

Opis przedmiotu zamówienia

Część 1 - Zespół Piekarni

- a) Roboty rozbiórkowe,
- b) Roboty ziemne,
- c) Remont, budowa, przebudowa ścian, stropów, dachu, podłóg na gruncie,
- d) Remont, budowa, przebudowa schodów,
- e) Remont hydroizolacji,
- f) Remont obróbek blacharskich,
- g) Dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych,
- h) Remont, budowa, przebudowa kominów,
- i) Remont, budowa, przebudowa stolarki drzwiowej i okiennej,
- j) Termomodernizacja obiektu,
- k) Instalacja chłodzenia,
- l) Przyłącza, instalacje sanitarne,
- m) Przyłącza, instalacje elektryczne,
- n) Przyłącza, instalacje telekomunikacyjne, w tym budowa instalacji monitoringu CCTV wraz z podłączeniem do miejskiej sieci,
- o) Zagospodarowanie terenu przyległego, m.in. w zakresie utwardzeń, urządzeń malej architektury i zieleni,
- p) Odtworzenie pieca,
- q) Roboty towarzyszące i wykończeniowe.
- r) Izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe

Założenia funkcjonalne:

Funkcja ekspozycyjna dotycząca funkcjonowania piekarni, oraz codziennego życia i funkcjonowania Twierdzy w tym jej funkcji jako obiektu aprowizacji armii. W ramach dokumentacji przewidziane jest, odtworzenie na podstawie materiałów historycznych jednego pomieszczenia pieca w pierwotnej wersji, oraz rewaloryzacja i remont celem uruchomienia jednego z zachowanych pieców historycznych późniejszych, Dodatkowo jedno pomieszczenie wielofunkcyjne (warsztatowe) i pomieszczenie WC,

Część 2 – Laboratorium Prochowe

- a) Prace konserwatorskie, remontowe przegród budowlanych,
- b) Usprawnienie wentylacji,
- c) Wykonanie WC,
- d) Remont stolarki
- e) Budowa przyłącza energetycznego,
- f) Budowa przyłączy sanitarnych,
- g) Budowa instalacji elektrycznej,
- h) Budowa instalacji sanitarnych,
- i) Izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe
- j)

Założenia funkcjonalne:

Odtworzenie wyposażenia jednego pomieszczenia pokazującego funkcję laboratorium, pozostałe pomieszczenia na ekspozycję broni strzeleckiej amunicji i artylerii,

Część 3 – Trasa do zwiedzania z przewodnikiem

- a) Remont, budowa, przebudowa utwardzeń, pochylni, schodów, schodolazów i barier,
- b) Zapewnienie obsługi komunikacyjnej całej trasy (możliwość okazjonalnego dojazdu służb ratowniczych oraz samochodów obsługi technicznej) oraz przyległych obiektów,

- c) Budowa instalacji oświetleniowej ,
- d) Budowa instalacji teletechnicznych (w tym telewizji przemysłowej),
- e) Budowa tarasów widokowych,
- f) Montaż budek lęgowych dla ptaków i nietoperzy,
- g) Budowa obiektów małej architektury,
- h) Roboty towarzyszące,

Założenia funkcjonalne:

Od wyjścia z Koszarowca przy Bramie Giżyckiej przez obiekty latryny, warsztatu amunicyjnego z windą, Wejście schodami na poziom wałów (schody wyposażone w Schodolaz) do schronu pogotowia (z windą) następnie trasa na poziomie wałów, przez platformy artyleryjskie na wałach wschodniego frontu twierdzy (od bastionu Schwerdt do Recht) do laboratorium prochowego, następnie ponowne wejście na wały i zejście schodami wyposażonymi w schodolaz do Drogi Straży (obok Kojca Artyleryjskiego Bramy Prochowej na bastionie Recht) następnie przejście Drogą Straży przez Narożnik bastionu Recht wzdłuż muru do Kojca Artyleryjskiego przy Zespole Bramy Wodnej, następnie poterną do Piekarni i Koszar Czasu Wojny (w zespole Bramy Wodnej) a następnie od Zespołu Bramy Wodnej do Spichrzy. Dodatkowo powrót przez teren Majdanu obok Warsztatów artyleryjskich, poczty Gołębiej i obiektu wozowni i Sali Ćwiczeń pochylnią na poziom drogi łączącej bramy Kętrzyńską i Giżycką i dalej poterną do Donjonu i w Donjonie zejście poterną do kaponiery a potem powrót i wejście pochylnią na poziom wałów obok stanowiska obserwacyjnego i stanowiska peryskopu i zejście pochylnią na dziedziniec Donjonu i powrót do Bramy Giżyckiej , lub zejście schodami do Bramy Giżyckiej.

Schody wraz ze schodolazami:1. Przy koszarach obok Bramy Giżyckiej 2 zejście na poziom wału. 3 Zejście z konrony wału bastionu Recht na Drogę Straży, 4 Schody przy Bramie Kętrzyńskiej na poziom wałów z drogi straży, 5. wejście z wałów Bramy Kętrzyńskiej na wał Donjonu 6. Schody z Donjonu do Wałów na Bramie Giżyckiej). Trasa dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych

Część 4 – Trasa do zwiedzania indywidualnego 1

- a) Roboty rozbiórkowe, demontażowe,
- b) Remont, budowa, przebudowa, pochylni, schodów, barier, schodolazów,
- c) Zapewnienie obsługi komunikacyjnej całej trasy (możliwość okazjonalnego dojazdu służb ratowniczych oraz samochodów obsługi technicznej) oraz przyległych obiektów,
- d) Montaż budek lęgowych dla ptaków i nietoperzy,
- e) Budowa instalacji oświetleniowej,
- f) Budowa instalacji telewizji przemysłowej,
- g) Budowa obiektów małej architektury,
- h) Roboty towarzyszące,

Założenia funkcjonalne:

Ze spichrzy wejście pochylnią przed Główny Magazyn Prochu, następnie poterną prochową (z dwoma magazynami prochu pomiędzy bastionem Światło a Hermann) następnie Drogą Straży do Kojca artyleryjskiego po Południowej stronie bramy Kętrzyńskiej następnie schodami zewnętrznymi (wyposażonymi w schodolaz) na koronę wału a następnie koroną wału nad Bramą Kętrzyńską do obwałowań Donjonu (tam kolejne schody), następnie obwałowaniami Donjonu do pochylni wschodniej kaponiery Donjonu. Zejście pochylnią do poterny kaponiery i dalej jak trasą główną do zwiedzania z przewodnikiem

Część 5 – Trasa do zwiedzania indywidualnego 2

- a) Remont, budowa, przebudowa, pochylni, schodów i barier,

- b) Zapewnienie obsługi komunikacyjnej całej trasy (możliwość okazjonalnego dojazdu służb ratowniczych oraz samochodów obsługi technicznej) oraz przyległych obiektów,
- c) Budowa instalacji oświetleniowej,
- d) Budowa instalacji telewizji przemysłowej,
- e) Montaż budek lęgowych dla ptaków i nietoperzy,
- f) Budowa obiektów małej architektury,

Założenia funkcjonalne:

Poterną przy Bramie Wodnej na Drogę Straży następne przejście drogą straży do poterny prochowej (Między bastionem światło a Hermann, wyjście poterną przejście przez bastion Hermann do Bramy Kętrzyńskiej) przejście przez lewą (południową) Poternę Bramy na Drogę Straży i przejście do Schodów przy południowym kojcu artyleryjskim przy Bramie Kętrzyńskiej. Schodami na wały i dalej jak trasą zwiedzania indywidualnego nr 1.

Część 6 – Narożnik bastionu Miecz

- a) Prace konserwatorskie, remontowe przegród budowlanych,
- b) Budowa instalacji elektrycznej,
- c) Tablice informacyjne,

Część 7 - Zewnętrzne stanowiska artyleryjskie

- a) Prace konserwatorskie, remontowe,
- b) Remont stolarki i ślusarki,

Założenia funkcjonalne:

Wyposażenie stanowisk w repliki armat i inny sprzęt artyleryjski (np. moździerz) użytkowanego w okresie funkcjonowania twierdzy.

Część 8 - Zewnętrzne ekspozycje fortyfikacji polowych

Okop, ziemianka, zasieki na majdanie w pobliżu schronu bojowego piechoty położonego obok budynku Piekarni w zespole Bramy Wodnej

W powyższym zakresie obiektów do wykonania zalicza się wykonanie:

- a) inwentaryzacji obiektów,
- b) inwentaryzacji zieleni,
- c) koncepcji architektoniczno-budowlanej z opisem technicznym, technologicznym, materiałowym, określeniem wpływu na zabytek oraz częścią rysunkową (rzuty wszystkich kondygnacji, przekroje, elewacje, zagospodarowanie terenu) z podziałem na poszczególne etapy – 2 egzemplarze,
- d) dokumentacji geotechnicznych warunków posadowienia,
- e) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411),
- f) projektu budowlanego wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, zaleceń, programów, badań, ekspertyz, zgód, operatów, opinii, warunków, odstępstw, decyzji oraz opracowań geodezyjno-kartograficznych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę (wraz z jego uzyskaniem) – 4 egzemplarze,

Uwaga: Należy przewidzieć opracowanie szczegółowych rysunków w zakresie detali architektonicznych przegród budowlanych oraz stolarki,

- g) szczegółowego kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarem robót sporządzone w układzie branżowym, jako oddzielne opracowania dla poszczególnych rodzajów prac i robót – 2 egzemplarze,
- h) wersji elektronicznej wszystkich opracowań na pendrive lub karcie SD w postaci nieedytowalnej .pdf oraz edytowalnej – dopuszczalne formaty tekstowe: .doc, .docx, .rtf, rysunkowe: .dwg/.dxf, kosztorysowe: .ath.
- i) projekty wykonawcze wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454) – opcja,
- j) nadzór autorski – opcja,

UWAGA: należy uzyskać pozytywną opinię rady naukowej Rady Naukowo-Konsultacyjnej do spraw ochrony i zagospodarowania Twierdzy Boyen - zespołu opiniodawczo-doradczego Burmistrza Miasta Giżycka w sprawach ochrony, opieki i zagospodarowania zabytkowego zespołu Twierdzy Boyen wraz z przedpołem.

PRAWO OPCJI

Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji, o którym mowa w art. 441 ustawy Prawo zamówień publicznych, polegającego na rozszerzeniu zakresu zamówienia podstawowego o:

1. opracowanie projektów wykonawczych zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
2. sprawowanie nadzoru autorskiego w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

Prawo opcji może zostać zrealizowane w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na budowę, poprzez złożenie przez Zamawiającego Wykonawcy pisemnego oświadczenia woli (także w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym), wskazującego jednoznacznie zakres objęty opcją. W przypadku uruchomienia prawa opcji, Wykonawca zobowiązany będzie do:

1. opracowania projektów wykonawczych w terminie 200 dni od dnia otrzymania oświadczenia,
2. świadczenia nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji robót budowlanych, nie dłużej jednak niż do zakończenia i odbioru końcowego tych robót przez Zamawiającego.

Realizacja prawa opcji będzie wynagradzana osobno, na warunkach określonych w umowie, niezależnie od wynagrodzenia ryczałtowego za realizację zamówienia podstawowego.

1. Zakres nadzoru autorskiego będzie obejmował w szczególności:
 - 1) udzielanie wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej,
 - 2) uzgadnianie rozwiązań zamiennych i równoważnych,
 - 3) udział w naradach koordynacyjnych oraz radach budowy,
 - 4) kontrolę zgodności realizowanych robót z dokumentacją projektową,
 - 5) sporządzanie opinii technicznych,

- 6) a także inne działania wynikające z przepisów prawa budowlanego oraz standardów wykonywania nadzoru autorskiego.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do każdorazowego stawiennictwa na budowie lub udzielenia odpowiedzi na zapytanie w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty wezwania, chyba że Zamawiający określi krótszy termin.
3. Czynności w ramach nadzoru autorskiego powinny być dokumentowane w dzienniku budowy lub protokołach, podpisywanych przez przedstawicieli stron.
4. Nadzór autorski wykonywany będzie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane oraz wiedzę o dokumentacji projektowej objętej nadzorem.