**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Nazwa zamówienia:**

**Odtworzenie i rewaloryzacja budynku zabytkowego od  
ul. Kolegialnej 6 oraz przebudowa przynależnych oficyn na potrzeby Muzeum Mazowieckiego w Płocku.**

Czerwiec 2017

**Opis Przedmiotu Zamówienia**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nazwa zamówienia:** | Odtworzenie i rewaloryzacja budynku zabytkowego od  ul. Kolegialnej 6 oraz przebudowa przynależnych oficyn na potrzeby Muzeum Mazowieckiego w Płocku – etap I. |
| **Adres obiektu budowlanego:** | 09-402 Płock, ul. Kolegialna 6; działki nr ew. 798, 799, 796/2, 794  obręb nr 8 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nazwy i Kody Robót:** | 45000000-7  45200000-9  45212313-3 | Roboty budowlane  [Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej  i wodnej](http://drzewo-cpv.phpfactory.pl/45200000-9)  Roboty budowlane w zakresie muzeów |
|  | 45110000-1 | [Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne](http://www.cpv.com.pl/kod,45110000-1.html) |
|  |  |  |
|  | 45233200-1 | [Roboty w zakresie różnych nawierzchni](http://drzewo-cpv.phpfactory.pl/45233000-9) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | |  |
|  | |  |
|  | |  |

**ZAMAWIAJĄCY:**

**Muzeum Mazowiecki w Płocku**

**ul. Tumska 8**

**09-402 Płock**

Spis treści

[Lista skrótów 4](#_Toc484785559)

[1 Opis przedmiotu zamówienia 4](#_Toc484785560)

[1.1 Zakres robót 4](#_Toc484785561)

[1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych. 7](#_Toc484785562)

[1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (opis stanu istniejącego) 7](#_Toc484785563)

[1.4 Lokalizacja przedsięwzięcia 7](#_Toc484785564)

[1.5 Właściwości funkcjonalno – użytkowe 7](#_Toc484785565)

[2 Podstawa określenia zakresu prac oraz sposobu ich wykonania i odbioru realizowanych w ramach niniejszego OPZ . 8](#_Toc484785566)

[3 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia 8](#_Toc484785567)

[3.1 Całość przedmiotu zamówienia obejmuje następujące czynności: 8](#_Toc484785568)

[3.2 Harmonogram realizacji robót 9](#_Toc484785569)

[3.3 Wymagania dotyczące prowadzenia robót 9](#_Toc484785570)

[3.4 Odbiór robót budowlanych 10](#_Toc484785571)

[3.5 Dokumenty budowy 11](#_Toc484785572)

[3.6 Sprzęt 11](#_Toc484785573)

[3.7 Transport 11](#_Toc484785574)

[4 Zabezpieczenie interesów osób trzecich 11](#_Toc484785575)

[5 Akty prawne stosowane przy realizacji 12](#_Toc484785576)

# Lista skrótów

* **DTR** – Dokumentacja techniczno-ruchowa,
* **OPZ** – Opis przedmiotu zamówienia,
* **IZ** – Inwestor Zastępczy,
* **UDT** – Urząd Dozoru Technicznego,
* **BIOZ** – Bezpieczeństwo I Ochrona Zdrowia
* **SSP** – Systemy alarmowania pożaru
* **KD** – Kontrola Dostępu
* **SSWiN** – System Włamania i Napadu
* **CCTV** – Urządzenia telewizji dozorowej

- **NRO –** Materiały nierozprzestrzeniające ognia.

# Opis przedmiotu zamówienia

## Zakres robót

Zadanie dotyczy I-go etap inwestycji i obejmuje:

**a.** rozbiórkę istniejącego zespołu obiektów zgodnie z projektem rozbiórek

**b.** odtworzenie 3 kondygnacyjnego budynku frontowego, częściowo podpiwniczonego z poddaszem częściowo użytkowym w zwartej prostokątnej bryle z dachem wielopołaciowym. Forma architektoniczna ściśle związana jest  
z zaleceniami MKZ w zakresie odtworzenia obiektu estetycznie identycznego  
z zabytkowym, przeznaczonym do rozbiórki. Ze względu na zabytkowy charakter budynku, odtwarzane schody i balkon budynku frontowego wykonane będą  
z zajęciem pasa drogowego zgodnie z decyzją Miejskiego Zarządu Dróg   
w Płocku.

Budynek wyposażony będzie w instalacje:

- wodno-kanalizacyjną,

- ciepłej wody użytkowej,

- centralnego ogrzewania oraz węzeł cieplny,

- wewnętrzną instalację hydrantową.

Instalacje wentylacji w zakresie:

- instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej

- agregaty skraplające dla central wentylacyjnych

- szafy precyzyjnej klimatyzacji obsługujące pomieszczenia magazynów

- układ klimatyzacji VRV obsługujący pomieszczenia wystawowe

- klimatyzatory obsługujące pomieszczenie serwerowni

- nawilżacz parowy obsługujący centrale

W obiekcie zaprojektowano instalacje elektryczną podstawową i instalację rezerwową z układu zasilania bezprzerwowego UPS, odgromową oraz zew. instalację oświetleniową.

Instalacje teletechniczne w zakresie:

- instalacja systemu sygnalizacji pożaru SSP,

- instalacja systemu telewizji dozorowej CCTV,

- instalacja systemu kontroli dostępu KD,

- instalacja systemu sygnalizacji włamania i napadu SSWiN,

- instalacja sieci komputerowej i teleinformatycznej.

W obiekcie przewidziano windę osobową dla windy należy zapewnić stosowne warunki w szybie wymagane przez dostawcę dźwigu związane między innymi   
z wentylacją, temperaturą, oświetleniem, głębokością podszybia, wysokością nadszybia itp.

Zakładane parametry dźwigu:

wewnętrzna wysokość kabiny 2200 mm

wewnętrzna szerokość kabiny 1400 mm

wewnętrzna głębokość kabiny 1500 mm

wewnętrzna powierzchnia kabiny 2,1 m2

ilość drzwi kabinowych 1

ilość przystanków / drzwi 3/3

wysokość drzwi 2100 mm

szerokość drzwi 900 mm

wysokość podnoszenia 6650 mm

ilość osób 12

udźwig nominalny 900 kg

prędkość nominalna 1,00 m/s

przyspieszenie/ opóźnienie nominalne 0,5 m/s2

Rodzaje i sposób wykończenia wnętrz w zakresie okładzin ściennych, podłogowych, sufitów, stolarki, balustrad, elementów wyposażenia pomieszczeń sanitarnych, toalet   
w lustra, dozowniki, biały montaż, armaturę, itp. wg projektu architektury - po uzgodnieniu z Zamawiającym i IZ.

Wykonawca zobowiązany jest w ramach zamówienia dostarczyć i wbudować kompletny system regałów przesuwnych, samojezdnych w pomieszczeniach archiwalno-magazynowych.

Wykonawca zobowiązany jest w ramach zamówienia dostarczyć i zamontować gaśnice zgodnie z obowiązującymi przepisami i opracowaną instrukcją p.poż.

**Warunki ochrony przeciwpożarowej.**

Tymczasowo, na okres realizacji tylko i wyłącznie I etapu inwestycji zakłada się kategoryzację strefy zagrożenia ludzi jako ZL III, przy czym kategoryzacja ta dotyczy warunków ewakuacji (długości dojść, przejść i dróg ewakuacji). Użytkownik obiektu dopilnuje, aby nie przebywało więcej niż 50 osób na kondygnacji   
w użytkowaniu budynku w I etapie inwestycji. Wszystkie przegrody poziome   
i pionowe, wydzielenia oraz stolarka musi posiadać klasę odporności docelową (jak dla kategorii ZL I).

Klasa odporności pożarowej budynku – **„B”**.

Klasa odporności ogniowej poszczególnych elementów budowlanych:

|  |  |
| --- | --- |
| Główna konstrukcja nośna | R 120 |
| Konstrukcja dachu | R 30 |
| Stropy | R E I 60 |
| Ściany zewnętrzne | E I 60 |
| Ściany wewnętrzne | E I 30 |
| Przykrycie dachu | R E 30 |

**Wszystkie materiały i elementy stosowane w obiekcie NRO.**

**c.** przyłącza budynku do sieci:

- przyłącze wodne,

- przyłącze kanalizacji sanitarnej,

- przyłącze kanalizacji deszczowej,

- przyłącze ciepłownicze,

- przyłącze energetyczne dwiema liniami kablowymi,

**d.** zagospodarowanie terenu w zakresie: niwelacji terenu od strony ul. Kościuszki, wykonania nawierzchni utwardzonych w postaci ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, zaplecza parkingowego dla osób niepełnosprawnych i zieleni urządzonej, małej architektury, oświetlenia zewnętrznego,

**e.** usunięcie drzew pozostających w kolizji z lokalizowaną zabudową wg ustaleń  
z Miejskim Konserwatorem Zabytków i wykonanie nasadzeń zastępczych.

**Projektowany obiekt nie należy do przedsięwzięć określonych   
w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397, ze zmianami).**

## Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Parametry techniczne budynku:

- kubatura: 9574,49 m3,

- powierzchnia użytkowa: 2518,30 m2,

- wysokość brutto: 12.22 m (względem zera projektu),

- szerokość brutto: 3046,80 m,

- długość brutto: 2602,80 m,

- liczba kondygnacji: 3 nadziemne (w tym poddasze użytkowe)/ podpiwniczenie,

- rodzaj dachu: dwuspadowy - połacie o różnym nachyleniu 3,3O i 31 O,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 7,90 m (względem zera projektu).

## Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (opis stanu istniejącego)

Istniejące zagospodarowanie terenu stanowi zespół budynków (budynek frontowy oraz oficyny) figurujące pod nr 147 w gminnej ewidencji zabytków oraz budynki   
o funkcji pomocniczej.

Budynek frontowy oraz oficyny stanowią także część zespołu urbanistyczno-architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 51/182/59 W.

Ekspertyzy budowlane stanu technicznego budynków, będące podstawą opracowania, wskazują na zły stan techniczny obiektów, stwarzający zagrożenia dla

bezpieczeństwa użytkowników. Planuje się rozbiórkę zespołu obiektów oraz ich odtworzenie wg zaleceń Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Istniejące zagospodarowanie terenu stanowi powierzchnia utwardzona oraz powierzchnia zieleni. Dostęp na teren opracowania znajduje się od strony ul. Kolegialnej, wjazd techniczny także od strony ul. Kościuszki przez parking miejski.

## Lokalizacja przedsięwzięcia

Projektowany budynek frontowy zlokalizowany będzie od strony ulicy Kolegialnej.

Płock, ul. Kolegialna 6; działki nr 798 obręb 8.

## Właściwości funkcjonalno-użytkowe

Projektowany budynek muzeum o funkcji ekspozycyjnej wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym, technicznym i magazynowym.

Funkcjonalnie obiekt podzielony jest na:

- strefę zaplecza (magazynowo-techniczną): zlokalizowaną w piwnicy

- strefę ekspozycyjną z zapleczem szatniowym i sanitarnym zlokalizowaną na parterze

- strefę ekspozycyjną: zlokalizowaną na I piętrze

- strefa magazynowa: zlokalizowana na II piętrze (kondygnacja użytkowa jedynie   
w części powierzchni).

# Podstawa określenia zakresu prac oraz sposobu ich wykonania i odbioru realizowanych w ramach niniejszego OPZ .

Dokumenty odniesienia:

- wielobranżowy projekt budowlany oraz wykonawczy – jednostka projektowa: ALLPLAN Sp. z o.o. 85-390 Bydgoszcz ul. Mahoniowa 14

- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - jednostka opracowująca: ALLPLAN Sp. z o.o. 85-390 Bydgoszcz ul. Mahoniowa 14

- ekspertyza budowlana stanu technicznego budynków oficyn przy ul. Kolegialnej 6 w Płocku

- ekspertyza budowlana stanu technicznego budynków przy ul. Kolegialnej 6  
 w Płocku i możliwości ich wykorzystania przez Muzeum Mazowieckie, autor: dr inż., Krzysztof Pietrzak

- dokumentacja geologiczno-inżynierska ustalająca warunki posadowienia

- wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków: nr BKZ.4120.1.147.2015.AM/ED/MSzT(2)

- decyzja Miejskiego Konserwatora Zabytków z dn 29.06.2016 nr 122/2016

- decyzja z ZMD o zajęciu pasa drogowego z dn 27.06.2016 nr 108/16

# Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

## Całość przedmiotu zamówienia obejmuje następujące czynności:

- wykonanie wszystkich niezbędnych robót przygotowawczych potrzebnych do wykonania powierzonego zamówienia, łącznie z organizacja placu budowy i jego należytym zabezpieczeniem w zakresie wynagrodzeń, tablic informacyjnych  
i ostrzegawczych, promocyjnych i pamiątkowych itp.

- wykonanie wszystkich robót budowlanych niezbędnych do realizacji zamierzenia opisanego w niniejszym OPZ wg dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji autorstwa: ALLPLAN Sp. z o.o. 85-390 Bydgoszcz, ul. Mahoniowa 14,

- sporządzenie i przedstawienie do zatwierdzenia Zamawiającemu/ IZ planu BIOZ oraz jego aktualizacja w przypadku zmiany warunków prowadzenia robót.

- wykonanie kompleksowej dokumentacji powykonawczej, a w tym m.in. inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przyjętej do zasobów PODGiK, wszelkich protokołów prób i badań. Przedmiotowa dokumentacja będzie dostarczona w wersji papierowej i elektronicznej. Dokumentacja w wersji elektronicznej musi być zgodna z wersją papierową i przekazana na nośniku cyfrowym w ilości równej egzemplarzom papierowym tj. w 4 egzemplarzach. Wszystkie dokumenty wchodzące w skład dokumentacji powykonawczej należy zapisać w formacie ogólnodostępnym (niewymagającym do otwarcia specjalistycznego, płatnego oprogramowania),

- opracowanie szczegółowej instrukcji użytkowania obiektu, założenie książki obiektu/obiektów oraz opracowanie szczegółowej instrukcji p.poż, które zostaną przekazane zamawiającemu/IŻ podczas odbioru końcowego.

- zapewnienie odbiorów UDT dla wszelkich zamontowanych urządzeń, które podlegają takim odbiorą na podstawie obowiązującego prawa,

- uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych, opinii, stanowisk (art.57 pkt.1 ustawy Prawo Budowlane - Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.) i uzgodnień wymaganych przepisami prawa, jak również dostarczenie dokumentów, o których mowa w art. 57 ustawy Prawo Budowlane - Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.), w tym uzyskanie bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,

- przygotowanie i umieszczenie tablic informacyjnych i pamiątkowych związanych   
z dofinansowaniem unijnym. Zamawiający przekaże Wykonawcy treść i logotypy, jakie należy umieścić na tablicach oraz ich wymiary i materiał, z jakiego będą wykonane. Tablica informacyjna powinna być wbudowana przed rozpoczęciem robót.

- prowadzenie stałej dokumentacji fotograficznej z postępu prac przekazywanej Zamawiającemu i IZ zgodnie z harmonogramem prac, lub na ich wniosek, do której Wykonawca przeniesie autorskie prawa majątkowe i zależne na rzecz Zamawiającego,

## Harmonogram realizacji robót

Wykonawca sporządzi harmonogram realizacji robót budowlanych. Wykonawca robót w założonym terminie wynikającym z harmonogramu robót uwzględni czas na dokonanie odbiorów i uzyskanie stanowisk organów w tym również obowiązkowej kontroli organu Nadzoru Budowlanego w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Harmonogram robót budowlanych podlega uzgodnieniu z Zamawiającym.

## Wymagania dotyczące prowadzenia robót

Wszystkie roboty objęte Umową powinny być wykonywane zgodnie z:

* Polskim Prawem Budowlanym,
* Dokumentacją projektową,
* Poleceniami Nadzoru,
* Przepisami BHP.

Wykonawca przedłoży Inwestorowi szczegóły dotyczące swojego systemu, jakości.

Wykonawca zapewni obsługę geodezyjną poprzez uprawnionego geodetę   
na etapach realizacji i sporządzenia dokumentacji powykonawczej.

Wykonawca zapewni nadzór geologa przy robotach fundamentowych i bezwzględnie będzie kontrolował zgodność występujących gruntów i ich stan w wykopie   
z dokumentacją geotechniczną oraz zagęszczenie zasypek wykopów.

Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych Wykonawca sporządzi szczegółową dokumentację fotograficzną budynków przyległych mając na uwadze ewentualne roszczenia związane ze szkodami mogącymi wystąpić w trakcie prac budowlanych, w szczególności rozbiórkowych. W czasie całego okresu budowy Wykonawca będzie prowadził monitoring zachowania się konstrukcji obiektów sąsiadujących.

Ze względu na pierzejowy charakter zabudowy prace rozbiórkowe będą prowadzone ręcznie w godzinach uzgodnionych z inspektorem nadzoru, tak by zminimalizować utrudnienia dla mieszkańców sąsiednich budynków. Ewentualna rozbiórka mechaniczna musi być uzgodniona z inspektorem nadzoru.

Wykonawca będzie przygotowywał dla Inwestora comiesięczne szczegółowe raporty   
o postępie i zaawansowaniu prac, pojawiających się problemach i zagrożeniach wraz z dokumentacją fotograficzną ilustrującą postęp prac.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, za jakość wszystkich elementów  
i rodzajów robót objętych umową.

Wszystkie wbudowywane i instalowane w ramach realizacji inwestycji materiały   
i urządzenia, z wyłączeniem wskazanych dokumentacji projektowej elementów podlegających rozbiórce i ponownemu odtworzeniu, montażowi, wbudowaniu lub instalacji, muszą być fabrycznie nowe i nie mogą pochodzić z demontażu, rozbiórek lub być w jakikolwiek sposób regenerowane.

Na przekazaniu terenu budowy Wykonawca przedstawi dowody i warunki ubezpieczenia budowy.

## Odbiór robót budowlanych

Wykonawca dostarczy i przekaże Inwestorowi sprzęt oraz urządzenia umożliwiające przeprowadzenie odbiorów technicznych zgodnie z wytycznymi zawartymi w DTR danego urządzenia.

**Wykonawca przekaże Zamawiającemu/ IZ dokumentację powykonawczą oraz instrukcje użytkowania obiektu co najmniej dwa tygodnie przed odbiorem końcowym.**

**Zamawiający/ IZ wyznaczy termin odbioru końcowego w ciągu 14 dni od złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia.**

Celem odbioru jest sprawdzenie czy wykonane prace i roboty spełniają wymagania techniczne i inne określone w dokumentach będących podstawą ich wykonania,  
w tym w szczególności zawarte w:

- przepisach Prawa Budowlanego,

- STWIORB,

- dokumentacji projektowej,

- standardach technicznych, mających zastosowanie w istniejących normach,

- dokumentach odnoszących się do dopuszczenia do stosowania wyrobów budowlanych (materiałów, urządzeń) lub technologii,

- zaleceniach z przeprowadzonych kontroli,

- ustaleniach i zaleceniach wynikających z zapisów w Dzienniku Budowy,  
 a przekazanych przez Nadzór lub Zamawiającego/IZ.

Podczas odbioru określany będzie zakres i kompletność wykonanych robót, ich jakość i parametry techniczne oraz terminowość wykonania, a także możliwość oddania do eksploatacji zrealizowanych robót, w tym wybudowanych  
i zainstalowanych systemów, układów i urządzeń.

## Dokumenty budowy

W okresie realizacji Umowy Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia, przechowywania i zabezpieczania następujących dokumentów budowy:

-dzienników budowy,

- protokołów przekazania terenu budowy,

- harmonogramu robót,

- dokumentów z prób, pomiarów (również geodezyjnych), badań laboratoryjnych,

- dokumentów związanych z gospodarką odpadami,

- protokołów częściowych odbioru robót,

- dokumentacji fotograficznej,

- korespondencji dotyczącej budowy - protokoły ze spotkań na budowie,

## Sprzęt

Sprzęt niezbędny do wykonania robót dostarcza Wykonawca. Dobór sprzętu do wykonania robót powinien gwarantować ich wysoką jakość oraz spełnienie wszystkich warunków BHP. Listę sprzętu Wykonawca przedstawi Zamawiającemu/ IZ.

Jeżeli Wykonawca proponuje do realizacji robót użycie niekonwencjonalnego sprzętu, powinien udowodnić Inwestorowi na własny koszt jego przydatność. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania sprzętu w dobrym stanie technicznym  
w trakcie wykonywania robót objętych umową.

## Transport

Użyte środki transportu jak i umieszczenie na nich ładunków nie może zagrażać bezpieczeństwu innym użytkownikom tras komunikacyjnych, po których te środki będą się poruszać.

# Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Zamawiający przekaże Wykonawcy:

1. dokumenty związane z prawem do dysponowania gruntem na cele budowlane,
2. teren budowy,

c) decyzję o pozwoleniu na budowę wraz z powiązanymi dokumentami formalnymi (pozwolenia, uzgodnienia itp.)

Na działkach sąsiadujących z terenem robót należy uwzględnić zabezpieczenie interesów osób trzecich. Wykonawca jest zobowiązany do szczegółowego zlokalizowania oznaczenia instalacji i urządzeń, zabezpieczenia ich przed uszkodzeniem, a także do natychmiastowego powiadomienia inspektora nadzoru   
i właściciela instalacji i urządzeń, jeżeli zostaną przypadkowo uszkodzone w trakcie realizacji robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody w instalacjach   
i urządzeniach naziemnych, podziemnych budynkach pokazanych na planie zagospodarowania terenu, spowodowanych w trakcie wykonywania robót budowlanych oraz za wszelkie szkody w środowisku będące skutkiem jego działalności.

# Akty prawne stosowane przy realizacji

Ustawa ,,Prawo Budowlane’’ z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. nr 89/94 poz.414 z późn. zmianami).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.0.1422).

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Z dnia 19.03.2003 r. Nr 47,poz.401).

Normy przywołane w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych opracowanych przez ALLPLAN Sp. z o.o. dla poszczególnych branży  
i stanowiących integralną część dokumentacji projektowej.