

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Przedmiot zamówienia:

**„Wykonanie dokumentacji obejmującej szczegółową kwerendę źródłową, szczegółową inwentaryzację pomiarowo-rysunkową i fotograficzną wnętrza obiektu oraz badania konserwatorskie budynku Urzędu Stanu Cywilnego przy ul. Kolegialnej 9 w Płocku”**

### 2. Opis stanu istniejącego

Istniejący budynek mieszczący się przy ul. Kolegialnej 9 w Płocku na działce o nr ewid. 772 obręb 8 – Śródmieście jest obecnie wykorzystywany na potrzeby Urzędu Stanu Cywilnego - tzw. Pałacyk Flatau obecnie Pałac Ślubów. Budynek jest obiektem indywidualnie wpisanym do rejestru zabytków pod nr 187/1274 W (data wpisania 22.05.1975 r.), zlokalizowany jest na obszarze zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpisany do rejestru zabytków pod nr 51/182/59 W, data wpisania: 16.11.1959 r.); ponadto, figuruje pod nr 151 w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej mocą Zarządzenia Nr 3107/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dn. 17.05. 2013 r. w sprawie prowadzenia ewidencji zabytków, znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy – Miasto Płock;

Budynek podlega ochronie prawnej mocą ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.), w związku z powyższym planowane zamierzenie należy realizować w sposób, który nie wpłynie negatywnie na stan, wygląd i odbiór zabytku oraz zabytkowego układu urbanistyczno – architektonicznego.

Pałac Ślubów został zbudowany prawdopodobnie przed rokiem 1890 w stylu późnego klasycyzmu. Był własnością małżeństwa Aliny i Ludwika Flatau – znanych płockich filantropów. W latach 1917-1925 stanowił siedzibę Banku Przemysłowego Warszawskiego, później do roku 1938 mieścił biura Powiatowej Kasy Chorych. Po II wojnie światowej budynek zajmowali różni lokatorzy i różne instytucje: w 1945r. Mieścił się tu Komitet Polskiej Partii Robotniczej, w dzisiejszej Sali Ślubów była hala produkcyjna spółdzielni dziewiarskiej, część budynku zajmowały pracownie Teatru Płockiego oraz Naczelna Organizacja Techniczna. Po przejęciu budynku przez Urząd Miasta w roku 1980 jego stan był bliski ruiny. Dotychczasowi użytkownicy doprowadzili do całkowitego zatarcia pierwotnego wyglądu Sali Ślubów – zdarto sztukaterie, zamurowano arkady, usunięto kute żyrandole, zdewastowano stolarkę. W roku 1980 rozpoczęto roboty budowlane, które trwały cztery lata. Po odrestaurowaniu budynku władze miasta przeznaczyły budynek na Pałac Ślubów. Budynek odznacza się niepowtarzalną formą, interesującymi detalami ozdabiającymi elewację frontową jak rzeźby czy wystrój okien oraz ciekawymi wnętrzami.

Dziś Pałac Ślubów składa się z pięciu części – Urzędu Stanu Cywilnego, szatni i sanitariatów na parterze oraz na piętrze: z Sali Ślubów, Sali Toastów, Sali Kolumnowej oraz Salą Nadawania Imion. Ozdobą Pałacu są stylowe bogato rzeźbione drzwi na piętrze wykonane na wzór zachowanych egzemplarzy. Istniejący budynek jest obiektem częściowo podpiwniczonym (znajduje się węzeł ciepłowniczy), dwupiętrowym z poddaszem nieużytkowym (znajdują się nieczynne pomieszczenia biurowe z łazienką, przedsionkiem i korytarzem oraz obszerny strych nieużytkowy).

Dane ogólne budynku:

- rok budowy – przed 1890r.
- wymiary budynku: dł. 23,08m, szer. 18,04m, wysokość od terenu do kalenicy 12,03m
- pow. zabudowy – 396,00 m<sup>2</sup>
- pow. całkowita – 953,50 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa – 716,7 m<sup>2</sup>
- kubatura – ok. 4.230,00 m<sup>3</sup>
- budynek dwupiętrowy z częściowym podpiwniczeniem i podaszem nieużytkowym

### **3. Zakres opracowania:**

- a/ należy przeprowadzić szczegółową kwerendę źródłową (studium bibliograficzno-historyczne i architektoniczne),
- b/ należy wykonać szczegółową inwentaryzację pomiarowo – rysunkową i fotograficzną wnętrza obiektu (uwzględniającą wewnętrzny układ funkcjonalno - przestrzenny, stolarkę okienną oraz drzwiową zewnętrzną i wewnętrzną, elementy sztukatorskie, dekoracje malarską i inne stałe elementy wyposażenia),
- c/ należy przeprowadzić:
  - badania konserwatorskie na obecność pierwotnych warstw malarskich w celu podjęcia próby odtworzenia pierwotnej kolorystyki elewacji budynku,
  - badania konserwatorskie sztukaterii, mające na celu odtworzenie ich pierwotnej kolorystyki, stwierdzenie obecności ewentualnych złoceń oraz wskazanie zakresu niezbędnych prac konserwatorskich,
  - badania konserwatorskie tynków pokrywających ściany wewnętrzne holu, klatki schodowej i pomieszczeń I kondygnacji obiektu na obecność dekoracji malarskich,
  - oględziny konserwatorskie witraża zlokalizowanego na klatce chodowej pod kątem wskazania niezbędnego zakresu prac renowacyjnych,
  - oględziny konserwatorskie stolarki okiennej i drzwiowej (zewnętrznej i wewnętrznej) pod kątem realizacji niezbędnych prac renowacyjnych oraz sposobu postępowania (w przypadku np. konieczności podniesienia izolacyjności okien),
  - badania architektoniczne w celu zadokumentowania ewentualnych zmian w pierwotnym układzie funkcjonalnym budynku,
- d/ wykonać dokumentację przebiegu badań konserwatorskich oraz opracować sprawozdanie z wyników przeprowadzonych badań konserwatorskich w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną przestrzenną lokalizację wszystkich czynności i użytych materiałów. Sprawozdanie będzie stanowiło podstawę do przeprowadzenia niezbędnych prac konserwatorskich, mających na celu odtworzenie ewentualnego wystroju malarskiego obiektu i pierwotnej kolorystyki
- e/ należy opracować sposób postępowania z zabytkiem po zakończeniu badań konserwatorskich w formie programu prac konserwatorskich

Na prowadzenie badań konserwatorskich i badań architektonicznych, wykonywanych w ramach zamierzenia przy zabytku, należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, które zostanie wydane po złożeniu w tutejszym Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Płocka stosownego wniosku wraz z wymaganymi załącznikami.

#### 4. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia:

Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia ma posłużyć Zamawiającemu do realizacji prac projektowych wraz z analizą funkcjonalności budynku w zakresie projektu koncepcji rozmieszczenia funkcji.

Dokumentacja powinna być wykonana w stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia prac projektowych, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych. Powinny one zawierać rysunki w skali uwzględniającej specyfikę prowadzonych robót wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą części obiektu, rozwiązań i detali architektonicznych.

##### Ilość i forma opracowań dokumentacji technicznej

Wymagane jest aby dokumentacja techniczna została przekazana Zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej w następujących ilościach:

##### w wersji papierowej:

- kwerenda źródłowa – po 5 egz.
- inwentaryzacja pomiarowo-rysunkowa i fotograficzna wnętrza obiektu – po 5 egz.
- dokumentacja przebiegu badań i sprawozdanie z wyników przeprowadzonych badań konserwatorskich: - po 5 egz.
- opracowanie sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu badań konserwatorskich – 5 egz.

Powyższa ilość egzemplarzy nie obejmuje egzemplarzy pozostawionych jednostkom uzgadniającym i opiniującym oraz w celu uzyskania decyzji.

##### w wersji elektronicznej - na płycie CD w 2 egz. przy czym:

część opisową opracowań należy przekazać Zamawiającemu sporządzoną w dokumencie tekstowym Microsoft Office lub w formacie PDF, natomiast część graficzną ( rysunki, zdjęcia itp) w formacie PDF.

#### 5. Wytyczne i wymagania dla Wykonawcy:

- / wystąpienie i uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego do Miejskiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych
- / opracowanie musi być wykonane w oparciu o uzgodnienia prowadzone z Miejskim Konserwatorem Zabytków i Zamawiającym
- / Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego uzgadniania z Zamawiającym wstępnej fazy założeń i rozwiązań konserwatorskich oraz uzyskać akceptację Miejskiego Konserwatora Zabytków
- / Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania w siedzibie Zamawiającego minimum **4 spotkań roboczych** z Zamawiającym i Miejskim Konserwatorem Zabytków na etapie sporządzania opracowania, w celu omówienia przyszłych rozwiązań konserwatorskich, które muszą się zakończyć pisemnymi protokołami podpisanymi przez strony. Protokół uzgodnień sporządza Wykonawca.
- / Wykonawca będzie informował Zamawiającego o wystąpieniu istotnych problemów, których Wykonawca mimo dołożonej należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie, celem niedopuszczenia do opóźnień. Zamawiający zastrzega jednak, że nie będzie wykonywał przez Wykonawcę działań, do których Wykonawca zobowiązał się na podstawie zawartej umowy.
- / prace należy wykonać zgodnie z :
  - Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.),
  - Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2015r., poz. 1789)
- / przed przystąpieniem do prac przedstawić Zamawiającemu harmonogram prac uzgodniony z

Użytkownikiem

-/ całość dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków

**Zaleca się aby Wykonawca opracowania dokonał wizji lokalnej obiektu, celem pozyskania informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz do zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Zaleca się także aby zdobył na swoją odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu budowy poniesie Wykonawca.**

Wykonawca otrzyma upoważnienie (pełnomocnictwo) do reprezentowania i występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach dotyczących uzyskania decyzji, pozwoleń i uzgodnień.

## **6. Wykaz posiadanej dokumentacji:**

- Inwentaryzacja budowlana Pałacu Ślubów – opracowana w marcu 2004r.
- Dokumentacja historyczno-konserwatorska zabytkowej stolarki drzwiowej z Pałacu Ślubów w Płocku – data opracowania 2012/2013r.
- Inwentaryzacja elewacji frontowej Pałacu Ślubów opracowana w październiku 2015r. W zasobach znajduje się wersja elektroniczna dokumentacji zawierająca oprócz rysunków, dokumentację fotograficzną, efekt skaningu laserowego (chmurę punktów) oraz model wygenerowany w programie REVIT.

## **7. Termin realizacji przedmiotu zamówienia**

Kompletną dokumentację, będącą przedmiotem zamówienia, wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, należy przekazać Zamawiającemu - **do dnia 20.12.2016r.**

Zwłoka instytucji opiniujących, uzgadniających oraz wydających decyzje administracyjne ponad łączny czas 1 miesiąca na wykonanie przypisanych im czynności, może być podstawą do wydłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia o czas równy tej zwłoce.

## **8. Osoby do kontaktu w zakresie przedmiotu zamówienia:**

– inspektor Referatu Remontów UMP - Radosław Piekarczyk tel. 24 367-16-67 w godzinach pracy urzędu