

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: Budowa nowej siedziby Przedszkola Miejskiego w Świeradowie-Zdroju”

1. Informacje ogólne.

Terenem przeznaczonym pod budowę jest działka nr 80 am.10 obręb 4 o łącznej powierzchni 2148 m² przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 2 w Świeradowie-Zdroju. Dla wyznaczonego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, obejmujący obszar przyjęty uchwałą nr V/25/2015 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 4 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2015 r. poz. 602). Teren oznaczony jest symbolem 2/UO – z przeznaczeniem na zabudowę usług kultury – oświaty. Zamawiający jest w trakcie procedury podziału przedmiotowej działki oraz pozyskiwania części sąsiadującej nieruchomości na cele przedmiotowego projektu.

Przewiduje się budowę przedszkola wraz z oddziałem żłobkowym jako jednego budynku niskoenergetycznego (klasa energetyczna A, tj. zapotrzebowanie na energię użytkową wskaźnik EU {Kwh/m²} od 15 do 45) wraz z wykonaniem projektu aranżacji wnętrz z uwzględnieniem wyposażenia, zagospodarowaniem terenu, przeznaczonego do edukacji przedszkolnej dzieci 3-5 letnich i opieki żłobkowej nad dziećmi od 0,5 roku do 3 lat. Zakłada się, że bezpośrednim użytkownikiem przedszkola będzie min. 250 dzieci przedszkolnych i około 32 dzieci żłobkowych. Obiekt musi być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Zakres rzeczowy i funkcjonalno-użytkowy budynku

a) przedszkola:

- szatnia z funkcją suszenia odzieży i butów wraz z indywidualnymi szafkami;
- 10 sal dydaktycznych, każda z dostępem do łazienki dla dzieci oraz magazynem, (dopuszcza się jedną łazienkę na dwie sale dydaktyczne); przewiduje się, że każda sala wyposażona będzie min. w komputer dla nauczyciela i tablicę multimedialną ;
- sala do leżakowania wyposażona w 25 leżaków, które będą rozstawione na stałe, z dostępem do łazienki i zapleczem na leżaki;
- dwu kondygnacyjna sala zabaw małej gaj wraz z łazienką,
- duża sala korekcyjna/ multimedialna/ teatralna z pomieszczeniem magazynowym z możliwością podzielenia na dwie mniejsze akustycznie wyciszone sale(będzie 10 grup dzieci, każda minimum dwa razy w tygodniu obowiązkowe zajęcia ruchowe);
- gabinet logopedyczny/ dydaktyczno-terapeutyczny;
- gabinet pielęgniarstwo-higieniczny;
- sala doświadczeń i eksperymentów/ laboratorium;
- sala komputerowa (dostosowana na 25 stanowisk komputerowych + jeden nauczycielski)
- kuchnia z zapleczem (zgodnie ze stosownymi przepisami);
- dwie stołówki, w tym jedna z kuchnią przystosowaną do używania przez dzieci (przewiduje się, że dzieci będą się uczyły przyrządzać posiłki),
- gabinet dyrektora;
- pokój nauczycielski;
- sekretariat/ pomieszczenie księgowo-administracyjne na dwie osoby
- szatnie dla pracowników;
- wc dla personelu;
- toaleta dla niepełnosprawnych;

- pomieszczenie na odzież czystą i brudną; pralnia;
- pomieszczenie konserwatora /pracownika do prac lekkich (ogrodnik);
- minimum 2 toalety dostępne od zewnątrz.

Wykonawca winien wykonać analizę budowy niezależnej kotłowni c.o. funkcjonującej w oparciu o paliwo gazowe lub przyłączenia obiektu do istniejącej kotłowni c.o. znajdującej się w Miejskim Zespole Szkół wraz z jej ewentualną modernizacją.

b) żłobka:

- dwa dwusalone oddziały żłobka z zapleczeniami i zespołami sanitarnymi;

3. Plan zagospodarowanie terenu

- mała architektura (pergole, ławki, kosze na śmieci, inne)
- teren zielony z możliwością założenia ogrodu przedszkolnego i małą szklarnią,
- ogrodzenie terenu,
- pomieszczenie na wózki i zabawki zewnętrzne (wiata).

4. Wymagania odnośnie dokumentacji projektowo-kosztorysowej:

Wykonanie wariantowego projektu koncepcyjnego (minimum trzy warianty z wizualizacją i oszacowaniem kosztów wariantów) wraz z zagospodarowaniem terenu, projektem aranżacji wnętrza z uwzględnieniem wyposażenia.

Wymagania :

- a) Projektowany budynek przedszkola na etapie jego eksploatacji powinien uzyskać klasę A energooszczędności tj. zapotrzebowanie na energię użytkową wskaźnik EU {Kwh/m²} od 15 do 45.
- b) opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa będzie służyć do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz uzyskania dofinansowania.
- c) dokumentacja projektowo-kosztorysowa będzie służyć do opisu przedmiotu zamówienia do przetargu w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych na roboty budowlane oraz realizację pełnego zakresu robót budowlanych na jej podstawie;
- d) dokumentacja projektowo-kosztorysowa nie może opisywać przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfikacją przedmiotu zamówienia lub nie można tego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń;
- e) dokumentacja powinna opisywać przedmiot zamówienia, w tym zastosowane materiały i urządzenia, za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. W Przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane uwzględnia się: europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne;
- f) dokumentacja musi być trwale i czytelnie oznaczona, ponadto trwale oprawiona
- g) w opracowanej dokumentacji będą wskazane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnie dostępne na rynku.

4a. W zakres zamówienia obejmującego prace projektowe wchodzić będzie:

- opracowanie mapy do celów projektowych;
- wykonanie wariantowego projektu koncepcyjnego, minimum trzy warianty z oszacowaniem kosztów;
- wykonanie analizy kosztów budowy, eksploatacji, odtworzenia instalacji i urządzeń ;

- pozyskanie warunków technicznych przyłączenia mediów;
- badania i opracowanie materiałów geotechnicznych podłoża gruntowego warunków w celu określenia warunków geologiczno-inżynierskich;
- wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych wszystkich branż niezbędnych do kompleksowej realizacji zadania (tj. architektury wraz z technologią kuchni, konstrukcji, zagospodarowania terenu, ciągów komunikacyjnych, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych, niskoprądowych, CO i innych wymaganych stosownymi przepisami) na podstawie zaakceptowanego projektu koncepcyjnego;
- dokumentacja projektowa instalacji niskoprądowych powinna zawierać projekty: instalacji dzwonekowej, nagłośnieniowej, komputerowej, internetowej, telefonicznej oraz antywłamaniowej i monitoringu;
- wykonanie projektu aranżacji wnętrz przedszkola z uwzględnieniem wyposażenia,
- opracowanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót z rozbiem na elementy i branże;
- opracowanie instrukcji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- dokonanie wszelkich uzgodnień i uzyskanie pozytywnych opinii wymaganych odrębnymi przepisami niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę;

Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, z aktualnymi zasadami wiedzy technicznej i wytycznymi w tym zakresie oraz opatrzyć klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć; informacje zawarte w dokumentacji projektowej w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń należy określić w sposób zgodny z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych. Dokumentacja będąca przedmiotem umowy powinna obejmować wszystkie części umożliwiające uzyskanie przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przeprowadzenie przez Zamawiającego postępowania o zamówienie publiczne.

- 4b.** Opracowana dokumentacja musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, obowiązującymi w dacie przekazania opracowania, pozwalającymi na uzyskanie pełnych uzgodnień projektu i pozwolenia na realizację inwestycji oraz gwarantującymi uzyskanie planowanego dofinansowania dla budynku charakteryzującego się klasą energooszczędności A. W przypadku zmian w przepisach, pociągających za sobą potrzebę uzyskania nowych decyzji bądź uzgodnień, wykonawca ma obowiązek ich pozyskania. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać wszystkie obowiązki na dzień przekazania jej zamawiającemu.
- 4c.** Wykonawca zobowiązany jest do czynnego włączania się w proces uzyskiwania wymaganych decyzji i uzyskania decyzji ostatecznej na realizację inwestycji.
- 4d.** Obowiązkiem wykonawcy jest także wykonanie innych opracowań poza wszystkimi w/w (w zależności od warunków stawianych przez uzgadniających). Wykonawca zobowiązany jest także przygotować wnioski i materiały a także czynnie włączać się w uzyskiwanie decyzji administracyjnych oraz natychmiastowo uzupełniać wnioski, operaty itp. - na każde wezwanie organów udzielających pozwoleń i zamawiającego, w celu uzyskania pozwoleń i decyzji administracyjnych, do uzyskania pozwolenia na realizację włącznie.
- 4e.** Projekt powinien zawierać klauzulę stwierdzającą kompletność opracowania i przydatność celowi, jakiemu ma służyć. Projektant, a także sprawdzający do projektu budowlanego dołączają oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy

technicznej. Zgodnie z art. 20 ust. 2 Prawa budowlanego projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

4f. Wykonawca przekaze zamawiającemu następującą dokumentację w ilości egzemplarzy, w wersji papierowej:

- projekt koncepcyjny trzy-wariantowy po 3 egz.
- kompleksowy projekt budowlany we wszystkich branżach 6 egz
- projekt aranżacji wnętrz z uwzględnieniem wyposażenia 6 egz.
- projekty wykonawcze w poszczególnych branżach po 6 egz.
- kosztorysy inwestorskie z rozbiem na elementy i branże po 3 egz.
- przedmiary robót z rozbiem na elementy i branże po 3 egz.
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót z rozbiem na branże po 6 egz.
- pozostałe dokumenty (mapy, wypisy, wyrisy, decyzje, opinie, uzgodnienia itp.) w oryginale lub potwierdzonej za zgodność kopi po 1 egz.

Wszystkie opracowania wykonawca przekaze zamawiającemu również po 1 egz. w wersji elektronicznej, w plikach o rozszerzeniu pdf i cad (.dwg), (dotyczy projektów, przedmiarów, kosztorysów, specyfikacji technicznych) i jednocześnie o rozszerzeniu ath (dla przedmiarów, kosztorysów).

Przewiduje się opracowanie dokumentacji w następujących etapach:

- a) I ETAP – opracowanie szczegółowych koncepcji (minimum trzy warianty z wizualizacją i oszacowaniem kosztów wariantów) i zaprezentowanie ich w siedzibie zamawiającego. Każda z koncepcji musi zawierać zagospodarowanie terenu, rzuty pięter z proponowanym rozmieszczeniem pomieszczeń , kolorystykę elewacji wraz wizualizację komputerową (min. 4 widoki dla każdej z koncepcji) i zagospodarowanie wnętrz (min. 1 widok dla najbardziej charakterystycznych pomieszczeń).

W prezentacji wezmą udział przedstawiciele wykonawcy, zamawiającego i przyszłego użytkownika.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia istotnych zmian w przedłożonych koncepcjach i ostatecznego zaakceptowania koncepcji w terminie do 7 dni od oficjalnego złożenia koncepcji Zamawiającemu.

- b) II ETAP – na podstawie zaakceptowanego projektu koncepcyjnego opracowanie i dostarczenie kompleksowego projektu budowlanego, projektów wykonawczych wszystkich branż, projektu aranżacji wnętrz wraz z wyposażeniem, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę oraz dostarczenie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich.

W cenie dokumentacji wykonawca powinien przewidzieć wszystkie koszty, również koszty wykonania innych dokumentów, opracowań, analiz itp. jeżeli z obowiązujących przepisów, wymagań odpowiednich organów, dostawców mediów oraz zasad wiedzy technicznej i dobrej praktyki wynika taka konieczność.

W trakcie prac projektowych Wykonawca odbędzie w siedzibie Zamawiającego dwie narady robocze, podczas których przedłoży Zamawiającemu i udokumentuje w sposób wiarygodny postęp prac.