

**Opis przedmiotu zamówienia
zadania pod nazwą**

„Opracowanie dokumentacji technicznej przebudowy budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem na potrzeby żłobka”

Opis przedmiotu zamówienia zadania pn.: „Opracowanie dokumentacji technicznej przebudowy budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem na potrzeby żłobka”

INWESTOR:

Miasto Suwałki
ul. Mickiewicza 1
16-400 Suwałki

ADRES OBIEKTU:

ul. Kościuszki 6
16-400 Suwałki
Działki nr geod. 10960/10, 10960/26

PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem na potrzeby żłobka.

STAN ISTNIEJĄCY:

Teren działki nr geod. 10960/10, 10960/26 w Suwałkach objęty zagospodarowaniem jest terenem zainwestowanym. Na nieruchomości znajduje się budynek wolnostojący, obecnie nieużytkowany. W części północnej działki znajduje się piwnica oraz nieczynna fontanna.

Budynek z oficynami usytuowany jest we wschodniej linii zabudowy ulicy Kościuszki pomiędzy rzeką Czarna Hańcza i ulicą Wigierską. Wzniesiono go na planie prostokąta, do którego dodano dwie narożne oficyny – też na planie prostokąta – od strony podwórza, przez co budynek uzyskał kształt litery C. Przy północnej ścianie oficyny południowej wykonano prostokątne zadaszenie zejścia do piwnicy połączone z piwnicą. Główna kalenica budynku jest równoległa do ulicy Kościuszki. Budynek jest parterowy, częściowo podpiwniczony, z użytkowym poddaszem, dachem dwuspadowym ze ścianką kolankową i z wystawką od frontu. Oficyny kryte są niższymi dachami dwuspadowymi, ze ściankami kolankowymi, prostopadłymi do dachu budynku. Ich poddasza są użytkowe. Zadanie nad zejściem do piwnicy pokryte jest dachem pulpitowym.

Fundamenty budynku wraz z dobudówkami, wzniesione z kamieni polnych na zaprawie wapiennej, zagłębione na różnych poziomach.

Podpiwniczenie wykonano o obrębie tylnego traktu budynku, w części południowej i pod całą dobudówką południową. Przekryte sklepieniami odcinkowymi i stropami żelbetowymi na belkach stalowych.

Ściany piwniczne wzniesiono z kamienia i z czerwonej, pełnej cegły palonej. Ściany parteru, ścianka kolankowa, szczyty i sklepienia zostały wykonane z czerwonej, pełnej cegły palonej. Część ścianek działowych parteru i poddasza wymurowano z gazobetonu i czerwonej, pełnej cegły palonej. W pomieszczeniu w północnej części budynku znajduje się trójbiegowa drewniana klatka schodowa. Ścianki kolankowe w dobudówkach i ścianki działowe poddasza wykonano z drewna (pełne i szkieletowe). Ścianki szkieletowe wypełniono trocinami i supremą.

Strop nad parterem drewniany ze ślepym pułapem. Część stropów wykonana jako strop Kleina.

Więżba dachowa drewniana o układzie jętkowym i płatwiowo-kleszczowym.
W budynku zachowała się drewniana stolarka drzwiowa i okienna.

Pokrycie budynku wykonane z eternitu falistego i blachy ocynkowanej.

Dane wielkościowe:

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| - realizacja obiektu | prawdopodobnie przed 1818 rokiem |
| - powierzchnia zabudowy | około 500 m ² |
| - kubatura budynku | około 4800 m ³ |

Zieleń

W rejonie planowanej inwestycji występuje zieleń niska – trawa oraz zieleń wysoka – drzewa oraz krzewy ozdobne.

Elewacja frontowa (od strony ulicy Kościuszki)





Elewacja północna



Dziedziniec z widokiem na oficynę północną



Wejście przy oficynie południowej





Stan projektowany:

PODSTAWA OPRACOWANIA:

UCHWAŁA NR XXXVI/451/2017 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH
z dnia 25 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Wigierską, T. Noniewicza oraz
rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach

Planowana inwestycja mieści się w terenie przeznaczonym na funkcję usługową
związaną z opieką zdrowotną i socjalną, w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego
- inne usługi publiczne, oznaczonym na rysunku planu symbolem 8U.

Wymagania Użytkownika:

- 1) Sale dla dzieci (w tym 1-2 sale na max.10 dzieci) + łazienki, pomieszczenia na pościel i leżaki – w segmencie (segment może być wspólny dla dwóch sal)
- 2) Pomieszczenia wydawania posiłków i zmywalnie naczyń zgodnie z przepisami
- 3) Wygrodzony plac zabaw
- 4) Podjazd dla wózków
- 5) Pomieszczenie wózkowni
- 6) Pomieszczenia administracyjne
- 7) Pomieszczenie socjalne dla pracowników wraz z szatnią (wyposażoną w szafki na odzież)

- 8) Pomieszczenia do przechowywania sprzętu i środków czystości na każdej kondygnacji, zabezpieczone przed dostępem dzieci (przynajmniej jedno z możliwością instalacji pralki)
- 9) Łazienki dla personelu kuchni
- 10) Toaleta ogólnodostępna (na parterze) dostosowana dla osób niepełnosprawnych
- 11) Pomieszczenie dla pielęgniarki (opcjonalnie)
- 12) Szatnia dla dzieci
- 13) Monitoring budynku (na zewnątrz, plac zabaw, w szatniach dzieci)
- 14) Remont elewacji
- 15) Remont dachu
- 16) Odgrzybianie budynku
- 17) Budowa wiaty śmietnikowej
- 18) Ogrodzenie posesji
- 19) Rozbiórki niezbędne - nawierzchnie betonowe, opaska wokół budynku, piwnica zewnętrzna oraz nieczynna fontanna
- 20) Demontaż wszystkich słupów nieczynnych linii i napowietrznych przyłączy
- 21) Wykonanie nowych nawierzchni ruchu pieszego, kołowego, miejsc postojowych
- 22) Wykonanie nowych przyłączy: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ciepłownicze, elektroenergetyczne, sieci oświetleniowej, komputerowej, telefonicznej, internetowej, domofonowej
- 23) Wentylacja grawitacyjna pomieszczeń (w pomieszczeniach sanitarnych - wentylacja wspomagana mechanicznie, w bloku kuchennym mechaniczna nawiewno-wywiewna),
- 24) Remont muru ogrodzeniowego od ul. Kościuszki
- 25) Montaż nowych furtek i bramy wjazdowej od strony ul. Kościuszki
- 26) Montaż stojaka dla rowerów, ustawienie ławek
- 27) Blok kuchenny (na piętrze?) wraz z zapleczem kuchennym (magazyny, pomieszczenia socjalne personelu kuchennego) wraz z kompletnym wyposażeniem,
w szczególności: piec konwekcyjno- parowy, kocioł warzelny
- 28) Montaż dźwigu towarowego do transportu posiłków (z kuchni na parter/piętro)
- 29) Montaż dźwigu osobowego/osobowo towarowego łączącego wszystkie kondygnacje

UWAGA:

Obowiązujące regulacje w zakresie żłobków

- Ustawa z dnia 4 lutego 2001 r. o opiece nad dziećmi do lat 3 (Dz. U.2018 r. poz. 603)
- Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 8 grudnia 2017r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. 2017 poz. 2379)

1. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Zakres prac projektowanych obejmuje wykonanie kompletnej dokumentacji technicznej przebudowy budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem na potrzeby żłobka wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. Przedmiotowa dokumentacja będzie stanowić podstawę do wystąpienia o pozwolenie na budowę.

Uwaga: Obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-31 decyzją KL.WKZ.534/31/d/79 z dnia 15 maja 1979 r. Budynek przy ulicy Kościuszki 6 jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków jako: położony przy ul. T. Kościuszki dom nr 6, murowany, 2 poł. XIX w. wraz z działką nr 10960/10, murem, ogrodzeniowym i podwórzem - ogrodem, nr rej. A-187

2. Kompletna dokumentacja techniczna winna zawierać:

2.1 Opracowanie koncepcji przebudowy budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem na potrzeby żłobka wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu **zawierającej:**

CZEŚĆ OPISOWA: krótki opis zawierający podstawowe rozwiązania, opisy technologii

CZEŚĆ RYSUNKOWA: zagospodarowanie terenu w skali 1:500, rzuty poziome i przekroje w skali 1:100, detale wg uznania projektanta

oraz wizualizacje budynku w odniesieniu do otoczenia, rzuty trójwymiarowe z zewnątrz budynku, plan sytuacyjny z góry budynku oraz pomieszczenia wewnątrz budynku

CZEŚĆ KOSZTOWA: szacunkowa wycena

Opracowanie koncepcji i uzyskanie akceptacji o jej przyjęciu przez Zamawiającego w terminie **56 dni** od daty podpisania umowy wg następującego harmonogramu:

- opracowanie koncepcji i przedłożenie do akceptacji przez Zamawiającego w terminie do 28 dni

- Zamawiający w ciągu 14 dni dokona oceny koncepcji i na piśmie przedłoży uwagi,

- opracowanie poprawionej, ostatecznej wersji koncepcji w terminie 7 dni

- Zamawiający w ciągu 7 dni przedłoży odpowiedź na piśmie

Ilość – 3 egz.

Uzgodnienie przez Zamawiającego koncepcji nie zwalnia Projektanta z obowiązku uzgodnienia kompletnej dokumentacji technicznej tj. projektów budowlanych i wykonawczych z Zamawiającym i Użytkownikiem.

2.2. Wykonanie mapy do celów projektowych i opracowania ewidencyjnego,

2.3. Opracowanie badań geologicznych.

Opracowania winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i:

1) Zawierać niezbędne analizy i wyniki badań opartych na pracach terenowych (wierceniach) i laboratoryjnych w celu rozpoznania:

- warunków geologiczno – inżynierskich, hydrogeologicznych i geotechnicznych dla nowoprojektowanego budynku
- określenia przydatności podłoża pod budowę/rozbudowę/przebudowę układu komunikacyjnego,

2) zawierać metrykę odwiertu,

3) zawierać mapę z zaznaczoną lokalizacją odwiertów,

Ilość – 2 egz.

2.4. Projekt zagospodarowania terenu wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.) - **po 5 egz.** (z przeznaczeniem: jeden egzemplarz do archiwum właściwego organu nadzoru budowlanego, jeden egzemplarz dla organu wydającego pozwolenie na budowę i dwa egzemplarze dla inwestora oraz jeden rezerwowy) plus wersje elektroniczne w formacie doc., dwg., pdf,.

2.5. Projekt architektoniczno – budowlany wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.) - **po 5 egz.** (z przeznaczeniem: jeden egzemplarz do archiwum właściwego organu nadzoru budowlanego, jeden egzemplarz dla organu wydającego pozwolenie na budowę i dwa egzemplarze dla inwestora oraz jeden rezerwowy) plus wersje elektroniczne w formacie doc., dwg., pdf,.

2.6. Projekty wykonawcze branżowe tj. budowlane, drogowe, elektryczne, sanitarne, teletechniczne, zieleni, małej architektury - po 4 egz. plus wersje elektroniczne w formacie .dxf, .dwg, pdf. .

Projekty wykonawcze winny zawierać m.in.:

- doszczegółowienie rozwiązań projektowych,
- profile podłużne projektowanych dróg, zjazdów,
- bilanse robót ziemnych wraz z przekrojami poprzecznymi,
- na projekcie zagospodarowania terenu naniesione wszystkie projektowane elementy, w tym zieleńce, skarpy itp.
- projekty rozbiórek elementów kolidujących z projektowanymi elementami, projekty usunięcia kolizji elementów projektowanych z istniejącymi sieciami,
- wykaz wyposażenia poszczególnych pomieszczeń wraz z opisem poszczególnych jego elementów (bez podawania nazw producentów, nazw własnych).

2.7. Szczegółowe Specyfikacje Techniczne sporządzone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 02 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U.2013 poz. 1129), dla każdej z branż – **po 2 egz.** plus wersja elektroniczna,

2.8. Przedmiary i kosztorysy inwestorskie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U.2013 poz. 1129), **po 1 egz.** plus wersja elektroniczna.

Kosztorysy i przedmiary robót zapisane w programie Rodos lub innym programie w rozszerzeniu ath,

2.9. Inne prace i opracowania wynikające z warunków i uzgodnień niezbędne do kompletu dokumentacji i uzyskania pozwolenia na budowę umożliwiającego wykonanie całego zakresu robót budowlanych.

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1. Informacje ogólne

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniający wymagania:

- ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1332 z późn.zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinna odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1422),
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U.2013 poz. 1129)
- innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1579 z późn. zm.), Zamawiający wymaga aby nowo projektowany budynek oraz budynek przebudowywany spełniały obowiązujące normy i przepisy dla tego typu obiektów. Forma i standard wykończenia powinien uwzględniać ich przeznaczenie i funkcję. Użyte materiały powinny charakteryzować się trwałością i estetyką.

3.2. Dodatkowe wytyczne inwestora i uwarunkowania związane z opracowaniem dokumentacji technicznej.

Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia otrzyma w następujących terminach:

- **Kompletny projekt budowlany (do pozwolenia na budowę), przedmiary i kosztorysy inwestorskie oraz SST do 31.10.2018r.**
- **Projekty wykonawcze branżowe do 30.11.2018r.**

3.2.1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Przygotować niezbędne materiały do wystąpienia o wszelkie uzgodnienia i opinie,
- 2) Przedłożyć ww. warunki Zamawiającemu do akceptacji,
- 3) Przedłożyć Zamawiającemu do zaopiniowania ustalone i uściślone zakresy kolizji urządzeń obcych z inwestycją na podstawie szczegółowych warunków technicznych
- 4) Uzyskać wszelkie inne decyzje, uzgodnienia i opinie niezbędne do opracowania projektu budowlanego.

Zamawiający upoważni Wykonawcę do wystąpień w jego imieniu, w celu uzyskania niezbędnych warunków technicznych.

3.2.2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) Wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej;
- 2) Opracowania i przedłożenia Zamawiającemu szczegółowego harmonogramu prac w terminie 14 dni od daty podpisania umowy;
- 3) Protokolowania spraw omawianych na spotkaniach i przesłania kopii protokołu lub ustaleń wszystkim obecnym na spotkaniu;

- 4) Wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania w przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentacji;
- 5) Do stosowania metody wykonywania pomiarów i badań przy inwentaryzacjach oraz metody obliczeń i oprogramowania komputerowego przy ocenach stanu technicznego i pracach projektowych zgodnie z wymaganiami umowy, obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną, normami;
- 6) Ochrony opracowań projektowych i odpowiedzialności za wszelkie materiały wyjściowe używane i otrzymane w trakcie prac projektowych;
- 7) Przekazania Zamawiającemu opracowania w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej edytowalnej na nośniku CD lub DVD w formatach zapisu odpowiednio do programów WORD, EXCEL, COREL i AUTOCAD w państwowym układzie współrzędnych oraz jako pliki graficzne w rozszerzeniach *.pdf , *.jpg; doc, Excel, dwg
- 8) Dostarczenia Zamawiającemu na osobnych nośnikach:
 - wtórnika,
 - projekty zagospodarowania, budowlane, wykonawcze i pozostałe opracowania,
 - kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w programie kosztorysowym RODOS lub innym w rozszerzeniu ath
- 9) Gdziekolwiek przywołane są konkretne przepisy, normy, wytyczne i katalogi, będą obowiązywać postanowienia najnowszego ich wydania lub wydania poprawionego;
- 10) Nie należy używać nazw własnych producentów lub wyrobów;
- 11) Wszelkie kopie dokumentów zamieszczonych w dokumentacji projektowej winny być poświadczane za zgodność z oryginałem przez autora projektu/opracowania.
- 12) Projekt budowlany należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w okładkę przystosowaną do formatu A4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu. Wszystkie opracowania projektowe należy wykonać w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:
 - zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
 - jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
 - format arkuszy rysunkowych będzie ograniczony do niezbędnego minimum i złożony do formatu A-4,
 - część rysunkowa będzie wykonana przejrzystie i czytelnie,
 - rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego,
 - każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego
- 13) Dokumentację należy odpowiednio skompletować wraz z wykazem zawartości teczki i zamocowaną kieszenią na płyty cd/dvd;

Uwaga: Zamawiający oczekuje, że przynajmniej w jednym z egzemplarzy projektu budowlanego przeznaczonego dla inwestora, Projektant przedłoży wszystkie niezbędne uzgodnienia, decyzje, warunki w wersji oryginalnej.

3.2.3. UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zaktualizowania harmonogramu w terminie 7 dni od daty polecenia Zamawiającego wydanego w przypadku, gdy postęp prac przy wykonywaniu opracowań nie będzie zgodny z harmonogramem prac projektowych lub wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w umowie.

2. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy uczestniczenia w spotkaniach osób mających wpływ na terminowość i prawidłowość wykonania opracowań objętych Umową;
 3. Zamawiający może zlecić przeprowadzenie kontroli opracowań projektowych niezależnemu Wykonawcy;
 4. Zamawiający może natychmiast wstrzymać prace Wykonawcy, jeżeli niedociągnięcia w wykonywaniu prac będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na jakość lub terminowość opracowań projektowych i dopuścić dalsze prace dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia Wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzona zostanie odpowiednia jakość prac projektowych;
 5. Zamawiający opiniuje wszelkie założenia projektowe przed przekazaniem ich do dalszych uzgodnień;
6. Zamawiający ma prawo zapoznania się z przebiegiem i postępowaniem prac na każdym etapie

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej