

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA  
I WYMAGANIA DLA WYKONAWCÓW  
„OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO – KOSZTORYSOWEJ  
ADAPTACJI CZĘŚCI POMIESZCZEŃ SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1  
NA POTRZEBY ŚWIADCZENIA USŁUG WYCHOWANIA PRZEDSZKOLNEGO”**

**I. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla robót budowlanych oraz wyposażenia części pomieszczeń na potrzeby świadczenia usług wychowania przedszkolnego przez Przedszkole Miejskie Nr 2 w użytkowanym budynku Szkoły Podstawowej Nr 1 w Rypinie przy ul. 3 Maja.
2. Charakterystyka stanu istniejącego:
  - 1) Przewidziane do adaptacji pomieszczenia szkoły zlokalizowane są na kondygnacji parteru (+ 2,40 n.p.t) i kondygnacji piwnic (- 0,90 p.p.t) w zachodnim skrzydle budynku głównego Szkoły Podstawowej Nr 1 zlokalizowanego na działce nr ewid. 761/3. Dostęp do adaptowanych pomieszczeń zapewnia niezależne wejście z wewnętrznego placu szkoły, klatka schodowa komunikująca kondygnacje od - 1 do + 2 oraz układ korytarzy. W objętych zakresie adaptacji kondygnacjach zlokalizowane są:
    - a) parter: dwie sale lekcyjne, kompleks sanitarny, korytarz, klatka schodowa,
    - b) piwnica: pracownia szkolna, korytarz, klatka schodowa.
  - 2) Wysokość pomieszczeń w poziomie parteru  $h = 3,45 \div 3,55$  m, w poziomie piwnic  $h = 3,00$  m.
  - 3) Budynek podpiwniczony o trzech kondygnacjach nadziemnych wykonany w okresie przedwojennym w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły ceramicznej gr. około 70 cm. Stropy ceglane typu Kleina o grubości (łącznie z warstwami podłogi) około 30 cm. Konstrukcja klatki schodowej najprawdopodobniej stalowo ceramiczna. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo kleszczowej z poddaszem nieużytkowym. Okna PCW z szybami zespolonymi. Stolarka drzwiowa drewniana w złym stanie technicznym.
  - 4) Posadzka:
    - a) na korytarzach i kondygnacji piwnic z płytek lastriko, korytarze z wykładziny rulonowej na płytach skało drzewnych i deskach (w złym stanie technicznym do wymiany),
    - b) w węźle sanitarnym płytki gres,
    - c) w salach lekcyjnych – panele podłogowe (do wymiany).
  - 5) Tynki ścian cementowo – wapienne: na korytarzach malowane farbą olejną (lamperie), w salach lekcyjnych farbami emulsyjnymi. W węźle sanitarnym okładzina ścian z płytek glazurowanych. Tynki i warstwy malarskie w obrębie klatki schodowej i kondygnacji piwnic w złym stanie technicznym. Na ścianach zewnętrznych piwnic spurchlenia i ślady zawilgoceń świadczące o przenikaniu wód opadowych z gruntu. Możliwe również kapilarne podciąganie wody poprzez ściany fundamentowe. Okładziny stopni schodowych i podesty klatki schodowej z lastryko wylewanego w złym stanie technicznym. Balustrady schodowe stalowe z pochwytem drewnianym (do wymiany lub adaptacji).

- 6) Instalacje wewnętrzne: elektryczna z okablowaniem aluminiowym (do wymiany), instalacja c.o. wodna z przewodami z rur stalowych czarnych i grzejnikami żeliwnymi, w węźle sanitarnym instalacja zimnej wody użytkowej.
- 7) Elementy zewnętrzne: schody zewnętrzne betonowe w złym stanie technicznym, elewacja z tynku strukturalnego w stanie dobrym. Plac zewnętrzny z trylinki betonowej z dużymi nierównościami, w złym stanie technicznym.
- 8) Dane ogólne dla części adaptowanej (bez pow. klatki schodowej):
  - a) powierzchnia pomieszczeń piwnicy - około 100 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia pomieszczeń parteru - około 196 m<sup>2</sup>.
3. **Uwaga:** Zamawiający posiada inwentaryzację budynku w wersji papierowej. Jednak dla potrzeb projektowania należy dokonać jej aktualizacji i sprawdzenia w zakresie niezbędnym do sporządzenia projektu.
4. Wymagania Zamawiającego do planowanych rozwiązań programowo – użytkowych:
  - 1) Przewidywana ilość oddziałów – 2.
  - 2) Przewidywana ilość dzieci w wieku 4 ÷ 6 lat – 40 dzieci.
  - 3) W poziomie parteru: 2 sale przedszkolne do prowadzenia zajęć dydaktyczno – wychowawczo – opiekuńczych, węzeł sanitarny, komunikacja.
  - 4) W poziomie piwnic: szatnia, komunikacja.
  - 5) Planuje się korzystanie przez dzieci z działającej stołówki szkolnej dostępnej przez istniejący układ komunikacyjny.
  - 6) Wykorzystanie istniejącego placu zabaw zlokalizowanego na terenach szkolnych (bez przebudowy).
  - 7) Adaptacja istniejącego placu przy budynku na aktywną strefę gier.
5. Założenia Zamawiającego do zakresu przewidywanych prac adaptacyjnych:
  - 1) Naprawy tynków z wykonaniem nowych powłok malarskich i okładzinowych w salach zajęć i korytarzu w poziomie parteru.
  - 2) Wymiana tynków ścian i sufitów w kondygnacji piwnic oraz klatce schodowej z wykonaniem powłok malarskich.
  - 3) Wykonanie systemowych sufitów podwieszonych w poziomie parteru (wszystkie pomieszczenia oprócz klatki schodowej),
  - 4) Wymiana podłóg wraz z wymianą istniejących podłoży i izolacji (w poziomie parteru do konstrukcji stropu Kleina piwnic, w kondygnacji piwnic do podbudowy betonowej). Planowane rodzaje podłóg – ciągi komunikacyjne (bez klatki schodowej), szatnia, węzeł sanitarny – płytki gres, sale zajęć – wykładzina rulonowa PCW zgrzewana (wielokolorowa).
  - 5) Izolacja przeciwwilgociowa ścian zewnętrznych z ich dociepleniem do poziomu gruntu, wykonanie poziomej izolacji ścian metodą iniekcji poniżej poziomu posadzki piwnic – dotyczy obszaru adaptacji.
  - 6) Wymiana okładzin z lastryka stopnic i podstopnic klatki schodowej na prefabrykowane stopnice i podstopnice z lastryka barwionego (biegi pomiędzy kondygnacją piwnic i parteru) + okładzina podestów z płytek z lastryka barwionego.
  - 7) Dostosowanie do obowiązujących przepisów lub wymiana balustrad schodowych w obszarze objętym adaptacją.
  - 8) Wymiana instalacji c.o. (przewody i grzejniki z osłonami). Wkucie wymienianych poziomów i pionów w ściany.

- 9) Wymiana instalacji elektrycznej (przewody i źródła światła) z wprowadzeniem energooszczędnych źródeł światła.
  - 10) Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej.
  - 11) Rozbiórka istniejących betonowych schodów zewnętrznych i wykonanie nowych z wykorzystaniem betonowych podstopnic prefabrykowanych i stopni z kostki brukowej śrutowanej lub płukanej
  - 12) Adaptacja węzła sanitarnego do potrzeb oddziału przedszkolnego z wymiana instalacji wod – kan., białego montażu oraz okładzin ścian i podłóg. Dopuszcza się zastosowanie podgrzewaczy przepływowych/pojemnościowych dla ciepłej wody użytkowej.
  - 13) Wymiana nawierzchni placu zewnętrznego z dostosowaniem do funkcji dojścia do budynku i aktywnej strefy gier (nawierzchnia z kostki brukowej betonowej + malowanie układu gier powierzchniowych), z przebudową systemu odwodnienia (zmiana spadków oraz dodatkowe studzienki wpustowe z wpięciem do istniejącej kanalizacji deszczowej).  
**Uwaga:** Wymienione powyżej założenia mogą nie obejmować wszystkich niezbędnych prac budowlanych i nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku ujęcia w opracowaniach projektowych pełnego zakresu prac adaptacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów. Zamawiający zastrzega że zakres przebudowy instalacji wewnętrznych (w szczególności instalacji elektrycznej) może wykraczać poza oznaczony na załącznikach graficznych obszar adaptacji. Wykonawca zobowiązany jest do sygnalizowania problemów wynikających z realizacji zamówienia na każdym etapie oraz czynnie uczestniczyć w spotkaniach z nimi związanych i rozwiązywaniu trudności.
6. Projekt w fazie wstępnej i ostatecznej należy przedstawić w Wydziale Infrastruktury i Inwestycji Urzędu Miasta Rypin celem uzyskania jego akceptacji.
  7. Obszar planowanej inwestycji nie jest objęty aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obszar inwestycji nie podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska czy o ochronie przyrody, w bezpośrednim sąsiedztwie brak jest też obiektów czy terenów objętych ochroną na podstawie tych przepisów. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast wpisany jest do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
  8. Zakres prac Wykonawcy obejmuje m.in.:
    - 1) Uzyskanie niezbędnych podkładów geodezyjnych.
    - 2) Wykonanie projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych obejmujących wszystkie branże zgodnie w wymogami obowiązujących przepisów w tym z Rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej z dnia 31 grudnia 2014 roku w sprawie wymagań ochrony przeciwpożarowej jakie musi spełnić lokal, w którym jest prowadzone przedszkole utworzone w wyniku przekształcenia oddziału przedszkolnego lub oddziałów przedszkolnych zorganizowanych w szkole podstawowej (Dz. U. z 2015, poz.20).
    - 3) Projekt aranżacji wnętrz z kolorystyką i zestawieniem wyposażenia.
    - 4) Uzyskanie uzgodnień projektu w zakresie wymagań sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych oraz w imieniu Zamawiającego kompletu niezbędnych uzgodnień, zgód, decyzji, pozwoleń i opinii niezbędnych do realizacji inwestycji.
    - 5) Kosztorys inwestorski w rozbiciu na elementy i branże.
    - 6) Przedmiar robót w rozbiciu na elementy i branże.
    - 7) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

9. Wymagana ilość opracowań:
  - 1) Projekty budowlane i projekty wykonawcze w formie drukowanej (w 6 egz. każdy) i elektronicznej (w 1 egz.) w formatach umożliwiających odczyt (np. Acrobat Reader).
  - 2) Projekt aranżacji wnętrza i zestawienie wyposażenia (3 egz. w wersji papierowej) i elektronicznej (1 egz.),
  - 3) Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie (zastrzega się wymóg utajnienia i nie udostępnienia kosztorysu poza Zamawiającym) w formie drukowanej (w 2 egz. każdy) i elektronicznej (w 1 egz.) w formatach umożliwiających odczyt (np. Acrobat Reader), dopuszcza się sporządzenie kosztorysów metodą uproszczoną,
  - 4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w formie drukowanej (w 2 egz.) i w formie elektronicznej (w 1 egz.) w formatach umożliwiających odczyt (np. Acrobat Reader).
10. Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji z należytą starannością, w sposób zgodny z ustaleniami z Zamawiającym, wymaganiami ustaw, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zakres obowiązków Wykonawcy określa art. 20 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 21 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 roku, poz. 1409 z późn. zm.).
11. W dokumentacji projektowej nie należy odnosić się do konkretnej marki ani źródła, znaku handlowego, patentu, typu, pochodzenia lub produkcji. W przypadku gdy jest to niezbędne dla dostatecznie precyzyjnego i zrozumiałego opisu, należy wskazać dopuszczalne rozwiązania równoważne opisywanym wraz z podaniem parametrów równoważności.
12. Zaleca się przeprowadzenie szczegółowej wizji lokalnej celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.
13. W ramach oferowanego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca przenosi na Zamawiającego pełne autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej stworzonej przez Wykonawcę i podległe mu osoby. Zamawiający nabywa prawo do korzystania z dzieła będącego przedmiotem zamówienia na polach eksploatacji określonych w art. 50 pkt 1 – 3 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j. Dz. U. z 2006 roku Nr 90, poz. 631 z późn. zm.). Zamawiający ma prawo do wykorzystania dokumentacji projektowej w tym do:
  - 1) Powielenia dokumentacji projektowej lub jej części dowolną techniką.
  - 2) Wprowadzenia dokumentacji projektowej do pamięci komputera.
  - 3) Wykorzystania dokumentacji projektowej, będącej przedmiotem niniejszej umowy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w szczególności poprzez włączenie jej do opisu przedmiotu zamówienia oraz udostępnienie jej całości lub jej części wszystkim zainteresowanym tym postępowaniem.
  - 4) W zakresie obrotu przekazanym przez Wykonawcę oryginałem albo egzemplarzami na których dzieło/utwór utrwalono.Nabyte prawa są nieograniczone w czasie i przestrzeni. Wykonawca zgadza się na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych, bez uszczerbku dla prawa do utworu pierwotnego. Zamawiający zobowiązuje się zachować osobiste prawa autorskie twórców. Z chwilą dokonania odbioru własność egzemplarzy, na których utrwalono projekt przechodzi na Zamawiającego.

14. W ramach oferowanego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązuje się do przygotowywania propozycji odpowiedzi na ewentualne pytania natury technicznej, skierowane do Zamawiającego przez Wykonawców na etapie prowadzenia procedury przetargowej na roboty budowlane objęte opracowaniem stanowiącym przedmiot zamówienia, w terminie dwóch dni roboczych od dnia otrzymania pytań przez Wykonawcę.
15. Przedmiot zamówienia obejmuje również wszystkie prace i obowiązki Wykonawcy wymienione w projekcie umowy stanowiącym Załącznik Nr 4 do Zapytania ofertowego.

## **II. WYMAGANIA DLA WYKONAWCÓW**

### **1. Potwierdzenie spełnienia warunku niezbędnego do złożenia oferty**

Wykonawca wraz z ofertą musi złożyć Wykaz usług zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik Nr 3 do Zapytania ofertowego, w którym zobowiązany jest wskazać wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej jedną usługę polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowo – kosztorysowej obejmującej budowę lub przebudowę lub rozbudowę lub adaptację obiektu służącego świadczeniu usług wychowania przedszkolnego.

**Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że usługi zostały wykonane należycie.**