

Zamawiający:

Rzeszowska Agencja Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna
ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. NAZWA ZADANIA:

„Projekt adaptacji pomieszczeń w budynku Podkarpackiego Parku Biznesowego dla celów przedszkolnych wraz z niezbędną infrastrukturą i instalacjami, zewnętrzną klatką schodową oraz uzyskaniem zamiennego pozwolenia na budowę.”

II. NOMENKLATURA – KOD CPV:

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

III. INFORMACJA OGÓLNA DOTYCZĄCA BUDYNKU:

Właściciel: Rzeszowska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów

Działki: Jasionka dz. 1867/187, 1867/299 obr. 0001 Jasionka, dz. 425/20 obr. 0006 Tajęcina

IV. OPIS ZADANIA

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej na wykonanie adaptacji pomieszczeń na oddziały przedszkolne w planowanym do realizacji budynku Podkarpackiego Parku Biznesowego w Jasionce (w skrócie „PPB”)
2. W ramach zadania należy opracować:
 - 1) dokumentację projektową na adaptację pomieszczeń dla 3 oddziałów przedszkolnych przeznaczonych dla ok. 60 dzieci.
 - 2) planowana powierzchnia do adaptacji na omawiane pomieszczenia przedszkolne wynosi około 315m².
 - 3) pomieszczenia przedszkolne mają mieścić się na I piętrze budynku PPB, w części pietra zaznaczonego na załączniku nr 1 i nr 3.
 - 4) w ramach zadania należy doprojektować na potrzeby przedszkola dodatkową zewnętrzną klatkę schodową która będzie spełniać wszelkie wymogi w zakresie komunikacji dla pomieszczeń przedszkolnych, w tym dojść i dojazdów. Dodatkowa klatka schodowa powinna spełniać pozostałe parametry wymagane przepisami technicznymi w tym p.poż. Proponowane miejsce nowoprojektowanej klatki schodowej zaznaczono na załączniku nr 2.
 - 5) wykonanie w terminie do 20 dni roboczych od zawarcia umowy, rysunków zamiennych wewnętrznej klatki schodowej w zakresie parteru i I piętra.
 - 6) projekt ma obejmować również przebudowę istniejącej wewnętrznej klatki schodowej (od poziomu parteru do poziomu I piętra) – z uwagi na wysokość stopni, wysokość pochwytów itd.
 - 7) wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia opracowanych koncepcji z Zamawiającym.

- 8) w projektowanym przedszkolu zakłada się że żywienie dzieci będzie bazować na gotowych potrawach dostarczanych z zewnątrz (catering),
- 9) plac zabaw nie jest przedmiotem tego opracowania.

V. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zespół projektowy nawiąże się do już zaprojektowanych instalacji budynkowych, i będzie tak prowadził prace projektowe aby w jak najmniejszym stopniu wprowadzać zmiany w istniejące instalacje branży sanitarnej, elektrycznej oraz w zakresie pozostałych instalacji, a także w zakresie architektury i konstrukcji, tym samym minimalizując koszty adaptacji części pomieszczeń I piętra przeznaczonych na pomieszczenia przedszkolne.

1. Wykonawca wykona wielobranżowy projekt adaptacji pomieszczeń na 3 oddziały przedszkolne (przewidywana ilość dzieci - 60), który będzie zawierał:
 - 1) Projekt budowlany i wykonawczy spełniający wszystkie wymagania określone Prawem budowlanym, zgodny ze stosownymi przepisami p.poż, warunkami technicznymi, oraz przepisami szczegółowymi m. rozporządzeniami Ministra Edukacji Narodowej dotyczącymi pomieszczeń przeznaczonych na oddziały przedszkolne. Wykonana dokumentacja winna obejmować wszystkie niezbędne elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Rozwiązania projektowe powinny powodować jak najmniejsze zmiany w pierwotnym projekcie budynku.
 - 2) projekt aranżacji wnętrz z wszelkim niezbędnym wyposażeniem (np. meble, wykładzina), uwzględniający cel jakim jest rozwój dziecka, rozwój zainteresowań, dotyczy zmysłu dotyku, słuchu, wzroku, powonienia, obserwacji oraz chęci zabawy i poznawania świata, o zróżnicowanej tematyce w każdej z oddziałów.
 - 3) projekt branży sanitarnej:
 - projekt instalacji wody zimnej, wody ciepłej i kanalizacji sanitarnej, instalacji centralnego ogrzewania, klimatyzacji i instalacji wentylacji zgodny z wymogami technicznymi dla oddziałów przedszkolnych. W ramach zadania będzie również należało wykonać osobne opomiarowanie w/w mediów mowa tu między innymi o opomiarowaniu ciepłej i zimnej wody, oraz osobne opomiarowanie instalacji C.O.

Z uwagi na zróżnicowane wymagania dotyczące ogrzewania pomieszczeń biurowych i pomieszczeń przedszkolnych Wykonawca uwzględni ten fakt podczas prac projektowych. Dla pomieszczeń przedszkolnych zostanie również zaprojektowany osobny zestaw urządzeń klimatyzacyjnych z osobnym opomiarowaniem energii elektrycznej, który pozwoli na osobne rozliczanie tych urządzeń. Jeśli będzie to możliwe od strony technicznej Wykonawca zaprojektuje również osobny układ wentylacji mechanicznej z osobnym opomiarowaniem dla pomieszczeń przedszkolnych.
 - 4) projekt branży elektrycznej:
 - projekt instalacji elektrycznych wewnętrznych, zgodny z warunkami technicznymi dla oddziałów przedszkolnych. Wymaga się aby przedszkole miało osobne opomiarowanie (w tym jeden główny licznik) dzięki któremu będzie można rozliczać się z potencjalnym najemcą pomieszczeń przedszkolnych. Proponuje się aby przedszkole miało również swoją pod rozdzielnicę.
 - instalacje niskoprądowe:

- projekt instalacji video-domofonowej, instalacja tylko dla przedszkola przy obu wejściach do budynku (obie klatki),
- instalacja kontroli dostępu wraz z systemem zliczania czasu pobytu dzieci w przedszkolu (wejścia i wyjścia), realizowana poprzez system kart umożliwiający wejście opiekunów dzieci do budynku.
- projekt osobnej linii monitoringu wizyjnego (CCTV) obejmującej określone wewnętrzne pomieszczenia przedszkola oraz obie klatki schodowej i oba zewnętrzne wejścia do budynku. Wymaga się aby zaprojektowany system monitoringu opierał się co najmniej na kamerach cyfrowych w technologii FHD zapis dzień i noc z możliwością rejestracji dźwięku, oraz możliwością rejestracji ze wszystkich kamer nagrań w pętli z minimalnym czasem przechowywania obrazu i dźwięku z wszystkich kamer co najmniej 2 tygodnie. Projektant w taki sposób zaprojektuje instalację monitoringu wizyjnego aby można było w przyszłości rozbudować istniejący system o dodatkowe 3-4 kamer bez konieczności wymiany urządzeń podstawowych tego systemu, mowa tu na przykład o urządzeniach takich jak rejestrator.
- projekt sieci strukturalnej (komputerowej) tylko dla pomieszczeń przedszkola z podpięciem tej sieci w ogólną sieć strukturalną całego budynku,
- system monitoringu pożarowego wpięty w ogólny system obiektu, oraz system oddymiania klatek schodowych w tym nowoprojektowanej klatki,
- oświetlenie ewakuacyjne,
 - inne instalacje i systemy wymagane przepisami szczegółowymi, w tym przepisami dotyczącymi zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

5) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR),

6) przedmiary i kosztorysy inwestorskie,

2. Wykonawca zobowiązany jest na wstępie zapoznać się z dokumentacją pierwotną budynku. Pod poniższym e-mailem znajduje się omawiana dokumentacja do której należynawiązać ze wszystkimi nowoprojektowanymi elementami budynku i instalacjami:

<https://rarr.rzeszow.pl/zamowienia-publiczne/zp-55-2020-ppnt-roboty-budowlane-budowa-podkarpackiego-parku-biznesowego/>

W ramach zadania Zamawiający nie udostępnia posiadanej przez siebie omawianej dokumentacji w wersji papierowej. Potencjalny Wykonawca w razie potrzeby we własnym zakresie wydrukuje niezbędną potrzebną mu część lub całość dokumentacji.

Zamawiający udostępni dokumentację w wersji edytowalnej DWG.

3. Po stronie Wykonawcy i na jego koszt jest uzyskanie wszelkich zgód, uzgodnień, opinii, map, i innych dokumentów niezbędnych do wykonania zadania w tym uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę z klauzulą ostateczności.
4. Wykonawca będzie dysponował zespołem projektowym ze stosownymi uprawnieniami bez ograniczeń i doświadczeniem,
5. Wykonawca wykona wszelkie prace projektowe z dostarczeniem dokumentacji projektowej do zamiennego pozwolenia na budowę w **terminie max. 50 dni roboczych** od zawarcia umowy

(Wykonawca poda ilość dni w składanej ofercie) w tym do 20 dni roboczych przedstawi rysunki wewnętrznej klatki schodowej.

6. Wykonawca dostarczy przedmiot zamówienia do siedziby Zamawiającego w formie:
 - cała dokumentacja w formie papierowej – 5 egz. (z czego 4 egzemplarze zostaną złożone do Starostwa Powiatowego w celu uzgodnienia; po zakończeniu czynności Urzędowych, 3 opieczętowne przez Starostwo, Wykonawca przekaze Zamawiającemu)
 - do każdej dokumentacji Wykonawca dołączy płytę CD z nagrana dokumentacja w formie PDF, oraz opisy w formie WORD, rysunki w formie DWG (AUTOACD wersja 2010), przedmiary i kosztorysy w formacie PDF, WORD, oraz w programie źródłowym w wersji edytowalnej.
7. Wykonawca wykona projekt adaptacji (aranżacji) pomieszczeń jako osobne opracowanie, które będzie zawierać takie elementy jak: meble, szafy, krzesła, łóżeczka dziecięce i inne podstawowe wyposażenie przedszkola. Ponad to Wykonawca przedłoży osobny przedmiar i kosztorys dla w/w projektu aranżacji.
8. Wykonawca przekaze Zamawiającemu formę elektroniczną dokumentów objętych Przedmiotem Umowy, która będzie zgodna z formą papierową ww. opracowań, tj. forma elektroniczna będzie zawierać wszelkie podpisy i pieczętki, naniesione na papierze po opracowaniu dokumentacji oraz w trakcie dokonywanych uzgodnień.
9. Dokumentacja projektowa i kosztorysowa powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej i zawierać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia projektowe w zakresie wynikającym z przepisów.
10. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - zapewnienia Wykonawcy dostępu do materiałów źródłowych w sposób umożliwiający prowadzenie prac będących przedmiotem umowy,
 - terminowej zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
11. Dokumentację projektową należy opracować wyłącznie z zastosowaniem wyrobów, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu, zgodnie z art.10 Prawa Budowlanego, Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282 z późniejszymi zmianami)
12. Po podpisaniu umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu minimum 2 koncepcje adaptacji pomieszczeń.

VI. WYTYCZNE DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przy opracowywaniu przedmiotu zamówienia należy kierować się następującymi zaleceniami:

- 1) Podczas prac projektowych należy zastosować metodę jak najmniejszej ingerencji w istniejący projekt do którego będzie należało się nawiązać. Należy w maksymalny sposób wykorzystać zaprojektowane elementy i je wkomponować w nową aranżację.
- 2) Szczególną uwagę podczas prac projektowych należy zwrócić na zastosowanie materiałów dobrej jakości.

- 3) Zamawiający będzie wymagał funkcjonalnych rozwiązań wewnątrz uwzględniających specyfikę wiekową dzieci,
- 4) Zespół projektowy powinien uwzględnić jako główny cel rozwój dziecka i rozwój jego zainteresowań obejmujących między innymi obserwacje i poznawanie świata przez zmysły (dotyk, słuch, wzrok, powonienie) oraz chęć zabawy,
- 5) Zamawiający oczekuje, że w założonej powierzchni przeznaczonej na pomieszczenia przedszkolne wykorzystane będą indywidualne pomysły, tak by grupy przedszkolne mogły się wzajemnie odwiedzać i bawić,
- 6) W aranżacji pomieszczeń należy wykorzystać kolory, światło, przestrzeń, tak aby została wykorzystana w nich zintegrowana wiedza w projektowaniu przedszkoli z uwzględnieniem wiedzy pedagogiczno-psychologicznej,
- 7) Należy zapewnić meble spełniające różne funkcje, które są wymagane dla przedszkoli, przewidzieć miejsce do składowania leżaków, zabawek, prac dzieci, występow artystycznych itp.
- 8) Przy projektowaniu preferowane będą rozwiązania ekologiczne i przyjazne dzieciom, dzielące przestrzeń na różne strefy funkcjonalne, lub strefy zainteresowań,
- 9) Projekt powinien być nowoczesny, uwzględniając różne fazy rozwoju dzieci, tworzyć bezpieczne otoczenie, projekt powinien się charakteryzować funkcjonalnością. Zastosowane materiały powinny być ekologiczne oraz powinny być wykonane z materiałów dopuszczonych do obrotu na terenie Polski. Zastosowane urządzenia, materiały i wyposażenie powinny zapewniać niski koszt eksploatacji i ewentualnych prac serwisowych.
- 10) Docelowo, planuje się plac zabaw, który nie jest to przedmiotem tego opracowania.

Dział Zarządzania Podkarpackim Parkiem
Naukowo-Technologicznym AEROPOLIS

DYREKTOR

mgr inż. Tadeusz Siemek

Spis treści A. Siemek