

**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
rewitalizacji zespołu zabudowy i przestrzeni publicznej
wokół Bazyliki św. Małgorzaty w Nowym Sączu**

Zawartość koncepcji architektonicznej:

A. Rewitalizacja ogólnie dostępnego placu

wraz z budową wielofunkcyjnej sceny plenerowej
i realizacją dostępu dla osób niepełnosprawnych.

B. Remont i przebudowa sali wielofunkcyjnej

wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych
ruchowo i realizacją wyjścia ewakuacyjnego.

C. Zespół szkół artystycznych.

Dostosowanie do obowiązujących wymogów.
Remont, przebudowa, rozbudowa i budowa (w tym infrastruktura).

Działki nr:

18/3, 18/4, 19, 20/2, 20/8, 20/9 (część dawnej 20/7),
43 (ul. Św. Ducha dz.) oraz 45 (ul. Św. Małgorzaty)
obręb 28, Nowy Sącz.

Zamawiający

Parafia Rzymsko-Katolicka pw. Św. Małgorzaty

pl. Kolegiacki 1, 33-300 Nowy Sącz

NIP: 7342548236

Partner

Katolickie Stowarzyszenie Oświatowe

pl. Kolegiacki 2, 33-300 Nowy Sącz

NIP: 7342695983

Zespół projektowy:

arch. Marek Tarko upr. nr 2028/89

arch. Łukasz Wojtas

techn. Grażyna Marczyk

SPIS ZAWARTOŚCI

OPIS DO CAŁOŚCI ZAMÓWIENIA

- 1. Podstawa opracowania.**
- 2. Zakres planowanych prac wg słownika CPV dla całości zamierzenia.**
- 3. Informacje dotyczące programu rewitalizacji. Cele programu.**
- 4. Ogólny opis przedmiotu zamówienia. Zakresy rewitalizacji, obszary A, B i C**
 - 4.1. Charakterystyczne parametry określające zakres prac.
Przedmiot zamówienia
 - 4.2. Zastrzeżenie do koncepcji architektonicznej
 - 4.3. Ogólne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 5. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, obszary A, B i C**
 - 5.1. Wymagania ogólne
 - 5.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

rysunek 1 Plan sytuacyjny

1:500

Części opracowania.

- A. Rewitalizacja ogólnie dostępnego placu** wraz z budową wielofunkcyjnej sceny plenerowej i realizacją dostępu dla osób niepełnosprawnych
- B. Remont i przebudowa sali wielofunkcyjnej** wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo i realizacją wyjścia ewakuacyjnego
- C. Zespół szkół artystycznych.** Dostosowanie do obowiązujących wymogów.
Remont, przebudowa, rozbudowa i budowa (w tym infrastruktura)

OPIS DO CAŁOŚCI ZAMÓWIENIA

1. Podstawa opracowania.

- a) zlecenie na opracowanie koncepcji oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- b) wizje lokalne
- c) wcześniejsze opracowania wykonane dla Zespołu Szkół Artystycznych
- d) materiały archiwalne Zamawiającego
- e) wytyczne i wymagania określone przez Zamawiającego w ramach bieżącej współpracy
- f) uzgodnienia z Delegaturą WUOZ w Nowym Sączu w toku roboczych konsultacji
- g) wymagania Zamawiającego określone w zapytaniu ofertowym i umowie

Niniejsze opracowanie zawiera podsumowanie dotychczasowych działań oraz główne elementy określone w programie funkcjonalno-użytkowym oraz zapytaniu ofertowym.

2. Zakres planowanych prac wg słownika CPV:

- 71000000-8 usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71221000-3 usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71222000-0 usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
- 71223000-7 usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
- 71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
- 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
- 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
- 71300000-1 Usługi inżynieryjne
- 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71330000-0 Różne usługi inżynieryjne
- 71356000-8 Usługi techniczne
- 71356100-9 Usługi kontroli technicznej
- 71321200-6 usługi projektowania systemów grzewczych
- 71500000-3 Usługi związane z budownictwem
- 71530000-2 Doradcze usługi budowlane
- 71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym
- 71600000-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej
- 71631300-3 Usługi technicznego nadzoru budowlanego
- 45000000-7 roboty budowlane
- 45100000-8 przygotowanie terenu pod budowę
- 45110000-1 roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- 45111291-4 roboty w zakresie zagospodarowania terenu
- 45112713-6 roboty w zakresie kształtowania ogródków dachowych
- 45200000-9 roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części, oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 45210000-2 roboty budowlane w zakresie budynków
- 45211350-7 roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych
- 45212350-4 budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej
- 45220000-5 roboty inżynieryjne i budowlane
- 45233140-2 roboty drogowe
- 45260000-7 roboty w zakresie wykonywania pokryć dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- 45262000-1 specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
- 45262100-2 roboty przy wznoszeniu rusztowań
- 45262110-5 demontaż rusztowań

45262120-8 wznoszenie rusztowań
45262321-7 wyrównywanie podłóg
45262500-6 roboty murarskie i murowe
45262510-9 roboty kamieniarskie
45262511-6 cięcie kamienia
45262512-3 kamieniarskie roboty wykończeniowe
45262520-2 roboty murowe
45262600-7 różne specjalne roboty budowlane
45262620-3 ściany nośne

45300000-0 roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3 roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0 roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45311100-1 roboty w zakresie okablowania elektrycznego
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych
45312200-9 Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych
45312300-0 Instalowanie anten
45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45314300-4 Instalowanie infrastruktury okablowania
45314310-7 Układanie kabli
45314320-0 Instalowanie okablowania komputerowego
45315000-8 Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach
45315100-9 Instalacyjne roboty elektrotechniczne
45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego
45315600-4 Instalacje niskiego napięcia
45316000-5 instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45317300-5 instalowanie elektrycznych urządzeń rozdzielczych
45320000-6 Roboty izolacyjne
45321000-3 Izolacja cieplna
45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
42416100-6 windy
45313100-5 instalowanie wind
45330000-9 roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
45331110-0 Instalowanie kotłów
45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331210-1 Instalowanie wentylacji
45331211-8 Instalowanie wentylacji zewnętrznej
45331220-4 Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych
45331221-1 Instalowanie urządzeń klimatyzacji częściowej powietrza
45331230-7 Instalowanie urządzeń chłodzących
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe
45333100-1 Instalowanie urządzeń regulacji gazu
45333200-2 Instalowanie gazomierzy

45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45343200-5 Instalowanie sprzętu gaśniczego

45400000-1 roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4 Tynkowanie
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie.
45421111-5 Instalowanie framug drzwiowych.
45421112-2 Instalowanie ram okiennych.
45421131-1 Instalowanie drzwi.
45421132-8 Instalowanie okien.
45421152-4 Instalowanie ścianek działowych.
45430000-0 pokrywanie podłóg i ścian
45431000-7 roboty posadzkarskie, okładziny ściennie
45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg
45432110-8 Kładzenie podłóg
45432114-6 Roboty w zakresie podłóg drewnianych
45432130-4 Pokrywanie podłóg

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
45442100-8 Roboty malarskie
45442190-5 Usuwanie warstwy malarskiej
45450000-6 roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

3. Informacje dotyczące programu rewitalizacji. Cele programu.

Program rewitalizacji dotyczy zespołu zabudowy i przestrzeni publicznej wokół Bazyliki św. Małgorzaty w Nowym Sączu.

Celem projektu jest rewitalizacja infrastruktury i przestrzeni publicznej wokół Bazyliki Św. Małgorzaty w Nowym Sączu, dzięki czemu poprawi się estetyka zabytkowego centrum miasta i wzrośnie jego atrakcyjność i funkcjonalność, jak również zniwelowane zostaną zdiagnozowane na tym terenie problemy społeczne. Realizacja celu nastąpi poprzez wykonanie szeregu działań inwestycyjnych, na które składają się m. in.:

- renowacja Placu Kolegiackiego,
- realizacja wielofunkcyjnej sceny plenerowej,
- zabezpieczenie skarpy miejskiej i wyposażenie jej w windę, dzięki czemu teren będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych ruchowo,
- modernizacja sali wielofunkcyjnej,
- modernizacja infrastruktury szkół artystycznych, mieszczących się na rewitalizowanym obszarze.

Długofalowe oddziaływanie projektu - cele ogólne:

- Wzmocnienie kapitału społecznego i integracji społecznej oraz dostęp do wysokiej jakości przestrzeni publicznych oraz rozwój społeczno-gospodarczy obszaru rewitalizacji.
- Poprawa standardu i jakości życia mieszkańców, poprzez ograniczenie ubóstwa i bezrobocia (zmniejszenie poziomu wykluczenia społecznego, poprawa jakości życia i więzi społecznych).
- Wykorzystanie potencjału społeczności lokalnej, poprzez zwiększenie udziału mieszkańców i innych użytkowników w życiu społeczno-kulturalnym na rewitalizowanym obszarze; realizacja tego celu zwiększy poziom zaufania społecznego i integracji mieszkańców.
- Poprawa poczucia bezpieczeństwa publicznego i dostępności danej przestrzeni, w szczególności dla osób niepełnosprawnych.
- Uzyskanie ładu i spójności przestrzennej - wysoka jakość przestrzeni publicznej oraz infrastruktury społecznej, rekreacyjnej i kulturalnej (poprawa estetyki przestrzeni publicznej i jej powiązanie z otoczeniem oraz zachowanie lub budowanie tożsamości miejsca).

4. Ogólny opis przedmiotu zamówienia. Zakresy rewitalizacji, obszary A, B i C.

4.1. Charakterystyczne parametry określające zakres prac.

Przedmiotem zamówienia jest rewitalizacja przestrzeni publicznej i infrastruktury Parafii Rzymsko-Katolickiej pw. Św. Małgorzaty oraz Katolickiego Stowarzyszenia Oświatowego w Nowym Sączu. Powierzchnia programu rewitalizacji to ok. 1,3 ha, w tym dwa obiekty kubaturowe: zespół zabudowy Szkół Artystycznych oraz budynek Parafii w zakresie sali wielofunkcyjnej ze strefą wejściową.

Obszar inwestycji obejmuje działki 18/3, 19, 20/2, 20/8, 20/9 (dawniej 20/7), 18/4 obręb 28, Nowy Sącz. W związku z podziałem działki 20/7, część działki, która obejmuje planowaną inwestycję otrzymała nr 20/9 a pozostała część otrzymała nr 20/10. W ramach koncepcji zastosowaliśmy następujące określenie: dz. nr 20/9 (dawniej 20/7). Ponadto, może zaistnieć potrzeba remontu lub przebudowy przyłącza z sąsiednich ulic: Św. Ducha (dz. nr 43) oraz Św. Małgorzaty (dz. nr 45).

Inwestycja będzie realizowana w systemie „zaprojektuj i wybuduj”. Na przedmiot zamówienia składa się:

- a) wykonanie wszelkich niezbędnych opracowań przedprojektowych i projektowych, stanowiących dokumentację projektową wg. wzoru Umowy, w tym dokumentację projektową wielobranżową, konieczną do uzyskania pozwolenia na przebudowę, rozbudowę, budowę oraz wykonanie innych robót budowlanych jak np. nawierzchnie placu Kolegiackiego;
- b) przeprowadzenie koniecznych czynności związanych przygotowaniem i realizacją inwestycji, a także reprezentacja Zamawiającego w postępowaniach administracyjnych i związanych z odbiorami, w tym w zakresie uzgodnień, decyzji i odstępstw;
- c) wykonanie robót budowlanych i konserwatorskich zespołu zabudowy i przestrzeni publicznej na terenie wokół Bazyliki św. Małgorzaty w Nowym Sączu, oraz dostarczenie wyposażenia technicznego i technologicznego objętego zadaniem inwestycyjnym.

Program rewitalizacji obejmuje następujące elementy:

- A. Rewitalizacja ogólnie dostępnego placu – przestrzeń publiczna (Plac Kolegiacki), wraz ze sceną plenerową oraz skarpa miejska i windą osobową; działki nr 19, 18/3 i 18/4. Remont, wymiana nawierzchni Placu Kolegiackiego, budowa nowej sceny wielofunkcyjnej w miejscu obecnej dzwonnicy (przeznaczonej do rozbioru), realizacja windy, łączącej parking z poziomem placu.
- B. Modernizacji (remont i przebudowa, rozbudowa) wnętrza sali widowiskowej wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo i realizacją wyjścia ewakuacyjnego; działka nr 18/3. Remont i przebudowa sali wielofunkcyjnej, dobudowa klatki schodowej z windą przystosowaną dla osób niepełnosprawnych, modernizacja wyposażenia instalacyjnego (w tym wentylacji mechanicznej sali) i technicznego.
- C. Rewitalizacja Zespołu Szkół Artystycznych. Zespół Szkół Katolickich im. Bł. P. J. Frassati, obejmujący budynek główny oraz dwa pawilony z pracowniami artystycznymi oraz terenem dziedzińca i zieleni otaczającej; działki nr 20/2, 20/8 i 20/9 (dawniej 20/7), (skarpa miejska przy Zespole Szkół Katolickich). Remont, przebudowa i rozbudowa budynku Zespołu Szkół Artystycznych (Zespół Szkół Katolickich), w celu poprawy warunków użytkowych, poprawa warunków dostosowanie do wymogów pożarowych.

Dalsze informacje dotyczące zakresu działań znajdują się w dalszej części koncepcji oraz w programie funkcjonalno-użytkowym.

4.2. Dopuszczalny zakres zmian w koncepcji architektonicznej.

Niniejsza koncepcja jest uzupełnieniem programu funkcjonalno-użytkowego i stanowi załącznik do zapytania ofertowego oraz do umowy na realizację. Jest także materiałem wyjściowym do opracowania dokumentacji budowlanej i wykonawczej w ramach procedury „zaprojektuj i wybuduj”.

Dysponentem w zakresie rozwiązań objętych koncepcją architektoniczną jest Zamawiający. Koncepcja uzyskała pozytywną opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, z zastrzeżeniami zawartymi w piśmie OZNS.5183.107.2019.WK.1 z dn. 25 marca 2019 r. Koncepcja architektoniczna oraz program funkcjonalno-użytkowy określają wymagane zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Jakiegokolwiek odniesienie się w koncepcji do przyjętych rozwiązań, a także do ew. nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu określenie zasad i celów realizacji. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań, urządzeń i materiałów równoważnych, nie gorszych niż te, do których odnosi się koncepcja architektoniczna i PFU, przy czym Wykonawca jest zobowiązany zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych dla poszczególnych obiektów, systemów i elementów zagospodarowania terenu. Wszelkie zmiany rozwiązań, urządzeń, materiałów wymagają uzyskania akceptacji Zamawiającego oraz Inżyniera Kontraktu. Zmiany w koncepcji mogą również wynikać z ustaleń oraz decyzji Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków a także organów administracji architektoniczno-budowlanej, podczas opracowywania dokumentacji projektowej, a także wynikać z okoliczności zewnętrznych, niemożliwych do przewidzenia obecnie, takich jak szczegółowe uwarunkowania posadowienia, wymagania technologiczne itp. W zakresie rzeczowo-finansowym zadaniem Wykonawcy, niezależnie od tego czy niniejsze opracowanie będzie się do tego odnosiło czy nie, jest doprowadzenie wszelkich stosownych instalacji niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i obsługi wyposażenia obiektów. Dotyczy to obiektów zlokalizowanych na Placu Kolegiackim, w tym sceny i windy, warunków funkcjonowania sali wielofunkcyjnej w budynku Parafii (z zapleczem) oraz Zespołu Szkół Artystycznych.

4.3. Ogólne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Podstawą do realizacji zadania przez Wykonawcę są:

- a) program funkcjonalno-użytkowy, oraz wymagania Zamawiającego określone w zapytaniu ofertowym oraz wzorze umowy
- b) koncepcja architektoniczna, pozytywnie zaopiniowana przez Delegaturę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowiąca załącznik do umowy. Koncepcja pełni funkcje uzupełniającą do programu funkcjonalno-użytkowego w zakresie założeń kształtowania funkcji, architektury oraz zasad realizacji inwestycji.
- c) dokumenty dostępne u Zamawiającego (dokumentacja archiwalna budynku parafii oraz szkoły, ewidencja gruntów, umowy w zakresie mediów i przyłączy)
- d) informacje z wizji w miejscu prowadzenia prac projektowych i budowlanych oraz jego otoczeniu określonych w niniejszym postępowaniu. Szczegółowe uwarunkowania fizyczne i prawne miejsca lokalizacji inwestycji. Wszelkie informacje, które mogą być konieczne do realizacji zamówienia
- e) przepisy Prawa budowlanego wraz z Rozporządzeniami, zasady konserwacji zabytków, zasady sztuki budowlanej, w tym określone w Polskich Normach, a także zapisy zapytania ofertowego w postępowaniu przetargowym i jego załącznikach.

Teren inwestycji znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 29”, zatwierdzonego Uchwałą nr XV/147/2015 roku Rady Miasta Nowego Sącza, z dn. 15 września 2015 roku (Dz. Urz. woj. małopolskiego z dn. 1 października 2015 r., poz. 5651). Wypis z planu stanowi załącznik.

Uwarunkowania lokalizacyjne związane z obszarem chronionym.

- a) Plac Kolegiacki położony jest w terenie wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr L. Kl. IV. – 680/44/70 z dnia 22. XII. 1970 r., KS. A. 89/76 (w skład zespołu kolegiaty wchodzi Plac Kolegiacki wraz z Kolegiatą, plebania, Dom Gotycki – muzeum, fragment murów miejskich), a także położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków (strefa ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego Nowego Sącza) decyzją nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M, a także przylega

do budynku dawnego domu dziecka przy pl. Kolegiackim2 wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 855/80 z dnia 28/01. 1980 r. KS. A. 285;

- b) Budynek Parafialny gdzie znajduje się sala wielofunkcyjna, przeznaczona do przebudowy i remontu oraz objęty rozbudową o klatkę schodową, położony jest w terenie wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr L. Kl. IV. – 680/44/70 z dnia 22. XII. 1970 r., KS. A. 89/76 (w skład zespołu kolegiaty wchodzi Plac Kolegiacki wraz z Kolegiatą, plebania, Dom Gotycki – muzeum, fragment murów miejskich) i w obszarze wpisanym do rejestru zabytków (strefa ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego Nowego Sącza) decyzją nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- c) Zespół Szkół Artystycznych, usytuowany jest w dom przy Placu Kolegiackim 2 (szkoła, dawny dom dziecka) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 855/80 z dnia 28/01. 1980 r. KS. A. 285. Teren szkoły sąsiaduje z tzw. Zespołem Kolegiaty wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr L. Kl. IV. – 680/44/70 z dnia 22. XII. 1970 r., KS. A. 89/76. Całość położona jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków (strefa ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego Nowego Sącza) decyzją nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M.

Inne uwarunkowania.

Lokalizacja w centrum miasta, w śródmiejskiej strefie Nowego Sącza, w obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz w sąsiedztwie funkcjonujących obiektów. Fakt ten wymaga wykonania opracowań projektowych w nawiązaniu do w/w uwarunkowań lokalizacyjnych i konserwatorskich. Dojazd do obszaru objętego inwestycją wąskimi ulicami jest utrudniony i ograniczony. Przy północnej granicy terenu, u podnóża skarpy miejskiej, znajduje się zespół parkingów będący w dyspozycji Zamawiającego. Obszar przylega do głównej ulicy miasta i może stanowić zaplecze budowy. Utrudnieniem jest skarpa miejska o wysokości około 11 m. Dalsze uwarunkowania zawierają części A, B i C.

5. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

5.1. Wymagania ogólne.

- 5.1.1.** Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowej z należytą starannością, zasadami sztuki budowlanej, w sposób zgodny z wymaganiami Zamawiającego oraz przepisami prawa. Zadanie będzie realizowane na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego oraz koncepcji architektonicznej stanowiących załączniki do umowy, a także przepisów prawa lokalnego i powszechnego, zasad konserwacji zabytków, wiedzy i sztuki budowlanej oraz uwarunkowań lokalizacji.
- 5.1.2.** Opracowanie dokumentacji projektowej oraz konieczne czynności związane z przygotowaniem i realizacją przedmiotowej inwestycji obejmują w szczególności:
 - a) opracowania przedprojektowe, takie jak: analiza dostępnej dokumentacji, inwentaryzacja terenu, budynków, infrastruktury i zieleni, dokumentacja geologiczno-inżynierska gdy będzie wymagana, opracowania konserwatorskie, ekspertyzy budowlane i pożarowe wraz z koniecznymi odstępstwami (gdy będą konieczne), projekt technologii sceny oraz sali wielofunkcyjnej (projekt oświetlenie, nagłośnienie, systemy multimedialne) z projektem akustyki sali, oraz wszystkie inne działania podejmowane w celu prawidłowego wykonania zadania;
 - b) projekty i opracowania konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji inwestycji, a także odbiorów budowlanych, (jeśli będą konieczne); zakres czynności obejmuje m.in. projekty budowlane i wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary i kosztorysy itp.; a także niezbędne uszczegółowienia rozwiązań w czasie realizacji, jak również, (jeśli będzie taka konieczność) projekty zamiennie;

- c) przeprowadzenie koniecznych czynności związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji, takich jak uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów, uzgodnień, decyzji, a w razie konieczności odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, pożarowych, sanitarnych oraz innych czynności koniecznych do przygotowania i złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, a także do wykonania robót budowlanych i konserwatorskich określonych w programie funkcjonalno-użytkowym oraz w koncepcji architektonicznej; zobowiązanie Wykonawcy obejmuje także reprezentację Zamawiającego w postępowaniu administracyjnym w sprawie uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, koniecznych odstępstw od przepisów, pozwolenia na budowę, zatwierdzenia i uzgadniania rozwiązań zamiennych z odpowiednimi instytucjami, wraz ze zmianą pozwolenia na budowę, jeśli będzie taka konieczność; na Wykonawcy ciąży również obowiązek, aktywnego uczestniczenia w procedurze uzyskania pozwolenia na użytkowanie (jeśli będzie wymagane), a także we wszystkich innych działaniach koniecznych do zrealizowania przedmiotowej inwestycji;
- 5.1.3.** projektant dokumentacji technicznej (projekt budowlany i wykonawczy) przed przystąpieniem do projektowania, jest zobowiązany dokonać wizji lokalnej i uzgodnić z Zamawiającym szczegóły dotyczące realizacji zamówienia;
- 5.1.4.** wykonawca zobowiązany jest sprawdzić istniejące lub w przypadku braku, sporządzić nowe inwentaryzacje budynków objętych planowaną inwestycją w zakresie koniecznym do prawidłowego wykonania zadania, oraz dokonać niezbędnych uzgodnień z dostawcami mediów, uzyskać wymagane warunki przyłączenia mediów dla obiektów, (jeżeli konieczne), w tym dla sali wielofunkcyjnej, sceny plenerowej, windy, oświetlenia terenu;
- 5.1.5.** wykonawca zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji obecnego stanu zagospodarowania terenu objętego programem rewitalizacji, w zakresie niezbędnym do realizacji programu, w tym m.in. inwentaryzację zieleni z ekspertyzą dendrologiczną, istniejących sposobów zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej (przyłączy, odwodnienia, itp.);
- 5.1.6.** w ramach remontu, przebudowy, rozbudowy zespołu szkół artystycznych oraz sali wielofunkcyjnej, należy uwzględnić wymagania w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania. Dotyczy to warunków pożarowych oraz parametrów konstrukcyjnych istniejących obiektów. W tym celu należy opracować ekspertyzy konstruktorskie oraz dotyczące bezpieczeństwa pożarowego. W sali wielofunkcyjnej należy dokonać ekspertyzy konstruktorskiej nośności stropu pod posadzką z uwzględnieniem obecnej kamiennej posadzki, oraz ekspertyzę stropu nad sufitem w zakresie możliwości wykorzystania dla celów technicznych przestrzeni strychowej nad salą wielofunkcyjną;
- 5.1.7.** wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać warunków funkcjonowania w sąsiadujących budynkach, oraz w obiektach i częściach placu gdzie nie ma możliwości pełnego wyłączenia z użytkowania. Zasady i szczegółowy harmonogram robót, w tym warunki zachowania ciągłości pracy i dostępu do tych obiektów należy przed rozpoczęciem robót uzgodnić z Zamawiającym;
- 5.1.8.** w trakcie robót Wykonawca jest zobowiązany zapewnić udział archeologa podczas robót ziemnych oraz konserwatora dzieł sztuki podczas prac przy zabytku;
- 5.1.9.** wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania prac, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry i certyfikaty, aprobaty lub atesty;

5.1.10. wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym prace zabezpieczeniowe, porządkowe, systematyczny wywóz gruzu i odpadów budowlanych na koncesjonowane wysypisko odpadów wraz z udokumentowaniem tego wywozu;

5.1.11. Ogólny zakres opracowań obejmuje następujące rodzaje zadań:

- A. Rewitalizacja ogólnie dostępnego placu** wraz z budową wielofunkcyjnej sceny plenerowej z realizacją dostępu dla osób niepełnosprawnych. Opracowania przedprojektowe oraz pełno branżowe projekty i opracowania konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji inwestycji, w tym projekt technologii scenicznej (audio-wideo):
 - a) Remont i wymiana elementów nawierzchni placu wraz z podbudową i konieczną infrastrukturą techniczną. Zagospodarowanie placu z zielenią i elementami małej architektury (architektury parkowej).
 - b) Rozbiórka istniejącej dzwonnicy oraz budowa sceny plenerowej z zapleczem i murem kurtynowym (lokalizacja dzwonów); pawilon techniczny zaplecza placu z sanitariatami Skarpa miejska i winda osobowa z dojściem z parkingu położonego poniżej placu, u podnóża skarpy;
- B. Remont i przebudowa sali wielofunkcyjnej** wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych i realizacją ewakuacji. Opracowania przedprojektowe oraz pełno branżowe projekty i opracowania konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji inwestycji:
 - a) Projekt dojścia z klatki schodowej na ulicę Ducha Świętego;
 - b) Dobudowa klatki schodowej z windą;
 - c) Remont i przebudowa holów wejściowych, wewnętrznej klatki schodowej, sanitariatów, zaplecza technicznego;
 - d) Remont i przebudowa sali wielofunkcyjnej, w tym projekt akustyczny sali oraz projekt technologii scenicznej (audio-wideo)
 - e) Niezbędne wyposażenie funkcjonalne techniczne i technologiczne konieczne do funkcjonowania sali wielofunkcyjnej, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, programu funkcjonalno-użytkowego, założeń koncepcji architektonicznej oraz wymagań wynikających z przepisów prawa (prawo budowlane, warunki techniczne, polskie normy);
- C. Zespół szkół artystycznych.** Dostosowanie do obowiązujących wymogów. Remont, przebudowa, rozbudowa i budowa (w tym infrastruktura). Inwentaryzacja, ekspertyza budowlana i pożarowa, jeżeli będzie taka konieczność - odstępstwo pożarowe i sanitarne, dokumentacja geologiczno-inżynierska (gdy będzie wymagana), program prac konserwatorskich (jeżeli będzie taka konieczność). Opracowania przedprojektowe oraz pełno branżowe projekty i opracowania konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji inwestycji:
 - a) Remontu i przebudowy dziedzińca wewnętrznego wraz z infrastrukturą techniczną oraz projektem renowacji układu zieleni na skarpie miejskiej.
 - b) Remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy zespołu powiązanych obiektów kubaturowych szkoły, obejmujących budynek główny, pawilon arkadowy, nowy pawilon przy murze (przy ul. Św. Małgorzaty)
 - c) Niezbędne wyposażenie techniczne i technologiczne szkoły w zakresie infrastruktury technicznej dostosowanej do funkcji szkoły zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, programu funkcjonalno-użytkowego, założeń koncepcji architektonicznej oraz wymagań wynikających z przepisów prawa (prawo budowlane, warunki techniczne, polskie normy)

Opracowana przez Wykonawcę dokumentacja projektowa - przed przystąpieniem do dalszego procedowania w ramach wniosku o pozwolenie konserwatorskie i budowlane, a także przed przystąpieniem do realizacji inwestycji - podlega przyjęciu przez Zamawiającego

5.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.

- a) przy organizowaniu i zagospodarowywaniu terenu budowy wraz zapleczem budowy, należy uwzględnić wymagania Zamawiającego dotyczące zachowania warunków koniecznych do funkcjonowania Bazyliki Św. Małgorzaty, budynków Parafii, Szkoły Podstawowej, Zespołu Szkół Artystycznych oraz obiektu, w którym mieści się Muzeum (tzw. „Dom Gotycki”). Zaplecze budowy może być zorganizowane w obrębie parkingu, usytuowanego u podnóża skarpy miejskiej. Teren parkingu posiada dogodny dojazd od ul. Bulwary Narwiku.
- b) Projektując i realizując roboty budowlane, należy mieć na uwadze fakt realizacji inwestycji w obszarze o wysokich wartościach kulturowych i historycznych, w ukształtowanym i wartościowym kontekście. Sposób realizacji musi uwzględnić konieczność ochrony istniejących obiektów o wysokiej wartości kulturowej, takich jak: Bazylika św. Małgorzaty, Dom Gotycki. Organizując plac budowy, należy uwzględnić zabezpieczenie obiektów sąsiadujących z robotami przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, zabezpieczenie Bazyliki i innych obiektów przyległych oraz istniejącej zielni w tym zabytku przyrody od skutków robót budowlanych oraz doprowadzeni do stanu sprzed rozpoczęciem inwestycji.
- c) Roboty budowlane wymagają udziału archeologa oraz konserwatora dzieł sztuki.
- d) Zamawiający wymaga uzgodnienia planu zagospodarowania budowy i planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ). Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ochrony terenu objętego placem budowy do czasu jej zakończenia, a zwłaszcza zabezpieczenia istniejących budynków i znajdującego się tam wyposażenia, a także składowanych własnych materiałów budowlanych i sprzętu.
- e) Koszt zabezpieczenia terenu budowy i robót poza placem budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że będzie włączony w cenę kontraktową. W cenę kontraktową włączony powinien być także koszt wykonania poszczególnych obiektów zaplecza, drogi tymczasowej i montażowej oraz uzyskania, doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych na placu budowy, takich jak m.in.: energia elektryczna, gaz, woda, ścieki itp. W cenę kontraktową powinny być włączone również wszelkie opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne związane z korzystaniem z tych mediów w czasie trwania kontraktu oraz koszty ewentualnych likwidacji tych przyłączy i doprowadzeń po ukończeniu kontraktu. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych leży w gestii Wykonawcy wraz z uzgodnieniami, uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i zezwoleń oraz przyłączeniem.
- f) Po zakończeniu robót doprowadzić teren do stanu zgodnego z przeznaczeniem.