



MIASTO RADYMNO

ul. Lwowska 20
37-550 RADYMNO
NIP 792-20-32-905

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa zamówienia:

Opracowanie dokumentacji projektowej oraz kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pod nazwą:

„Remont i przebudowa budynku przy ul. Rynek 1 w Radymnie wraz z rewitalizacją parku dolnego”.

2. Nazwa i adres zamawiającego:

Miasto Radymno
ul. Lwowska 20
37-550 Radymno

3. Lokalizacja inwestycji:

Województwo podkarpackie,
Powiat Jarosławski,
Miasto Radymno, ul. Rynek 1, 37-550 Radymno (działka o numerze ewid. 1832/2, 1832/1, 1831, 1596/1).

4. Założenia prac projektowych.

Oznaczenie wg wspólnego słownika zamówień:

- 71220000-6. Usługi projektowania architektonicznego.
- 71320000-7. Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.
- 71248000-8. Nadzór nad projektem i dokumentacją.

5. Przedmiot którego dotyczy zapytanie ofertowe.

Informacja o budynku:

Budynek hali targowej usytuowanej na placu rynkowym w Radymnie wybudowany został w latach 1938-1939. Murowany o rozczłonkowanej bryle i rzucie, podpiwniczony częściowo. Główną jego częścią jest prostokątny budynek hali głównej w wysokości 1 ½ kondygnacji, ze wszystkich stron otoczony niższym, parterowym ryzalitem, wzbogaconymi w elewacji południowej o dwie narożne, wyższe wieżyczki kryte dachami namiotowymi, oraz dwupiętrowy ryzalit w narożu północno zachodnim. Budynek hali nakryty dwu spadowym dachem, ze szczytami w elewacjach wschodniej i zachodniej z rzędem ozdobnych lukarn w połaci południowej oraz rzędem szczytów z półkolistymi okienkami na półpiętrze elewacji północnej. Części parterowe nakryte jednospadowymi daszkami od północy przeprute prostokątnymi witrynami, w elewacjach pozostałych dużymi półkolistymi otworami – od południa w formie otwartych arkad – podcieni, w elewacjach bocznych zamkniętymi oknami.

Wnętrze hali na rzucie regularnego prostokąta w formie wysokiej, jednoprzestrzennej hali. Części parterowe jednotraktowe za wyjątkiem traktu południowego – dwutraktowego. W północnym ryzalicie drewniana klatka schodowa z zabiegowymi schodami. Zejście do kotłowni oraz piwnic schodami betonowymi. Stolarka okienna i drzwiowa częściowo wymieniona na nową PCV. Posadzki lokali użytkowych lastrykowe, z płytek gresowych oraz betonowe w podpiwniczeniu. W poziomie piwnic zlokalizowane są pomieszczenia magazynowe, lokal użytkowy oraz kotłownia. W poziomie parteru oraz piętra znajdują się lokale użytkowe.

Stan techniczny tynków elewacji jest zły, liczne spęknięcia, miejscowe zawilgocenia.

**Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:**

Teren objęty opracowaniem nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Budynek wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18 lutego 2016 r., nr rejestru A-1380. Budynek wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego.

Budynek położony na obszarze miasta Radymna, wpisano do rejestru zabytków województwa przemyskiego na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28 grudnia 1997 r., nr rejestru A-280. Ochronie konserwatorskiej podlega układ urbanistyczny miasta.

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:

Obiekt objęty opracowaniem to 2 kondygnacyjny budynek murowany, częściowo podpiwniczony, wykorzystywany jako obiekt usługowo handlowy – hala targowa.

Charakterystyczne parametry obiektu:

- budynek średniowysoki
- powierzchnia zabudowy- 638,2 m²
- powierzchnia użytkowa- 476,6 m²
- kubatura - 3150,7 m³

Informacje o terenie:

Budynek usytuowany jest w centrum Rynku w Radymnie przy ul. Rynek 1 na działce o nr 1832/2 o pow. zabudowy 638,2 m², natomiast tzw. park dolny znajduje się na działce 1832/1. Działka stanowi własność Miasta Radymna. Obsługa komunikacyjna: teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Rynek położonej na działce 1831 oraz 1596/1.

6. Planowane właściwości funkcjonalno – użytkowe odnośnie budynku Hali Targowej i Parku Dolnego:

Opracowanie ogólnej koncepcji zagospodarowania Rynku która będzie punktem odniesienia do tego jak będzie wyglądał Rynek (park dolny) wraz z Halą Targową. Dokumentacją projektową **musi zostać opracowana z uwzględnieniem zakresów prac przewidzianych w projektach z 2010 oraz 2018 r.** Obiekt spełniać powinien wymagania techniczne, funkcjonalno-użytkowe zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

Obiekt należy zaprojektować w sposób zapewniający możliwość rozlokowania do 20 najemców – pracowników (boksów) i 50 kupujących, wykorzystanie pomieszczeń w piwnicy na potrzeby magazynowe lokali handlowych lub usługowych, do których przynależna jest piwnica.

Należy dostosować pomieszczenia do pełnienia funkcji usługowo handlowych w świetle obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i sanitarnych, z uwzględnieniem ewentualnych odstępstw w tym zakresie, których uzyskanie należy do obowiązków projektanta. Obiekt winien być zaprojektowany w sposób umożliwiający uzyskanie maksymalnej ilości stanowisk pracy, z uwzględnieniem pozostałych funkcji przewidzianych dla tego budynku. Jednym z założeń jest stworzenie szaleatów miejskich całodobowych w pomieszczeniach piwnic lub parterze., korzystanie zautomatyzowane za opłatą przed skorzystaniem. Cały obiekt powinien być monitorowany.

Warunkiem koniecznym jest dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Projekt powinien uwzględniać konieczność:

- 1) niezbędnego obniżenia posadzek w celu zapewnienia normatywnej wysokości pomieszczeń w piwnicy z uwagi na zakładane funkcje tych pomieszczeń,
- 2) osuszenia i wzmocnienia fundamentów oraz ich zabezpieczenia przed wilgocią.

**Przygotowanie terenu budowy wokół budynku.**

Założenia przyjęte do realizacji remontu i modernizacji obiektu oraz przebudowy rynku powinny umożliwiać użytkowanie części działki w sposób bezkolizyjny w okresie budowy oraz uwzględniać zajęcie i rozbiórkę z odbudową lub przebudową części chodników przy robotach naprawczo-izolacyjnych ścian piwnic oraz ścian fundamentowych w nawiązaniu do założeń ujętych w ogólnej koncepcji zagospodarowania Rynku.

Architektura budynku

Projektowany obiekt powinien spełniać wymagania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemysłu i nawiązywać architektonicznie do współczesnych rozwiązań materiałowo – technologicznych dla obiektów handlowo usługowych. Należy przewidzieć likwidację wszystkich szyldów reklamowych które są przymocowane do elewacji budynku nad lokalami usługowymi oraz zaprojektowanie ich w sposób jednolity dla wszystkich usługodawców zgodnie z ogólną koncepcją zagospodarowania Rynku.

Instalacje dotyczące budynku:

Obiekt musi być wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje: elektryczną (w tym fotowoltaiczną zasilającą m.in. kotłownię i części wspólne budynku na warunkach Konserwatora Zabytków), odgromowa, teletechniczną (t.j. światłowód rozproszony przewodowo do każdego z lokali użytkowych umożliwiający niezależne zawieranie umów przez najemców z dostawcą internetu, telefoniczna, telewizja, radio), sanitarna (t.j. wod-kan, c.o. oraz instalację gazową z nową kotłownią gazową **z uwzględnieniem zakresu prac który obejmuje swym zakresem projekt z marca 2018 r. sporządzony przez Biuro Usług Inwestycyjnych**), instalacje monitoringu wizyjnego na zewnątrz budynku oraz w częściach wspólnych Hali Targowej z dostępem do obrazu na żywo z Urzędu Miasta Radymna lub zdalnie z dowolnego miejsca oraz możliwością zapisywania i kasowania zapisanego obrazu, instalację alarmową, antywłamaniową, p-poż, czujniki sygnalizacji pożaru. Obiekt należy wyposażyć w wentylację wszystkich pomieszczeń.

Budynek posiada kotłownię w złym stanie technicznym oraz instalację gazową, instalację wodno-kanalizacyjną, instalację energetyczną i oświetleniową wewnątrz. W przypadku konieczności ich przebudowy w związku z niniejszym opracowaniem, Wykonawca opracowania przeprojektuje wg. potrzeb. Budynek posiada również przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, przyłącze elektroenergetyczne, oraz gazowe, jednakże należy zweryfikować ich istnienie oraz zweryfikować stan zachowania. W przypadku konieczności ich przebudowy w związku z niniejszym opracowaniem, Wykonawca opracowania przeprojektuje wg. potrzeb. Wszystkie przyłącza w tym teletechniczne należy w miarę możliwości poprowadzić podziemnie. Wszelkie instalacje wewnętrzne należy zaprojektować w sposób umożliwiający łatwe odczytywanie stanu liczników oraz rozliczanie się z poszczególnymi najemcami ze zużytych mediów.

Elewacje i schody zewnętrzne:

- Należy zlikwidować przeszklenia i drzwi zamykające podcienia przed dawnymi wejściami głównymi w elewacji wschodniej i zachodniej, a także jedną z arkad w podcieniu elewacji południowej.
- Bezwzględnie należy zachować istniejący wystrój elewacji wraz z jego częściowym uzupełnieniem i rekonstrukcją.
- Elewacje należy opracować w tradycyjnych, szlachetnych tynkach barwionych w masie, malowanych partiami (detal) lub w tradycyjnych tynkach malowanych całościowo, w technologii i w kolorystyce zgodnej z wynikami przeprowadzonych na obiekcie badań konserwatorskich.
- Należy zachować i poddać konserwacji istniejącą na elewacji tablicę pamiątkową oraz elementy metalowe (maszty w zwieńczeniu zachodniego i wschodniego szczytu oraz kraty okienne).



- Schody zewnętrzne należy wykonać jako betonowe pokryte płukany lastrykiem (tak jak obecnie). Nie dopuszcza się wykonania okładzin schodów z płytek kamiennych.

Układ przestrzenny:

- Całkowite zlikwidowanie wtórnych przeszkleń (okien i drzwi zamykających podcienia w elewacji wschodniej i zachodniej oraz jedna z arkad podcieni w elewacji południowej) w celu przywrócenia reprezentacyjnego charakteru elewacji oraz pierwotnego układu komunikacyjnego.
- Konieczne jest odtworzenia dwóch głównych, wtórnie zamurowanych, arkadowych wejść do budynku hali, usytuowanych w podcieniach w elewacji wschodniej i zachodniej.
- Mając na uwadze konieczność odtworzenia ww. pierwotnych wejść, dopuszcza się możliwość likwidacji wejścia w elewacji północnej i wykonania w jego miejscu dodatkowego lokalu handlowego.
- Ze względu na konieczność lokalizacji w budynku sanitariatów i kotłowni, zaleca się by usytuowane zostały one w podziemiach budynku, w przystosowanych do tego celu istniejących piwnic lub wykonania pod budynkiem zupełnie nowych podziemi.

Wnętrza:

- Należy szczegółowo rozpoznać pierwotną konstrukcję oraz stan zachowania stropu nad głównym pomieszczeniem hali.
- W głównym pomieszczeniu należy wykonać badania konserwatorskie pod kątem określenia jego pierwotnej kolorystyki oraz ewentualnych dekoracji malarskich.
- W głównym wnętrzu hali należy przywrócić oryginalną formę stropu oraz kolorystykę i ewentualne dekoracje malarskie ujawnione w wyniku przeprowadzonych badań konserwatorskich.
- Mając na uwadze fakt, iż zarówno we wnętrzu głównej hali jak i przyległych pomieszczeniach w znacznej mierze zachowały się płytki lastrykowe (mogące pochodzić zarówno z czasu budowy jak i okresu powojennego) zaleca się, by posadzki w dobrym stanie zostały zachowane i uzupełnione płytkami lastrykowymi, o identycznych wymiarach i jak najbardziej zbliżonej kolorystyce, a posadzki zniszczone wymienione na nowe wykonane z podobnego materiału.
- Mając na uwadze okazały charakter głównego wnętrza hali, zasadne jest by w toku inwestycji zaprojektowane zostały jednolite stanowiska handlowe co przyczyni się do znaczącej poprawy estetyki wnętrza.
- Mając na uwadze ściśle użytkowy charakter pobocznych wnętrz hali (lokali użytkowych) Zamawiający, poza zasadnością ewentualnego zachowania starych lastrykowych płytek, nie widzi konieczności wydawania w tym zakresie bardziej szczegółowych wytycznych.
- W wypadku stwierdzenia złego stanu zachowania stropu i klatki schodowej w piętrowej części budynku dopuszcza się możliwość ich przebudowy.

Stolarka okienna i drzwiowa:

- Bezwzględnie należy zachować i poddać konserwacji wszystkie metalowe, składane drzwi usytuowane w podcieniu w elewacji południowej.
- Ze względu na stan zachowania stolarki i ślusarki okiennej widzi się zasadność wytypowania pojedynczych przykładów historycznej stolarki i ślusarki i poddania ich pełnej konserwacji. Natomiast okna i drzwi przeznaczone do wymiany należy zrekonstruować ściśle według wzorów historycznych w kolorystyce określonej według badań konserwatorskich.
- W elewacjach w których nie zachowały się przykłady pierwotnej stolarki i ślusarki otworowej należy zaproponować rozwiązania o współczesnych konstrukcjach jednak pod względem formy i podziałów nawiązujące do rozwiązań historycznych.

**Instalacja fotowoltaiczna:**

- Mając na uwadze lokalizację budynku w ścisłym centrum zabytkowego miasta, indywidualne zabytkowe wartości hali, także biorąc pod uwagę formy istniejących dachów oraz ewentualną widoczność paneli fotowoltaicznych na budynku, z punktu widzenia konserwatorskiego należy stwierdzić, że instalacja paneli byłaby dopuszczalna jedynie pod warunkiem iż byłyby one niemal całkowicie niewidoczne z przestrzeni Rynku.
- Ze względów konserwatorskich na lokalizację paneli byłyby są przewidziane dwie połacie dachów od strony południowej, a więc dach nad podcieniami oraz dach pomiędzy alkierzami. Należy zaznaczyć, że panele musiałyby być zamocowane bezpośrednio na połaciach dachów (bez pulpitowych rusztowań co znacząco ograniczyłoby ich widoczność. Pod rozważę można poddać jeszcze ewentualnie południową połać dachu nad piętrową częścią budynku.
- Należy podkreślić, że wydanie pozwolenia na wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachach hali wymaga będzie opracowania dokumentacji wraz ze szczegółowymi wizualizacjami ilustrującymi widoczność paneli z różnych miejsc placu rynkowego.

Przebudowa dolnej części płyty rynku:

- Mając na uwadze aktualny stan zagospodarowania Rynku w Radymnie istnieje zasadność jego modernizacji i przebudowy.
- Ze względu na wysokie walory estetyczne hali targowej, w szczególności jej południowej elewacji wyróżniającej się w poziomie parteru długim arkadowym podcieniem oraz narożnymi alkierzami przy projektowaniu należy założyć jak największe wyeksponowanie tej części budynku.
- Wyeksponowanie obrysu fundamentów nieistniejącego ratusza poprzez zaznaczenie ich obrysu w nawierzchni lub nieznaczne nadmurowanie ponad poziom nawierzchni i wypełnienie zielenicem.
- Likwidacji szaleatów miejskich i wstępnie dopuszcza się możliwość lokalizacji mniej więcej w tym miejscu wiaty mogącej służyć do handlu produktami sezonowymi. Nowe szaleaty miejskie powinny być przewidziane w podziemiach piwnic lub parterze budynku Hali Targowej.
- Likwidacja starej i montaż nowej wiaty przystankowej pasującej do projektowanej ogólnej koncepcji zagospodarowania Rynku.
- Likwidacja obiektów małego handlu zlokalizowanych obok obecnych szaleatów miejskich oraz budowa nowych o parametrach funkcjonalno – użytkowych takich jak obecne ale wyglądem przystosowanym do ogólnej koncepcji zagospodarowania Rynku. Wykonanie przyłączy elektrycznych do tych obiektów.
- Pozostawienie fontanny odnowa wyglądu i utrzymanie jej istniejącej formy, charakterystycznej dla lat 60-70-tych XX w. Zapewnienie poprawności jej działania.
- Przebudowa oraz wymiana wszystkich obiektów małej architektury. Montaż nowych ławek w zatoczkach oraz wykonanie podświetleń obok ławek, nowe kosze na śmieci, wykonanie podświetleń alejek. Wykonanie podświetleń wszystkich ważnych obiektów.
- Usunięcia części drzew, jednak decyzja o ich usunięciu musi być podporządkowana do ogólnej koncepcji zagospodarowania Rynku. Wykonanie nowych nasadzeń krzewów oraz innych. Wykonanie nasiewów nowej trawy odpornej na warunki miejskie.
- Przebudowy oświetlenia Rynku oraz wykonania nawierzchni z kamienia naturalnego (po tych samych trasach) jednak rozmieszczenie oraz rodzaj lamp, a także typ nawierzchni muszą być podporządkowane ogólnej koncepcji zagospodarowania Rynku.

Ponadto podkreśla się, że prowadzenia w obszarze Rynku w Radymnie wszelkich prac ziemnych wymagać będzie przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru, po wcześniejszym uzyskaniu pozwolenia na prowadzenie takich badań.



7. Zakres opracowania dokumentacji.

Opracowanie dokumentacji projektowej oraz kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pod nazwą: „**Remont i przebudowa budynku przy ul. Rynek 1 w Radymnie wraz z rewitalizacją parku dolnego**”. Obszar podlegający pracom projektowym znajduje się w załączniku nr 2 do zapytania ofertowego.

*(Zamawiający posiada skan dokumentacji budowlanej z marca 2018 r. w sprawie zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń wraz z przebudową części pomieszczeń i instalacji w budynku handlowo usługowym położonym na terenie działki 1832/2 w skład którego wchodzi: Tom I Architektura, Tom II Instalacje sanitarne, Tom III instalacje elektryczne, Tom IV Obszar oddziaływania przedsięwzięcia, TOM V Informacja BIOZ, TOM VI Dokumenty formalno - prawne). Zamawiający posiada również skan drugiej dokumentacji budowlanej z października 2010 r. która obejmowała swym zakresem remont budynku hali targowej, wymianę okładzin elewacyjnych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, malowanie dachu i obróbek blacharskich, wymiana krat i zmiana posadzki w podcieniu budynku. Obie dokumentacje oraz ich zakres należy wykorzystać do opracowania nowej która jest przedmiotem tego zapytania ofertowego w zakresie zgodnym z przepisami, niemniej jednak należy sprawdzić ich zgodność przedmiotem tego opracowania oraz uaktualnić do obowiązujących przepisów).

Zakres projektu powinien zawierać wymienione poniżej pozycje oraz wszystkie inne opracowania potrzebne według wiedzy projektanta do uzyskania pozytywnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub skutecznego zgłoszenia robót, a w szczególności.

1. Inwentaryzacja budowlana istniejącego budynku.
2. Ekspertyza techniczna stanu obecnego.
3. Wykonanie kompleksowych badań budynku, w tym między innymi badań mykologicznych, oraz zasolenia, które będą stanowiły podstawę do dalszych działań projektowych wobec budynku.
4. Przeprowadzenie badań konserwatorskich oraz archeologicznych niezbędnych do opracowania dokumentacji oraz innych które są niezbędne
5. Badania geologiczne podłoża gruntowego.
6. Audyt energetyczny.
7. Przygotowanie map do celów projektowych.
8. Projekt zagospodarowania działki.
9. Projekty architektoniczno - budowlane i wykonawcze obejmujące m. in.:
 - Programy napraw i prac konserwatorskich oraz archeologicznych itp.
 - Izolacje przeciwwilgociowe fundamentów, ścian, podłóg itp.
 - Wymiana bądź remont konstrukcji dachu wraz z wymianą pokrycia (uzależnione od ekspertyzy konstrukcji oraz wyboru opcji).
 - Przebudowa stropu oraz klatki schodowej w części piętrowej w przypadku złego stanu zachowania.
 - Stolarki okiennej i drzwiowej.
 - Termomodernizacja budynku.
 - Inne które w wyniku ekspertyz okażą się niezbędne.
10. Projekty techniczne wszystkich niezbędnych branż m.in.: konstrukcja, elektryczna, odgromowa, teletechniczna (t.j. internet, telewizja, radio), sanitarna (t.j. wod-kan, c.o. gaz, kotłownia).
11. Przygotowanie wniosków o wydanie zapewnienia dostaw wody, odbioru ścieków, dostaw energii elektrycznej, gazu oraz innych z uwzględnieniem wykonania projektu nowych przyłączy do budynku gdy zajdzie taka potrzeba wynikająca z charakterystyki projektowanych rozwiązań.
12. Wszelkie inne uzgodnienia z właścicielami urządzeń obcych jeżeli zajdzie taka potrzeba.
13. Przygotowanie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub wniosku o wydanie decyzji o lokalizacji celu publicznego.



14. Uzgodnienia rzeczoznawców w zakresie: p.poż (w razie konieczności opracowanie ekspertyzy lub opinii p. poż.), higieniczno – sanitarnym.
15. Uzgodnienia rozwiązań oraz uzyskanie zgód i decyzji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków **oraz korzystanie (jeżeli to możliwe) z dotychczas uzyskanych uzgodnień.**
16. Uzgodnienia rozwiązań prac konserwatorskich oraz archeologicznych przewidzianych w projekcie oraz uzyskanie zgód i decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (jeżeli przepisy wymagają).
17. Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
18. Przedmiar robót.
19. Kosztorys inwestorski uproszczony i szczegółowy.
20. Kosztorys ofertowy.
21. Sporządzenie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
22. Wszystkie inne opracowania wymagane przez odrębne przepisy oraz wynikające z wiedzy projektanta.

Projektant zobowiązany będzie do:

1. Zapewnienia wykonania wszelkich opracowań przez osoby o odpowiednich uprawnieniach zawodowych wymaganych wszelkimi przepisami prawa.
2. Uzyskanie wszelkich uzgodnień, opinii i pozwoleń niezbędnych do zrealizowania planowanego zdania, w tym pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
3. Wykonania odkrywek oraz badań potrzebnych do opracowania dokumentacji na swój koszt.
4. Z uwagi na zlokalizowanie przedmiotowego budynku w granicy działki oraz bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy przylegającej do budynku uzyskać we własnym zakresie w imieniu Zamawiającego, wszelkie zgody właścicieli działek sąsiednich niezbędne do prowadzenia prac związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej w celu uzyskania pozwolenia na budowę oraz w późniejszym czasie przeprowadzenia robót budowlanych.
5. Ustalenie w uzgodnieniu z Zamawiającym obszaru planowanej inwestycji.
6. Dokonanie oceny przewidzianych prac projektowych na podstawie wizji na miejscu.
7. Opracowanie dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia oraz materiałów do wniosku o pozwolenie na budowę bądź zgłoszenia.
8. Opracowanie projektu budowlanego z projektami zagospodarowania działki lub terenu zgodnie z przepisami prawa budowlanego i spełniającego wszystkie wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609 z późn. zm.) wraz z uzyskaniem opinii narady koordynacyjnej ZUDP (jeżeli konieczne). Projekt budowlany należy przygotować łącznie ze wszystkimi decyzjami i uzgodnieniami branżowymi.
9. Wykonanie projektów wykonawczych, które powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych (zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454)).
10. Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarów robót (zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej,



specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454)).

11. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego opracowanego zgodnie z 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. poz. 2458).
12. Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
13. Złożenie przez projektanta wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia.
14. Pełnienie nadzoru autorskiego.

8. Podsumowanie ilościowe dokumentacji przeznaczonej do opracowania.

1. Projekt architektoniczno – budowlany wszelkich niezbędnych branż z projektem zagospodarowania działki – 5 egzemplarzy.
2. Projekt wykonawczy wszelkich niezbędnych branż (techniczny) – 4 egzemplarze.
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – 2 egzemplarze.
4. Przedmiar robót – 2 egzemplarze.
5. Kosztorys inwestorski uproszczony i szczegółowy – 2 egzemplarze.
6. Kosztorys ofertowy – 2 egzemplarze.
7. Sporządzenie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 2 egzemplarz
8. 1 egzemplarz w formie elektronicznej całej wymienionej powyżej dokumentacji, zapisany na nośniku CD oraz pendrive (w wersjach edytowalnych do odczytu (CAD, word, inne) oraz przekonwertowane do wersji pdf).
9. Jeżeli według wiedzy projektanta ilość powyższych egzemplarzy powinna być większa od przedstawionych to powinien przy wycenie uwzględnić tą ilość oraz poinformować przy tym Zamawiającego.

9. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy dokumentacji projektowej.

1. Przeprowadzenie skutecznych działań prowadzących do złożenia przez wykonawcę wniosku o wydanie pozytywnej decyzji o zatwierdzeniu dokumentacji projektowej i pozwoleniu na budowę, lub skutecznego zgłoszenia robót, co będzie podstawą do wystawienia przez wykonawcę faktury za opracowanie dokumentacji.
2. Zapoznanie się z dokumentami będącymi w posiadaniu Zamawiającego przed rozpoczęciem prac projektowych.
3. Szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia (zaleca się, aby każdy Wykonawca pozyskał dla siebie wszelkie informacje, które mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do opracowania ww. dokumentów; koszty takiej wizyty ponosi Wykonawca).
4. Przeprowadzanie konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie projektowania dokumentacji, dotyczące istotnych elementów mających wpływ na koszty Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na zaproponowane przez niego wszelkie rozwiązania w szczególności techniczne, materiałowe i użytkowe, a także związane z przebiegiem zaprojektowanej trasy. Na mocy niniejszego po otrzymaniu warunków technicznych realizacji ostatecznego projektu budowlanego w siedzibie Zamawiającego odbędzie się spotkanie zainicjowane przez Wykonawcę projektu, na którym przedstawi on proponowane rozwiązanie wraz z przewidywanymi kosztami budowy, kosztami użytkowania (m.in. kosztami konserwacji, remontów, zużycia energii, materiałów, przeglądów, itp.), kosztami wycofania z eksploatacji



(m.in. rozbiórki, utylizacji, itp.) oraz uzasadnieniem zastosowania danego rozwiązania. Podstawą sporządzenia ostatecznego projektu budowlanego będzie podpisany przez strony protokół wyrażający akceptację zaproponowanego rozwiązania.

5. Opisywanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych tzn. bez podawania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszy sformułowanie „o parametrach wyższych lub równoważnych” – w takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest sporządzić szczegółowy opis, w jaki sposób równoważność może być weryfikowana przez Zamawiającego (dokumentacja projektowa, jako opis przedmiotu zamówienia, powinna spełniać wszystkie wymogi ustawy Prawo Zamówień Publicznych).
6. Zastosowanie w projektach rozwiązań standardowych skutkujących optymalizacją kosztów.

W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest pełnić ten nadzór według potrzeb wynikających z realizacji robót oraz na każde wezwanie Zamawiającego dokonane telefonicznie lub pisemnie przed wymaganym spotkaniem. Obowiązki Wykonawcy w zakresie nadzoru autorskiego obejmować będą w szczególności:

1. Czuwanie w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową; w przypadku zaproponowania przez wykonawcę robót budowlanych w ofercie materiałów lub urządzeń „równoważnych”, tzn. o parametrach nie gorszych niż przedstawione w zamawianych dokumentacjach projektowych – zobowiązuje się on do wydania, na etapie analizy ofert i na wniosek Zamawiającego, pisemnej opinii na temat parametrów tych materiałów lub urządzeń.
2. Udzielanie wyjaśnień w trakcie postępowania przetargowego którego przedmiotem zamówienia będzie realizacja zaprojektowanych robót budowlanych (w terminie dwóch dni roboczych od przekazania pytania przez Zamawiającego).
3. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych o wszelkich dostrzeżonych błędach w realizacji inwestycji, a w szczególności o powstałych w trakcie budowy rozbieżnościach z dokumentacją projektową.
4. Uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót.
5. Poprawianie błędnych rozwiązań projektowych w ramach przedmiotowej umowy.
6. Nanoszenie poprawek lub uzupełnień na wszystkich egzemplarzach projektu w ramach przedmiotowej umowy.
7. Wprowadzenia rozwiązań naprawczych lub zamiennych do błędów w dokumentacji projektowej ujawnionych i zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, z naniesieniem ich na projekcie i uzyskaniem nowych uzgodnień, zezwoleń i zmiany decyzji na realizację inwestycji (jeśli zmiany tego wymagają) w ramach otrzymanego wynagrodzenia,
8. Wykonanie dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania w przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentacji.
9. Wprowadzenie rozwiązań naprawczych lub zamiennych do błędów w dokumentacji projektowej ujawnionych i zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, z naniesieniem ich na projekcie i uzyskaniem nowych uzgodnień, zezwoleń i zmiany decyzji na realizację inwestycji (jeśli zmiany tego wymagają) w ramach otrzymanego wynagrodzenia.
10. Udział, na każde wezwanie Zamawiającego, w komisjach, naradach technicznych, odbiorach robót związanych z realizacją przedmiotowego projektu.



11. Udział w odbiorach częściowych oraz w odbiorze końcowym robót budowlanych, po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o odbiorze.
12. Współdziałanie w wykonaniu przez wykonawcę robót budowlanych, dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej wszystkie zmiany wprowadzone do dokumentacji projektowej w trakcie realizacji robót.

10. W ramach dodatkowych obowiązków Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz bieżącego informowania Zamawiającego o toku postępowania w pracach projektowych. Projekty budowlane i projekty wykonawcze należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej a także ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych oraz w nawiązaniu do stanu istniejącego. Przy opracowywaniu dokumentacji należy uwzględnić nowelizacje przepisów prawa, jakie mogą nastąpić w trakcie realizacji zadania.
2. Reprezentacji Zamawiającego w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w związku z wykonywaniem ww. dokumentacji projektowej.
3. Uzyskania wszystkich niezbędnych decyzji, postanowień, uzgodnień, opinii, danych, informacji itp., niezbędnych dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej; w tym zgód właścicieli terenu na prowadzenie prac budowlanych.
4. Nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji objętej dokumentacją projektową przy założeniu, iż maksymalna ilość pobytów w siedzibie Zamawiającego lub na placu budowy nie przekroczy 20.
5. Aktualizacja kosztorysu inwestorskiego – w razie konieczności, w okresie 3 lat od daty przekazania go Zamawiającemu.

11. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustawami i rozporządzeniami w szczególności:

1. Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062).
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454).
3. Rozporządzenie 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. poz. 2458).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609 z późn. zm.).
6. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463).



7. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U.2021.1420 z późn. zm.).
Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).
8. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).
9. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).
10. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.).
11. Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 777 z późn. zm.).
12. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).
13. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 81).
14. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.).

Załącznik graficzny z lokalizacją budynku, uzyskane do tej pory zalecenia i wytyczne konserwatorskie, skany dokumentacji projektowych z 2010 i 2018 r. znajdują się w załączniku nr 2 do Zapytania ofertowego.

UWAGA: Odbiór prac będących przedmiotem niniejszego zapytania nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym do którego załącznikiem będzie uzyskana przez wykonawcę pozytywna decyzja o zatwierdzeniu dokumentacji projektowej i pozwoleniu na budowę, lub skutecznego zgłoszenia robót. Zamawiający, po wykonaniu prac przez Wykonawcę, nabędzie majątkowe prawa autorskie do dokumentacji będącej przedmiotem niniejszego zapytania. Szczegółowe regulacje w tym zakresie znajdują się w treści wzoru umowy o wykonanie prac projektowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli prac wykonywanych w ramach podpisanej umowy w każdym momencie i na każdym etapie.

BURMISTRZ

Mieczysław Piziuński

Podpis Burmistrza Miasta Radymna