

OPIIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej w ramach zadania pn. „Projekt i rozbudowa Szkoły Podstawowej w Przyłękach na działkach nr 85/1 i 85/2 obręb Przyłęki”

1. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem stosownych pozwoleń, warunków, przedmiaru robót, kosztorysu, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w ramach zadania pn. „Projekt i rozbudowa Szkoły Podstawowej w Przyłękach na działkach nr 85/1 i 85/2 obręb Przyłęki”.
2. Teren objęty inwestycją: Przyłęki dz. nr 85/1 i 85/2 obręb Przyłęki, Gmina Białe Błota.
3. Zadanie należy zrealizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszym dokumencie.
4. Wymagana jest realizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, dostosowanej do historycznej formy i stylistyki architektonicznej, szczególnie w zakresie gabarytów, kompozycji bryły, rodzaju dachu, rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
5. Zamawiający zakłada realizację budynku podpiwniczonego o dwóch lub trzech użytkowych kondygnacjach nadziemnych, który będzie połączony z istniejącym budynkiem Szkoły Podstawowej. Projektowany budynek będzie uzupełnieniem już istniejącej bazy lokalowej szkoły: bud. nr 1, bud. nr 2 oraz bud. nr 4.
6. Projekt powinien stwarzać możliwość realizacji inwestycji z podziałem na dwa etapy budowy.
7. Diagnoza zapotrzebowania i wymagań związanych z nowoprojektowaną bazą dydaktyczną szkoły przedstawia się następująco:
STREFA NAUKI: 6 sal lekcyjnych pełnowymiarowych dla uczniów kl. I – III, 4 sale pełnowymiarowe dla uczniów klas IV-VIII, sala informatyczna (możliwość podzielenia sali jako rozwiązanie opcjonalne), serwerownia, sala fizyczno - chemiczna z zapleczem, pracownia języków obcych (możliwość podzielenia sali jako rozwiązanie opcjonalne), sala zajęciowa do pracy w grupach, świetlica, biblioteka.
STREFA ŻYWIENIA: stołówka na 100 miejsc (możliwość podzielenia pomieszczenia jako rozwiązanie opcjonalne), zaplecze kuchenne z magazynem, strefa socjalna personelu stołówki.

STREFA ZDROWIA: gabinet profilaktycznej opieki zdrowotnej, gabinet logopedy, gabinet psychologa, gabinet pedagoga, sala integracji sensorycznej, gabinet terapii pedagogicznej, gabinet rewalidacji.

STREFA KOMUNIKACJI I REKREACJI: hol wejściowy, dyżurka, wyspy rekreacji, korytarze, schody, winda.

STREFA ADMINISTRACJI: sekretariat, gabinet dyrektora, gabinet wicedyrektora, pokój sekretarza szkoły, strefa socjalna z szatnią, archiwum.

STREFA NAUCZYCIELI: pokój nauczycielski ze strefą socjalną i szatnią.

SZATNIE: szatnie dla uczniów I-III, IV-VI, VII-VIII, szafki na książki i rzeczy osobiste uczniów w ramach komunikacji ogólnej.

SANITARIATY: uczniowie, pracownicy szkoły, dla osób z niepełnosprawnością.

STREFA SOCJALNA: strefa socjalna personelu porządkowego.

POMIESZCZENIA GOSPODARCZE I PORZĄDKOWE.

POMIESZCZENIA TECHNICZNE.

Inne pomieszczenia w zależności od potrzeb i wyników konsultacji z projektantem.

8. Opracowanie musi zawierać projekt zagospodarowania terenu wokół szkoły na działce nr 85/1 i 85/2 obręb Przyłęki z uwzględnieniem małej architektury i zielonych terenów rekreacyjnych.
9. Układ pomieszczeń w budynku musi być na etapie projektowania uzgadniany z Zamawiającym i ostatecznie zatwierdzony przez Zamawiającego.
10. Łącznik pomiędzy istniejącym a nowoprojektowanym budynkiem musi zostać zaprojektowany w taki sposób, aby nie naruszyć konstrukcji budynku istniejącego, z uwagi na gwarancję wykonawcy, którą jest objęty.
11. Zamawiający wymaga, aby w opracowaniu projektowym zostało zaprojektowane ogrzewanie olejowe z możliwością transformacji na ogrzewanie gazowe po spełnieniu technicznych warunków przyłączenia w przyszłości. Zamawiający wymaga, aby opracowanie uwzględniało zastosowanie odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika, pompa ciepła).
12. Zamawiający wymaga, aby opracowanie projektowe zostało wykonane w technologii budynku energooszczędnego z zastosowaniem systemu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła (rekuperacja).
13. Zamawiający wymaga, aby opracowanie zawierało: projekt sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, projekt przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych, projekt instalacji wod. – kan., projekt instalacji C.O., projekt wentylacji mechanicznej, projekt instalacji odgromowej, projekt instalacji elektrycznych, teletechnicznych (instalacji alarmowej, komputerowej, monitoringu, sieci LAN, wi-fi), klimatyzację, projekt wyposażenia pomieszczeń szkolnych, projekt wystroju wnętrz (pracownie, gabinety, świetlica, korytarze, stołówka).

14. Zamawiający oczekuje przedstawienia dwóch koncepcji rozbudowy, a co za tym idzie dwóch wariantów połączenia budynku istniejącego z nowoprojektowanym.

15. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

- Zamówienie obejmuje opracowanie:
 - projektu budowlano-wykonawczego z kompletem opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymaganych do złożenia wniosku o wydanie stosownej decyzji administracyjnej pozwalającej na budowę i uzyskanie ich przez Wykonawcę; *(wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym w wersji edytowalnej dwg i nieedytowalnej pdf)*,
 - przedmiaru robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego i kosztorysu ofertowego *(wersja papierowa: 2 egz., na nośniku elektronicznym w wersji edytowalnej xls i nieedytowalnej pdf)*,
 - specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych *(wersja papierowa: 2 egz., na nośniku elektronicznym w wersji nieedytowalnej pdf)*,
 - innych prawem wymaganych opracowań, niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, których konieczność wykonania ujawni się w fazie projektowania.
- Zamówienie obejmuje pozyskanie:
 - mapy do celów projektowych (własnym kosztem i staraniem),
 - stosownych decyzji administracyjnych (w tym poniesienie wszelkich opłat) pozwalających na budowę, tj. decyzji o warunkach lokalizacji celu publicznego, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz ewentualnych innych decyzji (wybrany Wykonawca otrzyma od Gminy stosowne pełnomocnictwo do reprezentowania Gminy przed organami administracji),
 - ewentualnych warunków przebudowy sieci.
- Ponadto zamówienie obejmuje:
 - przedstawienie koncepcji projektowej Zamawiającemu do akceptacji,
 - uzgodnienie projektu z Zamawiającym,
 - sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych wynikających z opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej *(planowana realizacja robót: lata 2023-2026)*,
 - udzielenie gwarancji na okres 36 miesięcy.

16. Przedmiot zamówienia powinien być:

- wykonany zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności wynikającymi z:
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane *(t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.)*,
 - Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego *(t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.)*,

- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (*t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 2454*),
- zaakceptowany przez Zamawiającego (RI),
- zaopatrzony w oświadczenia o:
 - sporządzeniu projektu budowlano-wykonawczego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - kompletności dostarczonych prac projektowych z punktu widzenia celu jakiego mają służyć.

17. Cena oferty winna obejmować całkowity koszt realizacji zamówienia, tj. wykonania w formie papierowej i elektronicznej kompletnej dokumentacji, dokonanie wszelkich uzgodnień i uzyskanie wymaganych pozwoleń, oraz podatek VAT.

18. Zamawiający wymaga, aby opracowanie projektowe wraz z uzyskaniem stosownych pozwoleń, warunków, przedmiaru robót, kosztorysu, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych zostało zrealizowane do 30.11.2022 r.

p.o. Kierownika
Referatu Inwestycji

Anna Bromka

Inspektor Nadzoru


Maciej Nowak
nr upraw. GPl/1227/WBK5/21