

Nazwa zamówienia: „Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy Klubu Malucha w Krzeczynie Wielkim”

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej dla zadania obejmującego przebudowę budynku Klubu Malucha w Krzeczynie Wielkim przy ul. Brzozowej 1 (działka ew. nr 201 obręb Krzeczyn Wielki, gm. Lubin).

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

Ogólna charakterystyka obiektu:

Przedmiotowy obiekt został wybudowany na początku XX wieku. Wykonany jest w technologii tradycyjnej, kryty dachem dwuspadowym stromym, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny (istniejący strych jest nieużytkowany).

Działka nr 201 w m. Krzeczyn Wielki stanowi własność Gminy Lubin.

Stan istniejący

W północnej części budynku - obiektu obecnie znajduje się Klub Malucha – oddział dla 15 dzieci (część przebudowana na przełomie lat 2018/2019, wcześniej pełniła funkcję sklepu) – powierzchnia użytkowa tej części to 82,93 m². Południowa część budynku przeznaczona do przebudowy wcześniej pełniła funkcję remizy strażackiej i wraz z wieżą stanowi 50 m² powierzchni użytkowej.

Powierzchnia zabudowy obiektu: 178,78 m².

Powierzchnia użytkowa obiektu: 132,93 m².

Powierzchnia całkowita obiektu: 148,18 m².

Konstrukcja nośna obiektu oparta na systemie murowanych ścian nośnych ze stropami ceglanymi odcinkowymi.

Podstawowe dane dotyczące działki nr 201 obręb Krzeczyn Wielki:

- a) powierzchnia działki - 465 m²,
- b) działka uzbrojona (na działce znajdują się przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazu, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne,
- c) skomunikowana z drogą gminną,
- d) nieogrodzona,
- e) rzędne terenu działki wahają się od 139,8 do 139,9 m n.p.m. (płaska powierzchnia).

Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Teren inwestycji objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lubin (uchwała nr XL/263/2016). Budynek znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „OW”. Teren oznaczono symbolem MN/U11 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa.

Stan projektowany:

W ramach zamówienia należy wykonać ocenę stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania.

Głównym zamierzeniem jest przebudowa i remont pomieszczeń dotychczas będących remizą strażacką w celu utworzenia dodatkowych 12 miejsc w Klubie Malucha - należy zaprojektować salę zabaw ze strefą do spania i strefą do higienicznego spożywania przez dzieci posiłków oraz sanitariat dla dzieci. Bramę garażową należy zabudować oraz zaprojektować wymianę stolarki drzwiowej oraz okna w ścianach zewnętrznych. Projekt obejmuje również zaprojektowanie biura dla jednego pracownika (preferowana lokalizacja w wieży).

Przewiduje się ocieplenie stropu i ścian zewnętrznych oraz przebudowę instalacji wewnętrznych.

Przewiduje się przebudowę ścian działowych w części budynku obecnie użytkowanej przez Klub Malucha, aby umożliwić komunikację i przewóz posiłków do części po remizie strażackiej. Należy dokonać obliczeń wskazujących czy obecnie funkcjonująca kotłownia pokryje zapotrzebowanie na energię cieplną całego budynku po adaptacji remizy i wieży na Klub Malucha. Należy dostosować wyposażenie strefy wejściowej – szatni do zwiększonej liczby dzieci.

Obiekt winien być przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Zakres dokumentacji projektowej będzie obejmował m.in.:

- a) projekt budowlany wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami zawierający wszystkie opinie, uzgodnienia i zgody niezbędne do uzyskania zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub decyzji pozwolenia na budowę, w tym:
 - 1) projekt zagospodarowania terenu inwestycji opracowany na aktualnych mapach sytuacyjno - wysokościowych w skali 1:500 z naniesionymi granicami działek, na których prowadzone będą roboty wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych uzgodnień branżowych oraz pozwoleń – 3 egz.,
 - 2) projekt architektoniczno – budowlany – 3 egz.,
 - 3) projekt techniczny obejmujący szczegółowe rozwiązania techniczno-konstrukcyjne – 3 egz.,

- b) branżowe projekty techniczne, w tym projekty przebudowy urządzeń kolidujących z realizacją zadania wraz z uzyskaniem warunków usunięcia kolizji oraz uzgodnieniu przyjętych rozwiązań z właścicielami urządzeń – 3 egz.,
- c) projektów wykonawczych sporządzonych zgodnie z 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 – 3 egz.,
- d) Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, które określać będą parametry techniczne i wymagania funkcjonalne zastosowanych wyrobów, przewidzianych w dokumentacji projektowej – 3 egz.,
- e) przedmiarów robót dla wszystkich branż w oparciu o SST z określeniem kodów CPV – 2 egz.,
- f) kosztorysu inwestorskiego w oparciu o aktualną bazę cen (np.: SEKOCENBUD), SST z określeniem kodów CPV dla wszystkich branż – 2 egz.,
- g) na nośniku elektronicznym w formacie PDF kompletnej dokumentacji projektowej (wszystkie branże wraz z przedmiarem robót i specyfikacjami technicznymi) - 1 egz.,
- h) na nośniku elektronicznym w formacie ATH i PDF przedmiarów robót i kosztorysu inwestorskiego - 1 egz.

Obowiązkiem projektanta jest w szczególności:

- a) wizja w terenie,
- b) pozyskanie materiałów wyjściowych (map, uzgodnień) zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi, jeśli są konieczne do opracowania dokumentacji,
- c) wykonanie inwentaryzacji budowlanej i instalacyjnej istniejącego budynku w zakresie wymaganym do dalszych opracowań projektowych,
- d) określenie przez Projektanta rodzaju i zakresu koniecznego pełnomocnictwa, którego ma mu udzielić Zamawiający celem prawidłowej realizacji umowy,
- e) uzgodnienie dokumentacji projektowej pod względem branżowym, w tym opracowanie i uzgodnienie ewentualnych projektów,
- f) 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,
- g) przygotowanie niezbędnych materiałów i złożenie w imieniu Zamawiającego właściwemu organowi kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu do zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane,
- h) w razie konieczności przygotowanie materiałów i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o udzielenie zgody na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane,
- i) skoordynowanie 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,
- j) udzielanie na bieżąco Zamawiającemu informacji o stanie realizacji umowy oraz pisemne informowanie o pojawiających się zagrożeniach przy realizacji przedmiotu opracowania. Osoby upoważnione lub wskazane przez Zamawiającego będą miały zapewnioną możliwość zapoznania się z rozwiązaniami projektowymi, a ich uwagi będą rozważone przez projektantów,
- k) przedstawianie przez Projektanta Zamawiającemu kopii dokumentów (w tym korespondencji) powstałych lub uzyskanych w związku ze sprawami prowadzonymi na podstawie niniejszej umowy,
- l) uwzględnienie w dokumentacji projektowej, w porozumieniu z Zamawiającym, założeń niewymienionych niniejszych wymaganiach, a wynikających z potrzeby realizacji projektowanego przedsięwzięcia,
- m) przedstawianie na żądanie Zamawiającego materiałów obrazujących postęp prac projektowych. Projektant będzie na bieżąco konsultował z Zamawiającym przyjęte rozwiązania projektowe,
- n) przedstawienie Zamawiającemu w fazie wstępnej i ostatecznej projektu budowlanego i wykonawczego celem uzyskania akceptacji,
- o) nieodpłatne świadczenie usług związanych z nadzorem autorskim przy realizacji robót w oparciu o wykonaną przez niego dokumentację,
- p) wykonanie 1-krotnej aktualizacji cenowej kosztorysów inwestorskich w terminie 14 dni od daty zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego,
- q) Projektant obowiązany będzie wspierać Zamawiającego w trakcie realizacji postępowania mającego na celu wybór wykonawcy robót budowlanych w przypadku określenia zakresu równoważności i oceni proponowane rozwiązania równoważne w zakresie spełnienia wymagań określonych przez Zamawiającego. Jeżeli proponowane przez Wykonawcę rozwiązania są równoważne Projektant zobowiązany jest do ich akceptacji.

Przed złożeniem oferty Zamawiający zaleca wizję lokalną.

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

- a) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.),
- b) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725),
- c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 1679),
- d) 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 (Dz. U. 2021 r. poz. 2454),
- e) 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 (Dz. U. 2021 r. poz. 2458),
- f) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- g) Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 416),
- h) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. 2003 r. nr 16 poz. 1650 z późn. zm.),
- i) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 72),
- j) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 275),
- k) 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 poszczególne materiały i uzyskać decyzje według nowych unormowań.