

## Opis Przedmiotu Zamówienia

### § 1

#### Informacje ogólne

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie usługi pn.: „Wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie remontu konserwatorskiego budynku byłej Elektrowni wraz z aranżacją wnętrza do celów wystawienniczych oraz zagospodarowania terenu działki nr 3/5 położonej w obrębie geodezyjnym nr 062 w Gdańsku (Westerplatte).

Obszar działki nr 3/5 wraz z położonym na nim budynkiem byłej Elektrowni został wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (decyzja z dnia 17.05.2001 r., zmieniona decyzją z dnia 25.11.2008 r.). Dodatkowo, obszar przedmiotowej nieruchomości uznany został za pomnik historii rozporządzeniem prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 sierpnia 2003 r.”

Zalecenia Konserwatora Zabytków wraz z wytycznymi branżowymi od Zamawiającego stanowią ogólne wytyczne do realizacji dokumentacji projektowej. Mimo wspomnianych zapisów, Wykonawca powinien przewidzieć, iż po opracowaniu badań historyczno-architektonicznych oraz opracowaniu programu prac konserwatorski, część zawartych poniżej wytycznych może ulec znacznej zmianie, co nie będzie skutkowało zmianą wynagrodzenia.

Dokumentacja projektowa powinna spełniać wszystkie wymagania zawarte w zaleceniach oraz aneksie do zaleceń

Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (PWKZ) – załącznik nr 2 oraz 3.

Zamawiający jest w trakcie procedury uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością stanowiącą działkę nr 3/5 oraz położony na niej budynek nr 36 – byłą Elektrownię, na mocy ustawy Westerplatte. Na ten moment Zamawiający jest użytkownikiem terenu, a umowa użyczenia z Agencją Mienia Wojskowego nakazuje nam użytkować nieruchomość tylko na cele statutowe oraz w celu wybudowania ogrodzenia. Przewidywany termin przejęcia nieruchomości w trwały zarząd przewidziane jest na miesiąc marzec 2021r.

Dojazd i dojście do terenu działki nr 3/5 przebiega obecnie przez tereny zamknięte, na który dostęp jest ograniczony i wymaga otrzymania zgody przedstawiciela Straży Granicznej. Sytuacja będzie miała miejsce do czasu powstania nowego ogrodzenia i połączenia działki nr 3/5 z sąsiednią działką nr 68. Projekt ogrodzenia, aktualnie opracowywany przez Zamawiającego, zostanie udostępniony Wykonawcy, celem nawiązania się do przyjętych w nim rozwiązań, na etapie realizacji przedmiotu umowy. Planowany termin realizacji ogrodzenia – II kwartał 2021.

Wykonawca musi posiadać odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia i zezwolenia do prowadzenia prac objętych zleceniem, o ile takie są wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 2

#### Opis funkcji oraz planowanych prac projektowych na obiekcie byłej Elektrowni oraz na terenie działki nr 3/5.

##### FUNKCJA BUDYNKU ELEKTROWNI:

- Budynek o funkcji muzealnej (wystawy zabytków, wydarzenia kulturalne, edukacyjne). Przeznaczony pod wystawy stałe.

- Dodatkowe (tymczasowe) kubatury na działce z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowo-administracyjne, magazynowe i socjalne dla pracowników Muzeum na czas I etapu inwestycji, a także działania edukacyjne, kulturalne. Moduły wykonane w technologii płyt warstwowych/adaptowanych kontenerów morskich. Moduły



## **Muzeum II Wojny Światowej**

mają być w pełni funkcjonalnymi, całorocznymi budowlami zapewniającymi niezbędne potrzeby dla pomieszczenia pracowników Muzeum oraz odwiedzających. Ilości i przewidziana funkcja poszczególnych kubatur zgodnie z załącznikiem nr 5 do OPZ. Przedmiotowe dodatkowe kubatury zlokalizowane będą w zachodniej części działki – zgodnie z załączonym planem (Załącznik nr 4 do wniosku). Dopuszczamy możliwość obiektów w układzie 2-kondygnacyjnym (ostateczne rozwiązanie na etapie projektowania). Możliwe wycinki niektórych drzew (najprawdopodobniej w zachodniej części działki) w związku z koniecznością rozlokowania ww. kubatur.

Projekt powinien zakładać rozwiązanie modułowe – możliwość wykonania większej lub mniejszej ilości kubatur, na każdym etapie prowadzenia prac, w zależności od potrzeb Zamawiającego. Oprócz zaprojektowanych kubatur tymczasowych, zaleca się pozostawienie rezerwy terenu, umożliwiającej późniejsze powiększanie tego zaplecza.

Formę, kolorystykę oraz konstrukcję (przede wszystkim rodzaj ścian) dodatkowych kubatur należy uzgodnić z PWKZ. Zmawiający zaleca zastosowanie barw maskujących o charakterze wojskowym.

### **ZAGOSPODAROWANIE TERENU działki nr 3/5** (wg załączonego planu – Załącznik nr 4 do OPZ):

Załączony Plan zagospodarowania jest tylko poglądowy i wyraża ogólną koncepcję Zamawiającego odnośnie rozmieszczenia tych obiektów. Na etapie projektowania Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym może dokonywać zmian w Planie, które będą bardziej korzystne i funkcjonalne na etapie użytkowania obiektu lub będą konieczne z innych względów.

- Zabezpieczenie skarpy wału ziemnego oraz schodów.
- Zachowanie niezabudowanej strefy „buforowej” wokół budynku poprzez odsunięcie lokalizacji tymczasowych kubatur w głąb działki w stronę zachodnią.
- Zachowanie, uczytelnienie oraz późniejsza ekspozycja śladów walki (np. lej po bombie).
- Wykonanie nowej nawierzchni ciągów pieszych, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, zapewniających komunikację do obiektu oraz do zaplecza administracyjno-biurowego – zgodnie z wytycznymi PWKZ.
- Wykonanie ciągu pieszego oraz drogi dojazdowej łączącej działkę nr 3/5 z ciągiem pieszo-jezdnym znajdującym się na terenie działki nr 68 zgodnie z wytycznymi PWKZ oraz projektem ogrodzenia, który jest opracowywany przez Zamawiającego.
- Wykonanie niwelacji terenowej w celu odprowadzenia wód opadowych.
- Montaż masztów oświetleniowych.
- Dodatkowe tymczasowe kubatury według opisu powyżej.
- Brak stosowania na elewacjach i terenie stałego oznakowania w postaci tablic informacyjnych.
- Kosze na odpady oraz ławeczki; śmietnik w wydzielonym miejscu.

### **REMONT BUDYNKU „ELEKTROWNI”**

#### **Branża budowlana – elementy zewnętrzne**

- Odkopanie fundamentów, odcięcie wilgoci (przepona), wykonanie nowej izolacji fundamentów i ścian fundamentowych oraz ścian pomieszczeń ze zbiornikami na paliwo; odgrzybienie i osuszenie ścian.
- Ewentualny remont pokrycia dachowego – po analizie stanu istniejącego. W razie potrzeby konserwacja pokrycia dachowego oraz więźby dachowej (przeciwgrzybiczna) i zabezpieczenie p-poż. – zgodnie z wytycznymi PWKZ,
- Elewacje, otwory okienne i drzwiowe, rynny i rury spustowe – zgodnie z wytycznymi PWKZ
- Instalacje techniczne, włazy, zbiornik – zgodnie z wytycznymi PWKZ
- Wykonanie opaski wokół budynku.

#### **Branża budowlana – wnętrza:**

- zaprojektowanie pomieszczenia WC dla potrzeb pracowników obiektu,

- Tynki – zastosowanie systemu renowacji – oczyszczenie, uzupełnienie ubytków tynkiem renowacyjnym, malowanie,
- Nowa aranżacja wnętrza w celu dostosowania do nowych funkcji budynku (wystawy stałe) przy zachowaniu istniejącego układu ścian nośnych i otworów drzwiowych – zgodnie z załącznikiem nr 3.
- Remont wnętrz, odtworzenie kolorystyki (badania stratygraficzne zabytku),
- Posadzki na Sali wystaw – zgodnie z wytycznymi PWKZ, punkt 5.2 - wariant „B”.
- Posadzki w pozostałych pomieszczeniach jak najbardziej zbliżone do oryginalnych.
- Likwidacja skutków zawilgocenia ściany północnej - wykonanie izolacji poziomej i pionowej, wymiana uszkodzonych cegieł i zaprawy.
- Remont suwnicy oraz wykonanie badań UDT).
- Montaż żaluzji/rolet zewnętrznych w celu ograniczenia dostępu światła do przestrzeni wystawienniczych; prosimy o wytyczne w tym zakresie,
- zestaw mebli przy wejściu do obiektu celem obsługi na miejscu osób odwiedzających, prowadzenia sprzedaży biletów oraz pamiątek muzealnych.

### **Branża elektryczna:**

- Zaprojektować przyłączy do budynku zapewniające swobodne korzystanie z instalacji elektrycznych z 20% zapasem mocy.
- Zaprojektować instalację elektryczną prowadzoną natynkowo (np. rurki PCV bądź stalowe, pomiedziowane w dobranej kolorystyce), włączniki światła o stylizowanej formie i uzgodnionej kolorystyce.
- Zaprojektować instalację gniazd wtyczkowych bytowych i zasilanych z UPS-a.
- Zaprojektować po uzgodnieniu z Zamawiającym system puszek podłogowych. Parametry techniczne puszek uzgodnić z Zamawiającym.
- Zaprojektować zasilacz UPS-a. Moc i typ zasilacza uzgodnić z Zamawiającym.
- Zaprojektować nowoczesne ledowe oprawy z funkcją sterowania po protokole DALI. Oświetlenie wewnętrzne powinno nawiązywać wyglądem do architektury wnętrza. Wygląd, kolorystykę, parametry techniczne, system sterowania uzgodnić z Zamawiającym.
- Zaprojektować oświetlenie awaryjne oparte na niezależnych oprawach oświetleniowych w technologii LED. Wygląd, kolorystykę, parametry techniczne, opraw uzgodnić z Zamawiającym.
- Zaprojektować oświetlenie terenu za pomocą opraw montowanych na słupach aluminiowych oprawy. w technologii LED. W projekcie zawrzeć szczegółowe informacje dotyczące wysokości słupów, wyglądu, kolorystyki, materiał z jakiego ma być wykonany, strefy wiatrowej.
- Zaprojektować sterowanie oświetleniem zewnętrznym poprzez zegar astronomiczny z możliwością załączania ręcznego.
- Zaprojektować iluminację budynku za pomocą opraw LED w technologii RGB ze sterowaniem centralnym z możliwością indywidualnego programowania każdej oprawy, dodatkowo uzgodnić 3 sceny świetlne; montaż nasłupowy bądź w gruncie. Oprawy dobrać w zakresie kolorystyki i wyglądu do elewacji budynku i otoczenia.
- Zaprojektować i zakresie wyglądu i kolorystyki i materiału rozdzielnic elektrycznych wewnętrznych i złączy kablowych – zewnętrznych.
- Zaprojektować dwa zestawy gniazdowe zewnętrzne do zasilania imprez plenerowych. Gniazda powinny mieć możliwość kłódkowania. Typ gniazda, kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym.
- Zaprojektować instalacje odgromową i połączeń wyrównawczych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
- Oświetlenie wewnętrzne powinno być zaprojektowane w/g historycznych wzorów lamp przemysłowych.
- Wszystkie modele opraw i ich zamocowań, muszą zostać zaakceptowane przez WUOZ.
- Podczas fazy projektowania w razie konfliktu z normami branżowymi należy w porozumieniu z Inwestorem wystąpić do właściwego organu o odstąpieniu.

### **Branża teletechniczna:**



### **Muzeum II Wojny Światowej**

- Zaprojektować przyłącze telekomunikacyjne dla obiektu
- Zaprojektować kanalizację teletechniczną wokół ogrodzenia działki 3/5 na potrzeby CCTV, lokalizacje kamer zgodne z projektem budowlanym ogrodzenia
- Zaprojektować system monitoringu (CCTV) na ogrodzeniu działki 3/5
- Zaprojektować sterowanie z bramy/furtki ogrodzenia wokół działki 3/5 z dostarczeniem sygnału do tymczasowego centrum monitoringu, lokalizacja do ustalenia z Zamawiającym
- Zaprojektować systemy zabezpieczeń do gablot:
  - a) system sygnalizacji włamania i napadu
  - b) system kontroli temperatury i wilgotności – wykonanie wizualizacji zapewniającej podgląd parametrów wewnątrz gablot, ustawianie wartości krytycznych wraz z alarmowaniem.
- Zaprojektować instalacje teletechniczne budynku:
  - a) AV (zgodnie z zapotrzebowaniem wystawowym)
  - b) CCTV (czas archiwizacji min. 30 dni, możliwość zdalnego podglądu kamer z MIIWŚ)
  - c) system sygnalizacji włamania i napadu
  - d) system kontroli dostępu
  - e) system sygnalizacji pożaru
  - f) LAN/okablowanie strukturalne.

Parametry techniczne systemów oraz urządzeń uzgodnić z Zamawiającym.

- Prosimy o wytyczne w zakresie prowadzenia okablowania, sposobu montażu oraz mocowania wszystkich elementów, zwłaszcza w miejscach newralgicznych, np. elewacji
- Prosimy o zapewnienie dostępów serwisowych do wszystkich elementów, m.in. czujek systemu SSP w przypadku podłóg podniesionych/sufitów podwieszanych (rewizja)
- Prosimy o wytyczne w zakresie wyglądu i estetyki, kolorystyka osprzętu elektroinstalacyjnego (gniazda LAN, HDMI, AV) zgodna z branżą elektryczną
- Wszystkie modele urządzeń i ich zamocowań muszą zostać zaakceptowane przez WUOZ.

### **Branża sanitarna**

#### Instalacje i sieci wod-kan:

- Projekt przyłącza wody wraz z uzgodnieniami i zgodami niezbędnymi do realizacji
- Projekt zbiornika szczelnego bezodpływowego o pojemności 10 m<sup>3</sup> na nieczystości płynne z możliwością dostosowania do podłączenia do kanalizacji miejskiej po zrealizowaniu w II etapie Pawilonu Ekspozycyjnego
- Projekt instalacji wodno kanalizacyjnej dostosowanej do funkcjonalności użytkowej obiektu zgodnej z potrzebami personelu Muzeum
- Projekt instalacji odprowadzenia skroplin z urządzeń chłodzących
- Należy przeanalizować możliwość wykorzystania czynnej, niedawno modernizowanej kotłowni olejowej.

#### Wentylacja, klimatyzacja i ogrzewania:

- Projekt instalacji wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła oraz klimatyzacji i ogrzewania (kontrola temperatury 20°C z tolerancją 2°C i wilgotności względnej 50% z tolerancją 10% w zimie i w lecie. Możliwość zastosowania i lokalizacja elementów i urządzeń zgodna z wymaganiami zawartymi w wytycznych od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (PWKZ). Jako urządzenie grzewczo - chłodnicze należy zaprojektować pompę ciepła z dolnym źródłem ciepła w postaci odwiertów pionowych lub pompę ciepła typu powietrze woda z jednostką zewnętrzną zlokalizowaną w wale ziemnym
- Centralę wentylacyjną należy lokalizować w przestrzeni nad stropowej środkowej sekcji budynku. Instalacja wentylacji bez widocznych kanałów oraz elementów nawiewnych i wywiewnych.
- Należy przeanalizować możliwość wykorzystania czynnej, niedawno modernizowanej kotłowni olejowej do pokrycia potrzeb grzewczych i podgrzewu cwu. Instalacja ogrzewania grzejnikowa z zachowaniem wymagań



zawartych w wytycznych od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (PWKZ) pod względem stylistyki grzejników lub ogrzewanie z wykorzystaniem powietrza wentylacyjnego/klimatyzacyjnego.

Instalacja p.poż.:

– Projekt instalacji przeciwpożarowej w postaci hydrantu wewnętrznego Dn25 i zewnętrznego Dn80

§ 3

**Zakres dokumentacji**

Dokumentację objętą przedmiotem zamówienia należy sporządzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2013r. poz. 1129 ze zm.), zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych normujących zasady opisu przedmiotu zamówienia dla robót budowlanych (dokumentacja stanowić będzie szczegółowy opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych) oraz na podstawie przekazanych przez Zamawiającego wytycznych.

Dokumentacja objęta przedmiotem zamówienia winna być opracowana zgodnie z wymaganymi przepisami Prawa Budowlanego wraz z opisami i rysunkami niezbędnymi do realizacji robót, w następujących ilościach:

- Projekt koncepcyjny – w 2 egzemplarzach w wersji papierowej + 1 egzemplarz na płycie CD lub DVD (w formacie PDF oraz w formacie edytowalnym zgodnym z DWG, .doc). Projekt koncepcyjny podlega akceptacji Zamawiającego przed kontynuowaniem dalszych prac projektowych.
- Projekt budowlany – w 9 egzemplarzach w wersji papierowej, w tym 1 egzemplarz zawierający oryginalne opinie + 1 egzemplarz na płycie CD lub DVD (w formacie PDF oraz w formacie edytowalnym zgodnym z DWG, \*.doc).
- Projekt wykonawczy – w 9 egzemplarzach w wersji papierowej + 1 egzemplarz na płycie CD lub DVD (w formacie PDF oraz w formacie edytowalnym zgodnym z DWG, .doc).
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż – 5 egzemplarzy w wersji papierowej + 1 egzemplarz na płycie CD lub DVD (w formacie PDF oraz w formacie edytowalnym zgodnym z DOC).
- Przedmiary robót – 5 egzemplarzy w wersji papierowej + 1 egzemplarz na płycie CD lub DVD (w formacie PDF oraz w formacie edytowalnym zgodnym z ATH).
- Kosztorysy inwestorskie – 5 egzemplarzy w wersji papierowej + 1 egzemplarz na płycie CD (w formacie PDF oraz w formacie edytowalnym zgodnym z ATH).
- Pozostałe opracowania - w 9 egzemplarzach w wersji papierowej + 1 egzemplarz na płycie CD lub DVD (w formacie PDF oraz w formacie edytowalnym zgodnym z DWG, .doc).

Zakres opracowania dokumentacji obejmuje również następujące opracowania::

- badania architektoniczne (zgodnie z zaleceniami PWKZ); dokumentację należy przedłożyć do oceny i akceptacji PWKZ;
- program prac konserwatorskich (zgodnie z zaleceniami PWKZ) dokumentację należy przedłożyć do oceny i akceptacji PWKZ;
- ekspertyza mykologiczna;
- ekspertyza konstrukcyjna;
- inwentaryzacja obiektu wraz ze skanowaniem laserowym budynku w celu inwentaryzacji jego stanu przed pracami inwestycyjnymi;
- wykonanie ekspertyzy posadzki z odwiertami wraz z projektem ewentualnego jej wzmocnienia, jeśli nośność będzie poniżej założonej Zamawiającego,

§ 4

Załączniki:

1. Decyzja PWKZ nr 5340/2/01/3883 z dnia 17.05.2001r. wraz z załącznikiem graficznym



**Muzeum II Wojny Światowej**

2. Wytyczne Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
3. Aneks do wytycznych Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
4. Szkic zagospodarowania terenu działki nr 3/5
5. Zestawienie pomieszczeń przewidzianych jako dodatkowe kubatury na pomieszczenia biurowo-administracyjne na terenie działki nr 3/5
6. Wypis i wyrys z rejestru gruntów
7. Mapa do celów projektowych dla działki 3/5 oraz 68
8. Era Projekt – Autorska Pracownia Architektoniczna – Budynek nr 36 na terenie KdSG – przebudowa lokalnej kotłowni opalanej paliwem stałym na kotłownię olejową – Projekt architektoniczno-budowlany – Gdańsk maj/czerwiec 2002
9. Dokumentacja powykonawcza – jw.
10. Schematyczna inwentaryzacja obiektu
11. Inwentaryzacja zieleni – lipiec 2020