Projekt finansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020	
Nazwa Projektu	**„Łamiemy bariery, łączymy pokolenia - rewitalizacja Obszaru Podgrodzia, Starego Miasta i Śródmieścia Miasta Słupska”**
Nr wniosku o dofinansowanie:	**RPPM.08.01.02-22-0001/17**

Załącznik nr 1 do SIWZ SRZP.271.38.2020

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zadania – „Rekonstrukcja średniowiecznej baszty obronnej wraz z zabudową towarzyszącą”.

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest m. in.:

- opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej rekonstrukcji średniowiecznej baszty oraz zabudowy towarzyszącej zgodnie z załączonym programem funkcjonalno - użytkowym oraz zaleceniami konserwatorskimi,
- wykonanie robót budowlanych związanych z rekonstrukcją średniowiecznej baszty obronnej wraz z zabudową towarzyszącą, uzbrojeniem oraz zagospodarowaniem terenu.
- realizacja robót budowlanych wymaga przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych oraz zapewnienie pełnienia nadzoru archeologicznego
- Opracowanie planu ewakuacji i ochrony ppoż dla obiektu wraz z zamieszczeniem w budynku wszystkich piktogramów wymaganych przez Państwową Straż Pożarną

Teren inwestycji obejmie działki o nr ewidencyjnym 716/4, 724/12, 724/4, 723/1, 717/9 obręb 6 jednostka ewidencyjna: 226301_1, M. Słupsk, powiat: Miasto Słupsk.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- opracowania dokumentacji projektowej niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy oraz wykonania wszystkich robót budowlanych związanych realizacją zamówienia;
- uzyskania pozwolenia na budowę dla obiektu baszty obronnej wraz z zabudową towarzyszącą;
- przeprowadzenia robót budowlanych;
- uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla obiektu baszty obronnej wraz z zabudową towarzyszącą.

2. Wymagania szczegółowe.

2.1. Dane podstawowe:

1) Opis założeń do projektowania i wykonania robót budowlanych oraz wymagania Zamawiającego opisane zostały w sposób szczegółowy w Programie Funkcjonalno – Użytkowym wraz z załącznikami do OPZ.

2) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania/aktualizacji warunków technicznych i uzgodnień niezbędnych do realizacji umowy.
3) Teren wskazany do rekonstrukcji objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do zabytków woj. pomorskiego, poz. rej. A-355. Wszelkie inwestycje na tym terenie muszą być prowadzone pod kontrolą Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku.
4) Wszystkie materiały budowlane (w tym kolorystykę), wyposażenie, urządzenia i elementy zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Zamawiającym **przed wbudowaniem lub dostawą (wnioski materiałowe składać trzeba do właściwych branżowo inspektorów nadzoru do akceptacji przed planowanym terminem wbudowania materiałów lub dostawą wyposażenia).**
5) Projekt budowlany stanowiący załącznik do pozwolenia na budowę podlega obowiązkowi zatwierdzenia przez Zamawiającego przed złożeniem go przez Wykonawcę do organu administracji budowlanej. Projekt należy złożyć do Zamawiającego w 1 egzemplarzu w wersji „papierowej" + 1 egzemplarz na płycie CD 3 dni robocze przed planowanym terminem złożenia kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

2.2. Opracowanie koncepcji.

Po zatwierdzeniu koncepcji przez Zamawiającego stanowić będzie ona podstawę do sporządzenia projektów budowlanych. Koncepcję należy opracować z uwzględnieniem:

1) rozwiązań opisanych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych,
2) propozycji lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów,
3) ustawienia oraz doboru elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci itp.), wszystkie elementy powinny nawiązywać do projektowanych przestrzeni publicznych tj. mała architektura: beton architektoniczny, drewno w kolorze ciemny dąb, elementy metalowe RAL 7016, główne ciągi piesze bez elementów drobnowymiarowych.
4) propozycji zagospodarowania terenu zielenią (możliwość zachowania istniejącej zieleni z uwzględnieniem ewentualnej wycinki drzew koniecznej do realizacji projektu, wprowadzenie nowych nasadzeń), doboru roślin z wykorzystaniem różnorodności pokroju, form, faktur i barw .

2.3. Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego:

1) Należy wykonać dokumentację projektową budowlana i wykonawczą zgodnie z zapisami mpzp „Śródmieście A", wytycznymi Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, umową, programem funkcjonalno – użytkowym, zasadami wiedzy technicznej przez osoby wykwalifikowane i posiadające stosowne uprawnienia w wymaganym zakresie.
2) Dokumentację projektową należy opatrzyć w oświadczenie projektanta, że została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Oświadczenie to będzie stanowić integralną część projektu budowlanego.
3) Wykonawca zobowiązuje się przygotować i uzyskać wszelkie wymagane uzgodnienia, decyzje i inne dokumenty wymagane w postępowaniu o wydanie wszelkich pozwoleń wymaganych prawem. Zamawiający udzieli w tym celu Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa.
4) Należy uzgodnić projekt z Miejską Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych, Koordynatorem ds. jakości i estetyki przestrzeni publicznych,
5) Należy uzgodnić projekt monitoringu ze Strażą Miejską

6) Należy uzgodnić projekt lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów z Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.

2.4. W zakresie przedmiotu umowy jest zaprojektowanie i wybudowanie obiektów wyposażonych w następujące instalacje:

Br. sanitarna:

- instalacje wod.-kan, instalacja hydrantowa, instalacja c.o. wraz z węzłem cieplnym, instalacja wentylacji mechanicznej wraz z rekuperacją w pomieszczeniu nr 2.1, instalacja klimatyzacji typu Split lub Multi-Split w pom. Nr 2.1, instalacja gazowa dla zasilania pieca kowalskiego w pom. Nr 0.1 zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez PSG Sp. z o.o., instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywienej bytowej w pom. Nr 0.1 wraz z odciągiem miejscowym w postaci okapu nad „kątem kowalskim";
- kanały wentylacyjne mocować do elementów konstrukcyjnych budynku z wykorzystaniem systemowych zawiesi i wsporników z zastosowaniem podkładek dystansujących (amortyzacyjnych) między kanałami a mocowaniem. Każdy kanał musi być podwieszony w przynajmniej dwóch miejscach. Elementy montowane na kanałach np. przepustnice nie powinny ich obciążać – powinny posiadać niezależne zawiesia. Wykonawca ma obowiązek do przestrzegania wymagań norm, przepisów i warunków technicznych. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać stosowne atesty, dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie, żądane certyfikaty z uwzględnieniem ITB i PZH jak również znaku B lub CE;
- przyłącze wodociągowe należy wyposażyć w zawór pierwszeństwa;
- instalację kanalizacji sanitarnej podposadzkowej projektować z rur pomarańczowych litych klasy SN8;
- instalacje c.o. i wodociągowe prowadzone w posadzce lub bruzdach ściennych izolować otulinami PE;
- instalacje c.o., wodociągowe i hydrantowe prowadzone po wierzchu ścian lub pod stropem izolować otulinami PUR w płaszczu PVC;
- instalację hydrantową projektować z rur stalowych podwójnie ocynkowanych;
- instalacje wodociągowe i c.o. prowadzone w posadzkach i bruzdach ściennych projektować z rur PE-X/Al/PE-X;
- instalacje wodociągowe prowadzone po wierzchu ścian projektować z rur stalowych ze stali nierdzewnej łączonych przez złączki zaciskowe;
- instalacje c.o. prowadzone po wierzchu ścian projektować z rur ze stali węglowej ocynkowanej łączonych przez złączki zaciskowe;
- kanały wentylacyjne izolować matami z wełny mineralnej o gr. 40mm z płaszczem aluminiowym lub matami z kauczuku;
- kanały wentylacyjne prowadzone na zewnątrz budynku izolować matami z wełny mineralnej o gr. 80mm oraz zabezpieczyć płaszczem stalowym ocynkowanym;
- centrala wentylacyjna powinna posiadać Certyfikat akredytowanej jednostki badawczej, potwierdzający przeprowadzenie przez producenta centrali badań programu doborowego;
- miski ustępowe projektować jako wiszące, na systemowych stelażach do lekkiej zabudowy;
- syfony umywalkowe projektować jako mosiężne, chromowane;
- regulację instalacji c.o. zaprojektować z zastosowaniem zaworów regulacyjnych regulacji przepływu i ciśnienia różnicowego oraz za pomocą zaworów termostatycznych z nastawą wstępną i głowicą termostatycznych na grzejnikach;
- grzejniki płytowe powinny spełniać poniższe wymagania:

Moc cieplna i wykonanie zgodne z PN-EN 442. Materiał: blacha zimnowalcowana zgodna z normami PN-EN 10130 i PN-EN 10131 oraz PN-EN 442. Grzejniki zaworowe bez uszu na tylnej ścianie – odwracalne (za wyj. typu „11"), łączone od dołu (2 x GZ 3/4"). Grzejniki fabrycznie dostarczane z konsolami umożliwiającymi montaż na ścianie. Certyfikaty OHSAS 18001, ISO 9001, ISO 14000. Grzejniki powinny być objęte 10-cio letnią gwarancją producenta.

Br. elektryczna i teletechniczna

- instalacja monitoringu, komputerowa, telefoniczna, przyzywowa, domofon, alarmowa
- instalacja multimedialna z ekranami dotykowymi,
- w pomieszczeniach kuchennych wykonać zasilanie 3-fazowe (400V) – do podłączenia płyt indukcyjnych;
- iluminacja baszty za pomocą opraw LED wraz z oświetleniem zewnętrznym między budynkiem przymurnym a basztą;
- oświetlenia dolnego – podkreślające elewację baszty oraz budynku przymurnego

Zasilenie oświetlenia zewnętrznego baszty i murów należy uzgodnić z Zarządem Infrastruktury Miejskiej w Słupsku, z uwagi na trwajace w pobliżu roboty budowlane zlecone przez tę jednostkę.

Każdą kondygnację należy wyposażyć w podliczniki umożliwiające opomiarowanie mediów m.in.: c.o., woda zimna i ciepła, energia elektryczna.

2.5. Zagospodarowanie terenu

Zakres zamówienia obejmuje zaprojektowanie i wykonanie zagospodarowania terenu w zakresie m.in.:

- urządzenie zieleni niskiej – powierzchnie trawiaste oraz niskie grupy krzewów liściastych (gatunek krzewu nie powinien być gatunkiem ekspansywnym, powinien posiadać płytki system korzeniowy);
- wykonanie ciągów pieszych wzdłuż budynku przymurnego oraz wybrukowanie wejścia do rekonstruowanej baszty z kamienia naturalnego w odcieniu szarości o wymiarach 70 x 70 cm;
- montaż małej architektury m.in.: ławki o długości ok. 1,8 m. wraz ze stołami o długości min. 2 m.; kosze na śmieci.

2.6. Wstępne założenia dotyczące wykończenia wnętrz.

Ogólne:

- ściany i sufity szpachlowane, malowane farbą lateksową,
- parapety wewnętrzne postforming / konglomerat,
- drzwi wewnętrzne okleinowane laminat CPL z ościeżnicami regulowanymi z opaskami, drzwi do pomieszczeń sanitarnych i socjalnych z podcięciem,
- zabudowy ustępów na pełną wysokość pomieszczenia,
- ciągi komunikacyjne, klatka schodowa, stopnice z płytek dedykowanych, antypoślizgowe,
- w obiekcie stosować płytki podłogowe w formacie min. 60x60 cm
- kolorystyka ścian i podłóg w kontrastowych barwach – udogodnienie dla osób słabowidzących,
- w pomieszczeniach sanitarnych oraz socjalnych zastosować okładziny ścienne z płytek na pełną wysokość pomieszczenia, w toaletach nad umywalkami zamontować lustra zlicowane z płytkami; wymiar luster do ustalenia,

Parter:

- posadzki poza pomieszczeniami sanitarnymi, socjalnymi, ciągami komunikacyjnymi, w formie wykładzin PCV homogenicznych imitujących drewno albo kamień.

I Piętro (Placówka Wsparcia):

- w pomieszczeniach socjalnych, sanitariatach, ciągu komunikacyjnych posadzki z płytek gresowych 60x60, pozostałe pomieszczenia posadzki z paneli winylowych,
- w oknach zamontować plisy.

Poddasze (Centrum Seniora):

- powierzchnię toalet ograniczyć do minimum; umywalki w toaletach pojedyncze (ok. 70cm szer.),
- zaprojektować pomieszczenie gospodarcze, w którym ma się znaleźć zlew gospodarczy oraz zawór czerpalny ścienny;
- aneks kuchenny zaprojektować w formie otwartej podkowy, bez wydzielania osobnego pomieszczenia z wejściem od pom. Nr 2.1.;
- na podłogach zastosować gres drewnopodobny antypoślizgowy zamiast wykładziny PVC. Wszędzie posadzka jednolita, a więc zarówno w Sali jak i w toaletach;
- W Sali szkoleniowo-wystawowej powinien znaleźć się rzutnik podwieszany pod sufitem, natomiast ekran umieścić na ostatniej ścianie (lewa ściana patrząc na rzut pomieszczenia z góry) – uwzględnić zasilanie.
- na ścianach oświetlenie punktowe;
- gniazda elektryczne do zamontowania w podłodze oraz na ścianach, przy czym dokładne umieszczenie gniazdek elektrycznych należy uzgodnić na etapie projektowania pomieszczenia przeznaczonego na Salę szkoleniowo-wystawową;
- w oknach połaciowych zamontować rolety odbijające.

2.7. Wytyczne projektowe.

1) Na etapie projektowania do obowiązków Wykonawcy należy organizacja minimum 1 x w miesiącu spotkania mającego na celu omówienie postępu prac projektowych oraz uzyskania akceptacji przez Zamawiającego wprowadzonych rozwiązań projektowych. Spotkania odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego z udziałem przyszłych użytkowników obiektu.
2) Wymagania w zakresie ilości egzemplarzy dokumentacji projektowej :
   - kompletny projekt budowlanych – 6 egzemplarzy, w tym 4 egzemplarze stanowiące załącznik do wniosku do pozwolenia na budowę oraz 2 egzemplarze składane do Zamawiającego.
   - kompletny projekt wykonawczy pełnobranżowy - 6 egzemplarzy,
   - wersja elektroniczna projektów budowlanych i wykonawczych – po 2 egzemplarze zapisane na nośniku typu płyta CD/DVD w plikach pdf oraz w wersji edytowalnej dwg, doc.
   - przedmiar i kosztorys – po 2 egzemplarze (przedmiar i kosztorys inwestorski – po 2 egz. papierowe oraz 2 egz. zapisane na nośniku typu płyta CD/DVD w plikach pdf oraz w wersji edytowalnej dwg, doc.)
   - projekt aranżacji wnętrz (wizualizacje ze wskazaniem materiałów wykończeniowych, wykazem mebli wraz z opisem ich parametrów: wymiarów, kolorystyki, materiałów); przedmiar i kosztorys inwestorski – po

2 egz. papierowe oraz 2 egz. zapisane na nośniku typu płyta CD/DVD w plikach pdf oraz w wersji edytowalnej dwg, doc.

3) Wykonawca przekaże do Zamawiającego i Wszystkich Użytkowników egzemplarze dokumentacji powykonawczej, w której skład wejdą: dokumentacja projektowa, decyzja pozwolenia na użytkowanie, atesty i deklaracje na materiały wbudowane, protokoły badań i sprawdzeń.

3.0. Obowiązki Wykonawcy.

1) Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w cotygodniowych naradach na budowie, z których będą spisywane protokoły.
2) Wykonawca zapewni obecność jednostki projektowej na naradzie budowy przynajmniej raz w miesiącu.
3) Po opracowaniu dokumentacji projektowo – kosztorysowej, Wykonawca przedłoży szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy robót budowlanych i dostaw. Wartość szczegółowego kosztorysu robót powinna być równa wartości ceny ofertowej, z uwzględnieniem dokumentacji projektowej. Wartości poszczególnych elementów w harmonogramie rzeczowo-finansowym mogą ulec zmianie ±10% w stosunku do ujętych w formularzu ofertowym cen (bez zmiany ceny końcowej).
4) Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy zamontować tablicę informacyjną o wymiarach 2m x 3m. Montaż tablicy informacyjnej – 10 dni od podpisania umowy. Po zakończeniu budowy, tablicę informacyjną należy zdemontować i zamontować tablicę pamiątkową.
5) Należy stosować obowiązujące logo projektu. Zamówienie jest jedną z części projektu „Łamiemy bariery, łączymy pokolenia - rewitalizacja Obszaru Podgrodzia, Starego Miasta i Śródmieścia Miasta Słupska" współfinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020".
6) Obowiązki wykonawcy w zakresie badań archeologicznych:

Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie zalecenia i obowiązki wynikające w wytycznych oraz decyzji wydanych przez WUOZ, w tym:

- Wykonawca złoży do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Słupsku wniosek na prowadzenie badań archeologicznych oraz program prowadzenia badań archeologicznych.
- Wykonawca uzyska pozwolenie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne w oparciu o złożony wniosek zawierający m.in. szczegółowy program prac.
- Wykonawca przeprowadzi wyprzedzające badania archeologiczne w wymaganym zakresie.
- Wykonawca sporządzi sprawozdanie z badań i naukowe opracowanie wyników badań zgodnie z Programem Badań Archeologicznych, Zaleceniami konserwatorskimi oraz Ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami wraz z odpowiednimi aktami wykonawczymi do tej ustawy.
- Wykonawca zapewni nadzór archeologiczny jeśli będzie wymagany.

UWAGA !

Dostawa wyposażenia nie jest objęta zakresem zamówienia.

4.0. Informacje uzupełniające

- W ofercie należy uwzględnić zaprojektowanie instalacji multimedialnej wraz z wykonaniem instalacji zasilającej wszystkie ekrany z możliwością połączenia ich z jednostką centralną. Dostawa 4 szt. ekranów dotykowych realizowana będzie w ramach odrębnego postępowania.

- W ofercie należy uwzględnić elementy małej architektury m.in. ławki o długości ok. 1,8 m wraz ze stołami o długości min. 2 m, kosze na śmieci oraz elementy na stałe związane z budynkiem m.in. cały osprzęt elektryczny (oprawy oświetleniowe, gniazda itp.) i pełny osprzęt sanitarny (biały montaż, zlewozmywaki, baterie, piec gazowy itp.) Przygotowanie specyfikacji technicznej elementów wyposażenia obiektu tj. urządzenia i sprzęt jest w zakresie opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej przedmiotowego zamówienia. Na podstawie ww. specyfikacji Zamawiający zleci dostawę wyposażenia w odrębnym postępowaniu.

- Podczas prac rekonstrukcyjnych należy zastosować zaprawy konserwatorskie, pasty konserwatorskie; cegły winny być o tej samej wytrzymałości oraz wymiarach jak obecnie. Istniejącego muru zabytkowego nie należy poddawać hydrofobizacji, ponieważ to zamknie wilgoć w murze; na górze muru należy przewidzieć wykonanie nowej korony w celu odprowadzenia wody deszczowej poza jego lico.

- Jako pokrycie dachowe należy zastosować dachówkę karpiówkę podwójną na baszcie oraz na budynku przymurnym.

- Na etapie tworzenia dokumentacji projektowej, projektant powinien dobrać materiał konstrukcyjny ściany odpowiedni dla danych warunków środowiskowych oraz dla występujących w projektowanym budynku obciążeń. Budynek nowoprojektowany winien być ocieplony wełną mineralną w kwaterach pomiędzy belkami elewacyjnymi; między belkami elewacyjnymi, a murem konstrukcyjnym należy zastosować styropian – zalecenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Słupsku.

- Szerokość belek na budynku przymurnym ma wynosić min.20-22cm; grubość min.7,5cm. W przypadku konstrukcji drewnianej muru, ilość drewna winien oszacować projektant na etapie projektowania.

WAŻNA INFORMACJA:

Niniejsze zamówienie powiązane jest z zadaniem pn. „Rekonstrukcja średniowiecznej baszty obronnej wraz z zabudową towarzyszącą w Słupsku na dz. nr 716/4, 724/12, 724/4 obręb 6, w ramach projektu „Łamiemy bariery, łączymy pokolenia – rewitalizacja obszaru Podgrodzia, Starego Miasta i śródmieścia Miasta Słupska" - w zakresie rozbiórki budynków mieszkalnych przy ul. F. Nullo 3 i 4 oraz budowy przyłączy wod.-kan. dla budynków przy ul. F. Nullo 5 i 5a", dla którego prowadzone jest postępowanie przetargowe. W chwili obecnej komisja przetargowa jest na etapie badania ofert złożonych w ww. postępowaniu. W związku z tym, istnieje ryzyko, że czynności przetargowe lub realizacja zamówienia w zakresie rozbiórki budynków mieszkalnych przy ul. F. Nullo 3 i 4 oraz budowy przyłączy wod.-kan. dla budynków przy ul. F. Nullo 5 i 5a mogą spowodować opóźnienie w realizacji zamówienia objętego niniejszym postępowaniem i konieczność przesunięcia terminu rozpoczęcia i zakończenia realizacji umowy, co należy wziąć pod uwagę przy składaniu ofert. Możliwość zmiany terminu została przewidziana wprost w projekcie umowy w §18 ust. 3 pkt 1) lit. g) stanowiącym załącznik do SIWZ.

5.0. Załączniki:

1) PFU wraz z załącznikami:
    1. Kopia mapy zasadniczej.
    2. Badania geologiczne.
    3. Zalecenia konserwatorskie.

4. Inwentaryzacja zieleni.
5. Inwentaryzacja: okrągła baszta obronna
6. Inwentaryzacja zdjęciowa.
7. Koncepcja programowo-przestrzenna.

2) Warunki techniczne na dostawę wody i odprowadzenie ścieków z „Wodociągi Słupsk" Sp. z o.o.
3) Warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych.
4) Warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej węzła cieplnego.
5) Warunki przyłączenia do sieci gazowej.
6) MPZP „Śródmieście A"- tekst planu.
7) MPZP „Śródmieście A" - załącznik graficzny.
8) Wytyczne do tablic: informacyjnej i pamiątkowej.
9) Wypis z rejestru ewidencji gruntów.

Sporządził :