



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
ŚWIĘTOKRZYSKIE



EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA WYKONAWCY PRAC PROJEKTOWYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH

W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie usługi o wartości poniżej 193 000 Euro prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.)

**Projekt współfinansowany przez Unię Europejską
ze Środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach
Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego
na lata 2007-2013**

**Priorytet 2: „Wsparcie innowacyjności, budowa społeczeństwa informacyjnego oraz
wzrost potencjału inwestycyjnego regionu”
Działanie 2.4: „Tworzenie kompleksowych terenów inwestycyjnych”**

Charakterystyczne parametry określające inwestycję: Charakterystyka ogólna:

Celem przedsięwzięcia jest wykonanie projektu adaptacji dworu starościńskiego podzamczu koło Chęciny wraz z budynkiem oficyny, na centrum konferencyjno-szkoleniowe z zapleczem gastronomicznym i pomieszczeniami biurowymi Regionalnego centrum Naukowo-Technologicznego. Wymagane jest przystosowanie Dworu i otoczenia do nowej funkcji. Rozwiązania projektowe i roboty budowlano-konserwatorskie powinny uwzględnić eksponowanie sylwety Dworu jako istotnego elementu krajobrazu kulturowego w tej okolicy. Przedsięwzięcie rzeczowo polega na: wykonaniu dokumentacji w zakresie kompletnym i wystarczającym do uzyskania pozwolenia na budowę i przeprowadzenia Prac Wykonawczych. Dokumentacja projektowa powinna zostać poprzedzona pracami przygotowawczymi (Zakres Badawczy i Zakres Przedprojektowy) umożliwiającymi przedstawienie rozwiązań satysfakcjonujących Zamawiającego oraz akceptowalnych przez służby konserwatorskie.

Projekt powinien zapewnić wygodę oraz bezpieczeństwo użytkownika Obiektu zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego.

Oczekiwania Zamawiającego

Projekt adaptacji dworu starościńskiego na podzamczu Chęcińskim wraz z budynkiem oficyny, na centrum konferencyjno-szkoleniowe z zapleczem gastronomicznym i pomieszczeniami biurowymi Regionalnego centrum naukowo-Technologicznego powinien zapewnić:

-zabezpieczenie i utrwalenie całej substancji obiektów

- prace konserwatorsko- budowlane
- uporządkowanie i częściowe przekształcenie otoczenia pozwalające na ekspozycje Obiektu i9 bezpieczne jego użytkowanie
- zagospodarowanie Obiektu i jego otoczenie zapewniające funkcjonalną obsługę Obiektu, to jest: lokalizację funkcji wejściowej, administracyjnej, sanitarnej, gastronomicznej
- adaptację pomieszczeń na potrzeby centrum konferencyjno-szkoleniowego.
- wykonanie nawierzchni w obrębie działki umożliwiających należyte funkcjonowanie obiektu
- zapewnienie dostępu i obsługi komunikacyjnej Obiektu, wykonanie dojeżdż pieszych lub pieszo-jezdnych i reorganizację istniejącego parkingu
- wykształcenie atrakcyjnych punktów widokowych i tarasów widokowych w obrębie założenia Dworsko pałacowego;
- częściową restaurację ogrodu wraz ze skomunikowanie z obiektem
- wykonanie odwodnienia terenu (dojścia, dojazdy, parkingi)
- wykonanie iluminacji świetlnej

Wszelkie badania naukowe powinny być skoordynowane i podporządkowane celowi Przedsięwzięcia, to jest realizacja prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych.

Sposoby zabezpieczenia i utrwalenia substancji zabytku, oraz związanej z tym częściowej rekonstrukcji, zostaną określone przez Wykonawcę w fazie przed projektowej i rozwinięte w fazie projektowej. Rodzaj i sposób wprowadzenia funkcji użytkowej- poprzez adaptację pomieszczeń- zostanie zaprojektowany przez Wykonawcę, zaakceptowany przez Zamawiającego i uzgodniony ze służbami konserwatorskimi. Wielkość powierzchni tych pomieszczeń powinna wynikać z możliwości przestrzennych i uwarunkowań konserwatorskich.

Parametry funkcjonalno-użytkowe

Pomieszczenia użytkowe- w budynku dworu i na I piętrze winny się znajdować pomieszczenia reprezentacyjne to jest: hol, sala spotkań i salonik z zapleczem sanitarnym, a na parterze reprezentacyjne wejście, pomieszczenia administracyjne.

W budynku oficyny, na parterze i I piętrze, zlokalizować należy sale konferencyjno-szkoleniowe (min. 3 sale o powierzchni ca 100m²) z zapleczem sanitarnym, a w piwnicy i na poddaszu pomieszczenia towarzyszące i pomieszczenia techniczne. Budynek należy dostosować do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Zatrudnienie- Zamawiający przewiduje zatrudnienie (przebywanie stałe) w obiekcie ośmiu osób: kierownika obiektu, konserwator (obsługa i nadzór nad urządzeniami technicznymi obiektu), osoba sprzątająca, 5 osób personel.

Parkingi i dojazdy- Wjazd na dziedziniec z istniejącego wjazdu od strony zachodniej. Zamawiający oczekuje zabezpieczenia potrzeb parkingowych dla standardowego użytkownika (co najmniej 30 sam. Osobowych i 4 autokary).

Instalacje- Obiekt należy wyposażyć w media w zakresie niezbędnych do obsługi obiektu i wynikającym z przyjętych rozwiązań koncepcyjnych. Są to media: głównie energia elektryczna (i z niej zabezpieczone oświetlenie, ogrzewanie i wentylacja oraz woda i kanalizacja), instalacje teletechniczne- dozorowa i sygnalizacja pożaru, sieć informatyczna. Instalacje powinny być lokowane i prowadzone w sposób ukryty lub dyskretny- z wycuciem konserwatorskim.

Odwodnienie- jest to bardzo istotny zakres Przedsięwzięcia z uwagi na znaczenia szkody wynikającej z zawilgocenia substancji zabytku. Należy zapewnić odwodnienie dziedzińca i doprowadzenie wód z dachów. Zaleca się kształtowanie odwodnienia głównie jako powierzchniowego. Wody z nawierzchni utwardzonych placu przed wejściowego i parkingu powinny być odprowadzone zgodnie z odrębnymi przepisami.

W obrębie ogrodu proponuje się zagospodarowanie wód opadowych.

Zakres zamówienia

Zakres robót objętych Zamówieniem obejmuje wykonanie prac badawczych (w zakresie akceptowalnym przez służby wojewódzkiego konserwatora), prac przedprojektowych, dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych danych, uzgodnień, sprawdzeń, opinii i pozwoleń oraz wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich.

Szczegółności zakres zamówienia obejmuje do wykonania i uzyskania przez Wykonawcę co następuje.

Zakres Przedprojektowy i koncepcyjny

Kompletne dane i materiały do wystąpienia o decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, oraz innych niezbędnych potrzebnych do realizacji inwestycji.

Koncepcja wstępna ideowo-architektoniczna prezentująca Zamawiającemu pomysł na wykorzystanie obiektu oraz obiektu wynikające stąd konsekwencje architektoniczne (funkcjonalno-przestrzenne) i też służące do określenia wymaganego zakresu badawczego- we wstępnym programie prac. Powinna też się znaleźć analiza chłonności Obiektu.

Wstępny harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy obejmujący badania, projekty, roboty budowlane i prace konserwatorskie. Harmonogram ten może ulegać korektom wynikającym głównie z rezultatów prac badawczych i związanych z tym decyzjami Urzędu Konserwatorskiego.

Inwentaryzacja stanu zachowania obiektu- w tym część fotograficzna, rysunkowa i opisowa Model 3D obiektu.

Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów obiektu- skoordynowana z zakresem badań konserwatorskich.

Dokumentacja geotechniczna i hydrogeologiczna- w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.

Aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500- Obiektów wraz z otoczeniem.

Warunki techniczne infrastruktury- dostaw mediów i zjazdów drogowych.

Koncepcja programowo-przestrzenna obejmująca m.in.: program zwiedzania i organizacji imprez, część architektoniczno-konstrukcyjną, zagospodarowanie terenu Dworu wraz z otoczeniem i ogrodem, rozpoznanie i zalecenia instalacyjne, wstępne założenia realizacji- opracowanie w oparciu o zaopiniowany przez Wojewódzkiego konserwatora Zabytków szczegółowy program prac konserwatorskich i ekspertyzę techniczną z uwzględnieniem zaleceń inwestorskich. Operat ppoż- (o ile będzie konieczny) uwzględniający rozwiązania koncepcji.

Zakres Projektowy

Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

W ramach rozwiązań projektowych wykonawca powinien zapewnić:- elastyczność funkcjonowania Obiektu

- funkcjonalność rozwiązań, bezpieczeństwo użytkowania, łatwość eksploatacji, konserwacji i remontu zastosowanych urządzeń,
 - uwzględnia warunków lokalnych, w tym ochronę dóbr kultury i ochronę środowiska.
- W projekcie należy zadbać by użyte materiały i technologie w zakresie wizualnym były tożsame lub zbliżone do oryginalnych- chyba, że zamierzenie konserwatorskie polegać będzie na wyróżnieniu nowego materiału oraz zapewnieniu długotrwałej eksploatacji.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację w formie papierowej i elektronicznej

Wydruki- Wykonawca dostarczy rysunki i pozostałe dokumenty wchodzące w zakres Dokumentacji w znormalizowanym rozmiarze format A4 i jego wielokrotność. Dopuszcza się wykonanie koncepcji wstępnej w innym formacie dostosowanym do specyfikacji opracowania. Obliczenia i opisy powinny być dostarczone na papierze A4. Skala rysunków- zasadnicza 1:50, w uzasadnionych przypadkach po uzgodnieniu z Zamawiającym 1:100 i 1:200.

Liczba egzemplarzy

- A. Koncepcja wstępna i harmonogram- 2 egz. Papierowe (+ ewentualnie 1 egz. Dla Urzędu Konserwatorskiego do zapoznania się lub uzgodnienia), 1 egz. Elektronicznie,
- B. Inwentaryzacja- 2 egz. Papierowe (+ 1 egz. dla Urzędu Konserwatorskiego do zapoznawani się i ewidencji), 1 egz. Elektronicznie
- C. Koncepcja szczegółowa- 2 egz. papierowa (+ w miarę potrzeb 1 egz. dla Urzędu Konserwatorskiego do zapoznania się lub uzgodnienia), 1 egz. elektronicznie
- D. Projekty budowlane- 2 egz. papierowa (+ 4 egz. dla władz budowlanych Starostwa jako załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę, + 1 egz. dla Urzędu konserwatorskiego do uzgodnienia i ewidencji) 1 egz. elektronicznie
- E. Projekt powykonawczy- 2 egz. papierowe (+ ewentualnie 1 egz. dla Urzędu konserwatorskiego do uzgodnienia i ewidencji)
- F. Projekt powykonawczy- 2 egz. papierowe 9+ 2 egz. do Inspektoratu Nadzoru budowlanego jako załącznik do wniosku o pozwolenie na użytkowania, + 1 egz. dla Urzędu konserwatorskiego do ewidencji, 1 egz. elektronicznie.

Podstawowa charakterystyka interdyscyplinarnych badań archeologicznych

Podstawowym zadaniem archeologów jest dostarczenie niezbędnych rozstrzygnięć pozwalających podjąć właściwe z punktu widzenia konserwatorskiego decyzje projektowe. W związku z powyższym badania w pierwszym rzędzie koncentrować się powinny w rejonie Dworu i terenie bezpośrednio doń przyległym (stawy i ogrody). Zadaniem archeologów będzie zatem ustalenie pierwotnej formy bryły dworu i kolejności (datowania) dokonywanych zmian. Szczególnie istotne będzie ustalenie tu formy konstrukcji relacji zachodzącej pomiędzy budynkiem Dworu przylegającym doń stawem oraz ogrodów.

Jednocześnie niezbędnym wydaje się być zbadanie całego systemu instalacji wodnej będącej elementem kompozycji najbliższego otoczenia Dworu. Celem badań w najbliższym otoczeniu Dworu będzie zatem zebranie niezbędnej wiedzy o historii miejsca obiektu, wraz z kolekcją artefaktów, która stanowić powinna podstawę kolekcji podnoszącej wartość i atrakcyjność tworzonego Centrum.

Kolejnym kierunkiem poszukiwań powinny być badania otwartej przestrzeni ogrodowo-parkowej. Wykonawca prac zobowiązuje się do przeprowadzenia badań przy użyciu

najnowszych technik geofizycznych (elektrooporowych, magnetometrycznych i georadarowych), sprzęgniętych z ortofotomapą. Zamierzone połączenia analizy wyników prac bezinwazyjnych stać się powinno podstawą dla wyznaczenia miejsc prowadzenia prac wykopaliskowych. Te z kolei opierać się będą na rejestracjach wspartych skanowaniem laserowym i dokumentacji fotogramatycznej 2 i 3D. Wynik tych prac wpisany być powinien w System GIS, tworząc podstawową dla zdefiniowania zabytkowej przestrzeni. Wykonawca zobowiązuje się wpisać w nią pełną treść historyczną i roślinną, stanowiącą istotny element dawnej kompozycji dworskiej przestrzeni. Celem tej części badań będzie zatem stworzenie bazy danych opartej na wynikach prac. Wyniki prac, z uwagi na strukturę baz danych będzie systemem otwartym, który służyć powinien w sprawnym zarządzaniu zabytkową przestrzenią. Jednocześnie kompleksowo opracowane wyniki prac, zebrane i przedstawione w zgodzie z najnowszymi zdobyczami techniki, przyjąć powinny formę materiału promocyjnego. Forma przekazania wyników tych prac powinna ułatwić inwestorowi wielostronne wykorzystania tych materiałów, także dla celów edukacyjnych, prezentowanych w Internecie. Wykonawca zakłada złożenie wyniku prac w formie monografii w formie pisemnej i na nośnikach cyfrowych, w formie prezentacji (materiał promocyjny).

Schemat postępowania konserwatorskiego

Prace prowadzone będą w dwóch obiektach w Dworze oraz przy Łuku Triumfalnym Sobieskiego, pozostałe obiekty po wykonaniu podstawowych odkrywek na elewacji podlegać będą procesowi budowlanemu i wyposażenia w niezbędne instalacje. Dwa wyżej wymienione obiekty posiadają zróżnicowany stan zachowania i odmienną skalę problematyki konserwatorskiej. Ze względu na położenie oba obiekty wymagają badania posadowienia i ważnych opinii konstruktorskich. W zależności od wyników ekspertyz powstaną koncepcje zabezpieczeń. Sposób i określenie pełnego programu prac wymaga zakończenia programu badań archeologicznych, architektonicznych, konserwatorskich. Ważne w tym będą stwierdzenia występowania zróżnicowania struktur budowlanych ich stanu zachowania a w tym wyróżnienia faz przekształceń. Pierwsze prace poszukiwania źródeł historycznych i wstępna analiza rozpoznania obiektów wykazują potrzebę badań we wnętrzu Dworu i budynków późniejszych połączonych na poziomie pierwszego piętra z późniejszym dobudowanym łącznikiem. Istniejące kamienne detale architektoniczne wskazują na potrzebę skucia tynków Dworu w celu ustalenia przekształceń w historycznych odniesieniach.

Podstawowym celem i założeniem programu badań i późniejszych zabezpieczeń Łuku Sobieskiego jest przywrócenie jego pierwotnej formy i stabilizacji warunków posadowienia.

W programie prac mających na celu przywrócenie pierwotnej formy Łuku Sobieskiego należy przewidzieć następujące:

- a) Wykonanie rozpoznania geotechnicznego warunków posadowienia Łuku, co wiązać się będzie z odkrywkami fundamentów i wierceniami do głębokości około 6,0 m to jest do orientacyjnej głębokości oddziaływania obciążeń od ciężaru tej budowli.
- b) Opracowanie projektu stabilizacji posadowienia przy założeniu wykorzystania jednej z następujących metod:
 - mikropali iniekcyjnych;
 - iniekcji dogęszczającej, zbrojonej;

- iniekcji strumieniowej;

Wybór najbardziej racjonalnych metod będzie możliwy po rozpoznaniu podłoża.

c) Wykonanie prac obejmujących wzmocnienie struktury Łuku;

d) Wykonanie prac konserwatorskich przywracających walory użytkowe i estetyczne powierzchni Łuku;

Pozostałe uwagi dotyczące punktu "Ekspertyza budowlana" odnoszą się do budynku dworu. W punkcie "Odkrywki fundamentów" należy rozumieć opracowanie pełnej ekspertyzy geotechnicznej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla obiektu zabytkowego wymagane jest opracowanie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. Dokumentacja tego typu składa się z dwóch etapów tj: opracowania programu badań, który musi uzyskać akceptację geologa wojewódzkiego i drugiej części, która zawiera wyniki badań geologicznych. W rozważnym przypadku nie przewiduje się nadbudowy bądź przebudowy powodującej znaczący wzrost obciążeń fundamentów.

Podstawowy cel i założenia uporządkowania systemu wodnego

- Należy wykonać podstawowe badania i opracowanie dokumentacji projektowej mające na celu przeprowadzenie remontu, polegające na oczyszczeniu stawów nie zmieniających znacząco stosunków wodnych.

Prace zieleniarskie - uporządkowanie alei lipowej

1. Pielęgnacja drzewostanu alei lipowej w granicach parku oraz drzew znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie dworu.
2. Wykonanie właściwej podbudowy (ziemia urodzajna - torf- grys)