

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- I. Nazwa zamówienia:
„Rewitalizacja terenu i odnowa centrum miejscowości Będków”.
- II. Przedmiot zamówienia obejmuje m.in.:
 1. Zagospodarowanie terenu i przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego oraz ciągów pieszych w miejscowości Będków położonego na działkach 304/2, 305, 306/1, 306/2, 306/3; 307, 308, 348, Obręb Będków, gmina Będków;
 2. Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej:
 - 1) sieci uzbrojenia działki
 - 2) układ komunikacyjny tj. drogi wewnętrzne, podjazdy, chodniki, miejsca postojowe
 - 3) układ zieleni – istniejące już na terenie zadrzewienie, jak i planowaną zielenią wysoką i niską
 - 4) elementy małej architektury
 - 5) szacunkowe koszty;
 3. Opracowanie dokumentacji projektowej na zagospodarowanie terenu i przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji;
 - 1) Budowę oświetlenia parkowego wraz z zasilaniem (przebudowę istniejącej linii NN o ile będzie konieczne);
 - 2) Budowę zatok przystankowych wraz z wiatami przystankowymi włączonymi w pewną kompozycyjną całość rewitalizowanego obszaru;
 - 3) Uzyskanie opinii dendrologicznej w celu sprawdzenia stanu drzew rosnących w parku, oceny wytrzymałości istniejącego drzewostanu oraz jego kondycji pod względem chorób i wszelkiego rodzaju uszkodzeń. Opinia dendrologiczna stanowić będzie podstawę do podjęcia odpowiednich działań mających na celu poprawę kondycji wybranych drzew lub ich usunięcie;
 - 4) Zagospodarowanie terenów zieleni (nasadzenia nowych drzew, krzewów, bylin, roślin cebulowych);
 - 5) Urządzenia małej architektury (w tym: np. ławki, kosze, stojaki na rowery, tablice informacyjne i ścieżki edukacyjne, trejaże, pergole, altany);
 - 6) Fontannę parkową wraz z niezbędną infrastrukturą (np. zasilaniem elektrycznym przyłączem wod-kan,) wkomponowaną w rewitalizowany obszar;
 - 7) Z uwagi na to że na terenie parku zlokalizowana jest tablica pamiątkowa osób zamordowanych w czasie II wojny światowej i w okresie powojennym przedmiot zamówienia obejmuje również utworzenie nowego miejsca pamięci wraz z tablicą pamiątkową w istniejącej lokalizacji;

- 8) Przebudowę istniejących oraz budowę nowych ciągów komunikacyjnych ciągów pieszo-jezdnych i miejsc postojowych;
- 9) Rewitalizowany teren powinien być dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 10) Przygotowanie złożenie i uzyskanie decyzji WZ w wymaganym zakresie;
- 11) Z uwagi na to, że rewitalizacją jest objęty teren położony na obszarze objętym ochroną konserwatorską wymagane jest pozyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich wytycznych, uzgodnień, opinii decyzji niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę/zgłoszenia zamiaru budowy;
- 12) Budowę lub założenie innych elementów zagospodarowania terenu wynikających z zatwierdzonej koncepcji przy uwzględnieniu ewentualnych dodatkowych zaleceń Zamawiającego;
- 13) Uzyskanie niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń, decyzji oraz złożenie skutecznego wniosku o pozwolenie na budowę/zgłoszenia zamiaru budowy oraz uzyskanie prawomocnych decyzji pozwolenia na budowę;
- 14) Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego (pełnego), kosztorysu „ślepego” wraz z przedmiarem robót;
- 15) Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji na podstawie opracowanej dokumentacji;
- 16) Inwestor posiada opracowaną mapę d/c projektowych, która w wersji Inwestor posiada opracowaną mapę d/c projektowych która zostanie przekazana w wersji papierowej Wykonawcy prac projektowych po podpisaniu umowy;
- 17) Zakres obrzaru do rewitalizacji oznaczono kolorem czerwonym na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do zapytania.
- 18) Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej miejsca usługi projektowej, aby uzyskać informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia Umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej poniesie Wykonawca. Wizja lokalna nie ma charakteru obowiązkowego. Zamawiający nie wymaga złożenia oferty po odbyciu wizji lokalnej lub sprawdzeniu przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego.
- 19) Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV): 71220000-6 - usługi projektowania architektonicznego, 71320000-7 – usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 20) Na terenie objętym opracowaniem występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujęte w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków (Ustawa z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj. Dz.U. z 2024r. poz. 1292);
- 21) Przedmiot zamówienia będzie stanowił opis przedmiotu zamówienia w sprawie udzielenia zamówienia publicznego dlatego powinien być opisany w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty;

- 22) Do opisu przedmiotu zamówienia stosuje się nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku.

4. Zakres dokumentacji:

4.1. Opracowanie koncepcji na zagospodarowanie terenu i przebudowę infrastruktury.

- 1) Koncepcja powinna być poprzedzona wizją lokalną i analizami istniejącego terenu oraz analizą mikrootoczenia, czyli najbliższego sąsiedztwa i zabudowy (w tym samej działki, stron świata, ukształtowania terenu, spadków terenu oraz warunków gruntowo-wodnych);
- 2) Koncepcja obejmuje kompleksowe zagospodarowanie terenu rewitalizowanego wraz z całą niezbędną infrastrukturą potrzebną do prawidłowego funkcjonowania obiektu (m.in. drogi, parkingi, mała architektura, oświetlenie);
- 3) Przygotowanie wytycznych projektowych niezbędnych do opracowania układu komunikacyjnego;
- 4) Koncepcja powinna zawierać analizę szacowanych kosztów i nakładów inwestycyjnych;
- 5) **Nakłady koncepcji**
 - 2 egz. koncepcji zagospodarowania terenu i przebudowy infrastruktury – wersja papierowa,
 - 2 egz. wizualizacji w 3D - wersja papierowa,
 - 1 egz. opracowanie szacowanych kosztów – wersja papierowa,

oraz odpowiadające im pliki w wersji elektronicznej na PENDRIVE w ilości 1 szt., zawierające pliki w wersji zamkniętej dla edycji (PDF).

4.2. Opracowanie Dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa budowlanego uzgodnień, decyzji i pozwoleń na zagospodarowanie terenu i przebudowę infrastruktury.

4.2.1. Wytyczne:

- 1) Wykonanie Dokumentacji projektowej na podstawie wybranej i zaakceptowanej przez Zamawiającego Koncepcji, która powinna obejmować m.in.:
 - a) wykonanie wielobranżowego projektu zagospodarowania terenu oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę/zaświadczenia o braku wniesienia sprzeciwu na realizację,
 - b) sporządzenie projektu technicznego z elementami projektu wykonawczego w układzie branżowym (mającego na celu doszczegółowienie projektu technicznego dla potrzeb przeprowadzenia postępowania przetargowego na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych),
 - c) uzyskanie ewentualnych niezbędnych odstępstw od obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym dla przedmiotu zamówienia,
 - d) optymalizację kosztów dla przyjętych rozwiązań,
 - e) inne materiały i dane wyjściowe, które będą konieczne do kompletności prac projektowych, a które nie zostały wymienione w niniejszym zakresie,

4.2.2. Uwagi dodatkowe:

- 1) W trakcie prac projektowych należy wziąć pod uwagę możliwość powstania dodatkowych problemów i kolizji. Wszystkie te zagadnienia winny być rozwiązane przez Wykonawcę w ramach złożonej oferty bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 2) Podczas prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany do ścisłej współpracy z Zamawiającym w celu uzgadniania rozwiązań projektowych.

4.2.3. Ponadto zakres prac projektowych obejmuje również m.in:

- 1) pozyskanie map do celów informacyjnych, uzgodnień, uzyskania opinii;
- 2) uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, w szczególności uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi;
- 3) pozyskanie materiałów niezbędnych do uzyskania decyzji administracyjnych, jeśli takie będą wymagane.
- 4) Szczegółowy zakres dokumentacji:
 - projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania działki lub terenu (PZT); na podstawie wybranej i zatwierdzonej koncepcji,
 - projekt techniczny (PT) w układzie branżowym,
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
 - kosztorys inwestorski (szczegółowy), kosztorys ślepy oraz z przedmiarem robót w układzie branżowym.

4.2.4. Materiały wyjściowe do projektowania.

Wykonawca do realizacji przedmiotu zamówienia pozyska własnym staraniem niezbędne materiały i dane wyjściowe do projektowania oraz opracowania, opinie, uzgodnienia, decyzje, warunki zasilania, koszty z tym związane uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym, w tym: uzyskanie niezbędnych warunków technicznych, uzyskanie odstępstw od obowiązujących przepisów i warunków technicznych, wraz ze sporządzeniem niezbędnych opracowań (tj. ekspertyz technicznych) - w miarę potrzeb projektowych, uzyskanie wymaganych uzgodnień z prawnymi właścicielami terenu. Gmina Będków posiada zawartą umowę nieodpłatnego użyczenia z dnia 09.10.2025r. na działkę nr 306/3, obręb Będków, Gmina Będków, na której znajduje się zabytkowy park przykościelny wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków stanowiący własność Parafii Rzymskokatolickiej w Będkowie.

4.2.5. Wytyczne ogólne do sporządzenia projektu:

- 1) Projekt winien być sporządzony w sposób umożliwiający uzyskanie wymaganych obowiązującym prawodawstwem uzgodnień, opinii czy pozwoleń wymaganych, a niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia;
- 2) Projekt określający przedmiot zamówienia powinien odpowiadać przepisom i polskim normom, a także wymaganiom technicznym, niezbędnym do złożenia w sposób prawidłowy oferty na zamówienie publiczne dla wykonania zadania inwestycyjnego w pełnym zakresie oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad;
- 3) W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji projektu, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia projektu przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek,

uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie oraz zapewnienie świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót;

- 4) Wykonawca zobowiązany jest brać udział w przygotowaniu odpowiedzi na pytania oferentów w postępowaniu przetargowym na realizację zadania. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego i niezwłocznego udzielania wyjaśnień na ewentualne zapytania wykonawców, złożone w toku przetargu na realizację zadania na podstawie wykonanego projektu, a także zajmowania stanowiska w przypadku złożenia odwołania. Wykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi w ciągu 3 dni od przekazania pytań przez Zamawiającego,
- 5) Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej;
- 6) Zamawiający wymaga, by projekty branżowe były skorynowane ze sobą branżowo oraz zostały sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia projektowe w odpowiedniej branży. W przypadku, gdy wymagany jest sprawdzający, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić sprawdzenie projektu przez uprawnioną osobę.

4.2.6. Szczegółowe wytyczne prac projektowych i przygotowawczych:

- 1) Materiały i uzyskanie warunków technicznych od gestorów sieci. Wykonawca zobowiązany jest do zgromadzenia materiałów i danych do złożenia wniosków oraz uzyskania warunków technicznych przed przystąpieniem do prac projektowych w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji i usunięcia ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem;
- 2) Uzyskanie map do celów informacyjnych (zasadniczej)
- 3) Projekt zagospodarowania działki lub terenu (PZT), projekt budowlany (PB) wymagany przez Prawo Budowlane dla uzyskania pozwolenia na budowę/ zgłoszenia robót (opracowany na podstawie Koncepcji zatwierdzonej przez Zamawiającego);
- 4) Projekt techniczny (PT) w formie odrębnych opracowań branżowych:

Projekt techniczny powinien zawierać elementy projektu wykonawczego, które powinny uzupełniać i uszczegółowiać projekt techniczny w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę i realizację robót budowlanych;

- 6) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 7) Przedmiar robót.

Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych. Przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych branż i rodzajów robót (lokalizacja, zwymiarowanie). Przedmiary robót stanowiąc będą podstawę do sporządzenia przez wykonawcę robót szczegółowego kosztorysu ofertowego i określenia ceny oferty w zamówieniu publicznym na wykonanie zadań inwestycyjnych kompletnych pod względem celu, któremu mają służyć i winny zawierać wytyczne i dane

wyjściowe do ich sporządzenia. Formularz przedmiaru powinien zawierać wyraźne odniesienia do pozycji Specyfikacji Technicznych,

- 8) Kosztorys inwestorski.
Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie metod i podstawa sporządzania kosztorysu inwestorskiego. Dodatkowo kosztorys inwestorski szczegółowy i przedmiar robót należy wykonać w: ATHENASOFT NORMA (*.kst) lub ZUZIA (*.zuz*dzn.). Założenia wyjściowe do kosztorysowania należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji przed sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego. Kosztorys inwestorski szczegółowy przedłożyć w formie edytowalnej xls. sporządzony wg zaakceptowanych założeń,
- 9) Kosztorys ślepy(nakładczy), bez podawania cen jednostkowych, który szczegółowo przedstawi zakres robót budowlanych oraz umożliwi Wykonawcom samodzielną wycenę na podstawie dostarczonych informacji technicznych. W postępowaniu przetargowym pozwoli Zamawiającemu na porównanie ofert na podstawie struktury kosztów. a nie tylko kwoty łącznej.
- 10) Niezbędne uzgodnienia, opinie, warunki techniczne winny być zawarte w projekcie budowlanym jak i w projektach poszczególnych branż,
- 11) Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym winien uwzględnić koszty sporządzenia opracowania projektu oraz pozostałe materiały wyjściowe niezbędne do wykonania zamówienia.

4.2.7. Nakład dokumentacji projektowej:

- 5 egz. projektu budowlanego obejmującego zagospodarowania działki lub terenu (PZT)
- 5 egz. projektu technicznego (PT) w układzie branżowym
- 3 egz. Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót
- 2 egz. przedmiarów robót w układzie branżowym
- 2 egz. kosztorysu inwestorskiego w układzie branżowym
- 2 egz. kosztorysu ślepego (nakładczego)

oraz odpowiadające im pliki w wersji elektronicznej na PENDRIVE w ilości 1 szt., zawierające pliki w wersji zamkniętej dla edycji (PDF – w tym: m.in. skan zatwierdzonej dokumentacji z prawomocnym pozwoleniem na budowę) oraz w wersji edytowalnej:

- pliki tekstowe z rozszerzeniem: .doc, .docx, .rtf, .odt,
- pliki obliczeniowe z rozszerzeniem: .xls, .ath i .kst,
- pliki graficzne z rozszerzeniem: .dwg, .dgn, .dxf wraz z plikami referencyjnymi,
- format .pdf wielostronicowy, rysunki w całości (bez krojenia na części) czytelne na wydruku i zoptymalizowane pod względem objętości (MB). Część opisowa ze stroną tytułową projektu oraz rysunki winny znajdować się w jednym pliku PDF.

Forma elektroniczna i papierowa muszą być jednakowe - należy załączyć oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej jest identyczna z wersją papierową.

W przypadku, gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą jednakowe, będzie to podstawą dla Zamawiającego od odmowy podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego do czasu usunięcia rozbieżności.

Dokumentacja (poszczególne elementy lub etapy) dostarczana do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji dla Zamawiającego i innych instytucji nie będzie wliczana do ilości podanych w punkcie 3.3.7) nakład projektu. Koszty związane z opracowaniem materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach należy w kalkulować w cenę ryczałtową.

4.2.8. Opracowanie projektowe winno spełniać wymogi określone i zgodne z m.in. :

- 1) Dokumentacja winna być sporządzona zgodnie z art. 99 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z póź. zm.), a mianowicie nie można opisywać przedmiotu przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia. W przypadku gdy Wykonawca stwierdzi konieczność zastosowania nazwy znaku towarowego lub wskazującej na pochodzenie winien każdorazowo uzyskać zgodę Zamawiającego. Brak zgody Zamawiającego w tym zakresie uniemożliwi odbiór umowy;
- 2) Dokumentacja projektowa stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych, a w związku z tym powinna być wykonana z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych oraz aktów wykonawczych do niej, w tym 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. Przy sporządzaniu Dokumentacji projektowej Wykonawca powinien wziąć pod uwagę ograniczenia wynikające z przepisów Prawa zamówień publicznych odnoszące się w szczególności do możliwości stosowania znaków towarowych, patentów pochodzenia, jak też norm;
- 3) Dokumentacja powinna opisywać przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane, w tym wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów. Wykonawca stosuje w opisie przedmiotu zamówienia hierarchię norm określoną w art. 101 ustawy Pzp. Oświadczenie o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych powinno być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności. Dokumentacja winna uwzględniać przepisy zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy;
- 4) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zgodność projektu z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz za prawidłowość wykonywania nadzoru autorskiego w zakresie określonym w niniejszej umowie. Projektant odpowiada również za wady i błędy w przedmiarze robót, ujawnione podczas trwania procedury przetargowej na roboty budowlane, a w przypadku ich stwierdzenia, zobowiązuje się w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie do wprowadzenia odpowiednich poprawek lub uzupełnień, bez dodatkowego wynagrodzenia. Projektant zobowiązuje się w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie do udzielenia wyczerpujących wyjaśnień na zadawane pytania przez Oferentów w trakcie trwania procedury przetargowej na roboty budowlane, bez dodatkowego wynagrodzenia;

- 5) dokumentacja projektowa winna być kompleksowym opracowaniem wykonanym zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, na podstawie której możliwe będzie uzyskanie zezwolenia na budowę/ zgłoszenia robót zgodnie z m.in.:
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2025, poz. 418 z późn. zm.)
 - Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U 2024r., poz. 1320 z póź. zm.)
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. 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 z 2021r., poz. 2458)
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022r., poz. 1679 z póź. zm.)
 - Projektant wykona wszystkie (także niewyszczególnione wyżej) opracowania, które są niezbędne z punktu widzenia kompletności dokumentacji pod kątem uzyskania decyzji organów administracji państwowej lub samorządowej lub innych jednostek branżowych uzgadniających dokumentację.
 - Innymi niewymienionymi aktami prawnymi, normami projektowania i warunkami oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawnymi dotyczącymi przedmiotu zamówienia,
- 6) Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinien być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przedkładania dokumentacji. Dokumentacja projektowa powinna być skoordynowana branżowo.

4.2.9. Obowiązki Wykonawcy i harmonogram prac projektowych

- 1) Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym winien uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym m.in.:
- a) przedstawienia Zamawiającemu harmonogramu prac wraz z datami wykonalności i przekazania Zamawiającemu,
 - b) uzyskania aktualnych map do celów informacyjnych,
 - c) sporządzenia wniosków i materiałów niezbędnych do wydania warunków technicznych, opinii, uzgodnień, decyzji oraz odstępstw niezbędnych do wykonania zamówienia (jeżeli będą wymagane prawem) w tym sporządzania wniosków o usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem, jeżeli zajdzie taka konieczność,
 - d) uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, zatwierdzeń, opinii, decyzji lub stanowisk instytucji i organów umożliwiających dokonanie skutecznego pozwolenia na budowę/ zgłoszenia robót od organu administracyjno - budowlanego,
 - e) uzyskania wypisów z ewidencji gruntów, ksiąg wieczystych, decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej (*jeśli będzie wymagane*)
 - f) informowania o stanie zaawansowania postępu prac projektowych, w tym korespondencji prowadzonej z organami i instytucjami zgodnie z kompetencjami

i uzyskanych właściwych uzgodnień, decyzji w tym pozytywnych i negatywnych stanowisk. Informowania na bieżąco Zamawiającego o otrzymanych np. skanach korespondencji, w tym warunków technicznych, uzgodnień, decyzji, opinii etc.,

- g) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego,
 - h) gotowość niezwłocznego udzielania odpowiedzi na pytania, które wpłyną do Zamawiającego podczas procedury przetargowej na roboty budowlane;
- 2) Projekt musi być formalnie zaopiniowany/uzgodniony, między innymi z następującymi instytucjami, stosownie do ich kompetencji:
- a) Zamawiającym,
 - b) Wojewódzkim konserwatorem Zabytków w Łodzi ,
 - c) odpowiednimi rzeczoznawcami (w tym ds. zabezpieczeń ppoż, bhp, sanitarnohigienicznych) – jeśli będzie wymagane,
 - d) Instytucjami i organami, z którymi konieczność dokonania uzgodnień wyniknie w trakcie prac projektowych, w tym gestorami sieci w sprawie warunków przyłączenia oraz niezbędnym dla realizacji przedmiotu zamówienia.

4.2.10. Harmonogram prac projektowych:

- 1) Najpóźniej 10 dnia, licząc do daty zawarcia umowy, Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do Zamawiającego sporządzony harmonogram, który będzie uwzględniał realizację poszczególnych etapów oraz poniższe terminy m.in.:
 - a) opracowywanie poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia
 - b) wystąpienia o warunki techniczne,
 - c) przekazania koncepcji i projektu do uzgodnień,
 - d) przygotowania i złożenia wniosków zgłoszenia/pozwolenia na budowę / pozwolenia na rozbiórkę,
 - e) i inne wynikające ze specyfiki przedmiotu zamówienia.
- 2) W terminie 1 miesiąca od daty zawarcia umowy odbędzie się pierwsze spotkanie w sprawie omówienia realizacji harmonogramu prac projektowych i przedstawienia ich zawansowania;
- 3) Na etapie opracowywania projektu wymagane są robocze konsultacje, odbywane z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań, standardów itp.;
- 4) Pod koniec każdego miesiąca Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące postępu prac projektowych wraz z określeniem ewentualnych zagrożeń i tematów wymagających wyjaśnień.

4.3. Pełnienie nadzoru autorskiego:

4.3.1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał się przyjmując do wykonania niniejsze zamówienie do świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji przedsięwzięcia oraz w okresie rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane.

- 1) W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest, na wezwanie Zamawiającego, m.in. do:

- a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności ich realizacji z projektem w zakresie wskazanym przez Zamawiającego,
- b) uzgadniania i wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie zgłaszanych przez Wykonawcę lub Zamawiającego,
- c) wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji zadania,
- d) czuwanie by zakres wprowadzanych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego,
- e) w razie konieczności brania udziału w naradach technicznych, co na potrzeby wynagrodzenia jest traktowane jako nadzór autorski na budowie.

4.3.2. Zgoda Projektanta na wprowadzenie do projektu zmian rozwiązań projektowych, w czasie realizacji winna być udokumentowana poprzez:

- zapisy na rysunkach, wchodzących w skład projektu opatrzone datą i podpisem projektanta,
- rysunki zamienne, szkice i inne opracowania projektowe opatrzone datą, podpisem projektanta oraz informacją jaki element zastępują,
- wpisy do dziennika budowy
- protokoły i notatki służbowe, podpisane przez Projektanta i Zamawiającego.

4. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia dla poszczególnych etapów prac projektowych:

Lp.	Przedmiot zamówienia	Terminy
2.	Opracowanie Koncepcji zagospodarowania rewitalizowanego obszaru oraz sporządzenie szacunkowego kosztu.	do 4 miesięcy od dnia zawarcia Umowy
3.	Opracowanie Dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa budowlanego uzgodnień, decyzji i pozwoleń na rewitalizację terenu i odnowę centrum miejscowości Będków.	do 10 miesięcy od dnia zawarcia Umowy
4.	Pełnienie nadzoru autorskiego	W okresie realizacji robót budowlanych na podstawie opracowanego projektu oraz w okresie rękojmi i gwarancji za roboty budowlane.

5. Wynagrodzenie

5.1. Forma i wysokość wynagrodzenia:

- 1) Za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodne z ofertą: za realizację całości przedmiotu umowy;
- 2) W ofercie stanowiącej załącznik nr 2 do Zaprośzenia do złożenia oferty należy wskazać łączną wartość brutto za całość wykonania przedmiotu zamówienia, stawkę podatku od towarów i usług VAT, kwotę netto;

- 3) Zamawiający zastrzega, że poprawi ewentualną omyłkę w ofercie Wykonawcy w ten sposób, że łączna wartość brutto za całość przedmiotu zamówienia pozostanie niezmienną, natomiast wartość podatku VAT i kwota netto zostaną poprawione;
- 4) Wykonawca może w terminie 3 dni sprzeciwić się dokonany poprawkom. Wówczas jego oferta będzie podlegała odrzuceniu, a Zamawiający uprawniony będzie do wybrania oferty najkorzystniejszej spoza pozostałych ofert.

6. Rękojmia i gwarancja jakości:

- 1) W wynagrodzeniu ryczałtowym za kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszelkie koszty związane z obowiązkami Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji;
- 2) Rękojmia i gwarancja dla Dokumentacji projektowej liczona jest od dnia odbioru końcowego całości przedmiotu umowy do ostatniego dnia rękojmi na roboty budowlane.

WÓJT
mgr Dariusz Misztal



