

***Konserwacja, rewaloryzacja i modernizacja Zespołu Pałacowo-Parkowego
w Lewkowie - roboty budowlane***

*Zadanie współfinansowane jest ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu
Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa
Wielkopolskiego 2014-2020.*

ZAŁĄCZNIK NR 9 do SIWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

SPIS ZAWARTOŚCI :

- I. Przedmiot i zakres zamówienia.
- II. Wytyczne i informacje uzupełniające.
- III. Podstawa płatności.
- IV. Załączniki do opisu przedmiotu zamówienia.

I. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMÓWIENIA .

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac budowlano-konserwatorskich związanych z konserwacją, rewaloryzacją i modernizacją Zespołu Pałacowo-Parkowego w Lewkowie. Obiekt zlokalizowany jest w województwie wielkopolskim, powiecie ostrowskim, w miejscowości Lewków, przy ul. Kwiatkowskiej 60, na działkach nr 276/6 i 168/1 (Ark.2); nr 517/1 i 539/1 (Ark.3) Obręb ewidencyjny 0016 (Lewków).

W skład założenia pałacowo-parkowego wchodzi zespół budynków: budynek głównego pałacu na planie prostokąta, dwie oficyny: wschodnia i zachodnia, lodownia będąca niedużym budynkiem podziemnym na planie koła, budynek gospodarczy na planie wydłużonego prostokąta (dawna wozownia) oraz rozległy park ze stawem.

Cały zespół parkowo – pałacowy podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.

Obiekty zespołu wpisane do rejestru zabytków :

- Pałac (1788-1791r.) – nr rej. I-4/4/51, z dn. 20.07.1951 r.
- Dwie oficyny (1790): wschodnia i zachodnia – nr rej. 79/A z dn. 15.06.1965 r.
- Całe założenie parkowe (koniec XVIII w.) – nr rej. 79/A z dn. 15.06.1965 r.
- Dwa budynki gospodarcze (XIX w.) – nr rej. 153/A, z dn. 16.07.1968 r.

1. Zakres robót:

- 1) Rozbudowa i przebudowa budynku „wozowni” na budynek z pomieszczeniami technicznymi pałacu, salami ekspozycyjnymi wystaw czasowych oraz komercyjną kuchnią cateringową.
- 2) Przebudowa „oficyny zachodniej” na budynek z pomieszczeniami wielofunkcyjnymi (administracyjno / pracowniami przygotowania ekspozycji - parter) oraz miejscami noclegowymi na potrzeby muzeum (piętro) i rozbudową o historyczną oranżerię i podziemny tunel – łącznik.
- 3) Przebudowa „pałacu” na budynek muzealny (parter), edukacyjny (I piętro), pomieszczenia techniczne (poddasze) oraz komercyjnych usług gastronomicznych (piwnice).
- 4) Przebudowa budynku „lodowni”.
- 5) Budowa nowego ogrodzenia;
- 6) Wykonanie niezbędnej infrastruktury wraz z zagospodarowaniem terenu.
- 7) Budowa dróg wewnętrznych, parkingów, chodników i ścieżek.
- 8) Rewaloryzacja parku z niezbędną infrastrukturą.

1.1. Przedmiotowym postępowaniem objęte jest wykonanie robót budowlanych wielobranżowych oraz robót konserwatorskich dla wymienionych wyżej obiektów zespołu pałacowo-parkowego:

- 1) Roboty budowlane (w tym między innymi: roboty fundamentowe, murowe, konstrukcje stalowe, żelbetowe, roboty dachowe – konstrukcja i pokrycie, stolarka okienna i drzwiowa, roboty wykończeniowe wewnętrzne, roboty elewacyjne, roboty wykończeniowe zewnętrzne)
- 2) Wewnętrzne instalacje sanitarne (w tym między innymi: instalacja wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, hydrantowa, instalacja c.o. i c.t., kotłownie, instalacja wentylacji i klimatyzacji)
- 3) Wewnętrzne instalacje elektryczne (w tym: instalacja oświetlenia, gniazd wtykowych, zasilania urządzeń, odgromowa i uziemiająca, system alarmu pożaru, sygnalizacja włamania i napadu, okablowania strukturalnego, monitoringu, przyzywowa, kontroli dostępu, instalacje niskoprądowe)
- 4) Roboty konserwatorskie - restauracja konserwatorska wewnątrz pałacowych
- 5) Zagospodarowanie terenu wraz z niezbędną infrastrukturą:
 - roboty drogowe - drogi wewnętrzne, parkingi i ścieżki

- roboty instalacyjne: przyłącza i sieci zewnętrzne elektryczne (oświetlenie, pozostałe urządzenia zewnętrzne), przyłącza i sieci zewnętrzne sanitarne (wod-kan, drenaże)
- 6) Rewaloryzacja parku

2. Charakterystyka obiektów i terenu

- 1) Kompleks przy wozowni (zespół sal wystawowych +dawna wozownia +podziemny łącznik)
 - Powierzchnia użytkowa całego kompleksu: 747,97 m²
 - Obiekt sal wystawowych i łącznika: kubatura - 2657,16 m³,
 - Dawna Wozownia: kubatura - 768 m³, pow. zabudowy - 210,24 m²
- 2) Oficyna zachodnia z dobudowaną oranżerią.
 - Kubatura budynku: 1 819,90 m³
 - Powierzchnia zabudowy: 253,85 m²
 - Powierzchnia użytkowa: 299,69 m²
- 3) Pałac główny.
 - Kubatura budynku: 7 100,00 m³
 - Powierzchnia zabudowy: 580,00 m²
 - Powierzchnia użytkowa: 1 090,00 m².
- 4) Lodownia
 - Kubatura budynku = 122,40 m³
 - Powierzchnia użytkowa budynku = 34,91 m²
 - Powierzchnia zabudowy (po obrysie zaszypanego muru kopuły zewnętrznej) = 134,82 m²
- 5) Zagospodarowanie terenu
 - powierzchnia terenu inwestycji: 61 870,00 m²
 - powierzchnia zabudowy: 1 984,86 m² (*budynek pałacu, oficyny, oranżeria, kompleks wozowni, lodownia, altana, kładki, schody, murki, relikty studni*)
 - pow. nawierzchni utwardzonych jezdnych: 3 327,6 m²
 - pow. nawierzchni utwardzonych pieszych: 4 686,80 m²
 - powierzchnia lustra wody 6 355,00 m²
 - zieleń (*trawniki parkowe, gazonowe, nasadzenia*) 45 503,4 m²

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC OKREŚLAJĄ ZAŁĄCZNIKI od 1 do 7
do OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA oraz informacje i wytyczne zawarte w OPZ.

II. INFORMACJE DODATKOWE.

1. Oficyna Wschodnia jest wyłączona z zakresu robót. Nie jest przedmiotem niniejszego postępowania.
2. Zakres zamówienia nie obejmuje wyposażenia obiektów zespołu pałacowego w meble oraz wyposażenie multimedialne. Wymienione wyposażenie będzie przedmiotem odrębnych postępowań.
3. **Informacje dodatkowe do Projektu Zagospodarowania Terenu.**
 - 3.1. Przyłącza gazowe - nie są przedmiotem zamówienia. Przyłącza będą wykonane przez Zakład Gazowniczy - do skrzynek na budynkach.
 - 3.1. Most i kładki dla pieszych, ogrodzenie, staw.

- 1) Most projektowany /rozrysowany na rys. KM-01, KM-02 i KM-03/ - elementy stalowe: dwie belki stalowe I500 o długości 13980mm każda. Całkowita długość belek stalowych = 27,96 m, a ciężar stali dla całego mostu = 3 942,36 kg (stal S235 141kg /mb).
- 2) Kładka 2 do remontu /rozrysowana na rys. KM-07, KM-08 i KM-09/ - elementy stalowe: dwie belki stalowe I500 o długości 10620 mm każda. Całkowita długość belek stalowych = 21,24 m, a ciężar stali dla całego mostu = 2 994,84 kg (stal S235 141kg /mb).
- 3) Pale pod słupy ogrodzenia nad lustrem wody /wg rys.6 - długość pali iniekcyjnych jet grouting: 3,5m licząc od żelbetowych fundamentów ogrodzenia.
- 4) W ramach prac związanych z rewaloryzacją parku zakres zamówienia obejmuje również uporządkowanie terenu przy stawie oraz uporządkowanie terenu wyspy - zgodnie z PZT Park i projekt zieleni.

4. OCHRONA ZABYTEKÓW.

Cały zespół parkowo – pałacowy podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wszystkie planowane prace remontowo-konserwatorskie muszą być uzgodnione z urzędem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu delegatura w Kaliszu.

Planowane prace budowlano-konserwatorskie zostaną przeprowadzone pod ścisłym nadzorem konserwatorskim. Remont, przebudowa i rozbudowa obiektów zostanie wykonana zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu delegatura w Kaliszu, przepisami techniczno-budowlanymi, zabezpieczeń p-poż. i odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

5. KOSZTORYS SZCZEGÓŁOWY

Po podpisaniu umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć kosztorys szczegółowy, który zostanie sporządzony w zgodzie z dołączoną do oferty TECR. Wykonawca ma prawo sporządzić kosztorys szczegółowy posiłkując się zamieszczonymi przez Zamawiającego Przedmiarami, jednakże mając na uwadze fakt, iż stanowią one jedynie materiał poglądowy, Wykonawca winien również uwzględnić wszelkie inne elementy, które jego zdaniem wyczerpują wymagania Zamawiającego określone w OPZ i dokumentacji projektowej

III. PODSTAWA PŁATNOŚCI

Podstawą płatności jest **cena ryczałtowa** skalkulowana przez Wykonawcę za wykonanie całego zadania.

Podstawą obliczenia ceny ryczałtowej jest dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiary robót i inne wytyczne określone w SIWZ. Załączone do OPZ Przedmiary robót są materiałem pomocniczym do określenia wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy i nie mogą służyć jako jedyna podstawa wyceny.

Wykonawca musi uwzględnić wszelkie koszty wynikające z siwz i opisu przedmiotu zamówienia w cenie wykonania robót. Zamawiający nie przewiduje żadnych dodatkowych płatności z tytułu organizacji placu budowy i zaplecza Wykonawcy i Zamawiającego.

Cena ryczałtowa za wykonanie zadania będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jego wykonanie, określone w siwz i opz.

Cena ryczałtowa będzie obejmować:

- a) Robociznę bezpośrednią,
- b) Koszty zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu,

- c) Koszty pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi, (sprowadzenie sprzętu na Plac Budowy i z powrotem, montaż i demontaż na stanowisku pracy),
- d) Koszty transportu i utylizacji lub składowania materiałów z rozbiórki, nadmiaru gruntu oraz odpadów
- e) Koszty dostawy i montażu, pracy, demontażu i wywozu rusztowań, deskowań, szalunków i innych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
- f) Koszty obudowy i umocnienia wykopów, koszty odwodnienia i utrzymania wykopów w stanie suchym w trakcie realizacji robót
- g) Koszty prób szczelności instalacji i sieci.
- h) Koszty robót pomiarowych i obsługi geodezyjnej,
- i) Koszty pośrednie, w skład których wchodzi: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników nadzoru i laboratorium, koszty urządzenia, eksploatacji i likwidacji zaplecza budowy (w tym doprowadzenie energii i wody, budowa dróg dojazdowych itp.), koszty dotyczące oznakowania Robót, wydatki dotyczące bhp, usługi obce na rzecz budowy, opłaty za dzierżawę placów i bocznicy, ekspertyzy dotyczące wykonanych Robót, koszty ubezpieczenia, koszty oraz koszty zarządu przedsiębiorstwa Wykonawcy,
- j) Koszty pozyskania Zabezpieczenia wykonania robót i wszystkich wymaganych gwarancji
- k) Koszty sporządzenia dokumentacji projektowej, dokumentacji warsztatowej, dokumentacji powykonawczej, badań i sprawdzeń określonych w kontrakcie.
- l) Koszty uzyskania wymaganych prawem i przepisami opinii, zgód, uzgodnień, pozwoleń i decyzji.
- m) Zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji Robót w okresie gwarancyjnym,
- n) Podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- o) Koszty zajęcia pasa drogowego i projekt czasowej organizacji ruchu wraz ze wszystkimi uzgodnieniami - jeżeli występuje.
- p) Koszty odbiorów i przygotowania wszelkich niezbędnych dokumentów z nimi związanych,
- q) Koszt rozruchu, wykonanie pomiarów kontrolnych, prób Końcowych, Prób Eksploatacyjnych
- r) Koszty przeszkolenia pracowników Zamawiającego
- s) Koszty nadzoru konserwatorsko - archeologicznego, opracowanie programu interwencyjnych badań archeologicznych / jeżeli występuje/, koszt badań archeologicznych

IV. ZAŁĄCZNIKI do Opisu Przedmiotu Zamówienia:

1. PROJEKT BUDOWLANY.

TOM I – ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA, KONSERWACJA ZABYTKÓW

TOM II – INSTALACJE SANITARNE, WENTYLACJA, INSTALACJE ELEKTRYCZNE

TOM III – ZAGOSPODAROWANIE TERENU, PARK I PROJEKT ZIELENI

Dokumenty formalno-prawne

2. PROJEKT WYKONAWCZY.

TOM 1

- Projekt zagospodarowania terenu
- Instalacje sieciowe zewnętrzne
- Projekt zieleni

TOM 2 Pałac

- Architektura i konstrukcja
- Instalacje sanitarne
- Wentylacja mechaniczna
- Instalacje elektryczne i teletechniczne

TOM 3 Kompleks przy wozowni

- Architektura i konstrukcja
- Instalacje sanitarne
- Wentylacja mechaniczna
- Instalacje elektryczne i teletechniczne

TOM 4 Oficyna zachodnia

- Architektura i konstrukcja
- Instalacje sanitarne
- Wentylacja mechaniczna
- Instalacje elektryczne i teletechniczne

TOM 5 Oficyna wschodnia / *materiał pomocniczy - poglądowy, zakres wyłączony z zadania inwestycyjnego* /

- Architektura i konstrukcja
- Instalacje sanitarne
- Wentylacja mechaniczna
- Instalacje elektryczne i teletechniczne

TOM 6 Dawna lodownia

- Architektura i konstrukcja
- Instalacje elektryczne

3. PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY.

4. Specyfikacje techniczne Wykonania i odbioru robót.

5. Przedmiary robót (*materiał pomocniczy - poglądowy*)

6. Decyzja o pozwoleniu na budowę.

7. Opracowania dodatkowe

- 7.1 Ekspertyza techniczna w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla przebudowywanego Zespołu Pałacowo-Parkowego w Lewkowie, tj. budynku pałacu głównego oraz budynków oficyny pałacowej wschodniej i zachodniej usytuowanych przy ul. Kwiatkowskiej 60
- 7.2 Operat/ Inwentaryzacja dendrologiczna zespołu pałacowo-parkowego w Lewkowie /oprac. PAK IKROPKA XI 2016
- 7.3 Opinia geotechniczna określająca warunki gruntowo-wodne projektowanej konserwacji, rewaloryzacji i modernizacji Zespołu Pałacowo-Parkowego przy ul. Kwiatkowskiej 60 w Lewkowie, gm. Ostrów Wielkopolski