

Opis przedmiotu zamówienia

I. Dane ogólne

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej wraz z pozyskaniem pozwolenia na budowę/pozwolenia na rozbiórkę oraz wykonaniem kosztorysu inwestorskiego i specyfikacji technicznych **dla zadania polegającego na modernizacji Zespołu młyna przy ul. Młyńskiej w Krajenie wraz z terenami przyległymi.**
2. Obiekty objęte przedmiotem zamówienia zlokalizowane są na działkach:
 - 2.1. nr 192/12 - Zespół młyna przy ul. Młyńskiej, w skład którego wchodzi: 1) młyn, 2) budynek mieszkalno - administracyjno – gospodarczy (dom młynarza + oficyna). Obiekt wpisany do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Wielkopolskiego Nr rejestru 895/Wlkp/A, decyzja z dnia 04.06.2013 r. Ponadto silosy, komin, przybudówki (kotłownia, waga), łącznik.
 - 2.2. Nr 192/13 – budynki gospodarcze o powierzchni ok 230 m², wpisane do Gminnej ewidencji Zabytków
 - 2.3. Nr 199 –zadaszenie, urządzenia wagowe i dźwigowe.
3. Obiekty zlokalizowane są w całości na terenie układu urbanistycznego miasta Krajenka wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 680/Wlkp/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19.06.2008r.
4. Zakres zamówienia obejmuje ponadto:
 - 1) uzgodnienia przedprojektowe z Zamawiającym w tym uzyskanie akceptacji zamawiającego,
 - 2) uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w zakresie prac przy zabytku wpisanym do rejestru oraz rozbiórki budynków gospodarczych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.
 - 3) przygotowanie wniosków wraz z załącznikami i uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień i decyzji, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę/rozbiórkę i rozpoczęcia robót, w tym pozwolenia Konserwatora zabytków na prowadzenie prac restauratorskich i konserwatorskich oraz robót budowlanych przy zabytku na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - 4) opracowanie Programu prac konserwatorskich, programu robót budowlanych
 - 5) przygotowanie dokumentacji niezbędnej do wykreślenia budynków gospodarczych z Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 6) złożenie wniosku i uzyskanie pozwolenia na budowę/pozwolenia na rozbiórkę,
 - 7) doradztwo oraz pełnienie funkcji pełnomocnika zamawiającego w postępowaniu dot. uzyskania pozwolenia na budowę oraz innych decyzji,
 - 8) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie: a) wyjaśniania wątpliwości Zamawiającego oraz wykonawcy robót powstałych podczas realizacji robót budowlanych poprzez dodatkowe informacje i opracowania w tym rysunki robocze i uszczegóławiające, nanoszenie poprawek lub uzupełnień na dokumentację projektową, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty zgłoszenia, także w formie elektronicznej; b) opiniowania przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych lub Zamawiającego propozycji rozwiązań zamiennych (z zastrzeżeniem, że każde rozwiązanie musi być zaakceptowane przez Zamawiającego), w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty zgłoszenia, także w formie elektronicznej; c) udział w maksymalnie 3 naradach i komisjach technicznych, na wezwanie Zamawiającego;
 - 9) przeniesienie na zamawiającego autorskich praw majątkowych na wszelkich polach eksploatacji.
 - 10) Pozostałe obowiązki wskazane zostały w projektowanych postanowieniach umowy

II. Podstawowe wytyczne projektowe i opis stanu istniejącego.

1. Stan istniejący

- 1) Opis stanu istniejącego zawarty jest w inwentaryzacji stanowiącej załącznik nr 2 do SWZ. Do inwentaryzacji załączono również zdjęcia obiektu.
- 2) Link do widoku mapy <https://krajenska.e-mapa.net?userview=390>
- 3) Działki nr 192/12 i 192/13, 199 obręb 0084 Krajenska – stanowią własność Gminy i Miasta Krajenska.
- 4) Działka nr 206 (rzeka Głomia) własność PGW Wody Polskie
- 5) Działki nr 192/12 i 192/13 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR VIII/51/2015 RADY MIEJSKIEJ W KRAJENCE z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Szkolnej i ul. Młyńskiej w miejscowości Krajenska, gmina Krajenska. Link do mpzp <https://krajenska.e-mapa.net?userview=390>

2. Celem projektu jest wymiana dachu na budynku młyna, odnowienie elewacji i wyeksponowanie budynku młyna, rozbiórka zbędnych budynków i obiektów, a także uporządkowanie terenu przyległego na dz. 192/11 i 192/13.

3. Wytyczne do projektowania:

- 3.1. Oczyszczenie elewacji ceglanej budynku młyna wraz z łącznikiem pomiędzy młynem a domem młynarza, oczyszczenie fragmentu elewacji domu młynarza (w części wykonanej z cegły)
- 3.2. Likwidacja utwardzeń (sztywnej opaski) wokół zespołu młyna
- 3.3. Remont dachu budynku młyna wraz z łącznikiem, w zakresie zmiany pokrycia dachowego wraz z konstrukcją dachu w niezbędnym zakresie.
- 3.4. Orynnowanie i obróbki blacharskie na budynku młyna i łącznika.
- 3.5. Rozbiórka przyległych do budynku młyna przybudówek, kotłowni, wagi, rozbiórka zadaszenia od strony ul. Młyńskiej, rozbiórka budynków gospodarczych na dz. 192/13, rozbiórka komina i silosu, rozbiórka/zabezpieczenie zbiorników podziemnych.
- 3.6. Przygotowanie ekspertyzy uzasadniającej potrzebę rozbiórki budynków na działce 192/13 i wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków.

4. Zamawiający udostępni aktualną mapę do celów projektowych.

III. Zakres prac projektowych

1. Zakres prac projektowych obejmuje następujące elementy:

- a. Uzgodnienia przedprojektowe z Zamawiającym i Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- b. Wystąpienie w imieniu Zamawiającego o wydanie niezbędnych decyzji i uzgodnień,
- c. Wykonanie pełnobrańowej dokumentacji projektowej wraz z przygotowaniem wniosku o wydanie decyzji o pozwolenia na budowę, oraz uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę/pozwolenie na rozbiórkę
- d. Wykonanie projektu technicznego
- e. Wykonanie projektów wykonawczych poszczególnych branż,
- f. Wykonanie STWiOR
- g. Wykonanie przedmiarów oraz kosztorysów

2. W przypadku gdyby powyższy zakres czynności okazał się niewystarczający dla uzyskania pozwolenia na budowę/rozbiórkę wykonawca będzie zobowiązany do dokonania dalszych czynności, i ew. uzyskania dodatkowych opinii, uzgodnień czy decyzji.

3. Zakres ilościowy:

- 1) Projekt budowlany – 5 egz. w wersji papierowej (w tym egz. do Starostwa i PINB) lub 1 egz. w wersji elektronicznej, następnie wydruk zatwierdzonej dokumentacji w 3 egz.

- 2) Projekt techniczny, jeśli projekt budowlany nie zawiera wymaganego stopnia szczegółowości i jest wymagany zgodnie w Prawem budowlanym– 3 egz. w wersji papierowej
- 3) Projekty wykonawcze– 3 egz.
- 4) Kosztorys inwestorski z przedmiarem– 1 egz.
- 5) Specyfikacje techniczne – 2 egz.
- 6) Komplet opinii, uzgodnień, decyzji itp. – 1 egz.

Wszystkie ww. dokumenty należy przekazać również w wersji elektronicznej (pdf,dxf)

IV. Terminy

- 1) Opracowanie projektu budowlanego (PZT, PAB i załączniki) i uzyskanie decyzji pozwolenie na budowę/rozbiorke na pełny zakres przedmiotu zamówienia wraz z opracowaniem kosztorysu inwestorskiego, w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy.
- 2) Opracowanie projektów technicznych, wykonawczych, specyfikacji technicznych i ostatecznego kosztorysu inwestorskiego w terminie do 5 miesięcy od daty zawarcia umowy

V. Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej.

1. Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
2. Wykonana kompletna dokumentacja projektowa ma umożliwić:
 - a. udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) w sposób zgodny z przepisami ustawy, przy zachowaniu zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców robót budowlanych;
 - b. prawidłowe wykonanie robót budowlanych w zakresie określonym w niniejszym dokumencie;
 - c. uzyskanie wymaganych przepisami prawa decyzji o pozwoleniu na budowę/zaświadczenia o braku sprzeciwu;
 - d. uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie po wykonaniu robót jeżeli taka decyzja będzie wymagana przepisami Prawa budowlanego;
3. Zakres dokumentacji ma obejmować wszystkie elementy niezbędne do wykonania robót bez dodatkowych opracowań i uzupełnień oraz obliczenia, bilanse i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności ich wykonania;
2. Projekt budowlany należy wykonać w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego, Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane,
3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
4. Kosztorysy inwestorskie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym
5. Dokumentację projektową należy opracować w sposób zgodny z ustawą z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych, z uwzględnieniem przepisów wykonawczych w zakresie wymogów stawianych dokumentacji projektowej, która będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia w

postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane. W szczególności należy uwzględnić przepisy art. 99-103 ustawy PZP dot. opisu przedmiotu zamówienia oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. W razie konieczności wskazać kryteria równoważności.