

ZAPROSZENIE DO UDZIAŁU W ROZEZNANIU RYNKU NA:

Dokumentację projektową na „Adaptację zespołu drewnianej zabudowy dawnego nadleśnictwa Św. Katarzyna przy ul. Suchedniowskiej 4b na potrzeby turystyczno-usługowe, wystawiennicze, kulturalne i edukacyjne wraz z zagospodarowaniem terenu”

ZAMAWIAJĄCY:

Świętokrzyski Park Narodowy z siedzibą w Bodzentynie
ul. Suchedniowska 4
26-010 Bodzentyn
NIP 657 290 58 57

- I. **Świętokrzyski Park Narodowy zwraca się z prośbą o przedstawienie Państwa oferty cenowej z uwzględnieniem poniższych wymagań.**
1. Nazwa zadania: „Adaptacja zespołu drewnianej zabudowy dawnego nadleśnictwa Św. Katarzyna przy ul. Suchedniowskiej 4b na potrzeby turystyczno-usługowe, wystawiennicze, kulturowe i edukacyjne wraz z zagospodarowaniem terenu”.
2. Przedmiotem rozpoznania jest planowane:
 - 2.1. Wykonanie dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej, wielobranżowej wraz z przeprowadzeniem niezbędnych ekspertyz technicznych.
 - 2.2. Uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych.
 - 2.3. Opracowanie projektu kompleksowej termomodernizacji ograniczającej emisyjność budynków.
 - 2.4. Dostosowanie budynków do współczesnych standardów ekologicznych, jako przykład możliwych rozwiązań dla historycznych obiektów architektury drewnianej zrównoważonych energetycznie, dzięki wykorzystaniu Odnawialnych Źródeł Energi.
 - 2.5. Adaptacja budynku warsztatowego z lat 80 XX wieku w celu termomodernizacji i dostosowaniu jego architektury do zespołu budynków drewnianych.
 - 2.6. Projekt zagospodarowania terenu zapewniający połączenie wszystkich obiektów kompleksu spójnymi szlakami komunikacji kołowej i pieszej z uwzględnieniem rozproszonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie ok 25 oraz od 1 do 3 miejsc postojowych dla autokarów.
3. Przedmiotowa inwestycja obejmuje zespół 5 budynków zlokalizowanych na dz. nr 688/9 gm. Bodzentyn, przy ul. Suchedniowskiej 4b – mapa terenu z zaznaczonym obszarem planowanej inwestycji jako złącznik nr 2 do Zaproszenia.
4. Informujemy, że przedmiotowe zaproszenie nie stanowi zapytania ofertowego w rozumieniu art. 66 KC, ani nie jest ogłoszeniem o zamówieniu publicznym w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych. Ma ono na celu wyłącznie rozeznanie cenowe rynku firm działających w branży architektoniczno-budowlanej oraz uzyskanie wiedzy na temat kosztów związanych z planowanym zamówieniem publicznym.

II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Opis stanu istniejącego
 - 1.1 **Budynek nr 1** – Dom nadleśniczego ul. Suchedniowska 4 b – dom nadleśniczego, obecnie jako pustostan. Budynek z 1910 roku o powierzchni użytkowej 208 m², o konstrukcji drewnianej, parterowy z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony, zbudowany na planie prostokąta o dachu czterospadowym krytym blachą płaską. Wejście główne, od strony zachodniej,

z niewielkim gankiem wspartym na czterech drewnianych kolumnach, przykrytym spadzistym daszkiem z trójkątnym szczytem z oknem. Budynek w tzw. stylu dworskowym, nawiązującym do tradycyjnego wiejskiego dworu polskiego, położony na terenie objętym ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją z dnia 26 października 1956 r. L. dz. KL.4-A/96/56, rejestr A.214, jako: układ urbanistyczny, poł. XIV w – XIX w., objęty indywidualną ochroną poprzez ujęcie w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wskazany jest przez ŚWKZ w Kielcach do ujęcia w ewidencji gminnej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 1.2 **Budynek nr 2** - ul. Suchedniowska 4 a – budynek administracyjny po „starej Dyrekcji” obecnie jako budynek mieszkalny wielorodzinny należy do drewnianej zabudowy Bodzentyna – wpisanej do rejestru zabytków pod nr 298 orzeczeniem z dnia 26.10.1956 r. Obiekt wykonany ok. 1926 r. pełnił funkcję biurową i w 2008 roku zaadaptowany na mieszkania. Budynek parterowy z poddaszem użytkowym. Konstrukcja tradycyjna, fundamenty z kamienia łamanego na zaprawie cem.-wap., ściany nadziemia drewniane z bali 15 cm x 16÷22cm. Częściowo podpiwniczony, z dachem czterosпадowym o konstrukcji drewnianej z bali i kącie nachylenia połaci ok. 35° i 50°. W podpiwniczeniu zlokalizowano pomieszczenia gospodarcze i techniczne.
- 1.3 **Budynek nr 3** - ul. Suchedniowska 4 b – budynek obory z wozownią, obecnie pustostan. Budynek z 1926 r. o pow. ok. 136,5 m² i kubaturze ok. 393 m³. Jest to budynek drewniany, parterowy na planie litery L, niepodpiwniczony z dachem dwusпадowym o konstrukcji drewnianej płatwiowo-jętkowej, pokryty dachówką ceramiczną. Ściany z bali drewnianych o grubości 12 cm w układzie poziomym wsparte na słupkach drewnianych. Fundamenty z kamienia łamanego zwieńczone warstwą z cegły ceramicznej pełnej. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Brak stropu. W krótszej części budynku, gdzie mieściło się najprawdopodobniej pomieszczenie mieszkalne, znajduje się wejście zadaszone spadzistym daszkiem wspartym na drewnianych słupkach. W 2006 roku wymurowano komin wolnostojący z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej i naprawiono elementy więźby drewnianej.
- 1.4 **Budynek nr 4** - Stodoła ze spichlerzem – ul. Suchedniowska 4b - budynek gospodarczy z 1926 roku, na planie prostokąta o wymiarach 24,08 m x 10,00 m z dwoma przybudówkami, część spichlerza, po lewej stronie budynku jest nieco wyższa. Budynek o konstrukcji drewnianej, szkieletowej, obitej deskami w układzie pionowym. Dach dwusпадowy wsparty na konstrukcji stolcowej mieszanej, gdzie słupy w ścianach wspierają się na belkach konstrukcyjnych ścian. Nad wrotami dach nieco wyższy, w całości kryty dachówką ceramiczną. Podłoga w stodole drewniana, z desek iglastych ułożonych na legarach. Całość posadowiona na podmurówce z kamienia łączonej zaprawą cementową. Od strony południowej stodołę zamyka spichlerz dwukondygnacyjny o konstrukcji wieńcowej, którego ściana północna stanowi jednocześnie południową ścianę.
- 1.5 **Budynek nr 5** - Budynek warsztatowo-garażowy (budynek nie należy do drewnianej zabudowy, ale jest w jej bezpośrednim sąsiedztwie) – ul. Suchedniowska 4a – Budynek z 1973 roku, na planie prostokąta o wymiarach 27,30m x 12,30m, murowany, otynkowany z zewnątrz, z dachem płaskim krytym papą i luksferami wystającymi ponad stropodach. Budynek składa się z dwóch części: garażowej – 10 szt. garaży z bramami garażowymi dwuskrzydłowymi oraz warsztatowej: 2 pomieszczenia z osobnymi wejściami. Jego forma nie jest spójna z drewnianym kompleksem, a poprzez bezpośrednie sąsiedztwo niekorzystnie wpływa na oddanie zabytkowego charakteru miejsca.

2. Podstawowe parametry obiektów:

- 2.1. powierzchnia nieruchomości (dz. nr 688/9) – 56 223,00 m²
- 2.2. powierzchnia planowanej Inwestycji ok. 10 000 m²
- 2.3. powierzchnia zabudowy budynku nr 1 – 236,00 m² (budynek parterowy)
- 2.4. powierzchnia zabudowy budynku nr 2 – 365,66 m² (piwnica o pow. 113,68 m², parter o pow. 314,30 m², poddasze użytkowe o pow. 200,23 m²)
- 2.5. powierzchnia zabudowy budynku nr 3 – 154,00 m² (budynek parterowy)
- 2.6. powierzchnia zabudowy budynku nr 4 – 249,00 m² (budynek parterowy)

2.7. powierzchnia zabudowy budynku nr 5 – 356,00 m² (budynek parterowy)

Budynki kompleksu drewnianej zabudowy wpisane są do rejestru zabytków pod nr A 923 jako zespół miejskiej zabudowy drewnianej.

3. Wytyczne i założenia dla poszczególnych budynków:

- 3.1 Budynek nr 1 – Budynek zaznaczony w załączniku graficznym pod nr 1 tzw. „Dom Nadleśniczego”
Zgodnie z obowiązującym programem edukacji przyrodniczej oraz udostępniania ŚPN do zwiedzania przedmiotowy budynek pełnił funkcję budynku mieszkalnego. Planowana jest zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania na obiekt pełniący funkcje edukacyjne. W tym celu należy wykonać modernizację - wewnętrzną przebudowę obiektu umożliwiającą uzyskanie jak największych pomieszczeń wystawienniczych z zachowaniem dotychczasowego wyglądu zewnętrznego. Planowane jest wyposażenie pomieszczeń, wchodzących w skład budynku, w eksponaty mające na celu tworzenie ekspozycji stałej z użyciem nowoczesnych rozwiązań multimedialnych. Wskazane jest połączenie poszczególnych pomieszczeń ciągiem komunikacyjnym umożliwiającym swobodne przemieszczanie się pomiędzy nimi, wykorzystywanym pod kątem odpowiedniego kierunku zwiedzania. Grupą docelową, stanowiącą odbiorcę działań edukacyjnych będą turyści indywidualni i grupowi. Obiekt powinien spełniać standardy dostępności budynku dla osób z niepełnosprawnościami. Zachowując również standardy budynku pasywnego, planowane jest udostępnianie budynku w okresie całorocznym. Wszelkie prace budowlane na zewnątrz budynku powinny mieć charakter remontowo-odtworzeniowy z uwzględnieniem zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3.2 Budynek nr 2 – Budynek zaznaczony w załączniku graficznym pod nr 2 tzw. „Siedziba Nadleśnictwa Święta Katarzyna”
Zgodnie z obowiązującym programem edukacji przyrodniczej oraz udostępniania ŚPN do zwiedzania przedmiotowy budynek pełni funkcję budynku mieszkalnego. Planowana jest zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania na obiekt przeznaczony do celów naukowych i dydaktycznych. Pomieszczenia wchodzące w skład budynku będą pełniły funkcję sal warsztatowych z przeznaczeniem dla grup odbywających zajęcia w ramach studiów wyższych i szkół średnich (praktyk terenowych, zielonych szkół), na których tematyka podejmowanych warsztatów będzie różna. W tym celu należy zaplanować rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń w taki sposób, aby sale warsztatowe nie były ze sobą połączone, tworzyły oddzielne kompleksy z własnym zapleczem sanitarnym. Parter obiektu powinien spełniać standardy dostępności budynku dla osób z niepełnosprawnościami. Zachowując również standardy budynku pasywnego, planowane jest udostępnianie budynku w okresie całorocznym. Wszelkie prace budowlane na zewnątrz budynku powinny mieć charakter remontowo-odtworzeniowy z uwzględnieniem zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3.3 Budynek nr 3 – Budynek zaznaczony w załączniku graficznym pod nr 3 tzw. „Obora i wozownia”
Zgodnie z obowiązującym programem edukacji przyrodniczej oraz udostępniania ŚPN do zwiedzania przedmiotowy budynek pełni funkcję budynku gospodarczego. Planowana jest zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania na obiekt pełniący funkcje edukacyjne. Grupą docelową, stanowiącą odbiorcę działań edukacyjnych będą dzieci w wieku przedszkolnym, dzieci i młodzież szkolna uczęszczająca do szkół podstawowych oraz ponadpodstawowych z obszaru otuliny ŚPN oraz innych obszarów. Planowane jest dostosowanie pomieszczeń wchodzących w skład budynku do funkcji sali wykładowej wyposażonej w urządzenia multimedialne, w której będą przeprowadzane prelekcje oraz zajęcia edukacyjne. W tym celu należy również zaplanować pomieszczenia administracyjne dla pracowników parku, wraz z zapleczem sanitarnym oraz kuchennym. Obiekt powinien spełniać standardy dostępności budynku dla osób z niepełnosprawnościami. Zachowując również standardy budynku pasywnego, planowane jest udostępnianie budynku w okresie całorocznym. Wszelkie prace budowlane na zewnątrz budynku powinny mieć charakter remontowo-odtworzeniowy z uwzględnieniem zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 3.4 Budynek nr 4 – Budynek zaznaczony w załączniku graficznym pod nr 4 tzw. „Stodoła ze spichlerzem” Zgodnie z obowiązującym programem edukacji przyrodniczej oraz udostępniania ŚPN do zwiedzania, przedmiotowy budynek pełni funkcję budynku gospodarczego. Planowana jest zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania na obiekt pełniący funkcje edukacyjne. Planowane jest wykorzystanie przestrzeni wchodzących w skład budynku stodoły jako miejsce do wystawiania ekspozycji czasowych mających na celu edukację społeczeństwa. Dodatkowo przestrzeń budynku stodoły będzie wykorzystywana jako miejsce do przeprowadzania konferencji, spotkań, pokazów filmów edukacyjnych dla grup zorganizowanych z wykorzystaniem przenośnych urządzeń multimedialnych. Pomieszczenia stodoły powinny spełniać standardy dostępności budynku dla osób z niepełnosprawnościami. Przestrzeń spichlerza zostanie wykorzystana jako zaplecze edukacyjne, miejsce magazynowania wystaw, eksponatów, materiałów edukacyjnych. Planowane jest udostępnianie czasowe, w okresie od wiosny do jesieni. Wszelkie prace budowlane na zewnątrz budynku powinny mieć charakter remontowo-odtworzeniowy z uwzględnieniem zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3.5 Budynek nr 5 – Zgodnie z obowiązującym programem edukacji przyrodniczej oraz udostępniania ŚPN do zwiedzania przedmiotowy budynek pełni funkcję budynku gospodarczego z przeznaczeniem na 10 pomieszczeń garażowych oraz 2 pomieszczenia warsztatowe. Planowane jest utrzymanie dotychczasowej funkcji użytkowej budynku. Pomieszczenia będą wykorzystywane w ramach działalności ŚPN. Zamierzone jest upodobnienie budynku do otaczających go obiektów i stworzenie spójnej formy. Budynek przeznaczony do generalnego remontu oraz w razie potrzeby przebudowy dachu. W części budynku (przybudówka od strony północno-wschodniej) należy projektować sanitariaty służące uczestnikom zajęć edukacyjnych, warsztatów plenerowych itp.
4. W ramach planowanego zamówienia wykonawca ma uzyskać wszystkie potrzebne decyzje, dokumenty, opracowania, badania, ekspertyzy, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i wymagane zgody, zgodnie z obowiązującymi przepisami i niezbędnymi do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz do realizacji ww. robót budowlanych obejmuje w szczególności:
- 4.1 aktualną mapę do celów projektowych.
 - 4.2 warunki zabudowy/ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
 - 4.3 inwentaryzację architektoniczną budynków.
 - 4.4 ekspertyzy mikologiczne.
 - 4.5 ekspertyzy ppoż.
 - 4.6 ekspertyzy konstrukcyjno-budowlane stanu istniejącego budynków.
 - 4.7 badania architektoniczne (jeśli będą wymagane).
 - 4.8 badania konserwatorskie (jeśli będą wymagane).
 - 4.9 inwentaryzacja drzewostanu.
 - 4.10 warunki techniczne przyłączenia: wody, ścieków, energii elektrycznej (jeśli dotyczy).
5. Planowane zamówienie obejmuje wykonanie kompletnego projektu budowlano - wykonawczego oraz przedmiaru robót dla Inwestycji niezbędnego Zamawiającemu do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz do realizacji ww. robót budowlanych. Wykonanie kompletnego projektu wykonawczego oraz przedmiaru robót dla Inwestycji obejmować będzie w szczególności:
- 5.1 projekt zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą, projektem oświetlenia terenu, ogrodzenia, miejsca gromadzenia i segregacji odpadów stałych, małej architektury;
 - 5.2 projekty budowlano-wykonawcze wszystkich branż;
 - 5.3 projekt aranżacji i wyposażenia wnętrz wraz z projektem informacji wizualnej;
 - 5.4 przedmiary robót dla wszystkich branż;
 - 5.5 projekt organizacji robót i placu budowy;
 - 5.6 kartę uzgodnień międzybranżowych;

- 5.7 Wykonanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz kosztorysów inwestorskich dla ww. opracowań i projektów. Specyfikacje i kosztorysy będą podzielone na branże i przygotowane oddzielnie dla poszczególnych obiektów.
6. Planowane zamówienie obejmuje wsparcie merytoryczne Zamawiającego na etapie przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy/wykonawców robót, realizujących Inwestycję oraz sprawowanie nadzoru autorskiego podczas wykonania i odbioru robót budowlanych polegających na realizacji Inwestycji, wykonywanych w oparciu o Dokumentację, do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla Inwestycji.
- III. Osoba uprawniona do kontaktu z oferentami: **Przemysław Borek** – Kierownik działu AT oraz **Aneta Czyż** – gł. specjalista ds. inwestycji i remontów, tel. 41 311 51 06 wew. 26 lub 17
- IV. Uprzejmie prosimy o przesłanie przedmiotowego oszacowania na wzorze stanowiącym załącznik do zaproszenia pocztą elektroniczną na adres: dyrekcja@swietokrzyskipn.org.pl do dnia 19.04.2024 r. do godz. 15.00

Załączniki:

1. Formularz odpowiedzi na zapytanie
2. Załącznik graficzny – mapa działki nr ewid. 688/9
3. Dokumentacja zdjęciowa

Dyrektor Świętokrzyskiego Parku Narodowego

dr inż. Jan Reklewski
/podpis na oryginale/