

Załącznik 2

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest: **opracowanie projektu architektoniczno- budowlanego rozbudowy i adaptacji szkoły podstawowej w miejscowości Sadowa w gminie Łomianki na obiekt użyteczności publicznej o funkcjach przedszkolnych oraz miejsca aktywności lokalnej.**
2. Opracowanie koncepcji rozbudowy i adaptacji szkoły podstawowej na obiekt użyteczności publicznej o funkcjach przedszkolnych oraz miejsca aktywności lokalnej– 3 propozycje rozwiązań.
3. Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej budowy przedszkola oraz miejsca aktywności lokalnej na terenie Sadowej zgodnie z wybraną koncepcją przez Zamawiającego.
4. Podstawowe założenia funkcjonalno – użytkowe:
 - obsługa 4-5 oddziałów przedszkolnych o łącznej liczbie 80 uczniów i 30 pracowników administracji i obsługi
 - obsługa miejsca aktywności lokalnej o łącznej liczbie 50 osób przebywających w jednym czasie.
 - pomieszczenie pomocnicze oraz szafy na materiały i pomoc dydaktyczną
 - węzeł sanitarny z 2 kabinami sanitarnymi
 - zespół dystrybucji posiłków: stołówka (sala konsumpcyjna) wraz z samodzielną kuchnią i jej technologią, zmywalnią i przechowalnią naczyń
 - zespół szatniowy: szatnia dla uczniów wraz z szafkami (nie basenowymi)
 - gabinet specjalistyczny: psychologia, pedagoga, logopedy, integracji sensorycznej
 - gabinet pielęgniarki
 - pokój nauczycieli wraz z pokojem socjalnym i toaletą
 - pokój dyrektora przedszkola
 - sekretariat
 - magazyn gospodarczy,
 - świetlicę,
 - bibliotekę,
 - sala do gimnastyki korekcyjnej,
 - kotłownię,
 - miejsce aktywności lokalnej.
5. W ramach realizacji zadania wymaga opracowania następującego zakresu dokumentacji projektowo – kosztorysowej (opracowanie w wersji elektronicznej pdf i wersji drukowanej):
 - inwentaryzacja architektoniczno- budowlana istniejącego budynku, - 4 egz.
(zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji budowlanej istniejącego budynku)
 - projekt zagospodarowania terenu, - 4 egz.
 - projekt architektoniczno-budowlany, - 4 egz.

- projekt techniczny:
 - konstrukcja - 4 egz.
 - wewnętrzne instalacje elektryczne, teletechniczne, niskoprądowej - 4 egz.
 - wewnętrzne instalacje sanitarne: wentylacji mechanicznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, hydrantowej oraz technologii kotłowni - 4 egz.
 - projekt technologiczny części gastronomicznej - 4 egz.
 - projekt aranżacji wybranych pomieszczeń, - 4 egz.
- certyfikat energetyczny, - 4 egz.
- charakterystykę ekologiczną, - 4 egz.
- dokumentacja geotechnicznej, - 4 egz.
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowy obiektu wg branż, - 2 egz.
- przedmiary robót, - 2 egz.
- kosztorys inwestorski budowy budynku - 2 egz.
w wersji drukowanej (przedmiar robót wg branż, z pokazaniem składowych w kolejności technologicznej wykonania w nawiązaniu do opracowanych szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z przywołaniem ich treści),
- informacja BIOZ budowy obiektu, - 4 egz.
- ekspertyzę techniczną konstrukcyjno- budowlą uwzględniającą możliwość wykonania rozbudowy i adaptacji, - 4 egz.
- uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń właściwych organów, niezbędnych do wykonania i odbioru całości zadania, warunków technicznych od gestorów,
- inne /np. projekty usunięcia ewentualnych kolizji z uzbrojeniem inżynierskim i zagospodarowania terenu, projekty przyłączy infrastruktury technicznej/, opracowania wg stosownych wymagań z uwzględnieniem celu, któremu ma służyć opracowanie,

6. Inne wymagania:

- budynek bez barier architektonicznych dostępny dla osób niepełnosprawnych

7. Wykonawca zobowiązuje się do załatwienia we własnym zakresie innych dokumentów, które będą niezbędne do opracowania przedmiotu zamówienia, w tym mapy sytuacyjno – wysokościowej do celów projektowych.

8. Stosownie do postanowienia art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784) o podstawowych obowiązkach projektanta Wykonawca zobowiązany jest

do sprawowania nadzoru autorskiego w toku wykonywaniu robót budowlanych przy realizacji inwestycji według odrębnej umowy.

9. Nadzór autorski będzie sprawowany na żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego lub Przedstawiciela Zamawiającego w ramach odrębnej Umowy.
10. Projekt powinien być opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065, ze zm.), Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609) oraz ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 470, ze zm.) normami oraz innymi stosownymi obowiązującymi przepisami w tym przywołanymi.
11. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń. Opisuąc przedmiot zamówienia za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, Wykonawca jest obowiązany wskazać, że dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym – Zamawiający w przypadku nieuzasadnionego użycia przez projektanta znaków towarowych, patentów lub pochodzenia naliczy kary umowne.
12. Projekt powinien zawierać wszelkie wymagane uzgodnienia niezbędne do otrzymania pozwolenia na budowę z jednostkami wskazanymi w innych przepisach szczegółowych oraz wskazanymi przez Zespół ds. Koordynacji Usytuowania Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu.
13. Kosztorys inwestorski powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004r. (Dz. U. z 2004r. nr 130, poz. 1389) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym.
14. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, które można było przewidzieć na etapie projektowania Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkód, spowodowanych niewłaściwym wykonywaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy, lub - w razie niewywiązania się Wykonawcy z tego obowiązku - do pokrycia kosztów w przypadku naprawienia tych szkód przez Zamawiającego.
15. Zakres realizacji zamówienia nie obejmuje złożenia projektu do Starostwa z wnioskiem o pozwolenie na budowę.
16. **Termin realizacji zamówienia**
Opracowanie projektu koncepcyjnego (3 propozycje) – **najpóźniej do 27.09.2021 r.**
Opracowanie dokumentacji projektowej – wg. oferty Wykonawcy.

GLÓWNY SPECJALISTA DS. OGÓLNOBUDOWLANYCH Wydział Inwestycji i Remontów
Inspektor ds. Ogólnobudowlanych


Hubert Wasilewski


Anna Bożyk

