

1. Założenia programowe

Celem przedsięwzięcia jest zaprojektowanie budynku jednokondygnacyjnego, 3-oddziałowego (po 20 dzieci w dwóch oddziałach i 25 dzieci w jednym oddziale). Podział przedszkola powinien obejmować strefy: edukacyjną, rekreacyjno-widowiskową, ogólnego przeznaczenia, kuchenną (tylko dla cateringu) i techniczno-gospodarczą. Część administracyjna będzie zlokalizowana w pobliskiej szkole.

Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne budynku powinno być dostosowane do potrzeb dzieci, kształtując w nich poczucie estetyki i bezpieczeństwa.

Materiały wykończeniowe winny być bezpieczne dla dzieci i odporne na zniszczenie.

Teren powinien być ogrodzony, aby dzieci nie mogły oddalać się z terenu przedszkola.

1.1. strefa edukacyjna:

1.1.1. Należy przewidzieć sale dla każdego oddziału wraz z wydzielonymi pomieszczeniami:

- a) sala zajęć ze stolikami do konsumpcji posiłków, miejsce do zabawy i odpoczynku,
- b) łazienką, WC oraz prysznic,
- c) pomieszczenie na leżaki, zabawki, pomoce dydaktyczne i artykuły papiernicze.

Każda z sal dla poszczególnych oddziałów powinna być zróżnicowana kolorystycznie (kolorystyka stonowana), aby ułatwić dzieciom orientację w przestrzeni, sale przestronne z dobrą wentylacją i nasłonecznieniem.

1.1.2. Zespół szatniowy dla dzieci zlokalizowany przy salach zajęć, z wydzielonymi boksami dla poszczególnych oddziałów.

1.1.3. Pokój logopedy /psychologa

1.1.4. Pokój nauczycielski wraz z kącikiem jadalnym i przyległą toaletą dla pracowników pedagogicznych.

1.1.5. Gabinet lekarski.

1.2. strefa rekreacyjno - widowiskowa:

Należy przewidzieć zaprojektowanie sali rekreacyjno - widowiskowej wielofunkcyjnej przystosowanej do prowadzenia zajęć umuzykalniających, rytmiki, ćwiczeń gimnastycznych i korekcyjnych, która jednocześnie będzie pełniła funkcję Sali widowiskowej dla potrzeb imprez przedszkolnych.

Sala ta ma być połączona składaną ścianą dźwiękoszczelną z salą przedszkolną na 25 dzieci. Powinna być zlokalizowana w pobliżu poczekali dla rodziców. Sala powinna być klimatyzowana.

1.3. strefa kuchenna

Pomieszczenia kuchenne należy zaprojektować zgodnie z wytycznymi technologicznymi i obowiązującymi przepisami zakładając, że posiłki będą dostarczane w formie cateringu i rozwożone do poszczególnych oddziałów.

1.4. strefa techniczno-gospodarcza:

- 1.4.1. Pomieszczenie socjalne dla pracowników obsługi,
- 1.4.2. Szatnię dla pracowników,
- 1.4.3. Toaletę dla pracowników,
- 1.4.4. Pomieszczenie gospodarcze z pralką i możliwością suszenia,
- 1.4.5. Pomieszczenie na drobny sprzęt ogrodowy dostępne z zewnątrz,
- 1.4.6. Magazyn na środki czystości, ręczniki, koce, artykuły papiernicze,
- 1.4.7. Kotłownia.

1.5 Lokalizacja:

- 1.5.1 Miejscowość Guzew, ul. Edukacyjna, dz. Nr 101/4.
- 1.5.2. Miejscowość Kalino, dz. Nr 300/2 i 300/1

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 Wykonanie projektu przedszkola 3-oddziałowego w Guzewie przy ul. Edukacyjnej i projektu przedszkola 3-oddziałowego w Kalinie

2.2 Zakres prac w ramach przedmiotu zamówienia obejmuje:

- **projekt budowlany** uwzględniający wszystkie niezbędne branże (z uwzględnieniem wytycznych funkcjonalnych oraz założeń programowych) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012r ze zm.), łącznie z projektem zagospodarowania terenu i ogrodzeniem, w ilości 5 egz.
- **projekty wykonawcze** dla wszystkich branż zgodnie z rozporządzeniem 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. 04.202.2072 ze zm.) w ilości 3 egz., oraz projektem technologii kuchni i stałego wyposażenia obiektu w ilości 3 egz. W ramach opracowania należy wykonać charakterystykę energetyczną budynku która będzie stanowić podstawę do sporządzenia świadectwa energetycznego.
- **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** objęte zakresem dokumentacji projektowej we wszystkich branżach wraz z **opisem przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych** – stanowiącym materiał pomocniczy dla określenia zakresu robót, w celu wszczęcia postępowania dla zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych.
- **projekty wyposażenia wewnątrz** – należy zaprojektować wewnątrz następujących pomieszczeń: hall, szatnie, sala wielofunkcyjna do zajęć gimnastycznych i widowiskowych, sale oddziałów z wyposażeniem. Przewidzieć wyposażenie i

umeblowanie wszystkich pomieszczeń przedszkola z dokładnym opisem (wymiary i zastosowany materiał)

- **przedmiary robót** dla każdej branży po 2 egz. oraz **kosztorysy inwestorskie** dla każdej branży w ilości po 2 egz. opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. „w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów, prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym”

- instrukcję bezpieczeństwa p.poż.

- BIOZ

- zapewnienie obsługi geodezyjnej prac projektowych:

a. wykonanie mapy do celów projektowych

b. uzyskanie stosownych uzgodnień i opinii ZUD

- inna dokumentacja niezbędna do realizacji robót budowlanych

- opracowanie dokumentacji geotechnicznej

1.3. Wersja elektroniczna zapisana do odczytu powinna zawierać:

1.3.1. projekt budowlany

1.3.2. projekty wykonawcze - wszystkie branże

1.3.3. specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – wszystkie branże

1.3.4. opis przedmiotu zamówienia

1.3.5. przedmiary robót

2.4. Ww. dokumentacja winna spełniać następujące wymagania:

2.4.1. Powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;

2.4.2. W swej treści powinna określać technologię robót, użyte materiały i zastosowane urządzenia w sposób umożliwiający zachowanie uczciwej konkurencji. Powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii i urządzeń, bez podawania nazw własnych.

2.4.3. Wykonania wszelkich innych niezbędnych opracowań, które są konieczne do realizacji inwestycji w ramach zleczonej kompleksowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej budowy.

2. Termin wykonania zamówienia.

Wymagany termin dostarczenia dokumentacji ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami – do 30 listopada 2016r.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 4.1. pozyskanie od właściwych jednostek w imieniu Zamawiającego warunków podłączeniowych w zakresie poboru wody, energii elektrycznej, obsługi telekomunikacyjnej oraz zrzutu ścieków sanitarnych,
- 4.2. uzgadnianie z Zamawiającym w formie pisemnej rozwiązań funkcjonalnych, użytkowych i technicznych, technologii budowy i standardu wykończenia i wyposażenia,
- 4.3. złożenie oświadczenia o kompletności dokumentacji w rozumieniu ustaleń niniejszej umowy i celu, któremu ma służyć wraz z wykazem przekazanej dokumentacji,
- 4.4. złożenie oświadczeń przez Wykonawcę i sprawdzających dokumentację, o sporządzeniu projektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

5. Nadzór autorski

Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo Budowlane. Zapłata za pobyt na budowie nastąpi tylko w przypadku wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego.

Sprawowanie nadzoru autorskiego nastąpi na podstawie oddzielnej umowy zawartej na czas realizacji inwestycji.

6. Gwarancja

Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi z tytułu wad przedmiotu umowy na okres **5 lat**.

Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych w trakcie realizacji inwestycji na podstawie niniejszego projektu, w terminie 10 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego.

W celu prawidłowego sporządzenia oferty Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej dla uzyskania niezbędnej informacji co do ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia.

7. Wytyczne Zamawiającego do proponowanej przez Wykonawcę koncepcji

7. 1. Praca winna być opracowana w zakresie sprecyzowanej koncepcji projektowej obejmującej:

7. 1.1. studium zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem powiązań z otoczeniem w tym:

- rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w granicach wyznaczonej lokalizacji,
- niezbędnej obsługi komunikacyjnej i infrastruktury;
- zieleni,
- drobnych form architektonicznych i placów zabaw,

7.1.2. koncepcję budynku z przedstawieniem rozwiązań architektoniczno-konstrukcyjnych z uwzględnieniem:

- funkcji poszczególnych pomieszczeń,
- przykładowych rozwiązań wyposażenia sal oddziałów i sali wielofunkcyjnej
- elewacji
- rozwiązań materiałowych

7. 2. Na koncepcję winny składać się :

7.2.1. C z ę ś ć g r a f i c z n a – przedstawiona na planszach - rysunkach, zawierająca co najmniej:

- koncepcję zagospodarowania terenu – w skali 1: 500
- rzuty wszystkich kondygnacji i elewacje w skali 1 : 200,

Przy planie zagospodarowania terenu i rzutach kondygnacji należy zamieścić opisy użytych oznaczeń graficznych; rzuty poszczególnych kondygnacji winny mieć ponadto opisaną funkcję wszystkich pomieszczeń z podaniem ich powierzchni (wykaz).

7.2.2. C z ę ś ć o p i s o w a – k t ó r a w i n n a zawierać:

- **przedstawienie koncepcji rozwiązania projektowego,**
- **sprecyzowanie programu użytkowego z wyszczególnieniem powierzchni użytkowych poszczególnych pomieszczeń oraz powierzchni łącznej obiektu,**
- **określenie powierzchni zabudowy i kubatury obiektu,**
- **charakterystykę przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych, instalacyjnych (opis techniczny), wykończeniowych i technologicznych**
- **szacunkowe określenie zapotrzebowania na poszczególne media,**
- **technologię realizacji,**
- **określenie szacunkowego kosztu wykonania przedszkola na podstawie przedstawionej koncepcji**