

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### ZADANIE Nr 4

#### PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY ŻŁOBKA W PSARACH

##### 1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnych projektów budowlanych i wykonawczych dla budowy budynku żłobka w Psarach przy ul. Malinowickiej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i sprawowaniem nadzoru autorskiego.

##### Opis lokalizacji i stanu istniejącego:

Teren objęty inwestycją objęty jest Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Psary oznaczony jako 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami oraz możliwością budowy samodzielnych obiektów usługowych na działkach powyżej 1000 m<sup>2</sup>, budynki o wysokości do 12 m.

Teren przeznaczony pod inwestycję obejmuje działki nr 2367/39, 2367/40, 2367/41 i 2367/43 o powierzchni 9357 m<sup>2</sup>, jest to teren względnie płaski, pokryty trawą oraz pojedynczymi grupami drzew. Teren obejmuje użytki oznaczone w klasyfikacji glebowo – rolniczej jako PSVI i RV. Droga dojazdowa usytuowana jest od strony zachodniej terenów inwestycyjnych, od północy i od wschodu sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi, jednorodzinnymi, natomiast od południa z terenem leśnym.

Przedmiotowy budynek żłobka usytuowany ma być w północno – zachodniej części działek inwestycyjnych, na działce nr 2367/43 i 2367/41. Przed budynkiem należy przewidzieć parking na min. 20 miejsc postojowych od strony drogi dojazdowej, z możliwością rozbudowy na większy.

##### W ramach przedmiotu zamówienia przewiduje się :

- usytuowanie projektowanego budynku i parkingu w północno – zachodniej części działki inwestycyjnej – wykonanie projektu budowlano – wykonawczego budynku wraz z pełnym wyposażeniem;
- wykonanie projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego nowe miejsca parkingowe, oświetlenie terenu, ciągi piesze, drogi, zieleń (inwentaryzacja, wycinka, nasadzenia), przebudowy sieci zewnętrznych i przyłącza do budynku;

##### 2. Podstawowe założenia jakim winien odpowiadać projektowany obiekt:

Zakłada się zaprojektowanie budynku żłobka w technologii budynku pasywnego w ramach aktualnych programów dofinansowujących budynki użyteczności publicznej ( np. Lemur) jako inwestycję polegającą na budowie obiektów użyteczności publicznej o niemal zerowym zużyciu energii – w rozumieniu Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. ( budynek o niemal zerowym zużyciu energii technicznie oznacza budynek netto zero energetyczny czyli zużywający 0 kWh/(m<sup>2</sup>·a) energii pierwotnej) . Dyrektywa definiuje budynek o niemal zerowym zużyciu energii jako budynek o wysokiej efektywności energetycznej i bardzo niskim lub niemal zerowym zapotrzebowaniu na energię pierwotną.

Zapotrzebowanie energii budynku powinno być pokryte z odnawialnych źródeł energii lub ze źródeł odnawialnych wytwarzanych na miejscu.

Obiekt powinien być dostosowany do korzystania przez małe dzieci i osoby niepełnosprawne. Obiekt przeznaczony jest dla 30 dzieci w wieku od 1 roku do 3 lat ( w wyjątkowych okolicznościach od 6 miesięcy do 3,5 roku), przewidywane godziny otwarcia od 6.30 do 16.30 ( ok. 10 godzin).

Budynek przewiduje się jako jednokondygnacyjny lub dwukondygnacyjny w zależności od rozwiązania funkcji obiektu.

### 3. Program funkcjonalny:

W obrębie projektowanego budynku należy wydzielić:

- sale zajęć dla dzieci ( min. 2,5 m<sup>2</sup> na jedno dziecko , sale nie mniejsze niż 16 m<sup>2</sup>), wyposażone w stoliki 6-cio osobowe, krzeselka, regały na sprzęt i zabawki, mebelki do kącika kuchennego, stół zabawowy wielofunkcyjny, kącik do zabaw w teatrzyk, dywaniki, zabawki , biurko + krzesło - **zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jaki musi spełniać lokal , w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz.U. z 2014r. poz.925);**
- łazienki dla dzieci wraz pełnym wyposażeniem dla dzieci – umywalki z bateriami na podczerwień, lustra ,wieszaki z aplikacjami przyrodniczymi, półki na szczoteczki, dozowniki na mydło, pojemniki na papier toaletowy, sedesy kompaktowe dla dzieci montowane na wysokościach umożliwiającym korzystanie przez małe dzieci;
- zgodnie z § 3 w/w Rozporządzenia, należy zapewnić miejsce i warunki do właściwego przechowywania i podawania mleka, dla dzieci karmionych mlekiem matki;
- salę do leżakowania wraz z pomieszczeniem na przechowywanie oznakowanych leżaków i szafa na przechowywanie koców z poduszkami o ( każde dziecko posiada osobny oznaczony leżak) – dodatkowo sala wyposażona musi być w zaciemniające rolety ;
- pomieszczenie przeznaczone do przewijania wyposażone w przewijak na komodzie do kąpieli, umywalkę, regały na nocniki;
- szatnię dla dzieci ( powierzchnia min. 0,5 m<sup>2</sup> na każde dziecko) wyposażoną w szafki zamykane z wysuwaną ławką oraz tablicę ogłoszeń;
- pomieszczenia administracyjno – biurowe wyposażone w biurka, krzesła, szafy biurowe, szafkę pod drukarkę , komputery , urządzenie wielofunkcyjne, duży stół konferencyjny , przeznaczone dla dyrektora placówki i 4 opiekunek oraz intendencji wraz z aneksem kuchennym– podział pomieszczeń wg uzgodnień z przyszłym użytkownikiem;
- mały gabinet dla pielęgniarki wraz z apteczką;
- pomieszczenia socjalne ( szatnia + aneks kuchenny ) przeznaczone dla kucharki i pomocy kuchennych oraz pokojowych;
- sanitariaty dla pracowników zaprojektowane w ilości dostosowanej do wielkości zatrudnienia, wyposażone w umywalki z bateriami, szafki pod umywalki, wc kompaktowe, lustra, dozowniki na mydło, suszarki do rąk, pojemniki na papier, szczotki, pojemniki na ręczniki papierowe;
- taras przy sali do leżakowania, umożliwiający niemowlakom leżakowanie na świeżym powietrzu;
- wydzielone przed dostępem osób postronnych i ogrodzone miejsce do zabaw na powietrzu, wyposażone w urządzenia do zabaw i atestowaną nawierzchnię – projektowane urządzenia do zabaw, ich ilość i ich rozmieszczenie musi uzyskać akceptację Zamawiającego i użytkownika;
- kuchnię doświetloną światłem dziennym , z zapleczem , z wydzieleniem pomieszczenia do przygotowywania

warzyw, pomieszczeniem obróbki jajek, kuchni z przygotowalnią mięsa i ryb oraz pełnym ciągiem do gotowania z wydzieloną strefą wydawania posiłków , zmywalnią, wydzielonych odpowiednich pomieszczeń magazynowych i chłodni, pomieszczeniem na odpadki z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz. Należy zaprojektować technologię kuchni oraz opracować specyfikację wyposażenia z uwzględnieniem kuchni gastronomicznej elektrycznej z piekarnikiem, taboretów gazowych, mebli ze stali nierdzewnej ( kredens dwustronnie dostępny, regały, szafy magazynowe, stół gastronomiczny , szafki pod zlewy z drzwiami, blaty i zlewy), wózek transportowy, zmywarkę uniwersalną z wyparaczem, maszynką do mięsa, szatkownica do warzyw, naleśnikarką , gofrownicą, krajalnicą, urządzeniami rozdrabniającymi, obieraczką do ziemniaków, lodówkami w tym lodówkami podblatowymi, chłodziarko – lodówką , UV do jajek, czajniki bezprzewodowe, pojemnikami na chwilowe przechowywanie odpadków oraz zastawą ( sztucze, miseczki, talerzyki, kubki niekapki, talerze duże , miski, garnki kuchenne);

- pomieszczenia techniczne ( rozdzielnia elektryczna, wentylatornia, kotłownia itp.) usytuowane w odrębnej części budynku);

- pomieszczenie porządkowe z szafą na środki czystości oraz zlewem gospodarczym, usytuowanym 50 cm nad posadzką;

- należy zaprojektować budynek tak aby przewidzieć pomieszczenia do późniejszej adaptacji na następne sale dla dzieci w postaci części budynku na parterze , poddasza z oknami połaciowymi lub z możliwością dobudowy segmentu tak, aby dodatkowe sale nie pogarszały układu funkcjonalnego całego budynku;

- należy zaprojektować kolorystykę wnętrza dla całego budynku w jasnych kolorach z aplikacjami zwierząt i postaci z bajek na ścianach sal do zajęć i głównych ciągach komunikacyjnych;

- należy opracować dokładną specyfikację , zestawienie materiałowe i kolorystyczne wszystkich posadzek – ceramicznych, okładzin ceramicznych ścian w pomieszczeniach sanitarnych i kuchennych, posadzek w salach dla dzieci ( np. wykładziny homogeniczne i dywaniki);

- w ciągach komunikacyjnych należy przewidzieć okładziny ścian odporne na uszkodzenia przez uderzenia w żywych kolorach, skomponowane kolorystycznie z posadzkami;

- dla sal i pomieszczeń biurowych ściany należy zaprojektować jako malowane wysokogatunkowymi farbami zmywalnymi i odpornymi na szorowanie w kolorach skomponowanych z posadzką;

- zaprojektowane wyposażenie bezwzględnie posiada odpowiednie atesty i certyfikaty , zabawki spełniają wymagania bezpieczeństwa i higieny oraz posiadają oznakowanie CE;

Zastosowane rozwiązania projektowe powinny być wyważone ekonomicznie, gwarantujące tanią i bezawaryjną eksploatację obiektu. Propozycje opracowanych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych będą wymagały akceptacji Zamawiającego.

#### **4. Opracowanie projektowe obejmuje :**

- wykonanie aktualizacji mapy do celów projektowych;

- badania geologiczne podłoża gruntowego i dokumentację geologiczną;

- wykonanie **konceptji funkcjonalnej w dwóch wersjach wraz z wykonaniem wizualizacji zewnątrz** projektowanego budynku ( z każdej strony świata min. 2 widoki) wraz z docelowym zagospodarowaniem terenu oraz podstawowym wyposażeniem technicznym ;

- uzyskanie akceptacji koncepcji przez Zamawiającego w formie pisemnej - Zamawiający zaakceptuje wstępną koncepcję bądź wniesie do niej uwagi w terminie nie przekraczającym 3 tygodni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego. W razie przekroczenia tego terminu przez Zamawiającego, termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przedłużony odpowiednio o okres zwłoki.

- uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, warunków technicznych i uzgodnień rzeczoznawców sanepid, BHP i ppoż dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę;

- **wykonanie projektu zagospodarowania terenu dla całego obszaru objętego opracowaniem** oraz projektów niezbędnych przyłączy i projektów przebudowy (przełożenia) ewentualnych kolizji istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego z projektowanym obiektem **wraz z projektem oświetlenia zewnętrznego**, projektem drogowym i parkingiem dla personelu i osób dowożących dzieci  
- min. 20 miejsc postojowych (konieczne jest zaprojektowanie parkingu tak, aby można było go rozbudowywać dla ewentualnych następnych funkcji, zlokalizowanych na działce);

- wykonanie projektu odwodnienia i odprowadzenia wód opadowych ze wszystkimi uzgodnieniami wraz z korektą projektu zagospodarowania terenu oraz z wykonaniem – w przypadku konieczności – operatu wodno – prawnego i uzyskanie decyzji o pozwoleniu wodno – prawnym;

- odprowadzenie ścieków sanitarnych należy przewidzieć do oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowu lub rozsączaniem, zakres zadania obejmuje uzyskanie decyzji o pozwoleniu wodno prawnym w zakresie odprowadzenia oczyszczonych ścieków sanitarnych do gleby – w przypadku braku możliwości instalacji oczyszczalni, należy zaprojektować zbiornik bezodpływowy;

- wykonanie projektu budowlano – wykonawczego budynku we wszystkich branżach;

- wykonanie specyfikacji i zestawień wyposażenia dla całego obiektu uwzględniający pełne wyposażenie budynku ;

- uwzględnienie w projektach budowlano – wykonawczych branżowych (na podstawie przeprowadzonego audytu energetycznego wskazującego rozwiązania optymalne)

- ogrzewania obiektu pompą ciepła;
- ogrzewania obiektu w formie ogrzewania podłogowego;
- wentylacji mechanicznej budynku wraz z rekuperacją;
- przygotowanie ciepłej wody w oparciu o instalacje solarną;
- instalacje fotowoltaiczną ;
- **monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego , w tym dźwiękowego dla użytku rodziców dzieci; wraz z radiowęzłem;**
- instalacji teletechnicznej;

- wykonanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz szczegółowych wraz z wersją edytowalną :  
przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie muszą zawierać zestawienia przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych, wraz z podaniem założeń wyjściowych do kosztorysowania robót;

- **wykonanie aktualizacji kosztorysów** - w przypadku konieczności uaktualnienia kosztorysów inwestorskich Wykonawca nieodpłatnie, w terminie 7 dni, dostosuje je do aktualnej bazy cenowej na każde polecenie Zamawiającego. **Wykonawca dokona dwóch ewentualnych aktualizacji kosztorysów**, kolejne aktualizacje będą przedmiotem odrębnego zlecenia.

- wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych:  
specyfikacje muszą dotyczyć konkretnych robót przewidzianych w projekcie oraz zawierać zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót;
  - przygotowanie kompletnego wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę do starostwa Powiatowego w Będzinie .
- W przypadku konieczności uaktualnienia kosztorysów inwestorskich Wykonawca nieodpłatnie, w terminie 7 dni, dostosuje je do aktualnej bazy cenowej na każde polecenie Zamawiającego. Wykonawca dokona dwóch ewentualnych aktualizacji kosztorysów, kolejne aktualizacje będą przedmiotem odrębnego zlecenia.

## 5. Dokumentacja projektowa:

- a) projekt budowlany i wykonawczy z załączonym planem BIOZ, wraz z uzyskaniem decyzji środowiskowej ( w przypadku konieczności) należy opracować i przekazać Zamawiającemu w 6 egz.,
- b) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w 3 egz.,
- c) kosztorysy inwestorskie i szczegółowe po 4 egz.,
- d) przedmiary robót w 4 egz.,
- e) kompletną dokumentację projektową należy wykonać i przekazać Zamawiającemu również na nośniku elektronicznym CD lub DVD w formacie pdf w 2 egz. wraz z kosztorysami inwestorskimi, szczegółowymi i przedmiarami robót w formacie ath, część elektroniczna ma być w pełni zgodna z wersją wykonaną metodą tradycyjną, co ma być potwierdzone stosownym oświadczeniem.
- f) dokumentację kosztorysową należy opracować w podziale wskazanym przez Zamawiającego , umożliwiającym złożenie wniosków o dofinansowanie ( RPO WSL, WFOS, GW itd.).

## 6. Obowiązujące przepisy:

Na etapie wykonywania prac projektowych należy przestrzegać przepisów zawartych w szczególności w następujących aktach prawnych:

- a) Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zm.),
- b) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133 ze zm.),
- c) Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 tj. ze zm.),
- d) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 ze zm.),
- e) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690)
- f) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389),
- g) Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jaki musi spełniać lokal , w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy;**
- h) Ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 ze zm.),

- i) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. u. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.),
- j) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185 poz. 1243 ze zm.),
- k) obowiązujących normach.

#### **7. Pozostałe wymagania:**

1. W przypadku konieczności uaktualnienia kosztorysów inwestorskich Wykonawca nieodpłatnie, w terminie 7 dni, dostosuje je do aktualnej bazy cenowej na każde polecenie Zamawiającego. Wykonawca dokona dwóch ewentualnych aktualizacji kosztorysów, kolejne aktualizacje będą przedmiotem odrębnego zlecenia.
2. Zamawiający zaakceptuje wstępną koncepcję bądź wniesie do niej uwagi w terminie nie przekraczającym 3 tygodni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego. W razie przekroczenia tego terminu przez Zamawiającego, termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przedłużony odpowiednio o okres zwłoki.
3. Wykonawca będzie zobowiązany do współpracy z Zamawiającym w celu bezproblemowej realizacji zadania. Wykonawca jest zobowiązany do udziału w naradach koordynacyjnych w terminach uzgodnionych wspólnie z Zamawiającym oraz do prezentacji Zamawiającemu postępu prac na każde wezwanie Zamawiającego. Wymagane są konsultacje i wizyty w miejscu inwestycji w godzinach pracy Urzędu Gminy w ilości koniecznej do realizacji inwestycji w terminie – 8 wizyt.
4. W dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz w przedmiarach robót niedopuszczalne jest używanie znaków towarowych i nazw producentów. Materiały, systemy i technologie należy wskazywać poprzez opisanie ich parametrów, bez określania konkretnej nazwy producenta, w taki sposób, by można było dokonać wyboru z co najmniej 3 produktów dostępnych na rynku.
5. Przedmiot zamówienia obejmuje również przekazanie praw autorskich w zakresie dokumentacji projektowej, w tym praw autorskich zależnych oraz pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji na podstawie przedmiotowej dokumentacji projektowej.
6. Płatność obywać się będzie częściowo transzami wg warunków opisanych w projekcie umowy.

#### **Gwarancja:**

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości do dnia upływu gwarancji na roboty budowlane, jednak nie dłużej niż przez 72 miesiące od daty odbioru końcowego dokumentacji. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

Pełnienie nadzoru autorskiego powinno obejmować:

- a) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji inwestycji z projektem budowlano-wykonawczym,
- b) usuwanie wad i uszczegóławianie projektu technicznego w trakcie realizacji robót budowlanych na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- c) uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
- d) udział w naradach technicznych,
- e) udział w odbiorze poszczególnych etapów robót budowlanych potwierdzonym wpisem do Dziennika Budowy oraz w odbiorze końcowym inwestycji,
- f) sporządzanie i zatwierdzanie dokumentacji powykonawczej uwzględniającej wszystkie zmiany wprowadzone do dokumentacji projektowej w trakcie realizacji.