

Nr sprawy: ZP.271.74.2015

Załącznik nr 9

Opis przedmiotu zamówienia

I. Stan istniejący:

Teren nieruchomości w trwałym zarządzie Suwalskiego Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli w Suwałkach przy ulicy Kamedulskiej 3 jest ogrodzony i urządzony. Obejmuje działki nr geod. 11345, 11344.

Budynek wolnostojący, podpiwniczony w około 60%, posiada trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń w budynku wynosi 854,12m², powierzchnia zabudowy 366,74 m², kubatura 4 263 m³, wysokość pomieszczeń na parterze i piętrze wynosi 3,37m, natomiast na poddaszu 2,55m.

SODN zajmuje łącznie powierzchnię 587,69 m² tj. cały parter (2 pomieszczenia wykładowe oraz pomieszczenia administracji, w tym: sekretariat, dyrektor, księgowość itd.), pomieszczenie wykładowe z zapleczem na piętrze budynku oraz osiem niewielkich pomieszczeń na poddaszu.

Szkoła Podstawowa nr 9 im. Włodzimierza Puchalskiego w Suwałkach zajmuje na piętrze budynku trzy sale lekcyjne po około 51,0 m² każda, hol 52,78 m² oraz korzysta z sanitariatu o powierzchni około 14,0 m², tj. zajmuje łącznie 216,43 m².

Na poddaszu budynku w dwóch pomieszczeniach o powierzchni około 50,0 m² działa Klub Szachowy „Javena Hańcza” Suwałki.

Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, telefoniczną, centralnego ogrzewania zasilaną z sieci miejskiej, wodno-kanalizacyjną, ciepła woda z termy, telefoniczną.

Uwaga: brak izolacji ścian piwnic, na parterze budynku widoczne zawilgocenia.

II. Stan projektowany:

Uwaga: Dokumentacja projektowa winna być opracowana m.in. zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 roku w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz.U. poz. 925)

II.1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji technicznej, obejmującej:

- przebudowę parteru budynku na potrzeby żłobka pod kątem rozwiązań konstrukcyjnych i funkcjonalnych z ewentualną adaptacją pomieszczeń na poddaszu budynku (I piętro pozostaje do wyłącznej dyspozycji Szkoły Podstawowej nr 9, jest wyłączone z zakresu projektu) zgodnie z programem funkcjonalnym wymaganym przez użytkownika;
- dostosowanie parteru obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych (m.in. lokalizacja pochylni zewnętrznej);
- remont dachu (docieplenie dachu i wymiana pokrycia wraz z obróbkami blacharskimi);
- remont elewacji budynku (w tym izolacja ścian piwnicznych);
- rozbudowę kanalizacji teletechnicznej do potrzeb monitoringu;
- wtórnik mapy zasadniczej do celów projektowych, oraz inne niezbędne opracowania do uzyskania pozwolenia na budowę;
- zagospodarowanie terenu (plac zabaw, komunikacja, parking wraz z rozwiązaniem odwodnienia terenu, oświetlenie terenu w niezbędnym zakresie).

Obszar, na którym planuje się inwestycję jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic: T.Kościuszki, A.Mickiewicza, W.Gałąja, Kamedulska, Plac Marszałka J.Piłsudskiego w Suwałkach (Uchwała Nr XLIX/455/2010 Rady

Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. opublikowanej w Dz.U.Woj.Podlaskiego Nr 186 z dnia 27 lipca 2010 r., poz. 2319). Teren opracowania projektowego obejmuje nieruchomość przy ulicy Kamedulskiej 3 w Suwałkach oznaczoną w planie symbolem 12UO jako tereny usług z zakresu oświaty. Zgodnie z zapisami planu w zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę i utrzymuje funkcję usług oświaty publicznej, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportowych na potrzeby istniejących szkół. Adaptuje się istniejącą zabudowę położoną na ww. terenach, uznając jej wartość zabytkową i kulturową. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego istnieje możliwość:

1) zmiany funkcji na inną związaną z kulturą bądź oświatą;

Obszar przedmiotowej nieruchomości stanowi część układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 31 decyzją nr KL.WKZ-534/31/d/05. Obiekt przy ul. Kamedulskiej 3 jako dom murowany k. XIX wieku, ujęty w ewidencji zabytków, objęto ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu.

II.2. Kompletna dokumentacja techniczna winna zawierać:

2.1 Wtórnik mapy zasadniczej do celów projektowych

2.2 Opinię, bądź w przypadku nie spełnienia warunków technicznych, ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych posiadającego uprawnienia do sprawowania tej funkcji, dotyczącą niezbędnego dostosowania obiektu do aktualnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych i spełnienia aktualnych wymagań dotyczących ewakuacji.

2.3 Projekt budowlany przebudowy budynku przy ulicy Kamedulskiej 3 w Suwałkach na potrzeby żłobka wraz z zagospodarowaniem terenu (w tym projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany przebudowy budynku) 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.) – 5 egz. plus wersja elektroniczna.

Uwaga: Projekt budowlany winien uwzględniać przystosowanie obiektu do aktualnych przepisów p.poż. w zakresie wynikającym z opinii bądź ekspertyzy rzeczoznawcy

2.4 Projekty wykonawcze branż: budowlanej, drogowej, elektrycznej, sanitarnej, teletechnicznej – po 4 egz. plus wersja elektroniczna.

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

2.6 Szczegółowe Specyfikacje Techniczne

1) SST należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami między innymi:

- *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 (Dz.U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072 z późn. zm.),*
- wytycznymi technicznymi,
- zgodnie z pozycjami kosztorysu ofertowego i przedmiarami (elementy rozliczeniowe) uwzględniając specyfikę robót.

2) W poszczególnych SST:

- nie należy wpisywać ilości robót,

- należy określić gradację ważności dokumentów w przypadku nieścisłości wynikających z przedmiaru, SST, projektu budowlanego, projektu wykonawczego i umowy z wykonawcą.

po szt. 2 + wersja elektroniczna dla każdej z branż.

2.7 Przedmiar robót

Część przedmiarowa winna być wykonana 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 (Dz.U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072 z późn. zm.)* i obejmować poszczególne branże.

Ilość – po 2 egz. +CD

2.8 Kosztorysy inwestorskie

Kosztorys inwestorski należy sporządzić zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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 2004r. Nr 130 poz. 1389)*

Ilość – po 2 egz. + CD dla każdej z branż

III. Do obowiązków Wykonawcy należy:

a/ opracowanie koncepcji i uzyskanie akceptacji jej przyjęcia przez Zamawiającego według następującego harmonogramu:

- opracowanie koncepcji i przedłożenie do akceptacji przez Zamawiającego w terminie do 30 dni od daty podpisania umowy;
- Zamawiający w ciągu 14 dni dokona oceny koncepcji i na piśmie przedłoży uwagi,
- opracowanie poprawionej, ostatecznej wersji koncepcji w terminie 10 dni i uzgodnienie jej z Zamawiającym.

b/ opracowanie kompletnej dokumentacji zgodnie z zamówieniem.

Należy przedłożyć Zamawiającemu minimum dwa warianty rozwiązań projektowych wraz z szacunkowymi kosztami. Wariantowe rozwiązania winny być przedłożone dodatkowo w formie wizualizacji 3D.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) Wykonanie przedmiotu zamówienia z należytą starannością w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej;
- 2) Wykonanie dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania w przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentacji;
- 3) 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 i *.jpg;
- 4) Gdziekolwiek przywołane są konkretne przepisy, normy, wytyczne i katalogi, będą obowiązywać postanowienia najnowszego ich wydania lub wydania poprawionego,
- 5) Wszelkie kopie dokumentów zamieszczonych w dokumentacji projektowej winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez autora projektu/opracowania.
- 6) 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 (maksymalnie w układzie poziomym 2xA3+A4) 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.

IV. UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy uczestniczenia w spotkaniach osób mających wpływ na terminowość i prawidłowość wykonania opracowań objętych Umową;
2. Zamawiający może zlecić przeprowadzenie kontroli opracowań projektowych niezależnemu Wykonawcy;
3. 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;
4. Zamawiający opiniuje wszelkie założenia projektowe przed przekazaniem ich do dalszych uzgodnień;
5. Zamawiający ma prawo zapoznania się z przebiegiem i postępowaniem prac na każdym etapie realizacji zamówienia.

V. Program funkcjonalny wymagany przez użytkownika, żłobek ul. Kamedulska 3

- 1) 2 duże sale + 2 łazienki,
- 2) Pomieszczenie do wydawania posiłków ze zmywarką (+ bębny) – oddzielne pomieszczenie do wydawania posiłków, oddzielne do zmywania naczyń lub jedno pomieszczenie odgródzone,
- 3) Plac zabaw ogrodzony,
- 4) Podjazd do wózków,
- 5) Wózkownia,
- 6) Pomieszczenie administracyjne (na poddaszu),
- 7) Pomieszczenie dla obsługi + szafka (na poddaszu),
- 8) Pomieszczenie do przechowywania sprzętu i środków czystości zabezpieczone przed dostępem dzieci (poddasze),
- 9) Łazienka dla personelu (na poddaszu),
- 10) Pomieszczenie dla pielęgniarki (na parterze),
- 11) Szatnia dla dzieci,
- 12) Monitoring budynku oraz w salach,
- 13) Remont elewacji,
- 14) Remont dachu,
- 15) Odgrzybianie budynku,
- 16) Wymiana instalacji kanalizacji w budynku.

W przypadku przyjęcia niemowląt, w miarę możliwości zapewnia się leżakowanie na świeżym powietrzu, w szczególności na werandzie lub tarasie.

W przypadku przyjęcia niemowląt, konieczne jest wydzielenie pomieszczenia – sypialni, w którym będą stały łóżeczka.