**Załącznik nr 14 do SWZ**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

w zamówieniu publicznym pn.

**Remont i przebudowa kamienic nr 42 i 43 przy Starym Rynku i kamienicy przy ul. Klasztornej 22/23**

**Spis treści**

[**I.** **SŁOWNICZEK** 3](#_Toc182297741)

[**II.** **INFORMACJE PODSTAWOWE O PROJEKCIE** 3](#_Toc182297742)

[**III.** **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA** 3](#_Toc182297743)

# **SŁOWNICZEK**

1. **Projekt –** „Muzeum Poznania – rozbudowa, konserwacja i udostępnianie najcenniejszych zabytków renesansowych miasta” w ramach Działania FENX.07.01 Infrastruktura kultury i turystyki kulturowej priorytet FENX.07 Kultura Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko 2021 – 2027”,
2. **Zamawiający –** Muzeum Narodowe w Poznaniu**.**

Inne niż wymienione w Słowniczku - używane w dalszej części OPZ wyrazy i wyrażenia pisane wielką literą (o ile nie są nazwą własną) należy rozumieć zgodnie z definicjami podanymi w Komparycji § 1 PPU.

# **INFORMACJE PODSTAWOWE O PROJEKCIE**

1. Dzięki realizacji Projektu powstanie nowoczesna infrastruktura kultury, odpowiadająca na potrzeby współczesnych odbiorców, zapewniająca użytkownikom komfortowe i bezpieczne warunki korzystania z oferty, sprzyjająca włączeniu społecznemu i edukacji kulturalnej, również poprzez eliminację barier w dostępie do kultury dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Powstanie rozbudowane, nowoczesne Muzeum Poznania obejmujące Ratusz prezentujący dzieje miasta i historię budynku, Muzeum Mieszkańców w kamienicach nr 42 i 43 przy Starym Rynku, zaplecze dla Muzeum w kamienicy przy ul. Klasztornej 22/23.

1. Zakres rzeczowy Projektu obejmuje następujące zadania:
2. remont i przebudowę kamienic nr 42 i 43 przy Starym Rynku i kamienicy przy ul. Klasztornej 22/23,
3. remont pomieszczeń Ratusza – parteru, I i II piętra, poddasza oraz przebudowę w zakresie dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
4. odnowienie elewacji Ratusza,
5. nadzór,
6. działania informacyjno – promocyjne,
7. zakup sprzętu lub wyposażenia,
8. konserwację zabytków ruchomych, księgozbiorów lub muzealiów,
9. digitalizację archiwalnych zdjęć,
10. szkolenia,
11. edukację ekologiczną.
12. Okres realizacji Projektu: 08.09.2022 r. - 30.06.2029 r.
13. Planowany całkowity koszt realizacji Projektu: 88 102 424,87 zł.
14. Instytucja Zarządzająca: **Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej.**
15. Instytucja Pośrednicząca: **Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego**.

# **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pn.: **Remont i przebudowa kamienic nr 42 i 43 przy Starym Rynku i kamienic przy ul. Klasztornej 22/**23 zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia stanowiącym **Załącznik nr 14**  do SWZ, Dokumentacją Projektowa i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, stanowiącymi **Załącznik nr 15** do SWZ oraz zgodnie z Projektowanymi Postanowieniami Umowy (dalej „PPU”) stanowiącymi **Załącznik nr 5** do SWZ.
2. **Ogólna charakterystyka.**
3. Obiekty: kamienice - Stary Rynek nr 42 i 43 w Poznaniu, kamienica - ul. Klasztorna 22/23 w Poznaniu.
4. Zadanie obejmuje wykonanie prac konserwatorskich, prac restauratorskich oraz robót budowlanych. W ramach zadania przeprowadzony zostanie generalny remont kamienic oraz ich przebudowa i nadbudowa o lukarnę i szyb windowy, w tym prace o charakterze konstrukcyjnym (wzmacnianie i częściowa wymiana stropów i ścian, naprawa i częściowa wymiana więźby dachowej i pokrycia dachów) oraz prace budowlane prowadzące do usunięcia przyczyn zawilgocenia ścian zarówno na elewacji, jak i we wnętrzach budynków (rozpoznanie stanu izolacji murów, odcięcie dostępu wód gruntowych, prace prowadzące do ich osuszenia i właściwego odprowadzenia wód opadowych) oraz prace budowlane związane z przystosowaniem wnętrz do nowych funkcji.
5. **Zakres zamówienia**
6. zakres podstawowy (**minimalny gwarantowany zakres** przedmiotu zamówienia) obejmuje: roboty budowlane określone w Dokumentacji Projektowej – **Załącznik nr 15.1 – 15.4** do SWZ,
7. zakres objęty prawem opcji obejmuje roboty budowlane określone w Dokumentacji Projektowej – **Załączniku nr 15.5** do SWZ - (zakres przedmiotu zamówienia podlegający realizacji pod warunkiem skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji): roboty budowlane polegające na:
* wykonaniu 3 otworów w ścianach na przejście (2 przejścia na I piętrze i 1 przejście na II piętrze) ,
* montażu 2 schodo- podnośników oraz 1 pochylni dla niepełnosprawnych,
* wykonaniu pomieszczenia - toalety dla osób niepełnosprawnych na II piętrze w kamienicy Stary Rynek 43 zgodnie z załączoną dokumentacją projektową - po uzyskaniu zamiennego pozwolenia na budowę.
1. W ramach modernizacji planuje się w szczególności:
2. prace konserwatorskie ścian, stropów, sklepień, polichromii, posadzek, schodów. Zakres prac opisany w programie prac konserwatorskich . Załącznik nr 15 DT
3. wykonanie/odtworzenie posadzek, stropów ,
4. remont/odtworzenie/wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej,
5. rekonstrukcję ścian i stropów oraz sklepień,
6. wykonanie instalacji elektrycznych wraz z oświetleniem,
7. wykonanie instalacji sanitarnych,
8. wykonanie instalacji NP,
9. remont i zabiegi konserwatorskie elewacji,
10. zainstalowanie dwóch wind dla osób z niepełnosprawnościami.
11. Kamienice zostaną wyposażone w instalacje:
12. grzewczą,
13. wod-kan,
14. deszczową – odwodnienie dachów i dziedzińca,
15. wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej ze sterowaniem klimatem,
16. chłodzenia, na potrzeby wentylacji i klimatu,
17. źródła ciepła (pompa ciepła),
18. gaszenia pożaru gazem (magazyn obiektów),
19. hydrantowa– kamienica od Klasztornej,
20. elektryczne, w tym:
* instalację oświetlenia podstawowego: ogólnego, ekspozycyjnego (wyłączając z zadania zakup i montaż opraw oświetleniowych ogólnych i ekspozycyjnych),
* oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego,
* instalację siły,
* instalację zasilania odbiorników technologicznych,
* połączenia wyrównawcze główne i miejscowe,
* instalację odgromową,
* ochronę przeciwporażeniową,
* ochronę przeciwprzepięciową,
* przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
* rozdzielnicę główną PG i rozdzielnice oddziałowe,
1. teletechniczne, w tym:
* instalacja strukturalna (LAN i WiFi),
* instalacja wideodomofonowa,
* instalacja audio-wideo,
* instalacja sygnalizacji pożaru- przebudowa i rozbudowa istniejącego systemu,
* instalacja oddymiania klatki schodowej,
1. systemów zabezpieczeń muzealnych, w tym: systemu sygnalizacji włamania i napadu oraz kontroli dostępu (SSWiN, KD), systemu telewizji dozorowej (CCTV), elektromechanicznych depozytorów kluczy, zapewniające precyzyjną kontrolę klimatu, zgodną z wytycznymi z zakresu technologii muzealnej dla pomieszczeń związanych z funkcją wystawienniczą, magazynową i konserwacji,
2. zarządzania klimatem BMS,
3. pętli indukcyjnych.
4. Dodatkowe elementy wyposażenia:

Wyposażenie obiektów: Wykonawca wyposaży budynek w oprawy oświetleniowe awaryjne, ewakuacyjne. W ramach przedmiotu zamówienia jest wykonanie pętli indukcyjnych we wszystkich salach ekspozycyjnych oraz w pomieszczeniu biblioteki od ul. Klasztornej. Materiały wykończeniowe każdorazowo należy uzgadniać z Zamawiającym.

Poza zakresem Przedmiotu Zamówienia :

1. dostawa i montaż pozostałych opraw oświetleniowych,
2. wyposażenie ekspozycyjne, usługowe( punkt informacyjny, kasa, sklep, szatnia, biblioteka, czytelnia), edukacyjne, biurowe, socjalne (w tym aneks kuchenny),
3. wyposażenie pracowni konserwacji, magazynu zbiorów muzealnych i magazynów technicznych,
4. wykończenie wszystkich toalet (płytki podłogowe i ścienne, armatura sanitarna).

Budynki zostaną wyposażone zgodnie z planowanym projektem wnętrz. Całość wyposażenia poza zakresem przedmiotu zamówienia Wykonawcy.

1. Zasady organizacyjne:
2. zgody sąsiadów: zakłada się konieczność uzyskania przez Wykonawcę zgód sąsiadów w związku z prowadzeniem robót na styku z działkami nr 108, 110 i 113 W tym zgoda właściciela działki nr 113 na przeprowadzenie m.in. dostaw na dziedziniec od ul. Klasztornej,
3. biuro budowy: wykonawca w ramach realizacji zamówienia zorganizuje we własnym zakresie i na własny koszt zaplecze budowy. Biuro budowy w odległości do 250m od placu budowy ,
4. do której godziny mają być wykonywane roboty: Realizacja Robót Budowlanych może się odbywać w godzinach od: 6.00 – 22.00 w każdy dzień tygodnia wyłączając niedziele i święta.
5. kolejność wykonywania robót: Wykonawca przedstawi harmonogram kolejności wykonywania Robót Budowlanych do akceptacji Zamawiającego. Dowolna. Z uwagi na procedowane pozwolenie budowlane zamienne na roboty nieobjęte zamówieniem podstawowym (opcja i zmiana elewacji od ul. Klasztornej), należy przewidzieć przebudowę elewacji od ul. Klasztornej w terminie po 9 miesiącach od zawarcia Umowy. Zakres robót objętych Opcją (pod warunkiem skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji) będzie możliwy do realizacji w terminie od 9 miesięcy od zawarcia Umowy.
6. inne specyficzne warunki wykonywania robót, w tym zakres obowiązków Wykonawcy i wymagań Zamawiającego:
* wykonanie deratyzacji w całym kompleksie,
* kompleksowe usunięcie oraz zutylizowanie wszystkich odpadów, w tym odpadów w postaci gruzu, cegieł, skamieniałych worków cementu, odpadów wielkogabarytowych takich jak: deski, futryny, drzwi, okna, podesty, regały; butli szklanych z nieznanym płynem, beczek z nieznaną cieczą; itp.
* wykonanie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej oraz uzyskanie decyzji administracyjnej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska zezwalającej na prowadzenie robót elewacyjnych [podstawa prawna: art. 56 ust.2 pkt 2 i ust. 4 pkt 3, w związku z art. 52 ust. 1 pkt 7 i 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
* stosowanie się do wszystkich warunków określonych w ww. decyzji RDOŚ,
* uzyskanie lub przedłużenie ważności wszystkich niezbędnych zgód, pozwoleń, opinii, decyzji od właściwych organów lub zarządców, które są niezbędne do realizacji Robót Budowlanych,
* sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
* sporządzenie instrukcji obsługi i eksploatacji dla ukończonej Inwestycji,
* sporządzeniu dokumentacji powykonawczej,
* przeprowadzenie odbiorów końcowych oraz uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie,
* uwzględnienie przez Wykonawcę możliwości realizacji przez Zamawiającego zakresów wyłączonych z przedmiotu zamówienia przed zakończeniem robót budowlanych,
* wykonanie szczegółowego projektu instalacji gaszenia gazem w oparciu o technologię konkretnego producenta systemu.
1. Uwarunkowania ogólne: Kamienice przy Starym Rynku 42 i 43 oraz Klasztorna 22/23 w Poznaniu są wpisane do rejestru zabytków pod nr A081 i A082. Zakłada się konieczność wystąpienia do zarządców dróg o zajęcie pasa drogi od Starego Rynku i od ul. Klasztornej. Stary Rynek i ul Klasztorna znajdują się w strefach ograniczonego ruchu.
2. Uzbrojenie terenu:

Teren pod inwestycję posiada czynne przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, ogólnospławne, gazowe, elektryczne, światłowodowe, w tym:

kanalizacja:

* Stary Rynek 42 – deszczowa i sanitarna,
* Stary Rynek 43 – deszczowa i sanitarna,
* Ul. Klasztorna 22/23 – ogólnospławna.

przyłącze gazowe:

* Stary Rynek 43 (nieczynne – zdemontowany licznik)

przyłącze wody:

* Stary Rynek 43
* Ul. Klasztorna 22/23

PPE:

* Stary Rynek 42 z mocą przyłączeniową i zamówieniową 32 kW
* Stary Rynek 43 z mocą przyłączeniową 16 kW

światłowód

* Stary Rynek 4
1. Komunikacja:

Dostęp do posesji możliwy od Starego Rynku i od ul. Klasztornej. Brak możliwości wjazdu na działki objęte robotami budowlanymi. Możliwy dojazd do wewnętrznego dziedzińca od ul. Klasztornej. Wymagane uzyskanie zgody właściciela posesji St. Rynek 41.” Warunki wjazdu” Wykonawca winien pozyskać zgodnie z regulaminem Zarządcy Drogi. Obszar w którym realizowana jest inwestycja znajduje się w Strefie Płatnego Parkowania.

1. Zagospodarowanie terenu: Nie zmienia się zagospodarowanie terenu i elementów zagospodarowania terenu.
2. Rozbiórki: nie dotyczy.
3. Wykaz Dokumentacji Projektowej:

REMONT I PRZEBUDOWA KAMIENIC NR 42 i 43 PRZY STARYM RYNKU I REMONT, PRZEBUDOWA I NADBUDOWA O LUKARNĘ I SZYB WINDY W POŁACI DACHU KAMIENIC PRZY UL.KLASZTORNEJ 22/23 ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU APTEKI NA LOKAL USŁUGI KULTURY W KAMIENICY NR 42 – "MUZEUM MIESZKAŃCÓW" MUZEUM POZNANIA ODDZIAŁ MUZEUM NARODOWEGO W POZNANIU; autor: mgr inż. arch. Piotr Staszewski – **Załącznik nr 15** do SWZ.

Dokumentacja rysunkowa w zakresie systemów bezpieczeństwa (SSWiN, KD i CCTV), jako informacja poufna zostanie przekazana wyłonionemu w przetargu Wykonawcy po podpisaniu klauzuli poufności.

|  |  |
| --- | --- |
| T01 | Instalacji SSWiN, KD – schemat blokowy  |
| T02 | Plan instalacji SSWiN, KD, rzut piwnic, kamienice nr 42 i 43, Klasztorna 22/23  |
| T03 | Plan instalacji SSWiN, KD, rzut parteru, kamienice nr 42 i 43, Klasztorna 22/23  |
| T04 | Plan instalacji SSWiN, KD, rzut 1 piętra, kamienice nr 42 i 43  |
| T05 | Plan instalacji SSWiN, KD, rzut 2 piętra, kamienice nr 42 i 43  |
| T06 | Plan instalacji SSWiN, KD, rzut poddasza, kamienice nr 42 i 43  |
| T07 | Plan instalacji SSWiN, KD, rzut 1 piętra, Klasztorna 22/23  |
| T08 | Plan instalacji SSWiN, KD, rzut 2 piętra, Klasztorna 22/23  |
| T09 | Plan instalacji SSWiN, KD, rzut 2 poddasza, Klasztorna 22/23  |
| T10 | Instalacja CCTV – schemat blokowy  |
| T11 | Plan instalacji CCTV, rzut piwnicy  |
| T12 | Plan instalacji CCTV, rzut parteru  |
| T13 | Plan instalacji CCTV, rzut 1 piętra  |
| T14 | Plan instalacji CCTV, rzut 2 piętra  |
| T15 | Plan instalacji CCTV, rzut poddasza  |
| T16 | Plan instalacji CCTV, rzut 1 piętra kamienica  |
| T17 | Plan instalacji CCTV, rzut 2 piętra kamienica  |
| T18 | Plan instalacji CCTV, rzut poddasza kamienica  |

1. Pozwolenia:
	1. Pozwolenie konserwatorskie nr 405/2023 na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, prowadzenia badań konserwatorskich i architektonicznych w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków z dn. 20.04.2023 r. wydane przez miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.
	2. Pozwolenie na budowę – decyzja nr 679/2023 z dn. 25.08.2023 r wydane przez Prezydenta Miasta Poznania
	3. Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej z dnia 14.04.2023r.