**Zał. nr 1 - Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę (lub zgłoszenia robót budowlanych), w tym dokumentacji przetargowej (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie i STWiOR), niezbędnej do przeprowadzenia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, realizacji oraz odbioru zadań inwestycyjnych polegających na głębokiej termomodernizacji budynków użyteczności publicznej na terenie Miasta i Gminy Końskie. Termomodernizacja budynków Zespołu Parkowo-Pałacowego w Końskich przy ul. Partyzantów 1, dz. nr 5188/2, obręb 0002, jednostka 260503\_4 Końskie – miasto.

Celem Zamówienia jest poprawa efektywności energetycznej ww. budynków.

Poprzez głęboką termomodernizację budynków Zamawiający rozumie przedstawienie przez Wykonawcę i zastosowanie rozwiązań stosowanych do celów poprawy charakterystyki energetycznej budynków.

Zakres prac projektowych obejmuje:

Przebudowę Zespołu Parkowo – Pałacowego – skrzydło wschodnie i pawilon północno – wschodni oraz skrzydło zachodnie oraz pawilon północno – zachodni polegający na wykonaniu robót budowlanych tj.:

* rozbiórka części ścian wewnętrznych,
* budowa nowych ścian działowych,
* wykucie nowych otworów drzwiowych,
* częściowe zamurowanie istniejących otworów drzwiowych i okiennych,
* częściowa wymiana tynków na ścianach,
* wykonanie iniekcji ścian,
* wykonanie tynków wewnętrznych renowacyjnych,
* położenie gładzi gipsowej wraz z malowaniem pomieszczeń,
* wykonanie okładzin ścian,
* osuszanie i odgrzybianie ścian i stropów,
* całkowita wymiana tynków na sufitach, w tym montaż sufitów podwieszanych,
* demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej,
* montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej,
* montażu parapetów wewnętrznych,
* demontaż istniejących podłóg na gruncie,
* demontaż istniejących posadzek na stropach,
* budowa nowych posadzek na gruncie wraz z izolacją termiczną,
* wzmocnienie i przebudowa stropów,
* budowa nowych posadzek na stropach,
* wydzielenie z ogólnej powierzchni składowej na poddaszu pomieszczeń magazynowych,
* budowa systemu wentylacji mechanicznej wywiewnej higrosterowanej,
* budowa wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej oraz klimatyzacji dla istniejącej Sali konferencyjnej,
* montaż czerpni i wyrzutni powietrza na dachu,
* częściowy demontaż istniejących instalacji wodno – kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania,
* budowa nowych instalacji elektrycznych zasilania i oświetlenia pomieszczeń wraz z montażem opraw oświetleniowych,
* wymiana i rozbudowa instalacji odgromowej,
* budowa sieci komputerowej,
* budowa sieci sygnalizacji alarmu pożaru SAP,
* budowa systemu sygnalizacji włamania SwiN,
* wymiana konstrukcji wraz z pokryciem przy zachowaniu geometrii dachu w obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków woj. Świętokrzyskiego: Skrzydło pałacowe północno – zachodnie, Skrzydło pałacowe północno – wschodnie, Pawilon północno – zachodni, Pawilon północno – wschodni
* wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w skrzydle zachodnim i pawilonie północno – zachodnim,
* wymiana tynków zewnętrznych,
* wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej ścian fundamentowych,
* osuszanie ścian zewnętrznych,
* wykonanie izolacji termicznych stropów,
* modernizacja całej instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników i zastosowaniem systemu zarządzania energią w postaci zaworów termostatycznych z funkcją adaptacyjną i optymalizacyjną. Montaż czujników temperaturowych w pomieszczeniach, informujących o spadkach temperatury związanych z otwarciem okien lub drzwi w obiekcie,
* demontaż obecnych opraw oświetleniowych. Modernizacja systemu na oświetlenie LED z możliwością regulacji natężenia oświetlenia i czujnikami regulacji światła z uwzględnieniem światła dziennego. Pomiar instalacji oświetleniowej, okablowanie i system monitoringu. Montaż systemu zarządzania energią elektryczną poprzez czujniki ruchu, z możliwością automatycznego sterowania i programowania czasów włączenia i wyłączenia wraz z wprowadzeniem sterowania awaryjnego, ręcznego,
* Ocieplenie stropodachu i dachu,
* Ocieplenie dachu wraz z rozbiórką i wyrównaniem obecnego pokrycia, odpowiednim przygotowaniem, a także otynkowaniem i wykonaniem nowego pokrycia zabezpieczającego przed warunkami atmosferycznymi,
* Docieplenie podłogi na gruncie wraz z hydroizolacją fundamentów i wykonaniem drenażu w celu uniknięcia zawilgocenia budynku,

Przedmiot zamówienia obejmuje również prace przygotowawcze, porządkowe oraz wszelkie prace niezbędne do przywrócenia zniszczonych powierzchni posadzek, okładzin ściennych i sufitowych do stanu pierwotnego ( tj. szpachlowanie, gruntowanie, malowanie, naprawa posadzek itp.)

Zamawiający jest w posiadaniu:

* dokumentacji projektowej na przebudowę skrzydła wschodniego i pawilonu północno - wschodniego oraz decyzji nr **BP.6740.531.2013.MW** z dnia 02.12.2013 r. udzielającą pozwolenia na wykonanie robót budowlanych pn. „przebudowa („modernizacja”) budynku Urzędu Miasta i Gminy w Końskich – etap II obejmująca skrzydło wschodnie wraz z Pawilonem Zespołu Pałacowo – Parkowego”,
* dokumentacji projektowej na przebudowę budynków pałacowych – remont dachów oraz decyzji nr **BP.6740.246.2012.MW** z dnia 04.07.2012 r. na wykonanie robót budowlanych objętych „Przebudową budynków pałacowych” – etap I remont dachów, decyzję nr **BP.6740.137.2013.MW** z dnia 16.05.2013 r. zmieniającą decyzję nr BP.6740.246.2012.MW z dnia 04.07.2012 r. oraz decyzję nr **BP.6740.240.2014.MW** z dnia 23.07.2014 r. zmieniającą decyzję BP.6740.246.2012.MW z dnia 16.05.2013 r.
* dokumentacji projektowej na Przebudowa budynków pałacowych – etap II termomodernizacja skrzydło wschodnie i zachodnie oraz decyzji nr **BP.6740.390.2013.MW** z dnia 28.08.2013 r. na wykonanie robót budowlanych dla zamierzenia budowlanego pn. „przebudowa budynków pałacowych w zakresie termomodernizacji dwóch budynków pałacowych stanowiących skrzydło wschodnie i pawilon północno – wschodni oraz skrzydło zachodnie i pawilon północno – zachodni – etap II termomodernizacja”.

Na podstawie wyżej wymienionych decyzji prowadzone były lub są roboty budowlane.

Wykonawca zrobi inwentaryzację budynków w celu określenia zakresu prac jaki został już wykonany oraz jakie prace z ww zostały jeszcze do wykonania. Zamawiający jest w posiadaniu audytów energetycznych dla budynków Zespołu Parkowo Pałacowego w Końskich skrzydło wschodnie oraz zachodnie, które zostały opracowane w czerwcu 2017r., w związku z czym z zakresu przedmiotowego Zamówienia wyłącza się opracowanie audytów energetycznych dla ww. budynków. Zamawiający udostępni wyłonionemu Wykonawcy posiadane audyty. Wymaga się sprawdzenie audytów energetycznych pod względem wymagań izolacyjności cieplnej określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015, poz. 1422), które będą obowiązywały od 01.01.2021 r. Wszystkie projektowane rozwiązania powinny spełniać wymagania izolacyjności cieplnej określone w ww. rozporządzeniu, które będą obowiązywały od 01.01.2021 r.

Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z audytem efektywności energetycznej budynku, studium wykonalności oraz wnioskiem na dofinansowanie (zakres należy uzgodnić z Zamawiającym).

Planowany zakres działań w ramach projektu w poszczególnych budynkach obejmie:

**Zespół Parkowo-Pałacowy w Końskich – skrzydło wschodnie:**

* Modernizacja całej instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników i zastosowaniem systemu zarządzania energią w postaci zaworów termostatycznych z funkcją adaptacyjną i optymalizacyjną. Montaż czujników temperaturowych w pomieszczeniach, informujących o spadkach temperatury związanych z otwarciem okien lub drzwi w obiekcie.
* Demontaż obecnych opraw oświetleniowych. Modernizacja systemu na oświetlenie LED z możliwością regulacji natężenia oświetlenia i czujnikami regulacji światła z uwzględnieniem światła dziennego. Pomiar instalacji oświetleniowej, okablowanie i system monitoringu. Montaż systemu zarządzania energią elektryczną poprzez czujniki ruchu, z możliwością automatycznego sterowania i programowania czasów włączenia i wyłączenia wraz z wprowadzeniem sterowania awaryjnego, ręcznego.
* Ocieplenie stropodachu i dachu
* Ocieplenie ścian zewnętrznych przy użyciu tynku termoizolacyjnego wraz z odpowiednim przygotowaniem podłoża.
* Wymiana pozostałej stolarki okiennej i drzwiowej.

**Zespół Parkowo-Pałacowy w Końskich – skrzydło zachodnie:**

* Modernizacja całej instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników i zastosowaniem systemu zarządzania energią w postaci zaworów termostatycznych z funkcją adaptacyjną i optymalizacyjną. Montaż czujników temperaturowych w pomieszczeniach, informujących o spadkach temperatury związanych z otwarciem okien lub drzwi w obiekcie.
* Demontaż obecnych opraw oświetleniowych. Modernizacja systemu na oświetlenie LED z możliwością regulacji natężenia oświetlenia i czujnikami regulacji światła z uwzględnieniem światła dziennego. Pomiar instalacji oświetleniowej, okablowanie i system monitoringu. Montaż systemu zarządzania energią elektryczną poprzez czujniki ruchu, z możliwością automatycznego sterowania i programowania czasów włączenia i wyłączenia wraz z wprowadzeniem sterowania awaryjnego, ręcznego.
* Ocieplenie dachu wraz z rozbiórką i wyrównaniem obecnego pokrycia, odpowiednim przygotowaniem, a także otynkowaniem i wykonaniem nowego pokrycia zabezpieczającego przed warunkami atmosferycznymi.
* Ocieplenie ścian zewnętrznych przy użyciu tynku termoizolacyjnego wraz z odpowiednim przygotowaniem podłoża.
* Wymiana pozostałej stolarki okiennej i drzwiowej.
* Docieplenie podłogi na gruncie wraz z hydroizolacją fundamentów i wykonaniem drenażu w celu uniknięcia zawilgocenia budynku

Wykonawca zweryfikuje przydatność posiadanych dokumentacji oraz decyzji i w ciągu 14 dni przedstawi Zamawiającemu do zaakceptowania zakres na jaki zamierza uzyskać prawomocne pozwolenie na budowę.

Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia:

1. Inwentaryzacja stanu istniejącego – część opisowa i rysunkowa,
2. Koncepcja w zakresie rozwiązań technicznych, materiałowych oraz opis proponowanych rozwiązań, na podstawie których możliwe będzie określenie niezbędnego zakresu prac.
3. Część rysunkowa z uwzględnieniem proponowanych do wykorzystania materiałów i rozwiązań,
4. Przedmiar robót,
5. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
6. Warunki wykonania i odbioru prac budowlanych
7. Kosztorys inwestorski
8. Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego prawomocne pozwolenie na budowę lub dokona zgłoszenia zamiaru wykonania robót.
9. Zamawiający nie dysponuje szczegółowymi informacjami dotyczącymi kompletności   
   i zawartości posiadanej dokumentacji projektowej i nie będzie w stanie udzielić wszystkich potrzebnych i wymaganych informacji Wykonawcy, które nie będą zawarte w dokumentacji.   
   Do Wykonawcy należy samodzielna ocena stanu posiadanej dokumentacji i zebranie wszelkich niezbędnych informacji służących opracowaniu dokumentacji projektowej w tym sporządzenie inwentaryzacji instalacji w zakresie koniecznym do właściwego wykonania projektu;
10. Każdy z Wykonawców ma możliwość zapoznania się z istniejącą dokumentacją, która zostanie udostępniona w siedzibie Zamawiającego (Wydział Inwestycji Urzędu Miasta i Gminy w Końskich, ul. Partyzantów 1, 26-200 Końskie, pok. 41).
11. Zespołu Pałacowo-Parkowego w Końskich wpisanego w księdze rejestru zabytków, prowadzonej przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, pod numerem A.487/1-14.
12. Rozwiązania projektowe w fazie wstępnej oraz w wersji ostatecznej należy przedstawić do akceptacji Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie i Świętokrzyskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Kielcach. Po zaakceptowaniu przez ww. organy wstępnych rozwiązań projektowych, oraz uzyskaniu zgód, Wykonawca może przystąpić do realizacji dalszych prac projektowych.
13. Wszystkie opinie, uzgodnienia i inne dokumenty wymagane przepisami szczególnymi uzyskuje Projektant.
14. Przed złożeniem oferty Wykonawca zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej w terenie celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zamówienia oraz celem dokładnego zwymiarowania i uzyskania jakichkolwiek dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do oceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy. Koszty wizji lokalnych poniesie Wykonawca.
15. Na przedmiot zamówienia składają się:

* projekt budowlany (5 egz. w wersji papierowej)
* projekt wykonawczy (5 egz. w wersji papierowej) w zakresie szczegółowych rozwiązań konstrukcyjnych;
* projekt rozbiórek (5 egz. w wersji papierowej) o ile będzie zachodzić potrzeba;
* informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
* dokumentacja przetargowa stanowiąca podstawę opracowania SIWZ w późniejszym postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy robót budowlanych dla przedmiotowych zadań inwestycyjnych (po 3 egz. w wersji papierowej) w tym:
* specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
* przedmiary robót
* kosztorysy inwestorskie (oddzielnie dla każdej branży);
* wszystkie niezbędne uzgodnienia, decyzje, opinie i odstępstwa niezbędne z punktu widzenia kompletności dokumentacji pod kątem uzyskania decyzji organów administracji państwowej i samorządowej czy innych jednostek branżowych uzgadniających dokumentację;
* Opracowania powinny zawierać dokładny zakres robót, konkretne rozwiązania techniczne wraz z określeniem ich opłacalności, technologię robót, przyjęte rozwiązania materiałowe (w tym alternatywne) wraz z uzgodnieniami i zezwoleniami.

1. Przyjęta technologia wykonania robót musi umożliwić jej wykonanie w obiekcie czynnym   
   w sposób nie powodujący całkowitej przerwy w pracy UMiG w Końskich.
2. Wszystkie decyzje, opinie, uzgodnienia, zgody i inne dokumenty wymagane przepisami szczególnymi, Wykonawca projektant uzyskuje własnym staraniem i na koszt własny.
3. Wykonawca przekaże Zamawiającemu kopie potwierdzonych i złożonych wniosków   
   o wydanie decyzji lub zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych oraz innych uzgodnień.
4. Całość dokumentacji projektowej należy dodatkowo przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej na nośnikach CD/DVD w formatach .doc (WORD), .xls (EXCEL), .dwg (AutoCad), .ath (Norma), .pdf (AdobeReader) lub równoważnych.
5. W skład przedmiotu zamówienia wchodzi sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji.
6. W trakcie postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych Wykonawca dokumentacji będzie zobowiązany do niezwłocznego udzielania odpowiedzi na pytania skierowane do Zamawiającego dotyczące zapisów dokumentacji projektowej oraz dokonania ewentualnych modyfikacji (poprawek i uzupełnień) w przedmiocie zamówienia, których konieczność wprowadzenia wynikać będzie z zadawanych pytań i udzielonych odpowiedzi w ramach ww. postępowania, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
7. Wymaga się, aby dokumentacja w formie papierowej będąca przedmiotem niniejszego zamówienia została przekazana Zamawiającemu w sposób uporządkowany, spięty lub zszyty oraz zapobiegający jej dekompletacji.
8. Przedmiotowe opracowania powinny być wykonane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, normami państwowymi i branżowymi, zasadami wiedzy technicznej oraz posiadać uzgodnienia i zatwierdzenia niezbędne do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych / uzyskania pozwolenia na budowę.
9. Opracowania określone powyżej winny być sporządzone pod kątem zawartości i formy zgodnie z:

* ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.),
* ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.),
* rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015, poz. 1422). **Przegrody poddawane termomodernizacji powinny spełniać wymagania izolacyjności cieplnej określone w ww. rozporządzeniu, które będą obowiązywały od 01.01.2021 r.**
* rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462  
  z późn. zm.),
* rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129 z późn. zm.),
* rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa  
  i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r., Nr 120, poz. 1126),
* rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowymi (Dz. U. z 2004r. Nr 130, poz. 1389),
* innymi obowiązującymi przepisami, przepisami bhp i ppoż oraz sanepid, a także przepisami i normami dotyczącymi instalacji elektrycznych oraz teletechnicznych/telekomunikacyjnych.

1. W razie zmiany w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia przepisów dotyczących formy   
   i zakresu dokumentacji projektowej, Wykonawca dostosuje opracowane dokumenty do przepisów obowiązujących w dniu przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu bez zmiany wynagrodzenia.
2. Wykonawca opracuje dokumentację z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami  
   i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o założenia wstępne, niezbędne uzgodnienia, zezwolenia i warunki wydane przez stosowne instytucje, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje  
   z Zamawiającym. W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. W przypadku powoływania się podczas opisywania przyjętych rozwiązań projektowych na konkretne nazwy własne gotowych produktów i/lub gotowe rozwiązania systemowe producentów, wykonawca ma obowiązek określić konkretne parametry techniczne i jakościowe danego rozwiązania projektowego oraz umieścić informację o możliwości zastosowania rozwiązania równoważnego pod warunkiem spełnienia wskazanych parametrów technicznych i jakościowych.
3. Wszelkie prace projektowe dotyczące zakresu lub czynności nieopisane w niniejszym wniosku,   
   a niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz decyzji należy traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Wszelkie załączone materiały mają wyłącznie charakter pomocniczy i nie stanowią podstawy do roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy.