

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa oraz adaptacja pomieszczeń na potrzeby Gminnego Żłobka Integracyjnego „U Misia” w Łochowie – filia w Zielonce – Program Maluch+”

1. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem stosownych pozwoleń, warunków, sporządzeniem przedmiaru robót, kosztorysów, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa oraz adaptacja pomieszczeń na potrzeby Gminnego Żłobka Integracyjnego „U Misia” w Łochowie – filia w Zielonce – Program Maluch+”.
2. Lokalizacja inwestycji: Zielonka ul. Jaworowa dz. nr 159/7 i 159/8, Obręb Zielonka, Gmina Białe Błota, Województwo Kujawsko-Pomorskie.
3. Zadanie należy zrealizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszym dokumencie.
4. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany z uwzględnieniem potrzeb w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych.
5. Wymagana jest realizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, nawiązującej do formy i stylistyki architektonicznej istniejącego obiektu, szczególnie w zakresie gabarytów, kompozycji bryły, rodzaju dachu przy założeniu harmonijnego współistnienia obiektu istniejącego i rozbudowy.
6. Przed przystąpieniem do opracowywania projektu, wymagane jest przeprowadzenie dokładnej inwentaryzacji stanu istniejącego obiektu, zarówno jeśli chodzi o wymiary zewnętrzne budynku, jak i układ pomieszczeń wewnątrz.
7. Zamawiający oczekuje przedstawienia koncepcji, a następnie wykonania projektu rozbudowy obiektu o jeden oddział żłobka i adaptacji części istniejącej świetlicy wiejskiej na drugi oddział żłobka. Ponadto należy zaprojektować rozbudowę istniejącej świetlicy wiejskiej w ramach możliwości jakie dopuszcza działka – Zamawiający szacuje potrzeby w zakresie powierzchni zabudowy świetlicy w granicach do 300,00 m² powierzchni zabudowy. Projekt musi zakładać spójne połączenie istniejącego obiektu z nowymi oddziałami. Projektowana rozbudowa będzie uzupełnieniem istniejącej bazy lokalowej żłobka oraz świetlicy.

8. Opracowanie musi zawierać projekt zagospodarowania terenu wokół obiektu z uwzględnieniem małej architektury i zielonych terenów rekreacyjnych.
9. Układ pomieszczeń w budynku musi być na etapie projektowania uzgadniany z Zamawiającym i ostatecznie zatwierdzony przez Zamawiającego.
10. Zamawiający wymaga, aby w opracowaniu projektowym zostało zaprojektowane ogrzewanie gazowe połączone z istniejącą instalacją. Zadaniem Wykonawcy będzie dokonanie analizy wydajności istniejącej kotłowni i w razie potrzeby jej rozbudowa (zwiększenie mocy). Zamawiający wymaga, aby opracowanie dodatkowo uwzględniało zastosowanie odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika, pompa ciepła).
11. Zamawiający wymaga, aby opracowanie projektowe zostało wykonane w technologii energooszczędnej z zastosowaniem systemu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła (rekuperacja).
12. Zamawiający wymaga, aby opracowanie zawierało: projekt sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, projekt przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych, projekt instalacji wod. – kan., projekt instalacji C.O., projekt wentylacji mechanicznej, projekt instalacji odgromowej, projekt instalacji elektrycznych, teletechnicznych (instalacji alarmowej, komputerowej, monitoringu, sieci LAN, wi-fi), klimatyzację oraz projekt aranżacji pomieszczeń żłobka.
13. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:
 - Zamówienie obejmuje opracowanie:
 - projektu budowlano-wykonawczego z kompletem opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymaganych do złożenia wniosku o wydanie stosownej decyzji administracyjnej pozwalającej na budowę i uzyskanie ich przez Wykonawcę; *(wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym w wersji edytowalnej dwg i nieedytowalnej pdf),*
 - przedmiaru robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego i kosztorysu ofertowego *(wersja papierowa: 2 egz., na nośniku elektronicznym w wersji edytowalnej xlsx i nieedytowalnej pdf),*
 - specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych *(wersja papierowa: 2 egz., na nośniku elektronicznym w wersji nieedytowalnej pdf),*
 - innych prawem wymaganych opracowań, niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, których konieczność wykonania ujawni się w fazie projektowania.

- Zamówienie obejmuje pozyskanie:
 - mapy do celów projektowych (własnym kosztem i staraniem),
 - stosownych decyzji administracyjnych (w tym poniesienie wszelkich opłat) pozwalających na budowę, tj. decyzji o warunkach lokalizacji celu publicznego, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz ewentualnych innych decyzji (wybrany Wykonawca otrzyma od Gminy stosowne pełnomocnictwo do reprezentowania Gminy przed organami administracji),
 - ewentualnych warunków przebudowy sieci.
- Ponadto zamówienie obejmuje:
 - przedstawienie koncepcji projektowej,
 - uzgodnienie projektu z Zamawiającym,
 - sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych wynikających z opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej (*planowana realizacja robót: lata 2024-2027*),
 - udzielenie gwarancji na okres 36 miesięcy.

14. Przedmiot zamówienia powinien być:

- wykonany zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności wynikającymi z:
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.*),
 - Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.*),
 - 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 (*t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2454*),
- zaakceptowany przez Zamawiającego (Referat Inwestycji UGBB),
- zaopatrzony w oświadczenia o:
 - sporządzeniu projektu budowlano-wykonawczego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - kompletności dostarczonych prac projektowych z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

15. Zamawiający zaleca Wykonawcom dokonanie wizji w terenie, w trakcie trwającej procedury przetargowej, w celu właściwego oszacowania kosztów projektu. Ze względu na charakter obiektu, konieczny wcześniejszy kontakt z dyrekcją żłobka.

16. Cena oferty winna obejmować całkowity koszt realizacji zamówienia, tj. wykonanie w formie papierowej i elektronicznej kompletnej dokumentacji, dokonanie wszelkich uzgodnień i uzyskanie wymaganych pozwoleń (w tym ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę), oraz podatek VAT.

17. Zamawiający wymaga, aby opracowanie projektowe wraz z uzyskaniem stosownych pozwoleń, warunków, przedmiarem robót, kosztorysami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych zostało zrealizowane w terminie do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Inspektor Nadzoru
Maciej Nowak
nr upr. OPL/1927/WBKb/21

Kierownik Referatu
Inwestycji
Anna Bronka