

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej instalacji fotowoltaicznej dla budynku Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, wpisanego do rejestru zabytków

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej** instalacji fotowoltaicznej (PV) dla budynku Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, zlokalizowanego przy Wałach Chrobrego, **objętego ochroną konserwatorską**. Dokumentacja ma umożliwić uzyskanie wszelkich wymaganych decyzji, uzgodnień i pozwoleń, w tym **pozwolenia konserwatorskiego** oraz **pozwolenia na budowę**, jeśli będzie wymagane.

Dokumentacja ma obejmować w szczególności:

- projekt budowlany,
- projekt techniczny,
- przedmiar robót,
- kosztorys inwestorski,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR),
- wizualizacje i analizy wpływu instalacji na walory zabytkowe obiektu.

2. Identyfikacja zabytku:

Teren posesji Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie (dz. Nr 9, obr. 1029) wpisany jest do Gminnego rejestru zabytków.

Budynek Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem KI.III.5340/9/85 decyzją z dnia 21.03.1985 roku jako cenny przykład architektury użyteczności publicznej początków XX wieku.

Krótką historia zabytku:

2.1.1 Lokalizacja inwestycji

Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki powstał jako gmach Rejencji Szczecińskiej na miejscu XVIII wiecznego Fortu Leopolda, na wysokiej skarpie nadodrzańskiej, bezpośrednio na północ od Starego Miasta, zajmując cały kwartał zabudowy: między ulicami Wały Chrobrego, Szczerbcową, Jarowita i Wawelską. Elewacja frontowa zwrócona jest w stronę Odry, na północny Wschód, stanowiąc element reprezentacyjnego zespołu zabudowy złożonego także z budynków Muzeum Narodowego i Akademii Morskiej.

2.1.2 Historia i opis budynku

Prace ziemne rozpoczęto wiosną 1906 roku, w 1907 roku zakończono fundamentowanie i ściany piwnic. W 1908 roku wzniesiono mury, założono stropy i wykonano dachy, w 1909 roku

kontynuowano prace, w tym ukończono hełmy wież, a w 1910 roku zamknięto stan surowy budynku z instalacjami. W 1911 roku prowadzono prace wykończeniowe we wnętrzach oraz prace związane z zagospodarowaniem terenu wokół obiektu. Odbiór końcowy nastąpił 1 października 1911 roku.

Prawdopodobnie w latach 20-tych XX wieku przebudowano wnętrza rezydencji prezydenta (skrzydło południowe). W latach 1947-48 przebudowano skrzydło zachodnie (od ul. Jarowita) przez podwyższenie o 2 kondygnacje i podział parteru na pokoje biurowe oraz skrzydło środkowe (z archiwami) przez podział parteru.

Do lat dziewięćdziesiątych XX wieku budynek poddawany był jedynie doraźnym remontom związanym z bieżącym utrzymaniem. W tym czasie, w latach 1985-86, dobudowano tylko parterową przybudówkę we wschodnim dziedzińcu. W latach 1999-2000 przeprowadzono wymianę pokrycia części dachów, w 2003-04 kolejnych dachów, w 2010 roku wymieniono całą stolarkę okienną na drewnianą, wg historycznych podziałów okien, a w latach 2012-2014 poddano renowacji wszystkie elewacje budynku, w tym kamieniarkę i detale architektoniczne. W latach 2000-2015 prowadzono prace remontowo-konserwatorskie we wnętrzach budynku.

Obiekt składa się z dwóch wież (południowej, tzw. „pod marynarzem” i północnej, tzw. meteorologicznej), pięciu skrzydeł oraz dwóch wydzielonych z bryły budynków zlokalizowanych na osi północ - południe – wszystkie te elementy tworzą dwa zamknięte dziedzińce: wschodni i zachodni, i dwa otwarte dziedzińce: południowy i północny. Pierwotnie w części głównej mieściła się siedziba Rejencji z urzędami, w budynku południowym mieściło się mieszkanie prezydenta Rejencji, a w północnym (od ul. Wawelskiej) siedziba urzędów morskich.

2.2 Funkcja obiektu

Budynek Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego jest budynkiem użyteczności publicznej, siedzibą wielu instytucji publicznych, w związku z tym pełni przede wszystkim funkcję biurową.

W jego obrębie znajduje się m.in. Wojewódzkie Centrum Zarządzania Kryzysowego, Wojewódzkie Centrum Powiadamiania Ratunkowego, w przyziemiu znajdują się dwa laboratoria, w tym jedno z pomieszczeniem przechowywania gazów technicznych. Kondygnacja piwnic zawiera magazyny i schron, a w kondygnacji fundamentów znajdują się dwa schrony pod wieżami, kotłownia oraz archiwum Wydziału Paszportowego.

3. Zakres opracowania

3.1. Analizy wstępne

- **Inwentaryzacja obiektu** z uwzględnieniem elementów istotnych z punktu widzenia ochrony zabytków.
- **Analiza nośności konstrukcji dachu** oraz możliwości montażowych.
- **Analiza zacienienia** i optymalnego rozmieszczenia modułów PV.
- **Analiza możliwości przyłączenia** do istniejącej instalacji elektrycznej budynku.

- **Ocena wpływu instalacji na wygląd i ekspozycję zabytku**, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

3.2. Projekt budowlany i techniczny

Projekt musi obejmować:

- dobór mocy instalacji PV,
- dobór modułów, falowników, zabezpieczeń, okablowania, konstrukcji wsporczych,
- projekt tras kablowych i sposobu włączenia do instalacji elektrycznej budynku,
- projekt konstrukcji montażowej z uwzględnieniem ograniczeń konserwatorskich,
- projekt systemu monitoringu i zabezpieczeń,
- projekt uziemienia i ochrony odgromowej,
- projekt podłączenia do rozdzielnic głównej budynku z uwzględnieniem faktu, iż obiekt jej wyposażony w urządzenia do kompensacji mocy.

3.3. Uzgodnienia i decyzje

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania:

- **uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków**,
- opinii rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- uzgodnień z gestorami sieci uzyskanie warunków przyłączenia z uwzględnieniem instalacji fotowoltaicznej,
- decyzji o pozwoleniu na budowę (jeśli wymagana),
- zgłoszeń w organach administracji architektoniczno-budowlanej.

3.4. Dokumenty kosztowe i wykonawcze

- przedmiar robót,
- kosztorys inwestorski,
- STWiOR,
- harmonogram realizacji robót.

4. Wymagania dotyczące ochrony zabytków

Z uwagi na wpis budynku do rejestru zabytków:

- wszelkie rozwiązania muszą **minimalizować ingerencję w substancję zabytkową**,
- konstrukcje wsporcze muszą być **odwracalne**,
- instalacja nie może naruszać kompozycji architektonicznej obiektu,

- projekt musi zawierać **wizualizacje** przedstawiające wpływ instalacji na wygląd budynku,
- projekt musi uwzględniać wytyczne WKZ oraz obowiązujące przepisy ochrony zabytków.

5. Wymagania formalne i normatywne

Dokumentacja musi być zgodna z:

- ustawą **Prawo budowlane**,
- ustawą **Prawo zamówień publicznych**,
- ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- rozporządzeniem ws. szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- normami PN-EN dotyczącymi instalacji PV i instalacji elektrycznych,
- wytycznymi WKZ.

6. Wymagania dotyczące przekazania dokumentacji

Wykonawca prześle:

- dokumentację w formie papierowej (4 egzemplarze),
- dokumentację w formie elektronicznej (PDF + edytowalne pliki źródłowe),
- oświadczenia projektantów o kompletności i zgodności dokumentacji,
- kopie uzyskanych uzgodnień i decyzji.

7. Wymagania dotyczące personelu

Wykonawca zapewni:

- projektanta instalacji elektrycznych z uprawnieniami budowlanymi,
- projektanta konstrukcji,
- specjalistę ds. ochrony zabytków,
- rzeczoznawcę ds. ppoż. (na etapie uzgodnień).

8. Termin realizacji

Zalecany termin wykonania dokumentacji: **do 100 dni od podpisania umowy**.

9. Uwagi końcowe

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag i żądania korekt dokumentacji na każdym etapie jej powstawania.

Kryteria oceny ofert

1. Cena – 60%

Ocena według wzoru:

$$C = (C_{\min} / C_{\text{bad}}) \times 60 \text{ pkt}$$

gdzie:

- $C_{\min}$ – najniższa cena spośród ofert nieodrzuconych,
- C_{bad} – cena oferty badanej.

Cena obejmuje całość prac projektowych, uzgodnień, wizualizacji, kosztorysów i uzyskania decyzji administracyjnych.

2. Doświadczenie projektanta w obiektach zabytkowych – 20%

Punkty przyznawane za wykazanie doświadczenia głównego projektanta instalacji elektrycznych/PV w projektach realizowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków.

Proponowana punktacja:

- **3 lub więcej projektów PV lub instalacji elektrycznych na obiektach zabytkowych – 20 pkt**
- 2 projekty – 15 pkt
- 1 projekt – 10 pkt
- 0 projektów – 0 pkt

3. Termin wykonania dokumentacji – 20%

Termin liczony od dnia podpisania umowy.

Proponowana punktacja:

- ≤ 80 dni – 10 pkt
- 81–100 dni – 5 pkt
- > 100 dni – 0 pkt