OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. TYTUŁ

Opracowanie dokumentacji projektowej zadania pn. Rewaloryzacja i trwałe zabezpieczenie (obudowa) zabytkowych piwnic i murów fundamentowych dawnego archiwum i biblioteki oraz odbudowa historycznej części obiektu nad piwnicami wraz z zagospodarowaniem terenu wokół na terenie Zespołu Zamkowego Radziwiłłów w Białej Podlaskiej.

2. OPIS

Przedmiot Umowy zostanie zrealizowany na podstawie jednej, kompleksowej dokumentacji projektowej, obejmującej dwa etapy realizacji inwestycji, dla których Wykonawca zobowiązany jest uzyskać jedną decyzję o pozwoleniu na budowę:
Etap I – rewaloryzacja i trwałe zabezpieczenie (obudowa) zabytkowych piwnic i murów fundamentowych dawnego archiwum i biblioteki;
Etap II – odbudowa historycznej części obiektu nad piwnicami wraz z zagospodarowaniem terenu wokół.
Dokumentacja projektowa zostanie opracowana jako całość, z uwzględnieniem podziału na wskazane etapy realizacji inwestycji.

Każde z zadań, o których mowa wyżej zostanie zrealizowane w dwóch odrębnych etapach:

1) Etap I obejmuje:
   a) projekt budowlany zawierający:
      - projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych wykonanej przez Wykonawcę – 5 egz.
      - projekt architektoniczno-budowlany - 5 egz.
      - załączniki projektu budowlanego – 5 egz.
      - zestawienie kosztów w postaci tabeli elementów scalonych – 2 egz.
   b) program prac konserwatorskich i restauratorskich zachowanych historycznych murów,
   c) wystąpienie o zalecenia konserwatorskie,
   d) wykonanie dokumentacji geotechnicznej – 2 egz.,
   e) wykonanie wizualizacji 3D.
   f) dokumentacja niezbędna do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wszelkie warunki, uzgodnienia w tym projektów branżowych oraz uzyskanie innych dokumentów wymaganych przepisami prawa lub decyzjami, opiniami niezbędnymi do zrealizowania inwestycji,

g) karta informacyjna przedsięwzięcia, ewentualnie raport o oddziaływaniu na środowisko wraz z uzyskaniem decyzji środowiskowej, gdy będzie wymagane,
h) dokonanie wszelkich uzgodnień (w tym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Muzeum Południowego Podlasia), złożenie w imieniu własnym lub w ramach pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę (w zależności od potrzeb) niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych,
i) koncepcja funkcjonalna etapu II.

2) Etap II obejmuje:
a) kosztorysy inwestorskie – po 2 egz. każdej z branż,
b) przedmiar robót – po 2 egz. każdej z branż,
c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – po 2 egz. każdej z branż,
d) wykonanie projektu zagospodarowania zielenią wraz z projektem małej architektury i nawierzchni – 3 egz. w tym projekty przyłączy co., wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych,
e) dokumenty w zakresie ochrony przyrody – ptaków, nietoperzy – ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna 2 egz.
f) dokumenty w zakresie ochrony przyrody – drzew – ekspertyza dendrologiczna 2 egz.
g) analiza dostępności – 2 egz.
h) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę (w zależności od potrzeb) niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych oraz uruchomienia instalacji w obiekcie oraz zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów, w razie potrzeby,
i) wystąpienie z wnioskami do gestorów sieci o wydanie warunków technicznych przyłączenia oraz usunięcia ewentualnych kolizji, celem zawarcia z gestorami sieci umów określających sposób i warunki usunięcia kolizji lub przyłączenia do sieci.
j) projekt gospodarki zielenią wraz ze standardami ochrony zieleni podczas robót budowlanych,
k) dokonanie wszelkich uzgodnień (w tym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Muzeum Południowego Podlasia) niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych.

Niezależnie od opracowania kompleksowej dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i przekazania

Zamawiającemu odrębnego, kompletnego egzemplarza dokumentacji dotyczącej wyłącznie Etapu I, obejmującego rewaloryzację i trwałe zabezpieczenie (obudowę) zabytkowych piwnic i murów fundamentowych dawnego archiwum i biblioteki. Dokumentacja ta musi umożliwiać jednoznaczne wyodrębnienie zakresu rzeczowego i kosztowego Etapu I od pozostałej części inwestycji.

Wykonawca zobowiązany jest na etapie opracowywania projektu budowlanego do uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (WUOZ) wytycznych i wymagań branżowych, które mogą mieć wpływ na przyjęte rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne oraz funkcjonalno-użytkowe, a których szczegółowe opracowanie nastąpi na etapie opracowywania projektów technicznych (projekty techniczne nie są objęte realizowanym zamówieniem). Uzgodnienia te powinny obejmować w szczególności wymagania konserwatorskie dotyczące poszczególnych branż, w zakresie niezbędnym do zapewnienia zgodności rozwiązań projektowych z wymaganiami ochrony konserwatorskiej. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uzyskane wytyczne w dokumentacji projektowej oraz przekazać Zamawiającemu potwierdzenie dokonanych uzgodnień wraz z ich wynikami, tak aby rozwiązania przyjęte w projektach technicznych były zgodne z wymaganiami WUOZ i nie powodowały konieczności wprowadzania zmian w zatwierdzonym projekcie budowlanym.

W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wymaganych uzgodnień, opinii, pozwoleń i innych decyzji administracyjnych, przygotowania i złożenia jednego wniosku o pozwolenie na budowę obejmującego zakres obu etapów inwestycji oraz uzyskania jednej, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującej Etap I i Etap II, o których mowa w § 1 ust. 2 umowy.

Podział dokumentacji projektowej na etapy nie stanowi podstawy do opracowania odrębnych dokumentacji projektowych ani do składania odrębnych wniosków o pozwolenie na budowę dla poszczególnych etapów.

Dokumentacja projektowa rewaloryzacji i trwałego zabezpieczenia (obudowy) zabytkowych piwnic i murów fundamentowych dawnego archiwum i biblioteki opracowana zostanie w oparciu o badania archeologiczne, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

Dokumentacja projektowa ma zawierać rozwiązania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostosowania infrastruktury oraz innych elementów do potrzeb osób z trudnościami w

poruszaniu się i widzeniu, zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.).

Część opisowa przekazywana Zamawiającemu do odbioru bez justowania (tekst wyrównany do lewej strony). Czcionka bezszeryfowa, czyli o kroju pozbawionym ozdobników – końcówki znaków są proste (np. Verdana, Arial, Tahoma, Helvetica), rozmiar czcionki minimum 12, interlinia 1,15 – 1,5. Niezbędne jest zastosowanie spisów treści, akapitów, punktorów i numeracji celem ułatwienia korzystania z dokumentacji. Przy tworzeniu PDF z dokumentów MS Word lub MS Excel należy wywołać polecenie "Zapisz jako", następnie w polu "Zapisz jako typ" wybrać opcję "PDF" i po naciśnięciu przycisku "Opcje" zaznacza się checkbox "Tagi struktury dla ułatwień dostępu" oraz checkbox "Właściwości dokumentu".

Opracowanie całej dokumentacji projektowej w formie elektronicznej, tj. dokumentacja rysunkowa w formacie dwg i pdf, kosztorys inwestorski oraz przedmiary w formacie pdf i ath oraz odczytywanym przez program Excel wersja 97, pozostałe opracowania i części opisowe do projektów w formacie pdf i doc.

Dokumentacja musi zawierać oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowalnym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego w zakresie wszystkich branż.

<u>Opracowana dokumentacja nie może zawierać żadnych znaków towarowych.</u>

Dokumentację należy opracować w oparciu o załączniki do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia oraz o załącznik do umowy – sprawozdanie z archeologicznych badań wykopaliskowych. Prace archeologiczne doprowadziły do odsłonięcia pomieszczenia na północ od piwnicy zachodniej oraz murów zewnętrznych: północnego i wschodniego. Prace te stanowią cenne wskazówki dla działań projektowych związanych z odbudową historycznej części pawilonu ogrodowego i wkomponowania w jego bryłę starych zabytkowych murów.
Ponadto dopuszcza się:
- lokalizację tarasu/placu utwardzonego,
- wersję z zaprojektowaniem elewacji na poziomie piwnicy z oknami lub bez.

Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z niniejszą umową, SWZ, ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa w tym w szczególności:

a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 524, z pózn.zm.);
b) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679 z późn. zm..);
c) Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793, z późn. zm.);
d) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458);
e) polskimi oraz europejskimi normami.

3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OSOBY/OSÓB REALIZUJĄCYCH ZAMÓWIENIE

Zamawiający wymaga od Wykonawcy wykazania, że w okresie ostatnich 5 lat, od dnia w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 1 (jedną) dokumentację projektową dotyczącą odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu budynku wpisanego do rejestru zabytków albo jego części, obejmującą również prace konserwatorskie i restauratorskie, także przy zieleni.

Dokumentacja projektowa musi obejmować, stosownie do zakresu i charakteru opracowania, skoordynowane rozwiązania w zakresie architektury i konstrukcji, a także niezbędnych instalacji oraz rozwiązań technicznych związanych z zabezpieczeniem i odtworzeniem substancji budowlanej, w tym elementów podziemnych, takich jak piwnice, fundamenty lub ściany podziemne.

4. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 4 miesięcy od dnia podpisania umowy z następującym podziałem:

1) etap I w terminie do 4 tygodni od dnia podpisania umowy,
2) etap II w terminie do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy.

5. ZAŁĄCZNIKI

1. Pismo WUOZ zn. INI.I.5183.40.1.2023 z dn. 03.11.2023 r.
2. Zdjęcia archiwalne.
3. Mapa obejmująca zakres opracowania – zagospodarowania terenu.