

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Nazwa zadania: Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej budowy żłobka publicznego w Mieście Ząbki.

Zamawiający:

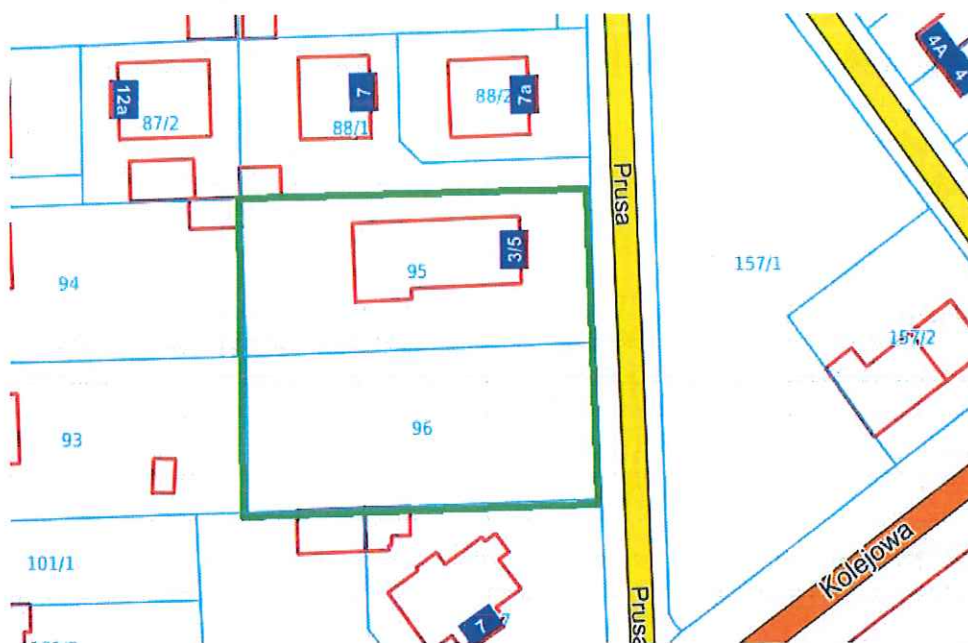
Urząd Miasta Ząbki
Ul. Wojska Polskiego 10
05-091 Ząbki

Kody Zamówienia:

- 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
- 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
- 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

Lokalizacja: Ząbki ul. Prusa 3/5 , na działkach :

- nr ew. 95, 96 obręb 01-21



Wytyczne do projektu

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej budowy budynku żłobka Publicznego w Mieście Ząbki.

W pierwszej kolejności należy wykonać dokumentację projektową rozbiórki istniejącego budynku na działce ew. nr 95 obręb 01-21. Następnie zaprojektować nowy budynek, parterowy w technologii tradycyjnej murowanej, na potrzeby utworzenia żłobka dla 120 dzieci. Budynek wyposażony dodatkowo między innymi w: wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła, GWC, klimatyzację, instalację fotowoltaiczną, kontrolę dostępu, system monitoringu wizyjnego, system alarmowy. W ramach projektu należy wystąpić o uzyskanie warunków na media lub warunków na zmianę istniejących przyłączy z mediami.

Wykaz pomieszczeń :

Lp.	Rodzaj pomieszczenia:	Sugerowana powierzchnia:
1	przedsionek	10 m ²
2	hall/ szatnia dla dzieci	40 m ²
3	wózkownia	10 m ²
4	sekretariat	20 m ²
5	pokój dyrektora	15 m ²
6	Oddział żłobkowy	5 x 65m ²
7	Pomieszczenie na przechowywanie leżaków oraz pościeli	5 x 10 m ²
8	toalety przy oddziałach żłobkowych	5 x 15 m ²
9	komora śmietnikowa	10 m ²
10	pomieszczenie techniczne	15 m ²
11	kotłownia	10 m ²
12	pomieszczenie socjalne	10 m ²
13	łazienka dla personelu	5 m ²
14	zmywalnia	6 m ²
15	ekspedycja	20 m ²
16	komunikacja	60 m ²

Zakres opracowania:

- mapa do celów projektowych,
- wykonanie badań geotechnicznych,
- wykonanie dokumentacji projektowej rozbiórki budynku zlokalizowanego na działce ew. nr 95 obręb 01-21,
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na rozbiórkę,
- wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej wielobranżowej budowy budynku żłobka publicznego,
- wykonanie wizualizacji budynku żłobka min. 8 wizualizacji. (3 zewnętrzne i 5 wewnętrznych.)

- uzyskanie w imieniu Zamawiającego w oparciu o opracowaną dokumentację decyzji pozwolenia na budowę oraz na rozbiórkę.
- pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych, przewidzianych w dacie od II.2025 do V.2026 roku

Dokumentacja projektowa będzie zawierać następujące elementy:

- 1) Projekt rozbiórki istniejącego budynku
 - wymagana ilość egzemplarzy - 4 + wersja elektroniczna – 1 w formie PDF + wersja edytowalna
- 2) Projekt architektoniczno-budowlany:
 - Zawierający wszystkie wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami, uzgodnienia niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 z zm.)

Obwieszczenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 7 grudnia 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy

- wymagana ilość egzemplarzy - 4+ wersja elektroniczna – 1 w formie PDF + wersja edytowalna
 - Informacja o BIOZ
 - Inwentaryzacja zieleni i projekt gospodarki zielenią
 - Projekt architektoniczny ma zawierać aranżację wnętrz oraz wyposażenie wnętrz
- 3). Projekt wykonawczy :
 - Zawierający wszystkie szczegółowe obliczenia, zakresy prac, uzgodnienia oraz rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i materiałowe niezbędne w realizacji projektowego zamierzenia budowlanego zgodnie z normami i aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
 - Zawierający warunki na dostawę mediów niezbędnych do funkcjonowania budynku.
 - Wymagana ilość egzemplarzy – 4+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF + wersja edytowalna
 - 4). Projekt branży elektrycznej i niskoprądowej:
 - Zawierający wszystkie wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami szczegółowe obliczenia, zakresy prac, uzgodnienia oraz rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i materiałowe niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę i niezbędne w realizacji projektowego zamierzenia budowlanego,
 - Wymagana ilość egzemplarzy – 4+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF + 1 w wersji edytowalnej
 - 5). Projekt branży sanitarnej:
 - Zawierający wszystkie wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami szczegółowe obliczenia, zakresy prac, uzgodnienia oraz rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne

i materiałowe niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę i niezbędne w realizacji projektowego zamierzenia budowlanego

- Wymagana ilość egzemplarzy – 4+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF + 1 w wersji edytowalnej

6). Zagospodarowanie terenu :

- Wyposażenie placu zabaw, ogrodzenie oraz zagospodarowanie terenu zawierające szczegółowe obliczenia, zakresy prac, uzgodnienia oraz rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i materiałowe niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę i niezbędne w realizacji projektowego zamierzenia budowlanego
- Wymagana ilość egzemplarzy – 4+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF+ 1 w wersji edytowalnej

7). Projekt wyposażenia pomieszczeń:

- Zawierający pełne wyposażenie dla całego budynku
- Zawierający wizualizacje min. 8 scen w tym wygląd zewnętrzny budynku oraz wnętrza.
- Wymagana ilość egzemplarzy – 4+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF+ 1 w wersji edytowalnej

8). Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót:

- Musi zawierać zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych obejmujące w szczególności wymagania właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny wykonanych robót – zgodnie z aktualnym Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).
- Wymagana ilość egzemplarzy – 4+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF 1 w wersji edytowalnej

9). Przedmiar robót:

- Wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. 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 2021 r., poz. 2458 z zm.)
- Wymagana ilość egzemplarzy – 2+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF+ 1 w wersji ath.

10). Kosztorys inwestorski:

- Wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. 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 2021 r., poz. 2458 z zm.)
- Wymagana ilość egzemplarzy – 2+ wersja elektroniczna -1 w formie PDF + 1 w wersji ath.

Wykonawca otrzyma pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed wszystkimi instytucjami – do czasu uzyskania pozwolenia na budowę.

Wszystkie koszty związane z uzgodnieniem dokumentacji projektowej uzyskaniem aktualnych podkładów sytuacyjno-wysokościowych do celów projektowych, wypisów z ewidencji gruntów, kopii map ewidencyjnych, uzgodnień – ponosi wykonawca

Wszystkie koszty związane z projektowaniem począwszy od uzyskania niezbędnych dokumentów, uzgodnień warunków realizacji, wykonaniem badań geotechnicznych, dokumentacji projektowej wraz z kosztami uzyskania pozwolenia na budowę ponosi Wykonawca.

Jeżeli realizacja inwestycji wymagała będzie wykonania dodatkowych opracowań dokumentacji zamiennej, lub uzyskania zamiennych pozwoleń na budowę, to wszystkie koszty będą ponoszone przez Wykonawcę.

Wszystkie założenia oraz rozwiązania projektowe muszą być uzgodnione z Zamawiającym przed przystąpieniem do końcowej fazy prac projektowych.

Uwagi ogólne:

Przedmiot zamówienia powinien spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach prawnych , a w szczególności:

- Ustawie Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682)
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska(tj. Dz. U. z 2021 r. poz.1973)
- Ustawie Prawo zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 r. tj. dz. U. z 2023 r. poz. 1605) ze zm.
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454)
- Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 z zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. 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 2021 r., poz. 2458 z zm.)
- Tematycznych opisów szczegółowych – a także być zgodnym z obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i założeniami do projektowania.

Inspektor

Adrianna Siersputowska

