

Legnica, dnia 24 kwietnia, 2025 r.

Urząd Miasta Legnicy
pl. Słowiański 8,
59-220 Legnica

Zaproszenie do składania ofert w trybie szacowania wartości zamówienia

Nazwa inwestycji: **Legnica, Zamek Piastowski (XII wiek) – wykonanie dokumentacji w zakresie prac konserwatorskich i robót budowlanych,**

Adres inwestycji: ul. Marii Skłodowskiej-Curie 1a, 59-220 Legnica

Numery działek: 190, 191, 192/1, 192/2, 193, 194, 197

Kody CPV: 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71000000-8 — usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne
71210000-3 - Doradcze usługi architektoniczne
71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

Urząd Miasta Legnicy zaprasza do złożenia oferty na opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego „**Legnica, Zamek Piastowski (XII wiek) – wykonanie dokumentacji w zakresie prac konserwatorskich i robót budowlanych**”

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja remontu i zmiany funkcji Zamku Piastowskiego w Legnicy. Koncepcja jest podstawą do wykonania szacowania wartości zamówienia publicznego w postaci projektu koncepcyjnego, budowlanego i wykonawczego wraz z koncepcją wystawy stałej.

Szacowanie dotyczy przedsięwzięcia związanego z przygotowaniem dokumentacji projektowej remontu i modernizacji części Zamku Piastowskiego w Legnicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania obiektu i jego otoczenia na cele kulturalne. Przedmiotem szacowania jest sporządzenie koncepcji użytkowania obiektu wraz z przestrzenią wystawienniczą, pełno branżowego projektu budowlanego na podstawie koncepcji wraz z kosztorysem i projektem przestrzeni wystawy stałej, projektu wykonawczego wielobranżowego. Zamówienie obejmuje także sporządzenie ekspertyz oraz pozostałych dokumentów i opracowań niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę w obiekcie zabytkowym. Przedmiot zamówienia obejmuje również uzyskanie dla Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę.

W projektowanym zamierzeniu przewiduje się funkcję główną w postaci funkcji wystawienniczej. Jako funkcję uzupełniającą planuje się przede wszystkim przestrzenie warsztatowe, biurowe oraz pozostałe związane z obsługą obiektu. Przestrzenie magazynowe oraz techniczne należy zminimalizować do niezbędnego zakresu pozwalającego na funkcjonowanie obiektu.

Planowane prace projektowe obejmują także:

- Sprawowanie nadzoru autorskiego przez Wykonawcę w okresie realizacji robót budowlanych, w tym współpraca z Wykonawcą Robót Budowlanych w celu przeprowadzenia procedury zakończenia i odbioru robót budowlanych oraz uczestnictwo w procedurze uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- Przekazanie Zamawiającemu praw autorskich do dokumentacji projektowej przez Wykonawcę.
- Wykonanie niezbędnych ekspertyz oraz badań.
- Uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami szczególnymi opinii, uzgodnień i pozwoleń, w szczególności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Za terminowość uzyskania stosownych decyzji i pozwoleń po złożeniu wniosków do organów je wydających odpowiada Zamawiający.

W ramach zamówienia należy sporządzić:

- a) Projekt koncepcji wielobranżowej wraz z szacunkowym kosztorysem. Przed przystąpieniem do projektowania koncepcji należy ustalić z Zamawiającym założenia do projektowania i możliwości finansowe. Koncepcja powinna uzyskać akceptację Zamawiającego przed przystąpieniem do dalszych prac projektowych.

- b) Niezbędne badania, ekspertyzy i opracowania potrzebne do sporządzenia projektu budowlanego, uzyskania stosownych uzgodnień i odstępstw oraz pozwolenia na budowę. M.in. badania geotechniczne, ekspertyzy konstrukcyjne, mykologiczne,
- c) Program prac konserwatorskich,
- d) Projekt budowlany z elementami projektu wykonawczego pozwalającymi na sporządzenie kosztorysu inwestorskiego (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny),
- e) Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót i STWiORB
- f) Projekt wystawy stałej
- g) Projekt wykonawczy wielobranżowy

Przygotowanie map do celów projektowych oraz innych niezbędnych materiałów geodezyjnych (np. map do celów opiniodawczych, wypisów z rejestrów gruntów) leży po stronie Wykonawcy

2. OBSZAR OPRACOWANIA

Obszar opracowania obejmuje część zamku użytkowaną aktualnie przez Szkołę Muzyczną, pawilon muzealny oraz tereny zewnętrzne wokół zamku.

Lokalizacja:	59-220 Legnica, ul. M. Skłodowskiej-Curie 1a
Nr ew. działek geodezyjnych:	190, 191, 192/1, 192/2, 193, 194, 197 obręb Stare Miasto, Legnica
Powierzchnia zabudowy:	około 1 305,00 m ²
Powierzchnia całkowita:	około 3 750 m ²
Kubatura:	około 25 815,00 m ³
Nr wpisu do rejestru zabytków:	858/74/6/L z dnia 29.03.1949 r. – zamek 586/477/L z dnia 22.09.1976 r. – park wokół zamku

Powierzchnie poszczególnych działek:

Działka nr:	190	3 241 m ²	Część południowa parku zamkowego
	191	75 m ²	Wieża św. Jadwigi
	192/1	133 m ²	Basteja zewnętrzna
	192/2	4 650 m ²	Zabudowania zamku wraz z boiskiem
	193	361 m ²	Pawilon z relikami kaplicy romańskiej
	194	465 m ²	Część północna parku zamkowego
	197	3 959 m ²	Część północna parku zamkowego
Razem:		12 884 m ²	wg. obmiaru z mapy wektorowej

3. OPIS OBIEKTU

Zamek Piastowski w Legnicy jest jedną z pierwszych murowanych warowni, które powstały na ziemiach polskich. Najstarsza część zamku została wzniesiona w XIII w. na miejscu dawnego grodu, na sztucznie usypanym i wydłużonym wzniesieniu w północnej części miasta. Składa się z zespołu niejednorodnych stylistycznie ceglanych budowli zlokalizowanych wokół dwóch dziedzińców. Dominantę stanowią dwie wieże ujmujące kompleks zamkowy od wschodu i zachodu: wieża św. Piotra oraz wieża św. Jadwigi.

Budowla jest podzielona na pięć zasadniczych segmentów, a także fragment muru obronnego wraz z bramą, budynek warsztatowy oraz budynek garażowy.

Planowana dokumentacja projektowa obejmuje swym zakresem część zamku, którą w Kartach Ewidencji Zabytków Architektury i Budownictwa określaną jako:

- skrzydło południowe B – palatium (częściowo)
- skrzydło południowo-zachodnie F
- wieżę św. Jadwigi

Skrzydło południowe B, zwane palatium, jest jednym z najstarszych murowanych obiektów zamkowych na terenie Polski. Zostało wzniesione w XIII wieku na wzorcu zachodnich założeń cesarskich. Do czasów współczesnych zachowała się m.in. część murów zewnętrznych palatium, relikty pierwotnych otworów okiennych, ostrołukowy portal wejściowy oraz późnorenesansowa kamieniarka okienna o prostokątnym kształcie.

Skrzydło południowo-zachodnie określane skrótem „F” jest zlokalizowane przy drugim dziedzińcu zamkowym, na obszarze wcześniejszych zabudowań gospodarczych zamku średniowiecznego. Pierwotnie stanowiło ono wybudowany w XVI w. arsenał, który uległ przebudowie w XIX w. w stylu neorenesansowym.

Wieża św. Jadwigi powstała w XIII w. w południowo-zachodniej części zamku, na granicy pierwotnego podzamcza. Ceglana elewacja jest wykonana w wątku wendyjskim. Renowacja elewacji i wnętrza wieży św. Jadwigi została zakończona w 2013 r.

Pod koniec II wojny światowej zamek uległ znaczącym zniszczeniom na skutek pożaru. Utracone zostały drewniane elementy, tynki oraz dekoracje tynkarskie i malarskie większości obiektu. W latach 60 wykonano serię badań architektonicznych oraz archeologicznych, a następnie dokonano odbudowy i adaptacji zamku na cele edukacyjne, które pełni także aktualnie.

Oprócz części użytkowanej przez Zespół Szkół Muzycznych w zakres opracowania wchodzi pawilon mieszczący relikty kaplicy romańskiej oraz teren zewnętrzny wokół zamku.

Stan istniejący:

Zamek:

- Fundamenty, ściany zewnętrzne i wewnętrzne: murowane z cegły pełnej,
- Sklepienia: murowane z cegły pełnej,
- Klatki schodowe: kamienne i żelbetowe,
- Stropy: płyty żelbetowe,
- Więźba dachowa: stalowa, drewniana,
- Stolarka okienna: do wymiany,
- Stolarka drzwiowa: do renowacji/wymiany,
- Pokrycie dachu: dachówka mnich-mniszka.
- Elewacje: częściowo licowane cegłą (do oczyszczenia i uzupełnień), tynkowane (tynki do wymiany/renowacji w zależności od stanu zachowania)

Pawilon:

- Konstrukcja zadaszenia: stalowa kratownica przestrzenna,
- Ściany zewnętrzne: murowane,

- Stolarka okienna: do wymiany/renowacji
- Stolarka drzwiowa: do wymiany/renowacji

Zagospodarowanie terenu:

- Nawierzchnie: kostka brukowa betonowa, płyty typu jomb. W obrębie parku nawierzchnie w złym stanie technicznym,
- Boisko: do rozbiórki,
- Zieleń: trawniki, drzewa, krzewy, do uporządkowania.

Piwnice charakteryzują się zawilgoceniem murów oraz posadzek, stolarka okienna nie spełnia współczesnych parametrów, pokrycie dachu należy wyremontować i uzupełnić. Niezbędne jest wykonanie ekspertyz konstrukcyjnych w związku z występującym odspojeniem jednej z przypór oraz spękań murów.

Zakłada się prace remontowe całego obiektu wraz z wymianą instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych itd. Oprócz prac remontowych należy przewidzieć prace budowlane związane z adaptacją pomieszczeń na nową funkcję o charakterze muzealnym. Opracowanie ma obejmować także sporządzenie koncepcji wystawy stałej poświęconej tematycznie Piastom, historii miasta Legnicy oraz Bitwie pod Legnicą.

4. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE I FUNKCJONALNE

W zakresie funkcjonalnym należy zaprojektować

- przestrzeń wystaw stałych swoją tematyką obejmujących Bitwę pod Legnicą. Przestrzeń ta ma być główną atrakcją Zamku Piastowskiego. Jej powierzchnia powinna wynosić około 1500 m².
- przestrzeń wystaw czasowych o powierzchni około 1000 m².
- Pomieszczenia o funkcjach uzupełniających i technicznych.

Nie przewiduje się wprowadzenia nowej kubatury do obiektu. W ramach prac projektowych należy dostosować obiekt do współczesnych wymogów technicznych, w tym przewidzieć lokalizację dźwigu windowego. Prace projektowe powinny uwzględniać zabytkowy charakter budynku.

Koncepcja zakłada m.in. wykonanie nowych instalacji elektrycznych, teletechnicznych, sanitarnych itp. niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu, wymianę wewnętrznych okładzin ścian oraz posadzek, wymianę stolarki okiennej, renowację/wymianę stolarki drzwiowej

5. PRACE ROZBIÓRKOWE, REMONTOWE, MODERNIZACYJNE, BUDOWLANE

Prace rozbiórkowe zakłada się wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji remontu oraz zmiany funkcji obiektu. Nie przewiduje się prac rozbiórkowych w zakresie konstrukcji ścian zewnętrznych obiektu. Przewiduje się demontaż zniszczonych posadzek, okładzin ściennych, instalacji oraz innych elementów podlegających wymianie bądź zmianą wynikającym z nowej funkcji obiektu.

Przewiduje się prace remontowe w zakresie pokrycia dachu, izolacji fundamentów, wzmocnień konstrukcyjnych ścian i przypór, podłóg na gruncie, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, renowacji ceglanego lica murów zewnętrznych

Prace budowlane przewiduje się w zakresie wykonania nowego podziału pomieszczeń wynikającego ze zmiany funkcji, montażu dźwigu osobowego wraz z szybem, przystosowania obiektu do wymogów przeciwpożarowych oraz potrzeb osób niepełnosprawnych, montażu stolarki drzwiowej i okiennej, montażu okładzin podłóg oraz ścian i sufitów, poprowadzenia nowych instalacji elektrycznych, teletechnicznych, sanitarnych, pożarowych,

6. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Określenie warunku: Zamawiający wymaga wykazania przez Wykonawcę spełniania warunków udziału dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, tj.:

- a) Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert wykonał należycie minimum 1 usługę, polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej budowlanej obejmującej remont lub przebudowę budynku użyteczności publicznej, na podstawie której zostało wydane pozwolenie na budowę, zawierającej projekt wykonawczy wystawy stałej o powierzchni wystawy nie mniejszej niż 800 m².
- b) Wykonawca musi wykazać, że dysponuje:
 - a. Projektantem posiadającym uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, posiadającym doświadczenie zawodowe obejmujące opracowanie co najmniej dwóch dokumentacji projektowych remontu lub przebudowy budynku użyteczności publicznej, na podstawie której zostało wydane pozwolenie na budowę.
 - b. Projektantem wystaw posiadającym doświadczenie zawodowe obejmujące opracowanie co najmniej dwóch projektów wystaw stałych, z których każdy obejmował projekt koncepcyjny i projekt wykonawczy, o powierzchni co najmniej 200 m² każda oraz co do których Projektant posiada osobiste niezbywalne prawa autorskie.

7. UWAGI KOŃCOWE

Prace projektowe i ostateczny zakres prac budowlanych powinny zostać na podstawie niezbędnych ekspertyz i badań, za których wykonanie odpowiada Wykonawca. Projektowane rozwiązania należy uzgodnić ze wszystkimi niezbędnymi organami i instytucjami, w szczególności z legnicką delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu.