

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
(zwany dalej: OPZ)

dla zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa pomieszczeń zlokalizowanych pod tarasem w Mosznej”.

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przebudowie pomieszczeń zlokalizowanych pod tarasem zamku w Mosznej. W wyniku planowanej przebudowy powstanie węzeł sanitarny dostępny bezpośrednio z zewnątrz, dla osób przebywających w zamku i założeniu pałacowo-parkowym w Mosznej. Budynek zamku jest wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem decyzji 681/63 z dnia 24.06.1963 r. Park wpisany jest do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków pod numerami decyzji: 1623/66 z 21.09.1966 r., oraz 681/63 z 24.06.1963 r.

Użytkownikiem zespołu pałacowo-parkowego jest spółka Moszna Zamek Sp. z o. o.

Zadanie realizowane będzie w ramach Decyzji 472/2010 z dnia 9.12.2010 r. udzielającej pozwolenia na wykonanie robót budowlanych wydanej przez Starostę Krapkowickiego dla zadania: „Przebudowa zamku na cele hotelowo-gastronomiczne, przebudowa budynku byłej przepompowni na cele centrum informacji turystycznej, zagospodarowanie terenu – urządzenie terenów rekreacyjnych i sportowych wraz z budową sieci, renowacja alei Lipowej, przebudowa fontanny i budowa hangaru w ramach programu Moszna – Zamek Regionalnym Ośrodkiem Turystyki Rekreacyjnej i Kulturowej” oraz Decyzji 279/2018 Starosty Krapkowickiego z dnia 25.06.2018 r., Pozwolenia nr 813/N/2010 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 09.11.2010 r., Pozwolenia nr 321/N/2025 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14.04.2025 r. oraz Decyzji nr 1092/N/2018 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28.11.2018 r., Decyzja nr 379/N/2018 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27.04.2018r.

Nazwy i kody dotyczące przedmiotu zamówienia określone we Wspólnym Słowniku Zamówień (kody CPV):

Główny kod CPV: 45 00 00 00 - 7 roboty budowlane (odpowiadający głównemu przedmiotowi zamówienia)

Dodatkowe kody CPV:

45 33 00 00 - 9 (roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne)

45 40 00 00 - 1 (roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych)

45 11 00 00 - 1 (roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne)

45 22 32 00 - 8 (roboty konstrukcyjne)

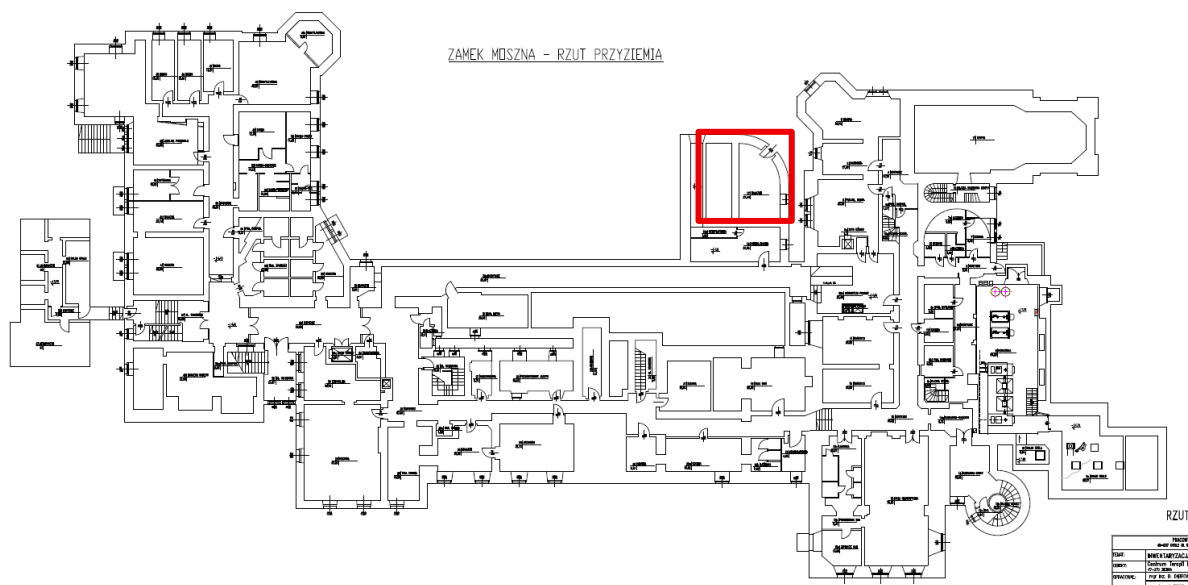
45 33 12 10 - 1 (instalowanie wentylacji)

45 33 11 00 - 7 (instalowanie centralnego ogrzewania)

45 43 10 00 - 7 (kładzenie płytek)

2. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZAMÓWIENIA

2.1 Lokalizacja pomieszczeń



2.2 Przedmiot i zakres prac

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia o powierzchni 26,58 m² na pomieszczenia higieniczno-sanitarne w budynku zamku. W wyniku przebudowy powstanie toaleta męska, damska i dla osób z niepełnosprawnościami. Całość, zlokalizowana w części budynku pod tarasem, dostępna jest bezpośrednio z przyległego terenu zewnętrznego.

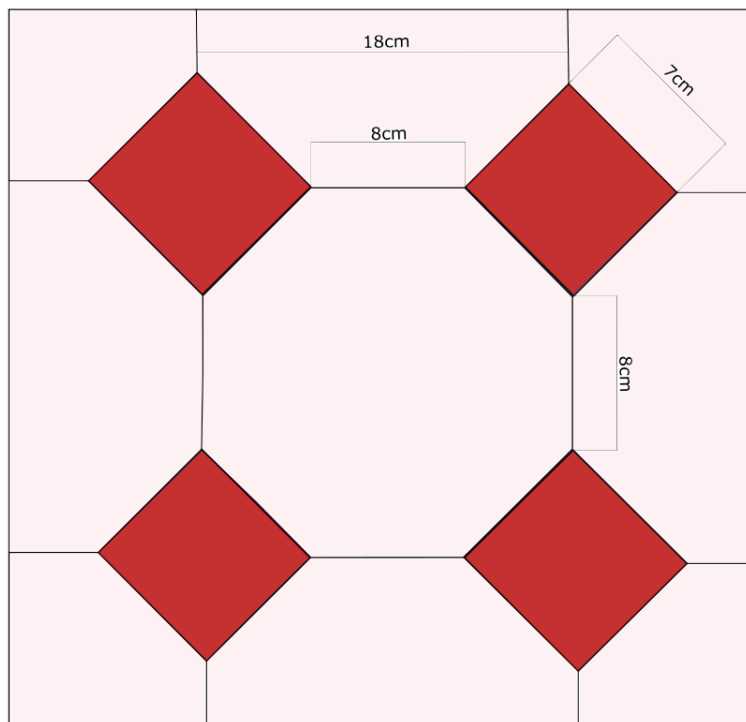
Planowany zakres prac obejmuje:

- wykonanie ścian działowych
- wykonanie instalacji wentylacji,
- wykonanie instalacji wod - kan,
- wykonanie instalacji CO,
- wykonaniu instalacji elektrycznej (zasilającej, oświetleniowej),
- roboty wykończeniowe
- biały montaż.

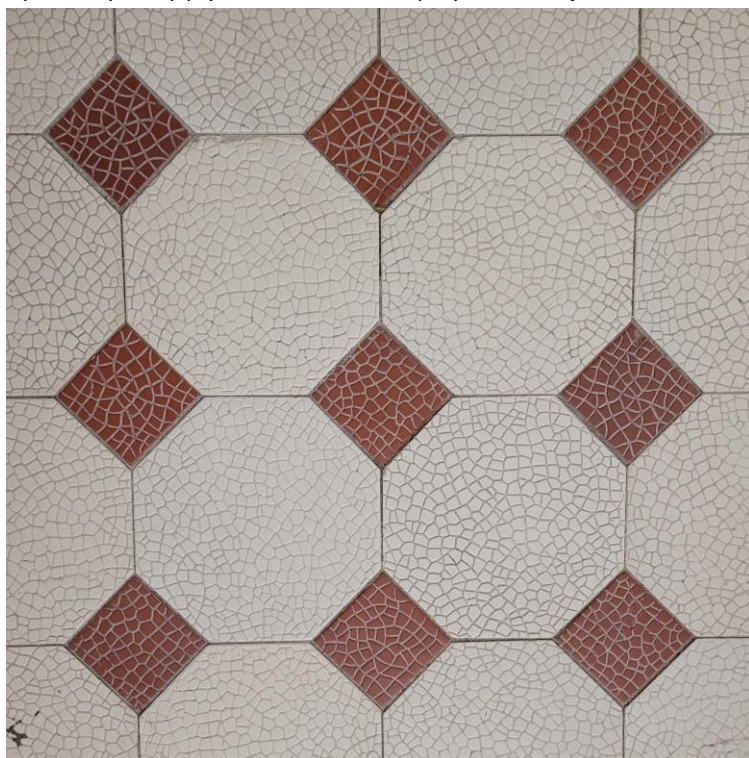
Nowe instalacje (elektryczna, wod – kan, CO) należy wpiąć do istniejących. Odcinki (ich długości) pomiędzy nową instalacją a istniejącą, do której należy się wpiąć, uwzględniono w udostępnianych przedmiarach.

Zgodnie z warunkami Pozwolenia nr 321/N/2025 z dnia 14.04.2025 r. Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dniu 03.07.2025 przeprowadzono komisję konserwatorską.

W wyniku przeprowadzonych oględzin pomieszczeń pod tarasem zamku w Mosznej ustalono, że płytki w poziomie posadzki należy wykonać w kolorystyce, formie i sposobie ułożenia jak w kuchni oraz łazienkach przy restauracji, których specyfikację przedstawiono poniżej.



Rys. 1. Wymiary płytek w kuchni i WC przy restauracji.



Płytki w kuchni i WC przy restauracji – zdjęcie.

Kolorystyka stolarki otworowej zgodna z projektem pn. „Renowacja stolarki otworowej zamku w Moszna” uzgodnionym i zaakceptowanym przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr 1092/N/2018 z dnia 28.11.2018 r., tj. RAL 8028.

Istniejące okładziny ściennie w pomieszczeniu objętym zakresem zamówienia należy pozostawić i oczyścić – zakres prac:

- czyszczenie powierzchni
- wykucie starych spoin

- uzupełnienie ubytków
- spoinowanie
- gruntowanie powierzchni



Widok na istniejące okładziny

2.3 Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Okres, w którym realizowane będzie zamówienie: do **7 (siedmiu) miesięcy**, w tym:

- 1) do **6 (sześciu) miesięcy** na realizację robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej Umowy, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 Umowy oraz przekazanie Zamawiającemu dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 Umowy, zaakceptowanej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Kierownika Budowy. Bieg terminu rozpoczyna się od dnia zawarcia niniejszej Umowy. W terminie tym zawiera się odbiór częściowy oraz I Etap odbioru końcowego,
- 2) do **1 (jednego) miesiąca** na uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 3 Umowy. Bieg terminu rozpoczyna się od dnia następującego po dniu, w którym Wykonawca dokonał zgłoszenia o gotowości do odbioru 100 % zakresu robót budowlanych wraz z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 Umowy, zaakceptowaną przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Kierownika Budowy. Termin ten dotyczy II Etapu odbioru końcowego.

2.4 Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia i stanowiąca podstawę do realizacji robót

1. Dokumentacja projektowa określająca przedmiot zamówienia:
 - a. Dokumentacja projektowa (projekty budowlane, projekty wykonawcze, przedmiar robót) stanowiąca *Załącznik nr 1* do OPZ,

- b. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (zwane dalej: STWiORB),
- c. Specyfikacja Warunków Zamówienia (zwane dalej: SWZ),
- d. Pozwolenie nr 321/N/2025 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14.04.2025 r. (*Załącznik nr 2 do OPZ*),
- e. Decyzja nr 472/2010 Starosty Krapkowickiego z dnia 09.12.2010 (*Załącznik nr 3 do OPZ*),
- f. Decyzja Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1092/N/2018 z dnia 28.11.2018 r. (*Załącznik nr 4 do OPZ*),
- g. Decyzji 279/2018 Starosty Krapkowickiego z dnia 25.06.2018 r. (*Załącznik nr 5 do OPZ*),,
- h. Pozwolenia nr 813/N/2010 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 09.11.2010 r. (*Załącznik nr 6 do OPZ*),
- i. Decyzja nr 379/N/2018 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27.04.2018 r. (*Załącznik nr 7 do OPZ*)

2.5 Ogólne zasady wykonywania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót stanowiących przedmiot zadania oraz ich realizację zgodnie ze specyfikacją techniczną. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy od dnia przekazania terenu do dnia ostatecznego odbioru. Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania zasad BHP i ppoż.

Z uwagi na wartość dendrologiczną parku, należy zachować szczególną ostrożność podczas wykonywania robót budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie roślinności wysokiej i średniej oraz minimalizować możliwość uszkodzenia roślin i ich systemów korzeniowych.

Prace objęte zamówieniem powinny być wykonane z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami, gwarantującymi spełnienie wszelkich wymagań technologicznych i prawnych oraz zapewniającymi właściwą jakość wykonywanych robót, zgodnie z zakresem określonym w dokumentacji. Sprzęt, maszyny, urządzenia i materiały wykorzystywane do realizacji przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi stosownych przepisów, norm i standardów.

2.6 Wymagania dotyczące środków transportu, sprzętu i maszyn dopuszczonych do wykonania prac

a) Wymagania dotyczące sprzętu:

Wykonawca powinien dysponować sprzętem, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na środowisko oraz jakość wykonywanych robót, w ilości i o wydajności gwarantującej wykonanie robót objętych zakresem prac, zgodnie z terminami przewidzianymi na ich wykonanie. Sprzęt musi spełniać odpowiednie warunki techniczne ze względu na bezpieczeństwo ludzi oraz ochronę środowiska.

b) Wymagania dotyczące środków transportu:

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie środków transportu spełniających wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego, szczególnie w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych prac i właściwości przewożonych materiałów.

Wykonawca obowiązany jest do usuwania na bieżąco, na własny koszt, wszelkich zanieczyszczeń spowodowanych jego pojazdami na drogach publicznych, wewnętrznych drogach dojazdowych lub terenach zieleni. W przypadku powstania uszkodzeń/szkód Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałej szkodzi i o podjętych działaniach zmierzających do usunięcia/naprawy uszkodzeń/szkód.

2.7 Wymagania dotyczące sposobu realizacji prac przygotowawczych, prowadzenia robót i ich odbioru:

- 1) prace należy wykonać z należytą starannością, zgodnie z zakresem określonym w dokumentacji projektowej,
- 2) technologię wykonywania prac, warunki dla ich realizacji, szczegółowy opis prac przygotowawczych,

robót zasadniczych oraz naprawy i porządkowania terenu określono w szczegółowej specyfikacji technicznej,

3) w czasie prowadzenia robót budowlanych ochronie podlegają wszystkie elementy zagospodarowania parku stanowiącego część zabytkowego zespołu pałacowo - parkowego, w szczególności:

- elementy małej architektury,
- nawierzchnie wszystkich ciągów komunikacyjnych,
- drzewa i krzewy,
- darnie, trawniki,
- runo w partiach leśnych i zadrzewionych w Parku,

4) prace będą prowadzone pod nadzorem następujących osób:

ze Strony Zamawiającego:

- Inwestora Zastępczego, którego funkcję pełni użytkownik zamku, tj. spółka Moszna Zamek Sp. z o.o.,
- Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
- Kierownika Budowy,

ze Strony Wykonawcy:

- Kierownika robót posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, oraz spełniającego wymogi, o których mowa w art. 37 c uoouz,
- Kierownika robót posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów,
- Kierownika robót posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

5) szczegółowe obowiązki wykonawcy dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w zakresie takich czynności jak:

- sporządzenie Harmonogramu rzeczowo-finansowego,
- realizacja prac przygotowawczych, robót zasadniczych oraz naprawy i porządkowania terenu,
- naprawy i porządkowania terenu (przywrócenie stanu terenu do stanu aktualnego na dzień przekazania terenu budowy),
- opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej,

oraz terminy określają projektowane postanowienia umowy (PPU) dotyczącej zamówienia publicznego, stanowiące załącznik do SWZ,

6) w trakcie realizacji prac stanowiących przedmiot zamówienia nie dopuszcza się:

- wyrzucania zebranych zanieczyszczeń do koszy na śmieci,
- pozostawiania na terenach sąsiednich zanieczyszczeń powstałych podczas wykonywania prac,
- przenoszenia, zmiatania, zgrabiania, wydmuchiwania zanieczyszczeń na tereny sąsiadujące z obszarem prowadzenia prac,

7) prace winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

8) z uwagi na fakt, iż na terenie zespołu pałacowo - parkowego w Mosznej mają miejsce roboty budowlane realizowane przez kilku różnych wykonawców, oraz prowadzona jest działalność gospodarcza przez Moszna Zamek Sp. z o. o., przedmiot niniejszego zamówienia winien być realizowany w ścisłej współpracy z Inwestorem Zastępczym - Spółką Moszna Zamek Sp. z o. o., Kierownikiem Budowy oraz Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego, w sposób nie kolidujący z tymi robotami oraz działalnością,

9) pracownicy Wykonawcy oraz Podwykonawców w czasie realizacji prac powinni być wyraźnie oznaczeni

i wizualnie powiązani z Firmą Wykonawcy/Podwykonawcy tzn. nosili firmowe ubrania robocze (zewnątrzne, widoczne oznaczenie nazwą, logotypem Wykonawcy/Podwykonawcy), pod rygorem zakazu wstępu na teren Zespołu Parkowo Pałacowego w Mosznej.

2.8 Wymagania dotyczące osób nadzorujących i kierujących pracami:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika robót posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, oraz spełniającego wymogi, o których mowa w art. 37c uoouz,
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika robót posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów,
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika robót posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Łączenie funkcji, o których mowa w pkt 2.8 przez 1 osobę jest możliwe przy spełnieniu przez tę osobę łącznie kwalifikacji dla wszystkich łączonych funkcji.

3. ZAŁĄCZNIKI:

- 1) Załącznik nr 1 do OPZ-Dokumentacja projektowa,
- 2) Pozwolenie nr 321/N/2025 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14.04.2025 r. (*Załącznik nr 2 do OPZ*),
- 3) Decyzja nr 472/2010 Starosty Krapkowickiego z dnia 09.12.2010 (*Załącznik nr 3 do OPZ*),
- 4) Decyzja nr 1092/N/2018 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28.11.2018 r. (*Załącznik nr 4 do OPZ*),
- 5) Decyzja nr 279/2018 Starosty Krapkowickiego z dnia 25.06.2018 r. (*Załącznik nr 5 do OPZ*),
- 6) Pozwolenie nr 813/N/2010 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 09.11.2010 r. (*Załącznik nr 6 do OPZ*),
- 7) Decyzja nr 379/N/2018 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27.04.2018 r. (*Załącznik nr 7 do OPZ*)
- 8) Informacja o równoważności – Załącznik nr 8 do OPZ

