

Załącznik Nr 4 do SWZ

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Nazwa zadania: PRZYGOTOWANIE DOKUMENTACJI
PROJEKTOWEJ NA POTRZEBY REWITALIZACJI ZABYTKOWEGO
DWORU STAROSTÓW MIĘDZYRZECKICH W MIĘDZYRZECZU**

Adres obiektu budowlanego: działka nr 375/4 ul. Podzamcze 2, 66-300 Międzyrzecz

Nazwa i kody CPV:

Główny kod CPV:

71240000-2 — usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania;

Dodatkowe kody CPV:

71322000 - 1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71220000 - 6 Usługi projektowania architektonicznego

71248000 - 8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

71320000 - 7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

I CZĘŚĆ OPISOWA INWESTYCJI

1. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej na potrzeby rewitalizacji zabytkowego budynku dworu starostów międzyrzeckich w Międzyrzeczu wraz z opracowaniem dokumentacji i wykonaniem elementów zagospodarowania terenu, w tym rozbiórką istniejącej oraz budową nowej kładki przeznaczonej dla ruchu kołowego.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

- opracowanie programu prac konserwatorskich wraz z określeniem i wyceną zakresu planowanych prac konserwatorskich;
- opracowanie ekspertyzy dotyczącej **przyczyn i zakresu zawilgocenia przyziemia** budynku dawnego starostwa,
- wykonanie pod nadzorem archeologicznym **3** odkrywek fundamentów budynku dawnego starostwa do głębokości 3 metrów – w tym:
 - Jedna odkrywka musi być wykonana od strony południowej budynku;
 - Jedna odkrywka musi być wykonana od strony północnej budynku w miejscu ustalonym przez Zarządcę nieruchomości jakim jest Muzeum Ziemi Międzyrzeckiej im. Alfa Kowalskiego;
 - Jedna odkrywka musi być wykonana wewnątrz budynku – w jego przyziemiu w miejscu ustalonym przez Zarządcę nieruchomości jakim jest Muzeum Ziemi Międzyrzeckiej im. Alfa Kowalskiego.

Uwaga: Wykonawca musi po wykonaniu odkrywek fundamentów i wykonaniu dokumentacji fotograficznej miejsca odkrywek fundamentów, przywrócić te miejsca do stanu pierwotnego, takiego jaki był przed rozpoczęciem wykonania każdej odkrywki. Jednocześnie na czas wykonania dokumentacji zdjęciowej odkrywki, teren odkrywki musi być zabezpieczony przed dostępem osób postronnych;

- określeniem sposobu zabezpieczenia fundamentów przed zwilgoceniem oraz usunięcia skutków zawilgocenia pomieszczeń przyziemia, w których docelowo będzie udostępniana przestrzeń na potrzeby wystawiennicze;
- opracowanie projektu budowlanego;
- opracowanie projektu wykonawczego;
- opracowanie projektów technicznych, w zakresie wymaganym przepisami prawa i specyfiką planowanych robót;
- opracowanie niezbędnej dokumentacji dotyczącej zagospodarowania terenu, w tym dokumentacji projektowej rozbiórki istniejącej oraz budowy nowej kładki – mostku dla ruchu kołowego;
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, uzgodnień, opinii, warunków technicznych, pozwoleń i innych dokumentów niezbędnych do realizacji inwestycji, w zakresie wynikającym z przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana w sposób kompletny, zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami właściwych organów oraz zasadami ochrony zabytków, a także w zakresie umożliwiającym prawidłowe przygotowanie i realizację robót budowlanych.

Budynek dawnego starostwa wpisany jest do rejestru zabytków prowadzonego przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod Nr rej. KOK-I-256/79 z dnia 4 czerwca 1979 r. – zamek, muzeum (budynek dawnego starostwa z oficyną), park oraz budynek bramny. Budynek dawnego starostwa (zwany również dworem starostów międzyrzeckich) założony jest planie prostokąta, murowany z cegły, trzykondygnacyjny, kryty dachem mansardowym, z dachówką ceramiczną ułożoną w koronkę. Pierwotny dach został przekształcony podczas prac modernizacyjnych w XIX wieku. Podczas remontu w latach 1960-1964 dodane zostały lukarny z oknami skrzynkowymi. Lukarny stylistycznie nawiązują do formy budynku – są zamknięte półkoliście, okna ujmują drewniane spływy wolutowe. Podmurówka budynku jest oblicowana kamieniem. Pozostałe elewacje są otynkowane. Parter od piętra odcina wydatny gzyms koronujący. Wejście główne do budynku znajduje się od strony północnej, elewację frontową artykułuje pięć otworów okiennych (dwa z prawej oraz trzy z lewej strony wejścia); tylną elewację budynków artykułuje natomiast dziewięć rytmicznie rozmieszczonych otworów okiennych. Ze względu na pełnioną obecnie funkcję muzealną okna piwnicy i parteru są okratowane. Budynek dawnego starostwa wraz z całym zespołem muzealno-zamkowym wpisany jest na listę Pomników Historii. Teren zespołu pokrywa się z powierzchnią działki o nr ewid. 375/4. Granice terenu wyznaczają: od północy rzeka Obra, od wschodu odnoga skanalizowanej rzeki Paklicy, od południa ulica Zachodnia z enklawą budynków mieszkalnych i gospodarczych, od zachodu ulica Jana Zamoyskiego. W granicach działki mieści się zabytkowy park o powierzchni ok. 6 ha oraz zespół zabytków: budynek dawnego starostwa i oficyny dworskiej, w której mieści się obecnie siedziba Muzeum Ziemi Międzyrzeckiej im. Alfa Kowalskiego, zamek usytuowany na wzniesieniu otoczonym fosą oraz dawna karczma. Wjazd do zespołu prowadzi od ulicy Podzamcze przez most na rzece Paklicy i przejazdową sień budynku bramnego, oraz od ul. Zachodniej 2 przy budynku dawnej karczmy dworskiej. Teren ogrodzony jest płotem.

Niniejszy opis przedmiotu zamówienia określa wymagane zakresy prac projektowych i standardy wykonania przedmiotu zamówienia.

2. Prace projektowe w zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) W ramach zagospodarowania terenu zabytkowego parku przylegającego do budynku dawnego starostwa należy przewidzieć:
 - a) rozbiórkę i odbudowę kładki (mostku) dla ruchu kołowo-pieszego,
 - b) przebudowę drogi pożarowej prowadzącej od wejścia na teren zespołu zamkowego przy ul. Podzamcze 2 do kładki dla ruchu kołowo-pieszego, oraz do mostu zamkowego,
 - c) wykonanie projektu nawadniania istniejącej zieleni przy budynku starostwa od strony południowej, północnej i wschodniej,
 - d) wykonanie projektu odtworzenia zieleni przy budynku starostwa w zakresie trawników i parter kwiatowych,
 - e) wykonanie odtworzenia – przebudowy istniejących ścieżek (ciągów pieszych) od strony północnej budynku starostwa – dziedziniec honorowy,
 - f) wykonanie projektu przyłącza sieci ciepłowniczej od budynku Karczmy Dworskiej do istniejącej kotłowni obsługującej budynek Starostwa, zlokalizowanej w budynku Oficyny Dworskiej. Przyłącze będzie musiało zostać poprowadzone przez kanał doprowadzający wodę do stawu parkowego, z wykorzystaniem projektowanej do rozbiórki i odbudowy kładki przeznaczonej do ruchu kołowego i pieszego.
 - g) Wykonanie kanalizacji deszczowej w ramach przebudowy drogi wewnętrznej pożarowej,
 - h) Wykonanie projektu wymiany oświetlenia zewnętrznego i monitoringu przy budynku starostwa,
 - i) Wykonanie obiektów małej architektury (kosze na śmieci, ławki, tabliczki informacyjne, oznaczenie drogi p.poż.
3. Zakres prac projektowych obejmuje:
 - a. Wykonanie inwentaryzacji konserwatorsko-budowlanej budynku dawnego starostwa w skali 1:50 oraz detalu 1:20 w wersji papierowej i elektronicznej (dokument będzie niezbędny do sporządzenia ekspertyzy stanu technicznego, badań architektonicznych i konserwatorskich oraz dokumentacji projektowej;
 - b. Przeprowadzenie badań konserwatorskich budynku dawnego starostwa mających na celu rozpoznanie historii i funkcji zabytku, ustalenia użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, w oparciu o niezbędne badania technologiczne, wynikiem których będzie sporządzenie programu prac konserwatorskich i restauratorskich, zawierających technologię i sposób prowadzenia prac zgodnych z charakterem obiektu;
 - c. Wykonanie Programu prac konserwatorskich wraz z wyceną prac konserwatorskich. Opracowanie programu prac konserwatorskich stanowi kluczowy etap w procesie planowania i realizacji wszelkich działań przy zabytku wpisanym do rejestru

zabytków. Podstawą prawną regulującą te kwestie jest przede wszystkim Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wydane na jej podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Program prac konserwatorskich sporządzony musi zostać przez uprawnionego konserwatora zabytków.

Ponadto projektant zobowiązany jest do uzyskania akceptacji LWKZ sporządzonego programu prac konserwatorskich i dokumentacji projektowej. Wymagane jest dla przedmiotowej inwestycji uzgodnienie kompletnej dokumentacji projektowej, a także uzyskania zgody LWKZ na prowadzenie prac przy zabytku. Wykonawca sporządzi odrębnie w kosztorysie inwestorskim dotyczącym całego zakresu prac projektowych dział pn. Wycena prac konserwatorskich.

d. Przeprowadzenie badań architektonicznych budynku dawnego starostwa mających na celu rozpoznanie i udokumentowanie pierwotnej formy, kompozycji elewacji, planistyki obiektu oraz ustalenie jego kolejnych przekształceń, wynikiem badań powinna być dokumentacja rysunkowa zawierająca rozwarstwienie chronologiczne, a także wytyczne dla celów projektowych;

e. Zakres związany z budynkiem i zagospodarowaniem terenu:

- roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe,
- roboty ziemne,
- roboty murowe,
- izolacje termiczne, przeciwwodne, przeciwwilgociowe,
- roboty wykończeniowe w zakresie elewacji,
- roboty wykończeniowe wewnętrzne,
- ślusarka i stolarka (okienna, drzwiowa)
- mała architektura,
- roboty drogowe (przebudowa drogi p.poż.)
- - utwardzenie ścieżek,
- roboty mostowe,

f. Zakres związany z sieciami, przyłączami i instalacjami:

branża elektryczna i teletechniczna:

- przyłącza,
- rozdzielnia główne i podrozdzielnice,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- instalacja oświetlenia podstawowego i ekspozycyjnego (z możliwością regulacji intensywności oświetlenia poszczególnych źródeł poprzez system sterowania DALI),

- instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- instalacja oświetlenia zewnętrznego,
- instalacja gniazd wtykowych ogólnych,
- instalacja zasilania urządzeń sanitarnych i teletechnicznych oraz audiowizualnych,
- instalacja uziemienia i połączeń wyrównawczych,
- instalacja ochrony przepięciowej,
- instalacja ochrony przeciwporażeniowej,
- instalacja systemu sygnalizacji pożaru,
- instalacja monitoringu wizyjnego zewnętrznego i wewnętrznego,
- instalacja systemu włamania i napadu,
- instalacja kontroli dostępu,
- instalacja okablowania strukturalnego

branża sanitarna:

- zewnętrzna instalacja ciepłownicza,
- wewnętrzna instalacja wodociągowa,
- wewnętrzna instalacja hydrantowa,
- wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej,
- wewnętrzna instalacja ciepłownicza,
- częściowa przebudowa instalacji centralnego ogrzewania w związku z koniecznością przebudowy kilku pomieszczeń (instalacja centralnego ogrzewania została w całości wymieniona w budynku starostwa w 2022 roku),
- instalacja ciepłej wody użytkowej,
- instalacja wentylacji mechanicznej,
- instalacja klimatyzacji.

d. Zakres dotyczący komunikacji/ruchu w budynku/ ruch zwiedzających / gości:

Wykonawca w ramach realizacji zlecenia zobowiązany będzie do:

- Przeprowadzenia wizji lokalnej na terenie muzeum (budynek główny Muzeum – dawne starostwo),
- Zaprojektowanie modernizacji układu przestrzennego, w zakresie rozmieszczenia wystaw, szatni, toalet, stref odpoczynku itp. na tyle na ile pozwoli zabytkowy charakter wnętrza,
- Analizy i propozycji rozwiązań w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami (np. trasy bez barier architektonicznych, rozwiązania dla osób słabowidzących/niewidomych, głuchych/słabosłyszących).

- Zaleceń dotyczących zarządzania ruchem grup zorganizowanych.
- Określenia optymalnej przepustowości i propozycji działań w przypadku jej przekroczenia.
- Opracowania propozycji systemu oznakowania (mapy, tablice kierunkowe, informacje o wystawach itp.),.
- Przygotowania szczegółowego raportu zawierającego wyniki analiz oraz przedstawioną koncepcję wraz z uzasadnieniem i rekomendacjami wdrożeniowymi.
- Prezentacji opracowanej koncepcji Zamawiającemu i uczestnictwa w spotkaniach konsultacyjnych.

4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- Uwarunkowania ogólne. Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 13 listopada 2024 r. „Międzyrzecz – zamek piastowski z zespołem dworsko- parkowym” został uznany za pomnik historii. Obszar pomnika historii obejmuje zamek, dawny dwór starostów międzyrzeckich z oficyną, park, budynek bramny oraz budynek dawnej karczmy, znajdujące się w granicach działki ewidencyjnej nr 375/4.

Uzbrojenie istniejące.

- Instalacja wodociągowa z sieci miejskiej;
- Instalacja kanalizacyjna sanitarna do sieci miejskiej;
- Instalacja elektroenergetyczna z sieci miejskiej;
- Instalacja gazu ziemnego z sieci miejskiej do budynku oficyny dworskiej i budynku bramnego;
- Instalacja telekomunikacyjna.

Uwarunkowania sąsiedzkie. Sąsiedztwo działki objętej niniejszym opracowaniem stanowi: od strony wschodniej linia brzegowa rzeki Paklicy oraz działki budowlane, zabudowane budynkami gospodarczymi, należącymi do inwestorów prywatnych; od strony północnej linia brzegowa rzeki Obry, od strony południowej — droga wojewódzka o nawierzchni asfaltowej; droga gminna o nawierzchni asfaltowej.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Założenia przyjęte w niniejszym dokumencie należy zweryfikować i uzgodnić z Inwestorem przed przystąpieniem do projektowania; uwzględnić należy planowane do umieszczenia na ekspozycji obiekty.
2. Przed przystąpieniem do projektowania Wykonawca powinien pozyskać/sporządzić mapę do celów projektowych.
3. Przed przystąpieniem do projektowania Wykonawca powinien zweryfikować i ostatecznie uzgodnić z Inwestorem kluczowe parametry budynku, budowli i zagospodarowania terenu.

4. Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki, w tym rysunki detali, wraz z dokładnym opisem i charakterystyką techniczną – w sposób umożliwiający realizację prac montażowych, wykończeniowych i dostaw bez konieczności sporządzania dodatkowych opracowań i uzupełnień.
5. Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia musi być spójna i kompletna pod kątem prawnym i funkcjonalnym oraz z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć – tj. dla uzyskania decyzji Pozwolenie na budowę oraz dla realizacji robót budowlanych. Dokumentacja musi być skoordynowana międzybranżowo.
6. Dokumentacja projektowa opracowana dla zadania nie powinna zawierać rozwiązań, które mogą negatywnie wpłynąć na funkcjonalność obiektu, utrudnić pracę i dostęp do instalacji oraz urządzeń elektrycznych i sanitarnych lub do pomieszczeń technicznych albo mogą pogorszyć warunki ochrony ppoż.
7. Wykonawca zobowiązany jest opracować i złożyć Zamawiającemu 4 egz. dokumentacji projektowej budowlanej w formie wydruku oraz 2 egz. w formie elektronicznej, z pisemną zgodą na wydruk oraz 3 egz. w formie wydruku zatwierdzonego Programu Prac Konserwatorskich i 1 egz. w formie elektronicznej - pdf.
8. Dokumentacja w formie elektronicznej powinna zostać przekazana Inwestorowi na (optycznym/elektronicznym) nośniku danych w dwóch wersjach: edytowalnej (np.: pliki w formacie *.doc dla części opisowej i *.dwg dla części rysunkowej *.html i *.ath dla kosztorysów) oraz nieedytowalnej (np.: pliki w formacie *.pdf) lub równoważnych.
9. We wszystkich miejscach niniejszego opisu przedmiotu zamówienia, w których użyto przykładowego znaku towarowego, patentu, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje materiały lub urządzenia dostarczane przez konkretnego Wykonawcę lub jeżeli przedmiot zamówienia opisano przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne, oznaczając takie wskazania lub odniesienia odpowiednio wyrazami „lub równoważny” lub „lub równoważne”, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w niniejszym Opracowaniu i w opisie przedmiotu zamówienia zamieszczonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Rozwiązanie równoważne jest także dopuszczalne w sytuacji, gdyby wyraz „równoważny” lub „równoważne” nie znalazło się w opisie przedmiotu zamówienia.
10. Zamawiający przez „równoważność” rozumie możliwość zaoferowania przedmiotu zamówienia o nie gorszych parametrach technicznych, konfiguracjach, wymaganiach normatywnych itp. W szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia mogą być podane

niektóre charakterystyczne dla producenta wymiary. Nazwy własne producentów materiałów i urządzeń podane w szczegółowym opisie należy rozumieć jako minimalne wymagania jakościowe. Nie są one wiążące i można dostarczyć elementy równoważne, które posiadają co najmniej takie same lub lepsze normy, parametry techniczne, jakościowe, funkcjonalne, które będą tożsame tematycznie i o takim samym przeznaczeniu oraz nie obniżą określonych w opisie przedmiotu zamówienia standardów.

11. Wszelkie „produkty” pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, by spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Poprzez zapis minimalnych wymagań parametrów jakościowych zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak, więc posługiwanie się nazwami producentów/produktów/ ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający przy opisie przedmiotu zamówienia wskazując oznaczenie konkretnego producenta lub konkretny produkt, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych parametrach lub lepszych.
12. Projekt należy wykonać w oparciu o aktualne przepisy prawne – przywołane w dalszej części niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.
13. Dokumentacja projektowa powinna być odrębnym opracowaniem, w którym wydzielone będą tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału prac i dostaw.
14. W każdym tomie wydruków wszystkie strony powinny być opatrzone numeracją, a wydruki trwale spięte.
15. Całość dokumentacji uzyskać musi akceptację Zamawiającego.
16. Dokumentacja projektowa składać się powinna w szczególności z:
 - projektu budowlanego wielobranżowego
 - projektów wykonawczych wielobranżowych
 - przedmiarów robót i kosztorysu inwestorskiego, a w przypadku dostaw – szacunku kosztów
 - informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - charakterystyki energetycznej.
17. Dokumentacja budowlana powinna zawierać w szczególności:

- Projekty zagospodarowania terenu – w tym przebudowę mostu dojazdowego wraz z drogą.
 - Projekt architektoniczno-budowlany.
 - Projekt techniczny.
 - Pozostałe elementy dokumentacji wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami budowlanymi.
18. Projektant zobowiązany jest do pozyskania na swój koszt i własnym staraniem mapy do celów projektowych oraz sporządzenia pełnej inwentaryzacji i ekspertyzy konstrukcyjnej.
19. Projektant jest zobowiązany do wykonania na swój koszt badań geologicznych podłoża pod budowę nowego mostu p.poż.
20. Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na mapie do celów projektowych (do sporządzenia mapy do celów projektowych zobowiązany jest Projektant).
21. Projekt powinien zawierać elaborat ppoż. lub, w razie konieczności ekspertyzę ppoż.
22. Projekt powinien zawierać charakterystykę energetyczną budynku. Rozwiązania projektowe muszą uwzględniać aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące charakterystyki energetycznej budynków.
23. Charakterystykę energetyczną należy sporządzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, w tym:
- Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej – jeżeli dotyczy.
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie sposobu dokonywania i szczegółowego zakresu weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji – jeżeli dotyczy.
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
24. W projekcie budowlanym należy określić warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych.
25. Dokumentacja projektowa powinna posiadać pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odpowiednimi przepisami w stopniu umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę, w tym uzgodnienia PIP, PSP, SANEPID i LWKZ (Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Wykonawca w imieniu

Zamawiającego uzyska pozwolenie na budowę, pozwolenie Lubuskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac objętych dokumentacją projektową i programem prac konserwatorskich, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach – jeżeli zajdzie konieczności i inne wymagane prawem – w tym pozwolenie wodno-prawne jeżeli wymagane jest na podstawie obowiązujących przepisów.

26. Opracować należy projekt rozbiórek i wyburzeń.

27. W przypadku przebudowy i budowy zjazdu/zjazdów z drogi publicznej należy uzyskać u zarządcy drogi zezwolenie na przebudowę zjazdu. Projekt budowlany zjazdu/zjazdów należy opracować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

28. Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, przygotowania oferty cenowej przez wykonawcę i do realizacji robót budowlanych.

29. Projekty wykonawcze zawierać powinny rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanych skal rysunków w projekcie budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, dotyczącymi:

- części obiektu
- rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych
- detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych
- instalacji i wyposażenia technicznego, których odzwierciedlenie na rysunkach projektu budowlanego nie jest wystarczające dla sporządzenia przedmiaru robót, przygotowania oferty cenowej przez wykonawcę i do realizacji robót budowlanych.

30. Oczekiwany zakres dokumentacji wykonawczej:

31. Architektura:

- Elewacja,
- dach w zakresie docieplenia budynku,
- detale architektoniczno–budowlane,
- podziały wewnętrzne,
- izolacje: przeciwwilgociowe, przeciwwodne, akustyczne,
- ochrona przeciwpożarowa i ewakuacja,
- komunikacja wewnętrzna w budynku,
- warstwy posadzkowe, ścienne, sufity,
- wykończenie pomieszczeń,

- stolarka i ślusarka,
- wyburzenia i rozbiórki,
- inne – w zakresie niezbędnym dla wykonania zakresu opisanego w niniejszym Opracowaniu.

32. Konstrukcje budowlane:

- założenia i szczegóły konstrukcyjne – w zakresie niezbędnym dla wykonania zakresu opisanego w niniejszym Opracowaniu,
- konstrukcje specjalistyczne,
- gabaryty i charakterystyka wszelkich rodzajów konstrukcji,
- obliczenia statyczne dla wszelkich rodzajów konstrukcji,
- zabezpieczenia przeciwpożarowe,
- inne – w zakresie niezbędnym dla wykonania zakresu opisanego w niniejszym Opracowaniu.

33. Instalacje sanitarne

- przyłącze sieci ciepłowniczej,
- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej,
- wewnętrzna instalacja wodociągowa,
- wewnętrzna instalacja hydrantowa,
- wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej,
- wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania na potrzeby przebudowy pomieszczeń toalet (w 2022 roku w całym budynku została wymieniona instalacja centralnego ogrzewania),
- instalacja wentylacji mechanicznej – jeżeli będzie możliwość techniczna montażu instalacji wentylacji mechanicznej,
- instalacja klimatyzacji - jeżeli będzie możliwość techniczna montażu instalacji klimatyzacji.

34. Instalacje elektryczne i teletechniczne

- przyłącza,
- rozdzielnia główne i podrozdzielnice,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- instalacja oświetlenia podstawowego i ekspozycyjnego (z możliwością regulacji intensywności oświetlenia poszczególnych źródeł poprzez system sterowania DALI),
- instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,

- instalacja oświetlenia zewnętrznego,
- instalacja gniazd wtykowych ogólnych,
- instalacja zasilania urządzeń sanitarnych i teletechnicznych oraz audiowizualnych,
- instalacja uziemienia i połączeń wyrównawczych,
- instalacja odgromowa,
- instalacja ochrony przepięciowej,
- instalacja ochrony przeciwporażeniowej,
- instalacja systemu sygnalizacji pożaru,
- instalacja monitoringu wizyjnego,
- instalacja systemu włamania i napadu,
- instalacja kontroli dostępu,
- instalacja okablowania strukturalnego.

35. Projekt zagospodarowania terenu:

- drogi wewnętrzne, rozbiórka i przebudowa mostu w ciągu drogi pożarowej,
- utwardzenie ścieżek przy budynku,
- tablice informacyjne,
- zieleni,
- mała architektura,
- pozostałe: niezbędne dla funkcji specjalistycznych określonych w niniejszym Opracowaniu.

36. Dokumentacja wykonawcza przekazana powinna zostać Zamawiającemu w wersji papierowej (5 egz.) i elektronicznej w formatach word, dwg, xml/html i pdf.

37. Projekt musi zawierać koordynację międzybranżową w formie edytowalnym z możliwością włączenia i wyłączenia każdej branży.

38. Dokumentacja powinna zawierać także:

- wytyczne dla projektu organizacji placu budowy, technologii wykonania i montażu,
- projekty obiektów tymczasowych i towarzyszących,
- opracowanie systemu obiegu dokumentacji na budowie i sprawdzenia dokumentacji projektowej.

39. Opracowania rysunkowe i tekstowe powinny być wzajemnie powiązane tak, aby każdy rodzaj roboty budowlanej opisany w ramach specyfikacji, był łatwy do zlokalizowania na rysunkach. Całość dokumentacji (wszystkie jej części) powinna być skoordynowana.

40. Rysunki powinny być sporządzone w skali: 1:100, 1:50, 1:25 w zakresie architektury, konstrukcji, a także instalacji, technologii specjalistycznej w skali 1:10, 1:5 i 1:2 w zakresie detali; w szczególnie uzasadnionych wypadkach powinny być sporządzone w skali 1:1.
41. Dokumentacja wykonawcza przekazana powinna być Zamawiającemu w formie wydruków i w postaci elektronicznej w ogólnie dostępnych programach edytorskich i graficznych uzgodnionych z Zamawiającym. W każdym tomie wszystkie strony powinny być opatrzone numeracją, a wydruki trwale spięte.
42. Pełny zakres objęty dokumentacją powinien być sprzedmiarowany i skosztorysowany, a w przypadku dostaw wymagany jest szacunek kosztów dostawy, montażu i uruchomienia wyposażenia.
43. Przedmiary robót należy sporządzić w oparciu o katalogi KNR lub KNNR. Kosztorysy inwestorskie należy wykonać metodą szczegółową, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W wyjątkowych sytuacjach, uzasadnionych specyfiką prac, zastosować należy kalkulację indywidualną z wyszczególnieniem ilości roboczogodzin, ilości maszynogodzin oraz rodzaju/gatunku/typu materiałów.
44. Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych rozumianych, jako minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót. W przedmiarze roboty powinny być zestawione w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz ze wskazaniem szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.
45. Opracowanie przedmiaru robót składać powinno się z: karty tytułowej, spisu działów przedmiaru robót, tabeli przedmiaru robót.
46. Karta tytułowa przedmiaru robót zawierać powinna następujące informacje: nazwę nadaną zamówieniu przez Zamawiającego, nazwy i kody grup, klas i kategorii robót, adres obiektu budowlanego, nazwę i adres zamawiającego, datę opracowania przedmiaru robót. Nazwy i kody grup robót, klas robót, kategorii robót powinny być podane zgodnie z nazewnictwem i numeracją określoną we Wspólnym Słowniku Zamówień.
47. Działy przedmiaru robót powinny przedstawiać podział wszystkich robót budowlanych w danym obiekcie na grupy robót według Wspólnego Słownika Zamówień. Dalszy podział, w ramach działu, przedmiaru robót należy opracować według systematyki ustalonej indywidualnie lub na podstawie systematyki stosowanej w publikacjach zawierających

kosztorysowe normy nakładów rzeczowych. Grupa robót dotycząca przygotowania terenu powinna stanowić odrębny dział przedmiaru.

48. Tabele przedmiaru robót powinny zawierać pozycje przedmiarowe odpowiadające robotom podstawowym, rozumianym jako minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót.
49. W tabelach przedmiaru robót nie uwzględnia się robót tymczasowych - robót, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych, z wyłączeniem przypadków, gdy istnieją uzasadnione podstawy do ich odrębnego rozliczania.
50. Dla każdej pozycji przedmiaru robót należy podać następujące informacje:
- numer pozycji przedmiaru
 - kod pozycji przedmiaru, określony zgodnie z ustaloną indywidualnie systematyką robót lub na podstawie wskazanych publikacji zawierających kosztorysowe normy nakładów rzeczowych
 - numer szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru
 - nazwę i opis pozycji przedmiaru oraz obliczenia ilości jednostek miary dla pozycji przedmiarowej
 - jednostkę miary, której dotyczy pozycja przedmiaru
 - ilość jednostek miary pozycji przedmiaru.
 - Ilości jednostek miary podane w przedmiarze powinny być wyliczone na podstawie rysunków z dokumentacji projektowej.
51. Od Projektanta wymaga się opracowania Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – ogólnej i szczegółowych. Układ szczegółowej specyfikacji technicznej powinien być zgodny z przedmiarem robót i przyjętą dla niego na podstawie Wspólnego Słownika Zamówień klasyfikacją.
52. Projektant zobowiązany jest do uzyskania wszystkich uzgodnień i zezwoleń (działając samodzielnie lub na podstawie Pełnomocnictwa Inwestora) niezbędnych dla uzyskania decyzji niezbędnych dla rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych.
53. Dopuszcza się wykorzystanie technologii BIM w projektowaniu i realizacji inwestycji – po uzgodnieniu szczegółów z Inwestorem/Zamawiającym.
54. Dokumentacja techniczna projektowa powinna zostać przygotowana z podziałem na branże w wersji drukowanej dla każdej branży w innej kolorystyce (kolor dotyczy obwolut, grzbietów

i okładek, segregatorów, kartonów itp. lub w innej formie, która pozwoli na szybką identyfikację). Powyższa ilość nie uwzględnia dokumentacji drukowanej i powielanej na potrzeby uzgodnień i pozwoleń. Oddzielnie przygotować oryginały dokumentów administracyjnych.

55. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:

- Wykonawca występując w imieniu Zamawiającego zobowiązany jest uzyskać wszelkie decyzję, warunki techniczne i uzgodnienia zezwalające na realizację inwestycji w zakresie zaprojektowania rewitalizacji zabytkowego budynku dawnego starostwa od właściwych organów w oparciu o obowiązujące przepisy.

56. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót zgodnie z przepisami polskiego Prawa Budowlanego oraz Polskich Norm i norm branżowych. W sprawach technicznych należy kierować się "Warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót budowlano – montażowych". W całym procesie budowlanym Wykonawca jest obowiązany stosować się do aktualnych polskich przepisów i Polskich Norm.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.zDz.U.2016 poz. 290).
- Rozporządzenie ministra rodziny, pracy i polityki społecznej z dnia 8 grudnia 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony klub dziecięcy. - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013poz.1232) - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. 2013 poz. 21)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2015 poz. 469), - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz.U. 2015 poz.1651)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz. U. Nr 283, poz. 2840)
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2015poz.520)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 108, poz. 953 z późniejszymi zmianami)

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012 poz. 462 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenia Ministra Transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 5 lipca 2013r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 08 listopada 2004 r w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz.U. 2014 poz. 1040)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. Nr 198, poz. 2041)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.Nr47poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719)
- Zespół muzealny objęty jest ochroną prawną, na podstawie wypisów z rejestru zabytków – K.I-8/53 orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dn. 30.10.1953 r. oraz pod numerem 256/79 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dn. 4 czerwca 1979 r.
- Podstawę prac projektowych stanowić powinna analiza historyczna i kompozycyjna, przeprowadzona na podstawie dostępnych materiałów ikonograficznych, kartograficznych i archiwalnych. Zamawiający zobowiązuje przyszłego projektanta aby przed przystąpieniem do prac projektowych wystąpił do LWKZ z wnioskiem o wydanie szczegółowych zaleceń konserwatorskich dla przyszłych prac projektowych dotyczących przedmiotowej inwestycji. Ponadto projektant zobowiązany jest do uzyskania akceptacji LWKZ sporządzonej przez siebie dokumentacji.

III ZDJECIA OBIEKTU



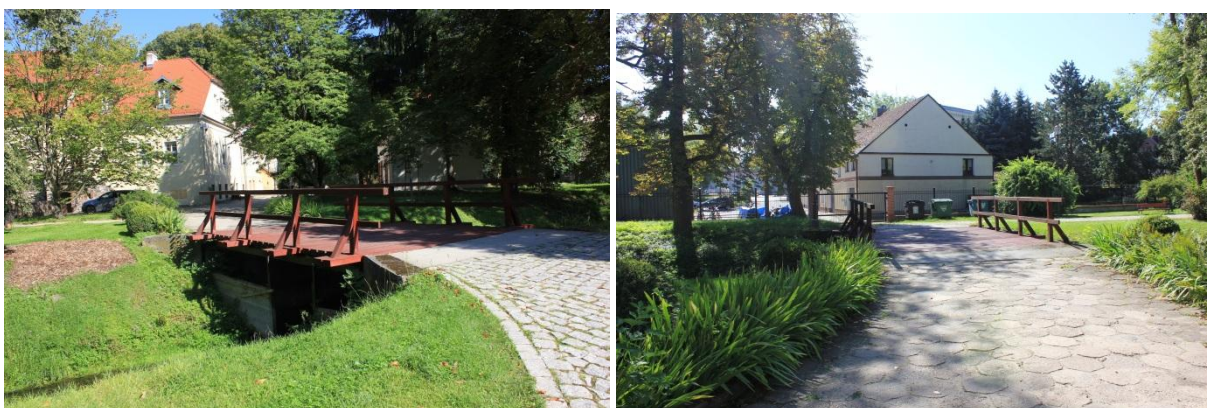
Zdjęcia budynku dawnego starostwa: od strony południowej i północnej.



Zdjęcie dziedzińca honorowego – terenu objętego opracowaniem zagospodarowania terenu w zakresie projektu instalacji nawadniania istniejącej zieleni oraz przebudowy istniejących ścieżek w zakresie utwardzenia ich warstwą mineralną.



Zdjęcie istniejącej zieleni od strony południowej dawnego budynku starostwa objętej projektem systemu nawadniania.



Zdjęcia mostu objętego projektem rozbiórki i budowy nowego na potrzeby przejazdu samochodów Państwowej Straży Pożarnej oraz dla ruchu pieszego.



Zdjęcia istniejącej drogi pożarowej prowadzącej od mostu nad kanałem (doprowadzającym wodę do stawu parkowego) do przejazdu przez budynek bramny oraz do wejścia do zamku objętego projektem przebudowy.



Zdjęcia miejsc, wstępnie wytypowanych do wykonania odkrywek fundamentów budynku dawnego starostwa.



Zdjęcie miejsca wstępnie wytypowanego w którym ma być wykonana odkrywka fundamentów budynku dawnego starostwa.