

Opis przedmiotu zamówienia
Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej adaptacji budynku szkoły
w Subkowach na przedszkole – etap I inwestycji.

Adaptacja budynku dawnej Szkoły Podstawowej w Subkowach na przedszkole i termomodernizacja budynku sali gimnastycznej położonych na działkach oznaczonych ewidencyjnie nr 417 i 418/1, w miejscowości Subkowy, obręb ewidencyjny Subkowy [0005], jednostka ewidencyjna Subkowy [221405_2] oraz opracowanie koncepcji połączenia obu budynków łącznikiem naziemnym:

- 1) dane budynku:
 - a) typ budynku: murowany, całościowo podpiwniczony,
 - b) liczba kondygnacji: 3,
 - c) kształt budynku: w kształcie prostokąta,
 - d) obwód budynku: ok. 89 m.b., szerokość budynku: 14,40 m, długość budynku: 30,10 m,
 - e) wpisany do rejestru zabytków,
 - f) dwukondygnacyjny: połacie dachu dekowane z płaską blachą,
 - g) powierzchnia pomieszczeń ogrzewanych: 756 m²,
 - h) powierzchnia użytkowa parteru: 226,15 m²,
 - i) powierzchnia użytkowa piętra: 292,87 m²,
 - j) powierzchnia użytkowa kondygnacji podziemnej: 196,89 m² – przeznaczona na miejsce schronienia ludności – zakres poza obecnym postępowaniem,
- 2) planowane pomieszczenia:
 - a) od 4 do 6 sal przedszkolnych z zaplecami sanitarnymi i zaplecami na pomoce dydaktyczne, w 3 salach zaplecze na leżaki (przy pięciu grupach szósta sala byłaby salą warsztatową z wyposażeniem m.in. na zajęcia kulinarne z piecem elektrycznym i piekarnikiem, zlewozmywakiem itp.),
 - b) gabinet terapeutyczny,
 - c) pokój nauczycielski,
 - d) szatnia,
 - e) pomieszczenie magazynowe na duże pomoce dydaktyczne i sprzęt,
 - f) zaplecze kuchenne – należy założyć, że posiłki będą przygotowane na terenie innego obiektu i dowożone do pomieszczeń kuchенно-stołówkowych,
 - g) stołówka - powinna zapewnić spożycie posiłku przez min. 25 dzieci,
 - h) pomieszczenie gospodarcze,
 - i) gabinet pielęgniarki,
 - j) pomieszczenie socjalne dla personelu,
- 3) modernizacja (termomodernizacja) sali gimnastycznej:
 - a) projekt nowego systemu grzewczego (przejście z paliwa stałego – węgiel na OZE lub gaz),
 - b) zamiana kształtu dachu (z płaskiego na dach zgodny z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gminy Subkowy),
 - c) koncepcja architektoniczna łącznika pomiędzy budynkiem szkoły a budynkiem sali gimnastycznej z uwzględnieniem toalet i dwóch szatni przy budynku sali gimnastycznej na poziomie 0, konstrukcja zapewniająca naturalne światło i lekkość wizualną (np. konstrukcja aluminiowo-szklana),
- 4) dodatkowe wymagania:

- a) dostosowanie budynków dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
- b) stworzenie placu zabaw na zewnątrz,
- c) szatnia z wydzielonymi boksami powinna uwzględniać miejsce dla rodziców pomagających dzieciom w ubieraniu oraz miejsce do ubierania się dla dzieci na wózkach,
- d) każda z sal dydaktycznych powinna być zaprojektowana w innej kolorystyce,
- e) w rejonie szatni należy przewidzieć WC dostępny od strony holu głównego (męski, damski, dla osób z niepełnosprawnością),
- f) budowa klatki ewakuacyjnej z windą od strony zachodniej budynku lub wewnątrz budynku,
- g) ekspertyza techniczna poziomu zawilgocenia fundamentów budynku wraz z kosztami osuszenia,
- h) wstępne warunki układu komunikacyjnego drogi wewnętrznej, łączącej działki nr 417, 418, 419, 432/2.

Realizacja zadania polega na sporządzeniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej, włącznie z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń, w tym decyzji pozwolenie na budowę, w tym w szczególności:

- 1) wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego;
- 2) opracowanie mapy do celów projektowych;
- 3) uzyskanie w imieniu Zamawiającego warunków technicznych przyłączenia od gestorów sieci;
- 4) uzyskanie w imieniu Zamawiającego niezbędnych opinii, uzgodnień i zezwoleń;
- 5) opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu działki i budynku;
- 6) opracowanie projektu budowlanego w branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnych i elektrycznych, instalacji teletechnicznych oraz w razie potrzeby – branży drogowej;
- 7) opracowanie projektu technicznego w branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnych i elektrycznych, instalacji teletechnicznych oraz w razie potrzeby – branży drogowej;
- 8) opracowanie projektu technologicznego ogrzewania w budynku z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła lub gazu oraz pozyskiwania energii elektrycznej;
- 9) opracowanie kompletnych przedmiarów robót;
- 10) opracowanie kompletnych kosztorysów inwestorskich;
- 11) opracowanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż;
- 12) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę zamierzonej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 13) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 14) wykonanie innych niezbędnych dokumentów i opracowań;
- 15) wykonanie projektu placu zabaw;
- 16) wykonanie projektu ogrodzenia.

Ponadto, realizacja zadania polega również na:

- 1) opracowanie koncepcji łącznika pomiędzy budynkiem szkoły a budynkiem sali gimnastycznej;

- 2) opracowaniu i przedstawieniu do akceptacji koncepcji zagospodarowania terenu działki, zawierającej adaptację budynków na przedszkole i połączenie tych budynków;
- 3) przedstawianiu do zatwierdzenia Zamawiającemu koncepcji rozwiązań systemowych;
- 4) uzgodnieniu wykonanej dokumentacji przed przedstawieniem jej do odbioru;
- 5) analizie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 6) analizie mapy sytuacyjno-wysokościowej dla przedmiotowych działek,
- 7) przygotowaniu, uzgodnieniu i wystąpieniu do właściwych instytucji z odpowiednimi wnioskami w celu zawarcia porozumień, uzyskania zgód, uzgodnień, opinii i decyzji oraz warunków technicznych i realizacyjnych, w szczególności w przypadku wniosków do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie opracowania i uzgodnienia projektu koncepcyjnego i projektu zagospodarowania terenu, złożenia wniosku o wydanie zaleceń konserwatorskich;
- 8) przygotowaniu, w przypadku konieczności wystąpienia do odpowiednich organów z wnioskami o wyrażenie zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych, wniosków i niezbędnych opracowań, uzyskaniu zgody na odstąpienie i zawarciu odpowiednich rozwiązań w dokumentacji projektowej;
- 9) niezwłocznym udzielaniu pisemnych wyjaśnień dotyczących wykonanej dokumentacji w trakcie przygotowywania i przeprowadzania procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych;
- 10) przeniesieniu praw autorskich majątkowych w zakresie dokumentacji projektowej, w tym praw autorskich zależnych;
- 11) pełnieniu nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji (robót budowlanych) na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej, tj. stwierdzaniu w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem, uzgadnianiu możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej – w terminie od dnia odebrania dokumentacji projektowej do dnia odbioru końcowego inwestycji;
- 12) niezwłocznej aktualizacji dostarczonych dokumentów i opracowań w terminie 3 lat, o ile wystąpi taka potrzeba.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa dotyczy adaptacji budynków, a koncepcja dotyczy zagospodarowania całej działki, w szczególności z uwzględnieniem połączenia obu budynków łącznikiem.

Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w następującej formie:

- 1) wielobranżowy projekt budowlany w 4 egz. + wersja elektroniczna w formie plików „PDF”, „DOC” i „DWG”;
- 2) wielobranżowy projekt wykonawczy w 4 egz. + wersja elektroniczna w formie pliku „PDF”, „DOC” i „DWG”;
- 3) wielobranżowe przedmiary robót wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu w 1 egz. + wersja elektroniczna w formie pliku „PDF”, i „ATH”;
- 4) wielobranżowe kosztorysy inwestorskie w 1 egz. + wersja elektroniczna w formie pliku „PDF” i „ATH”;
- 5) wielobranżowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) w 4 egz. + wersja elektroniczna w formie pliku „PDF” i „DOC”.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi być zrealizowana z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, w szczególności zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, o których mowa w Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych z dnia 13 grudnia 2006 r. i ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi być wykonana w sposób zgodny z wymaganiami określonymi ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, rozporządzeniami do tych ustaw i innymi powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a także zasadami wiedzy technicznej i normami z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi być wykonana zgodnie z wytycznymi wskazanymi w art. 99-103 ustawy Prawo zamówień publicznych. W przypadku, gdy sporządzając dokumentację nie będzie możliwe opisanie materiałów w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób i zajdzie konieczność powołania się na pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca, itp.) materiałów, wówczas dokumentacja musi zawierać wskazanie, że dopuszczalne jest oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych, a wskazaniu takiemu towarzyszyć muszą wyrazy „lub równoważny”.

Wykonawca zobowiązany jest przy realizacji przedmiotu umowy przyjmować oszczędne rozwiązania techniczne, dające optymalne warunki realizacji inwestycji i eksploatacji, zgodnie z przeznaczeniem obiektu.

Wykonawca zapewnia udział w wykonaniu przedmiotu umowy osób posiadających uprawnienia budowlane w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonana dokumentacja projektowo – kosztorysowa powinna być opracowana dla każdego elementu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, będzie skoordynowana i uzgodniona branżowo, powinna być uzgodniona z Zamawiającym w zakresie przyjętych rozwiązań techniczno-materiałowych, służyć będzie jako opis przedmiotu zamówienia do postępowania przetargowego na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz realizacji na jej podstawie pełnego zakresu robót budowlanych niezbędnych do użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, powinna posiadać wymagane prawem oświadczenia.