

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla inwestycji pn:

„Dostosowanie pomieszczeń w SP 3 przy ul. Kossobudzkiego do potrzeb żłobka – prace przygotowawcze”.

I. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Opis ogólny

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla inwestycji pn. „Dostosowanie pomieszczeń w SP 3 przy ul. Kossobudzkiego do potrzeb żłobka – prace przygotowawcze” wraz z uzyskaniem właściwej zgody organu administracji architektoniczno - budowlanej zezwalającej na wykonanie robót budowlanych wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego, w tym:

1) zakres podstawowy:

opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych wraz z uzyskaniem właściwej zgody/zgód organu administracji architektoniczno - budowlanej, zezwalających na wykonanie robót budowlanych, tj. decyzji organu administracji architektoniczno - budowlanej o zezwoleniu na realizację inwestycji, decyzji - pozwolenia na budowę, skutecznego zgłoszenia budowy – w zależności co będzie właściwe, a jeżeli będzie taka konieczność lub potrzeba, uzyskanie więcej niż jednej takiej zgody

lub w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji:

zakres podstawowy i/lub Opcja I i/lub Opcja II – Zamawiającemu przysługuje prawo skorzystania z prawa opcji według każdej możliwej konfiguracji, tj. ze wszystkich 2-ch opcji jednocześnie lub pojedynczo:

2) zakres opcjonalny:

a) Opcja I - fotowoltaika:

Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych montażu urządzeń OZE – montażu instalacji fotowoltaicznej - wraz z wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami - w zakresie wynikającym z umowy.

b) Opcja II – nadzór autorski:

Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót w zakresie wynikającym z umowy.

UWAGA!

1. **Realizacja przedmiotu zamówienia według Opcji I** jest uzależniona od wyników opinii technicznej wszystkich elementów konstrukcyjnych budynku. O skorzystaniu z opcji Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej i będzie to równoznaczne ze złożeniem przez Zamawiającego oświadczenia o skorzystaniu z opcji w zakresie określonym w umowie. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę, w zakresie wynikającym z Opcji I, nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu od Zamawiającego pisemnej informacji skorzystania z prawa opcji przysługującej Zamawiającemu. Zamawiający przedmiotową informację przekaże Wykonawcy niezwłocznie po otrzymaniu opinii technicznej wszystkich elementów konstrukcyjnych budynku, która dopuści możliwość montażu paneli na istniejącym stropodachu budynku.
2. **Zamawiający skorzysta z Opcji II** w momencie przystąpienia do realizacji robót budowlanych na podstawie opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji projektowej i zabezpieczeniu środków finansowych na realizację zakresu opcjonalnego. O skorzystaniu z opcji Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej i będzie to równoznaczne ze złożeniem przez Zamawiającego oświadczenia o skorzystaniu z opcji w zakresie określonym w umowie. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę, w zakresie wynikającym z Opcji II, nastąpi niezwłocznie po podpisaniu przez Zamawiającego umowy na roboty budowlane.

Zamawiający niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej.

Inwestycja, którą Zamawiający zamierza zrealizować na podstawie opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, będzie polegała na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części budynku użyteczności publicznej, który obecnie jest siedzibą Szkoły Podstawowej Nr 3 przy ul. Szymona Kossobudzkiego 7 z budynku szkoły na siedzibę żłobka miejskiego, wraz z dostosowaniem jej do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z nowym układem funkcjonalnym pomieszczeń przedstawionym w załączonej koncepcji oraz uzgodnieniami z Zamawiającym podczas realizacji przedmiotu zamówienia, wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku.

Przedmiotowy budynek ma kształt dwóch prostopadłościanów przesuniętych względem siebie osiowo. Zlokalizowany jest krótszymi bokami pomiędzy ulicami Kossobudzkiego i Gawareckiego. Do budynku przylega sala gimnastyczna wraz z obsługującymi ją pomieszczeniami oraz łącznikiem.

W przeszłości cały budynek był użytkowany jako siedziba Szkoły Podstawowej Nr 3, w której uczyły się dzieci z klas I-VIII. Po reformie oświaty w 2017 roku - klasy IV-VIII zostały przeniesione do budynku po dawnym Gimnazjum Nr 5 znajdującym się przy ul. Królowej Jadwigi 4, a w budynku przy ul. Kossobudzkiego pozostały klasy I-III.

Budynek został podzielony na trzy poniższe części:

1. część I od strony północnej (od strony ul. Kossobudzkiego):
 - obecnie siedziba Szkoły Podstawowej Nr 3, w której uczą się dzieci z klas I-III (SP 3),
 - powstała w 1979 r.,
 - planowane przeznaczenie:
 - 1) parter, I piętro i część piwnicy - planowana siedziba żłobka miejskiego przeznaczona do przebudowy w ramach tej inwestycji.
 - 2) II piętro - planowane pomieszczenia biurowe do pozostawienia w obecnym stanie,
2. część II od strony południowej (od strony ul. Gawareckiego):
 - obecnie siedziba Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej Nr 1 (PPP Nr 1),
 - powstała w 1985 r.,
 - w latach 2020-2021 została przebudowana na potrzeby poradni,
3. część III od strony wschodniej:
 - sala gimnastyczna wraz z obsługującymi ją pomieszczeniami oraz łącznikiem,
 - powstała w 1980 r.,
 - planowana do pozostawienia w obecnym stanie.

Teren, na którym znajduje się budynek, został podzielony na dwie części:

1. część zachodnia,
2. część wschodnia.

W części zachodniej planowane jest wykorzystanie istniejącego wejścia głównego do budynku szkoły na potrzeby wejścia głównego do budynku żłobka, wykonanie nowego zagospodarowania terenu na potrzeby żłobka oraz pozostawienie istniejącej siłowni zewnętrznej (plenerowej).

W części wschodniej planowane są:

1. utworzenie mini placu zabaw dla dzieci z najmłodszej grupy wiekowej od 4 miesięcy do 1 roku,
2. wykorzystanie istniejącego wejścia do bloku żywieniowego szkoły na potrzeby wejścia do bloku żywieniowego żłobka,
3. wykorzystanie istniejącej altany śmietnikowej na potrzeby żłobka,
4. utworzenie nowego, odrębnego wejścia do sali gimnastycznej i na II piętro budynku,
5. pozostawienie parkingu i drogi ewakuacyjnej utworzonych w 2021 r. na potrzeby poradni,
6. pozostawienie istniejącego placu zabaw wykorzystywanego obecnie przez szkołę.

UWAGA!

Planowana inwestycja, polegająca na utworzeniu nowego żłobka miejskiego, znajduje się w

części budynku zlokalizowanej od strony ul. Kossobudzkiego (północne skrzydło budynku) oraz głównie na terenie od strony zachodniej. Należy jednak wziąć pod uwagę, że przedmiot inwestycji stanowi tylko pewną część całego budynku oraz pewną część całego terenu, dlatego dla niektórych zagadnień projektowych należy brać pod uwagę cały budynek lub cały teren, a nie tylko fragment budynku lub fragment terenu, który jest przedmiotem inwestycji.

Na siedzibę żłobka planuje się przeznaczyć parter, I piętro i część piwnicy północnego skrzydła budynku oraz teren przed budynkiem od strony zachodniej z wyłączeniem terenu siłowni plenerowej, oraz niewielką część terenu od strony wschodniej z przeznaczeniem na mini plac zabaw dla najmłodszej grupy wiekowej dzieci od 4 miesięcy do 1 roku – **to jest przedmiotem tej inwestycji.**

II piętro północnego skrzydła budynku, w którym znajduje się siedziba SP 3 wraz z częścią terenu od strony wschodniej - planuje się przeznaczyć na pomieszczenia biurowe, do których będzie prowadziła odrębna klatka schodowa – **to nie jest przedmiotem tej inwestycji.**

Salę gimnastyczną wraz z obsługującymi ją pomieszczeniami oraz łącznikiem – planuje się pozostawić w takim stanie, w jakim jest obecnie – **to nie jest przedmiotem tej inwestycji.**

W ramach tej inwestycji należy zaprojektować ścianę oddzielającą łącznik sali gimnastycznej od północnego skrzydła budynku oraz odrębne wejście do tej części budynku wraz z wyjściem, dojściem i przejściem ewakuacyjnym.

Wejście główne do żłobka, będzie odbywało się przez istniejące wejście główne do obecnej szkoły, zlokalizowane od strony zachodniej budynku. Natomiast wejście do pomieszczeń biurowych i sali gimnastycznej należy zaprojektować od strony wschodniej budynku.

Teren wokół budynku musi zostać podzielony w taki sposób, żeby część należąca do żłobka była odgródzona ze wszystkich stron od pozostałego terenu.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Miasta Płock.

Obecnie jest ona użytkowana i zarządzana przez dwóch poniższych użytkowników:

- użytkownik nr 1 – Szkoła Podstawowa Nr 3,
- użytkownik nr 2 - Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna Nr 1.

Po przebudowie nieruchomość będzie użytkowana przez następujących użytkowników:

- użytkownik nr 1 - Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna Nr 1,
- użytkownik nr 2 - żłobek miejski,
- użytkownik nr 3 – użytkownicy pomieszczeń biurowych na II piętrze budynku,
- użytkownik nr 4 – użytkownik sali gimnastycznej.

Ze względu na brak wiadomości w obecnej chwili, kto będzie użytkownikiem nr 2, 3 i 4 – wszelkie uzgodnienia dotyczące żłobka miejskiego będą dokonywane z Wydziałem Zdrowia i Spraw Społecznych (WZS), natomiast uzgodnienia dotyczące użytkowników nr 3 i 4 - będą dokonywane z Wydziałem Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Płocka.

W załączeniu inwentaryzacja skrzydła północnego budynku (od strony ul. Kossobudzkiego) przeznaczonego na żłobek i pomieszczenia biurowe - Załącznik nr 1 do OPZ oraz koncepcja układu funkcjonalnego żłobka wraz z zagospodarowaniem terenu - Załącznik nr 2 do OPZ.

UWAGA!

Wieloletni użytkownik obiektu, tj. Szkoła Podstawowa Nr 3, jest w posiadaniu fragmentarycznej dokumentacji archiwalnej obiektów znajdujących się na przedmiotowym terenie.

W tej dokumentacji znajduje się m. in. opracowanie pt. „Opracowanie techniczne w sprawie określenia przyczyn uszkodzeń elementów budynku SP 3 oraz przyczyn zalewania piwnic” z 1992 r.

Projektant w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany:

- 1. zapoznać się z w/w dokumentacją, porównać wyniki badań zawarte w dokumentacji geotechnicznej zleconej przez siebie z wynikami badań z dokumentacji archiwalnej i zastosować odpowiednie rozwiązania projektowe tak, żeby wyeliminować występujący od wielu lat problem zalewania piwnic budynku,**
- 2. przeanalizować konieczność udrożnienia istniejącego drenażu i/lub zaprojektowanie nowego drenażu tak, żeby jego wykonanie nie osłabiło konstrukcji istniejącego budynku.**

2. Terminy realizacji przedmiotu zamówienia

Zakres minimalny (podstawowy):

- 1) Termin opracowania kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę – **8 miesięcy od daty zawarcia Umowy.**
- 2) Termin przekazania Zamawiającemu Koncepcji I, opinii technicznej stanu wszystkich elementów konstrukcyjnych budynku, ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej, dokumentacji geotechnicznej, Audytu energetycznego - wstępnego oraz inwentaryzacji dendrologicznej, wyznaczonych stref ochrony drzew i krzewów (SOD), operatu dendrologicznego i projektu (planu) ochrony zieleni – **2 miesiące od daty zawarcia Umowy.**

Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu zamówienia, znajdzie konieczność uzupełnienia/modyfikacji danych, informacji czy przyjętych rozwiązań, zawartych w inwentaryzacji dendrologicznej, operacie dendrologicznym, projekcie (planie) ochrony zieleni, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia ich aktualizacji, w terminie uzgodnionym przez Strony, a w przypadku braku takiego uzgodnienia, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym jednak niż 14 dni. Wykonanie aktualizacji, o których mowa powyżej, nie stanowi podstawy do zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy. Odbiór aktualizacji nastąpi na warunkach i zasadach wskazanych w postanowieniach §7 ust. 1b Umowy.

Zakres opcjonalny (opcja I) - fotowoltaika:

- 1) Rozpoczęcie realizacji Przedmiotu Umowy w zakresie wynikającym z Opcji I - nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu od Zamawiającego pisemnej informacji dotyczącej skorzystania z prawa opcji.
- 2) Termin przekazania Zamawiającemu Koncepcji II – **1 miesiąc od daty otrzymania od Zamawiającego pisemnej informacji dotyczącej skorzystania z prawa opcji I.**
- 3) Zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy w zakresie wynikającym z Opcji I – w terminie **8 miesięcy od daty zawarcia Umowy.**

Zakres opcjonalny (opcja II) – nadzór autorski:

- 1) Nadzór autorski sprawowany będzie w okresie prowadzenia robót budowlanych realizowanych na podstawie Dokumentacji projektowej, do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych i zgłoszenia zakończenia robót inwestycji/uzyskania pozwolenia na użytkowanie inwestycji - w zależności co będzie właściwe. Niezwłocznie po podpisaniu umowy na roboty budowlane, Zamawiający pisemnie powiadomi o tym fakcie Wykonawcę.

II. LOKALIZACJA

Inwestycja, którą Zamawiający zamierza zrealizować na podstawie opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, zlokalizowana jest w Płocku przy ul. Szymona Kossobudzkiego 7, na działce o nr ewid. 403, obręb 4 – Łukasiewicza. Należy jednak wziąć pod uwagę, że inwestycja może wymagać ingerencji również w inne działki, co może wynikać z warunków technicznych od gestorów infrastruktury technicznej oraz uzgodnień powstałych w trakcie projektowania inwestycji.

Działka ta od wschodu graniczy z zabudową wielorodzinną, a od strony zachodniej – z ciągiem spacerowym pn. „Pasaż Roguckiego”.

Powyższy teren nie jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obiekty znajdujące się na nim nie są wpisane do rejestru zabytków.

III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Na przedmiotowym terenie znajdują się poniższe obiekty:

1) budynek użyteczności publicznej,

od strony zachodniej budynku:

- 2) boisko do piłki nożnej wraz z bieżnią i skocznią do skoku w dal oraz boisko do koszykówki o nawierzchni poliuretanowej,
- 3) siłownia zewnętrzna (plenerowa),
- 4) chodnik z kostki brukowej wzdłuż budynku,
- 5) nawierzchnia betonowa wzdłuż budynku,
- 6) nawierzchnia asfaltowa od bramy wjazdowej do wejścia do budynku,

od strony wschodniej budynku:

- 7) altana śmietnikowa,
- 8) nawierzchnia asfaltowa,
- 9) droga przeciwpożarowa o nawierzchni z płyt ażurowych betonowych wypełnionych kruszywem,
- 10) parking o nawierzchni z kostki brukowej betonowej,
- 11) plac zabaw,

na całym terenie:

- 12) ogrodzenie,
- 13) bramy i furtki,
- 14) zieleń.

1) Budynek użyteczności publicznej

Parametry techniczne poszczególnych części budynku:

Powierzchnia zabudowy:

1. część I SP 3 – 1085,57 m² (wg inwentaryzacji)
2. część II PPP Nr 1 – 432 m²
3. część III sala gimnastyczna – 491,80 m² (wg portalu mapowego)
4. powierzchnia zabudowy łącznie – 2009,37 m².

Ilość kondygnacji:

1. część I – kondygnacje nadziemne – 3 i podziemne – 1,
2. część II – kondygnacje nadziemne – 3 i podziemne – 1,
3. część III – kondygnacje nadziemne – 1 i podziemne – 0.

Cały budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

1. wodno-kanalizacyjną,
2. centralnego ogrzewania - zasilana z sieci miejskiej,
3. gazową,
4. elektryczną,
5. teletechniczną.

Do budynku doprowadzone są następujące przyłącza:

1. przyłącze wodociągowe
2. przyłącze kanalizacji sanitarnej
3. przyłącze kanalizacji deszczowej
4. przyłącze ciepłne
5. przyłącze gazowe
6. przyłącze elektroenergetyczne
7. przyłącze telekomunikacyjne.

Na terenie znajdują się następujące sieci podziemne:

1. wodociągowe
2. kanalizacji sanitarnej
3. kanalizacji deszczowej
4. drenaż wzdłuż niektórych ścian budynku – wieloletni oraz wybudowany w 2021 r. wzdłuż fragmentu budynku od strony wschodniej
5. drenaż pod boiskiem od strony zachodniej budynku
6. ciepłownicze
7. gazowe
8. elektroenergetyczne
9. teletechniczne.

2) Boisko do piłki nożnej wraz z bieżnią i skocznią do skoku w dal oraz boisko do koszykówki o nawierzchni poliuretanowej

Nawierzchnia poliuretanowa boisk i skoczni jest w złym stanie technicznym. Przeznaczona jest do rozbiórki. Podbudowę znajdującą się pod nawierzchnią należy wykorzystać do wykonania nowych elementów zagospodarowania wskazanych w koncepcji.

3) Siłownia zewnętrzna (plenerowa)

Siłownia plenerowa została wybudowana w 2020 r. Obiekt jest w dobrym stanie technicznym. Przeznaczony jest do pozostawienia.

4) Chodnik z kostki brukowej wzdłuż budynku

Nawierzchnia jest w dobrym stanie technicznym. Jednakże z względu na planowane wykonanie izolacji i ocieplenia fundamentów, konieczny będzie demontaż nawierzchni, a materiał z rozbiórki należy ułożyć na paletach i przekazać użytkownikowi SP 3.

5) Nawierzchnia betonowa wzdłuż budynku

Nawierzchnia jest w złym stanie technicznym. Przeznaczona jest do rozbiórki i utylizacji.

6) Nawierzchnia asfaltowa od bramy wjazdowej do wejścia do budynku od strony zachodniej

Nawierzchnia jest w złym stanie technicznym. Przeznaczona jest do rozbiórki i utylizacji.

7) Altana śmietnikowa

Obiekt przeznaczony jest do pozostawienia lub rozbudowy w razie potrzeby.

8) Nawierzchnia asfaltowa od strony wschodniej budynku

Nawierzchnia asfaltowa jest w dobrym stanie technicznym. Przeznaczona jest do pozostawienia.

9) Droga przeciwpożarowa o nawierzchni z płyt ażurowych betonowych

Droga przeciwpożarowa została wybudowana w 2021 r. na potrzeby poradni. Obiekt nie jest przedmiotem planowanej inwestycji. Droga przeznaczona jest do pozostawienia.

10) Parking z kostki brukowej betonowej od strony wschodniej budynku

Parking został wybudowany w 2021 r. na potrzeby poradni. Obiekt nie jest przedmiotem planowanej inwestycji. Parking przeznaczony jest do pozostawienia.

11) Plac zabaw

Plac zabaw został wybudowany w 2012 r. w ramach programu dofinansowania pt. „Radosna Szkoła”. Obiekt przeznaczony jest do pozostawienia.

12) Ogrodzenie

Ogrodzenie wokół terenu składa się głównie z podmurówki betonowej oraz pręseł stalowych. Od strony frontowej ogrodzenie dodatkowo w kilku miejscach posiada szerokie filary wymurowane z cegły.

13) Bramy i furtki

W ogrodzeniu znajdują się trzy bramy i dwie furtki.

Dwie bramy znajdują się od strony ul. Kossobudzkiego i jedna brama od ul. Gawareckiego. Dwie furtki znajdują się od strony ul. Gawareckiego.

14) Zielen

Na przedmiotowym terenie znajduje się dużo zieleni: drzewa, trawniki oraz klomby, w których posadzone są krzewy i różne rośliny. Cała zielen znajdująca się na przedmiotowym terenie przeznaczona jest do pozostawienia. W miejscach kolizji projektowanych elementów z zielenią – rośliny należy przesadzić w inne miejsce na terenie przedmiotowej działki.

IV. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zakres przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, uzyskanie wszelkich wymaganych decyzji, uzgodnień, opinii, w tym właściwych do uzyskania zgody/zgód organu administracji architektoniczno-budowlanej na budowę, a jeżeli będzie taka konieczność lub potrzeba, niezbędnych do uzyskania więcej niż jednej takiej zgody oraz realizacji inwestycji (dalej: „Dokumentacja projektowa”), uzyskanie w imieniu Zamawiającego właściwej zgody/zgód organu administracji architektoniczno-budowlanej na budowę, a jeżeli będzie taka konieczność lub potrzeba, uzyskanie więcej niż jednej takiej zgody, w tym w szczególności:

1) w zakresie podstawowym:

- 1) Opracowanie **opinii technicznej stanu wszystkich elementów konstrukcyjnych budynku** - w ilości **2 egz.**, w kolorze wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami).
- 2) Opracowanie **ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej** wraz z określeniem innego sposobu spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej niż przewidziane w przepisach techniczno-budowlanych przez wszystkie elementy budowlane znajdujące się w budynku - w ilości **2 egz.**, w kolorze wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami).
- 3) Opracowanie **dokumentacji geotechnicznej** podłoża gruntowego w pobliżu fundamentów budynku w zakresie niezbędnym do opracowania Dokumentacji projektowej - w ilości **2 egz.**, w kolorze wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami).
- 4) Opracowanie wstępnego audytu energetycznego (dalej: „Audyt energetyczny - wstępny”) - w ilości **2 egz.** w kolorze wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami) oraz opracowanie ostatecznego audytu energetycznego (dalej: „Audyt energetyczny – ostateczny”) - w ilości 2 egz. w kolorze wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami),
- 5) Opracowanie **inwentaryzacji dendrologicznej oraz wyznaczenie strefy ochrony drzew i krzewów (SOD), operatu dendrologicznego i projektu (planu) ochrony zieleni** - w ilości **2 egz.** w kolorze wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami i dwg) – jako jedno opracowanie.
- 6) Opracowanie koncepcji Dokumentacji projektowej (dalej: „**Koncepcja I**”/”**Projekt koncepcyjny I**”) - przekazanie w wersji elektronicznej poprzez pocztę elektroniczną lub na płycie CD.
- 7) Opracowanie **projektu budowlanego (PB)** wymaganego do uzyskania decyzji o pozwoleniu na

budowę lub zgłoszenia robót do organu architektoniczno-budowlanego w tym:

- a) opracowanie **projektu zagospodarowania terenu (PZT)** w ilości **3 egz.** w kolorze wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami oraz w dwg),
 - b) opracowanie **projektu architektoniczno-budowlanego (PAB)** w ilości **3 egz.** w kolorze wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami oraz w dwg),
 - c) opracowanie **projektów technicznych (PT)** dla każdej branży oddzielnie – po 3 egz. wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami i w dwg),
 - d) uzyskanie opinii, uzgodnień, pozwoleń, zezwoleń oraz dokumentacji, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego,
 - e) opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - **3 egz.** wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisem i pieczętką).
- 8) Opracowanie **projektów wykonawczych (PW)** dla każdej branży oddzielnie w ilości **3 egz.** wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami oraz w dwg) - jako jedno opracowanie dla każdej branży oddzielnie.
 - 9) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż oddzielnie – **po 3 egz.** wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisem i pieczętką).
 - 10) Opracowanie przedmiarów robót dla każdej branży oddzielnie – **po 2 egz.** wraz z wersją elektroniczną na płycie CD (w oryginalnym opracowaniu, w pliku z rozszerzeniem .ath lub w arkuszu kalkulacyjnym oraz kolorowy skan 1 egzemplarza w zapisie PDF).
 - 11) Opracowanie kosztorysów inwestorskich dla każdej branży oddzielnie wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów inwestycji – metodą kalkulacji szczegółowej i uproszczonej. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego w każdym przypadku musi być poprzedzone opracowaniem przedmiaru robót. Kosztorys inwestorski należy przekazać Zamawiającemu – **po 2 egz.** wraz z wersją elektroniczną na płycie CD (w oryginalnym opracowaniu, w pliku z rozszerzeniem .ath lub w arkuszu kalkulacyjnym oraz kolorowy skan 1 egzemplarza w zapisie PDF).
 - 12) Uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu protokołu z narady koordynacyjnej Zespołu Koordynacji i Usytuowania Sieci Uzbrojenia Terenu - niezależnie od sposobu uzyskania właściwej zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na budowę lub nawet, gdy taka zgoda nie będzie wymagana prawem – w razie konieczności.
 - 13) Uzyskanie decyzji o lokalizacji celu publicznego.
 - 14) Uzyskanie mapy do celów projektowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego opracowania Dokumentacji projektowej.
 - 15) Uzyskanie warunków technicznych od gestorów infrastruktury technicznej oraz uzyskanie od nich uzgodnień proponowanych rozwiązań projektowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego opracowania Dokumentacji projektowej.
 - 16) Uzyskanie wypisu i wyrysu z rejestru gruntów – w razie konieczności.
 - 17) Wykonanie inwentaryzacji istniejących instalacji wewnętrznych, sieci podziemnych i nadziemnych oraz przyłączy do budynku w zakresie niezbędnym do opracowania prawidłowych rozwiązań technicznych, sporządzenia przedmiarów robót i opracowania dokumentacji projektowej.
 - 18) Wykonanie odkrywek, badań i odwiertów w zakresie niezbędnym do prawidłowego opracowania Dokumentacji projektowej.

- 19) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla budynku przeznaczanego do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania.
- 20) Uzyskanie niezbędnych uzgodnień projektów z rzeczoznawcami, m. in. w zakresie ppoż. oraz wymagań sanitarnych czy Powiatową Inspekcją Sanitarną właściwą dla lokalizacji inwestycji itp.,
- 21) Dokonanie wszelkich niezbędnych uzgodnień wraz z zatwierdzeniem lub zaopiniowaniem projektów budowlanych i wykonawczych (np. przez MZD, Wodociągi Płockie, Energa Oświetlenie, Energa Operator, Wydział Transportu Publicznego i Inżynierii Ruchu Drogowego UMP, Wydział Kształtowania Środowiska UMP, Zespół ds. Estetyki Miasta UMP itp.).
- 22) Uzyskanie wszelkich niezbędnych warunków technicznych i wytycznych do projektowania lub ich zmiana bądź aktualizacja za zgodą Zamawiającego (Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu oryginał uzyskanych warunków technicznych bądź zmienionych lub zaktualizowanych warunków technicznych wraz z załącznikami - w przypadku konieczności załączenia oryginałów Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopię warunków technicznych).
- 23) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego Pozwolenia na budowę/Zgłoszenia.
- 24) Uwzględnienie w Dokumentacji projektowej obowiązków i wymagań wynikających z Zarządzenia Nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14.10.2021 roku w sprawie: *ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich oraz powołania Zespołu do spraw gospodarowania zielenią w procesie inwestycyjnym*, zmienionego Zarządzeniem Nr 3257/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 11 kwietnia 2022 roku, Zarządzeniem Nr 3292/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 29 kwietnia 2022 roku, Zarządzeniem Nr 3521/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 28 lipca 2022 roku i Zarządzeniem Nr 4268/23 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 30.05.2023 r. (zwane: **„Zarządzenie ws. zieleni”**).

2) w zakresie opcjonalnym:

Opcja I – fotowoltaika:

- 25) Opracowanie koncepcji rozmieszczenia paneli fotowoltaicznych (dalej: **„Koncepcja II”/„Projekt koncepcyjny II”**) - przekazanie w wersji elektronicznej poprzez pocztę elektroniczną lub na płycie CD - jako opracowanie odrębne od dokumentacji określonej w zakresie podstawowym.
- 26) Opracowanie symulacji mających na celu wybór optymalnej mocy instalacji, kątów padania promieni słonecznych - przekazanie w wersji elektronicznej poprzez pocztę elektroniczną lub na płycie CD - jako opracowanie odrębne od dokumentacji określonej w zakresie podstawowym.
- 27) Opracowanie **projektu budowanego (PB)** w tym:
 - a) opracowanie **projektu zagospodarowania terenu (PZT)** – w ilości 3 egz. w kolorze wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami i dwg),
 - b) opracowanie **projektu architektoniczno – budowlanego (PAB)** - 3 egz. w kolorze wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami i w dwg),
 - c) opracowanie **projektów technicznych (PT)** dla każdej branży oddzielnie - po 3 egz. wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami i w dwg) – stanowiące jedno opracowanie z projektami wykonawczymi nazwane „projekt techniczny/projekt wykonawczy”,
 - d) opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - 3 egz. wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisem i pieczętką),
 - e) uzyskanie opinii, uzgodnień, pozwoleń, zezwoleń oraz dokumentacji, o których mowa w art. 33 ust.2 pkt 1 Prawa budowlanego,
- 28) Opracowanie **projektów wykonawczych (PW)** zawierających wszystkie branże niezbędne do zamontowania instalacji fotowoltaicznej w ilości **3 egz.** wraz z kompletną wersją elektroniczną na

płyce CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF i dwg.) - jako jedno opracowanie, odrębne od dokumentacji określonej w zakresie podstawowym.

- 29) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż oddzielnie – **po 3 egz.** wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF) - jako jedno opracowanie, odrębne od dokumentacji określonej w zakresie podstawowym.
- 30) Opracowanie przedmiarów robót dla każdej branży oddzielnie – **po 2 egz.** wraz z wersją elektroniczną na płycie CD (w oryginalnym opracowaniu, w pliku z rozszerzeniem .ath lub w arkuszu kalkulacyjnym oraz kolorowy skan 1 egzemplarza w zapisie PDF).
- 31) Opracowanie kosztorysów inwestorskich dla każdej branży oddzielnie wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów inwestycji – metodą kalkulacji szczegółowej i uproszczonej. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego w każdym przypadku musi być poprzedzone opracowaniem przedmiaru robót. Kosztorys inwestorski należy przekazać Zamawiającemu – **po 2 egz.** wraz z wersją elektroniczną na płycie CD (w oryginalnym opracowaniu, w pliku z rozszerzeniem .ath lub arkuszu kalkulacyjnym oraz kolorowy skan 1 egzemplarza w zapisie PDF).
- 32) Dokonanie wszelkich uzgodnień wraz z zatwierdzeniem lub zaopiniowaniem projektów budowlanych i wykonawczych (np. Energa Operator S.A., Zespół ds. Estetyki Miasta UMP, Zarządcy Obiektu, rzeczoznawca ds. ppoż.).
- 33) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego Pozwolenia na budowę/Zgłoszenia – w razie konieczności.

Realizacja Przedmiotu zamówienia w zakresie Opcji I jest uzależniona od środków finansowych, jakie Zamawiający będzie mógł przeznaczyć na jego wykonanie oraz wyników Audytu energetycznego - wstępnego (opracowanego przez Wykonawcę w ramach realizacji Zakresu minimalnego Przedmiotu Umowy) w zakresie montażu urządzeń OZE, możliwości konstrukcyjnych dachu lub ewentualnej lokalizacji paneli fotowoltaicznych na terenie żłobka. Rozpoczęcie realizacji Przedmiotu Umowy w zakresie wynikającym z Opcji I, nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu od Zamawiającego pisemnej informacji o skorzystaniu z przysługującego Zamawiającemu prawa Opcji I. Zamawiający przedmiotową informację przekaze Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę Audytu energetycznego - wstępnego oraz opinii technicznej stanu wszystkich elementów konstrukcji budynku.

Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w przypadku, gdy Zamawiający z Opcji I nie skorzysta. Realizacja zamówienia objętego opcją jest wyłącznie uprawnieniem Zamawiającego. W zakresie realizacji zamówienia objętego opcją postanowienia Umowy stosuje się odpowiednio.

Opcja II – nadzór autorski:

- 34) Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie robót budowlanych realizowanych na podstawie Dokumentacji projektowej.

UWAGA!

1. Zamawiana ilość opracowań nie uwzględnia egzemplarzy niezbędnych do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, zgód, zatwierdzeń, decyzji, w tym stosownych pozwoleń lub skutecznych zgłoszeń organu administracji architektoniczno-budowlanej na prowadzenie robót budowlanych. Ponadto każdy następny domawiany egzemplarz będzie wykonany odpłatnie w cenie kosztów powielenia.
2. Zamawiający dopuszcza, aby inwentaryzacja dendrologiczna, operat dendrologiczny i projekt ochrony zieleni stanowiły jedno opracowanie.

3. Wykonawca z dniem podpisania przez Strony protokołu przekazania (kompletności) dokumentacji projektowej, przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do całości dokumentacji obejmujące prawo do wyłącznego korzystania z tej dokumentacji oraz rozporządzania nią.

2. Zakres robót, które należy przewidzieć w dokumentacji projektowej

2.1. BRANŻA KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA

W dokumentacji projektowej, stanowiącej przedmiot zamówienia, należy przewidzieć wykonanie poniższych robót w branży konstrukcyjno-budowlanej:

1) w zakresie podstawowym:

- zapewnienie sprawdzenia stanu technicznego wszystkich elementów budynku przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, w szczególności: fundamentów, ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych, ścian konstrukcyjnych wszystkich kondygnacji zewnętrznych i wewnętrznych, stropów, stropodachu, okien, posadzek itp., wraz z wykonaniem odkrywek, odwiertów, badań i sprawdzeń w zakresie niezbędnym do prawidłowego opracowania Dokumentacji projektowej,
- zapewnienie sprawdzenia stanu ochrony przeciwpożarowej wszystkich elementów budynku przez rzeczoznawcę przeciwpożarowego posiadającego odpowiednie uprawnienia, wraz z określeniem innego sposobu spełnienia wymagań przepisów techniczno-budowlanych przez wszystkie elementy budowlane znajdujące się w budynku,
- zapewnienie sprawdzenia stanu podłoża gruntowego w pobliżu fundamentów budynku przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia geologiczne, wraz z wykonaniem odwiertów na odpowiednią głębokość poniżej poziomu posadowienia fundamentów wraz z obserwacją stanu wód gruntowych w okresie jesienno/zimowym przez min. 2 miesiące,
- zapewnienie opracowania inwentaryzacji dendrologicznej, operatu dendrologicznego i projektu (planu) ochrony zieleni przez osobę posiadającą odpowiednie doświadczenie w realizacji robót związanych z zielenią oraz legitymująca się odpowiednim wykształceniem zgodnie z Rozdziałem 4 Zarządzenia Nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14.10.2021 r. z późn. zm.
- wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej demontażu/wymiany/budowy/wykonania robót budowlanych wszystkich elementów i urządzeń w branży budowlanej w budynku zgodnie z układem funkcjonalnym pomieszczeń pokazanym w załączonej koncepcji, z uwzględnieniem wykorzystania istniejących okładzin ściennych i podłóg, które znajdują się w dobrym stanie technicznym, oraz w zagospodarowaniu terenu zgodnie z załączoną koncepcją, z uwzględnieniem wykorzystania istniejących obiektów i podbudów - o ile będzie to możliwe,
- uwzględnienie w dokumentacji projektowo-kosztorysowej robót branży budowlanej dotyczących montażu elementów i urządzeń ppoż. wskazanych w postanowieniu wydanym przez komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w sprawie wyrażenia zgody na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż określono w przepisach techniczno-budowlanych (zastosowanie rozwiązań zastępczych) – jeśli takie zostaną określone,
- uwzględnienie w dokumentacji projektowo-kosztorysowej prawidłowych rozwiązań na potrzeby bloku żywieniowego w taki sposób, żeby było możliwe uzyskanie decyzji PSSE dopuszczającej blok żywieniowy do użytkowania z uwzględnieniem wymogów HACCP,
- wykonanie niezbędnych robót towarzyszących.

w zakresie bloku żywieniowego należy uwzględnić poniższe:

Projektant opracuje wstępną koncepcję bloku żywieniowego z podziałem na kondygnacje z uwzględnieniem poszczególnych niezbędnych pomieszczeń koniecznych do prawidłowego działania przedmiotowego bloku żywieniowego i przedstawi do akceptacji Zamawiającemu i Użytkownikowi.

Projekt będzie obejmował branżę budowlaną, sanitarną i elektryczną oraz wyposażenie zawarte w projekcie technologii. Projektant opracuje projekt bloku żywieniowego zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi Zamawiającego oraz Użytkownika. W projektowanym bloku żywieniowym przewiduje się przygotowanie i wydanie ok. 130 obiadów dziennie.

W projekcie należy uwzględnić dostosowanie pomieszczeń bloku żywieniowego do obowiązujących standardów wykończenia ścian, sufitów (gładzie gipsowe i malowanie), okładziny ścian (glazura),

posadzki (płytki gres) oraz parapety (nakładki PCV). Przy projektowaniu kanałów nawiewno-wywiewnych wentylacji mechanicznej należy uwzględnić możliwość otwierania górnych okien.

We wszystkich pomieszczeniach bloku żywieniowego należy przewidzieć zabudowy z płyty gipsowej wodoodpornej na stelażach metalowych kanałów wentylacji mechanicznej, pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej, pionów c. o. i c. t.

Wyposażenie i sprzęt nowego bloku żywieniowego projektant uzgodni pod względem wydajności, wymiarów, ilości i parametrów technicznych z upoważnionymi przedstawicielami użytkownika między innymi osobami z personelu obsługi kuchni i zamieści w Projekcie technologii.

W dokumentacji projektowej należy zapisać, że istniejące wyposażenie bloku żywieniowego należy przeznaczyć do utylizacji.

2) w zakresie opcjonalnym:

Opcja I - fotowoltaika:

- zapewnienie sprawdzenia stanu technicznego stropodachu przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia wraz z wykonaniem odkrywek, odwiertów, badań i sprawdzeń w zakresie niezbędnym do prawidłowego opracowania Dokumentacji projektowej,
- uwzględnienie w dokumentacji projektowo-kosztorysowej robót branży budowlanej towarzyszących podczas montażu instalacji i urządzeń fotowoltaicznych.

w zakresie fotowoltaiki należy uwzględnić poniższe roboty budowlane i instalacyjne:

- 1) montaż konstrukcji dla instalacji modułów fotowoltaicznych, spełniającej odpowiednie normy statystyczne na obciążenie śniegiem i wiatrem,
- 2) montaż modułów fotowoltaicznych,
- 3) montaż falowników,
- 4) położenie okablowania pomiędzy modułami a falownikiem,
- 5) wykonanie przejść przez przegrody (strop, dach, ściany) dla kabli,
- 6) zabezpieczenie wykonanych przejść przez przegrody,
- 7) podłączenie falownika do systemu elektroenergetycznego obiektu,
- 8) wykonanie instalacji odgromowej dla instalacji PV (jeżeli będzie konieczna),

Głównym celem montażu instalacji PV jest osiągnięcie efektu energetycznego polegającego na obniżeniu poziomu zużycia energii, uzyskanie oszczędności w przyszłych wydatkach ponoszonych na energię elektryczną, zmniejszenie emisji szkodliwych substancji i pyłów do otoczenia poprzez obniżenie emisji dwutlenku węgla do atmosfery.

UWAGA!

1. Pod względem przeciwpożarowym budynek oraz teren wokół niego należy rozpatrywać w taki sposób, żeby dla wszystkich przyszłych użytkowników budynku – zapewnić odpowiednie strefy przeciwpożarowe, drogi ewakuacyjne, dojścia i przejścia ppoż w budynku i na zewnątrz oraz odpowiednie drogi przeciwpożarowe dla wozów bojowych strażackich; rozwiązania zabezpieczeń przeciwpożarowych muszą być zaprojektowane w taki sposób, żeby możliwe było uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dopuszczającej budynek do użytkowania;

2. należy zapewnić dokonanie oceny stanu technicznego wszystkich elementów konstrukcyjnych budynku, wykonanie niezbędnych odkrywek, badań i sprawdzeń istniejącej konstrukcji i opracowania opinii technicznej przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia w części dotyczącej żłobka w tym:

- fundamentów i ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych – w celu ustalenia przyczyn zalewania piwnic, zaprojektowania odpowiedniej izolacji przeciwwilgociowej lub przeciwwodnej pionowej lub poziomej oraz cieplnej, zaprojektowania właściwych okładzin ścian i podłóg,
- ścian konstrukcyjnych wszystkich kondygnacji zewnętrznych i wewnętrznych – w celu ustalenia możliwości likwidacji niektórych ścian konstrukcyjnych działowych oraz
- stropów – w celu ustalenia możliwości ich pozostawienia lub wymiany ich fragmentów,
- stropodachu - w celu ustalenia możliwości zamontowania paneli fotowoltaicznych,

3. należy zapewnić dokonanie oceny poszczególnych elementów budynku pod względem zgodności z

warunkami technicznymi;

4. należy zapewnić dokonanie oceny poszczególnych elementów budynku pod względem zgodności z przepisami przeciwpożarowymi przez rzeczoznawcę ds. ppoż. posiadającego odpowiednie uprawnienia;

5. należy zapewnić dokonanie oceny stanu technicznego instalacji wewnętrznych, sieci i przyłączy przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia oraz przez gestorów sieci w zakresie niezbędnym do opracowania Przedmiotu zamówienia;

6. należy zapewnić opracowanie odpowiednich rozwiązań technologii dotyczącej bloku żywieniowego na potrzeby żłobka przez osobę posiadającą min. 3-letnie doświadczenie w projektowaniu bloków żywieniowych w taki sposób, żeby było możliwe uzyskanie decyzji PSSE dopuszczającej blok żywieniowy do użytkowania z uwzględnieniem wymogów HACCP;

7. należy rozwiązać problem zalewania piwnic, z którym przedmiotowy cały budynek zmagają się od lat; w związku z tym, należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne m. in. izolacji przeciwwilgociowej lub przeciwwodnej oraz cieplnej fundamentów i ścian fundamentowych, drenażu i właściwej opaski wokół budynku.

2.2. BRANŻA SANITARNA

W dokumentacji projektowej, stanowiącej przedmiot zamówienia, należy przewidzieć wykonanie poniższych robót w branży sanitarnej:

- wykonanie inwentaryzacji istniejących instalacji wewnętrznych i przyłączy do budynku w zakresie niezbędnym do opracowania prawidłowych rozwiązań technicznych, sporządzenia przedmiarów robót i opracowania dokumentacji projektowej – w razie potrzeby,
- sprawdzenie stanu technicznego wszystkich istniejących instalacji wewnętrznych – w zakresie niezbędnym do opracowania Przedmiotu zamówienia,
- sprawdzenie stanu technicznego oraz prawnego istniejącej infrastruktury zewnętrznej – w zakresie niezbędnym do opracowania Przedmiotu zamówienia,
- uzyskanie warunków technicznych od gestorów sieci zewnętrznych i uzgodnienie z nimi projektowanych rozwiązań,
- wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wymiany/budowy wszystkich instalacji wewnętrznych, z uwzględnieniem wykorzystania istniejących instalacji, które znajdują się w dobrym stanie technicznym - o ile będzie to możliwe,
- uwzględnienie w dokumentacji projektowo-kosztorysowej montażu instalacji i urządzeń ppoż. wskazanych w postanowieniu wydanym przez komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w sprawie wyrażenia zgody na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż określono w przepisach techniczno-budowlanych (zastosowanie rozwiązań zastępczych) – jeśli takie zostaną określone, wraz z wykonaniem robót towarzyszących takich jak: wykucie bruzd, wykonanie przejść przez ściany i stropy, odtworzenie tynków, odtworzenie posadzek itp.,
- uwzględnienie w dokumentacji projektowo-kosztorysowej wentylacji mechanicznej z możliwością schładzania w pomieszczeniach bloku żywieniowego i w salach zabaw oraz klimatyzacji w pomieszczeniu serwerowni i w pomieszczeniu lodówek,
- uwzględnienie w dokumentacji projektowo-kosztorysowej prawidłowych rozwiązań na potrzeby bloku żywieniowego w taki sposób, żeby było możliwe uzyskanie decyzji PSSE dopuszczającej blok żywieniowy do użytkowania z uwzględnieniem wymogów HACCP,
- wykonanie niezbędnych robót towarzyszących, np. wykucie bruzd, tynkowanie, malowanie po wykonaniu robót, zastosowanie niezbędnych wsporników itp.

Wszystkie instalacje wewnętrzne należy zaprojektować jako kryte lub obudowane. Należy zaprojektować zastosowanie wyłącznie materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie i zaakceptowanych przez Zamawiającego i Użytkownika.

UWAGA!

1. Wykonawca zapozna się z dokumentacją dotyczącą węzła cieplnego i przyłącza cieplnego będącego w posiadaniu użytkownika w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku

koniecznych zmian w projekcie węzła cieplnego wynikających np. z większego zapotrzebowania na ciepło dla celów co, cwu, ct itp. dokona ich własnym staraniem i na własny koszt lub podzleci opracowanie projektu zamiennego odpowiedniej jednostce projektowej lub uwzględni to w opracowywanej przez siebie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, będącej przedmiotem zamówienia.

W przypadku zmian w systemie jakiegokolwiek instalacji, wpływających na dobraną wielkość źródła ciepła i zamówioną moc cieplną Wykonawca własnym staraniem wystąpi o wydanie nowych warunków przyłączeniowych do Fortum, wykona projekt/y i uzgodni ewentualne zmiany z właścicielem węzła cieplnego oraz wystąpi o wytyczne do Partnera Prywatnego UMP - firmy SIEMENS, która w latach 2015-2017 wykonywała w budynku zdalny system zarządzania energią (ZSZE) i uzgodni z nim ewentualne zmiany. Korespondencja z firmą Siemens będzie odbywała się przy udziale Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Płocka.

W celu uzgodnienia z firmą SIEMENS zaprojektowanych zmian dotyczących instalacji cieplnej wraz z węzłem, Wykonawca będzie zobowiązany do:

- 1) zapoznania się z dokumentacją powykonawczą Siemens,
- 2) obliczenia zmian w zużyciu ciepła wynikających z zastosowanych przez siebie rozwiązań projektowych, uczestniczenia w spotkaniach z Partnerem Prywatnym w celu przedstawienia swoich obliczeń i ewentualnych negocjacji dotyczących proponowanych oszczędności energetycznych, które zostaną ostatecznie zaakceptowane przez Zamawiającego,
- 3) zapewnienie wpięcia w istniejący System Zarządzania Energią, w uzgodnieniu z firmą Siemens, zaprojektowanych przez siebie urządzeń, które będą miały wpływ na zużycie energii,
- 4) przesłanie dokumentacji projektowej firmie Siemens do zaopiniowania na etapie projektowania,
- 5) uzgodnienia z firmą Siemens projektowanych rozwiązań,
- 6) weryfikacja projektu po otrzymaniu uwag od firmy Siemens,
- 6) w trakcie pełnienia nadzoru autorskiego – zobowiązany do:
 - współpracy z przedstawicielami Partnera na spotkaniach koordynacyjnych na budowie - w miarę potrzeb,
 - konsultowanie zmian w dokumentacji z firmą Siemens w trakcie realizacji robót,
 - w przypadku dokonania zmian w dokumentacji mających wpływ na oszczędności energii (obliczone przez Projektanta w pkt. 2) umowa Projektanta powinna uwzględniać konieczność aktualizacji wcześniejszych obliczeń.

2. Wykonawca zapozna się z dokumentacją dotyczącą badania gruntu i ustalenia poziomu wód gruntowych, będącego w posiadaniu użytkownika w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia. Porówna ją ze zleconą przez siebie dokumentacją geotechniczną i zdecyduje o konieczności lub braku konieczności udroźnienia istniejącego drenażu, przebudowy istniejącego drenażu lub zaprojektowania nowego drenażu wokół budynku i zaprojektuje prawidłowe rozwiązania techniczne w taki sposób, żeby zlikwidować problem zalewania piwnic. W przypadku podjęcia przez projektanta decyzji o konieczności wykonania drenażu – projektant wykona dokumentację projektowo-kosztorysową budowy drenażu opaskowego wokół budynku wraz z podłączeniem go do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

2.3. BRANŻA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA:

W dokumentacji projektowej, stanowiącej przedmiot zamówienia, należy przewidzieć wykonanie poniższych robót w branży elektrycznej i teletechnicznej

1) w zakresie podstawowym:

- wykonanie inwentaryzacji istniejących instalacji wewnętrznych i przyłączy do budynku w zakresie niezbędnym do opracowania prawidłowych rozwiązań technicznych, sporządzenia przedmiarów robót i opracowania dokumentacji projektowej – w razie potrzeby,
- sprawdzenie stanu technicznego wszystkich istniejących instalacji wewnętrznych, sieci i przyłączy,
- wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej demontażu/wymiany/budowy wszystkich instalacji wewnętrznych, z wykorzystaniem istniejących instalacji, które znajdują się w dobrym stanie technicznym
 - o ile będzie to możliwe,
- wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej montażu instalacji i urządzeń ppoż. określonych w ekspertyzie technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej budynku oraz w postanowieniu wydanym przez komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w sprawie wyrażenia zgody na na spełnienie

- wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż określono w przepisach techniczno-budowlanych (stosowanie rozwiązań zastępczych) – jeśli takie zostaną określone,
- wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej montażu instalacji i urządzeń SSWIN, CCTW, KD, RP, SSP, domofon, okablowanie strukturalne, przyzyw itp.
 - wykonanie niezbędnych robót towarzyszących, np. wykucie bruzd, tynkowanie, malowanie po wykonaniu robót, zastosowanie niezbędnych wsporników itp.

2) w zakresie opcjonalnym dotyczącym Opcji I - fotowoltaika:

- wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej montażu instalacji i urządzeń fotowoltaicznych,
- wykonanie niezbędnych robót towarzyszących, np. wykucie bruzd, tynkowanie, malowanie po wykonaniu robót, zastosowanie niezbędnych wsporników itp.

Wszystkie instalacje wewnętrzne należy zaprojektować jako kryte lub obudowane. Należy zaprojektować zastosowanie wyłącznie materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie i zaakceptowanych przez Zamawiającego i Użytkownika.

UWAGA!

Przyjęte rozwiązania we wszystkich branżach muszą przede wszystkim:

1. spełniać wymagania obowiązujących przepisów dla budynków użyteczności publicznej,
2. spełniać wymagania przeciwpożarowe, sanitarne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3. być zgodne z ekspertyzy techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej budynku,
4. spełniać wymagania obowiązujących przepisów dotyczących gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
5. zapewniać dostęp dla osób niepełnosprawnych z zewnątrz budynku (w tym z chodnika i wjazdu na teren obiektu) oraz poruszanie się wewnątrz budynku na wszystkich kondygnacjach,
6. uwzględniać wymagania ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy – Prawo budowlane Dz. U. 2022 poz. 2206. w zakresie m. in. charakterystyki energetycznej budynku,
7. być wystarczające do odbioru końcowego przez Państwową Straż Pożarną i Sanepid oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

3. Wytyczne do opracowania przedmiotu zamówienia

- 3.1) Dokumentację projektowo-kosztorysową stanowiącą przedmiot zamówienia należy opracować w branży budowlanej, sanitarnej, technologicznej w zakresie bloku żywieniowego, elektrycznej i teletechnicznej z uwzględnieniem kolizji projektowanych elementów zagospodarowania terenu z istniejącymi drzewami i krzewami oraz istniejącymi elementami istniejącego zagospodarowania terenu.
- 3.2) Projekty techniczne/wykonawcze powinny uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji inwestycji oraz sporządzenia przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego. Projekty te powinny m. in. zawierać charakterystykę energetyczną budynku przeznaczonego do przebudowy sporządzoną w taki sposób, żeby wykonawca po wykonaniu robót mógł sporządzić świadectwo charakterystyki energetycznej potrzebne do złożenia dokumentów w PINB do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- 3.3) Projekty techniczne/wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary robót oraz kosztorysy inwestorskie powinny być sporządzone oddzielnie dla każdej branży.
- 3.4) Dokumentacja projektowo-kosztorysowa stanowiąca przedmiot zamówienia ma posłużyć Zamawiającemu do należytej realizacji inwestycji, począwszy od przygotowania procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót, poprzez realizację robót budowlanych, aż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i sporządzenia końcowego rozliczenia zadania.
- 3.5) Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna być wykonana na podstawie załączonej

inwentaryzacji skrzydła budynku przeznaczonego do przebudowy, załączonej koncepcji w oparciu o wytyczne niniejszego opisu przedmiotu zamówienia, o wytyczne sporządzonych ekspertyz, badań geotechnicznych itp., o umowę oraz uzyskane przez Wykonawcę warunki techniczne, opinie, uzgodnienia, decyzje, pozwolenia itp.

- 3.6) W celu prawidłowego zaprojektowania należy uzyskać opinie, uzgodnienia itp. od odpowiednich instytucji, właścicieli i Użytkowników istniejących oraz projektowanych obiektów i uzbrojenia terenu.
- 3.7) W celu prawidłowego zaprojektowania należy wykonać niezbędne odkrywki, ekspertyzy, badania, sprawdzenia itp.
- 3.8) Projektowane rozwiązania powinny być trwałe, estetyczne i odporne na działanie czynników atmosferycznych. Ponadto materiały przewidziane do wbudowania powinny być wskazane jako pierwszej jakości, posiadać atesty i certyfikaty wymagane obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem, że mają być dopuszczone do stosowania w budynkach użyteczności publicznej. Przy doborze rozwiązań technologicznych, konstrukcyjnych, materiałowych i funkcjonalnych należy kierować się zasadami ekonomiki.
- 3.9) **Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu, celem pozyskania informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz do zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Także zaleca się, aby zdobył, na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu budowy poniesie Wykonawca.**

W celu dokonania wizji lokalnej należy umówić się z odpowiednim przedstawicielem Zamawiającego z conajmniej jednodniowym wyprzedzeniem. Fakt odbycia wizji zostanie odnotowany w odpowiednim protokole.

- 3.10) Zamawiający oczekuje, żeby technologia wykonania robót została tak zaprojektowana, aby maksymalnie ograniczyć konieczność wycinki drzew i krzewów.
- 3.11) Zamawiający wymaga, aby projektant opracowujący dokumentację w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia uzyskał zgodę właściwego komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej na rozwiązania zamiennie określone w aktualizacji i rozszerzeniu Ekspertyzy Technicznej Stanu Ochrony Przeciwożarowej.
- 3.12) **Wykonawca przedstawi przyjęte rozwiązania projektowe do akceptacji Zamawiającemu i Użytkownikowi przed złożeniem wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę. Brak powyższej akceptacji może stanowić podstawę do odmowy odbioru dokumentacji projektowej przez Zamawiającego.**
- 3.13) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wraz z końcowym protokołem przekazania dokumentacji projektowo-kosztorysowej:
- spis treści (wykaz opracowań),
 - oświadczenie Wykonawcy o tym, że Dokumentacja projektowa opracowana jest zgodnie z Umową, Opisem przedmiotu zamówienia, ofertą, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz normami, że zostaje wydana w stanie pełnym, kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
 - oświadczenie o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną,
 - oświadczenie, że poszczególne egzemplarze dokumentacji nie różnią się między sobą,
 - oświadczenie, że dokumentacja projektowa została uzgodniona międzybranżowo.
- 3.14) W rozwiązaniach projektowych należy zastosować wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie w tym w budynkach użyteczności publicznej. Wyroby zaliczone do jednostkowego stosowania w budownictwie będą mogły zostać zaprojektowane po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

3.15) Dokumentacja projektowo-kosztorysowa stanowiąca przedmiot zamówienia musi być sporządzona z uwzględnieniem i zgodnie z aktualnymi przepisami, tj. ustawami, rozporządzeniami i zarządzeniami, w szczególności z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zmianami);
- Ustawą z dnia 23 lutego 2021 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. 2021 poz. 497 ze zmianami);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022, poz. 1679);
- Rozporządzeniem 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. 2021, poz. 2454);
- Rozporządzeniem 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. 2021, poz. 2458);
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2022 poz. 1225 tekst jednolity z późn. zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenu;
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722);
- Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. 2021 poz. 1973 tekst jednolity z późn. zmianami);
- Ustawą o Ochronie Przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 2022 poz. 916 tekst jednolity z późn. Zmianami);
- Ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. 2013 poz. 21 ze zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120, poz. 1126);
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 1997 Nr 129 poz. 844 z późn. zmianami);
- Zarządzeniem **nr 3749/2022** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 21 października 2022 roku w sprawie powołania Zespołu do spraw Estetyki Miasta oraz ustalenia zasad uzgadniania i opiniowania projektów pod względem plastycznym;
- Zarządzeniem nr **2738/2021** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 października 2021 r. w sprawie

ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich oraz powołania zespołu do spraw gospodarowania zielenią w procesie inwestycyjnym zmienionym Zarządzeniem nr 3257/2022 z dnia 11 kwietnia 2022 r., Zarządzeniem nr 3295/22 z dnia 29 kwietnia 2022 r., Zarządzeniem Nr 3521/22 z dnia 28 lipca 2022 r. oraz Zarządzeniem nr 4268/23 z 30.05.2023 r.;

- Zarządzeniem nr **688/11** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 29 lipca 2011r. w sprawie wprowadzenia wytycznych do prac projektowych i odbiorów robót dla budowy, przebudowy i remontów dróg zmienionego Zarządzeniem Nr **1867/2012** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 4 lipca 2012r.
- Zarządzeniem nr **789/19** z dnia 21 sierpnia 2019 roku w sprawie: powołania Zespołu zadaniowego do spraw opracowania standardów i wytycznych dotyczących materiałów wykończeniowych nawierzchni utwardzonych dla budowy, przebudowy i remontów dróg na terenie miasta Płocka;
- Zarządzenie nr **4308/2023** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 15 czerwca 2023 roku w sprawie: Wytycznych do projektowania, realizacji i odbioru miejskiej sieci oraz przyłączy kanalizacji deszczowej w zakresie zgodności z polityką planowania infrastruktury na terenie Gminy-Miasto Płock;
- Zarządzeniem nr **1313/20** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 18 lutego 2020 roku w sprawie: Instrukcji wykonania prac związanych z odtworzeniem nawierzchni w obrębie pasa drogowego naruszonych w wyniku robót kanalizacyjnych, wodociągowych, ciepłowniczych, gazociągowych, elektrycznych, teletechnicznych itp. oraz prac związanych z regulacją wysokościową urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- Zarządzenie nr **1700 /2020** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 20 sierpnia 2020 roku w sprawie: ustalenia zasad gospodarowania materiałem pochodzącym z rozbiórek dróg publicznych, dróg wewnętrznych, parkingów i placów będących własnością Gminy Płock;
- Uchwałą nr **883/L/2023** Rady Miasta Płocka z dnia 26.01.2023 r. w sprawie programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka;
- Wytycznymi do projektowania, wykonania i odbioru sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Załącznik nr 1 do Uchwały nr 164/2829 Z2020 Zarządu Spółki Wodociągi Płockie Sp. z o. o. z dnia 24.12.2020 roku. Uchwała Zarządu oraz wytyczne dostępne są na stronie Wodociągów Płockich Sp. z o. o. - www.wodociagi.pl link: <https://wodociagi.pl/klient/obsługa-klienta/wnioski-i-formularze/>

oraz zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej.

Treści zarządzeń dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka – www.ump.pl

4. W celu zrealizowania przedmiotu zamówienia niezbędne jest m. in.:

- 1) wykonanie inwentaryzacji istniejących instalacji wewnętrznych i przyłączy do budynku w zakresie niezbędnym do opracowania prawidłowych rozwiązań technicznych, sporządzenia przedmiarów robót i opracowania dokumentacji projektowej – w razie potrzeby;
- 2) wykonanie badań geotechnicznych gruntu w celu określenia warunków gruntowo-wodnych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania izolacji fundamentów, ewentualnego drenażu opaskowego lub innych zabezpieczeń fundamentów i ścian fundamentowych;
- 3) uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego;
- 4) uzyskanie mapy do celów projektowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego opracowania dokumentacji projektowej;
- 5) uzyskanie wytycznych/warunków technicznych od gestorów infrastruktury technicznej i Partnera Prywatnego oraz uzyskanie od nich opinii/uzgodnień proponowanych rozwiązań projektowych wraz z ustaleniem i sprawdzeniem stanu technicznego oraz prawnego istniejącej infrastruktury zewnętrznej w branży sanitarnej, elektrycznej i telekomunikacyjnej;

- 6) uzyskanie wypisu i wrysu z rejestru gruntów – w razie konieczności;
- 7) wykonanie odkrywek, ekspertyz itp. – w zakresie niezbędnym do prawidłowego opracowania dokumentacji projektowej;
- 8) uzyskanie w imieniu Zamawiającego odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla budynku przeznaczonego do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, tj. uzyskanie postanowienia właściwego komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w sprawie wyrażenia zgody na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego budynku w inny sposób niż określono w przepisach techniczno-budowlanych i zastosowanie rozwiązań zamiennych zawartych w aktualizacji i rozszerzeniu Ekspertyzy Technicznej Stanu Ochrony Przeciwpożarowej – w razie konieczności;
- 9) uzyskanie niezbędnych uzgodnień projektów z rzeczoznawcami m. in. w zakresie ppoż. oraz wymagań sanitarnych;
- 10) opracowanie i uzgodnienie koncepcji dokumentacji projektowej realizacji inwestycji z Zamawiającym i Użytkownikiem;
- 11) opracowanie Koncepcji Dokumentacji Projektowej oraz uzgodnienie jej z Zamawiającym i Użytkownikiem we wszystkich branżach;
- 12) opracowanie inwentaryzacji dendrologicznej, operatu dendrologicznego i projektu (planu) ochrony zieleni;
- 13) wykazanie w dokumentacji projektowej kolizji drzew i krzewów z projektowanymi elementami zagospodarowania terenu, wskazanie roślin niezbędnych do wycinki i przesadzenia, wskazanie roślin przeznaczonych do wykonania nasadzeń zastępczych;
- 14) uzgodnienie projektów z Zespołem do spraw Estetyki Miasta, z Miejskim Konserwatorem Zabytków, z Zespołem do spraw gospodarowania zielenią w procesie inwestycyjnym (wszystkie w/w uzgodnienia należy załączyć do projektów technicznych i wykonawczych);
- 15) uzgodnienie projektów z Użytkownikiem i Zamawiającym przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę do organu architektoniczno-budowlanego;
- 16) uzyskanie w imieniu Zamawiającego Pozwolenia na budowę/Zgłoszenia.

UWAGA!

1. Ostateczne decyzje dot. projektowanych rozwiązań technicznych oraz materiałów zostaną wypracowane na spotkaniach roboczych Wykonawcy z Zamawiającym i Użytkownikiem.
2. Wykonawca po wykonaniu dokumentacji projektowej zobowiązany jest do uzyskania pisemnej akceptacji tej dokumentacji przez Zamawiającego i Użytkownika przed złożeniem wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę.

V. DOSTOSOWANIE DO PRZEPISÓW TECHNICZNO-BUDOWLANYCH

Dokumentacja projektowa musi uwzględniać wszystkie obowiązujące wymagania przepisów techniczno-budowlanych dla budynków użyteczności publicznej. W przypadku, gdy jest to niemożliwe, projektant zobowiązany jest wystąpić do odpowiednich organów/instytucji i uzyskać ich zgodę na odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych niezbędnych do odbioru końcowego i użytkowania budynku po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania.

VI. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Dokumentacja projektowa powinna przewidywać możliwość użytkowania przebudowanego budynku oraz jego otoczenia przez osoby niepełnosprawne ruchowo, w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać dostęp dla osób niepełnosprawnych z zewnątrz budynku (w tym

z chodnika i wjazdu na teren posesji, znajdujących się w pasie drogowym) oraz poruszanie się wewnątrz budynku na wszystkich kondygnacjach.

VII. OCHRONA ZIELENI

Ze względu na występowanie drzew i krzewów na terenie planowanej inwestycji, zgodnie z Zarządzeniem Nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 października 2021 r. w sprawie: ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich oraz powołania Zespołu do spraw gospodarowania zielenią w procesie inwestycyjnym zmienionym Zarządzeniem nr 3257/22 z dnia 11 kwietnia 2022 r., Zarządzeniem nr 3295/22 z dnia 29 kwietnia 2022 r. oraz Zarządzeniem Nr 3521/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 28 lipca 2022 r., konieczne jest opracowanie **dokumentacji dendrologicznej w poniższym zakresie:**

- inwentaryzacja dendrologiczna,
- operat dendrologiczny,
- projekt ochrony zieleni.

Zamawiający dopuszcza, aby powyższe dokumenty stanowiły jedno opracowanie.

Projekt ochrony zieleni (POZ) powinien zawierać wykaz działań zabezpieczających przed uszkodzeniem lub zniszczeniem drzew i krzewów rosnących na terenie przedsięwzięcia oraz w zasięgu jego oddziaływania i opracowany jest w odniesieniu do ustaleń projektów wykonawczych oraz/lub projektu organizacji budowy. Projekt ochrony zieleni powinien zawierać opis zabezpieczeń i sposób ich realizacji w nawiązaniu do kolizji wskazanych w inwentaryzacji dendrologicznej i operacie dendrologicznym – stanowi jego uszczegółowienie i realizowany jest najpóźniej na etapie opracowania projektów wykonawczych oraz technologii realizacji robót, aby skoordynować ochronę roślin z realizacją inwestycji. Prace wynikające ze wskazań tego dokumentu należy uwzględnić w kosztorysach inwestycyjnych oraz powinny być uwzględnione w harmonogramie robót.

Projekt ochrony zieleni (POZ) wskazuje zalecenia do stosowania na etapie wykonywania projektów technicznych i wykonawczych oraz w czasie realizacji prac budowlanych, w szczególności:

- sposób postępowania z drzewami i krzewami w czasie inwestycji;
- wytyczne dotyczące zabezpieczeń roślin, w tym:
 - sposób wygrodzienia roślin,
 - zasady ochrony systemu korzeniowego drzew lub krzewów (strefa ochrony drzewa lub krzewu - SOD);
- zalecenia techniczne w celu uniknięcia kolizji, np.:
 - propozycje zmiany technologii prowadzenia robót (np. wybór technologii palowania, która nie koliduje z drzewami),
 - wprowadzenie zmian niebędących istotnymi zmianami w projekcie (po uzgodnieniu z autorem dokumentacji),
 - propozycje zmiany zapisów w projekcie organizacji budowy;
- zalecenia do prowadzenia dokumentacji w zakresie pielęgnacji i ochrony drzew i krzewów na terenie budowy;
- wskazania dotyczące ochrony siedlisk roślin – w szczególności warunków glebowych oraz powietrzno-wodnych.

W projekcie ochrony zieleni należy oznaczyć strefę ochrony drzew i krzewów (SOD).

Strefa ochrony drzew i krzewów (SOD) - jest obszarem wokół drzewa lub krzewu, w obrębie którego ochronie podlega całe drzewo lub krzew (system korzeniowy, pień i korona) oraz jego siedlisko.

Zasięg SOD dla drzew obejmuje:

- strefę rzutu korony plus 1,5 m – w przypadku drzew o naturalnym pokroju lub
- strefę rzutu korony plus 3 m – w przypadku drzew cennych o naturalnym pokroju;
- strefę wyznaczoną indywidualnie – w przypadku:

- szczególnych stanowisk (np. dla zadrzewień przydrożnych i innych w terenie intensywnie zagospodarowanym) – należy uwzględnić rzeczywisty zasięg ograniczonego przez infrastrukturę systemu korzeniowego;
- drzew o koronie: formowanej, asymetrycznej, nienaturalnej lub kolumnowej – należy uwzględnić fakt, że zasięg systemu korzeniowego w takich przypadkach tym bardziej nie musi odpowiadać kształtowi korony i może sięgać dalej poza obecny rzut korony.

Zasięg SOD dla krzewów - przyjmuje się jako zasięg rzutu części nadziemnej krzewu plus 1 m.

Zalecane jest oznaczenie SOD dla poszczególnych drzew na rysunkach w PZT i projektach wykonawczych.

VIII. GOSPODAROWANIE ODPADAMI BUDOWLANYMI Z ROZBIÓREK

W związku z dużym zakresem rozbiórek przewidzianych przy realizacji inwestycji, w dokumentacji projektowej należy umieścić zapis, że wszystkie materiały z rozbiórek, demontaży, wyburzeń muszą zostać zutylizowane, a wykonawca robót zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu Kart przekazania odpadu na kompletną ilość rozebranych materiałów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. 2013 poz. 21 ze zm.). Wyjątek stanowi gruz betonowy, który Wykonawca pokruszy i wykorzysta do wykonania podbudowy pod nowe nawierzchnie utwardzone oraz kostka brukowa, którą Wykonawca złoży w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym i Użytkownikiem na terenie Szkoły Podstawowej Nr 3 przy ul. Królowej Jadwigi 4.

IX. SPOSÓB WYLICZENIA OFERTY

Wykonanie na podstawie: opisu przedmiotu zamówienia, zapisów umowy i przytoczonych ustaw, rozporządzeń, oraz zarządzeń Prezydenta Miasta Płocka i uchwał – szczegółowej i wnikliwej analizy w celu dokonania prawidłowej oceny do określenia wynagrodzenia za wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i nadzoru autorskiego, uwzględniającego wszystkie potrzeby przedsięwzięcia nawet te, które z przyczyn niewiadomych nie zostały uwzględnione i opisane a są istotne i konieczne do prawidłowego wykonania zamówienia.

Opisane wyżej czynności Wykonawca dokona w ramach działań własnych.

Załączniki:

1. Inwentaryzacja części budynku.
2. Koncepcja układu funkcjonalnego pomieszczeń żłobka wraz z zagospodarowaniem terenu.
3. Tabela elementów scalonych (TES).