

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zadania pn.: **OPRACOWANIE DOKUMENTACJI ORAZ PRZEPROWADZENIE REMONTU POMIESZCZEŃ WYZNACZONYCH JAKO MIEJSCE TYMCZASOWEGO UKRYCIA W TWIERDZY SREBRNA GÓRA.**

Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45000000-7 Roboty budowlane
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
71300000-1 Usługi inżynierskie

W ramach zadania przewidziane jest zaprojektowanie i wykonanie prac budowlano-konserwatorskie na terenie głównej i centralnej budowli Twierdzy Srebrna Góra – czyli Donjonu (budowa w latach 1765-1768, położonej na wysokości ok. 685 m n.p.m.) mające na celu przygotowanie pomieszczeń wyznaczonych jako Miejsce Tymczasowego Ukrycia w Twierdzy Srebrna Góra (dalej nazywane: pomieszczenia MTU). Istniejąca powierzchnia użytkowa kazamat objętych inwestycją, wynosi łącznie 222,5 m². Projektowana powierzchnia objęta zakresem przestrzennym inwestycji – 432 m², docelowa powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych na MDS – nie mniej niż 314 m².

Zakres zamówienia obejmuje kolejno:

- Wykonanie w przedmiotowych kazamatach stropów o konstrukcji drewnianej, z wykorzystaniem zachowanych historycznych gniazd w ścianach bocznych, jako odtworzenie pierwotnej formy podziału kazamat na kondygnacje;
- Wykonanie klatki schodowej w celu skomunikowania obu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na MTU;
- Wykonanie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w formie ścianek działowych w systemie suchej zabudowy z minimalną ingerencją w substancję zabytku.
- remont stolarki okiennej i drzwiowej oraz przygotowanie osłon ochronnych okien i drzwi zgodnych z wymogami dla MTU;
- wykonanie powierzchni brukowej na terenie dziedzińca na drodze dojścia do MTU;
- wykonanie budynku i montaż agregatu prądotwórczego na terenie Bastionu Miejskiego;
- wykonanie niezbędnych instalacji: elektrycznych, wod-kan, ogrzewania, wentylacji i innych niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo pożarowe, czy nadzór przez monitoring
- dostosowanie kazamat do funkcji dualuse - MTU w czasie zagrożenia, i funkcji edukacyjno – turystycznych na co dzień.

Ochrona konserwatorska

- Teren Twierdzy Srebrna Góra podlega prawnej ochronie konserwatorskiej na podstawie wpisu do Rejestru Zabytków z dnia 27.11.2001 roku, nr 2679;
- na podstawie uchwały nr 42/VII/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 20.06.2002 r. w sprawie ustanowienia Fortecznego Parku Kulturowego w Srebrnej Górze;
- Twierdza Srebrnogórska rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 14 kwietnia 2004 r. została uznana za pomnik historii.
- Opracowanie zostało wykonane zgodnie z „Planem ochrony Fortecznego Parku Kulturowego w Srebrnej Górze”;
- Właściwym dla twierdzy urzędem konserwatorskim jest Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Wałbrzychu ul. Zamkowa 3, 58-300 Wałbrzych.

Uwarunkowania projektowe:

Rozwiązania projektowe muszą uzyskać akceptację Inwestora.

Prace projektowe i roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Niewyszczególnienie w niniejszych wymaganiach Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia wykonawcy od ich stosowania.

Niezbędne do wykonania zamówienia jest:

- wykonanie ekspertyzy o stanie technicznym w niezbędnym zakresie,
- sporządzenie ekspertyzy pożarowej wraz z uzyskaniem ewentualnych odstępstw od obowiązujących przepisów w zakresie ochrony pożarowej,

- opracowanie projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń właściwych organów, koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę,
- sporządzenie projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego);
- opracowanie bilansów zapotrzebowania mediów oraz wystąpienia i uzyskanie ewentualnych zmian dotyczących warunków przyłączenia od gestorów właściwych sieci, mapy do celów projektowych
- sporządzenie przedmiarów robót i kosztorysów wraz z wycenieniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych,
- opracowanie na bieżąco koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia rysunków warsztatowych,
- uzyskanie pozwolenia na budowę,
- dokonanie zgłoszenia robót nieobjętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę,
- sporządzenie planu dotyczącego bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa, opinii, uzgodnień i pozwoleń administracyjno-prawnych
- wykonanie robót budowlano-montażowych na podstawie opracowanych projektów, zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
- wykonanie zagospodarowania terenu,
- wykonanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją zaprojektowanych w ramach umowy robót budowlanych w okresie ich realizacji.
- Uzyskanie odbioru robót. W razie konieczności uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego zadania wykonanego w ramach niniejszego zamówienia.

Uwagi szczegółowe dotyczące realizacji robót:

1. Zadanie otrzymało dotację zadania ze środków budżetu Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej 2026.
2. Wszelkie wskazania i propozycje rozwiązań zawarte w SWZ i Programie funkcjonalno-użytkowym stanowią minimalne wymagania jakościowe i funkcjonalne i należy je traktować, jako sugestie Inwestora, które mogą być zmienione przez Projektanta w ostatecznych rozwiązaniach projektowych, w porozumieniu z inwestorem, służbami konserwatorskimi i rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Wymiary i ilości podane są orientacyjnie i należy je zweryfikować i sprawdzić w naturze przed przystąpieniem do wykonania projektu budowlanego i wykonawczego.
3. W ofercie należy uwzględnić koszty: utrudnionego dostępu do terenu budowy możliwego w okresie zimowym dla pojazdów z napędem na cztery koła, zaopatrzenia w wodę i zasilanie, zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich, stąd **Zamawiający wymaga odbicia wizji lokalnej przed złożeniem oferty** w celu właściwego skalkulowania rzeczywistych kosztów wykonania zadania.
Uwaga: wymagane jest wcześniejsze uzgodnienie terminu wizji lokalnej z przedstawicielem zamawiającego: Grzegorz Basiński tel. komórkowy: +48 515 353 209, email: inwestycje@stoszowice.pl.
4. Szczegóły wykonania dokumentacji i robót zostaną ustalone podczas spotkania roboczego z przedstawicielem Wykonawcy, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Projektantami na początku realizacji zadania po podpisaniu umowy. Dalsze szczegóły realizacji zadania zostaną ustalane na bieżąco w trakcie cotygodniowych rad budowy z przedstawicielami Wykonawcy i Zamawiającego.
5. Dojazd w Twierdzy do miejsca prowadzenia zadania, wszelkie prace na i w bezpośrednim sąsiedztwie trasy turystycznej należy wykonać w uzgodnieniu z właścicielem lub administratorem obiektu np. Twierdza Srebrna Góra sp. z o.o.
6. Ewentualne wskazanie w dokumentach zamówienia stanowiących opis przedmiotu zamówienia nazw własnych, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi - nie ma na celu naruszenia art. 16 Pzp. oraz art. 99 ust. 4 Pzp, ale w szczególności służy realizacji art. 17 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp. Zawarte opisy w SWZ mają za zadanie sprecyzowanie oczekiwań jakościowych, technologicznych, wydajnościowych czy funkcjonalnych Zamawiającego. Zgodnie z art. 99 ust. 5 i ust. 6 oraz art. 101 ust. 4 Pzp. Zamawiający wskazuje, że wykonawca może zaoferować przedmiot zamówienia określony opisem zawartym w dokumentach zamówienia lub równoważny. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne pod warunkiem spełnienia tego samego poziomu technologicznego, wydajnościowego i funkcjonalnego założonego w dokumentach zamówienia. W tym celu zamawiający

wskazał w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności. W każdym przypadku, gdy zamawiający opisał przedmiot zamówienia poprzez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych dopuszcza rozwiązania równoważne. Zamawiający oświadcza, że dopuszcza składanie ofert, w których poszczególne urządzenia bądź materiały wymienione w dokumentach zamówienia mogą być zastąpione urządzeniami bądź materiałami równoważnymi. Poprzez pojęcie materiałów i urządzeń równoważnych należy rozumieć materiały gwarantujące realizację robót zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zapewniające uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych. Równoważne produkty i urządzenia muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym prawem. Wykonawca, który zaoferuje produkty oraz urządzenia równoważne wymagające zmiany posiadanych decyzji, będzie musiał w ramach wykonania zamówienia w imieniu zamawiającego, uzyskać wymagane decyzje własnym staraniem i kosztem, gwarantując jednocześnie wykonanie zamówienia w terminie wynikającym z SWZ. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane przez zamawiającego, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez zamawiającego. Obowiązek wykonawcy wykazania równoważności produktu jest obowiązkiem wynikającym z ustawy Pzp., który może być spełniony w jakiegokolwiek sposób pozwalający zamawiającemu jednoznacznie stwierdzić zgodność oferowanych w ofercie produktów z wymaganiami określonymi w SWZ, co winno zostać wykazane na etapie składania ofert zawierających produkty równoważne. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertą stosownych dowodów równoważności oferowanych produktów w stosunku do tych określonych w dokumentach zamówienia.

7. Projektowane instalacje muszą zapewniać pełną funkcjonalność techniczną obiektu zarówno podczas codziennego użytkowania, jak i podczas funkcjonowania jako MTU dla 209 osób. Rozwiązania muszą umożliwiać sprawne przejście obiektu z funkcji turystycznej do funkcji ochronnej, bez konieczności wykonywania dodatkowych robót instalacyjnych.

8. Wskazane w Programie Funkcjonalno- użytkowym wymagania funkcjonalne, użytkowe, jakościowe i techniczne stanowią minimalne wymagania Zamawiającego i są wiążące dla Wykonawcy. Wykonawca może zaproponować rozwiązania równoważne lub alternatywne w zakresie sposobu realizacji tych wymagań, pod warunkiem zachowania wymaganej funkcjonalności, parametrów jakościowych, technicznych i użytkowych oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego i właściwych organów, jeżeli jest ona wymagana przepisami prawa.



Il. 1. Rdzeń Twierdzy Srebrna Góra, ujęcie z drona. Kropkami oznaczono lokalizację zadania w Wieży Miejskiej Donjonu i na Bastionie Miejskim. Na całym terenie inwestycji na co dzień realizowany jest ruch turystyczny.