

Merytoryczny zakres opracowania koncepcji dla projektu centrum administracyjno-kulturalnego dla Gminy Obrzycko

Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie na terenie działek o nr ewid. 173/2, 179, 180, 182, 188 położonych w obrębie miejscowości Obrzycko w rejonie ulicy Jana Pawła II kompleksowej, wielobranżowej, budowlano wykonawczej dokumentacji architektoniczno - budowlanej i kosztorysowej wraz z zagospodarowaniem terenu dla siedziby Urzędu Gminy Obrzycko według następujących założeń:

PARAMETRY TECHNICZNE:

- | | |
|--|-----------------------|
| • Powierzchnia zabudowy budynku: | 1 200 m ² |
| • Kubatura budynku: | 10 000 m ³ |
| • Wysokość zabudowy: | 12 m |
| • Liczba kondygnacji naziemnych: | 3 |
| • Liczba kondygnacji podziemnych: | 1 |
| • Szerokość elewacji frontowej: | 75 m |
| • Rodzaj dachu: | wielospadowy |
| • Kąt nachylenia połaci dachowych: | do 10° |
| • Wieża ratuszowa do 15 m jako dominanta architektoniczno-urbanistyczna. | |

PROPOZYCJA POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH:

- Archiwum gminne - pomieszczenia magazynowe
- Pokój archiwisty
- Pomieszczenie magazynowe
- Magazyn opału
- Pomieszczenie magazynowe - art. biurowe
- Pomieszczenie techniczne i przyłączy / kotłownia
- Pomieszczenie porządkowe
- Pomieszczenie socjalne sprzątaczk
- Pomieszczenie konserwatora z zapleczem
- Wentylatornia
- Pomieszczenie rezerwowe wg uznania opracowania koncepcji
- Sanitariaty.

PROPOZYCJA POMIESZCZEŃ NA POZOSTAŁEJ KONDYGNACJI LUB KONDYGNACJACH:

- **CZEŚĆ OGÓLNA URZĘDU GMINY**
 - hol (główne wejście do urzędu gminy):
 - dziennik podawczy i biuro obsługi interesantów,
 - ksero (wskazane przejście z pomieszczenia dziennika podawczego),
 - sala dla dzieci,
 - pokój przyjęć stron,
 - pomieszczenie porządkowe,
 - Sanitariaty.
 - Rada Gminy (wskazane osobne wejście):
 - Sala posiedzeń (dla ok. 60 osób),
 - Sala posiedzeń komisji,
 - Pokój przewodniczącego Rady,
 - Pomieszczenie administracyjne,
 - Pomieszczenie gospodarcze,
 - Szatnia,
 - Sanitariaty.
 - Ośrodek Pomocy Społecznej (wskazane osobne wejście):
 - Pokój Kierownika,

- 4 x pomieszczenia administracyjne,
- Pokój księgowości,
- Archiwum podręczne,
- Sanitariaty.
- Biblioteka:
 - Wypożyczalnia dla dorosłych - księgozbiór,
 - Czytelnia dla dorosłych i czytelnia komputerowa,
 - Wypożyczalnia dla dzieci - księgozbiór
 - Hol,
 - Pokój Kierownika,
 - Pokój administracyjny,
 - Pokój socjalny,
 - Pomieszczenie gospodarcze,
 - Archiwum,
 - Sanitariaty dla pracowników,
 - Sanitariaty.
- Gospodarka komunalna:
 - Pokój Kierownika,
 - 2 x pomieszczenie administracyjne,
 - Archiwum podręczne.
- Stanowiska samodzielne:
 - Ewidencja ludności,
 - Gospodarka gruntami,
 - Rolnictwo, leśnictwo i ochrona środowiska,
 - Zamówienia publiczne, inwestycje, płace, zwrot podatku akcyzowego,
 - Kadry i sprawy organizacyjne,
 - Informatyk,
 - Radca prawny,
 - 2 x archiwum podręczne.
- Komórka Finansowo-Podatkowa
 - Pokój Skarbnika,
 - Pokój administracyjny.
- Księgowość podatkowa (wymiaru podatków):
 - Pokój administracyjny,
 - Archiwum podręczne.
- Zarządzenie kryzysowe, informacje niejawne:
 - Pokój administracyjny,
 - Kancelaria tajna.
- Gabinet Wójta Gminy,
- Gabinet Z-cy Wójta i Sekretarza Gminy,
- Sekretariat,
- Aneks kuchenny,
- Serwerownia,
- Pomieszczenie socjalne (pokój spożywania posiłków),
- Sanitariaty dla pracowników,
- Sanitariaty dla interesantów.

Do gabinetu Wójta powinno się wchodzić przez Sekretariat. Pokoje Z-cy Wójta oraz Skarbnika powinny znajdować się w pobliżu gabinetu Wójta - dostępne z korytarza. Pokój Skarbnika powinien sąsiadować z pokojem Księgowości i mieć z nim bezpośrednie połączenie. Kasa w pobliżu podatków. Sanitariaty winny spełniać wymogi dla osób niepełnosprawnych. Do budynku Urzędu powinny prowadzić cztery wejścia: wejście główne, do pomieszczeń jednostek OPS, do biblioteki i ewakuacyjne. Hol główny Urzędu Gminy powinien być odpowiednio wyeksponowany. Kancelaria powinna znajdować się w pobliżu wejścia

głównego do budynku: miejsce na ksero oraz miejsce dla interesantów do np. napisania podania. W holu budynku powinny być dwa stanowiska dostępne dla informacji publicznej.

Podstawowy pokój o powierzchni ok. 15 m² powinien umożliwiać pracę docelowo dla dwóch osób.

W każdym pomieszczeniu biurowym - pokoju - należy przewidzieć powierzchnię na regały (szafy) na przechowywanie dokumentacji.

W każdym pomieszczeniu biurowym - pokoju - należy przewidzieć powierzchnię na biurka dla pracowników i ewentualne stoliki dla interesantów.

Założenia projektowe powinny uwzględniać ocieplenie całego budynku oraz instalacje niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania, w tym: instalację klimatyzacji, system ochrony i monitoringu, instalację światłowodową i internetową.

Założenia projektowe budynku powinny uwzględniać również wejścia dostosowane dla osób niepełnosprawnych z możliwością budowy windy.

Biblioteka:

o łącznej powierzchni do 250 m². Hol główny powinien być bezpośrednio połączony z:

- Wypożyczalnią książek dla dorosłych,
- Czytelnią dla dorosłych,
- Wypożyczalnią książek dla dzieci.

Wypożyczalnia dla dorosłych z wolnym dostępem dla użytkowników. Wypożyczalnia dla dzieci z wolnym dostępem do książek z miejscami do czytania i odrabiania lekcji z wydzielonym kącikiem do prac zespołowych.

W holu głównym powinien znajdować się:

- Punkt wypożyczalni,
- Powierzchnia wystawowa,
- Szatnia.

Ośrodek Pomocy Społecznej do 150 m².

Rada Gminy o łącznej powierzchni do 180 m².

Urząd Gminy do 600 m².

Zaplecze gospodarcze do 120 m².

Kancelaria tajna i jej wyposażenie:

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2011 r. w sprawie organizacji i funkcjonowania kancelarii tajnych oraz sposobu i trybu przetwarzania informacji niejawnych (Dz.U.2011.276.1631 z dnia 2011.12.22).

Pomieszczenie serwerowni - klimatyzowane, w pobliżu kancelarii tajnej w zamkniętym korytarzu.

Toalety: męska i damska, dodatkowa toaleta dla niepełnosprawnych na parterze.

Pomieszczenie archiwum i jego wyposażenie - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Sanitariaty z podstawowym wyposażeniem: umywalki, wc-kompakty, pisuary, podajniki do papieru toaletowego, dozowniki do mydła, suszarki do rąk, lustra, oświetlenie.

Kuchnie z podstawowym wyposażeniem: kuchenka elektryczna, zlewozmywak z szafką.

Pomieszczenie kotłowni wraz z piecem i wyposażeniem.

Przyłącza: energetyczne, wody i kanalizacji.

Instalacje wewnętrzne:

- elektryczne,
- oświetleniowe,
- odgromowe,
- telefoniczne,
- alarmowe,
- komputerowa,

- wod-kan, p.poż,
- co, cw.

Na każde 5 m² powierzchni użytkowej pomieszczenia przeznaczonego dla pracy pracowników merytorycznych wymagane są:

- trzy uziemione gniazda elektryczne,
- jedno gniazdo dla zasilania komputera (oddzielny obwód),
- dwa gniazda sieciowe komputerowe Ethernet LAN 10/100,
- jedno gniazdo telefoniczne.

Do każdego pokoju należy przewidzieć dodatkowe awaryjne gniazda: sieci komputerowej i telefonicznej.

W ramach przedmiotu zamówienia i ceny zawartej w ofercie Wykonawca zobowiązany jest do:

1. opracowania w formie elektronicznej i w 5 egz. kompleksowej budowlano wykonawczej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budynku centrum administracyjno-kulturalnego dla Gminy Obrzycko zgodnie z założeniami programowymi określonymi w
 - a. Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462),
 - b. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 z dnia 2015.09.18),
 - c. Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2015.2117 z dnia 2015.12.14),
 - d. Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719),
 - e. Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030 z dnia 2009.08.06)
 - f. Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2013.1409 z dnia 2013.11.29),
 - g. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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.2004.130.1389 z dnia 2004.06.08),
 - h. oraz innych uwarunkowań prawnych regulujących projektowanie i realizację inwestycji budowlanych.
2. Opracowanie ma zawierać wykonawcze projekty branżowe (5 egz.) wraz z kosztorysami inwestorskimi (w 2 egz.) opracowanymi metodą kalkulacji szczegółowej oraz specyfikacjami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych (5 egz.) oraz przedmiarami robót (5 egz.) jako osobne opracowania w zakresie:
 - a. Architektoniczno-budowlanym wraz z koniecznymi do realizacji detalami budowlanymi, wykazami stolarki, ślusarki itp. I kolorystyką,
 - b. Projekt konstrukcji wraz z obliczeniami,
 - c. Wewnętrzne instalacje sanitarne (wod-kan, co. i cw.),
 - d. Kotłownia,
 - e. Wewnętrzne instalacje elektryczne, oświetleniowe i dzwonek,
 - f. Instalacja alarmowa wraz z osprzętem,
 - g. Wewnętrzna instalacja gazowa,
 - h. Instalacja komputerowa wraz z okablowaniem, zasilanie, z dostosowaniem do internetu,
 - i. Projekt instalacji alarmowej, p.poż.
 - j. Instalacja telefoniczna z centralą i stałym łączem internetowym,

- k. Projekt zagospodarowania terenu na aktualnym podkładzie geodezyjnym z pokazaniem: granic działki, usytuowania wraz z domiarami projektowanego obiektu budowlanego, z wjazdami i wyjazdami, wewnętrznym układem komunikacyjnym w powiązaniu z komunikacją zewnętrzną, lokalizacją wymaganych parkingów, placów i dojazdów, oświetleniem terenu i zielenią towarzyszącą z podaniem sposobu odwodnienia dróg wewnętrznych i budynku.
 - l. Zbiorcza plansza uzbrojenia i zagospodarowania terenu uzgodniona w ZUD z obliczeniem współrzędnych i osnową geodezyjną,
 - m. Projekty sieci i przyłączy zewnętrznych:
 - wod-kan.,
 - energetyczne,
 - telefoniczne wraz ze stałym łączem internetowym,
 - n. Projekty drogowe dla całego układu komunikacyjnego obsługującego obiekt z odwodnieniem terenów utwardzonych,
 - o. Inwentaryzacja zieleni wraz z projektem zieleni ze wskazaniem ewentualnych wycinek lub przesadzeń.
3. Opracowanie dokumentacji hydrologicznej wraz z badaniami geotechnicznymi gruntu.
 4. Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa, ochrony zdrowia projektowanego obiektu budowlanego, który posłuży do opracowanie przez wykonawcę robót planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla realizacji budowy.
 5. Zakres i sposób przedstawienia opracowania koncepcji bilansu powierzchni dla projektu budynku Urzędu Gminy Obrzycko wraz ze strukturą poszczególnych pomieszczeń:
 - a. Opracowaną koncepcję należy przedstawić w formie:
 - graficznej,
 - opisowej.
 - b. Część graficzna powinna zawierać:
 - Koncepcję zagospodarowania przestrzennego terenu w skali 1:500;
 - Rzut fundamentów w skali 1:100;
 - Rzuty piwnic, parteru i pozostałych kondygnacji w skali 1:100; orientacyjne powierzchnie poszczególnych pomieszczeń należy opisać na rzutach;
 - Rzut więźby dachowej i dachu w skali 1:100;
 - Przekrój budynku (jeden lub więcej) w skali 1:100;
 - Elewacje budynku w skali 1:100;
 - c. Propozycja modelowego detalu architektonicznego. Forma graficzna dowolna, skala i stopień szczegółowości zapewniające czytelność rysunku.
 - d. Zagospodarowanie i urządzenie poszczególnych pomieszczeń budynku urzędu w zależności od funkcji i przeznaczenia.
 - e. Inne rysunki niezbędne do sprecyzowania koncepcji: perspektywa lub inna forma wizualizacji obiektu;
 - f. Część graficzna powinna być wykonana na lekkich, sztywnych, jednostronnych planszach o wymiarach 100 cm x 70 cm (w układzie poziomym), w dowolnej czytelnej technice. Niezbędne przedstawienie koncepcji w wersji elektronicznej na płycie CD.
 - g. Część opisowa w formie trwale spiętego zeszytu o formacie A-4 powinna zawierać:
 - Opis koncepcji zagospodarowania terenu;
 - Opis przyjętych rozwiązań projektowych i technologicznych dla obiektu podstawowego i pomieszczeń (lub wolnostojących obiektów) o funkcji uzupełniającej;
 - Opis rozwiązań funkcjonalnych dla obiektu podstawowego i pomieszczeń (lub wolnostojących obiektów) o funkcji uzupełniającej;
 - Opis przyjętych rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych;
 - Opis proponowanego modelowego detalu architektonicznego;
 - Opis proponowanych materiałów budowlanych;
 - Określenie przewidywanego (orientacyjnego) kosztu realizacji inwestycji, zgodnie z obowiązującymi aktualnie cenami i przepisami;
 - h. Niezbędne przedstawienie części opisowej (niezależnie od wyżej określonej formy) w wersji elektronicznej na płycie CD.

W ramach przedmiotu zamówienia i ceny ofertowej po stronie Wykonawcy jest opracowanie aktualnej mapy do celów projektowych dla całego terenu objętego inwestycją w tym niezbędnych do realizacji sieci i przyłączy wg. warunków przyłączenia do mediów oraz innych uzgodnień.

Wyżej wymienione elementy dokumentacji muszą być skoordynowane międzybranżowo za co odpowiada Wykonawca - główny projektant.

1. Dokumentację należy uzgodnić w ZUD, SANEPID, PIP, p. poż. Oraz z użytkownikami obiektu.
2. Należy uzyskać wszystkie warunki techniczne przydziału i dostawy mediów zgodnie z wymogami obiektu oraz obowiązującymi zasadami i przepisami.
3. Wykonawca zapewni nadzór autorski wszystkich branż na etapie prowadzenia procedury przetargowej na budowy obiektu w zakresie udzielania odpowiedzi przez Zamawiającego za zapytania zadane przez Wykonawców w zakresie spraw technicznych, budowlanych, branżowych i kosztorysów w przypadku zaistnienia niejasności, a także na etapie realizacji inwestycji. Cenę za nadzór autorski za pobyt na budowie należy wyliczyć na podstawie Środowiskowych Zasad Wyceny Prac Projektowych i wpisać jako obowiązującą do druku oferty.
4. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe.
5. Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na 3 lata - liczone od dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
6. Przekazanie dokumentacji nastąpi na podstawie oświadczenia o treści: „Przedkładam do odbioru dokumentację zgodnie z zakresem określonym w umowie i oświadczam, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i jest zgodna z wymogami prawa budowlanego, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej”.
7. Załączona dokumentacja powinna zawierać wykaz wykonanych projektów i innych dokumentów stanowiących integralną część projektu.