

„Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy i remontu budynku świetlicy wiejskiej w Składowicach”

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla zadania obejmującego przebudowę i remont oraz zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń w budynku świetlicy wiejskiej w Składowicach gm. Lubin, działka 143 – obr. Składowice.

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

Ogólna charakterystyka obiektu:

Budynek świetlicy wiejskiej w Składowicach zlokalizowany jest na dz. 143 o powierzchni zabudowy 171,0m². Działka posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1221D, oraz drogi gminnej nr 103055D. Działka 143 w Składowicach, stanowi własność Gminy Lubin.

Stan istniejący

Budynek świetlicy wiejskiej jest obiektem usługowym połączonym z sąsiadującym budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. Część budynku ma nieużytkowe poddasze i dach dwuspadowy -główna część sali świetlicy. Pozostałe części budynku mają dachy jednospadowe. Większą część budynku zajmuje świetlica wiejska z zapleczem kuchennym. Obok sanitariatów zlokalizowane jest pomieszczenie po byłym sklepie. Wejście główne do świetlicy zlokalizowane jest od strony południowo -wschodniej. Ponadto wejście jest także możliwe od strony południowo - zachodniej stanowiące wejście do sklepu.

W budynku zlokalizowane są pomieszczenia typu: sala główna (84,0m²), zaplecze kuchenne (6,1m²), scena (16,87m²); korytarz (6,5m²), toalety (3,9m²; 2,7m²), sklep z zapleczem -18,5m², pomieszczenie gospodarcze (4,5m²).

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne oraz podłoga w sali głównej zostały wyremontowane w latach 2018-2019 i wymagają jedynie drobnych prac remontowych.

Stolarka okienna z pcv jest w dobrym stanie, stolarka drzwiowa wewnętrzna do odnowienia lub wymiany, drzwi wejściowe z pcv i aluminium są zużyte i nieszczelne. W pomieszczeniach, na ścianach i posadzkach widoczne są naturalne ślady zużycia. Na elewacji budynku oraz cokole są liczne ubytki, zabrudzenia i zacieki. Obiekt wyposażony jest w grzejniki elektryczne, wodę i instalację elektryczną.

Teren wokół budynku jest utwardzony kostką betonową. Pozostała część terenu to zieleń rekreacyjna. Na terenie działki znajdują się przyłącza i instalacje zewnętrzne.

Podstawowe dane dotyczące pomieszczenia:

Dane dotyczące budynku świetlicy:

- powierzchnia zabudowy -171,0m²,
- powierzchnia terenu utwardzonego -88,0m²,
- powierzchnia całkowita -259,0m²,
- powierzchnia użytkowa 143,07m²,
- kubatura 1197,0m³,
- wysokość zabudowy 4,5-9,8m.
- powierzchnia sklepu z zapleczem -18,5m², w tym sklepu 6,4m², zaplecza 12,10m²

Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „U” i ochrony archeologicznej „OW”, teren oznaczono symbolem MN/U4 – podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa (uchwała nr XXIII/118/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r.).

Stan projektowany:

Głównym zamierzeniem jest przebudowa i remont pomieszczeń świetlicy oraz adaptacja sklepu z zapleczem na kuchnię w celu polepszenia warunków lokalowych, funkcjonalności i komfortu użytkowania oraz poprawy stanu higieniczno – sanitarnego wymaganych dla obiektów użyteczności publicznej.

W ramach zamówienia należy wykonać ocenę stanu technicznego budynku, w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania, w tym instalacji. Przewiduje się przebudowę ścian działowych, wymianę tynków wewnętrznych, stolarki drzwiowej zewnętrznej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów, wymianę parapetów zewnętrznych, ocieplenie stopów i elewacji budynku oraz naprawę pokrycia dachowego. Przewidziana jest także wymiana/przebudowa instalacji wewnętrznych. Pomieszczenie po byłym sklepie należy adoptować na aneks kuchenny przystosowany do podgrzewania posiłków.

Przewiduje się następujący układ pomieszczeń:

Nie przewiduje się zmiany gabarytów zewnętrznych budynku ani żadnych zmian konstrukcyjnych. Obiekt winien zostać zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi, BHP, i ppoż.

Zakres dokumentacji powinien przewidzieć konieczność wykonania prac związanych przebudową i remontem budynku świetlicy wiejskiej, w tym w budynku świetlicy:

- naprawę pokrycia dachowego;

- wymianę i naprawę tynków wewnętrznych, podłóg;
- remont sceny i zaplecza;
- przebudowę ścianek działowych przy scenie głównej;
- zlokalizowanie pomieszczenia szatniowego;
- remont stolarki drzwiowej wewnętrznej;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów;
- wykonanie ocieplenia stropów i elewacji budynku;

W pomieszczeniach po byłym sklepie należy przewidzieć:

- naprawę pokrycia dachowego i wzmocnienie uszkodzonych elementów konstrukcji dachu lub ewentualna wymiana na nowe,
- usunięcie okładzin z boazerii;
- likwidację ścianki działowej;
- wymianę i naprawę tynków wewnętrznych, posadzki;
- wymianę parapetów zewnętrznych,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów;
- wykonanie ocieplenia stopów i elewacji budynku ,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej;
- przebudowa instalacji elektrycznych,
- zaprojektowanie wyposażenia pomieszczenia kuchennego.

Zamawiający wymaga od Projektanta wskazania kryterium jakościowego, które Zamawiający będzie mógł wykorzystać jako kryterium oceny ofert w postępowaniu przetargowym na realizację robót.

Projektant obowiązany będzie wspierać Zamawiającego w trakcie realizacji postępowania przetargowego 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.

Zamawiający dysponuje inwentaryzacją budynku świetlicy wiejskiej zlokalizowanej na dz. nr 143 w m. Składowice. Działka 143 stanowi własność Gminy Lubin.

UWAGA:

- **Należy dokonać analizy zapotrzebowania w energię elektryczną pod kątem ewentualnego zwiększenia mocy umownej.**

W/w zmiany należy uzgadniać z Zamawiającym.

Zakres dokumentacji projektowej będzie obejmował m.in.:

- a) Opracowanie projektu wykonawczego uwzględniającego wszystkie branże tj. architektury, konstrukcji, sanitarną i elektryczną w zakresie takiej szczegółowości jaka jest niezbędna Zamawiającemu do opisanie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane w zakresie niezbędnym do ogłoszenia przetargu na ich realizację (w tym plany, rysunki lub inne dokumenty umożliwiające jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót podstawowych oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonania oraz niezbędne projekty, pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane przepisami) –3 egzemplarze,
- b) Opracowanie Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, które określać będą parametry techniczne i wymagania funkcjonalne zastosowanych wyrobów, przewidzianych w dokumentacji projektowej – po 3 egzemplarze;
- c) Opracowanie w formie pisemnej przedmiaru robót dla wszystkich branż w oparciu o SST z określeniem kodów CPV, - po 3 egzemplarze;
- d) Opracowanie kosztorysu inwestorskiego w oparciu o aktualną bazę cen (np.: SEKOCENBUD), SST z określeniem kodów CPV dla wszystkich branż – po 2 egzemplarze;
- e) Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej w formie elektronicznej na płycie CD, pliki z rozszerzeniem .pdf - dokumenty tekstowe, pliki z rozszerzeniem .jpg - dokumenty graficzne, pliki z rozszerzeniem .ath, .doc i .pdf – kosztorys i przedmiar.

Obowiązkiem projektanta jest w szczególności:

- a) wizja w terenie,
- b) pozyskanie materiałów wyjściowych (map, uzgodnień, itp.) zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi, jeśli są konieczne do opracowania dokumentacji,
- c) określenie przez Projektanta rodzaju i zakresu koniecznego pełnomocnictwa, którego ma mu udzielić Zamawiający celem prawidłowej realizacji umowy;
- d) uzgodnienie dokumentacji projektowej pod względem branżowym, w tym opracowanie i uzgodnienie ewentualnych projektów;
- e) w razie konieczności przygotowanie niezbędnych materiałów i złożenie (w imieniu Zamawiającego) właściwemu organowi zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub wniosku o

- wydanie decyzji pozwolenia na budowę;
- f) 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;
 - g) 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;
 - h) przedstawianie przez Projektanta Zamawiającemu kopii dokumentów (w tym korespondencji) powstałych lub uzyskanych w związku ze sprawami prowadzonymi na podstawie niniejszej umowy;
 - i) uwzględnienie w dokumentacji projektowej, w porozumieniu z Zamawiającym, założeń niewymienionych niniejszych wymaganiach, a wynikających z potrzeby realizacji projektowanego przedsięwzięcia;
 - j) przedstawianie na żądanie Zamawiającego materiałów obrazujących postęp prac projektowych. Projektant będzie na bieżąco konsultował z Zamawiającym przyjęte rozwiązania projektowe;
 - k) przedstawienie Zamawiającemu w fazie wstępnej i ostatecznej projektu wykonawczego celem uzyskania akceptacji;
 - l) nieodpłatne świadczenie usług związanych z nadzorem autorskim przy realizacji robót w oparciu o wykonaną przez niego dokumentację;
 - m) 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.

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

1. Ustawa z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2022.1710 t.j. z późn. zm.);
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2023.682);
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021r. 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. 2021r. poz. 2458);
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z 11 września 2020r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 1679);
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 2454);

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