

**Opis przedmiotu zamówienia
na opracowanie dokumentacji projektowej na rozbudowę
Żłobka Miejskiego „KRASNAL” przy ul. Bogusława X w Kołobrzegu**

1. Przedmiot zamówienia.

1.1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnobrańzowej dokumentacji projektowej na rozbudowę Żłobka Miejskiego „KRASNAL” przy ul. Bogusława X w Kołobrzegu o min. dwa dodatkowe oddziały wraz z placami zabaw, dostosowanymi dla różnych grup wiekowych i kompleksowym zagospodarowaniem terenu oraz pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji projektu. Zakres i forma dokumentacji projektowej powinna być zgodna z rozporządzeniem z 02 września 2004r (*Dz. U. z 2013r., poz. 1129*) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. W skład dokumentacji projektowej wchodzi następujące opracowania:

- 1) Inwentaryzacja obiektu - 3 egz. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (edytowalnej oraz pdf),
- 2) Ocena stanu technicznego budynku - 5 egz. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf oraz edytowalnej),
- 3) Szczegółowa koncepcja rozbudowy żłobka o min. dwa dodatkowe oddziały wraz z kompleksowym zagospodarowaniem terenu - 3 egz. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf oraz edytowalnej),
- 4) Projekt budowlany (*wszystkich branż wraz z informacją BIOZ*) - 5 egz. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (edytowalnej oraz pdf),
- 5) Projekty wykonawcze wszystkich branż - 3 egz. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (edytowalnej oraz pdf),
- 6) Kosztorysy inwestorskie oraz zbiorcze zestawienia kosztów całej inwestycji - 2 egz. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf oraz formacie właściwym dla używanego do kosztorysowania programu),
- 7) Przedmiary robót - 2 egz. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf oraz formacie właściwym dla używanego do kosztorysowania programu),
- 8) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla zakresu robót objętych przedmiotem umowy - 2 egz. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (edytowalnej oraz pdf),
- 9) Projekty aranżacji wnętrz pomieszczeń przebudowywanych i nowobudowanych wraz z wykazem wyposażenia poszczególnych pomieszczeń – 3 egz. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (edytowalnej oraz pdf).

Dokumenty przygotowywane na nośnikach elektronicznych winny zawierać pliki max do 10 MB. Zapis na płycie winien być czytelny (skatalogowany), podzielony na branże oraz pozostałe elementy dokumentacji projektowej. Wersja elektroniczna (pdf) dokumentacji powinna stanowić skan wersji papierowej (*z podpisami, uzgodnieniami, warunkami, itp.*). Pliki muszą być posegregowane i czytelnie opisane.

1.2. Uzyskanie mapy sytuacyjno – wysokościowej dla celów projektowych.

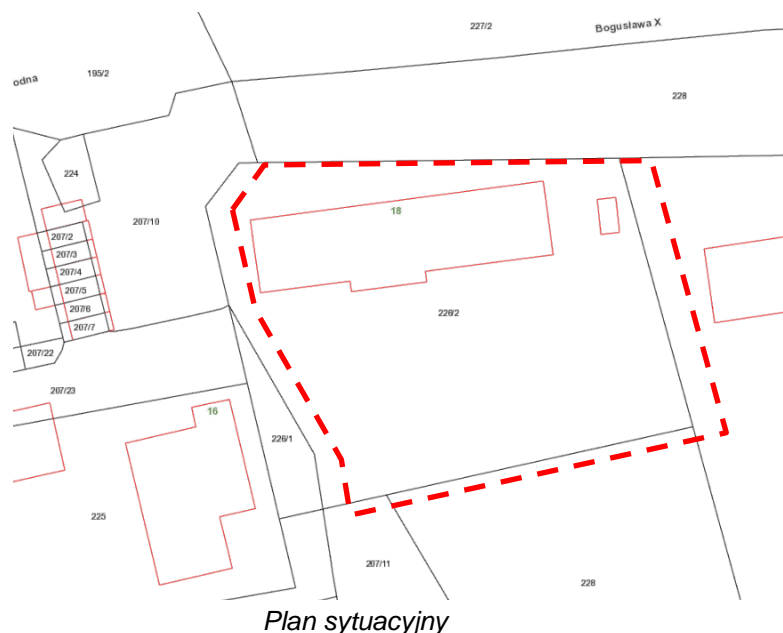
- 1.3. Pozyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o warunkach zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 1.4. Uzyskanie wszelkich ekspertyz, opinii, uzgodnień i decyzji niezbędnych do otrzymania pozwolenia na budowę,
- 1.5. Wykonanie niezbędnych badań geotechnicznych i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej jeśli taka będzie wymagana,
- 1.6. Pozyskanie niezbędnych uzgodnień projektu budowlanego i projektów wykonawczych z użytkownikami i właścicielami infrastruktury technicznej, wraz z rozwiązaniem występujących kolizji, ZUDP oraz innych niezbędnych uzgodnień (w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych) w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 1.7. Przygotowanie dokumentów niezbędnych do uzyskania wszelkich decyzji w tym kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
- 1.8. W przypadku kolizji projektowanych robót z istniejącym drzewostanem wykonanie szczegółowej inwentaryzacji zadrzewienia w 3 egz. z wykazem drzew i krzewów przeznaczonych do usunięcia zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r., poz. 1614 z późn. zm.), w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji na ich usunięcie; uzyskanie decyzji na wycinkę; inwentaryzacja zadrzewienia powinna obejmować:
 - a) część opisową zawierającą charakterystykę zieleni istniejącej oraz zestawienie zinwentaryzowanych drzew i krzewów kolidujących z inwestycją (uwzględniając wszystkie roboty budowlane branżowe) przeznaczonych do wycinki; każde drzewo na swoim pniu winno być opatrzone trwałym numerem inwentaryzacyjnym;
 - b) część rysunkową zawierającą plan sytuacyjny z naniesionymi numerami zinwentaryzowanych drzew oraz zaznaczonymi powierzchniami krzewów przeznaczonych do wycinki.
- 1.9. Projektu nasadzeń zastępczych.
- 1.10. Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją zadania objętego powyższą dokumentacją.

Opracowana dokumentacja winna być wzajemnie skoordynowana i spójna technicznie oraz kompletna z punktu widzenia całości inwestycji. Projekt Wykonawczy winien zawierać wszelkie szczegóły rozwiązań konstrukcyjnych i technologicznych, zestawienia materiałów, rysunki detali, szczegóły połączeń w węzłach itp. stopniu szczegółowości umożliwiającym Wykonawcom prawidłowo ustalić cenę za wykonanie robót oraz prawidłowo zrealizować roboty budowlane. Projekt musi zawierać szczegóły konstrukcyjne, określać parametry i typy wybranych materiałów urządzeń z podaniem gabarytów urządzeń. Należy przewidzieć luki montażowe dla urządzeń wymagających specjalnych otworów montażowych. Projekt musi być skoordynowany we wszystkich branżach, w przypadku elementów instalacyjnych i technologicznych musi zawierać szczegóły tych rozwiązań.

2. Lokalizacja obiektu, stan istniejący oraz charakterystyka obiektu

2.1 Lokalizacja

Obiekt zlokalizowany jest przy ul. Bogusława X 18 na działce nr: 226/2 obręb 13 miasta Kołobrzeg.



2.2 Opis stanu istniejącego

Budynek wykonany w latach siedemdziesiątych XX w. w technologii wielkopłytywowej. Fundamenty wykonane jako żelbetowe. Posiada 2 kondygnacje naziemne. Wyposażony w dwie obudowane klatki schodowe komunikujące wszystkie poziomy budynku. Ściany zewnętrzne i ściany wewnętrzne wielkopłytywowe i murowane z cegły. Schody wewnętrzne – żelbetowe. Stropy i dach żelbetowe. Dach płaski kryty papą. Istniejąca stolarka okienna PCV. Budynek został poddany termomodernizacji w roku 2016. Część łazienek przeznaczone dla dzieci została wyremontowana wraz z montażem z nowej armatury. Wykonane zostały: instalacja c.o. oraz instalacją oświetlenia ewakuacyjnego wraz pożarową.

Parter: na parterze znajdują się 2 sale dla dzieci z sypialniami oraz węzłami sanitarnymi, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenie techniczne oraz wymiennikownia.

Piętro: 1 sala dla dzieci z sypialnią oraz z węzłami sanitarnymi, kuchnia z zapleczem, pralnia, pomieszczenia biurowe.

W 2016 r. wykonywane były na obiekcie roboty związane z: termomodernizacją (docieplenie ścian styropianem i stropodachu granulatem z wełny mineralnej, wymiana instalacji c.o. i modernizacja wymiennikowni) oraz remontem i przebudową budynku celem dostosowania obiektu do zaleceń ekspertyzy technicznej ds. zabezpieczeń pożarowych.



Elewacja południowa z nawierzchnią tartanową.

W 2017 roku wymieniono instalację wodociągową i kanalizacyjną oraz wykonano remont ogrodzenia terenu.



2.3 Charakterystyka obiektu

Żłobek "KRASNAL" jest jednostką budżetową Gminy Miasto Kołobrzeg. Posiada 4 oddziały i zapewnia opiekę dla 123 dzieci w wieku od ukończenia 20 tygodnia życia do 3 roku życia. Dzieci w Żłobku przebywają w trzech grupach wiekowych. Obiekt znajduje się na terenie ogrodzonym posiada własny ogród i taras dla najmłodszej grupy, pralnię, kuchnię ogólną i mleczną.

Parametry:

- powierzchnia zabudowy - c.a. 638,20m²
- powierzchnia netto - c.a. 814,00m²
- kubatura - c.a. 3500,00m³
- powierzchnia działki - 0,346 ha

Budynek wyposażony jest w następując instalacje:

- wod-kan,
- gazowa,
- elektryczna,
- odgromowa,
- hydrantowa ppoż.,
- centralnego ogrzewania,
- ciepłej wody,
- oświetlenie ewakuacyjne,
- instalacje p.pož.

3. Wytyczne dla projektanta

Przebudowa istniejącego budynku ma na celu utworzenie 6 oddziałowego żłobka dla ok. 160-180 dzieci.

Dokumentacja projektowa rozbudowy istniejącego żłobka o min. 2 dodatkowe oddziały powinna obejmować następujący zakres robót budowlanych oraz koniecznych badań i sprawdzeń:

- 1) przebudowę istniejących pomieszczeń żłobka oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych,
- 2) przebudowę lub rozbudowę istniejących instalacji oraz budowę nowych instalacji wewnętrznych,
- 3) przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych oraz budowę nowych dojazdów i dojazdów do obiektu,
- 4) dostosowanie przebudowywanych pomieszczeń oraz ciągów komunikacyjnych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 5) przebudowę istniejącej wymiennikowni,
- 6) przebudowę lub budowę nowych przyłączy jeśli zajdzie taka konieczność,
- 7) budowę placów zabaw dostosowanych dla różnych grup wiekowych wraz z kompleksowym zagospodarowaniem terenu,

w zakresie niezbędnym dla budowy i funkcjonowania 6 oddziałowego żłobka.

4. Uwagi i zalecenia.

4.1 2016 r. wykonywane były na obiekcie roboty związane z termomodernizacją oraz remontem i przebudową budynku żłobka celem dostosowania obiektu do zaleceń ekspertyzy technicznej ds. zabezpieczeń pożarowych. Dokumentacje w celach poglądowych dostępne są na stronach internetowych:

- Remont i przebudowa budynku żłobka wg zaleceń ekspertyzy technicznej ds. zabezpieczeń pożarowych link: <http://umkolobrzeg.esp.parseta.pl/index.php?id=98057>
- Termomodernizacja budynku Żłobka "Krasnal" w Kołobrzegu <http://umkolobrzeg.esp.parseta.pl/index.php?id=98276>

Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej, a także zdobył na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej poniesie Wykonawca.

4.2 Wykonawca w cenie oferty musi uwzględnić wszelkie koszty opracowań projektowych wynikających z wydanych decyzji i uzgodnień poszczególnych instytucji i właścicieli infrastruktury oraz zarządców dróg, jeśli są one niezbędne do uzyskania wszelkich pozwoleń w tym decyzji pozwolenia na budowę.

4.3 Wykonawca zobowiązany jest przy wykonywaniu przedmiotowych dokumentacji do zachowania przepisów:

- 1) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2018r., poz. 1986 z późn. zm.*). Przedmiotowa dokumentacja będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia robót budowlanych. W związku z tym Wykonawca zwróci szczególną uwagę na zapisy art. 29 ustawy Prawo zamówień publicznych, który określa, że przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia, którego nie można opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca zobowiązany jest, więc do opisanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych tzn. bez podawania ich nazwy.

- 2) ustawy Prawo budowlane z 07.07.1994 (*Dz.U. z 2019r., poz. 1186*) z uwzględnieniem art. 20 ust. 1 i 2 tej ustawy,
- 3) rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego (*Dz. U. z 2013r., poz. 1129*)
- 4) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*Dz. U. z 2012r., poz. 462 z późn. zm.*),
- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 18 maja 2004r w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (*Dz. U. z 2004r., Nr 130, poz.1389*,
- 6) ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do 3 lat (*Dz. U. z 2016 r. poz. 157*) oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (*Dz. U. z 2014 r. poz. 925*)
- 7) obowiązujących norm, przepisów wiedzy technicznej, bhp, p.poż i innych.

Szczegółowy zakres zamówienia oraz opis praw i obowiązków stron zawiera projekt umowy stanowiący załącznik do niniejszego opisu.

5. Załączniki

- 1) Mapa inwentaryzacji powykonawczej.
- 2) Projekt umowy