszacze) - wilgotność 40-60 % z zakresem dokładności  $\pm 5$  %;
  - f) dostarczoną przez Zamawiającego zamienną dokumentacją wyposażenia magazynów w regały muzealne i biblioteczne, stacjonarne i przesuwne z napędem elektrycznym.
- 3) opracowanie ekspertyzy aktualnego stanu technicznego budynków B1 i B2;
  - 4) pozostały zakres robót budowlanych do wykonania celem uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
- 3.4. Opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót dla zakresów objętych pełnobrańowym projektem wykonawczym o którym mowa w pkt. 3.3.  
dalej „Dokumentacja.
- 3.5. Uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego dla opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji.
- 3.6. Przygotowanie i skompletowanie wniosku o uzyskanie zmiany decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3.7. Przygotowanie i skompletowanie wniosku o uzyskanie decyzji i zmianie pozwolenia na budowę.
- 3.8. Inne prace, które nie zostały wyszczególnione powyżej, a których wykonanie jest niezbędne w celu prawidłowej i kompletnej realizacji zamówienia.

Zakres wykonanych w latach 2019÷2024 robót budowlanych przedstawiają Załączniki nr 2, nr 4÷8 i nr 13 do OPZ.

4. Na cykl realizacji Zadania 2 składa się:
- 4.1. Opracowanie projektu technologii punktu gastronomicznego dla zwiedzających ekspozycje w budynku stanowiącym siedzibę Muzeum wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień formalno-prawnych.
  - 4.2. Opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót dla zakresów objętych pełnobrańowym projektem wykonawczym o którym mowa w pkt. 4.1.  
dalej „Dokumentacja.
  - 4.3. Uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego dla opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji.
  - 4.4. Inne prace, które nie zostały wyszczególnione powyżej, a których wykonanie jest niezbędne w celu prawidłowej i kompletnej realizacji zamówienia.

Obszar objęty Dokumentacją obejmuje pomieszczenia oznaczone w projekcie budowlanym (Załącznik nr 1 do OPZ) numerami A2.0.08, A2.0.09, A2.0.10, A1.0.03, A1.0.04, A1.0.05a i A1.0.05b.

Opracowana Dokumentacja winna obejmować:

- 1) opis techniczny;
- 2) zwymiarowane rzuty i przekroje z rozmieszczeniem wyposażenia technologicznego i meblowego, w tym zabudów meblowych sporządzone w skali 1:10;
- 3) zestawienie rzeczowo-ilościowe wyposażenia technologicznego;
- 4) zestawienie rzeczowo-ilościowe wyposażenia meblowego;
- 5) zestawienie rzeczowo-ilościowe zabudów meblowych;
- 6) rysunki, detale poszczególnych mebli i zabudów meblowych z
- 7) określeniem ich kolorystyki oraz materiałów z jakich mają zostać wykonane.

Wykonawca przy opracowaniu Dokumentacji zobowiązany jest uwzględnić zakres wykonanych robót budowlanych oraz wyposażenia technicznego.

Zamawiający przewiduje, że wykonany punkt gastronomiczny będzie miał funkcję małej gastronomii.

#### 5. Ogólny opis inwestycji stanowiącej przedmiot Zamówienia

Cały obszar, na którym jest zlokalizowane Muzeum, znajduje się na terenie otoczenia wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za pomnik historii wpisany do rejestru zabytków pod nr 18/Wlkp./C i objęty ochroną konserwatorską.

Teren objęty Zamówieniem zlokalizowany jest na działkach nr 44, 37/4 i nr 12/1 w miejscowości Dziekanowice 32, 62-261 Lednogóra, ark. mapy nr 1, obr. 0002 Dziekanowice, Gmina Łubowo, woj. wielkopolskie.

Na tych działkach znajduje się park historyczny wpisany do rejestru zabytków pod nr 2102/A oraz folwark składający się z zespołu budynków tworzących zabudowę w kształcie litery C z wewnętrznym dziedzińcem – placem folwarcznym.

W latach 2019-2024 r. Zamawiający zrealizował roboty budowlane związane z przebudową dawnej stodoły „OTTON” (budynek A1) z rozbudową o łącznik (budynek A2) oraz częściowym remontem z przebudową dawnej Bukaciarni (budynek B2) i Jałownika (budynek B1) polegającym na wydzieleniu w tych budynkach pomieszczeń technicznych niezbędnych do obsługi przedsięwzięcia. Zakres obejmował również realizację niezbędnej infrastruktury technicznej oraz parking dla zwiedzających i wymianę części okien w budynku dawnej Bukaciarni (budynek B2).

#### 6. Wykaz załączników do Opisu Przedmiotu Zamówienia:

- 1) Projekt budowlany i Projekt budowlany zamienny
- 2) Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego
- 3) Projekt budowlano-wykonawczy „Instalacji kanalizacji deszczowej oraz instalacji wodociągowej” – branża sanitarna i branża zieleni
- 4) Mapy z inwentaryzacji obiektów budowlanych
- 5) Dokumentacja powykonawcza – „Parking dla zwiedzających z oświetleniem”
- 6) Dokumentacja powykonawcza – branża budowlana
- 7) Dokumentacja powykonawcza – branża sanitarna
- 8) Dokumentacja powykonawcza – branża elektryczna
- 9) Decyzja pozwolenia na budowę Nr 812/2017 z 29.06.2017 r.

- 10) Decyzja zmiany pozwolenia na budowę z dnia 22.07.2019 r., znak: AB.6740.53.III.287gm.Łub.2019.
- 11) Pozwolenie Nr 390/2017/A z dnia 08.06.2017 r. na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku.
- 12) Decyzja Nr 10/2020 z dnia 13.01.2020 r., zamienna do Pozwolenia Nr 390/2017/A.
- 13) Zaświadczenie PINB w Gnieźnie znak: PINB-WIK.4011.13.2022-63.108gm.Łub. z dnia 29.04.2022 r.

p.o. Dyrektor  
  
Marek Krężałek