

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Dotyczy:**

„Wykonanie kompletnej dokumentacji budowlanej i wykonawczej w zakresie prac remontowych (naprawczych) pokrycia dachowego części skrzydła północnego Zamku Lubelskiego, znajdującego się w Lublinie przy ul. Zamkowej 9”

Obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/161.

**Kod CPV:**

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

**Zamawiający:** Muzeum Narodowe w Lublinie

adres: 20-117 Lublin, ul. Zamkowa 9

Opracował:

mgr inż. Piotr Czyżewski

Data opracowania maj 2022r.

## Spis treści:

1.	Spis treści .....	2
2.	I. Zakres zamówienia .....	3
3.	II. Zakres szczegółowy projektu .....	4
4.	III. Charakterystyczne parametry obiektu.....	5
5.	IV. Wymagania dotyczące wykonania kompletnej dokumentacji .....	5
6.	V. Wymagania ogólne.....	5

**Przedmiotem zamówienia jest:** „Wykonanie kompletnej dokumentacji budowlanej i wykonawczej w zakresie prac remontowych (naprawczych) pokrycia dachowego części skrzydła północnego Zamku Lubelskiego, znajdującego się w Lublinie przy ul. Zamkowej 9”

**I. Zakres zamówienia obejmuje:**

- 1) Wykonanie inwentaryzacji istniejących obiektów w zakresie objętym przedmiotem zamówienia niezbędnym do sporządzenia dokumentacji projektowej i przedmiaru robot,
- 2) Wykonanie mapy do celów projektowych (o ile będzie konieczne),
- 3) Uzyskanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (o ile będzie konieczne),
- 4) Uzyskanie niezbędnych do celów projektowych opinii, warunków, uzgodnień rzeczoznawców i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, w tym decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) Wykonanie niezbędnych do celów projektowych opinii, ekspertyz i badań.
- 6) Sporządzenie projektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020r. (Dz.U. z 2020r. poz 1609 z późn. zm.),
- 7) Sporządzenie projektu wykonawczego (wszystkie branże) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)  
Projekt swoim zakresem powinien uwzględniać wymagania stawiane dla dokumentacji jako podstawy do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w ramach ustawy PZP.  
Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.
- 8) Sporządzenie przedmiarów robót (podstawa Dz.U. 2021 poz. 2454) oraz kosztorysów inwestorskich wszystkich branż na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowych (Dz. U. 2021 poz. 2458).
- 9) Sporządzenie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż objętych zakresem opracowania (podstawa Dz.U. 2021 poz. 2454).
- 10) Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 11) Pełnienie nadzoru autorskiego zgodnie z przepisami prawa budowlanego na każde wezwanie Zamawiającego.
- 12) Udzielanie odpowiedzi na pytania w postępowaniach przetargowych dotyczących robót budowlanych realizowanych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej.
- 13) Wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi oraz normami, aprobatami, specyfikacjami technicznymi i systemami odniesienia.
- 14) Bieżąca współpraca z Zamawiającym i dokonywanie uzgodnień rozwiązań technicznych i materiałowych, wyjaśnienie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań.
- 15) Złożenie, w imieniu Zamawiającego, w Urzędzie Miasta Lublin wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.
- 16) Przygotowanie opracowań stanowiących przedmiot umowy przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.
- 17) Zachowanie w tajemnicy wszelkich wiadomości uzyskanych od Zamawiającego w związku z wykonaniem niniejszej umowy.
- 18) Wykonawca zobowiązany jest przy wykonywaniu przedmiotowych dokumentacji do zachowania przepisów Prawa zamówień publicznych (ustawa z dnia 11 września 2019 r. (Dz.U. z

2019 r. poz. 2019 ze zm.). Przedmiotowa dokumentacja będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia robót budowlanych. W związku z tym Wykonawca zwróci szczególną uwagę na zapisy art. 99 Pzp, który określa, że przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny". Jeżeli przedmiot zamówienia został opisany w sposób, o którym mowa w zdaniu powyżej, należy wskazać w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności.

## **II. Zakres szczegółowy projektu na „Wykonanie kompletnej dokumentacji budowlanej i wykonawczej w zakresie prac remontowych (naprawczych) pokrycia dachowego części skrzydła północnego Zamku Lubelskiego, znajdującego się w Lublinie przy ul. Zamkowej 9”**

**obejmuje:**

**Prace projektowe dotyczą fragmentu połaci dachowej nad skrzydłem północnym Zamku – zgodnie z oznaczeniem na załączonym planie sytuacyjnym – literami A-B-C-D.**

Zaprojektowanie robót obejmujących co najmniej:

- Remont pokrycia dachowego wraz z elementami odwodnienia,
- Remont kominów,
- Remont dylatacji połaci dachowej,
- Remont instalacji odgromowej (w zakresie związanym z projektowanym remontem połaci),
- Remont świetlików dachowych,
- Remont obróbek blacharskich,
- Demontaż zbędnych instalacji dachowych,
- Dostosowanie izolacyjności termicznej dachu do obowiązujących przepisów.

Projektowane rozwiązania muszą wskazywać zakresy prac przewidzianych do realizacji oraz zawierać rozwiązania technologiczne i materiałowe zapewniające trwałe i bezusterkowe funkcjonowanie.

### **Stan zachowania obiektów w zakresie objętym OPZ:**

Pokrycie dachowe i elementy przyległe wymagają kompleksowego remontu w zakresie co najmniej elementów opisanych w OPZ.

Wykaz wybranych elementów budynku z opisem stanu zachowania:

Pokrycie dachowe – pokrycie z kilku warstw papy asfaltowej, termozgrzewalnej – miejscowo nieszczelne.

Obróbki blacharskie z blachy cynkowo – tytanowej, obróbki z blachy ocynkowanej.

Kominy murowane, otynkowane. Zakończone czapka betonową.

Wyłazy dachowe z przekryciem z poliwęglanu.

Na dachu znajdują się jednostki klimatyzacji, korytka z trasami kablowymi, wyjścia wentylacji mechanicznej, wywiewki kanalizacyjne. Instalacja odgromowa wykonana z drutu ocynkowanego zamontowanego na wspornikach zakotwionych w konstrukcji budynku.

Elementy dachu wymagają dokładnej inwentaryzacji stanu zachowania i określenia zakresu prac remontowych.

Kominy tynkowane.

Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne. Przekrycie czapkami betonowymi.

Wszystkie rozwiązania muszą być konsultowane z Zamawiającym i przez niego akceptowane oraz uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### **III. Charakterystyczne parametry obiektu:**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest: **„Wykonanie kompletnej dokumentacji budowlanej i wykonawczej w zakresie prac remontowych (naprawczych) pokrycia dachowego części skrzydła północnego Zamku Lubelskiego, znajdującego się w Lublinie przy ul. Zamkowej 9”**

### **Podstawowe informacje o budynku**

#### **1. Architektura obiektu**

Obecna forma architektoniczna Zamku Lubelskiego, którego początki sięgają XIV wieku, opiera się na strukturze dziewiętnastowiecznej, zachowującej charakter neogotycki. Zabudowa jest ukształtowana na planie w formie litery U, otwartej ku wschodowi. Najcenniejszymi elementami zabudowy Wzgórza Zamkowego są romański Donżon i gotycka Kaplica Zamkowa z cennymi freskami bizantyńsko-ruskimi, usytuowane w skrzydle południowym. Fasada zachodnia Zamku stanowi oś kompozycyjną Placu Zamkowego. Skrzydło północne jest realizacją najmłodszą, pochodzącą z lat 60. XX wieku.

#### **2. Stan istniejący**

Od 1957 r. Zamek stanowi siedzibę Muzeum Lubelskiego, założonego w 1906 r. Stan zachowania obiektu w chwili obecnej odpowiada formie nadanej mu w latach 60. XX wieku.

Zamek jest obiektem muzealnym prezentującym eksponaty zgromadzone przez Muzeum Lubelskie. Część jego pomieszczeń stanowią biura, pracownie konserwatorskie i pomieszczenia pomocnicze, wspierające funkcję podstawową.

#### **3. Ochrona konserwatorska**

Zamek Lubelski jest wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/161 wraz z całym zespołem Wzgórza Zamkowego.

Projekt przebudowy, prac remontowych, aranżacyjnych i wystawienniczych utrzymuje zewnętrzną i wewnętrzną formę architektoniczną obiektu oraz jego wartości konserwatorskie. Zastosowane rozwiązania nie naruszają kompozycji wnętrza i nie zakłócają widoku na zabytek.

#### **4. Konstrukcja i stan techniczny obiektu**

Skrzydła południowe i zachodnie Zamku stanowią najstarszą, przez wieki nawarstwiającą się część obiektu o zróżnicowanym budulcu ściennym (cegła ceramiczna, kamień) i stropowym (sklepienia z cegły ceramicznej, stropy na belkach stalowych z wypełnieniem ceglany). Podpiwniczenie skrzydła południowego występuje w części wschodniej, w formie krypt pod Kaplicą Zamkową. Skrzydło zachodnie w części podziemnej ma tylko celę dozоровą, znajdującą się pod częścią holu (pom. 21/26).

Skrzydło północne pochodzi z lat 60. XX. wieku. Materiałem ściennym jest tutaj cegła ceramiczna a stropy to: Kleina odcinkowe, Kleina płaskie, gęstożebrowy typu DZ i Ackermana. Podpiwniczenie tego skrzydła występuje w jego części zachodniej. Stropodach z płyt korytkowych.

Zamawiający posiada:

- prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Obiekt wpisany jest do Rejestru zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/161 .

**IV. Wymagania dotyczące zadania pn.: „Wykonanie kompletnej dokumentacji budowlanej i wykonawczej w zakresie prac remontowych (naprawczych) pokrycia dachowego części skrzydła północnego Zamku Lubelskiego, znajdującego się w Lublinie przy ul. Zamkowej 9”**

1. Sporządzenie projektu budowlanego.
2. Sporządzenie projektu wykonawczego
3. Sporządzenie STWiORB.
4. Sporządzenie przedmiaru robót.
5. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego.
6. Uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.

**V. Wymagania ogólne.**

- 1) Wykonawca uzgodni z Zamawiającym przyjęte rozwiązania techniczne oraz funkcjonalno-użytkowe.
- 2) Dokumentacja projektowa na każdym etapie wykonawstwa musi zostać zaakceptowana przez wskazanych przedstawicieli Zamawiającego, oraz uzyskać pisemne potwierdzenie zgodności z zakresem zamówienia i kompletności dokumentacji. Dokumentacja przed złożeniem do pozwolenia na budowę musi posiadać komplet uzgodnień przewidzianych ustawowo. Wykonawca otrzyma niezbędne pełnomocnictwa do reprezentowania Zamawiającego przed właściwymi organami administracji państwowej i terenowej w celu uzyskania wszystkich uzgodnień, pozwolenia konserwatorskiego na realizację robót, oraz pozwolenia na budowę.
- 3) Projekt budowlany, przedmiary, kosztorysy inwestorskie oraz specyfikacje techniczne będą podstawą do przeprowadzenia procedury przetargowej.
- 4) Dokumentacja ma być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją robót zgodnie z przedstawionym opracowaniem.
- 6) Prace projektowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym w szczególności:
  - Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U.2020 poz. 1333t.j.) .
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. z dnia 8 kwietnia 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065)
  - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)
  - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowych (Dz. U. 2021 poz. 2458)
  - Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej tj. z dnia 12 czerwca 2019 r. (t.j.Dz.U. z 2020 r. poz. 961)
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719)

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej z dnia 2 grudnia 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 2117)
- Ustawa Prawo zamówień publicznych tj. z dnia 11 września 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843)
- 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)
- Ustawa o wyrobach budowlanych tj. z dnia 17 stycznia 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 266)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy tj. z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz.U. Nr 169, poz. 1650)
  - Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018r. poz 2067)
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytków wpisanym do rejestru zabytków a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2018 poz. 1609)
- Inne przedmiotowe obowiązujące.

W przypadku gdyby ww. akty prawne okazały się nieaktualne prace projektowe należy wykonać w oparciu o odpowiadające im akty prawne aktualnie obowiązujące.

7) Dokumentacja należy przekazać Inwestorowi w wersji papierowej oraz elektronicznej w ilościach ujętych poniżej:

7.1 Dokumentacja przekazana dla Zamawiającego w wersji papierowej:

- a) Projekt budowlany (stanowiący załącznik do pozwolenia na budowę) – 1 egzemplarz
- b) Projekt budowlany będący kopią kolorową projektu budowlanego oryginalnego opieczetowanego przez urząd – 2 egz.
- c) Projekty wykonawcze – 3 egzemplarze
- d) Kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót – po 3 egzemplarze
- e) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w wersji papierowej – 3 egzemplarze

7.2 Dokumentacja projektowa wykazana w punkcie 7.1 w wersji elektronicznej – 3 egzemplarze .

7.3 Część opisowa powinna być dostarczona w formacie \*.doc., schematy, plany, rysunki winny być dostarczone w standardzie plików PDF i \*.dwg. Kosztorysy i przedmiary w formacie elektronicznym \*.ath. W przypadku zastosowania innego formatu plików (umożliwiającego edycję) należy dostarczyć odpowiednie oprogramowanie wraz z licencją,

Zamawiający posiada:

- prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

**Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej w miejscu opisanym w przedmiocie zamówienia oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być przydatne do przygotowania oferty. Wizja lokalna winna być wykonana na koszt własny Wykonawcy.**

**Wszystkie rozwiązania dotyczące zakresu opracowania muszą zostać skonsultowane z Zamawiającym, w celu weryfikacji najlepszego rozwiązania.**

**Załączniki:**

Nr 1: Plan sytuacyjny