

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowo - kosztorysowej dla zadania pn: „Żłobek Miejski w Bobolicach”, tj.: przebudowa i adaptacja części oddziału szkoły podstawowej im. Henryka Sienkiewicza w Bobolicach wraz ze zmianą sposobu użytkowania na żłobek (dwie grupy) oraz częściowym zagospodarowaniem terenu. Budową niezbędnych instalacji w tym elektrycznej, wod – kan, ciepłowniczej. Częściową przebudową i remontem kuchni wraz z niezbędnym wyposażeniem kuchni, sanitariatów, sal, pomieszczeń gospodarczych.

Przedmiotowa część budynku, planowana do przebudowy ma zostać adoptowana na cele prowadzenia żłobka oraz dostosowana do potrzeb dzieci w tym uzyskania niezbędnych opinii wymaganych przepisami.

Planowana inwestycja polegać będzie na przebudowie części kondygnacji przyziemia budynku w tym m.in. 4 sal lekcyjnych, hallu, szatni, jadalni, kuchni, pomieszczenia gospodarczego z przeznaczeniem na cele opieki nad dziećmi do lat 3 (żłobek) dla 2 grup po około 16-18 dzieci (w zależności od możliwości metrażowych) razem 32-34 dzieci. Przebudowa wiąże się ze zmianą zamierzonego sposobu użytkowania oraz adaptacji części szkoły na żłobek (ze względu na zmianę/dostosowanie warunków bezpieczeństwa pożarowego i warunków sanitarnych). Pomieszczenia żłobka projektuje się jako wydzieloną pożarowo odrębną strefę ZL II. Budynek szkoły obecnie pełni funkcję szkoły dla klas 1-6, który z czasem może pełnić inne funkcje nie związane ze szkołą dlatego też należy zaprojektować indywidualne wejście. Dodatkowo w ramach inwestycji projektuje się pochylnię dla osób niepełnosprawnych i wózków.

Planuje się zapewnić bezpieczne i higieniczne warunki pobytu dzieci, jak również spełnienie warunków techniczno – budowlanych. Przebudowywany budynek przygotowany będzie do uruchomienia żłobka, w tym powinien uzyskać odbiór inspekcji sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej.

Planowany zakres przebudowy obejmuje m.in:

- powierzchnia przebudowy około od 250 do około 350 m<sup>2</sup>,
- dostosowanie sal i pomieszczeń dla około 32-34 dzieci,
- rozbudowanie pomieszczeń kuchennych wraz z doposażeniem,
- wydzielenie nowych sanitariatów,
- dostosowanie sanitariatów,
- wydzielenie pomieszczeń gospodarczych,
- zaprojektowanie wymiany instalacji elektrycznej i oświetleniowej,
- przebudowa instalacji grzewczej,
- rozdział instalacji (opomiarowanie) ciepłowniczej, elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, poprzez np. podliczniki, dodatkowe wodomierze, nowe przyłącze lub liczniki.
- wydzielenie indywidualnego wejścia,
- wydzielenie pomieszczeń szatni i wózkowni,
- dostosowanie do wymogów sanitarnych i PPOŻ,
- zagospodarowanie terenu wraz z budową wyгородzonego placu zabaw wraz z nawierzchnią bezpieczną dla dzieci do lat 3,
- dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych ruchowo, np. wjazdy dla wózków,
- zaprojektowanie niezbędnego wyposażenia żłobka, tj. m.in. meble, ławki, stoliki, leżaki, szafki na odzież, szafki, regały edukacyjne, nawierzchnie, wyposażenie kuchni.

Stan istniejący:

Budynek Szkoły Podstawowej jest wielokondygnacyjnym obiektem w skład którego wchodzi trzykondygnacyjna część główna budynku szkoły (częściowo podpiwniczony, parter, I piętro, II piętro, poddasze) oraz sala sportowa wraz z łącznikiem i dobudówką dwukondygnacyjną (parter, I piętro, II piętro). Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej ceramicznej, stropy nad piwnicą mieszane – sklepienie łukowe wsparte na ściankach oraz sklepienie

odcinkowe na belkach stalowych. Stropy wyższych kondygnacji: stropy nad korytarzami – sklepienie odcinkowe na belkach stalowych w pozostałych pomieszczeniach drewniane. Podłogi mieszane betonowe i drewniane. Stolarka okienna PVC.

Obecnie budynek w przedmiotowej części (załącznik nr 6 – planowany zakres przebudowy w zakresie części budynku SP) pełni funkcję oddziału szkoły podstawowej i oddziału przedszkola wraz z działającą kuchnią. Część uczniów zostanie przeniesiona do innego budynku. Przedmiotowe pomieszczenia są wykorzystywane jako sale lekcyjne, szatnie dla potrzeb przedszkola i szkoły, jadalnie oraz kuchnię, część komunikacyjną do przedszkola oraz do jadalni. Budynek jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W projekcie należy uwzględnić:

1. Przygotowanie materiałów wyjściowych do projektowania w tym:
  - a) mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500 - zgodna z obowiązującymi przepisami,
  - b) mapa do celów projektowych jeżeli będzie wymagana,
  - c) wstępna koncepcja rozwiązań projektowych uzgodniona z Zamawiającym, w tym rozwiązanie funkcjonalno – komunikacyjne.
2. Inwentaryzacja istniejącego budynku (w niezbędnym zakresie na potrzeby przebudowy) - 5 egzemplarzy w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej (2 szt.) w formacie dostępnym dla wykonawców (pdf) oraz w wersji edytowalnej (dwg, dxf, dgn, itp.)
3. Wykonanie kompletnego projektu budowlanego wielobranżowego i wykonawczego wraz z technologią po 5 egzemplarzy z każdej branży w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (2 szt.) w formacie dostępnym dla wykonawców (pdf) oraz w wersji edytowalnej (dwg, dxf, dgn, docx, itp.)
4. Wykonanie kompletnego projektu wykonawczego wielobranżowego i wykonawczego po 5 egzemplarzy z każdej branży w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (2 szt.) w formacie dostępnym dla wykonawców (pdf) oraz w wersji edytowalnej (dwg, dxf, dgn, docx., itp.) uwzględniający m.in. wskazanie lokalizacji, powierzchni i zakresu wymiany elementów m.in. okładzin ściennych, podłogowych, wraz z określeniem kolorystyki, faktury oraz wymiarów.
5. Opracowanie przedmiarów robót - 2 egz. w formie papierowej i 2 egz. w formie elektronicznej w formacie dostępnym dla wykonawców (pdf) oraz w wersji edytowalnej (xlsx, itp.).
6. Opracowanie kosztorysu inwestorskiego - 2 egz. w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej (2 egz.) – edytowalnej (ath, rodos itp.).
7. Sporządzenie Specyfikacji Technicznych wykonania i odbioru robót – 2 egz. w formie papierowej oraz elektronicznej (2 egz.) w formacie dostępnym dla wykonawców (pdf) oraz w wersji edytowalnej (docx, itp.).
8. Sporządzenie instrukcji planu BIOZ – 2 egz. w formie papierowej oraz elektronicznej (2 egz.) w formacie dostępnym dla wykonawców (pdf) oraz w wersji edytowalnej (docx, itp.).
9. Dokumentacja PPOŻ wraz z planem ewakuacji – po 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (2 szt.) w formacie dostępnym dla wykonawców (pdf) oraz w wersji edytowalnej (dwg, dxf, dgn, docx., itp.).
10. Uzgodnienie dokumentacji m.in. w Powiatowej Stacji Sanitarno - Epidemiologicznej w Koszalinie, Państwowej Straży Pożarnej w Koszalinie, Zachodniopomorskim Konserwatorze Zabytków delegatura w Koszalinie (na etapie projektowania).
11. Inwentaryzację części budynku, przeznaczoną do przebudowy.
12. Inne ewentualnie wymagane prawem uzgodnienia, zgody, opinie, decyzje i dokumenty, wymagane przepisami odrębnymi, a niezbędne do realizacji zadania, w tym np. min. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska,
13. Audyt efektywności energetycznej budynku – 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 2 egz. w wersji elektronicznej.
14. Przekazanie Zamawiającemu ww. dokumentacji z jej wykazem, oświadczeniem o kompletności, zgodności z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną oraz zobowiązaniem, że w przypadku wniesienia uwag w trakcie procedury pozwolenia na budowę, zostaną one rozpatrzone i uwzględnione bez zbędnej zwłoki na koszt opracowującego projekt.
15. Złożenie wymaganych kompletnych dokumentów z wnioskiem o wydanie decyzji

o pozwoleniu na budowę/ zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę/ zgłoszenia o zmianie sposobu użytkowania budynku do Starostwa Powiatowego w Koszalinie.

Opracowanie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi na dzień sporządzania dokumentacji przepisami prawa w tym m.in.:

- a) Wytyczne programu MALUCH +. Zadanie współfinansowane przez Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej „Resortowy program rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „MALUCH +” 2018.
- b) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z. 2017 r. poz. 1332 ze zmianami)
- c) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych: Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zmianami).
- d) Ustawą z dnia 7 lipca 2017 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z systemami wsparcia rodzin (Dz. U. poz 1428), w ustawie z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2016 r. poz. 157, z późn. zm.).
- e) Zgodnie z Rozporządzeniem ministra pracy i polityki społecznej z dnia 8 grudnia 2017 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy Dz. U. z 2017 r., poz. 2379 ze zmianami.
- f) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowych.
- g) Zgodnie ze stosowanymi aktami prawa i normami prawa krajowego i unijnego, (jeśli wymagane).
- h) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129).
- i) Rozporządzenie ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 28 marca 2012 r. Zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego.
- j) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji, dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- k) innymi przepisami i unormowaniami niezbędnymi do opracowania dokumentacji.

Wykonawca docelowe rozwiązania winien przyjąć w oparciu o udostępnione w postępowaniu materiały, przy czym **Zamawiający dopuszcza odstępstwa od powyższego w przypadku wykazania, że proponowane rozwiązanie będzie rozwiązaniem lepszym pod względem środowiskowym, społecznym, technicznym lub ekonomicznym.**

Wytyczne do opracowania:

1. Wizje lokalne projektant organizuje z udziałem Zamawiającego na swój koszt.
2. Prace koncepcyjne i projektowe muszą być skoordynowane i uzgodnione z Działem Budowlanym i Referatem Nieruchomości i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Bobolicach.
3. Projektowane wszystkie podlegające przebudowie, remontowi pomieszczenia muszą spełniać warunki i wytyczne Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Koszalinie, Powiatowej Straży Pożarnej w Koszalinie, Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków oraz należy uzgodnić je z wyżej wymienionymi instytucjami.

Zamawiający jest w posiadaniu:

1. Inwentaryzacji budowlanej z roku 1987.
2. Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - Załącznik nr 7.