

**WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ WRAZ Z PEŁNIENIEM  
NADZORU AUTORSKIEGO DLA ZADANIA DOTYCZĄCEGO TRANSLOKACJI I  
ADAPTACJI ZABYTKOWEGO DREWNIANEGO DWORU NA CELE KULTUROWO  
– SPOŁECZNE W MUZEUM ZIEMI SĄDECKIEJ**

Translokacja i adaptacja drewnianego dworu na cele kulturalno-społeczne w Muzeum Ziemi Sadeckiej. Zakres zadania obejmuje :

Kod główny CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

Kody dodatkowe:

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71247000-1 – Nadzór nad robotami budowlanymi

71351914-3 - Usługi archeologiczne

71351910-5 - Usługi geologiczne

Drewniany dwór z Wielogłów (własność Muzeum Ziemi Sadeckiej) - to zabytkowy budynek - XVII - to wieczny. Zlokalizowany jest na działce ewidencyjnej 531 w obrębie Chełmiec w Wielogłowach 1, objętej księgą wieczystą nr NS1S /00124779/9 i wpisany jest do ewidencji zabytków prowadzony przez WUOZ (dawniej Urząd Wojewódzki Krakowski Wydział Kultury i Sztuki Oddział Muzeów i Ochrony Zabytków) w Nowym Sączu pod nr I-3-67/47/126 z 10.12.1947r.

Obiekt w historii swojego użytkowania wielokrotnie był przebudowywany i rozbudowywany tracąc pierwotną formę typowego dworu alkierzowego.

W ramach zadania należy opracować kompletną dokumentację projektową translokacji obiektu na teren Sadeckiego Parku Etnograficznego w Nowym Sączu dz. nr 5/10 w obr. 45, przy ul. Długoszowskiego w Nowym Sączu objętej KW nr NS1S/00085600/8, przy następujących założeniach projektowych:

1. Przywrócenia bryły obiektu do stanu pierwotnego z elementami architektonicznymi ( portyk, amfilada kolumnowa po południowej stronie dworu) tj. z okresu XVII wieku, jako obiektu dwutraktowego na rzucie prostokąta z czterema narożnymi alkierzami wysuniętymi poza lico każdej ściany frontowej.
2. Uzyskania dla obiektu funkcji muzealnej pod cele kulturowo - społeczne.

3. Wykorzystania istniejącego stawu i zieleni wysokiej jako założenia parkowego dla otoczenia obiektu.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na podstawie wieczystego użytkowania gruntu. Przedmiot zadania obejmuje również uzyskanie pozwolenia na budowę oraz zapewnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych i konserwatorskich. Planowana funkcja użytkowa obiektu to funkcja kulturalno-społeczna. Zamawiający szczególnie nacisk kładzie na zaprojektowanie w obiekcie rozwiązań w zakresie energooszczędności budynku jak i dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych.

Parametry obiektu:

- Ilość kondygnacji: 1
- Powierzchnia zabudowy: 183,02 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: 267,75 m<sup>2</sup>
- Kubatura: 1 650,00 m<sup>3</sup>

Opis obiektu (nazwa przedmiotu, cechy charakterystyczne, datowanie, materiał, technika wykonania, wymiary)

Obiekt drewniany, zbudowany prawdopodobnie pod koniec drugiej połowy XVII wieku jako siedziba rodziny Wielogłowskich.

Budynek drewniany, częściowo podpiwniczony. Piwnice z kamienia z przebudowanymi fragmentami z betonu i cegły. Konstrukcja ścian zrębowa, w dolnych partiach mur z pianobetonu w miejsce przyciesi i pierwszych belek wieńcowych. Przebudowany. W trakcie przebudowy nowe ściany murowane z cegły i bloczków pianobetonowych. Ściany z zewnątrz i wewnątrz tynkowane. Stropy drewniane belkowe z podsufitką z desek, tynkowane na trzcinie; ocieplane polepą z gliny z sieczką. Dach nad zasadniczym korpusem budynku czterospadowy łamany (polski), kryty blachą na starym pokryciu gontowym. Doświetlenie trzema otworami w formie woliczek oczek. Alkierze kryte dachem namiotowym z podwójnymi uskokami zakończone drewnianym pazurem, pokryte jak dach dworu blachą na starym pokryciu gontowym. Dach nad częścią dobudowaną siodłowy, kryty blachą na gontach i ażurowym deskowaniu.

Przedśionek i zewnętrzna ściana zachodnia pomiędzy alkierzami, konstrukcji słupowo - ryglowej wypełnionej płycinami deskowymi laubzegowymi i oknami krosnowymi szklonymi. Podłogi: drewniane i z płytek ceramicznych. Okna drewniane ościeżnicowe (polskie). Drzwi drewniane dwuskrzydłowe płycinowe, z werandy do sieni aluminiowe malowane na biało, w części rozbudowanej jednoskrzydłowe typowe.

Szczegółowy opis zakresu opracowań projektowych:

## **I. ETAPY PROJEKTOWE :**

### **ETAP I: Projekt koncepcji:**

- 1) Wykonanie (w uzgodnieniu z Zamawiającym) koncepcji, programu funkcjonalno-użytkowego zabytkowego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu.
- 2) Wykonanie badań oraz opracowanie dokumentacji geologicznej w

niezbędnym zakresie (opinia geologiczna i/lub dokumentacja geologiczno-inżynierska) dla nowej lokalizacji zabytku na działce nr 5/10 w obr. 45 Nowy Sącz, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 3) Sporządzenie mapy do celów projektowych wraz z dodatkowymi pomiarami w zakresie lokalizacji przenoszonego obiektu na działkę nr 5/10 w obr. 45 Nowy Sącz.
- 4) Przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozwolenie na prowadzenie badań architektoniczno – konserwatorskich zabytku (z uwzględnieniem dendrologii), wraz z niezbędnymi załącznikami w tym programem prowadzenia prac architektoniczno – konserwatorskich.
- 5) Uzyskanie pozwolenia na prowadzenie badań architektoniczno - konserwatorskich zabytku od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 6) Wykonanie badań architektoniczno – konserwatorskich zabytku (z uwzględnieniem dendrologii), ustalający właściwy sposób przeniesienia budynku (w tym ustalenie sposobu postępowania z piwnicą obiektu), ocenę stanu jego zachowania.
- 7) Wykonanie inwentaryzacji zieleni i uzyskanie pozwolenia na wycinkę drzew od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie lokalizacji przenoszonego obiektu na działkę nr 5/10 w obr. 45 Nowy Sącz
- 8) Opracowanie programu prowadzenia badań archeologicznych w obszarze zabytku na działce ewidencyjnej 531 w obrębie Chełmiec w Wielogłowach 1.
- 9) Przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych w obszarze zabytku na działce ewidencyjnej 531 w obrębie Chełmiec w Wielogłowach 1, wraz z niezbędnymi załącznikami.

**ETAP II: Projekt budowlany translokacji obiektu dworu.** Projekt budowlany musi być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) **w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę.**

- 1) Sporządzenie programu konserwatorskiego rozbiórki, translokacji zabytku.
- 2) Uzyskanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w obszarze zabytku na działce ewidencyjnej 531 w obrębie Chełmiec w Wielogłowach 1.
- 3) Przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozwolenie na przemieszczenie zabytku, z działki ewidencyjnej 531 w obrębie Chełmiec w Wielogłowach na działkę nr 5/10 w obr. 45 Nowy Sącz.
- 4) Przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku, wraz z niezbędnymi załącznikami.
- 5) Uzyskanie pozwolenia na przemieszczenie zabytku od Małopolskiego

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z działki ewidencyjnej 531 w obrębie Chełmiec w Wielogłowach na działkę nr 5/10 w obr. 45 Nowy Sącz.

- 6) Przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o wydanie Decyzji ULICP/WZiZT dla przenoszonego obiektu i drogi wewnętrznej (działka nr 5/10 w obr. 45 Nowy Sącz) od Urzędu Miasta Nowego Sącza.
- 7) Uzyskanie Decyzji ULICP/WZiZT dla przenoszonego obiektu i drogi wewnętrznej (działka nr 5/10 w obr. 45 Nowy Sącz) od Urzędu Miasta Nowego Sącza.
- 8) Wykonanie/uzyskanie wszelkich innych niezbędnych (zgodnie z obowiązującymi przepisami) uzgodnień, opinii i pozwoleń koniecznych do realizacji przedsięwzięcia.
- 9) Opracowanie dokumentacji architektoniczno-budowlanej:
  - projektu zagospodarowania terenu,
  - projektu architektoniczno – budowlanego,
- 10) Uzgodnienie projektu przez Rzeczników d.s. higieniczno-sanitarnych i d.s. ochrony przeciwpożarowej.
- 11) Przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o pozwolenie na budowę wraz z niezbędnymi załącznikami.

**ETAP III: Projekt techniczno - wykonawczy.** Projekt techniczno - wykonawczy wielobranżowy sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie niezbędnym do realizacji robót budowlanych oraz uzyskania wymaganej Decyzji na użytkowanie obiektu.

- 1) Opracowanie projektów techniczno - wykonawczy dla wszystkich branż. projektu technicznego, obejmującego:
  - opracowanie dokumentacji techniczno - wykonawczy – projekt konstrukcyjny,
  - opracowanie dokumentacji techniczno - wykonawczy - zagospodarowanie terenu (drogi, ścieżki, place, ogrodzenie, parkingi, zbiorniki wody opadowej itp.),
  - opracowanie dokumentacji techniczno - wykonawczy - instalacja elektryczna i odgromowa, teletechniczna
  - opracowanie dokumentacji techniczno - wykonawczy - instalacja wod-kan i CO z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii (pompy ciepła itp.),
  - opracowanie dokumentacji techniczno - wykonawczy - instalacja antywłamaniowa,
  - opracowanie dokumentacji techniczno - wykonawczy - instalacja przeciwpożarowa,
  - opracowanie dokumentacji techniczno - wykonawczy - instalacja wentylacji, klimatyzacji i rekuperacji.
- 2) Projekt instalacji zewnętrznych (likwidacja kolizji, przebudowa istniejących i budowa nowych instalacji zewnętrznych).
- 3) Uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 4) Uzyskanie Decyzji -- pozwolenie na budowę od Urzędu Miasta Nowego Sącza.
  - 5) Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego, ślepego (przedmiaru robót) i tabeli elementów scalonych dla wszystkich branż opracowanego zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie – użytkowym (Dz.U. poz. 2458).**
  - 6) Opracowanie Specyfikacji Technicznych wykonania i odbioru robót, sporządzonych w oparciu o aktualny standard Ogólnych Specyfikacji Technicznych.
  - 7) Opracowanie audytu energetycznego.
  - 8) Opracowanie projektu wyposażenia wnętrz.
  - 9) Wizualizacja obiektu.
  - 10) Przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej w zakresie objętym zamówieniem.
- Dokumentacja powinna być kompletna z punktu widzenia zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane na jej podstawie, spójna i skoordynowana we wszystkich specjalnościach, a w szczególności posiadająca niezbędne uzgodnienia i rozwiązania szczegółowe w zakresie umożliwiającym realizację zadania inwestycyjnego bez dodatkowych opracowań i uzupełnień.
  - Dokumentacja powinna zawierać wizualizację wnętrz i całego obiektu w wersji elektronicznej i papierowej.
  - Wszystkie opracowania należy wykonać w wersji papierowej i wersji elektronicznej edytowalnej i nieedytowalnej wraz ze spisem zawartości. Wersja elektroniczna musi być tożsama z wersją papierową. Dokumentacja ostemplowana przez urzędy musi być zeskanowana.
  - Wykonawca powinien uwzględnić w ofercie zasady współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym z postanowieniami ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. tekst Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.), ustawy z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. , poz. 682, t. j. ze zm.), ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.) - i przepisami wykonawczymi do tych ustaw.

**ETAP IV: Nadzór autorski** Pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt.4) ustawy z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane, a w szczególności:

1. Czuwanie w toku realizacji inwestycji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową,
2. Wyjaśnianie wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji.
3. Uzgadnianiu z Zamawiającym możliwości wprowadzeniu rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji projektowej i dokonaniu tych zmian.
4. W razie potrzeby **minimum dwukrotnej** aktualizacji wartości kosztorysu inwestorskiego we wskazanym przez Zamawiającego terminie oraz udziale we

wszelakich komisjach, naradach technicznych przy wykonywaniu robót do końca okresu rękojmi nie dłużej jednak niż do 2029 r. jak również uczestnictwie w odbiorze inwestycji.

5. Przybyciu Wykonawcy lub osób przez niego upoważnionych, na plac budowy lub inne wyznaczone miejsce na każdy uzasadniony okolicznościami wniosek Zamawiającego.

6. Sprawowanie nadzoru autorskiego w ciągu 2 dni roboczych od zgłoszenia przez Zamawiającego ( za które uznaje się dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (tj. Dz. U.2020.1920)

7. Nadzór archeologiczny polegający na nadzorowaniu przez archeologa wszelkich prac ziemnych wykonywanych w ramach inwestycji.

## **II. PRZEKAZANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ** - harmonogram rzeczowo – terminowy:

### **ETAP I – do dnia 31.07.2024r.**

- Projekt koncepcji. •3 egzemplarze dokumentacji projektowej w formie papierowej, •1 egzemplarz dokumentacji projektowej wersji elektronicznej na płycie CD (format PDF i edytowalny).

### **ETAP II – do dnia 30.09.2024r.**

-Projekt budowlany translokacji budynku dworu. •6 egzemplarzy dokumentacji projektowej w formie papierowej, •1 egzemplarz dokumentacji projektowej wersji elektronicznej na płycie CD (format PDF i edytowalny).

### **ETAP III – do dnia 30.11.2024r.**

-Projekt techniczno - wykonawczy. •6 egzemplarzy dokumentacji projektowej w formie papierowej, •1 egzemplarz dokumentacji projektowej wersji elektronicznej na płycie CD (format PDF i edytowalny), Kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót. •3 egzemplarze dokumentacji projektowej w formie papierowej, •1 egzemplarz dokumentacji projektowej wersji elektronicznej na płycie CD (format PDF i edytowalny).

### **Załączniki:**

1. Opinia Narodowego Instytutu Dziedzictwa w sprawie translokacji na teren SPE w Nowym Sączu budynku drewnianego dworu z miejscowości Wielogłowy
2. Opinia Małopolskiego Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 grudnia 2023 r. w sprawie translokacji zabytkowego dworu z Wielogłów.