

Stalowa Wola, dnia 27.01.2023

ROZPOZNANIE RYNKU W CELU USTALENIA WARTOŚCI SZACUNKOWEJ ZAMÓWIENIA

Szanowni Państwo,

Zamawiający – Muzeum Regionalne w Stalowej Woli prowadzi rozpoznanie rynku w celu ustalenia wartości szacunkowej zamówienia, którego przedmiotem jest zadanie pn.:

Opracowanie dokumentacji budowlanej projektowo-kosztorysowej modernizacji i zmiany układu funkcjonalnego kamienicy tzw. Górki - na potrzeby utworzenia Muzeum Kierownictwa Dywersji Armii Krajowej

Podstawą do wyceny jest **Załącznik A: Opis przedmiotu zamówienia**

Wykonawca będzie zobowiązany do realizacji prac w terminie **do 180 dni od dnia podpisania umowy.**

Zwracamy się o przedstawienie szacunkowej wyceny na załączonym druku (Załącznik 1) w terminie **do dnia 13 lutego 2023 r.** (włącznie) na adres e-mail: oferty@muzeum.stalowawola.pl

Zamawiający informuje, że niniejsze rozpoznanie służy jedynie ustaleniu wartości szacunkowej zamówienia w celu ustalenia procedury właściwej do udzielenia zamówienia publicznego.

Aneta Garanty
Dyrektor Muzeum Regionalnego w Stalowej Woli

(podpis na oryginale)



Załącznik 1

FORMULARZ WYCENY SZACUNKOWEJ

W związku z ogłoszeniem o rozpoznaniu rynku w celu ustalenia wartości szacunkowej zamówienia pn.:

Opracowanie dokumentacji budowlanej projektowo-kosztorysowej modernizacji i zmiany układu funkcjonalnego kamienicy tzw. Górki - na potrzeby utworzenia Muzeum Kierownictwa Dywersji Armii Krajowej

przedstawiamy Zamawiającemu szacunkową wycenę zamówienia.

Nazwa i adres Firmy

Numer telefonu

Adres poczty elektronicznej e-mail

Realizację zamówienia szacujemy na kwotę:

(netto)+% VAT w kwocie

tj. łącznie cena (brutto):

(słownie:))

Oświadczam/y, że:

- a) Zapoznaliśmy się ze specyfikacją zamówienia wraz z jej załącznikami.
- b) Jesteśmy/ uprawniony /uprawnieni/ do występowania w obrocie prawnym.
- c) Posiadam /posiadamy/ niezbędną wiedzę, doświadczenie do wykonania zamówienia.
- d) Wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

miejsce i data _____

(podpis)



Załącznik A

Opis przedmiotu zamówienia

Nazwy i kod robót wiodących wg CPV:

- 71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
- 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
- 71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
- 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 79932000-6 Usługi projektowania wnętrz

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji budowlanej projektowo-kosztorysowej modernizacji i zmiany układu funkcjonalnego kamienicy tzw. Górki - na potrzeby utworzenia **Muzeum Kierownictwa Dywersji Armii Krajowej**, wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń formalno-prawnych (w tym: pozwolenie na budowę, uzyskanie zgody konserwatora zabytków, itp.).
2. Przedmiotem planowanej inwestycji jest rewaloryzacja budynku dawnego kino-teatru i lokalu konspiracyjnego z czasów II wojny światowej, tzw. Górki, usytuowany na działce nr 261 o powierzchni 467 m², obręb 2 – Rozwadów w Stalowej Woli, zlokalizowany przy ul. S. Bełżyńskiego 18. Budynek będzie podlegał kompleksowej modernizacji i zmianie układu funkcjonalnego na potrzeby utworzenia w nim placówki Muzeum Regionalnego w Stalowej Woli, jaką będzie pierwsze w Polsce Muzeum Kierownictwa Dywersji Armii Krajowej.
3. Planuje się modernizację i zmianę układu funkcjonalnego budynku dawnego kina przy ul. Bełżyńskiego, na potrzeby Muzeum Regionalnego w Stalowej Woli. Zakłada się, że funkcją podstawową będzie muzeum z salą widowiskowo-kinową, magazynami i pomieszczeniami technologicznymi, otwarte 5-6 dni w tygodniu. Okazjonalnie w budynku będą odbywały się zajęcia edukacyjne, spotkania, odczyty, wernisaże, projekcje kinowe i występy artystyczne. Przyjęto, że zajęcia inne niż zwiedzanie, będą odbywały się nie częściej niż raz w tygodniu, a prawdopodobnie raz w miesiącu.
4. Założono, że budynek zostanie przeznaczony na powierzchnie wystawiennicze i edukacyjne, pomieszczenia pomocnicze – magazyny, sklep, szatnia, toalety i pomieszczenia archiwizujące eksponaty muzealne. Budynek na zapleczu (ceglana przybudówka) zostanie przeznaczony na powierzchnie magazynowe.
5. Planowany układ funkcjonalny po modernizacji:
 - **Piwnica** – Kotłownia, istniejący punkt opomiarowania przyłącza wody.
 - **Parter** – punkt obsługi klienta, Sala kinowo – widowiskowo-edukacyjna, szatnia, pomieszczenie ochrony, pomieszczenie dla sprzętaczek, toaleta, magazyn. W Sali kinowo – widowiskowo-edukacyjnej należy pozostawić oryginalne wentylatory (2 szt.) oraz odtworzyć zabytkową kurtynę, którą wg przekazów zdołała reprodukcja obrazu pt. Kucie kos, A. Grottgera.
 - **I piętro** – Sala wystawiennicza - ekspozycja czasowa, toaleta, sala edukacyjna, pracownia naukowa, pomieszczenie biurowe, Antresola Sali kinowo – widowiskowo-edukacyjnej. W Antresoli Sali kinowo – widowiskowo-edukacyjnej należy odtworzyć oryginalne ornamenty ozdobne malowane na ścianach.
 - **Poddasze** z wystawą stałą. Uwaga: Koncepcja zagospodarowania poddasza z ekspozycją stałą Muzeum Kedywu będzie przedmiotem odrębnego opracowania/projektu. Na poddaszu umieszczono pomieszczenia techniczne – wentylatornię i część serwerowni z szafami rakowymi
 - **Winda zewnętrzna.**
6. Piętrowa kamienica pochodzi z początku XX w. i w trakcie kolejnych remontów stopniowo zatracala swój pierwotny wygląd. W 2022 roku obiekt zakupiło Muzeum Regionalne w Stalowej Woli i dzięki jego staraniom został on wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa podkarpackiego pod numerem A-175413. Budynek obecnie nie jest użytkowany, znajduje się w bardzo złym stanie technicznym i postępuje jego dalsza degradacja. Obiekt wymaga przygotowania programu funkcjonalno-użytkowego, dokumentacji technicznej, projektowej, przeprowadzenia kompleksowej rewitalizacji obiektu, przywrócenia mu historycznej elewacji, konserwacji elementów zabytkowych, budowy wystawy stałej z zachowaniem



unikatowego pokoju konspiratorów, odtworzenia sali widowiskowej, dostosowania obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz zagospodarowania działki otaczającej budynek.

7. Podstawową funkcją zmodernizowanego obiektu będzie muzeum z multimedialną wystawą stałą, zlokalizowaną na poddaszu. Najważniejszym zadaniem będzie zachowanie jak najwięcej oryginalnych elementów strychu, a w szczególności pomieszczenia Kedywu Armii Krajowej, zbudowanego podczas II wojny światowej przez żołnierza AK Czesława Kamińskiego „Głaza”. Wnętrze pomieszczenia Kedywu zostanie odtworzone według m.in. relacji żołnierza Jerzego Łyżwy-Łyżwańskiego. Narracja wystawy zostanie oparta na autentycznych wydarzeniach z 18 maja 1944, kiedy to niemieccy żołnierze wpadli na trop stalowowolskich konspiratorów i zlikwidowali ich rozwadowską siedzibę, czyli legendarną „Górkę”, gdyż właśnie tak to miejsce nazwali żołnierze AK. Oprócz atrakcyjnych rozwiązań scenograficznych na ekspozycji zaprezentujemy unikatowe pamiątki związane z aktywnością działaczy podziemia niepodległościowego oraz artefakty odkryte w obiekcie podczas prac porządkowych. Przy muzeum powstanie pracownia naukowa, która opracuje i udostępni Archiwum Kedywu. Zadaniem pracowni będzie opracowanie, digitalizacja i upowszechnianie zgromadzonych materiałów wśród badaczy, pasjonatów, historyków i regionalistów.
8. Atutem budynku jest sala widowiskowo-kinowa, jaką do tej pory nie dysponował żaden obiekt należący do Muzeum Regionalnego. W tej przestrzeni zaplanowane są projekcje kinowe, spotkania filmowe z udziałem aktorów, reżyserów, historyków i filmoznawców, a także wydarzenia artystyczne tematycznie związane z historią Armii Krajowej, II wojny światowej itp.
9. W salach wystaw czasowych zaplanowano ekspozycje o tematyce patriotycznej i niepodległościowej. Zmodernizowany obiekt pełniłby również funkcję centrum inicjującego oraz koordynującego wydarzenia patriotyczne, organizowane dotychczas przez władze miejskie przy współudziale Muzeum oraz lokalnych stowarzyszeń. Są to: obchody rocznicy rozbicia „Górki”, Dzień Pamięci Żołnierzy Wyklętych, Święto Konstytucji 3 Maja, Narodowe Święto Niepodległości, Patriotyczne śpiewanie, Piknik Militaryny, Międzynarodowy Dzień Pamięci o Ofiarach Holokaustu i wiele innych. Powyższe działania służyć będą integracji mieszkańców poszczególnych osiedli Stalowej Woli oraz lokalnych organizacji działających na terenie miasta.



Foto. Kamienica przy ul. S. Bełżyńskiego 18, fot. 2022

I. Historia obiektu

Kamienica przy ul. S. Bełżyńskiego 18 (dawniej ul. Strzelecka 24) została wybudowana około 1905 roku. Obecna nazwa kamienicy „Górka” pochodzi od samych żołnierzy AK i partyzantów, którzy ją tak nazywali, potwierdzają to liczne relacje wojenne i powojenne ocalałych akowców. Przed II wojną nazywano kamienicę „Kinem Skoczka”, ponieważ funkcjonowała w niej sala kinowo-teatralna, której właścicielem był Adolf Skoczek. Do połowy 1938 r. działało tutaj kino „Strzelec”, a następnie do wybuchu wojny kino „Polonia”. W budynku znajdował się wówczas również lokal gastronomiczny, należący do Leona Kalarusa, mieszkańca tejże kamienicy.



Fot. Kamienica przy ul. S. Bełżyńskiego 18, lata 30. XX. Na fotografii zachowały się detale architektoniczne, które zgodnie z wytycznymi konserwatora należy odtworzyć podczas rewitalizacji.
Fot. Odsłonięcie tablicy pamiątkowej na ścianie budynku „Górki” 18 maja 1984 r.

Podczas II wojny światowej w jednym z pomieszczeń budynku znajdował się lokal konspiracyjny AK – „Górka”. Był to niewielki pokój na poddaszu, wielkości około cztery na trzy metry, bez okien, oświetlone tylko małą żarówką. Z biegiem czasu wybito w ścianie małe okienko, które służyło do obserwacji ulicy. Na wybielonych ścianach znajdowały się różne rysunki i malowidła. W pomieszczeniu stała ogromna prycza i duży stół, na którym zwykle znajdował się cekaem z taśmą, karabin z lunetą i sztucer myśliwski. Na ścianie wisiały dwie wielkie półki, pełne broni i amunicji. Obok znajdowały się kostki trotylu, zapalniki do min i granaty obronne. Jednak „Górka” nie była tylko magazynem broni. Znajdowały się tu dokumenty, była miejscem schronienia i stąd odprawiano zdekonspirowanych żołnierzy AK do oddziałów partyzanckich.

Budynek dawnego kina był miejscem tragicznych wydarzeń 18 maja 1944 r. Niemcy przypadkowo wpadli na trop lokalu konspiracyjnego, lecz dość szybko zrozumieli wagę swego odkrycia. W wyniku strzelaniny, jaka wywiązała się między Niemcami a żołnierzami AK, zginął Stanisław Bełżyński „Kret” i Stanisław Szumielewicz „Kryspin”. Pozostałym konspiratorom udało się zbiec. Po likwidacji „Górki” Niemcy zdobyli listę pseudonimów, dokumenty, fotografie i inne informacje, umożliwiające rozbić stalowowolskich struktur Armii Krajowej.

Na pamiątkę tych wydarzeń 18 maja 1984 roku – w 40. rocznicę pamiętnego rozbięcia lokalu konspiracyjnego, uczczono walkę i śmierć bohaterów. Na ścianie budynku umieszczono pamiątkową tablicę z napisem: „W tym budynku znajdował się w okresie okupacji hitlerowskiej lokal konspiracyjny stalowowolskiego obwodu Armii Krajowej, główna kwatera Kedywu tzw. rozwadowska Górka”.

W latach powojennych właścicielami budynku była m.in. rodzina Stręciwilków. Wynajmowała ona salę kinową. Początkowo mieścił się w niej sklep meblowy, a w późniejszym czasie, w pomieszczeniach na parterze, znajdowały się biura firmy MHD (Miejski Handel Detaliczny).



Foto.: Kamienica po II wojnie światowej



II. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na zagospodarowanie działki składa się budynek z dziedzińcem zamkniętym od ul. Bełżyńskiego zamknięty bramą wjazdową, od strony ul. Dąbrowskiego pozostaje nieogrodzony. Teren wokół budynków jest nieutwardzony i pokryty trawą, bez nasadzeń. Do budynku prowadzą dwa wejścia, narożne od zbiegu ulic i od zamkniętego podwórka. Na budynku istnieje tablica pamiątkowa, którą należy zachować w istniejącym kształcie i miejscu.

III. Projektowane zagospodarowanie terenu

Główne wejście do budynku planowane jest od ul. Bełżyńskiego. Teren częściowo należy utwardzić. Przestrzeń ta okresowo będzie pełniła funkcje techniczne – rozładunek i załadunek skrzyń z wystawami i eksponatami, transport osób niepełnosprawnych do planowanej windy.

Do wejścia należy wykonać chodnik, ciąg pieszy bezpośrednio graniczący z budynkiem od ul. Bełżyńskiego. Pozostały teren należy zagospodarować zielenią.

Elementami dziedzińca będą: siedziska, warstwa informacyjna – tablice, kierunkowskazy, zieleń i nasadzenia w donicach.

Plac zostanie ukształtowany bezkrewężnikowo.

Na działce otaczającej obiekt nie istnieją parkingi dla aut osobowych jak i autobusów. Dopuszcza się wykonanie stacji rowerowej w optymalnym miejscu. Na terenie należy przewidzieć miejsce do składowania odpadów.

Na placu od strony ul. Dąbrowskiego docelowo zamierzamy ulokować jeden z ośmiu EKOpunktów informacji o lokalnym dziedzictwie, usytuowanych w pobliżu zabytkowych obiektów i historycznych miejsc. Punkty te będą tworzyć ścieżkę edukacyjną Przystanki Naszej Historii i są realizowane w ramach projektu pt. Modelowe Rozwiązania na Trudne Wyzwania – Plan Rozwoju Lokalnego i Instytucjonalnego Stalowej Woli.

Merytoryczny zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- uzyskanie i aktualizację map do celów projektowych,
- uzyskanie wypisów z rejestrów gruntów dla działek, na których projektowana będzie inwestycja,
- przygotowanie kompletnego wniosku i wystąpienie w imieniu Inwestora o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (w przypadku konieczności jej uzyskania),
- przygotowanie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji łącznie z raportem oddziaływania inwestycji na środowisko i uzyskaniem niezbędnych opinii i uzgodnień oraz uzyskanie tej decyzji (w razie potrzeby).
- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w tym projektu technicznego budowlano-wykonawczego (5 egz.) dla wszystkich niezbędnych branż wraz z niezbędnymi uzgodnieniami,
- Dokumentacja projektowa musi zawierać:
 - a) projekt architektoniczny uwzględniający m.in. kolorystykę elewacji,
 - b) projekt konstrukcyjny,
 - c) projekt aranżacji i zagospodarowania terenu dla całego obszaru objętego opracowaniem,
 - d) projekt instalacji wodno-kanalizacyjnych,
 - e) projekty instalacji elektrycznych, niskoprądowych,
 - f) projekt instalacji centralnego ogrzewania wraz z kotłownią,
 - g) projekt instalacji wentylacji mechanicznej, klimatyzacji,
 - h) projekty dróg i parkingów, oświetlenia, ogrodzenia terenu, zieleni, odprowadzenia wód opadowych,
 - i) projekty niezbędnych przyłączy,
 - j) projekt przebudowy (przełożenia) ewentualnych kolizji istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego z projektowaną infrastrukturą,
 - k) informacja BIOZ.
- opracowanie przedmiarów robót (4 egz.) i kosztorysów inwestorskich (2 egz.).
- opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (5 egz.).
- uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- uzyskanie w imieniu Inwestora wszelkich niezbędnych uzgodnień wymaganych do otrzymania pozwolenia na budowę,



- przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę w imieniu Inwestora (uzyskanie potwierdzenia o jego kompletności dla uzyskania pozwolenia na budowę),
- uzyskanie pozwolenia na budowę,
- uwzględnienie w koszcie prac projektowych uzyskanie warunków technicznych, wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji,
- uzgodnienie projektu w fazie roboczej z Zamawiającym,
- przekazanie całości dokumentacji projektowej, kosztorysów inwestorskich, przedmiaru robót i specyfikacje techniczne należy dodatkowo przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej, np. w formatach PDF, DOC, DWG, przedmiary i kosztorysy w formacie oryginalnym (w zależności od zastosowanego programu) oraz Excel i PDF.
- pełnienie nadzoru autorskiego podczas prowadzenia robót w oparciu o opracowaną dokumentację projektową.

Dokumentacja projektowa winna zawierać:

- a) wszelkie uzgodnienia, opinie i dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę,
- b) warunki techniczne, decyzje,
- c) szczegółowe rozwiązania techniczne przedmiotu zamówienia, zaprojektowane zgodnie z wymogami przepisów szczególnych w tym techniczno-budowlanych, Polskimi Normami, w sposób zapewniający spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.
- d) opracowania stanowiące przedmiot zamówienia wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności zgodnie z:
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133), oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. z 2004 r. Nr 130, poz.1389).

Wymagania projektowe

- a) Dokumentacja projektowa powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki zestawień, szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału lub urządzenia.
- b) Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji projektowej przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji projektowej musi być podpisany przez projektanta i sprawdzającego.
- c) Wszelkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Do wykończenia wewnątrz nie należy projektować użycia materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są toksyczne lub intensywnie dymiące. Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji i pozostałych pomieszczeniach należy zaprojektować materiały i wykładziny co najmniej trudno zapalne.
- d) Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane w niniejszym rozdziale, a niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz decyzji należy traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.



- e) Wykonawca przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do przedstawiania na bieżąco i uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań projektowych.
- f) Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej w miejscu opisanym w przedmiocie zamówienia oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Wizja lokalna zostanie dokonana na koszt własny Wykonawcy.
- g) Zamawiający dopuszcza wykonania części prac przez podwykonawców.

Postanowienia dotyczące nadzoru autorskiego

Pełnienie nadzoru autorskiego podczas prowadzenia robót w oparciu o opracowaną dokumentację projektową. Zamawiający informuje, że realizacja przedmiotowej inwestycji planowana jest w kilku etapach, szacowanych na lata 2023 – 2028 w zależności od posiadanych środków finansowych.

IV. Załączniki

- a) wytyczne konserwatorskie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, delegatura w Tarnobrzegu z dnia 17 maja 2022 r.
- b) ekspertyza budowlana i inwentaryzacja
- c) inwentaryzacja budynku.

V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany termin wykonania zamówienia: 180 dni od dnia podpisania umowy.