

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

dla zadania pn.: Opracowanie dokumentacji projektowej dla realizacji zadania: Rozbudowa Szkoły Podstawowej w miejscowości Szklary Górne, gmina Lubin, dz. 99 obr. Szklary Górne.

Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia w zakresie w/w zadania jest opracowanie dwóch wariantów koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniających różne rozwiązania w zakresie układu przestrzennego oraz wykonanie na podstawie zatwierzonego wariantu pełnozakresowej, pełnobrańkowej i kompletnej dokumentacji projektowej. Projekt należy traktować jako etapowy, dający możliwość dalszej rozbudowy szkoły.

Dokumentacja winna być opracowana w sposób umożliwiający Zamawiającemu przeprowadzenie procedury wyboru wykonawcy robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotowego zadania.

Ogólna charakterystyka obiektu:

Lokalizacja – Szklary Górne, gmina Lubin, dz. nr 99, własność Gminy Lubin.

Na działce nr 99 zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa im. Jana Brzechwy (adres: Szklary Górne 48, 59-300 Lubin), która po przeprowadzonej rozbudowie o segmenty dydaktyczne i sportowy jest użytkowana od 2008 r.

Obiekt ma przeznaczenie usługowe – obiekt użyteczności publicznej – szkoła.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej, tj. drogi powiatowej nr 1218.

Stan istniejący:

Na terenie dz. 99, stanowiącej własność gminy Lubin, usytuowana jest szkoła podstawowa składająca się z czterech przylegających do siebie budynków tworzących blok dydaktyczny i sportowy. Część dydaktyczną stanowi główny budynek dwukondygnacyjny połączony łącznikiem z blokiem sportowym obejmującym salę gimnastyczną z zapleczem sanitarno-szatniowym. Wzdłuż łącznika, w 2019 r. został dobudowany parterowy, oddylatowany segment dydaktyczny obejmujący dwie sale dydaktyczne z zapleczem magazynowym. Ponadto, część sportowa została połączona kolejnym łącznikiem komunikacyjnym z kontenerowym budynkiem, stanowiącym pomieszczenie świetlicy. Teren szkoły wyposażony jest w kompleks sportowy składający się z boiska i bieżni. Na działce znajduje się sieć kanalizacji deszczowej, sanitarnej (ścieki odprowadzane do własnej pompowni na zewnątrz budynku włączonej do kanalizacji ciśnieniowej) i wodociągowej w tym instalację wewnętrzną hydrantową, doprowadzone są także przyłącze energetyczne i gazu. Obiekt wyposażony w instalację elektryczną; wodno – kanalizacyjną; odgromową; dzwoniczkową; przyzywową - sygnalizacji pożaru, włamania, monitoringu TV; nagłośnienia; telefoniczną; komputerową; TV; wentylację grawitacyjną i mechaniczną (wentylacja mechaniczna została zastosowana w sali gimnastycznej i zapleczu sanitarno – szatniowym sali i w dobudowanej świetlicy kontenerowej) oraz c.o. z własnej kotłowni gazowej z kotłem kondensacyjnym dwufunkcyjnym firmy Brojtje Euro-Condens typ SGB o mocy 160 kW. Obiekt jest częściowo podpiwniczony, przykryty częściowo skośnym, częściowo płaskim dachem. Przy założeniu projektowym z roku 2006 pn.: "Remont budynku szkoły z dobudową sal dydaktycznych i sali gimnastycznej", przewidującym, że do szkoły będzie uczęszczało 90 uczniów (z czego 15 dzieci w punkcie przedszkolnym usytuowanym w parterze segmentu dydaktycznego od strony zachodniej z niezależnym wejściem) sanitariaty zaprojektowano z założeniem, że 1 miska ustępowa przypada na 18 dziewcząt i jeden pisuar na 36 chłopców + WC na parterze przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Zespół wejściowy usytuowany w od strony południowej – łącznik.

Kategoria zagrożenia ludzi określona w w/w dokumentacji ZL-III, sala gimnastyczna ZL-I.

Podstawowe dane liczbowe:

1. Powierzchnia działki Nr 99 – 12 100,00 m²
2. Poziom terenu istniejącego – średnio 148,60 m²
3. Powierzchnia zabudowy budynku szkolnego – 1 497,74 m² (z uwzględnieniem świetlicy kontenerowej),
4. Powierzchnia użytkowa – 1 690,79 m² (z uwzględnieniem świetlicy kontenerowej),
5. Kubatura obiektów szkoły – 9 213,12 m³ (z uwzględnieniem świetlicy kontenerowej),
6. Powierzchnia utwardzona - 3 990,00 m² (w tym boisko i bieżnia 2 886,00 m²)
7. Powierzchnia zieleni – 6 788,94 m² (PBC – 56,10%)
8. Ilość miejsc parkingowych na terenie szkolnym - 6 szt.
9. Liczba kondygnacji szkoły – 1-2
10. Wysokość szkoły- do 8,90 m
11. Ilość sal dydaktycznych – 7 (dla 22 – 24 uczniów) + pracownia komputerowa + pracownia nauk przyrodniczych
12. Moc elektryczna umowna – 35 kW.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym UCHWAŁA NR XXX/185/2016 RADY GMINY LUBIN z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Szklary Górne, teren działki nr 99 położony jest w jednostce oznaczonej symbolem U2

z przeznaczeniem podstawowym – zabudowa usługowa z możliwością rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu. Teren ograniczony jest: od północy drogą publiczną klasy Z oznaczoną w mpzp symbolem KDZ1, od której wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,00 m; od południa drogą wewnętrzną oznaczoną w mpzp symbolem KDW68 i terenem przeznaczonym pod mieszkalnictwo MN/U21; od wschodu terenem cmentarza i zatoki autobusowej oznaczonych w mpzp symbolami ZP3 i KS2 (część działki nr 99 obejmuje strefa ochronna od cmentarza); od zachodu drogą publiczną powiatową nr 1218 oznaczoną w mpzp symbolem KDZ2.

Obszar jednostki U 2 objęty jest strefą „U” ochrony konserwatorskiej i „OW” ochrony archeologicznej, stąd wymagane jest uzgodnienie z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Delegatura w Legnicy.

Planowana inwestycja znajduje się w strefie wpływów eksploatacji górniczej, stąd wymagane uzyskanie informacji na ten temat zawierającej zalecenia do projektowania zabezpieczeń profilaktycznych z KGHM Polska Miedź SA, Oddział Zakłady Górnicze „Polkowice-Sieroszowice”.

Nie stwierdzono wody gruntowej do głębokości wykonanych wierceń (3,00 m– 4,00 m), nie mniej jednak reżim wód gruntowych jest zmienny i zależy od ilości opadów atmosferycznych.

Dla potrzeb rozbudowy szkoły w roku 2006 i 2014 wykonano geotechniczne badania podłoża gruntowego i wykazały, że cechy fizyczne występujących w obszarze działki piasków drobnych i pylastych, piasków średnich i piasków gliniastych kwalifikuje grunt do kategorii dobrego podłoża pod obiekty kubaturowe.

Stan projektowany:

Ogólna charakterystyka obiektu projektowanego:

W ramach w/w zadania należy zaprojektować segment obejmujący: 2 sale dydaktyczne o liczebności 25 miejsc wraz z węzłem sanitarnym (z przeznaczeniem na dwa oddziały przedszkolne), szatnię lub miejsce, np. na korytarzu, na ustawienie szafek ubraniowych, wydawalnię posiłków (miejsce odbioru i rozdysponowywania posiłków wraz ze zmywalnią naczyń, o ile część przedszkolna nie będzie połączona ze szkołą). Posiłki mogą być spożywane na salach dydaktycznych. Ponadto, w obiekcie należy przewidzieć instalację elektryczną, wentylację zapewniającą wymaganą przepisami krotność wymiany powietrza. Projekt należy traktować jako etapowy, dający możliwość dalszej rozbudowy szkoły.

Nowy obiekt winien zostać zaprojektowany bez barier architektonicznych, jako zintegrowany i połączony funkcjonalnie i komunikacyjnie z istniejącym budynkiem szkoły. Projektowany obiekt, jego układ funkcjonalny i przestrzenny, ustrój konstrukcyjny oraz rozwiązania techniczne i materiałowe elementów budowlanych powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom lokalizacyjnym, technicznym i technologicznym dla budynków szkolnych i pomieszczeń lekcyjnych z uwzględnieniem wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny w szkołach, z materiałów i wyrobów, które nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników. Obiekt musi spełniać wymagania przepisów bezpieczeństwa pożarowego w szkołach. Po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią.

Nie zakłada się budowy nowych przyłączy do projektowanej dobudowy. W przypadku kolizji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z projektowaną rozbudową należy założyć ich przebudowę.

Należy dokonać analizy zapotrzebowania w energię elektryczną pod kątem ewentualnego zwiększenia mocy umownej, by zapewnić poprawne funkcjonowanie szkoły i oświetlenia terenu oraz terenów sportowych.

Należy uwzględnić usunięcie elementów zieleni kolidującej z projektowanym zamierzeniem.

Przed złożeniem oferty Zamawiający zaleca wizję lokalną.

Obowiązkiem projektanta jest w szczególności:

- a) pozyskanie i zaktualizowanie mapy do celów projektowych w skali 1:500 pod względem sytuacyjno - wysokościowym oraz uzbrojenia terenu,
- b) uzyskanie aktualnych wypisów z ewidencji gruntów,
- c) przedstawienie dwóch wariantów koncepcji zagospodarowania terenu,
- d) uzyskania wszelkich uzgodnień, decyzji, oświadczeń, zezwoleń i opinii niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu do zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane,
- e) uzgodnienia dokumentacji projektowej pod względem branżowym, w tym projektów przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, z dostarczeniem Zamawiającemu kompletu uzgodnień,
- f) w razie konieczności przygotowanie materiałów i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o udzielenie zgody na odstąpienie od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane,
- g) wykonanie inwentaryzacji istniejącej zieleni oraz w razie konieczności uzyskanie w imieniu Zamawiającego zezwolenia na usunięcie drzew i/lub krzewów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

- h) opracowania opinii geotechnicznej ustalającej warunki posadowienia obiektu oraz oceny przydatności gruntu podłoża dla zamierzenia projektowego,
- i) uzgodnienie koncepcji z użytkownikiem obiektu, tj. dyrektorem szkoły,
- j) przygotowania niezbędnych materiałów i złożenia (w imieniu Zamawiającego) właściwemu organowi wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę lub wniosku pozwolenia na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane,
- k) skoordynowania treści Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót z treścią rozwiązań projektowych oraz z treścią opisu w pozycjach przedmiaru robót, co do zastosowanych wyrobów budowlanych (materiały i urządzenia), dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania oraz sprzętu. Wyroby zaliczone do grupy jednostkowego stosowania będą mogły być zastosowane w dokumentacji projektowej, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego,
- l) pisemnej informacji o pojawiających się zagrożeniach przy realizacji przedmiotu opracowania, przy usunięciu których może być pomocne działanie Zamawiającego. Osoby upoważnione lub wskazane przez Zamawiającego będą miały zapewnioną możliwość zapoznania się z rozwiązaniami projektowymi, a ich uwagi będą rozważone przez projektantów,
- m) przedstawienia Zamawiającemu w fazie wstępnej i ostatecznej projektu budowlanego celem uzyskania akceptacji,
- n) uwzględnienie w dokumentacji projektowej, w porozumieniu z Zamawiającym, założeń niewymienionych niniejszych wymaganiach, a wynikających z potrzeby realizacji projektowanego przedsięwzięcia,
- o) nieodpłatnego świadczenia usług związanych z nadzorem autorskim przy realizacji robót w oparciu o wykonaną przez niego dokumentację projektową.

Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja projektowa:

1. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.);
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679);
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2454);
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2458);
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zm.);
7. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 1336 z późn. zm.);
8. Ustawa z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 900);
9. Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 14 lutego 2017 r. w sprawie podstawy programowej wychowania przedszkolnego oraz podstawy programowej kształcenia ogólnego dla szkoły podstawowej, w tym dla uczniów z niepełnosprawnością intelektualną w stopniu umiarkowanym lub znacznym, kształcenia ogólnego dla branżowej szkoły I stopnia, kształcenia ogólnego dla szkoły specjalnej przysposabiającej do pracy oraz kształcenia ogólnego dla szkoły policealnej (Dz.U z 2017 r., poz. 356);
10. Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. Z 2023 r., poz. 338) z późn. zm.
11. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. Z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.);
12. Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1604 z późn. zm.)
13. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 275 z późn. zm.);
14. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 822).

W przypadku zmiany wymienionych wyżej przepisów lub wejścia w życie nowych regulacji prawnych należy opracować poszczególnie materiały i uzyskać decyzje według nowych unormowań.