

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

(zwany dalej: OPZ)

dla zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja pomieszczeń piwnicznych zlokalizowanych pod parkingiem przy zachodnim skrzydle budynku wraz z remontem tego parkingu i jego częściowym zagospodarowaniem”.

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotowe zamówienie realizowane będzie w ramach Decyzji 472/2010 udzielającej pozwolenia na wykonanie robót budowlanych wydanej przez Starostę Krapkowickiego dla zadania: „**Przebudowa zamku na cele hotelowo – gastronomiczne, przebudowa budynku byłej przepompowni na cele centrum informacji turystycznej, zagospodarowanie terenu – urządzenie terenów rekreacyjnych i sportowych wraz z budową sieci, renowacja alei Lipowej, przebudowa fontanny i budowa hangaru w ramach programu Moszna – Zamek Regionalnym Ośrodkiem Turystyki Rekreacyjnej i Kulturowej**” ze zmianą - Decyzja 279/2018, oraz Pozwolenia nr 813/N/2010 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 09.11.2010r. i Pozwolenia nr 824/N/10 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12.11.2010r.

Miejsce realizacji inwestycji: działka nr 306/2, k.m. 4, obręb Moszna, gmina Strzeleczyki.

Budynek zamku jest wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem decyzji 681/63 z dnia 24.06.1963r.

Park wpisany jest do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków pod numerami decyzji: 1623/66 z 21.09.1966, oraz 681/63 z 24.06.1963.

Użytkownikiem terenu jest spółka Moszna Zamek Sp. z o. o.

W ramach realizacji zadania planuje się wykonanie prac związanych z:

- modernizacją pomieszczeń piwnicznych zlokalizowanych pod parkingiem przy zachodnim skrzydle budynku wraz z wymianą stropu,
- wykonaniem podbudowy pod nową nawierzchnię parkingu,
- wykonaniem nawierzchni parkingu z kostki granitowej

przy zachodnim skrzydle budynku Zamku wraz z jego częściowym zagospodarowaniem.

Pomieszczenia stanowiące przedmiot zadania stanowią część piwnic budynku zamku, przy zachodniej elewacji zachodniego skrzydła budynku. Część piwnic, obejmująca modernizację, zbudowana jest na planie zbliżonym do prostokąta, posiada bezpośrednie połączenie z budynkiem zamku na poziomie przyziemia. łączna powierzchnia pomieszczeń piwnicznych obejmująca przedmiot zamówienia wynosi 89,46 m² oraz 223 m³.

Parking, o powierzchni 428 m², znajdujący się nad pomieszczeniami piwnicznymi pokryty jest asfaltem. W ramach zadania przewiduje się zmianę dotychczasowej nawierzchni na kostkę granitową.

Istniejąca piwnica po przebudowie zmieni swoją dotychczasową funkcję. Jej przebudowa ma na celu stworzenie zaplecza socjalno – technicznego. W wyniku przeprowadzonych prac budowlanych w pomieszczeniach piwnicznych powstaną 3 pomieszczenia socjalne, po jednym pomieszczeniu technicznym, porządkowym i magazynowym, oraz wc dla pracowników zamku.

Nazwy i kody dotyczące przedmiotu zamówienia określone we Wspólnym Słowniku Zamówień (kody CPV):

Główny kod CPV: 45 00 00 00 - 7 roboty budowlane (odpowiadający głównemu przedmiotowi zamówienia)

Dodatkowe kody CPV:

45 11 00 00 - 1 roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45 22 32 00 - 8 roboty konstrukcyjne

45 22 33 00 - 9 roboty budowlane w zakresie parkingów,

45 23 32 50 - 6 roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg
45 31 56 00 - 4 instalacje niskiego napięcia
45 32 00 00 - 6 roboty izolacyjne
45 33 12 10 - 1 instalowanie wentylacji
45 33 00 00 - 0 roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne
45 33 11 00 - 7 instalowanie centralnego ogrzewania
45 43 10 00 - 7 kładzenie płytek

2. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZAMÓWIENIA

2.1 Przedmiot i zakres prac

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa pomieszczeń piwnicznych zamku, zlokalizowanych pod parkingiem wraz z remontem parkingu i jego częściowym zagospodarowaniem.

Planowany zakres prac obejmuje:

- roboty rozbiórkowe nawierzchni parkingu oraz stropu nad pomieszczeniami,
- wykonanie stropu nad pomieszczeniami piwnicznymi,
- wykonanie izolacji termicznej stropu nad przyziemiem,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej oraz termicznej posadzki na gruncie,
- wykonanie instalacji wentylacji,
- wykonanie instalacji wod. – kan.,
- wykonanie instalacji CO,
- wykonaniu instalacji elektrycznej (zasilającej, oświetleniowej),
- wykonaniu instalacji słaboprądowych,
- wykonanie podbudowy pod nową nawierzchnię parkingu,
- wykonanie nawierzchni z kostki granitowej oraz jego częściowe zagospodarowanie.

Nowe instalacje (elektryczna, wod – kan, CO, słaboprądowe) należy wpiąć do istniejących. Odcinki (ich długości) pomiędzy nową instalacją a istniejącą, do której należy się wpiąć, uwzględniono w udostępnianych przedmiarach.

Zamawiający dopuszcza użycie innych równoważnych materiałów/produktów niż określone w dokumentacji projektowej, zgodnie z załącznikiem do dokumentacji projektowej – równoważność.

2.2 Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Okres, w którym realizowane będzie zamówienie: **do 13 miesięcy**, licząc od daty protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy.

Szczegółowe informacje dotyczące terminów wykonania zamówienia określa § 4 pn. **Termin przekazania terenu budowy oraz czas trwania Umowy** Projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego, stanowiących załącznik do Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej: SWZ).

2.3 Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia i stanowiąca podstawę do realizacji robót

1. Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia:

- 1) Dokumentacja projektowa: „Przebudowa zamku na cele hotelowo-gastronomiczne, przebudowa budynku byłej przepompowni na cele centrum informacji turystycznej, remont stawu Kalusznik, zagospodarowanie terenu-urządzenie terenów rekreacyjnych i sportowych wraz z budową sieci, renowacją alei lipowej, przebudową fontanny, budowa hangaru. W ramach programu: „Moszna Zamek- Regionalnym Ośrodkiem Turystyki Rekreacyjnej i Kulturowej” - projekty branżowe
- 2) Dokumentacja projektowa: „Przebudowa zamku na cele hotelowo-gastronomiczne, przebudowa budynku byłej przepompowni na cele centrum informacji turystycznej, remont stawu Kalusznik, zagospodarowanie terenu-urządzenie terenów rekreacyjnych i sportowych wraz z budową sieci, renowacją alei lipowej, przebudową fontanny, budowa hangaru. W ramach programu: „Moszna

Zamek- Regionalnym Ośrodkiem Turystyki Rekreacyjnej i Kulturowej” – zagospodarowanie terenu stanowiąca *Załącznik nr 1* do OPZ,

2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
3. Specyfikacja Warunków Zamówienia,
4. Pozwolenie nr 813/N/2010 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 09.11.2010r. (*Załącznik nr 2* do OPZ),
5. Pozwolenie nr 824/N/2010 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12.11.2010r. (*Załącznik nr 3* do OPZ),
6. Decyzja nr 472/2010 Starosty Krapkowickiego z dnia 09.12.2010 (*Załącznik nr 4* do OPZ).

2.4 Ogólne zasady wykonywania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót stanowiących przedmiot zadania oraz ich realizację zgodnie ze specyfikacją techniczną. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy od dnia przekazania terenu do dnia ostatecznego odbioru. Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania zasad BHP i ppoż.

Z uwagi na wartość dendrologiczną parku, należy zachować szczególną ostrożność podczas wykonywania robót budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie roślinności wysokiej i średniej oraz minimalizować możliwość uszkodzenia roślin i ich systemów korzeniowych.

Prace objęte zamówieniem powinny być wykonane z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami, gwarantującymi spełnienie wszelkich wymagań technologicznych i prawnych oraz zapewniającymi właściwą jakość wykonywanych robót, zgodnie z zakresem określonym w dokumentacji. Sprzęt, maszyny, urządzenia i materiały wykorzystywane do realizacji przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi stosownych przepisów, norm i standardów.

2.5 Wymagania dotyczące środków transportu, sprzętu i maszyn dopuszczonych do wykonania prac

a) Wymagania dotyczące sprzętu:

Wykonawca powinien dysponować sprzętem, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na środowisko oraz jakość wykonywanych robót, w ilości i o wydajności gwarantującej wykonanie robót objętych zakresem prac, zgodnie z terminami przewidzianymi na ich wykonanie. Sprzęt musi spełniać odpowiednie warunki techniczne ze względu na bezpieczeństwo ludzi oraz ochronę środowiska.

b) Wymagania dotyczące środków transportu:

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie środków transportu spełniających wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego, szczególnie w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych prac i właściwości przewożonych materiałów.

Wykonawca obowiązany jest do usuwania na bieżąco, na własny koszt, wszelkich zanieczyszczeń spowodowanych jego pojazdami na drogach publicznych, wewnętrznych drogach dojazdowych lub terenach zieleni. W przypadku powstania uszkodzeń/szkód Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałej szkodzi i o podjętych działaniach zmierzających do usunięcia/naprawy uszkodzeń/szkód. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11.01.2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych.

2.6 Wymagania dotyczące sposobu realizacji prac przygotowawczych, prowadzenia robót i ich odbioru:

- 1) prace należy wykonać z należytą starannością, zgodnie z zakresem określonym w dokumentacji projektowej,
- 2) technologię wykonywania prac, warunki dla ich realizacji, szczegółowy opis prac przygotowawczych, robót zasadniczych oraz naprawy i porządkowania terenu określono w SST,

- 3) w czasie prowadzenia robót budowlanych ochronie podlegają wszystkie elementy zagospodarowania parku stanowiącego część zabytkowego zespołu pałacowo - parkowego, w szczególności:
 - elementy małej architektury,
 - nawierzchnie wszystkich ciągów komunikacyjnych,
 - drzewa i krzewy,
 - darnie, trawniki,
 - runo w partiach leśnych i zadrzewionych w Parku,
- 4) prace będą prowadzone pod nadzorem następujących osób:
 - ze Strony Zamawiającego:
 - Inwestora Zastępczego, którego funkcję pełni użytkownik zamku, tj. spółka Moszna Zamek Sp. z o.o.,
 - Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - Inspektora Nadzoru Konserwatorskiego ds. zieleni,
 - Kierownika Budowy,
 - ze Strony Wykonawcy:
 - osób sprawujących funkcję Kierownika robót, spełniających wymagania określone w § 7 ust. 1 pkt 1) – 4) Projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego, stanowiących załącznik do SWZ,
 - osoby sprawującej funkcję Kierownika prac konserwatorskich, spełniającej wymagania określone w § 7 ust. 1 pkt 5) Projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego, stanowiących załącznik do SWZ.
- 5) szczegółowe obowiązki Wykonawcy dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w zakresie takich czynności jak:
 - sporządzenie Harmonogramu prac,
 - realizacja prac przygotowawczych, robót zasadniczych oraz naprawy i porządkowania terenu,
 - naprawy i porządkowania terenu (przywrócenie stanu terenu do stanu aktualnego na dzień przekazania terenu budowy),
 - opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej,terminy określają projektowane postanowienia umowy dotyczącej zamówienia publicznego, stanowiące załącznik do SWZ,
- 6) w trakcie realizacji prac stanowiących przedmiot zamówienia nie dopuszcza się:
 - wyrzucania zebranych zanieczyszczeń do koszy na śmieci,
 - pozostawiania na terenach sąsiednich zanieczyszczeń powstałych podczas wykonywania prac,
 - przenoszenia, zmiatania, zgrabiania, wydmuchiwanie zanieczyszczeń na tereny sąsiadujące z obszarem prowadzenia prac,
- 7) prace winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 8) z uwagi na fakt, iż na terenie zespołu pałacowo - parkowego w Mosznej mają miejsce roboty budowlane realizowane przez kilku różnych wykonawców, oraz prowadzona jest działalność gospodarcza przez Moszna Zamek Sp. z o. o., przedmiot niniejszego zamówienia winien być realizowany w ścisłej współpracy z Inwestorem Zastępczym - Spółką Moszna Zamek Sp. z o. o. Kierownikiem Budowy oraz Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego, w sposób nie kolidujący z tymi robotami oraz działalnością,
- 9) pracownicy Wykonawcy oraz Podwykonawców w czasie realizacji prac powinni być wyraźnie oznaczeni i wizualnie powiązani z Firmą Wykonawcy/Podwykonawcy tzn. nosili firmowe ubrania robocze (zewnątrzne, widoczne oznaczenie nazwą, logotypem Wykonawcy/Podwykonawcy), pod rygorem zakazu wstępu na teren Zespołu Parkowo Pałacowego w Mosznej.

2.7 Wymagania dotyczące osób nadzorujących i kierujących pracami:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika robót - osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, o których mowa w art. 14 ust. 1 pkt 2) Prawa Budowlanego lub odpowiadające im równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, oraz posiadającej uprawnienia konserwatorskie, o których mowa w art. 37 c Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840 ze zm.), tj. posiadającej

doświadczenie w wykonywaniu robót budowlanych w ww. specjalności, prowadzonych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków (minimum 18 miesięcy), oraz przynależć do właściwej izby samorządu zawodowego (jeśli dotyczy),

- 2) Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika robót – osoby posiadającej uprawnienia wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, o której mowa w Ustawie Prawo budowlane oraz przynależć do właściwej izby samorządu zawodowego (jeśli dotyczy),
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika robót – osoby posiadającej uprawnienia wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, o której mowa w Ustawie Prawo budowlane oraz przynależć do właściwej izby samorządu zawodowego (jeśli dotyczy),
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika robót – osoby posiadającej uprawnienia wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności inżynierskiej drogowej, o której mowa w Ustawie Prawo budowlane oraz przynależć do właściwej izby samorządu zawodowego (jeśli dotyczy),
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika prac konserwatorskich - osoby posiadającej uprawnienia do kierowania pracami konserwatorskimi oraz pracami restauratorskimi, prowadzonymi przy zabytkach będących parkami wpisanymi do rejestru albo innego rodzaju zorganizowaną zielenią wpisaną do rejestru, tj. spełniająca wymagania, o których mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm.):
ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, których program obejmuje zajęcia lub grupy zajęć umożliwiające nabycie wiedzy i umiejętności w tym zakresie, oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich, przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich lub pracach restauratorskich prowadzonych przy tego rodzaju zabytkach wpisanych do rejestru, lub była zatrudniona przy tych pracach w muzeum będącym instytucją kultury;

Łączenie funkcji, o których mowa w pkt 2.7 przez 1 osobę jest możliwe przy spełnieniu przez tę osobę łącznie kwalifikacji dla wszystkich łączonych funkcji.

3. ZAŁĄCZNIKI:

- 1) Załącznik nr 1 do OPZ - Dokumentacja projektowa,
- 2) Załącznik nr 2 do OPZ - Pozwolenie nr 813/N/2010 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 09.11.2010r.,
- 3) Załącznik nr 3 do OPZ - Pozwolenie nr 824/N/2010 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12.11.2010r.,
- 4) Załącznik nr 4 do OPZ - Decyzja nr 472/2010 Starosty Krapkowickiego z dnia 09.12.2010r.
- 5) Załącznik nr 5 do OPZ - Informacja o równoważności
- 6) Załącznik nr 6 do OPZ - Informacja o dostępności dla osób niepełnosprawnych

Informacja o równoważności

Użyte w dokumentacji przykłady nazw własnych produktów bądź producentów dotyczące określonych modeli, systemów, elementów, materiałów, urządzeń itp. mają jedynie charakter wzorcowy (przykładowy) i dopuszczone jest użycie rozwiązań równoważnych.

Określenie równoważności:

- **Beton Flair-W** - należy przez to rozumieć niepalny, odporny na warunki atmosferyczne i promieniowanie UV, certyfikowany i dopuszczony do stosowania materiał do ochrony powierzchniowej powierzchni zewnętrznych

- **COSMO T6 typ VM** – należy przez to rozumieć grzejniki stalowe, płytowe, podłączone do instalacji od spodu,

- **COSMO Kompakt typ K** – należy przez to rozumieć grzejniki stalowe, płytowe, podłączone do instalacji z boku,

- grzejniki łazienkowe, stalowe, drabinkowe typu **COSMO Standard** – należy przez to rozumieć grzejniki łazienkowe, stalowe, drabinkowe podłączone do instalacji z dołu

- **typ oprawy oświetleniowej CO2 235** – należy przez to rozumieć oprawę hermetyczną do świetlówek - moc 2x35W,

- **typ oprawy oświetleniowej TR249.DP** - należy przez to rozumieć oprawę do świetlówek liniowych 49W

- **typ oprawy oświetleniowej TR214.DP** – należy przez to rozumieć oprawę do świetlówek liniowych 14W

- **typ oprawy oświetleniowej ATELIER 450** - należy przez to rozumieć okrągłą oprawę hermetyczną.

Pozostałe nazwy własne użyte w dokumentacji nie wchodzą w zakres Zamówienia, tym samym nie stanowią opisu przedmiotu zamówienia.

Informacja o dostępności dla osób niepełnosprawnych

Teren parkingu przy zachodnim skrzydle budynku Zamku, gdzie ma nastąpić wymiana nawierzchni – będąca przedmiotem zamówienia - położony jest w znacznej odległości od wejścia do budynku zamku, w związku z tym miejsca parkingowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych Zamawiający zapewnił bliżej wejścia głównego do Zamku.

Natomiast pomieszczenia piwniczne po przebudowie zmienią swoją dotychczasową funkcję. Przebudowa ma na celu stworzenie zaplecza socjalno – technicznego. W związku z tym art. 6 ust. 1 lit b) ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022r. poz. 2240 t.j.) nakazuje umożliwienie dostępu do wszystkich pomieszczeń z wyłączeniem pomieszczeń technicznych. Określenie pomieszczeń, które pełnią funkcję technicznych, lub które z różnych powodów nie powinny być dostępne poza określonym kręgiem uprawnionych osób, należy do podmiotu publicznego zlokalizowanego w danym obiekcie. W związku z powyższym, Zamawiający w celu zapewnienia wstępu do nowopowstałych pomieszczeń dla wszystkich pracowników również z niepełnosprawnością (nawet czasową) zapewnia wsparcie techniczne, takie jak: przenośne pochylnie na schody umożliwiające pokonywanie zmian poziomów, poręcze przymocowane do ściany oraz wykończenie krawędzi schodów kolorem kontrastującym z kolorem posadzki.