



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską
z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego
dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013

CZĘŚĆ III – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1.1 Opis zakresu przedsięwzięcia

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” modernizacji i adaptacji na cele kulturalne obiektów zabytkowych kompleksu Zespołu pocysterskiego w Jeleniej Górze – Cieplicach.

Projekt jest dofinansowany z Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007 – 2013 w ramach Priorytetu nr 6 „Wykorzystanie i promocja potencjału turystycznego i kulturowego Dolnego Śląska („Turystyka i Kultura”), Działania nr 6.4 „Turystyka kulturowa”.

Zakres prac obejmuje:

1. opracowanie dokumentacji projektowej w oparciu o istniejący program funkcjonalno – użytkowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę
2. wykonanie robót budowlanych
3. sporządzenie dokumentacji powykonawczej
4. wyposażenie obiektów w niezbędny sprzęt.

Modernizowany obiekt jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23.07.2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162 poz. 1568).

Projekt zakłada :

1. restaurację elewacji zabytkowego kościoła p.w. Św. Jana Chrzciciela wraz z konserwacją zabytkowych epitafiów na ścianach zewnętrznych budynku kościoła,
2. restaurację elewacji budynku klasztoru pocysterskiego wraz z wymianą okien,
3. restaurację elewacji budynku dzwonnicy wraz z tarczami zegara i wymianą okien,
4. prace związane z przebudową i adaptacją na cele kulturalne (muzeum przyrodnicze i pracownię domu kultury) świeckiej części budynku poklasztornego,
5. zagospodarowanie terenu wokół obiektów.

Świecka część klasztoru, której właścicielem jest Miasto Jelenia Góra, zlokalizowana jest w północnej części budynku (skrzydło północne i wschodnie), od strony rzeki Kamienna; południowa część klasztoru oraz kościół stanowią własność Zakonu Pijarów i Parafii Jana Chrzciciela.

Obiekty wpisane są do rejestru zabytków pod pozycjami:

- nr 840 - Kościół p.w. Św. Jana Chrzciciela, wpis z dnia 05.01.1961r,
- nr 1135 – Dzwonnica przy kościele p.w. Św. Jana Chrzciciela, wpis z dnia 10.10.1964r,
- nr 1397 – Klasztor dawniej Cystersów, obecnie Pijarów, wpis z dnia 17.09.1965 r.

Niezbędny zakres prac przy modernizacji i adaptacji części świeckiej obejmuje: przebudowę dachu budynku, wykonanie instalacji wodno - kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, przeciwpożarowej, elektrycznej, monitoringu wewnętrznego, prace adaptacyjne pomieszczeń z przystosowaniem do pełnienia funkcji ekspozycyjnych w ramach Muzeum Przyrodniczego oraz pracowni Domu Kultury „Przystań Twórcza”; budowę windy wewnętrznej i likwidację barier architektonicznych, zagospodarowanie terenu wokół Zespołu Pocysterskiego z wykonaniem bramy wjazdowej wyposażonej w automatyczne zamykanie, roboty rozbiórkowe przybudówek i muru dzielącego działki 57/9 i 63, budowę 4 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wykonanie nawierzchni z kostki granitowej (plac manewrowy, ciągi piesze), zagospodarowanie terenów zielonych z infrastrukturą (miejsca do siedzenia), zagospodarowanie wewnętrznego dziedzińca – wirydarza.

Prace budowlane prowadzone będą na terenie o powierzchni łącznej 8,6 tys. m². Modernizację obiektu należy wykonać w technologii tradycyjnej, z uwzględnieniem rodzaju istniejących materiałów wykończeniowych. Cały obiekt wymaga przebudowy i budowy nowych instalacji wewnętrznych. Ze względu na prestiżowy charakter inwestycji do wykończenia wnętrza i wyposażenia należy stosować materiały o dużych walorach estetycznych, wytrzymałościowych i wysokiej jakości.

Szczegółowy opis przedmiotu i zakresu zamówienia przedstawiony został w części III SIWZ – Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU).

Nierozłącznym uzupełnieniem PFU są następujące dokumenty i decyzje :

1. Zalecenia i wytyczne konserwatorskie wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Jeleniej Górze,
2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Dokumentacja fotograficzna obiektów¹

1.2 Informacje ogólne

1.1 Zamawiający posiada decyzję umarzającą postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 nr 257 poz. 2573 z późn. zm.).

1.2 W pierwszym etapie prac Wykonawca wykona wielobranżowy projekt koncepcyjny, który przedstawi Zamawiającemu do akceptacji przed rozpoczęciem zasadniczych prac projektowych. Pożądany termin sporządzenia projektu budowlanego wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę - 30.09.2010.

1.3 Wielobranżowy Projekt koncepcyjny (Koncepcja) będzie opracowywany na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego opracowanego przez zespół projektowy „Usługi Projektowe mgr inż. arch. Halina Romanowska (kwiecień 2009).

1.4 Wykonawca uwzględni w Koncepcji, a tym samym w swojej ofercie następujące elementy:

1.2.4.1 Obiekt: Dzwonnica – wieża bramowa:

- odnowienie epitafiów na elewacji dzwonnicy,
- przebudowa zasilania energetycznego,
- odnowienie drzwi wejściowych,
- przełożenie nawierzchni z kostki granitowej.

1.2.4.2 Obiekt: Kościół z terenem przyległym

- odnowienie okien (tych, które nie zostały odnowione),
- odnowienie tablic i figur na elewacji i przylegających do obiektu
- przebudowa opaski wokół obiektu,
- renowacja ogrodzenia w części niepodlegające rozbiórce (kościół i klasztor) (ze szczególnym uwzględnieniem części górnej - pokrycia), uzupełnienie ubytków,
- odnowienie figury św. Floriana,
- odnowienie trzech figur przy ogrodzeniu kościoła,
- rewitalizacja konstrukcji zadaszającej epitafia przylegające do ogrodzenia,
- przebudowa ciągów komunikacyjnych w obrębie obiektu
- uporządkowanie istniejącego drzewostanu,
- urządzenie zieleni w obrębie obiektu,

¹ Dokumentacja stanowi załącznik do niniejszej części SIWZ (Część III Opis przedmiotu zamówienia)

- udrożnienie systemu kanalizacji deszczowej i sanitarnej: remont studni kontrolnych wraz z uzupełnieniem wpustów, pokryw i itp.

1.2.4.3 Obiekt: Wirydarz

- zagospodarować wirydarz w kierunku rekreacji i wypoczynku: altanka gospodarczo-wypoczynkowa, ścieżki, zieleń niska, trawniki, obudowanie istniejącej studni,
- wykonać system ujęcia i odprowadzenia wód opadowych,
- wykonać oświetlenie terenu (oświetlenie parkowe).

- 1.5 Wykonawca ponosi koszty mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia (woda, ścieki, energia elektryczna) na zasadach określonych przez gestorów tych mediów.
- 1.6 Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania i ustawienia na swój koszt 2 tablic pamiątkowych zgodnie z wytycznymi w zakresie promocji projektów finansowanych w ramach RPO WD 2007-2013 oraz wmurowuje kamień węgielny (uroczystość 15 sierpnia 2010r).
- 1.7 Obowiązującą formą wynagrodzenia jest cena ryczałtowa ustalona w oparciu o PFU, SIWZ, również zawierająca wynagrodzenie za czynności związane z robotami przygotowawczymi, które Wykonawca musi wykonać własnym staraniem, a w szczególności koszty urządzenia placu budowy, uporządkowania terenu po wykonaniu robót oraz wszelkie inne, niezbędne dla prawidłowego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu zamówienia.

2 ZAKRES ZADAŃ WYKONAWCY

- 2.1 Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej i branżowej stanu obiektu i jego otoczenia, która powinna zawierać co najmniej:
- wykonaniu dokumentacji stanu istniejącego w danym momencie obiektów planowanych do remontu (wskazane jest posługiwanie się zdjęciami fotograficznymi),
 - inwentaryzację architektoniczno-budowlaną obiektów, terenu oraz jego zagospodarowania, dróg, zieleni, form drobnej architektury,
 - inwentaryzację sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnych urządzeń,
 - inwentaryzację instalacji i urządzeń sanitarnych,
 - inwentaryzację instalacji i urządzeń elektrycznych i telefonicznych w obiektach,
 - detale architektoniczne.
- 2.2 Wykonanie badań konserwatorskich oraz uzyskanie ich zatwierdzenia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2.3 Wykonanie map do celów projektowych w zakresie niezbędnym do opracowania projektu budowlanego.
- 2.4 Sporządzenie dokumentacji geologicznej w zakresie niezbędnym do opracowania projektu budowlanego,
- 2.5 Opracowanie Wielobranżowej Koncepcji Technicznej na podstawie PFU oraz dodatkowych informacji zawartych w SIWZ, która powinna zawierać co najmniej:
- jednoznaczne decyzje dotyczące rozwiązań: zagospodarowania terenu w obrębie obiektów, projektowanego zakresu rewitalizacji i modernizacji obiektów w branży konstrukcyjno-budowlanej, instalacji sanitarnych, elektrycznych, wentylacji, klimatyzacji itp., urządzenia zieleni, zastosowanych materiałów,
 - treść operacyjną, przesądzającą o możliwości i kolejności prowadzenia robót i wyburzeń,
 - treść realizacyjną, obejmującą decyzje dotyczące podstawowych technologii wykonawstwa, warunki uzbrojenia terenu, zasady organizacji budowy i dostępności terenu w trakcie trwania realizacji.
- 2.6 Na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego Wielobranżowej Koncepcji Technicznej Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Wykonawca opracuje kalkulację kosztów dla poszczególnych branż w sytuacji wykonania inwestycji w systemie „zaprojektuj i wybuduj” (lub przedmiary i kosztorysy inwestorskie we wszystkich branżach – tylko projekt), oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 2.7 Dokumentację projektową należy opracować w podziale na projekt budowlany oraz projekt wykonawczy. Projekt budowlany oraz projekt wykonawczy muszą zawierać wszystkie branże, jakie będą wynikać z zakresu projektu. Projekt budowlany powinien zawierać:

- część opisową (opis techniczny dla poszczególnych branż, wymagane prawem uzgodnienia z konserwatorem zabytków, informacje dotyczące sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia);
 - - część rysunkową (projekt zagospodarowania terenu, rysunki branżowe - profile, szczegóły konstrukcyjne itp.).
- 2.8** Projekt wykonawczy powinien zawierać:
- część opisową (opis techniczny dla poszczególnych branż, obliczenia konstrukcyjne - jeśli będą wymagane, zestawienie materiałów);
 - część rysunkową (projekt zagospodarowania terenu, szczegółowe rysunki z rozwiązaniami technicznymi dla poszczególnych branż);
 - szczegółowa kalkulacja kosztów z podziałem na branże w sytuacji wykonania inwestycji w systemie „zaprojektuj i wybuduj” (a w przypadku wykonania tylko projektu - kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót dla poszczególnych branż);
 - szczegółową specyfikację techniczną obejmującą swoim zakresem wszystkie roboty związane z wykonaniem planowanego przedsięwzięcia.
- 2.9** Na podstawie opracowanego projektu Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego wszystkie wymagane prawem pozwolenia i uzgodnienia właściwych organów
- 2.10** Wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 z późn. zmianami, zgłoszenie robót i uzyskanie prawomocnych pozwoleń.
- 2.11.** Wyposażenie części Muzeum Przyrodniczego zgodnie z zakresem dostaw ustalonych w PFU,
- 2.12.** Wyposażenie pomieszczeń domu Kultury "Przystań Twórcza", zgodnie z zakresem dostaw ustalonych w PFU.

3 . Obowiązki Wykonawcy

- 3.1** Zapoznanie się z umową o dofinansowanie projektu z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, w szczególności z wnioskiem o dofinansowanie stanowiącym załącznik do w/w umowy,
- 3.2** Stosowanie odpowiedniego oznakowywania dokumentacji projektowej a także korespondencji bieżącej, zgodnie z wytycznymi dla RPO WD,
- 3.3** Przed planowanym rozpoczęciem robót Wykonawca:
- Przekaze Inżynierowi Kontraktu Plan Zarządzania Jakością oraz Program bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie,
 - ustali z Inżynierem Kontraktu rodzaje i wzory dokumentów dotyczących realizacji umowy oraz sposób ich obiegu, z uwzględnieniem wzorów dokumentów obowiązujących dla Projektu współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013,
 - Wyposaży biuro budowy w zakresie niezbędnym do należytego wykonywania umowy oraz uwzględni w ramach swojego budżetu koszty organizacji, prowadzenia i utrzymania tego biura.
- 3.4** W trakcie realizacji inwestycji Wykonawca będzie zobowiązany do składania sprawozdań z realizacji inwestycji w zakresie rzeczowym i finansowym:
- **sprawozdania miesięczne (raport miesięczny)** – sporządzi i przekaze Inżynierowi Kontraktu co miesiąc do 3 dnia roboczego następnego miesiąca. Sprawozdanie winno zawierać: informację z postępu robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo – finansowego, informacje o powstałych problemach, plan robót na kolejne miesiące, zaawansowanie finansowe oraz prognozę wydatków na kolejne miesiące, fotografie dokumentujące postęp robót, wykaz ewentualnych zmian z podaniem ich wartości,
 - **sprawozdania ad hoc** – w zakresie ustalonym przez Inżyniera Kontraktu,
 - **sprawozdanie końcowe (Raport końcowy)** - sporządzi i przekaze Inżynierowi Kontraktu w terminie 8 dni od końcowego rozliczenia rzeczowo – finansowego robót. Sprawozdanie winno zawierać wszystkie informacje dotyczące wykonania prac budowlano - konserwatorskich wraz z przeprowadzoną analizą zgodności wykonanych robót z założonym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz analizę głównych problemów i proponowane zalecenia dla przyszłych działań o podobnym charakterze; Zatwierdzone przez Inżyniera Kontraktu i Zamawiającego sprawozdanie końcowe będzie stanowiło podstawę zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy dla Wykonawcy.

Szczegółowy zakres raportów ustali Inżynier Kontraktu w porozumieniu z Zamawiającym.