

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej wykonania elewacji budynku Urzędu Miejskiego w Brzostku

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wykonania elewacji budynku Urzędu Miejskiego w Brzostku, zlokalizowanego przy ul. Rynek 1 w Brzostku, na działce ewidencyjnej nr 808 oraz 807/1 wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych oraz uzyskaniem w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych.

Budynek znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską oraz jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Dokumentacja projektowa musi uwzględniać wymagania wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wytyczne właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Zakres zamówienia

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

1. wykonanie niezbędnej inwentaryzacji budynku w zakresie wymaganych do opracowania dokumentacji projektowej;
2. opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej obejmującej:
 - projekt zagospodarowania terenu – jeżeli będzie wymagany,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny,
 - projekt wykonawczy;
3. opracowanie projektu elewacji budynku wraz z doбором materiałów wykończeniowych, kolorystyki oraz detali architektonicznych;
4. opracowanie kosztorysów inwestorskich;
5. opracowanie przedmiarów robót;
6. opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB);
7. uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji inwestycji, **w szczególności uzgodnienia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,**
8. przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych,
9. uzyskanie pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych,
10. uzupełnianie dokumentacji oraz składanie wyjaśnień na wezwanie organów administracji publicznej do czasu uzyskania prawomocnej decyzji.

3. Wymagania konserwatorskie

1. Całość dokumentacji projektowej podlega uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Wygląd elewacji, forma architektoniczna, kolorystyka, zastosowane materiały wykończeniowe oraz detale architektoniczne wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Dokumentacja projektowa musi uwzględniać zalecenia i wytyczne wydane przez właściwy organ ochrony zabytków.

4. Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. wykonania dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
2. uzyskania wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii oraz decyzji administracyjnych;
3. reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji publicznej, Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz innymi instytucjami na podstawie udzielonych pełnomocnictw;
4. bieżącego uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań projektowych;
5. nieodpłatnego uzupełniania, poprawiania oraz wyjaśniania dokumentacji na każdym etapie postępowania administracyjnego oraz realizacji inwestycji, jeżeli konieczność taka wynika z błędów lub braków dokumentacji projektowej.

5. Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający udzieli Wykonawcy wszelkich niezbędnych pełnomocnictw umożliwiających reprezentowanie go przed organami administracji publicznej, Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, gestorami sieci oraz innymi instytucjami w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia.

6. Forma przekazania dokumentacji

Wykonawca przekaże Zamawiającemu:

1. projekt budowlany sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami – **4 egzemplarze** w wersji papierowej;
2. projekt wykonawczy – **2 egzemplarze** w wersji papierowej;
3. kosztorysy inwestorskie – **2 egzemplarze** w wersji papierowej;
4. przedmiary robót – **2 egzemplarze** w wersji papierowej;
5. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – **2 egzemplarze** w wersji papierowej;
6. komplet uzyskanych opinii, uzgodnień oraz decyzji administracyjnych;
7. pozwolenie na budowę/zgłoszenie robót budowlanych,
8. oświadczenie projektanta o kompletności dokumentacji oraz o jej wykonaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej;
9. kompletną dokumentację projektową wraz ze wszystkimi opracowaniami, kosztorysami, przedmiarami, STWiORB, uzgodnieniami i decyzjami administracyjnymi na nośniku danych (pendrive lub inny nośnik pamięci USB), obejmującą:
 - o dokumentację opisową w formacie PDF oraz w wersjach edytowalnych,
 - o rysunki w formatach PDF oraz DWG,
 - o kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w formatach PDF oraz ATH,
 - o pozostałe opracowania i dokumenty w formacie PDF.

7. Terminy realizacji

1. Termin opracowania kompletnej dokumentacji projektowej oraz złożenia kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę w imieniu Zamawiającego – **do dnia 30 listopada 2026 r.**

2. Termin zakończenia realizacji zamówienia, obejmujący przekazanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę lub braku sprzeciwu – **do dnia 15 grudnia 2026 r.**

W przypadku przedłużenia postępowania administracyjnego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, pomimo terminowego złożenia kompletnego wniosku oraz wykonywania wszystkich obowiązków wynikających z postępowania administracyjnego, Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia sprawy do czasu uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

8. Wymagania wobec Wykonawcy

Wykonawca powinien:

1. dysponować osobami posiadającymi wymagane uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;
2. posiadać doświadczenie w opracowywaniu dokumentacji projektowej dla obiektów użyteczności publicznej;
3. posiadać doświadczenie w opracowywaniu dokumentacji projektowej dla obiektów objętych ochroną konserwatorską lub wpisanych do rejestru bądź ewidencji zabytków;
4. zapewnić udział projektanta w całym postępowaniu administracyjnym do dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę.

9. Gwarancja

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonaną dokumentację projektową na okres **60 miesięcy**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru.

W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad, braków i błędów dokumentacji ujawnionych podczas realizacji inwestycji, jeżeli wynikają one z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

10. Kody CPV

- **71220000-6** – Usługi projektowania architektonicznego;
- **71221000-3** – Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych;
- **71240000-2** – Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania;
- **71250000-5** – Usługi w zakresie opracowywania planów i rysunków technicznych.