

## Opis przedmiotu zamówienia

### I. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest:

1) **opracowanie pełnobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (dalej dokumentacja projektowa)**, obejmującej aktualizację z rozszerzeniem istniejącej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji administracyjnych będących podstawą do realizacji zadania pn.: **„Zwiększenie potencjału kulturowego powiatu kieleckiego poprzez rewitalizację pałacu w Zabytkowym Zespole Pałacowym w Łopusznie”** na działce nr 113/9 przy ul. Koneckiej 2 w Łopusznie, w tym w szczególności:

a) **Etap I obejmuje:**

- **aktualizację i uzupełnienie projektów budowlanych** wszystkich koniecznych branż wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę, opracowanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i spełniających wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz., 1679);
- **aktualizację i uzupełnienie projektów wykonawczych** (technicznych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) i spełniających wymagania, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz. U. z 2022r., poz. 1679), uzupełniających i uszczegóławiających projekty budowlane w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę i realizację robót budowlanych. Projekty te muszą posiadać taki stopień szczegółowości, aby było możliwe wykonanie robót budowlanych bez dodatkowych opracowań. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz. U. z 2021r., poz. 2454);
- **sporządzenie analizy inwestycji pod kątem oddziaływania na środowisko** w odniesieniu do Rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839);
- **uzyskanie ostatecznej decyzji środowiskowej**, jeżeli jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Jeśli wydanie decyzji środowiskowej będzie

niemożliwe z przyczyn administracyjnych, należy uzyskać postanowienie o umorzeniu postępowania administracyjnego lub pismo/zaświadczenie o odmowie wydania decyzji środowiskowej od organu, który prowadzi takie postępowania;

- **uzyskanie na własny koszt niezbędnych i wymaganych przepisami map, decyzji administracyjnych, warunków technicznych, uzgodnień** (w tym uzgodnienie dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), opinii, badań i sprawdzeń dokumentacji projektowej potrzebnych do opracowania kompletnej dokumentacji projektowo- kosztorysowej. Dokumentację należy opracować zgodnie z zaleceniami zawartymi w piśmie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Znak: ZN.AiB.5183.16.2023, ZN.AiB.5183.17.2023 z dnia 06.03.2023r. (**załącznik nr 7** do umowy) w kwestii ekspertyzy technicznej, programu prac konserwatorskich, projektu rewaloryzacji parku, projektu architektoniczno- budowlanego budynku pałacu, fontanny oraz ogrodu. Należy zaprojektować rozwiązania techniczne, propozycje rozwiązań materiałowych odnoszące się do wszystkich elementów, ich wykończenia, instalacji, zagospodarowania całości terenu itp. Dokumentacja powinna zawierać szczegółowe informacje, definiujące parametry obiektu i uzbrojenia;

**b) Etap II obejmuje:**

- **aktualizację i uzupełnienie przedmiarów robót**, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz. U. z 2021r., poz. 2454);
- **aktualizację i uzupełnienie kosztorysów inwestorskich** zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych, określonych w programie funkcjonalno- użytkowym. Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić przy uwzględnieniu rynkowych parametrów cenotwórczych oraz rynkowych cen materiałów;
- **aktualizację i uzupełnienie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu

i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz. U. z 2021r., poz. 2454);

- **sporządzenie całej dokumentacji w wersji elektronicznej** (na nośniku elektronicznym) w formatach: pdf, doc, dwg (rysunki), ath (przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie);

**c) Etap III obejmuje:**

- **uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę/ brak sprzeciwu wobec zamiaru wykonywania robót budowlanych** (w tym poniesienie opłat administracyjnych) i przekazanie Zamawiającemu. W przypadku uwag, wezwań kierowanych przez właściwy organ w sprawie o wydanie decyzji pozwolenia na budowę/ zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, wykonawca zobowiązany jest do udzielenia odpowiedzi, wyjaśnień i uzupełnienia wniosku w terminie określonym przez ten organ do czasu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę/ braku sprzeciwu wobec zamiaru wykonania robót budowlanych;
  - **uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych objętych dokumentacją projektowo- kosztorysową**, wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 840);
- 2) sprawowanie nadzoru autorskiego nad wykonaną dokumentacją projektową w okresie przygotowania zamówienia na roboty budowlane oraz w trakcie realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji opracowanej w ramach zamówienia;
  - 3) wykonanie czynności polegających na udzieleniu Zamawiającemu wsparcia merytorycznego na etapie przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych, które będą realizowane na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę m.in. poprzez przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu odpowiedzi na zapytania podmiotów ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane oraz do udziału w pracach komisji w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w charakterze biegłego w przypadku gdy w ocenie Zamawiającego będzie zachodziła taka konieczność;
  - 4) przygotowanie i przekazywanie Zamawiającemu wyczerpujących i szczegółowych odpowiedzi na pytania lub zarzuty podmiotów ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, które będą realizowane na podstawie dokumentacji projektowej- w terminie do 24 godzin od chwili przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego pytań zgłoszonych przez te podmioty (kandydatów na wykonawców robót budowlanych) przez cały okres postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, aż do zawarcia umowy z wybranym Wykonawcą robót budowlanych;

- 5) wprowadzanie stosownych zmian i modyfikacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego jednak nie dłuższym niż 4 dni robocze w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian i modyfikacji w dokumentacji projektowej, wynikających z zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane i w trakcie realizacji robót budowlanych w ramach wykonywania usługi z zakresu pełnienia nadzoru autorskiego.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do kompleksowej współpracy z Zamawiającym w przypadku, gdyby zostało/ zostały wszczęte postępowanie/ postępowania sądowno-administracyjne związane z realizacją przedmiotu umowy, polegającej m. in. na przygotowaniu i przekazaniu Zamawiającemu odpowiednich materiałów, udzielaniu wyjaśnień i konsultacji oraz uczestniczenia w rozprawach sądowych i spotkaniach roboczych w przypadku zaistnienia takiej konieczności.