

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla realizacji zadania pn.: **„Adaptacja dworku Koryznówka wraz z budynkiem gospodarczym na cele muzealne wraz z zagospodarowaniem terenu oraz dostosowaniem obiektu do obsługi osób ze szczególnymi potrzebami”**

I. STAN ISTNIEJĄCY:

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla zadania pn.: *„Adaptacja dworku Koryznówka wraz z budynkiem gospodarczym na cele muzealne wraz z zagospodarowaniem terenu oraz dostosowaniem obiektu do obsługi osób ze szczególnymi potrzebami”*, na podstawie której Zamawiający planuje uzyskać decyzję pozwolenia na budowę oraz pozwolenie konserwatorskie na zakres objęty dokumentacją.

Budynek objęty zakresem opracowania zlokalizowany jest na działce nr 1675/4 w Starym Wiśniczu i został zbudowany w latach 60. XIX w. jako dom letniskowy Leonarda Serafińskiego, prawnika i zarządcy dóbr wiśnickich. Dom i wyposażenie zachowały się praktycznie w niezmiennym stanie. W latach 1975-1980 przeprowadzono gruntowny remont dworku oraz jego wyposażenia, a od 1981 r. dzięki staraniom właścicieli, utworzono w nim muzeum - Muzeum Pamiątek po Janie Matejce „Koryznówka” w Nowym Wiśniczu - Oddział Muzeum Ziemi Tarnowskiej.

Obiekt o charakterze zabytkowym wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-154a z 26 maja 1978 roku.

Szczegółowe dane techniczne i materiałowe znajdują się w załączonej do zaproszenia inwentaryzacji budynku dworku oraz szcążkowej dokumentacji inwentaryzacyjnej budynku gospodarczego (załącznik nr 5 i 6)

Aktualny stan techniczny obrazuje uproszczona ocena stanu technicznego sporządzona dla budynku Muzeum Pamiątek po Janie Matejce Koryznówka będącego Oddziałem Muzeum Ziemi Tarnowskiej w Tarnowie w 2024 roku (załącznik nr 4)

W zakresie opracowania winny znaleźć się następujące zagadnienia:

- zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego (dworek) na muzeum zgodnie z rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 września 2014 r. w sprawie zabezpieczania zbiorów muzeum przed pożarem, kradzieżą i innym niebezpieczeństwem grożącym ich zniszczeniem lub utratą; (poza salami ekspozycyjnymi należy przewidzieć salę edukacyjno-konferencyjną);
- zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek biurowo-administracyjny z częścią przeznaczoną do obsługi ruchu turystycznego (toalety – w tym dla niepełnosprawnych, kasa biletowa)
- remont budynku dworku i budynku gospodarczego;
- zagospodarowanie terenu wraz z nowym wjazdem na działkę;
- dostosowanie obiektu do obsługi osób ze szczególnymi potrzebami, w tym lokalizacja platformy umożliwiającej dostęp do budynku dworku osobom na wózku.

- przyłączenie obiektu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, niezbędne zmiany w warunkach dostawy energii elektrycznej, gazowej;
- wyposażenie budynku w przeciwpożarowy wyłącznik prądu; awaryjne oświetlenie ewakuacyjne
- modernizacja systemu ogrzewania obiektu,

W załączeniu warunki techniczne przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (załącznik nr 7 i 8) oraz wytyczne konserwatorskie z dnia 21 października 2025 roku znak DT-I.5183.225.2025.DZ (załącznik nr 9).

Muzeum planuje zatrudnienie na poziomie 3 pracowników, a liczbę zwiedzających jednorazowo odwiedzających obiekt w przedziale 20-30 osób.

W ramach zagospodarowania należy również zaprojektować wolierę dla pawli.

II. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

A. Opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego (PZT, PAB, PT) dla zadania pn.: „Adaptacja dworku Koryznówka wraz z budynkiem gospodarczym na cele muzealne wraz z zagospodarowaniem terenu oraz dostosowaniem obiektu do obsługi osób ze szczególnymi potrzebami”, zawierającego w szczególności:

1. Projekt zagospodarowania terenu,
2. Projekt architektoniczno – budowlany,
3. Projekty techniczne (uzupełniające i uszczegóławiające projekt architektoniczno-budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych) w zakresie branż:
 - 3.1. Architektonicznej,
 - 3.2. Konstrukcyjnej,
 - 3.3. Instalacyjnej obejmującej instalacje:
 - a) instalacje c.o.
 - b) instalacje wod-kan
 - 3.4. Elektrycznej obejmującej instalacje:
 - a) instalacje elektryczne
 - b) okablowania strukturalnego
 - c) zewnętrzne oświetlenia i iluminacji elewacji,
 - d) odgromową,
 - e) teletechniczną obejmującej systemy i instalacje oraz urządzenia i sprzęt, w tym: - multimedialne (m in. interaktywne wystawy; systemy projekcyjne; tablice interaktywne; nagłośnienie) - sieci komputerowych (LAN / WLAN), w tym światłowodowych, telefonię analogową i VOIP;
 - f) system sygnalizacji pożaru (SSP);
 - g) system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN);
 - h) telewizji dozorowej wewnętrznej i zewnętrznej (CCTV);
 - i) system przyzywowy dla osób niepełnosprawnych.
4. Informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (dalej: „BIOZ”),
5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż, (dalej: „STWiORB”) - *Wszystkie elementy projektu powinny być oznaczone odpowiednimi kodami CPV.*

6. Przedmiary dla wszystkich branż;
7. Kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż.

Opracowania powyższe winny obejmować szczegółowy opis wszystkich robót, które są niezbędne do zrealizowania całości projektu, we wszystkich niezbędnych branżach uszczegółowiony w kosztorysie i odzwierciedlony w części graficznej dokumentacji.

Na podstawie przedmiotowej dokumentacji Zamawiający planuje uzyskać wszelkie niezbędne do realizacji zamierzenia inwestycyjnego decyzje administracyjne (w szczególności decyzji pozwolenia na budowę oraz pozwolenia konserwatorskiego

B. Opracowanie ekspertyzy w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla budynku dworku i budynku gospodarczego pozwalającej na uzyskanie na jej podstawie zgody właściwego komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej na odstępstwo od wymagań stawianych przez przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej i zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do tych wymagań. Rozwiązania zamienne winny zostać ujęte w dokumentacji projektowej.

III. FORMA I ILOŚĆ DOKUMENTACJI

1. Całość dokumentacji należy zebrać w spójny i kompletny dokument, zawierający szczegółowy spis treści i wykaz załączników, wykaz dokumentów, aktów normatywnych, opracowań, etc., które zostały wykorzystane przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu zamówienia. Segregatory poszczególnych branż mają mieć jednolite i spójne oznakowanie na grzbietach i okładkach, zaakceptowane przez Zamawiającego.
2. Dokumentację należy złożyć do formatu A4, ponumerować i wpiąć do segregatorów. Rysunki o formatach większych od A3 mają mieć wzmocnione, samoprzylepnym paskiem, marginesy do wpięcia.
3. Dokumentację stanowiącą przedmiot zamówienia publicznego należy opracować w następujących ilościach egzemplarzy drukowanych:
 - a) Projekty budowlane (PZT, PAB, PT), informacje BIOZ - 4 egz.
 - b) Przedmiary robót - 2 egz.
 - c) Kosztorysy inwestorskie wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów- 2 egz.
 - d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egz.
 - e) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 4 egz.
 - f) ekspertyza stanu ochrony przeciwpożarowej – 2 egz.
4. Całość dokumentacji ma być opracowana również w wersji elektronicznej, tożsamej z wersją drukowaną, dostarczoną w 2 egz. na płytach CD/DVD bądź w pamięci przenośnej typu pendrive. Wersja elektroniczna ma być możliwa do odczytania i wydruku.
5. Projekty techniczne systemów zabezpieczeń elektronicznych należy dostarczyć w odrębnych tomach (dla każdego systemu odrębny tom) tak, aby możliwe było wydzielenie tych opracowań na etapie uzgodnień w Narodowym Instytucie Muzeów oraz postępowania przetargowego na wykonawstwo projektowanego zakresu.

IV. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej obiektów przed złożeniem oferty.

W ramach udzielonego zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:

1. Uzgadniania z Zamawiającym proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych, szczegółów technicznych, standardów wykończenia i wyposażenia.
2. Opracowania projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tekst jednolity z 9 lutego 2016 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.), ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
3. Zapewnienia udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych,
4. Zapewnienia sprawdzenia projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności,
5. Wyjaśniania wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
6. Sporządzania lub uzgadniania indywidualnej dokumentacji technicznej, zgodnie z art. 10 ust. 1 Ustawy o wyrobach budowlanych,
7. Przekazywania na wezwanie Zamawiającego wyjaśnień i odpowiedzi na zapytania:
 - 7.1. potencjalnych wykonawców robót budowlanych do wykonanej dokumentacji projektowej podczas prowadzonej procedury przetargowej na wykonanie robót budowlanych przewidzianych dokumentacją projektową (zamawiając planuje postępowanie w 2026 roku),
 - 7.2. w trakcie ubiegania się Zamawiającego o współfinansowanie inwestycji przy udziale środków Funduszy Europejskich i krajowych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego (dopuszcza się przesłanie zapytania drogą e-mailową),
 - 7.3. w trakcie uzyskiwania opinii przez państwową instytucję kultury (Narodowy Instytut Muzeów) zgodnie z §12 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 września 2014 r. w sprawie zabezpieczania zbiorów muzeum przed pożarem, kradzieżą i innym niebezpieczeństwem grożącym ich zniszczeniem lub utratą (Dz.U. 2014 poz. 1240) , jeżeli zajdzie taka konieczność,
 - 7.4. w trakcie procedur administracyjnych związanych z przygotowaniem inwestycji do realizacji (decyzja pozwolenia na budowę, postępowanie przed WKPSP, etc.).
8. Dokonywanie niezbędnych zmian i uzupełnień dokumentacji w sytuacjach wskazanych w pkt. 8.2. – 8.4.
9. Sporządzenia dokumentacji z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich oraz rozwiązań zamiennych zawartych w ekspertyzie,
10. W wypadku zaistnienia konieczności Wykonawca zobowiązany jest także do uzupełnienia i dostosowania dokumentacji wg zaleceń jednostek uzgadniających,
11. Wykonawca w razie uzasadnionej konieczności zobowiązany jest do aktualizacji kosztorysów inwestorskich w okresie 3 lat od daty ich wykonania, nie więcej jednak niż dwa razy y.
12. Opracowania dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, aby mogła stanowić podstawę opisanie przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz wyposażenia. Dokumentacja projektowa ma spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo Zamówień Publicznych w szczególności art. 99- 103 tj.:
 - zakaz wskazywania w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia a w przypadku wskazania dokonanie opisu równoważności.W każdym z takich przypadków Wykonawca zobowiązany jest doprecyzować

zakres dopuszczalnej równoważności, w szczególności poprzez wskazanie parametrów granicznych wskazujących na spełnienie warunku równoważności.

- nakaz używania Polskich Norm przenoszących normy europejskie w tym dopuszczenia norm równoważnych.

Zamawiający zastrzega, że w opracowywanej dokumentacji projektowej dla określenia rodzajów poszczególnych produktów, materiałów czy urządzeń, bezwzględnie nie wolno stosować nazw producentów ani nazw własnych produktów, a jedynie dokładne opisy i charakterystyczne parametry proponowanych rozwiązań. Opisy proponowanych rozwiązań nie mogą charakteryzować produktów lub usług dostarczanych przez konkretnego wykonawcę/ usługodawcę. Gdy w dokumentacji projektowej nie będzie można opisać rozwiązania projektowego bez wskazania pochodzenia (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów lub normy, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, należy dodać zapis, że dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Dokumentacja projektowa powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, materiałowe oraz wszystkie niezbędne rysunki zestawień, szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału lub urządzenia.

13. Opracowania dokumentacji z należytą starannością, zgodnie z zasadami aktualnej wiedzy technicznej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności :
 - a) Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 września 2014 r. w sprawie zabezpieczania zbiorów muzeum przed pożarem, kradzieżą i innym niebezpieczeństwem grożącym ich zniszczeniem lub utratą (Dz. U. 2014 poz. 1240),
 - b) ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057);
 - c) Obwieszczenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822),
 - d) Obwieszczeniem Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 2023 r. W sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)
 - e) Ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tekst jednolity z 9 lutego 2016 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.),
 - f) Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.) tj. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022 poz. 1679)
 - g) 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),
 - h) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów

robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458);

- i) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126),
- j) Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1679);
- k) Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.)
- l) Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tekst jednolity z 10 września 2014 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.)
- m) Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, tekst jednolity z 14 maja 2014 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213.),
- n) Wszelkimi innymi przepisami prawa, ustawami, rozporządzeniami, normami obowiązującymi w przedmiotowym zakresie.

- oraz przepisami wykonawczymi do w/w ustaw i obowiązującymi w dacie przekazania opracowania przepisami, obowiązującymi Polskimi Normami pozwalającymi na uzyskanie pełnych uzgodnień projektu i pozwolenia na realizację inwestycji. W przypadku zmian w przepisach, pociągających za sobą potrzebę uzyskania nowych decyzji bądź uzgodnień, Wykonawca ma obowiązek ich pozyskania. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać wszystkie obowiązki na dzień przekazania jej Zamawiającemu.

Przedstawiony wykaz aktów prawnych ma charakter otwarty, nie stanowi katalogu zamkniętego. Wykaz aktów prawa nie wyłącza konieczności przestrzegania innych nie wymienionych przepisów, o ile w trakcie realizacji zamówienia będą one miały zastosowanie. Powyższy wykaz nie wyłącza konieczności przestrzegania przepisów, które wejdą w życie po dniu składania ofert.

Przedmiotowa dokumentacja projektowa musi być wykonana:

1. Z należyłą starannością,
2. Zgodnie z obowiązującymi na dzień składania wniosku o decyzję PnB lub wniosku zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych: przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej,
3. Szczegółowo, w stopniu złożoności odpowiadającym aktualnie obowiązującym przepisom prawa niezbędnym do przygotowania postępowań przetargowych dotyczących przyszłej realizacji projektu, w szczególności z zapisami ustawy prawo budowlane i ustawy prawo zamówień publicznych t.j. bez użycia nazw własnych, wskazań na określony produkt czy producenta itp. przy opisach przedmiotu zamówienia. W projekcie należy również zawrzeć na przykład następujące informacje:

Ewentualne zastosowane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej wskazania pochodzenia wyrobów służą określeniu wzorcowych standardów cech technicznych i jakościowych oraz funkcjonalnych. Zamawiający zaznacza, iż użyte ewentualnie w SWZ przykłady nazw własnych produktów bądź producentów dotyczące określonych wyrobów, tj.

typów, modeli, systemów, elementów, materiałów, urządzeń itp. mają jedynie charakter wzorcowy (przykładowy) i dopuszczone jest składanie ofert zawierających rozwiązania równoważne poprzez wskazanie minimalnych zakresów równoważności, które spełniają wszystkie wymagania techniczne, funkcjonalne, jakościowe, użytkowe, estetyczne, kolorystyczne itp. wymienione w SWZ, przy czym Wykonawca zobowiązany jest wykazać w treści złożonej oferty ich równoważność załączając stosowne opisy techniczne i funkcjonalne. Ponadto jeżeli zastosowanie rozwiązań równoważnych pociąga za sobą konieczność dokonania zmian projektowych w dokumentacji (załączonej do SWZ), Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania dokumentacji zamiennej uwzględniającej wprowadzone zmiany na koszt własny i uzyskania jej akceptacji Zamawiającego, oraz o ile to niezbędne uzyskania również uzgodnień (zezwoleń, pozwoleń, itp.) lub decyzji odpowiednich instytucji, podmiotów i organów administracyjnych. Przy oferowaniu rozwiązań i elementów oraz urządzeń innych niż opisane w SWZ, Wykonawca musi wykazać szczegółowo w treści oferty ich równoważność z warunkami i wymaganiami opisanymi w SWZ, przy czym zobowiązany jest dołączyć do oferty jego szczegółowe opisy techniczne i funkcjonalne pozwalające na ocenę zgodności oferowanego przedmiotu z SWZ. W szczególności wymaga się od Wykonawcy podania nazwy, producenta, typu lub modelu oferowanego wyrobu oraz opisu jego właściwości technicznych, funkcjonalnych, jakościowych, użytkowych, estetycznych itp. (kompletne karty produktowe, prospekty, katalogi, foldery itp.).

4. Uwzględniając zasadę oszczędnego i racjonalnego wydatkowania środków finansowych na realizację przedmiotowej inwestycji przy uzyskaniu jak najlepszych standardów jakościowych, stosując rozwiązania projektowe zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględniających racjonalne gospodarowanie zasobami według następujących kategorii: dobór materiałów, rozwiązania funkcjonalne, zagospodarowanie terenu.

5. W oparciu o wykonane we własnym zakresie i na własny koszt prace przygotowawcze i pomocnicze związane z prawidłowym opracowaniem projektu m. in.: wizje terenowe, dokumentacje fotograficzne, obserwacje, analizy, pomiary geodezyjne (o ile są wymagane), dokumentacje geologiczno-inżynierskie (w razie konieczności), pomiarowe, inwentaryzacje infrastruktury i ewentualne architektoniczno-budowlane, analizy i ekspertyzy techniczne, mapę do celów projektowych, mapy ewidencyjne, operaty, programy prac archeologicznych (w razie konieczności), inwentaryzację zieleni wraz z gospodarką zielenią i inne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia opracowania specjalistyczne.

WK