

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest: Budowa przedszkola miejskiego oraz placu zabaw wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi przy ul. Piaskowej w Łomiankach w ramach zadania: „Projekt i budowa nowego przedszkola na terenie Dąbrowy Leśnej” – zad. 2017/20

Lp.	Wspólny słownik CPV	
1.	Roboty budowlane	45000000-7
2.	Roboty w zakresie przygotowani terenu pod budowę	45100000-8
3.	Roboty w zakresie przygotowani terenu pod budowę i roboty ziemne	45111200-0
4.	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz w zakresie inżynierii lądowej i wodnej	45200000-9
5.	Roboty budowlane w zakresie budynków	45210000-2
6.	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych	45400000-1
7.	Roboty budowlane w zakresie kanałów ściekowych	45232400-6
8.	Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków	45231300-8
9.	Studzienki kanalizacyjne	44130000-0
10.	Roboty instalacyjne elektryczne	45310000-3
11.	Roboty odwadniające i nawierzchniowe	45232451-8
12.	Roboty w zakresie kształtowania parków	45112711-2
13.	Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych	45112710-5
14.	Roboty w zakresie kształtowania ogrodów	45112712-9

2. Wykonawca w terminie 14 dni liczonych od daty zawarcia umowy zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu Harmonogramu rzeczowo- finansowego i uzyskania akceptacji Zamawiającego.
3. Termin Wykonania przedmiotu zamówienia: liczony od dnia podpisania umowy:
 Etap I - 130 dni lub 115 dni lub 100 dni
 Etap II - 350 dni lub 320 dni lub 290 dni
 Etap III - 130 dni lub 115 dni lub 100 dni
4. W zakres rzeczowy zadania wchodzi:
- a) Etap I – wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową polegających na budowie budynku przedszkola do stanu surowego otwartego.

- b) Etap II – wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową polegających na budowie budynku przedszkola wraz z infrastrukturą techniczną, budowie placu zabaw, miejsc parkingowych wraz z zagospodarowaniem terenu, a także wyposażenie obiektu.
- c) Etap III – Uzyskanie prawomocnej decyzji na użytkowanie.
5. Wykonawca zobowiązany jest złożyć zamawiającemu kosztorys ofertowy najpóźniej 5 dni roboczych przed zawarciem umowy.
6. Planowane zamierzenie inwestycyjne to budowa w miejscowości Łomianki - Dąbrowa przy ulicy Piaskowej budynku Przedszkola miejskiego oraz placu zabaw wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, na działkach nr 17, 18 obręb 4-0022, gmina Łomianki, powiat warszawski zachodni, woj. mazowieckie. W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się obok budowy wymienionych budynków także inne realizacje dotyczące towarzyszącej infrastruktury: - Budowa przyłączy wody; - Budowa przyłączy kanalizacji; - Budowa przyłącza linii zasilającej NN; - Budowa parkingu dla samochodów pracowników Przedszkola i opiekunów dzieci; - Budowa placu zabaw dla dzieci; - Budowa ogrodzenia i wjazdów.
7. Ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych (40dB), tynki gipsowe, izolacja akustyczna z mat z pianki polietylenowej o gęstości 33kg/m³, izolacja akustyczna przy uderzeniu 23dB dla 2x5mm, w ramach wyposażenia należy uwzględnić także dozowniki na mydło, poręcz, kosze na śmieci itp. Winda hydrauliczna, nadszybie 340cm, podszybie 110cm, min. Wielkość kabiny 110x140cm, prędkość min. 0.6m/s. Technologia kuchni wg części „Przedszkole – technologia kuchni”. Biały montaż wg zestawienia z opisu. Okna zewnętrzne plastikowe, ślusarka wewnętrzna aluminiowa. Montaż stolarki zewnętrznej w warstwie ocieplenia. W pomieszczeniach sanitarnych, pomieszczenia techniczne, WC, magazyny, kuchnia, śmietniki - ściany wykończone glazurą 30x30,30x60cm do wysokości 200 cm kolor biały; pom. socjalnych pasy między szafkami z glazury, powyżej ściany oraz sufity tynk cementowo - wapienny malowany lateksową farbą emulsyjną do pomieszczeń mokrych na kolor biały. Symbolami na rysunku zaznaczono niezbędne wyposażenie dla pomieszczeń 1.04, 1.05, 1.06, 1.09. W pomieszczeniu 1.08 należy uwzględnić: Regał magazynowy, półki perforowane 1 600x700x1800, Stół z basenem 1-komorowym h=400 1 1000x700x850, napełniacz z wylewką 1, Stół przyścienny z półką 1 600x700x850. Okienko podawcze - 100x100cm wys. parapetu 85cm, blat aluminiowy 100x60cm, zamykanie roletą. Okienko podawcze w drzwiach do zmywalni 60x110cm wys. parapetu 85cm, półka pod oknem składana 60x40cm.
8. Instalacje IT: W budynku wykonane będzie okablowanie strukturalne za pomocą którego połączone będą urządzenia komputerowe i telefoniczne. Instalację okablowania strukturalnego wykonać należy za pomocą kabla UTP kategoria 5 e (nieekranowane miedziane pary skręcone). Każdy tor kablowy zakończyć należy od strony użytkownika gniazdem RJ 45 kat. 5e. Gniazda powinny być opisane i ponumerowane. Po stronie punktu dystrybucyjnego kable zakończyć gniazdami RJ 45 w panelu krosowniczym. Punkt dystrybucyjny zlokalizowano w pomieszczeniu administracyjnym na piętrze. Proponuje się zastosowanie szafy standardu 19” o wymiarach 42U x 600 x 600 w której umieszczone będą panele krosownicze, centralka telefoniczna, elementy aktywne sieci itp. Wszystkie elementy instalacji zostały wskazane na rysunkach. Instalacje RTV: Budynek wyposażony będzie we własną antenę telewizyjną oraz satelitarną. Lokalizacja na rysunku E-4 dachu. Gniazda wskazane zostały na rysunkach parteru i pietra (E-2 i E-3). W gniazda RTV wyposażone wszystkie sale zajęć (6szt.) i sala wielofunkcyjna. Opis techniczny pkt. 29. Instalacja domofonowa: Domofon audio, panel zewnętrzny przy drzwiach. Słuchawki zlokalizowane są w każdej z sal zajęciowych (6szt) oraz w pomieszczeniu administracyjnym 2.02. kasetka aluminiowa, wandaloodporna, połączenie pomiędzy panelem zewnętrznym a modułem audio - magistrala 4 żyły, połączenie pomiędzy modułem audio a unifonami - 2 żyły,

okablowanie: do 50 metrów - przewód o przekroju 0,75mm do 100 metrów - przewód o przekroju 1,0mm, sterowanie elektrozaczepem za pomocą przekaźnika NO, otwieranie zamka za pomocą indywidualnego kodu, otwieranie zamka za pomocą taga zbliżeniowego 125kHz (karty, breloka, naklejki), regulacja głośności mowy i dzwonek, polskie komunikaty głosowe, dzwonek elektroniczny - 6 rodzajów dzwonek do wyboru, Poufność rozmowy, Zasilanie DC 12-13,5V, Zakres temperatury od -40°C do +70°C Unifon, Zasilanie DC 12V ±10%, Zakres temperatury od 0°C do +55°C Instalacja CCTV: Jak w opisie pkt. 27. W opisie wskazana jest instalacja kablowa. Na rysunkach wskazano umieszczenie 4 szt. kamer zewnętrznych i 2 szt. kamer wewnętrznych. Instalacja antywłamaniowa: Systemem SWN zostaną objęte wszystkie wejścia do budynku. W pomieszczeniu administracyjnym zainstalowana będzie zintegrowana centralka alarmowa sygnalizacji włamania i kontroli dostępu, z której poprowadzone zostaną magistralnie do koncentratorów systemu SWN instalowanych w poszczególnych strefach. Z koncentratorów poprowadzone będą linie sygnalizacyjne do czujek SSWN. Elementami tego systemu będą: zintegrowana centralka alarmowa sygnalizacji włamania i kontroli dostępu z zasilaczem buforowym, zlokalizowana w pomieszczeniu administracyjnym, magistrale komunikacyjna RS 485, pomiędzy centralką a kontrolerami adresowalnymi, nadzorującymi pomieszczenia z zabezpieczeniami antysabotażowymi i manipulatorami dekadowymi, czujki PIR (podczerwień) wraz z ich oprzewodowaniem z zabezpieczeniami antysabotażowymi, kontaktrony zainstalowane w drzwiach, manipulatory dekadowe przy wejściach do stref uzbrojonych w tę instalację, sygnalizatory akustyczne i akustyczno-optyczne, oprogramowanie systemu. Drzwi zewnętrzne zabezpieczone kontraktorami (każde skrzydło) prowadzą z zewnątrz do pomieszczeń: strefa 1 (1.01, 1.03, 1.10, 1.17, 1.21) strefa 2 (1.22, 1.25, 1.28 1.32 (dwie sztuki)). W pomieszczeniach do których prowadzą drzwi z zewnątrz należy umieścić czujki PIR. Przy wejściu (we wnętrzu) do pomieszczeń 1.01 i 1.17 należy umieścić manipulatory dekodowe. Na zewnątrz na budynku sygnalizator akustyczno-optyczny. Kabel zasilający rozdzielnicę RG YKY 4x95. Moc falownika 30kWp .

9. Projekt obejmuje swoim zakresem budowę Przedszkola Miejskiego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu z placem zabaw. Planowany budynek znajduje się na obszarze objętym granicami działek oraz nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna - etap I. Bryła dwukondygnacyjnego budynku Przedszkola jest zwarta, przekryta płaskim dachem. Fragmenty od strony Płd i Pn obniżone do jednej kondygnacji. Na dachu zlokalizowane są ogniwa fotowoltaiczne osłonięte od strony wschodniej i zachodniej ozdobną attyką. Na elewacji od strony wejścia głównego zaprojektowano ruszt na zieleń pnącą. Cała bryła budynku jest jednorodna, otynkowana i malowana wg kolorystyki.
10. Projektowany teren zielony z placem zabaw o powierzchni ok 500 m² znajduje się w południowo - wschodniej części działki bezpośrednio przy wyjściach na teren z sal parteru. Plac zabaw wydzielony niskim, trwałym ogrodzeniem wspólnie z urządzonym terenem zielonym. Zapewnia to bezpieczeństwo i umożliwia kontrolę nad dziećmi. Zaprojektowano dwa wejścia na plac: przy głównym wejściu do budynku i wejście gospodarcze od strony terenu zielonego w północnej części działki. Głównym wyposażeniem placu zabaw są urządzenia do zabawy wg proj. placu zabaw. Pod urządzeniami nawierzchnia gumowa, bezpieczna – powierzchnia ok 140 m².
11. Budynek przedszkola jest dwukondygnacyjny, usytuowany w zachodniej części działki. Ze względu na linie średniego napięcia przebiegającą przez działkę budynek został odsunięty od niej na 7 metrów (zgodnie z WT) w kierunku południowym . Projektowany budynek przeznaczony jest na przedszkole 6-ście oddziałowe wraz z placem zabaw dla dzieci. Budynek jest dwukondygnacyjny niepodpiwniczony z dachem płaskim. Sale dydaktyczne dla dzieci znajdują się na dwóch kondygnacjach. Bezpośrednio z sal oddziałów przedszkolnych jest

widok i wyjście na plac zabaw, mają one południowo-wschodnią ekspozycję. Sale umieszczone są po trzy na parterze i piętrze. Na parterze, w strefie wejściowej, znajduje się szatnia ogólna z podziałem na strefy dla poszczególnych grup, dwa WC w tym jeden dla niepełnosprawnych. W kolejnej strefie wydzielonej już drzwiami znajduje się wejście do sali wielofunkcyjnej, winda oraz schody prowadzące na piętro. Część administracyjna znajduje się na piętrze wraz z trzema salami dydaktycznymi i pokojami do pracy indywidualnej z dziećmi. Na parterze za strefą szatniową znajduje się kuchnia z oddzielnym wejściem, sanitariatami i częścią socjalną.

12. Budynek przeznaczony jest dla sześciu grup dzieci. Każda grupa liczy ok. 25 osób. Do opieki nad grupą przewiduje się 2 nauczycielki i jedną osobę do pomocy. Sale przedszkolne umieszczone są na obu kondygnacjach. Pokój dla nauczycieli znajduje się na piętrze. Pomieszczenie socjalne i WC dla osób pracujących w kuchni są wydzielone i znajdują się na parterze w rejonie kuchni.
13. Na posesję prowadzą dwa wjazdy z ulicy Piaskowej będącej dla budynku jednocześnie drogą pożarową. Główny wjazd ulokowany jest w zachodnim narożniku działki i dodatkowy w południowym. Zachodni wjazd prowadzi na drogę dojazdową z chodnikiem dla pieszych (również będący dojściem pożarowym). Przy granicy z ulicą zlokalizowane jest 12 miejsc parkingowych dostępnych z drogi wewnętrznej w godzinach otwarcia przedszkola. Przy drodze wzdłuż północno - zachodniej elewacji zaplanowano dodatkowo 2 mp w tym jedno dla niepełnosprawnych. Drogi wewnętrzne zaprojektowano na eko-kracie z naturalną roślinnością – trawnikiem. Główne wejście do budynku znajduje się na południowo-zachodniej elewacji, z możliwością wejścia z chodnika biegnącego przy utwardzonej, pieszo-jezdnej drodze dojazdowej. W elewacji północno-zachodniej znajduje się wejście do części zapleczewej, służące dla pracowników i dostawców. Z korytarza na parterze prowadzą dwa wyjścia, pierwsze jest wejściem głównym, drugie wyjście ewakuacyjne znajdujące się po przeciwnej stronie korytarza, w północno- wschodniej elewacji.
14. Projektowane oświetlenie zewnętrzne ma na celu oświetlenie terenu wokół budynku, oświetlenie wejść do budynku, doświetlenie wjazdu na teren oraz parkingu. Oświetlenie wjazdu i parkingu wykonane zostanie za pomocą latarni o wysokości do 4,0m. Oświetlenie wejść do budynku i terenu wokół budynku wykonane będzie za pomocą opraw zamontowanych na elewacji budynku. Zastosowane zostaną oprawy do lamp LED.
15. Zaprojektowano zieleni niską – żywopłoty wzdłuż ogrodzenia placu zabaw. Pomiędzy wjazdami i grupami miejsc parkingowych posadzono drzewa zacieniające miejsca parkingowe. Projektuje się posadzenie 4 sztuk drzew – klon zwyczajny. Miejsca nasadzeń wskazane na mapie PZT. Zakres pielęgnacji zieleni polega na utrzymaniu wykonanych nasadzeń drzew i krzewów w dobrej kondycji fitosanitarnej poprzez nawożenie i zabiegi ochronne. W przypadku wypadnięcia w okresie 3 lat materiału roślinnego wprowadzenie nowych nasadzeń. Odnośnie trawników przyjmuje się pielęgnację do pierwszego koszenia. Bieżąca konserwacja elementów małej architektury polega na zabezpieczeniu, konserwowaniu środkami mechanicznymi i chemicznymi tychże w okresie 3 lat w celu zabezpieczenia przed działaniem warunków atmosferycznych.
16. Zamawiający dopuszcza zmiany materiału na inny pod warunkiem zachowania parametrów użytkowych niezbędnych przy zastosowaniu w konkretnych uwarunkowaniach.
 - a. ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016. poz. 1570 tj. z dnia 08.09.2016 r. z późn. zm.)
 - b. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17.11.2016 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. U. z 2016 r., poz. 1968 z późn. zm.);

c. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17.11.2016 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016 r., poz. 1966).

17. W przypadku, gdy w STW i ORB lub innym dokumencie stanowiącym Opis przedmiotu zamówienia użyto znaku towarowego Zamawiający informuje, iż w każdym takim przypadku dopuszcza się rozwiązania równoważne, a znak towarowy został zastosowany w celach informacyjnych.

18. Wykonanie dokumentacji powykonawczej dla całości przedmiotu zamówienia.

19. Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie dla całości przedmiotu zamówienia.

20. Wykonawca udzieli min. 5-letniej gwarancji dotyczącej wykonanych obiektów budowlanych.

21. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia rocznych przeglądów obiektów budowlanych oraz przeglądu 5-letniego obiektów budowlanych na własny koszt przy udziale służb Zamawiającego w okresie gwarancji.

22. Wykonawca zapewni 3-letnią pielęgnację terenów zieleni oraz bieżącą konserwację elementów małej architektury np. wewnętrzne lampy oświetleniowe od daty zakończenia.

23. CHARAKTERYSTYCZNE POWIERZCHNIE I WYMIARY OBIEKTÓW Z PODZIAŁEM NA FUNKCJE

- Powierzchnia zabudowy: 879,0 m².
- Powierzchnia utwardzona: 300,3 m².
- Całkowita powierzchnia użytkowa: 1558,7 m².
- Wysokość zabudowy: 9,76 m².
- Kubatura: 6670 m³.
- Ilość kondygnacji: 2.

24. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności

z następującymi aktami prawnymi:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2068, ze zm.)
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj.: Dz.U.2021 poz. 779),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 881),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U.2021 poz. 624),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj.: Dz.U. 2020 poz. 55),
- ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj.: Dz.U.2020.0.2052),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz.U.2019.0.1065),

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz.U. 2018 poz. 963 ze zm.),
 - rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609).
25. Wykaz usług lub robót budowlanych na podstawie art. 29. pkt. 3a ustawy Prawo Zamówień Publicznych, które Zamawiający określa jako wymagające zatrudnienia osób przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę: - poz. 1-14 ze wspólnego słownika CPV.
26. Szczegółowy Opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w dokumentacji projektowej Budowa przedszkola miejskiego oraz placu zabaw wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi przy ulicy Piaskowej w Łomiankach działki nr 17, 18 obręb 4-0022 Łomianki Dąbrowa oraz w pozostałych załącznikach do SIWZ.
27. Wykonawca zobowiązany jest do dołożenia należytej staranności przed złożeniem oferty w sprawdzeniu zgodności dokumentacji technicznej ze stanem faktycznym i zgłoszenia wszelkich niezgodności Zamawiającemu.

NACZELNIK
Wydział Inwestycji i Remontów
Radosław Nowak

GLÓWNY SPECJALISTA DS. OGÓLNOBUDOWLANYCH
Wydział Inwestycji i Remontów

Hubert Wasilewski