|  |
| --- |
| **Powiat Lubelski** |
|  |

Załącznik 1

**Opis Przedmiotu Zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji oraz dokumentacji projektowej i pełnienie nadzoru autorskiego dla zadania inwestycyjnego: *„Green Human Space – Zintegrowany rozwój społeczno-gospodarczy regionu poprzez rewitalizację terenów zielonych i obiektów kultury oraz stworzenieRegionalnego Centrum Turystyczno–Edukacyjnego w Pszczelej Woli” .*

1. Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmującej rewaloryzację i adaptację Dworu Rohlandów w Pszczelej Woli wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/702, na potrzeby Regionalnego Centrum Turystyczno-Edukacyjnego (obiekt użyteczności publicznej) w tym wykonanie m.in.:

a) projektu architektoniczno-budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu wokół obiektu obejmującym niezbędną infrastrukturą techniczną - 6 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej,

b) projektu technicznego - 6 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej,

c) przedmiarów i kosztorysów inwestorskich - 2 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej,

d) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót - 2 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej,

e) projektu prac konserwatorskich obejmujący m.in.: prace konserwatorsko – remontowe i adaptacyjne dworu oraz innych obiektów występujących na terenie inwestycji dla których zachodzi konieczność opracowania wynikająca z warunków ochrony konserwatorskiej - 2 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej,

Dodatkowo wykonawca wykona specyfikację warunków zamówienia w zakresie opisu przedmiotu zamówienia dla robót budowlanych realizowanych w oparciu o opracowaną dokumentację projektową - 1 egz. w edytowalnej wersji elektronicznej.

Do obowiązków wykonawcy należeć także będzie sporządzenie i złożenie do odpowiednich instytucji i organów kompletnych wniosków o wydanie:

- pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- pozwolenia (pozwoleń) na budowę,

- pozwolenia wodnoprawnego (jeśli dotyczy),

**- decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, w tym w szczególności, występowanie do właściwych organów o wydanie opinii, uzgodnień i postanowień, sporządzenie dokumentów wynikających z uzyskanych opinii, uzgodnień i postanowień.**

Wykonawca uzyska na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego, na rzecz Powiatu Lubelskiego ww. prawomocne decyzje administracyjne i pozwolenia.

1. Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmującej rewitalizację następujących terenów zielonych:

* Park dworski w Pszczelej Woli (wpisany do rejestru zabytków pod nr A/702), o powierzchni ok.11ha,
* Aleja lipowa o długości ok. 550m przebiegająca wzdłuż drogi powiatowej nr 2277L (wpisana do rejestru zabytków pod nr A/335),
* Przylegające do parku tereny łąkowo-rzeczne o pow. ok 25ha.

w tym uzyskanie „Mapy zasadniczej” i „Mapy do celów projektowych” oraz wykonanie m.in.:

1. projektu gospodarki drzewostanem,
2. projektu wykonawczego zieleni, w tym: nasadzenia roślin, pielęgnacja, rekultywacja wykonanie trawników itp.,
3. projektu technicznego i wykonawczego automatycznego systemu nawadniania i nawożenia trawników i roślin na projektowanym) terenie (z wyłączeniem terenów łąkowych),
4. projektu technicznego i wykonawczego kształtowania oraz zagospodarowania linii brzegowej rzeki Bystrzycy,
5. projektu technicznego i wykonawczego dróg komunikacyjnych, alei parkowych wraz z architekturą uzupełniającą, technologią ich wykonania oraz elementami małej architektury,
6. projektu technicznego i wykonawczego oświetlenia parkowego wraz z instalacją projektorów i reflektorów podświetlających obiekty w celu ich ekspozycji,
7. innych projektów niezbędnych do pełnego zrealizowania zaakceptowanej Koncepcji i wymogów Zamawiającego;

niezbędnych ekspertyz, badań, sprawdzeń oraz uzyskanie koniecznych pozwoleń, uzgodnień, opinii i wszelkiej innej dokumentacji wynikających z obowiązujących norm i przepisów (w tym, jeżeli zajdzie taka konieczność, uzyskanie na podst. pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego, na rzecz Powiatu Lubelskiego prawomocnych decyzji administracyjnych dla projektów wyspecyfikowanych w lit. od a) do g), niezbędnych do realizacji projektowanego zadania w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia.

W budynku Dworu Rohlandówplanowane jest zlokalizowanie funkcji administracyjnych związanych z zarządzaniem zrewitalizowanym obszarem, prowadzenie działalności wystawienniczej, edukacyjnej, warsztatowej, a także badawczej i popularyzatorskiej w dziedzinach pszczelarstwa i przeprowadzonej rewitalizacji. Zakłada się także funkcje konferencyjną i seminaryjną. Zagospodarowanie terenu przyległego do ww. obiektu powinno być tematycznie i użytkowo powiązane z funkcjami dedykowanymi temu obiektowi.

1. Pełnienie nadzoru autorskiego:

a)wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej pojawiających się w toku postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót budowlanych poprzez udzielanie odpowiedzi na zapytania wykonawców lub Zamawiającego, kierowane w trakcie trwania procedury udzielania zamówienia na roboty budowlane w oparciu o dokumentację projektowo - kosztorysową stanowiącą przedmiot niniejszej umowy, w terminie 3 dni od dnia powzięcia wiadomości o treści zapytania, bądź w innym niezbędnym terminie określonym przez Zamawiającego, oraz dokonywanie uzasadnionych korekt Opisu Przedmiotu Zamówienia;

b)wykonywanie czynności nadzoru autorskiego wynikających z art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. a)-b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w tym:

dokonywanie wpisów do dziennika budowy zgodnie z art. 21 tej ustawy oraz zgodnie z § 9 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej pojawiających się w w trakcie realizacji inwestycji,

uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości w tym zakresie pojawiających się w toku realizacji inwestycji,

ścisła współpraca ze wszystkimi uczestnikami procesu budowlanego, w szczególności w zakresie dotyczącym:

1. uzgodnienia możliwości wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub rozwiązań zamiennych,
2. wspomagania nadzoru inwestorskiego w zakresie kontroli (monitorowania) zgodności realizowanych robót budowlanych z dokumentacją projektową,

udział w naradach technicznych na budowie i komisjach odbiorowych,

wykonywanie czynności związanych ze sprawowaniem nadzoru autorskiego na każde wezwanie Zamawiającego,

bieżące monitorowanie realizowanych robót budowlanych i przybywanie na teren budowy bądź do miejsca wskazanego przez Zamawiającego (celem wykonania czynności będących konsekwencją uzgodnień poczynionych na budowie) na każde jego wezwanie, w szczególności dla rozstrzygnięcia wszelkich pojawiających się w toku realizacji robót wątpliwości związanych z rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji projektowej, w terminie 3 dni od daty zawiadomienia (e-mail, telefon) lub w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie, przez osoby posiadające wymagane obowiązującymi przepisami prawa uprawnienia - projektant bądź zespół projektantów według aktualnych potrzeb Zamawiającego,

czuwanie, aby zakres wprowadzanych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Lokalizacja ww. zadań: Pszczela Wola, gmina Strzyżewice,

- obręb Żabia Wola - działki ewidencyjne o nr: 410, 602,

- obręb Osmolice I - działki ewidencyjne o nr: 1124, 1125/3, 1135/2, 1137/6, 1138/18, 1138/19, 1140/20, 1140/16, 1140/17, 114.

Wskazane przez Zamawiającego działki obejmują przeznaczony do opracowania koncepcyjnego i projektowego obszar, który może ulec poszerzeniu o działki sąsiednie. Uwarunkowane to będzie zakresem koniecznych prac projektowych.

Cały obszar poddawany projektowaniu objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzyżewice.- <https://strzyzewice.lubelskie.pl/strona-4017-miejscowy_plan_zagospodarowania.html>

W ramach stosowanych rozwiązań projektowych wymaga się od Wykonawcy zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych uwzględniających wykorzystanie OZE. Zamawiający zmierza do uzyskania projektu neutralnego klimatycznie.

Projekt powinien zostać zrealizowany zgodnie z obowiązującymi zasadami uniwersalnego projektowania i zasadami powszechnej i równej dostępności obowiązującymi na terenie Unii Europejskiej.

**W ramach zamówienia wykonawca sporządzi jednokrotną aktualizację kosztorysu inwestorskiego w przeciągu 2 lat od daty odbioru pełnej dokumentacji, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego .**

**Termin wykonania zamówienia:**

1. projekt koncepcyjny wraz wstępnym zestawieniem kosztów realizacji inwestycji – maksymalnie w terminie 2 m-cy od dnia podpisania umowy.
2. kompletna wielobranżowa dokumentacja projektowo – kosztorysowa wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę i innymi decyzjami i pozwoleniami wskazanymi w opisie przedmiotu zamówienia - maksymalnie w terminie 8 miesięcy od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego;
3. pełnienie nadzoru autorskiego:

a) na etapie postępowania przetargowego dotyczącego wyboru wykonawcy na roboty budowlane, w zakresie udzielanie odpowiedzi na zapytania wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia lub Zamawiającego, kierowane w trakcie trwania procedury udzielania zamówienia na roboty budowlane w oparciu o dokumentację projektowo - kosztorysową, a także uzasadnione korekty Opisu Przedmiotu Zamówienia.

b) nad wykonaną dokumentacją przez autorów wszystkich branż w zakresie określonym w art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo Budowlane podczas realizacji robót budowlanych prowadzonych w oparciu o dokumentację projektową do dnia odbioru końcowego robót budowlanych, realizowanych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej – nie dłużej niż do 31.12.2027 r.

**Uwaga:**

Na etapie prowadzenia postepowania nie jest możliwe określenie terminu wykonania i zakończenia prac budowlanych wykonywanych na podstawie niniejszej dokumentacji. Po jej wykonaniu Zamawiający przedłoży Instytucji Zarządzającej dokumenty aplikacyjne , które będą stanowiły podstawę do zawarcia umowy o dofinansowaniu projektu. Będzie to podstawą do ogłoszenia postepowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robot budowlanych.

.

**Cena za prace projekt koncepcyjny nie może przekroczyć 10% łącznej ceny ryczałtowej zamówienia.**

**Cena za usługę nadzoru nie może być mniejsza niż 10% łącznej ceny ryczałtowej zamówienia.**

Informacje dodatkowe:

Projekt ma na celu udostępnienie rewitalizowanych terenów i rewaloryzowanych obiektów do celów wypoczynkowych, naukowych, badawczych oraz dydaktycznych i jest wyjściem naprzeciw współczesnym i przyszłym potrzebom tworzenia miejsc umożliwiających wykorzystanie turystyczne, ekologiczny wypoczynek na łonie natury oraz ekoturystykę. Stanowi element większego, zintegrowanego Przedsięwzięcia - Green Human Space stanowiącego międzynarodowy ośrodek tworzenia i rozwoju szeroko rozumianych „zielonych i błękitnych technologii” – dedykowanego kreowanemu przez Polskę „Formatowi Trójmorza”. Z tego względu Projekt powinien cechować się wysoką jakością, trwałością oraz wizją nakierowaną na długotrwałe i intensywne użytkowanie. Powinien również być nacechowany oryginalnością i unikatowym charakterem stanowiącymi atrakcje turystyczne budujące wysoką markę miejsca. Powinien charakteryzować się cechami pozwalającymi na jego przyszłe wzbogacanie i rozwój. W celu zapewnienia wysokiego poziomu kompozycji z otoczeniem oraz zamierzeniami Powiatu Lubelskiego i Gminy Strzyżewice należy uwzględnić kierunki rozwoju oraz zapisy zawarte w dokumentach: Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju Gminy Strzyżewice, Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzyżewice, Koncepcjach urbanistyczno - przestrzennych Green Human Space opracowanych na potrzeby Powiatu Lubelskiego przez Politechnikę Krakowską im. Tadeusza Kościuszki oraz Uniwersytet Marii Curie Skłodowskiej w Lublinie.

Obszar objęty przedmiotowym projektem stanowi łącznie ok. 35 ha powierzchni. Położony jest w północnej części gminy wiejskiej Strzyżewice, w powiecie lubelskim, w centralnej części województwa lubelskiego.

W ramach realizacji Projektu Zamawiający planuje:

1. Przeprowadzenie prac restauratorsko-konserwatorskich ( rewaloryzacja i adaptacja budynku z uwzględnieniem jego pełnej dostępności dla wszystkich rodzajów interesariuszy w tym dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami) zabytkowego dwor~~k~~u Rohlandów (Zespół Dworsko – Parkowy w Pszczelej Woli objęty jest prawną ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod nr A/702). Planowane prace restauratorsko-konserwatorskie zabytkowego obiektu mają na celu przywrócenie jego stanu technicznego do warunków pozwalających na bezpieczne użytkowanie budynku, nadanie mu nowej funkcji publicznej – siedziba Regionalnego Centrum Turystyczno-Edukacyjnego. W ramach zamierzonego projektu przewiduje się zakup niezbędnego wyposażenia na potrzeby funkcjonowania Centrum (m.in. umożliwiającego korzystanie z budynku osobom z dysfunkcjami oraz ze szczególnymi indywidualnymi potrzebami).

Na terenie Centrum planowane jest:

- zwiedzanie – ukazanie tradycji, walorów historycznych, kulturowych związanych z historią regionu lubelskiego w kontekście produkcji tradycyjnej (lokalnej), jak również dziedzictwa pszczelarskiego i bartniczego związanego z Pszczelą Wolą (z wykorzystaniem zasobów i eksponatów będących własnością Powiatu Lubelskiego) - świata pszczół i pszczelarstwa oraz związanymi z tą tematyką działaniami proekologicznymi, zarówno w głównym obiekcie tj. dworku, jak również na bezpośrednio otaczającym go terenie oraz na utworzonych ścieżkach edukacyjnych prowadzących po zrewitalizowanym terenie (zabytkowym parku i przyległych do niego terenach łączących m.in. arboretum, łąki kwietne, pasieki,

- organizacja kształcenia specjalistycznego i warsztatów pszczelarskich,

- pasieki edukacyjne – umożliwiające zapoznanie się ze szczegółami hodowli i życia pszczół.

- apiterapia – innowacyjny element prozdrowotny w postaci utworzenia na terenie parku trzech tymczasowych, przenośnych, sezonowych drewnianych domków inhalacyjnych (w konstrukcji demontowalnych altan) tzw. apidomków. W apidomkach możliwe będzie wdychanie nasyconego api-elementami powietrza oraz wsłuchiwanie się w odgłosy pracujących pszczół - walory, które mają udowodnione medycznie działanie prozdrowotne. Efektem wzmacniającym wartości terapeutyczne będzie przebywanie w leczniczym środowisku naturalnych dźwięków wydawanych przez pracujące pszczoły.

1. Przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych i ochronnych na terenie zabytkowego parku dworskiego: przywrócenie dobrostanu starodrzewu (w tym obiektów zabytkowych) poprzez podjęcie działań pielęgnacyjnych, leczniczych i konserwatorskich, wykonania alejek i ścieżek edukacyjno-turystycznych, ukierunkowujących ruch w obszarze cennym przyrodniczo, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę (np. oświetlenie), małą architekturę.
2. Rewitalizacja ekosystemów rzeczno-łąkowych o powierzchni ponad 25 ha w celu włączenia wskazanego terenu do użytkowania przez lokalną społeczność oraz osoby wypoczywające na terenie objętym projektem. Przywrócenie naturalnego charakteru łąk ma na celu ich prawidłowe wykorzystanie w ramach pożytków pszczelarskich z jednoczesnym udostępnieniem do celów naukowych, badawczych i dydaktycznych i jest wyjściem naprzeciw potrzebom tworzenia miejsc umożliwiających wykorzystanie turystyczne, ekologiczny wypoczynek na łonie natury oraz ekoturystykę. Wykorzystanie zasobów wodnych rzeki Bystrzycy ma na celu wzmocnienie atrakcyjności rewitalizowanych terenów łąkowych i parkowych. Zabezpieczenie ww. terenów przed degradacją poprzez wykonanie ścieżek kierunkujących ruch turystyczno-edukacyjny pozwoli na zachowanie naturalnego charakteru zrewitalizowanych terenów. Ponadto przewiduje się wyznaczenie tras rowerowych i konnych, ustawienie tablic informacyjnych opisujących występujące na tym terenie gatunki roślin i zwierząt oraz rys historyczny miejsca, planuje się również wykonanie galerii plenerowych prezentujących udostępniane środowisko naturalne. Zachowane zostaną zadrzewienia nadrzeczne na długości ok. 1800 m wzdłuż rzeki Bystrzyca oraz zadrzewienia na skarpie na obszarze ok 3 ha, w celu rozwijania zarówno turystyki wodnej (kajaki) jak również wędkarstwa.
3. Utworzenie Arboretum,
4. Przeprowadzenie prac konserwatorskich w celu zabezpieczenia drzewostanu zabytkowej 200 - letniej alei lipowej o długości ok. 550 m przebiegającą wzdłuż drogi powiatowej nr 2277L oraz odtworzenie dawnego, zdegradowanego traktu spacerowego. Stanowi on zabytkowy układ komunikacyjny terenu parkowo-dworskiego i tworzy spójne założenie funkcjonalno-przestrzenne. Planowane prace odtworzeniowe przewidują wykonanie utwardzonej nawierzchni, której rodzaj zostanie uzgodniony z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wyposażenie w elementy małej architektury ( np. ławki, kosze na śmiecie, tablice informacyjne i konstrukcje wystawowe) oraz niezbędne energooszczędne oświetlenie typu parkowego. Zostaną wykonane cięcia sanitarne, cięcia kształtujące korony drzew i krzewów, cięcia techniczne, cięcia mające na celu usunięcie odrostów, usunięcie ~~gałęzi~~ obumarłych lub nadłamanych gałęzi, utrzymywanie uformowanych kształtów koron~~y~~ drzew~~a~~, wykonanie specjalistycznych zabiegów przywracającego statyki drzew~~a~~. Zostaną wykonane zabiegi lecznicze oraz nowe nasadzenia gatunków nawiązujących do istniejącego endemicznego drzewostanu. Zabiegi będą wykonane z wykorzystaniem zasad i osiągnięć arborystyki, ochrony konserwatorskiej, poza okresem lęgowym ptaków.
5. Wykonanie:

- na zrewitalizowanym terenie energooszczędnego oświetlenia typu parkowego wraz z instalacją projektorów i reflektorów podświetlających roślinność zasługującą na jej ekspozycję, (w obrębie parku, w sąsiedztwie zabudowy dworku, na terenach po likwidacji wysypiska/po dawnej stacji benzynowej, w zadłuż traktu z zabytkową aleją lipową ),

- systemu monitoringu wizyjnego zrewitalizowanych terenów i obiektów poddanych odnowie,

- automatycznego systemu nawadniania i nawożenia wymagających tego rozwiązania grup roślinności ( w obrębie parku, w sąsiedztwie zabudowy dworku, na terenach po likwidacji wysypiska/dawnej stacji benzynowej),

- systemu kładek i mostków podnoszących walory ekspozycyjne zrewitalizowanych przestrzeni ( na obszarze rzeczno-łąkowym),

- systemu kładek, mostków i platform widokowych na pozostałych rewitalizowanych terenach,

- altan widokowych pozwalających na schronienie się użytkowników zrewitalizowanych terenów przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi (w obrębie parku i na obszarze rzeczno – łakowym),

1. Uporządkowanie terenów zdegradowanych (likwidacja dzikiego wysypiska, zbiorników na gnojowicę, infrastruktury po dawnej stacji benzynowej). Opisywany teren przynależy do parku dworskiego i zostanie z nim połączony poprzez utworzenie ścieżek turystyczno – edukacyjnych. Ponadto przewiduje się wykorzystanie terenu do usytuowania apidomków.

Projekt zostanie zrealizowany zgodnie z obowiązującymi zasadami uniwersalnego projektowania i zasadami powszechnej dostępności obowiązującymi na terenie Unii Europejskiej. Zasady te stanowią horyzontalną ramę do prowadzenia działań w oparciu o Gminny Program Rewitalizacji.