

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Postępowanie pod nazwą: „Zawarcie Umowy Ramowej na awaryjne i naprawcze roboty budowlane do wykonania na terenie zespołu zamkowego w Malborku, Zamku w Kwidzynie i Zamku w Sztumie”

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie prac budowlanych na terenie obiektów Muzeum Zamkowego w Malborku w tym Zamek w Malborku, Zamek w Kwidzynie, Zamek w Sztumie w ramach umowy ramowej.

I. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKÓW / OBIEKTÓW:

1. Ze względu na wyjątkową wartość i znaczenie zamku krzyżackiego w Malborku wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i rejestru zabytków wymaga się od Wykonawców najwyższych kwalifikacji, doświadczenia, zaangażowania i wrażliwości. Wszystkie planowane prace muszą być podporządkowane zabytkowemu charakterowi obiektu i wykonane z poszanowaniem substancji zabytkowej.
2. Powierzchnia użytkowa budynków / obiektów eksploatowanych:
 - 1) Malbork Zamek Wysoki ok. 6 260 m²,
 - 2) Malbork Zamek Średni ok. 11 800m²,
 - 3) Malbork budynki Przedzamcza ok. 5 480m²,
 - 4) Kwidzyn ok. 3 200m²
 - 5) Sztum ok. 1 156m²
3. Ogólna charakterystyka elementów konstrukcyjnych obiektów wskazanych w pkt. 2:
 - 1) Konstrukcja oparta na fundamentach kamiennych, brak izolacji poziomej i pionowej fundamentów

- 2) Ściany murowane z cegły gotyckiej. Lico zewnętrzne wyeksponowane. Ściany wewnętrzne – część z wyeksponowanym licem ceglanym, część wykończona powłokami tynkarskimi i malarskimi.
- 3) Konstrukcje więźb dachowych mieszane: głównie drewniane oraz częściowo stalowe. Pokrycie dachówką ceramiczną typu mnich-mniszka „mglista angoba”.
- 4) Stropy – konstrukcje mieszane: sklepienia ceglane, stropy drewniane belkowe, elementy stalowe oraz stropy typu Ackerman.
- 5) Posadzki – ceramiczne (historyczne ceglane oraz współczesne z płytek ceramicznych), kamienne oraz drewniane.
- 6) Schody wewnętrzne i zewnętrzne – ceramiczne, kamienne oraz drewniane.
- 7) Rynny i rury spustowe – nieliczne istniejące elementy z blachy miedzianej.
- 8) Odprowadzenie wód opadowych – kanalizacja, opaski betonowe i kamienne, wyprofilowany teren, rzygacze odprowadzające wody opadowe powierzchniowo.
- 9) Kominy – z cegły pełnej, bez ław kominiarskich.
- 10) Drzwi – w większości drewniane, pojedyncze skrzydła drzwiowe w pomieszczeniach technicznych nieużytkowych w konstrukcji stalowej.
- 11) Stolarka okienna – drewniana, ceglano-kamienna, okna witrażowe w ramach metalowych.

II. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH:

1. Zakres prac będzie wykonywany w dwóch różnych formach tj.:
 - 1) prace budowlane naprawcze,
 - 2) prace budowlane awaryjne.
2. W ramach prac tj. czynności **naprawczych** Wykonawca wykona w szczególności:
 - 1) ręczne rozebranie muru z cegły pełnej,

Muzeum Zamkowe w Malborku

ul. Starościńska 1
82-200 Malbork

tel. (+48) 55 647 08 02
sekretariat@zamek.malbork.pl
www.zamek.malbork.pl

NIP PL 5791002043
BDO 000525034



- 2) ręczne wykopy fundamentowe z transportem urobku samochodami skrzyniowymi,
- 3) deskowanie konstrukcji betonowych i żelbetowych,
- 4) przygotowanie i montaż zbrojenia,
- 5) układanie betonu w elementach konstrukcyjnych zbrojonych,
- 6) wymianę fundamentów z cegły gotyckiej na zaprawie wapiennej,
- 7) wymianę fundamentów z kamienia twardego,
- 8) naprawę powierzchni murów zabytkowych na zaprawie z wapna trasowego,
- 9) łęki z cegły gotyckiej,
- 10) wykonanie murów prostoliniowych z cegły gotyckiej,
- 11) naprawę powierzchni murów z kamienia łamanego na zaprawie przez wstawienie brakujących elementów,
- 12) oczyszczenie spoin ścian ceglanych z grzybni i skruszałej zaprawy za głębokość do 2cm,
- 13) wzmocnienie muru przy użyciu prętów wykonanych z austenitycznej stali nierdzewnej o helikoidalnym kształcie,
- 14) spoinowanie murów gładkich z cegły gotyckiej,
- 15) ostrożne zdjęcie (odbicie) tynków,
- 16) tynkowanie z zaprawy wapiennej, cementowo wapiennej lub tynków renowacyjnych,
- 17) ręczne zeskrobanie i zmycie starej farby oraz przygotowanie powierzchni pod malowanie,
- 18) malowanie ścian farbą wapienną, krzemianową lub emulsyjną,
- 19) ostrożne rozebranie pokrycia dachowego z dachówki zakładkowej, marsylskiej, korytkowej, holenderskiej, mnich-mniszki,
- 20) krycie dachów, wymiana lub uzupełnienie pokryć dachowych z dachówki zakładkowej, marsylskiej, korytkowej, holenderskiej, mnich mniszki,
- 21) montaż profili wraz z siatkami zabezpieczającymi poniżej połaci dachowych,
- 22) prace blacharskie polegające na wykonaniu lub wymianie rynien oraz rur spustowych wraz z wykonaniem koszy z blachy,

Muzeum Zamkowe w Malborku

ul. Starościńska 1
82-200 Malbork

tel. (+48) 55 647 08 02
sekretariat@zamek.malbork.pl
www.zamek.malbork.pl

NIP PL 5791002043
BDO 000525034



- 23) wykonanie prac ciesielskich polegających na rozbiórce konstrukcji ciesielskiej, wymianie krokwi, belki stropowej, murlaty,
- 24) wykonanie prac stolarskich polegających na wymianie: uszkodzonych elementów skrzydeł drzwiowych, elementów schodów drewnianych, słupków i tralek balustrady, uszkodzonych okapników okiennych,
- 25) szlifowanie, gruntowanie oraz bejcowanie elementów drewnianych,
- 26) rozebranie oraz ponowne wykonanie podłogi z desek drewnianych,
- 27) demontaż desek pokładów mostowych oraz wykonanie nowych desek pokładów o grubości 80mm,
- 28) szklenie metalowych lub drewnianych ram okiennych lub drzwiowych wraz z wymianą okitowania,
- 29) ręczne rozebranie nawierzchni z kostki kamiennej nieregularnej lub płyt betonowych,
- 30) wykonanie podbudowy z kruszywa naturalnego,
- 31) wykonanie nawierzchni z kostki kamiennej lub płyt betonowych wraz z montażem krawężników,
- 32) humusowanie skarp wraz z obsianiem.

3. W ramach prac tj. czynności **awaryjnych** Wykonawca wykona w szczególności:

- 1) ustali awarię i jej przyczynę oraz zakres w tym wstępną wycenę,
- 2) przekaze Zamawiającemu informacje nt. ustalonej awarii i jej przyczyny / skutki,
- 3) ręczne rozebranie murów z cegły pełnej,
- 4) ręczne wykopy fundamentowe z transportem urobku samochodami skrzyniowymi,
- 5) deskowanie konstrukcji betonowych i żelbetowych,
- 6) przygotowanie i montaż zbrojenia,
- 7) układanie betonu w elementach konstrukcyjnych zbrojonych,
- 8) wymianę fundamentów z cegły gotyckiej na zaprawie wapiennej,

Muzeum Zamkowe w Malborku

ul. Starościńska 1
82-200 Malbork

tel. (+48) 55 647 08 02
sekretariat@zamek.malbork.pl
www.zamek.malbork.pl

NIP PL 5791002043
BDO 000525034



- 9) wymianę fundamentów z kamienia twardego,
- 10) naprawę powierzchni murów zabytkowych na zaprawie z wapna trasowego,
- 11) wykonanie łęków z cegły gotyckiej,
- 12) wykonanie murów prostolinijnych z cegły gotyckiej,
- 13) naprawę powierzchni murów z kamienia łamanego na zaprawie przez wstawienie brakujących elementów,
- 14) oczyszczenie spoin ścian ceglanych z grzybni i skruszałej zaprawy za głębokość do 2cm,
- 15) wzmocnienie muru przy użyciu prętów wykonanych z austenitycznej stali nierdzewnej o helikoidalnym kształcie,
- 16) spoinowanie murów gładkich z cegły gotyckiej,
- 17) ostrożne zdjęcie (odbicie) tynków,
- 18) tynkowanie z zaprawy wapiennej, cementowo wapiennej lub tynków renowacyjnych,
- 19) ręczne zeszkrobanie i zmycie starej farby oraz przygotowanie powierzchni pod malowanie,
- 20) malowanie ścian farbą wapienną, krzemianową lub emulsyjną,
- 21) ostrożne rozebranie pokrycia dachowego z dachówki zakładkowej, marsylskiej, korytkowej, holenderskiej, mnich-mniszki,
- 22) krycie dachów, wymiana lub uzupełnienie pokryć dachowych z dachówki zakładkowej, marsylskiej, korytkowej, holenderskiej, mnich mniszki,
- 23) montaż profili wraz z siatkami zabezpieczającymi poniżej połaci dachowych,
- 24) prace blacharskie polegające na wykonaniu lub wymianie rynien oraz rur spustowych wraz z wykonaniem koszy z blachy,
- 25) wykonanie prac ciesielskich polegających na rozbiórce konstrukcji ciesielskiej, wymianie krokwi, belki stropowej, murlaty,
- 26) wykonanie prac stolarskich polegających na wymianie: uszkodzonych elementów skrzydeł drzwiowych, elementów schodów drewnianych, słupków i tralek balustrady, uszkodzonych okapników okiennych,

- 27) szlifowanie, gruntowanie oraz bejcowanie elementów drewnianych,
- 28) rozebranie oraz ponowne wykonanie podłogi z desek drewnianych,
- 29) demontaż desek pokładów mostowych oraz wykonanie nowych desek pokładów o grubości 80mm,
- 30) szklenie metalowych lub drewnianych ram okiennych lub drzwiowych wraz z wymianą okitowania,
- 31) ręczne rozebranie nawierzchni z kostki kamiennej nieregularnej lub płyt betonowych,
- 32) wykonanie podbudowy z kruszywa naturalnego,
- 33) wykonanie nawierzchni z kostki kamiennej lub płyt betonowych wraz z montażem krawężników,
- 34) humusowanie skarp wraz z obsianiem.

III. ZASADY WYKONYWANIA PRAC BUDOWLANYCH:

- 1. Prace budowlane należy wykonywać zgodnie z:
 - 1) postanowieniami niniejszego OPZ,
 - 2) umową ramową i wykonawczą, zleceniem,
 - 3) Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych zwana dalej STWIORB,
 - 4) przedmiarem robót,
 - 5) ofertą Wykonawcy,
 - 6) zasadami wiedzy specjalistycznej, technicznej,
 - 7) obowiązującymi przepisami,
 - 8) Polskimi i Unijnymi Normami,
 - 9) aktualnymi aktami prawnymi,
 - 10) zaleceniami i wytycznymi Zamawiającego.

Muzeum Zamkowe w Malborku

ul. Starościńska 1
82-200 Malbork

tel. (+48) 55 647 08 02
sekretariat@zamek.malbork.pl
www.zamek.malbork.pl

NIP PL 5791002043
BDO 000525034



IV. ZASADY WYKONYWANIA PRAC BUDOWLANYCH I OBOWIĄZKI WYKONAWCY PODCZAS ICH WYKONYWANIA:

1. Prace i roboty wykonywane będą w czynnych obiektach i każdorazowe wejście do obiektu musi być wcześniej zgłoszone i ustalone z Zamawiającym.
2. W przypadku konieczności wykonania robót w czasie kiedy obiekt nie jest eksploatowany (brak stałej obsługi i osób odpowiedzialnych za stan i wyposażenie obiektu) należy wcześniej uzgodnić z Zamawiającym sposób wprowadzenia i wyprowadzenia zespołu pracowników.
3. Prace budowlane będą wykonywane od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą odpowiedzialną za realizację umowy po stronie Zamawiającego.
4. W sytuacji wystąpienia awarii prace będą możliwe, a czasem wymagane do wykonania w czasie 24h na dobę za zgodą i/lub na wniosek Zamawiającego.
5. Osoby biorące udział w pracach zostaną wcześniej przeszkolone przez Wewnętrzną Służbę Ochrony.
6. Do realizacji prac (robót) objętych przedmiotem zamówienia, Wykonawca skieruje osoby, które będą wyposażone w czyste i jednolite ubrania robocze wraz z identyfikatorami z nazwą firmy Wykonawcy lub Podwykonawcy.
7. Zakres prac w szczególności awaryjnych i sposób ich wykonania oraz zabezpieczenia obiektów i terenu musi być ustalony i zaakceptowany przez Zamawiającego.
8. Zachowanie czystości i porządku w trakcie i po ich wykonaniu w szczególności Wykonawca winien:
 - 1) utrzymywać ład i porządek ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji robót i występujących substancji zabytkowych,
 - 2) każdorazowo (w tym też każdego dnia) po zakończeniu prac uporządkować miejsce wykonywanych prac budowlanych,
 - 3) wywieźć i zagospodarować jako własne odpady powstałe przy realizacji prac zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

9. Wykonawca musi zorganizować na własny koszt miejsce realizacji przedmiotu Umowy ramowej w tym Umów wykonawczych i Zleceń, jego utrzymanie, ochronę mienia i ochronę ppoż. przez okres realizacji przedmiotu Umowy ramowej w tym Umów wykonawczych i Zleceń.
10. Wykonawca musi prowadzić prace zgodnie z wymogami BHP w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu otoczenia miejsca realizacji przedmiotu Umowy ramowej w tym Umów wykonawczych i Zleceń.
11. Zastosowane przez Wykonawcę materiały i urządzenia muszą posiadać odpowiednie atesty i dopuszczenia dla funkcji i miejsca ich zastosowania. Materiały o których mowa w zdaniu pierwszym powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych oraz sprzęt niezbędny do wykonania robót (prac),
12. Wykonawca musi zapewnić podczas wykonywania prac na swój koszt kwalifikowany personel posiadający wymagane uprawnienia niezbędne dla wykonywanych prac.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wykonywanej usługi również w soboty i niedziele w tym również do sporządzenia notatki służbowej w przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonywania robót.