

Przedmiotem zapytania jest wykonanie kompleksowego projektu budowlano-wykonawczego adaptacji budynku użyteczności publicznej – szkoły muzycznej na potrzeby nowych funkcji wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Pionkach przy ul. Leśnej 1 (dz. nr ew. 2/89), zgodnie z przedstawionymi poniżej założeniami, a także z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i najlepszej wiedzy technicznej.

Inwestor posiada dokumentację techniczną dla przedmiotowego budynku (w formie papierowej), w tym m.in. rzuty kondygnacji, inwentaryzacja budowlana.

Budynek szkoły jest częściowo podpiwniczony, II kondygnacyjny, o powierzchni użytkowej około 3 000 m² (zgodnie z posiadaną dokumentacją).

1. Projekt adaptacji zakłada zagospodarowanie terenu wokół budynku w tym reprezentacyjnego placu wejściowego, dostosowanie budynku do nowych funkcji, termomodernizację budynku (bez wymiany stolarki okiennej), budowę instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku, o mocy adekwatnej do zapotrzebowania (wynikającej z opracowanego przez projektanta audytu energetycznego), oraz projekt drogi pożarowej.

Cały budynek należy dostosować do obowiązujących norm i przepisów techniczno-budowlanych m.in. dostosować budynek do wymagań osób z niepełnosprawnościami (windą osobową).

Budynek zostanie podzielony funkcjonalnie na trzy części, w tym:

- Szkoła muzyczna:
 - o Pomieszczenia dydaktyczne i administracyjne znajdować się będą na pierwszym piętrze;
 - o Sale zostaną podzielone na mniejsze, zgodnie z zapotrzebowaniem;
 - o Sale lekcyjne dostosowane akustycznie do obecnych standardów i obowiązujących norm.
 - o Ogólnodostępne pomieszczenia sanitarne wg obowiązujących przepisów
- Młodzieżowe Centrum Sportowe:
 - o Sala gimnastyczna i przylegające pomieszczenia na parterze zostaną dostosowane do potrzeb centrum sportowego, w tym: zaplecze techniczne, pomieszczenia fitness/sala do ćwiczeń wraz z zapleczem szatniowo-sanitarnym – toalety ogólnodostępne w zależności od potrzeb wg obowiązujących przepisów
- Biblioteka publiczna:
 - o Część parteru budynku zagospodarowana pod bibliotekę zgodną z kryteriami programu Biblioteka+ (powierzchnia min. 400m², w tym czytelnia e-booków, stanowiska komputerowe, biblioteka multimedialna);

Projektant zobowiązany będzie wykonać i dostarczyć uzgodnioną i kompletną dokumentację projektowo-kosztorysową, stanowiącą przedmiot umowy **w terminie 5 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

Dokumentacja zostanie przygotowana w następujących etapach:

Przed przystąpieniem do prac projektowych wymagane jest wykonanie inwentaryzacji adaptowanego budynku.

PROCENTOWY PODZIAŁ NA ETAPY PROJEKTU

I	PROJEKT KONCEPCYJNY WIELOBRANŻOWY	20%
---	-----------------------------------	-----

II	BUDOWLANY projekt zagospodarowania działki lub terenu; projekt architektoniczno-budowlany; projekt techniczny;	40%
III	WIELOBRANŻOWY PROJEKT WYKONAWCZY PRZEDMIARY I KOSZTORYSY	40%

ARCHITEKTURA

Rzuty
Elewacje uwzględniające termomodernizację budynku
Przekroje
Detale architektoniczne, zestawienia stolarki
Analiza akustyczna wybranych pomieszczeń
Wizualizacje

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, gospodarowanie deszczówką
Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
Układ komunikacyjny
Ciągi piesze, reprezentacyjny plac wejściowy
Ukształtowanie terenu,
Mała architektura
Oświetlenie
Miejsca postojowe dla rowerów

ZIELEŃ

Inwentaryzacja zieleni
Projekt zieleni

KONSTRUKCJA

Wzmocnienie stropów pod bibliotekę w stropach DMS lub DZ-3
Rampa dla osób niepełnosprawnych, szyb windy
Otworowanie stropów i ścian

INSTALACJE SANITARNE

INSTALACJE WEWNĘTRZNE
wodociągowej wody zimnej i ciepłej
kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej
przeciwpożarowej hydrantowej
Instalacja centralnego ogrzewania (kotłowni lokalnej gazowej lub olejowej, lub węzła ciepłego)
Źródło ciepła kotłownia lub węzeł ciepły
Instalacja gazowa dla kotłowni
Projekt wewnętrznych instalacji gazu wraz z projektem kotłowni gazowej,

INSTALACJE WENTYLACJI

Instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła
Założenie do projektu: Przewiduje się centralne chłodzenie powietrza nawiewanego, co uniemożliwi nawiew gorącego powietrza w okresie ciepłym, jednakże nie zapewnia utrzymania parametrów komfortu.

Instalacja klimatyzacji w kilku wybranych pomieszczeniach (do 5 pomieszczeń, jak np. dyrektor, sekretariat, pokój nauczycielski itp.) przewidziano zastosowanie dodatkowych jednostek klimatyzacyjnych freonowych pracujących na powietrzu obiegowym.

INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Rozdzielnica główna i lokalne
Linie zasilające w budynku
Instalacja oświetlenia
Instalacja gniazd wtykowych
Instalacja połączeń wyrównawczych
Ochrona przetężeniowa i przeciwporażeniowa
Ochrona przeciwprzepięciowa
Instalacja uziemienia
Instalacja odgromowa
Przyłącze energetyczne po niskim napięciu (w obrębie działki)
Oświetlenie zewnętrzne (w obrębie działki)
Zasilanie urządzeń w terenie (w obrębie działki)

INSTALACJE TELETECHNICZNE

Telewizja dozorowa CCTV
Kontrola dostępu KD
Sieć komputerowo-telefoniczna (część pasywna)
RTV-SAT
System sygnalizacji pożaru SSP
Sterowanie oddymianiem grawitacyjnym na klatkach schodowych

PRZEDMIARY I KOSZTORYSY

Wszystkie branże

SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

DROGI

UZGODNIENIA Z RZECZOZNAWCĄ PPOŻ

UZGODNIENIA Z RZECZOZNAWCĄ SANEPIDU I BHP

DODATKOWE

Charakterystyka energetyczna, analiza ekologiczna i ekonomiczna możliwości racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
Informacja BIOZ,
Audyt energetyczny

Po stronie inwestora będzie pozyskanie i przekazanie dla biura projektowego niżej wymienionych:

- Aktualnej mapy do celów projektowych,
- Wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego przedmiotem zamówienia.

2. Projektant w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązany jest także do:
 - 1) w imieniu Zamawiającego wystąpienia i uzyskania koniecznych opinii, decyzji i uzgodnień Projektu budowlanego, koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę przyjętego bez sprzeciwu, oraz poniesienia wszystkich kosztów z tym związanych.
 - 2) uzyskania wszelkich innych opracowań niezbędnych dla kompletności dokumentacji i wynikające z uzgodnień, np.: ocena wpływu na środowisko, informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, tylko w przypadkach gdy ich opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów. Zamawiający deklaruje współpracę przy wydawaniu tych decyzji, które są zależne od Zamawiającego, aby zostały one wydane w jak najkrótszym czasie.
 - 3) uzupełniania materiałów i udzielania stosownych wyjaśnień na wezwanie właściwego organu wydającego pozwolenie na budowę (Starostwo Powiatowe w Radomiu) po złożeniu wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę i w trakcie trwania postępowania o wydanie pozwolenia na budowę lub w trakcie dokonywania zgłoszenia robót budowlanych.
 - 4) Projektant dołączy do projektu budowlanego oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Wymagania formalne:
 - 1) Projektant przed przystąpieniem do prac projektowych przedstawi wersję roboczą projektu (koncepcję) do zaakceptowania przez Zamawiającego. Zaakceptowana wersja robocza projektu będzie podstawą do dalszego opracowania, wystąpień oraz uzgodnień. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian do opisu przedmiotu zamówienia na etapie opracowywania przez Projektanta koncepcji.
 - 2) Do opracowanej dokumentacji budowlanej należy dołączyć oświadczenia Projektanta i projektantów branżowych, że dokumentacja spełnia wymogi ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019r. (Dz.U.2019.2019 z późn. zmianami) – przedmiot zamówienia należy opisać w dokumentacji projektowej zgodnie z art. 99 – 103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych
 - 3) Dokumentacja budowlana powinna być uzgodniona ze wszystkimi instytucjami branżowymi, których urządzeń dotyczą prace projektowe.
4. Projekt budowlany wykonawczy należy wykonać w 6 egzemplarzach (plus w wersji elektronicznej na płycie CD lub pendrive), pozostałe opracowania po 1 egzemplarzu (plus w wersji elektronicznej na płycie CD lub pendrive). Specyfikacje techniczne mają być zapisane w powszechnie używanym edytorze tekstowym w formacie *.doc i *.pdf, przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie mają być zapisane w programie kosztorysowym i w formacie *.pdf. Projekt budowlany wykonawczy ma być zapisany w powszechnie używanym edytorze tekstowym w formacie *.doc i *.pdf (opisy), rysunki w pliku edytowalnym i *.pdf.
5. Kosztorys inwestorski winien być opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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. z dnia 8 czerwca 2004 r. Nr 130, poz. 1389) i przy dołożeniu najwyższej staranności.
6. Przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych ma być opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.) i przy dołożeniu najwyższej staranności.