**Załącznik nr 5 do SWZ**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**pn.: „Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Szlakiem Kultury Żywiecczyzny – Renowacja Pałacu Kępińskich” – drugie postępowanie”**

**Oznaczenie sprawy: ZSAiO.242.23.2024**

1. Przedmiotem zamówienia jest Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Szlakiem Kultury Żywiecczyzny – Renowacja Pałacu Kępińskich” oraz sprawowanie nadzoru autorskiego nad zaprojektowanymi zadaniami.

2. W ramach zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest opracować pełną dokumentację wielobranżową, projektową: budowlano – wykonawczą dla adaptacji pałacu wraz z zagospodarowaniem terenu z uwzględnieniem podziału na etapy: ETAPI i ETAP II, wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych pozwoleń, uzgodnień, ekspertyz dla wszystkich etapów z osobna.

3. Zamawiający, dla celów pomocniczych, dołącza do dokumentów zamówienia opracowany dla tego zadania Program Funkcjonalno-Użytkowy wraz z załącznikami.

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności wykonanie:

1. projektu budowlanego, projektu(ów) technicznego(ych) oraz projektu(ów) wykonawczego(ych) dla każdego ETAPU z osobna, spełniających wymogi projektu wykonawczego, zgodnie z wymogami zawartymi w rozporządzeniu 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), wraz z wszystkimi wymaganymi prawem warunkami przebudowy, uzgodnieniami, zgodami, itd.;
2. uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę dla każdego ETAPU z osobna umożliwiających realizacje prac budowlanych;
3. uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii i pozwoleń, wynikających z przepisów prawa lub z żądania właściwego organu administracji, w tym złożenia oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, w oparciu o udzielone przez Zamawiającego pełnomocnictwo;
4. opracowanie kosztorysu(ów) szczegółowego(ych) wraz z przedmiarem(ami) robót. Kosztorys(y) powinien(powinny) być sporządzony(e) z zastosowaniem: Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR), Katalogów Scalonych Nakładów Rzeczowych (KSNR), Kosztorysowych Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR), lub równoważnych katalogów. Pozycje Kalkulacja Własna, dopuszcza się jedynie dla robót nietypowych, niemających odpowiedników w opracowanych katalogach;
5. przekazanie protokołem kompletnych dokumentacji projektowych dla każdego EATPU z osobna, w tym Projektu Budowlanego, Projektu(ów) Technicznego(ych) oraz Projektu(ów) Wykonawczego(ych), Zamawiającemu wraz z odpowiednimi uzgodnieniami i prawomocnymi pozwoleniami, w wersji papierowej i elektronicznej, z oświadczeniem Wykonawcy, że dostarczona dokumentacja jest zgodna z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami oraz, że zostaje wydana w stanie pełnym. Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu kompletne opracowania projektowe, w następującej formie:
6. komplet wymaganych opracowań w formie papierowej, w formacie A4 (do wpięcia) – w 4 egzemplarzach,
7. komplet wymaganych opracowań w formie elektronicznej, identyczny z opracowaniem w wersji papierowej, na nośniku płyty CD lub pendrive, w następujących formatach:

* całość dokumentacji w formacie \*.pdf, pliki należy scalić, tak by odpowiadały wykazie opracowań zgodnie z zakresem projektowym inwestycji,
* dodatkowo:
* wszystkie rysunki (za wyjątkiem zeskanowanych rysunków uzgodnień) w formacie \*.dwg.,
* Oryginał mapy do celów projektowych (o ile dotyczy) w formacie \*.dxf lub \*.dwg.
* Pliki tekstowe w formacie \*.doc lub odt.

1. przed złożeniem wniosku Wykonawcy o uzyskanie danej decyzji administracyjnej, zgodnie z przepisami prawa budowlanego – uzyskanie pisemnej akceptacji od Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym, projekcie(tach) technicznym(ych) i innych opracowań podlegających uzgodnieniu, na zasadach opisanych w umowie;
2. opracowanie dokumentacji projektowych odpowiadających obowiązującym w Polsce normom technicznym, prawom dotyczącym budowli, budowy i ochrony środowiska, innym normom wyszczególnionym przez Zamawiającego, a mającym zastosowanie do przedmiotu umowy. Opracowane dokumentacje będą wewnętrznie spójne, przez co rozumie się m.in. zgodność projektu budowlanego z projektem technicznym oraz przedmiarami robót w zakresie ilości i rodzaju robót niezbędnych do wykonania w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych;
3. dokonywanie bieżących ustaleń z Zamawiającym oraz przedstawianie do konsultacji poszczególnych etapów prac projektowych. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego sporządzania i przedstawiania Zamawiającemu informacji o stanie realizacji przedmiotowej umowy w zakresie prac projektowych;
4. bieżące informowanie Zamawiającego, nie rzadziej jednak niż co 21 dni, o postępach prac projektowych;
5. należyte reprezentowanie Zamawiającego, w oparciu o udzielone pełnomocnictwo, w postępowaniach administracyjnych dotyczących uzyskania wymaganych decyzji, pozwoleń, zezwoleń, uzgodnień, opinii, badań i ekspertyz. W szczególności Wykonawca jest obowiązany spełniać wymagania właściwych organów w zakresie obowiązków Zamawiającego dotyczące dokumentacji projektowej (wyjaśnienia, uzupełnienia, zmiany, poprawki itp.). W przypadku konieczności uzupełnień, zmian etc. wymaganych przez organ upoważniony do wydawania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub pozwoleń konserwatorskich, w ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego wykonania niezbędnych dokumentów, uzupełnień i wyjaśnień, nie później jednak niż w terminie wyznaczonym przez właściwy organ;
6. świadczenie nadzoru autorskiego dla każdego ETAPU.

Dodatkowe wymagania:

1. zarówno w I jak i w II etapie prac niezbędne jest uwzględnienie wszystkich aspektów związanych z dostępnością do obiektu dla osób z niepełnosprawnościami;
2. upracowane dokumentacje projektowe oraz pozostałe opracowania stanowić będą podstawę wyłonienia wykonawcy robót w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
3. mając na względzie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności art. 99 ustawy, Zamawiający wymaga, aby w wykonanych dokumentacjach projektowych oraz pozostałych opracowaniach nie przywoływać nazw własnych, a także stosować innych zapisów ograniczających zasady konkurencyjności.

Opracowania należy wykonać zgodnie z wymogami polskiego prawa, polskimi normami przenoszącymi normy UE, w szczególności zgodnie z:

1. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.);
2. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
3. ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320);
4. rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.);
5. 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);
6. rozporządzenia 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);
7. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).

**Zakres projektowanych robót z podziałem na ETAPY:**

## **Zakres I ETAPU:**

W I etapie należy uwzględnić prace:

* Prace projektowe dla całego zakresu z rozbiciem na Etapu I i Etapu II.
* Prace budowlane związane z pracami dotyczącymi zewnętrza obiektu pałacu (poziom piwnicy i parteru).
* Prace budowlane związane z pracami dotyczącymi wnętrza obiektu pałacu na poziomie piwnicy, parteru i poziomie piętra w otoczeniu projektowanej windy z szybem windowym.
* Prace budowlane dotyczące wszystkich instalacji: sanitarnej, elektrycznej oraz p. pożarowej, w ramach pozostałych kondygnacji: dla piętra i poddasza. Prace związane z wyprowadzeniem pionów instalacyjnych bez rozprowadzenia urządzeń instalacyjnych do poszczególnych pomieszczeń.
* Powierzchnia użytkowa piwnicy: 188.83 m2
* Powierzchnia użytkowa parteru: 511.34 m2

**Suma powierzchni użytkowej: 700,17 m2**

**Szacowana wartość wstępna Etapu I: 3 600 000,00 netto;**

**Branża budowlana**

1. Prace rozbiórkowe - poziom piwnicy i parteru, I piętro - przestrzeń dla windy z szybem windowym.
2. Zabezpieczenie budynku hydroizoalcją przeciw wodzie wraz z termomodernizacją zgodnie z wytycznymi szczegółowej ekspertyzy mykologicznej konserwatorskiej.
3. Wymiana posadzek w poziomie piwnicy.
4. Wymiana podłóg, renowacja podłóg na poziomie parteru.
5. Wymiana, remont, stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej - poziom piwnicy i parteru.
6. Budowa szybu windowego z podszybiem i nadszybiem dla całego biegu windy: piwnice, parter, I piętro wraz z zakupem i montażem windy.
7. Budowa nowej klata schodowej w wieży alkierzowej, pomiędzy poziomem piwnicy,   
   a parterem.
8. Prace budowlane związane z poziomem piwnicy, parteru oraz najbliższym otoczeniem szybu windowego na I piętrze.
9. Prace związane z wystrojem wnętrza – poziom piwnicy, poziom parteru, otoczenie przestrzeni windy na poziomie piętra.

**Branża sanitarna**

* 1. Prace rozbiórkowe.
  2. Budowa drenażu opaskowego.
  3. Monit i modernizacja przyłączy sanitarnych do budynku.
  4. Budowa instalacji wentylacyjnej – poziom piwnicy parteru.
  5. Budowa instancji klimatyzacyjnej – poziom parteru.
  6. Rozbudowa instalacji kanalizacji sanitarnej – poziom piwnicy, parteru.
  7. Rozbudowa instalacji centralnego ogrzewania – poziom piwnicy parteru.
  8. Rozbudowa instalacji ciepłej i zimnej wody -– poziom piwnicy parteru.
  9. Budowa instalacji hydrantowej --– poziom piwnicy parteru.
  10. Wyprowadzone pionów instalacyjnych na pozostałe poziomy: piętra i poddasza.

**Branża elektryczna**

1. Prace rozbiórkowe.
2. Monit i modernizacja przyłączy elektrycznych do budynku.
3. Budowa instalacji tablic bezpiecznikowo-rozdzielczych i linii zasilających -– poziom piwnicy parteru.
4. Budowa instalacji oświetlenia podstawowego i awaryjnego.
5. Instalację gniazd wtyczkowych 230V AC i 400 V AC.
6. Instalację gniazd wtyczkowych 230V AC dedykowanych do obwodów komputerowych.
7. Instalację zasilania odbiorników technologicznych, w tym wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.
8. Instalację awaryjnych, miejscowych systemów UPS dla urządzeń wymagających braku przerw w dostawie prądu.
9. Instalację uziemień ochronnych i roboczych.
10. Instalację odgromową i przeciwprzepięciową.
11. Instalację detekcji i sygnalizacji pożaru (SSP).
12. Instalację sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN).
13. Instalację oddymiania.
14. Wyprowadzone pionów instalacyjnych na pozostałe poziomy: piętra i poddasza.

## **Zakres II ETAPU:**

1. Prace związane z wykonaniem pełnego zakresu koncepcji zagospodarowania terenu z branż: architektonicznej, drogowej, sanitarnej i elektrycznej opisane w niniejszym PFU. Powierzchnia obszaru opracowania: **7258.00 m2.**
2. Pozostałe, wszystkie prace nie ujęte w ETAPIE I, związane z adaptacją pałacu Kępińskich, pozostałych poziomów z branż: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej opisane w niniejszym PFU.
3. Powierzchnia użytkowa: ETAP II:

* Powierzchnia użytkowa I piętra: 457.86 m2
* Powierzchnia użytkowa poddasza: 204.37 m2
* **Suma powierzchni użytkowej: 662.23 m2**

**Szacowana wartość wstępna Etapu II: 5 193 740.50 zł netto.**

W II etapie: prace budowlane / wykończeniowe mające na celu udostępnienie pomieszczeń na wyższych kondygnacjach budynku oraz zagospodarowanie terenu wokół pałacu.

Wartość szacunkową prac w poszczególnych etapach należy zweryfikować podczas opracowywania dokumentacji budowlanej przedsięwzięcia.

Wyposażenie ekspozycyjne i aranżacja przestrzeni wystawowo-warsztatowej (poza działaniami przewidzianymi w programie edukacyjno-informacyjnym) stanowić powinna odrębne opracowanie, a w konsekwencji działania zaprojektowane po wykonaniu renowacji pałacu.

**Rekomendacja dodatkowa:**

**W wyniku zauważonej kolizji przestrzennej z istniejącym dojazdem do obiektu mieszkalnego, wielorodzinnego, 2 kondygnacyjnego, obecnie niskiego, ZL IV, położonego od strony północno- wschodniej – na działce o nr 1834/20, w odległości od pałacu około 25.5 m, biegnie droga dojazdowa o szerokości około 3.40 m. W przypadku rozbudowy, w przyszłości w.w. budynku mieszkalnego i przekształcenia go w obiekt o średniej wysokości, wówczas obecny dojazd będzie musiał pełnić rolę drogi pożarowej do w.w obiektu zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 w sprawie pożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych dla budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, średniowysokich. Wówczas nie będzie spełniony warunek zachowania odległości drogi pożarowej biegnącej wzdłuż elewacji pałacu Kępińskich. Zakłada się, że droga ta nie będzie pełnić drogi dojazdowej do wymienionego budynku mieszkalnego.  W najbliższym czasie budynek mieszkalny zostanie wyposażony w niezależną drogę dojazdową, p. pożarową. Deklaruje się, że droga ta nie będzie pełnić drogi dojazdowej do wymienionego budynku mieszkalnego.    
W najbliższym czasie budynek mieszkalny zostanie wyposażony w niezależną drogę dojazdową, p. pożarową.**

**Dokumentacja związana z realizacją tego zamierzenia zostanie opracowana odrębnie. Niezbędne jest wykonanie koncepcji branży drogowej ze szczególnym uwzględnieniem elementów p.poż., a następnie na tej podstawie opracowanie dokumentacji projektowej i realizacja drogowego zamierzenia inwestycyjnego.**

## **Zestawienie tabelaryczne – ETAPY:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **L.P** | **ETAPY** | **POWIERZCHNIA ( M2)** | **KWOTA NETTO (ZŁ)** |
| **1.** | **ETAP I** | **PAŁAC: POW.UŻYTKOWA: 700.17 M2** | **3 600 000,00 ZŁ** |
| **2.** | **EtAP II** | **ZAGOSPODAROWANIE TERENU: 7258.00 M2**  **PAŁAC- POW.UŻYTKOWA: 662.23 M2** | **5 193 740.50 ZŁ** |
| **3.** | **ETAP I**  **ETAP II** | **ZAGOSPODAROWANIE TERENU:.7258.00 M2**  **PAŁAC: POW.UŻYTKOWA: 7920.23 M2** | **8 793 740.50 ZŁ** |

**PROPONOWANY PODZIAŁ KOSZTÓW:**

**ETAP I:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **L.P** | **ETAPY** | **ZADANIA W PROJEKCIE** | **KWOTA NETTO 3 600 000,00 (ZŁ)** |
| **1.** | **ETAP I** | **PRACE BUDOWLANE** | **1 793 817.00 zł** |
| 2. | ETAP I | Prace budowlane – poziom piwnicy | 600 000.00 zł |
| 3. | ETAP I | Prace budowlane – poziom parteru | 1 193 817.00 zł |
| **4.** | **ETAP I** | **INSTALACJA ELEKTRYCZNA** | **326 000.00 zł** |
| 5. | ETAP I | Instalacja elektryczna – poziom piwnicy | 126 000.00 zł |
| 6. | ETAP I | Instalacja elektryczna – poziom parteru | 200 000.00 zł |
| **7.** | **ETAP I** | **INSTALACJA SANITARNA** | **358 000.00 zł** |
| 8. | ETAP I | Instalacja sanitarna – poziom piwnicy | 150 000.00 zł |
| 9. | ETAP I | Instalacja sanitarna – poziom parteru | 198 000.00 zł |
| **10.** | **ETAP I** | **Prace rozbiórkowe** | **90 000.00 zł** |
| **11.** | **ETAP I** | **Szyb żelbetowy dla windy wraz z windą- trzy kondygnacje oraz pracami montażowymi, budowlanymi i instalacją** | **700 000.00 zł** |

**ETAP II:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **L.P** | **ETAPY** | **ZADANIA W PROJEKCIE** | **KWOTA NETTO**  **5 193 740.00,00 (ZŁ)** |
| 1. | ETAP II | Prace budowlane i rozbiórkowe  Zagospodarowanie terenu | 903 532.66 zł |
| 2. | ETAP II | Prace budowlane  Budynek | 1 944 000.00 zł |
| 3. | ETAP II | Instalacja elektryczna  Zagospodarowanie terenu  Budynek | 1 392 000.00 zł |
| 4. | ETAP II | Instalacja sanitarna  Zagospodarowanie terenu  Budynek | 904 207.84 zł |
| 5. | ETAP II | Prace rozbiórkowe  Budynek | 50 000.00 zł |