



Państwowe Muzeum Archeologiczne jest jednostką organizacyjną Samorządu Województwa Mazowieckiego

Postępowanie prowadzone w trybie dialogu konkurencyjnego pn. „Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej modernizacji południowego i zachodniego skrzydła budynku Arsenалу Warszawskiego”

Postępowanie realizowane jest w ramach zadania pn. „Modernizacja skrzydeł południowego i zachodniego Arsenálu Warszawskiego – etap I dokumentacja”.

Oznaczenie postępowania: DK/2/2023

## **Opis potrzeb i wymagań**

### **Rozdział II. Opis potrzeb i wymagań w zakresie przedmiotu zamówienia<sup>1</sup>**

#### **Spis treści**

- I. Cele i założenia
- II. Przedmiot zamówienia
- III. Termin wykonania
- IV. Wymagania dotyczące opracowań projektowych
- V. Załączniki

#### **I. Cele i założenia**

Budynek Arsenálu Warszawskiego będącego siedzibą Państwowego Muzeum Archeologicznego jest rozwiązany na planie zbliżonym do kwadratu dwukondygnacyjnym murowanym obiektem składającym się z czterech, otaczających dziedziniec wewnętrzny skrzydeł o poprzecznym układzie konstrukcyjnym. Skrzydła nakryte są stromymi dwuspadowymi dachami, o kącie spadku połaci wynoszącym ok. 45°, pokrytymi dachówką ceramiczną.

Budynek Muzeum jest praktycznie niepodpiwniczony – w kondygnacji podziemia znalazły się jedynie wzajemnie nie połączone ze sobą:

- zespół pomieszczeń zaplecza technicznego zlokalizowany pod dziedzińcem wewnętrznym,
- zespół pomieszczeń sanitarnych (sanitariatów ogólnodostępnych) zlokalizowany poza obrysem podstawowej kubatury budynku – na zewnątrz północnego skrzydła obiektu,
- zespół pomieszczeń zaplecza technicznego zlokalizowany pod południowo – wschodnim narożnikiem.

Od 2019 roku prowadzone są kompleksowe prace modernizacyjne w skrzydłach północnym i wschodnim Arsenálu oraz na dziedzińcu, których zakończenie planowane jest na wrzesień 2023 roku.

Podstawowe cele modernizacji skrzydeł południowego i zachodniego Arsenálu Warszawskiego:

- powstanie na parterze skrzydła zachodniego Centrum Edukacji Archeologicznej o zasadzie funkcjonowania niezależnego od godzin pracy Muzeum i z dobrym wyposażeniem technologicznym umożliwiającym

---

<sup>1</sup> Informacje zawarte w niniejszym dokumencie stanowią wstępny opis przedmiotu zamówienia, który stanowi podstawę do dialogu. Parametry zamówienia mogą ulec zmianie lub doprecyzowaniu po przeprowadzonym dialogu.

prowadzenie działań warsztatowych dla różnych grup odbiorców, a także konferencji, seminariów i spotkań,

- wygospodarowanie na poziomie parteru pomieszczeń służących obsłudze wystaw planowanych w skrzydle północnym (z zapewnieniem możliwie prostych relacji komunikacyjnych pomiędzy tymi pomieszczeniami a salami wystawowymi),
- możliwie daleko idąca modernizacja zespołu pracowni konserwatorskich, z wyposażeniem ich w nowoczesne urządzenia technologiczne (tomograf),
- ustanowienie właściwych warunków pracy w pomieszczeniach administracji Muzeum i działów merytorycznych istniejących już w skrzydle południowym PMA,
- uzyskanie przestrzeni dla lokalizacji dodatkowych pomieszczeń magazynowych i ich odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- uzyskanie przestrzeni dla lokalizacji wyposażenia Muzeum w infrastrukturę techniczną (wentylacyjną i klimatyzacyjną),
- remont (wymiana) dachu na skrzydle południowym i zachodnim.

## **II. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej modernizacji południowego i zachodniego skrzydła budynku Arsenалу Warszawskiego w oparciu o „Studium programowo przestrzenne zagospodarowania skrzydeł południowego i zachodniego Państwowego Muzeum Archeologicznego w Warszawie” sporządzoną przez Pracownię Autorską PRO ARTE 11, ul. Narbutta 42. lok. 10, 02-541 Warszawa, w lutym 2019 roku i uzupełnioną w październiku 2022 roku, stanowiącą załącznik nr 1 do OPIZ oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, normami technicznymi oraz ustaleniami z Zamawiającym z uwzględnieniem:

- stanu istniejącego budynku, w tym uwarunkowań wynikających z jego zabytkowego charakteru i elementów obiektu definiujących układ funkcjonalno-przestrzenny, nienaruszalnych z racji wymagań konserwatorskich,
- analizy możliwości wykorzystania istniejącej struktury budynku z zagospodarowaniem jego obecnie nieużytkowanych części,
- analizy możliwości wykorzystania istniejącej struktury budynku dla lokalnych zmian zastanych układów funkcjonalnych oraz przemieszczeń w ramach istniejących kubatur, w zakresie zgodnym z potrzebami programowymi zdefiniowanymi przez PMA,
- zastosowanych rozwiązań architektonicznych i technicznych na skrzydłach północnym i wschodnim.
- możliwości uwzględnienia w projekcie rozwiązań budowlanych związanych z ochroną środowiska, a więc np. służących ograniczeniu zużycia wody, zmniejszeniu zapotrzebowania na prąd, narzucenia konieczności używania materiałów budowlanych mniej szkodzących środowisku itp.
- rozwiązań poprawiających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.

1. Dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych zostaną opracowane zgodnie ze:

- 1.1. Studium programowo przestrzennym zagospodarowania skrzydeł południowego i zachodniego przekazany przez Zamawiającego;
- 1.2. przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności:
  - 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
  - 2) ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.),
  - 3) aktami wykonawczymi do tych ustaw, w szczególności:

- a) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.);
  - b) 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);
  - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
  - d) ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840);
- 1.3. zasadami projektowania uniwersalnego zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.);
- 1.4. zasadami wiedzy technicznej.
2. Kosztorys inwestorski zostanie opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 r. poz. 2458). Kosztorys inwestorski posłuży w szczególności do ustalenia wartości zamówienia, o której mowa w art. 34 Pzp.
3. Projekty wykonawcze wszystkich branż budowlanych .
4. Dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych będą wykorzystane jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane oraz realizacji na ich podstawie robót budowlanych i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli będzie wymagana.
5. W przypadku opisanie rozwiązań projektowych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę - wskazaniu takiemu muszą towarzyszyć wyrazy „lub równoważny”, a także opis kryteriów, które zostaną zastosowane w celu oceny równoważności. Określony w zdaniu pierwszym opis przedmiotu zamówienia jest dopuszczony, jeżeli wykonawca prac projektowych nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób (art. 99 ust. 4 – 6 ustawy Pzp).
6. W przypadku opisanie przedmiotu zamówienia przez odniesienie się do wymaganych cech materiału, produktu lub usługi, o których mowa w art. 102 ustawy Pzp, należy stosować kolejność preferencji , o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp;
7. W przypadku opisanie przedmiotu zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, wykonawca prac projektowych jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”( art. 101 ust. 4 ustawy Pzp).
8. Dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorys inwestorski zostaną wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
9. Dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorys inwestorski zostaną opracowane w uzgodnionych z Zamawiającym częściach, umożliwiających realizację i oddanie w użytkowanie obiektu budowlanego w etapach albo realizację w podziale na części;

10. Do Wykonawcy należy uzyskanie wszelkich koniecznych pozwoleń i decyzji w tym w szczególności Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, uzgodnień p.poż, sanepid, bhp), ewentualnych odstępstw oraz możliwości zapewnienia mediów w wymaganej ilości;
11. uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o ostatecznym pozwoleniu na budowę.

## **12. W szczególności do zadań Wykonawcy należy:**

- 12.1. wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z częścią kosztową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót dla zadania pn. „Modernizacja skrzydeł południowego i zachodniego Arsenału Warszawskiego” (dalej jako „Zadanie”), realizowanego dla budynku Państwowego Muzeum Archeologicznego w Warszawie "Arsenał", zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Długiej 52, tj m.in.: projektu budowlanego, projektu wykonawczego, przedmiaru robót, specyfikacji techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego robót budowlanych;
- 12.2. uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień Dokumentacji projektowo-kosztorysowej, opinii i sprawdzeń rozwiązań projektowych oraz ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli będzie ono wymagane przepisami prawa;
- 12.3. pełnienie nadzoru autorskiego nad zgodnym z Dokumentacją projektowo-kosztorysową przygotowaniem i prowadzeniem przez Zamawiającego zamówienia publicznego na wykonanie Zadania, w trybie ustawy Pzp zwanego dalej „Zamówieniem docelowym” oraz zgodną z Dokumentacją projektowo-kosztorysową realizacją Zadania, poprzez:
  - a) udzielanie konsultacji, porad i wyjaśnień dotyczących Dokumentacji projektowo-kosztorysowej na etapie przygotowywania i prowadzenia przez Zamawiającego Zamówienia docelowego oraz wykonanie czynności określonych w § 2 ust. 9 i 10 Umowy;
  - b) wykonanie obowiązków określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.) oraz w Umowie, w trakcie realizacji Zadania; (dalej jako „Przedmiot umowy”).

## **13. Dodatkowe wymagania wobec Wykonawcy:**

- 1) Zamawiający wymaga od Wykonawcy przygotowania dokumentacji projektowej umożliwiającej wykonanie prac budowlanych w podziale na etapy (tak aby można było zrealizować modernizację tylko części obiektu, np. remont wyłącznie dachu);
- 2) Zamawiający wymaga aby **projekt wykonawczy zawierał również** projekty aranżacji i wykończenia wnętrz / przestrzeni;
- 3) W ramach zaoferowanej ceny oferty Wykonawca zapewnia wykonanie **dwóch** kosztorysów inwestorskich z zaktualizowanymi cenami. Wyjaśnienie: Zamawiający potrzebuje aktualnego kosztorysu inwestorskiego do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych. Z uwagi na procedury administracyjne lub sytuacje niezależne od Zamawiającego proces wyboru wykonawcy robót budowlanych może zostać odsunięty w czasie co sprawi że wykonany kosztorys inwestorski utraci wymaganą prawem aktualność i będzie konieczne jego zaktualizowanie.

## **III. Termin wykonania**

Terminy realizacji poszczególnych części zamówienia będą przedmiotem negocjacji.

**Termin realizacji zamówienia Zamawiający określa na 30 miesięcy, przyjmując że:**

- 1) Umowa o udzielenie zamówienia publicznego zostanie zawarta do końca maja 2023r i będzie trwać w części zamówienia obejmującej opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej modernizacji południowego i zachodniego skrzydła budynku Arsenału Warszawskiego do 30.XI.2023r (łącznie 6 miesięcy);


2) Umowa o udzielenie zamówienia publicznego w części dotyczącej pełnienia nadzoru autorskiego będzie trwała 24 miesiące z zastrzeżeniem, że termin pełnienia nadzoru autorskiego powiązany jest z terminem rozpoczęcia realizacji przedmiotu projektu, a ten nie jest znany i jest uzależniony od przyznania środków finansowych i wyłonienia wykonawcy przedmiotu projektu.

#### IV. Wymagania dotyczące formy i liczby egzemplarzy opracowań projektowych


1. Wymagania co do formy papierowej i elektronicznej projektu budowlanego określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.);
2. Wymagania co do formy papierowej i elektronicznej pozostałych części dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) określa Rozporządzenie 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);
3. Dokumentacja Projektowa zostanie opracowana w formie papierowej w 4 egz.
4. Projekty aranżacji i projekty wykończenia wnętrz wraz z wybranymi przez Zamawiającego wizualizacjami wnętrz (ok. 5 pomieszczeń) wydrukowanych w kolorze i oprawionych - format A4 (4 kopie);
5. Kosztorys inwestorski oraz STWiORB oprawiony - format A4 (4 kopie).
6. Wszystkie wymienione w opisie przedmiotu zamówienia opracowania należy przekazać również w wersji elektronicznej, na płycie CD/DVD (2 kopie z kompletnym opracowaniem) w formie edytowalnej:
  - a. koncepcje – w formie prezentacji multimedialnej - pliki: \*.pdf; \*.ppt;
  - b. opisy i zestawienia – pliki: \*.doc; \*.xls;
  - c. wizualizacje – pliki: \*.jpg;
  - d. opracowania rysunkowe – pliki: \*.dwg; \*.pdf.


#### V. Załączniki


Załącznik 1 – „Studium programowo przestrzenne zagospodarowania skrzydeł południowego i zachodniego Państwowego Muzeum Archeologicznego w Warszawie” – część opisowa


 OPIW II\_zal. 1 część opisowa akt z 12.22


Załącznik 2 - „Studium programowo przestrzenne zagospodarowania skrzydeł południowego i zachodniego Państwowego Muzeum Archeologicznego w Warszawie” – rysunki (8 plików pdf)


 OPIW II\_zal. 2 RYS 01T\_PLAN SYTUACYJNY


 OPIW II\_zal. 2\_RYS 01\_RZUT PIWNIC


 OPIW II\_zal. 2\_RYS 02\_RZUT PARTERU

 OPIW II\_zal. 2\_RYS 03\_RZUT PIETRA

 OPIW II\_zal. 2\_RYS 04\_RZUT PODDASZA

 OPIW II\_zal. 2\_RYS 05\_PRZEKROJE

 OPIW II\_zal. 2\_RYS 06\_ELEWACJA

 OPIW II\_zal. 2\_RYS 07\_ELEWACJA