

I-II.271.13.2024

Dokument : 2024-193633

Program funkcjonalno – użytkowy

Nazwa zadania: Rozbiórka zadaszenia wejścia głównego i modernizacja ogrodzenia w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach zamówienia - Przedszkole nr 9 w Rybniku przy ul. Henryka Wieniawskiego 9, dzielnica Śródmieście – termomodernizacja budynku wraz z robotami towarzyszącymi w ramach zadania: “Termomodernizacja placówek edukacyjnych na terenie miasta Rybnika”.

Adres obiektu: 44-200 Rybnik, ul. Henryka Wieniawskiego 9, działka nr 3750/228, obręb Rybnik.

Kod i nazwa zamówienia wg CPV:

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45262700-8 Przebudowa budynków

45233200-1 Roboty w zakresie równych nawierzchni

Nazwa i adres Zamawiającego:

Miasto Rybnik, 44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2

Opracował:

Arkadiusz Nytko.

Spis zawartości:

- A. Część opisowa
- B. Część informacyjna

Data opracowania:

wrzesień 2024

A. Część opisowa

1. **Nazwa obiektu/zadania:** Rozbiórka zadaszenia wejścia głównego i modernizacja ogrodzenia w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach zamówienia - Przedszkole nr 9 w Rybniku przy ul. Henryka Wieniawskiego 9, dzielnica Śródmieście – termomodernizacja budynku wraz z robotami towarzyszącymi w ramach zadania: „Termomodernizacja placówek edukacyjnych na terenie miasta Rybnika”.

2. Charakterystyka obiektów:

- 2.1. Budynek przedszkola składa się z dwóch segmentów połączonych przewiązką (łącnikiem). Poszczególne segmenty przedszkola zostały wybudowane w różnych okresach, starszy prawdopodobnie w latach czterdziestych, nowszy w okresie powojennym. Nowszy segment nawiązuje do starszego skalą, formą, w zakresie dachu oraz sposobu kształtowania elewacji. Oba segmenty tworzą spójną, architektoniczną całość, wpisaną w układ przestrzenny śródmieścia Rybnika.

Powierzchnia zabudowy: 419,00 m²,

Powierzchnia użytkowa: 896,63 m²,

Kubatura ogrzewana: 2 641,28 m²,

Liczba kondygnacji: 2

Starszy segment posiada charakter wolnostojącej, miejskiej willi o architekturze modernistycznej z elementami klasycystycznymi.

Budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków pod nr 602, zgodnie z Zarządzeniem nr 65/2016 Prezydenta Miasta Rybnika z dnia 2 lutego 2016 roku w sprawie przyjętej gminnej ewidencji zabytków dla Miasta Rybnika.

Obiekt jest założony na planie prostokąta, dwukondygnacyjny (segment nowszy i starszy), podpiwniczony częściowo (segment starszy) z użytkowym poddaszem z podłogą z desek na legarach drewnianych oraz nieużytkowym poddaszem (segment nowszy) z posadzką betonową.

Oba segmenty z dachami drewnianymi czterospadowymi z mansardami, krytymi gontem papowym .

Jednokondygnacyjna przewiązka (łącznik) z dachem pulpitowym w formie stropodachu monolitycznego izolowanego.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej z ścianami zewnętrznymi i wewnętrznymi murowanymi z cegły. Stropy między kondygnacyjne oraz nad ostatnią kondygnacją drewniane. Nowszy segment nawiązuje do starszego skalą, formą, w tym dachu oraz sposobem kształtowania elewacji.

Wokół budynku wysunięty cokół.

Obecne zadaszenie wejścia głównego do Przedszkola nr 9 od ul. Henryka Wieniawskiego jest niedopasowane zarówno w zakresie formy oraz jego wymiarów do charakteru obu segmentów przedszkola. Istniejące zadaszenie o konstrukcji stalowej w rzucie prostokąta o wymiarach 12,20 x 6,00 m, powierzchni 73,20 m² i wysokości maksymalnej 4,50 m, jest wsparte na czterech słupkach stalowych o przekroju 2 x CE 120 zespawanych stopkami tworząc zamknięty profil. Pokrycie oraz czoło i boki zadaszenia są obłożone blachą trapezową. Zadanie składa się z dwóch połaci ukierunkowanych do środka. Jedna połać ze spadkiem od ściany zewnętrznej łącznika w kierunku ulicy Henryka Wieniawskiego, druga ze spadkiem od ulicy Henryka Wieniawskiego do budynku. Obecnie woda deszczowa odprowadzana jest do rynny na styku dwóch wzajemnie różnie ukierunkowanych połaci dachowych (od i do budynku) oraz rury spustowej.

Pod zadaszeniem obecnie znajduje się:

- podest o wymiarach 6,00 x 3,50 m wraz z trzema schodami o głębokości stopnicy 0,30 m i szerokości schodów 3,30 m o nawierzchni z masy lastrykowej,
- podjazd dla wózków z dwóch ceowników stalowych CE 120,
- balustrada na podeście o konstrukcji stalowej,
- teren utwardzony o wymiarach 5,40 x 4,50 m z nawierzchnią z masy lastrykowej na długości od schodów zewnętrznych do bramy i furtki wejściowej,
- 4 prefabrykowane donice betonowe o wymiarach 2 x 0,43 x 0,66 x 0,95 m oraz 2 x 0,43 x 0,66 x 3,30 m.

2.2. Z uwagi na lokalizację i charakter całości zabudowy tworzącej spójną architektonicznie całość wpisaną w układ przestrzenny śródmieścia Rybnika zachodzi potrzeba odtworzenia ogrodzenia w historycznym kształcie w postaci:

- ogrodzenia przeszłowego ażurowego o łącznej długości około 94,00 m z murowanymi i otynkowanymi słupkami oraz cokołami z bramą i furtką stalową i łukowym murem otynkowanym w strefie przybramowej,
- ogrodzenia murowego pełnego o łącznej długości około 63,00 m z bramą stalową.

Ogrodzenie przeszłowe z częściowo rozebranymi przeszłami ze względu na zły stan techniczny ogrodzenia stwarzający zagrożenie dla użytkowników placówki i przechodniów. W środkowej części ogrodzenia pod zadaszeniem przeznaczonym do rozbiórki znajduje się brama o wymiarach 2,50 x 1,50 m, furtka o wymiarach 0,90 x 1,50 m oraz przybramowe pełne murowane ogrodzenie w formie dwóch łuków o długości 2,85 i 4,00 m otynkowane o grubości 28 cm i wysokości 2,20 m.

Teren przyległy do ogrodzenia po obu stronach murowanych cokołów wykazuje różnicę wysokości, maksymalnie do około 0,50 m. Poziom terenu wewnętrznego w obszarze placówki znajduje się wyżej w stosunku do terenu po zewnętrznej stronie ogrodzenia.

Ogrodzenie murowe pełne z murowanymi przeszłami i słupkami otynkowane z licznymi pęknięciami i ubytkami pomalowane farbą graffiti z bramą wjazdową stalową o wymiarach 5,25 x 1,65 m.

Zarówno ogrodzenie przeszłowe ażurowe i pełne posiada ubytki betonowych czapek (nakryw) na słupkach i cokołach.

3. Ogólny opis przedmiotu zamówienia:

3.1. Przedmiotem zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj” jest rozbiórka zadaszenie wejścia głównego do budynku Przedszkola nr 9 od ul. Henryka Wieniawskiego wraz z wszystkimi innymi elementami zadaszenia, tj.:

- rozbiórka konstrukcji wsporczej zadaszenia w tym i stóp fundamentowych słupów oraz balustrad na podeście przy schodach wejściowych do budynku,
- rozbiórka nawierzchni pod zadaszeniem na długości od budynku do schodów na teren przedszkola (włącznie) z wjazdem dla wózków,
- rozbiórka prefabrykowanych donic betonowych,
- wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki.

W ramach rozbiórki zadaszenia należy zaprojektować modernizację podestu wraz ze schodami zewnętrznymi, podjazd dla osób niepełnosprawnych (z zastosowaniem kostki integracyjnej) do budynku przedszkola, wycieraczkę, nową

balustradę na podeście oraz nowe zadaszenie wraz z ewentualną konstrukcją wsporczą nad wejściem głównym do budynku przedszkola od strony ulicy Henryka Wieniawskiego na całej szerokości przewiązki (łącznika) z minimalnym wysięgiem zadaszenia przykrywającym schody wraz podjazdem dla osób niepełnosprawnych.

W ramach zadania należy również uwzględnić:

- nowe zagospodarowanie terenu w miejscu rozbiórki nawierzchni pod zadaszeniem na długości od budynku do dolnej krawędzi nowych przebudowanych schodów wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych, stanowiących wejście na teren placówki poprzez wymienioną furtkę i bramę modernizowanego ogrodzenia przęsłowego oraz nową nawierzchnię z kostki betonowej drobnowymiarowej wraz z osadzonymi obrzeżami lub krawężnikami betonowymi,
- dodatkowe nowe ogrodzenie panelowe na długości około 6 m i wysokości 152 cm wraz z furtką o szerokości 90 cm na odcinku od narożnika wschodniego termomodernizowanego nowszego segmentu przedszkola do ogrodzenia przęsłowego.

W związku z rozbiórką zadaszenia przedmiotowego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr 602, zgodnie z Zarządzeniem nr 65/2016 Prezydenta Miasta Rybnika z dnia 2 lutego 2016 roku w sprawie przyjętej gminnej ewidencji zabytków dla Miasta Rybnika należy uzyskać pozwolenie na przedmiotową rozbiórkę.

Wszelkie prace projektowo-wykonawcze należy prowadzić w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków dla Miasta Rybnika.

3.2. Przedmiotem zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj” jest modernizacja ogrodzenia przęsłowego oraz murowanego pełnego w jego historycznym kształcie.

W zakres modernizacji ogrodzenia przęsłowego wchodzi:

- rozbiórka otynkowanych murowanych słupków oraz murowanych otynkowanych cokołów (podmurówek) wraz z betonowymi prefabrykowanymi czapkami (nakrywami),
- rozbiórka przęsła stalowych wraz z zeskładowaniem i ich renowacją poprzez oczyszczenie i dwukrotne malowanie, ,
- rozbiórka przybramowego otynkowanego murowanego ogrodzenia pełnego,

- rozbiórka tymczasowego – zabezpieczającego ogrodzenia panelowego w miejscach w których stan techniczny ogrodzenia stwarzał zagrożenie, wraz z przekazaniem ogrodzenia z rozbiórki do Rybnickich Służb Komunalnych,
- rozbiórka istniejącej bramy i furtki przy wejściu głównym pod zadaszeniem przeznaczonym do rozbiórki,
- rozbiórka fundamentów pod ogrodzeniem,
- transport, wywóz, składowanie i utylizacja materiałów z rozbiórki,
- wykonanie fundamentów,
- wykonanie izolacji poziomej i pionowej fundamentów płynnym materiałem bitumicznym oraz dodatkowej poziomej izolacji z dwóch warstwa papy,
- wymurowanie słupków z cegły ceramicznej pełnej z rdzeniami żelbetowymi wewnątrz słupka. Słupki o przekroju 2 cegieł i wysokości maks. 2,20 m w rozstawie dostosowanym do długości istniejącego przęsła stalowego o dł. około 3,30 m. Słupki otynkowane malowane farbą silikonową z zabezpieczeniem narożników wypukłych, wykończone od góry prefabrykowanymi betonowymi czapkami (nakrywami),
- wymurowanie cokołów (podmurówek) o długości jw. cokoły otynkowane malowane farbą silikonową, wykończone od góry prefabrykowanymi betonowymi czapkami (nakrywami),
- wykonanie przybramowego otynkowanego murowanego ogrodzenia pełnego,
- zakup i montaż bramy kompletnej o wymiarach 2,50 x 1,50 m oraz furtki kompletnej o wymiarach 0,90 x 1,50 m dostosowanej do historycznego kształtu istniejącego ogrodzenia (uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków dla Miasta Rybnika),
- obsługa geodezyjna,
- zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót poprzez montaż tymczasowego ogrodzenia zabezpieczającego przed dostępem osób niepowołanych.

W zakres modernizacji ogrodzenia murowanego pełnego wchodzi:

- rozbiórka istniejącej bramy wjazdowej,
- częściowa rozbiórka murowanego ogrodzenia pełnego,
- zmycie graffiti z ogrodzenia,
- rozbiórka betonowych czapek (nakryw) na słupkach i murkach,
- naprawa pęknięć wraz z miejscowym uzupełnieniem tynków,
- transport, wywóz, składowanie i utylizacja materiałów z rozkuć i rozbiórek,

- montaż czapek (nakryw) na słupkach i murkach,
- malowanie ogrodzenia farbami silikonowymi wraz z zabezpieczeniem narożników wypukłych,
- montaż kompletnej bramy przesuwanej o wymiarach 7,50 x 1,50 m na słupkach stalowych,
- obsługa geodezyjna,
- zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót poprzez montaż tymczasowego ogrodzenia zabezpieczającego przed dostępem osób niepowołanych.

Wszelkie prace projektowo-wykonawcze należy prowadzić w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków dla Miasta Rybnika.

4. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia:

- a) opracowanie dokumentacji projektowej, na podstawie materiałów wyjściowych tj.:
 - projektu budowlano –wykonawczego „Termomodernizacji budynku Przedszkola nr 9 w Rybniku przy ul. Henryka Wieniawskiego 9 w dzielnicy Śródmieście” z września 2020 roku,
- b) opracowanie dokumentacji projektowej, na podstawie materiałów wyjściowych tj.: inwentaryzacji budowlanej „Termomodernizacji budynku przedszkola nr 9 w Rybniku przy ul. Henryka Wieniawskiego 9 w dzielnicy Śródmieście” z września 2020 roku,
- c) zaleceń konserwatorskich Miejskiego Konserwatora Zabytków w Rybniku z sierpnia 2024r.

Podstawą konieczności uzyskania pozwolenia na wykonanie robót rozbiórkowych zadaszenia jest Decyzja nr 161/6743/2024 z dnia 26 września 2024r. Ar-II.6743.760.2024 wnosząca sprzeciw do zgłoszenia rozbiórki zadaszenia nad wejściem głównym do budynku Przedszkola nr 9 w Rybniku przy ul. Henryka Wieniawskiego 9, na działce o numerze 3750/228, obręb ewidencyjny Rybnik, ponieważ ww. rozbiórka wymaga uzyskania pozwolenia na rozbiórkę ze względu, że budynek jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków pod pozycją nr 602, zgodnie z Zarządzeniem nr 65/2016 Prezydenta Miasta Rybnika z dnia 2 lutego 2016 roku w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków dla Miasta Rybnika. Zgodnie z art. 31 ust. 1b pkt. 2 ustawy Prawo budowlane przepisów dotyczących zgłoszenia rozbiórki nie stosuje się do rozbiórek obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych objętych ochroną konserwatorską.

Rozbiórka części obiektu budowlanego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wymaga uzyskania pozwolenia w formie decyzji na podstawie pozyskania wymaganych warunków, uzgodnień oraz zatwierdzeń niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej a następnie wykonania robót budowlanych wynikających z zakresu zadania.

Zakres opracowania:

- przygotowanie materiałów wyjściowych, w tym np. zakup map do celów projektowych,
- inwentaryzacja obiektów w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, tj. zadaszenia wejścia głównego oraz ogrodzenia zewnętrznego,
- opracowanie do zatwierdzenia koncepcji architektoniczno – budowlanej - analiza możliwości realizacji zadania w planowanym kształcie oraz z określeniem koniecznego zakresu robót,
- inwentaryzacja zieleni przeznaczonej do likwidacji oraz zieleni znajdującej się w zakresie opracowania (o ile konieczne),
- pozyskanie warunków zabezpieczenia, przebudowy kolidujących z inwestycją sieci wszystkich branż, których zabezpieczenie / przebudowa będzie wynikać z zaakceptowanej koncepcji (o ile konieczne),
- wykonanie projektów dla wszystkich elementów koniecznych do przeprowadzenia realizacji zadania,
- projekt budowlany część 1 tj.: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, załączniki formalno-prawne (z wymaganymi uzgodnieniami, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wymagań higieniczno-sanitarnych) – o ile jest konieczne,
- projekt budowlany część 2 tj.: projekt techniczny,
- wytyczne do planu BIOZ,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót i przedmiar robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.0.2454).

Należy uzyskać wszelkie wymagane prawem warunki, uzgodnienia, zgody, opinie, pozwolenia i decyzje, umożliwiające wykonanie całości robót objętych niniejszym zamówieniem.

Dokumentacja fotograficzna istniejącego zadaszenia oraz zagospodarowania terenu pod zadaszeniem wraz z bramą i furtką oraz łukowym ogrodzeniem pełnym w strefie przybramowej.





Zdjęcie nr 1. Widoki zadaszenia, bramy i furki oraz ogrodzenia łukowego murowanego



Zdjęcie nr 2. Nawierzchnia lastrykowa pod zadaszeniem na odcinku od bramy i furki od strony ul. Henryka Wieniawskiego do schodów wejściowych przy budynku



Zdjęcie nr 3. Prefabrykowane donice betonowe pod zadaszeniem





Zdjęcie nr 4. Podest wraz z schodami przy wejściu głównym do Przedszkola nr 9





Zdjęcie nr 5. Widok ogrodzenia przęsłowego oraz zeskładowane (zmagazynowane) przęsła stalowe



Zdjęcie nr 6. Tymczasowe ogrodzenie panelowe w miejscu rozebranego ogrodzenia stwarzającego zagrożenie



Zdjęcie nr 7. Widok ogrodzenia murowanego pełnego z istniejącą bramą

5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

- a) Przygotowanie terenu budowy: Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowo-budowlanych Wykonawcę zobowiązuje się do:
 - wydzielenia i zabezpieczenia rozbieranych i modernizowanych części obiektu/terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,
 - urządzenia składowisk materiałów i wyrobów w tym i materiałów z rozbiórki.
- b) Wytyczne architektoniczno – budowlane: Należy zastosować się do wszystkich ujętych w powyższym opisie i dołączonych dokumentacjach (jako wyjściowych) wytycznych dotyczących rozwiązań architektoniczno – budowlanych.

- c) Na etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco do konsultacji proponowanych rozwiązań projektowych z Zamawiającym,
- d) Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowo - budowlanych Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia całość dokumentacji projektowej.

B. Część informacyjna

1. Nazwa zamówienia: Rozbiórka zadaszenia wejścia głównego i modernizacja ogrodzenia w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach zadania - Przedszkole nr 9 w Rybniku przy ul. Henryka Wieniawskiego 9, dzielnica Śródmieście – termomodernizacja budynku wraz z robotami towarzyszącymi.
2. Adres obiektu: 44-20 Rybnik, ul. Henryka Wieniawskiego 9, działki nr 3750/228 położone w jednostce ewidencyjnej Rybnik, obręb Rybnik.
3. Nazwa i adres Zamawiającego: Miasto Rybnik, 44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2
4. Własność terenu: Miasto Rybnik – Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Informacje niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

Na podstawie niniejszego PFU opracować należy założenia projektowe do rozbiórki i zagospodarowania terenu po wykonanych robotach rozbiórkowych oraz modernizacji ogrodzenia opisanych powyżej oraz pozyskać dla nich akceptację Zamawiającego.

Dla prawidłowego przeprowadzenia procesu projektowego konieczne jest m.in.:

- zakup zasadniczej mapy geodezyjnej terenu do celów projektowych,
- uzyskanie warunków technicznych oraz w razie potrzeby warunków zabezpieczenia lub przebudowy kolidującej z zamierzeniem infrastruktury technicznej,
- opracowanie dokumentacji projektowej.

Dokumentacja musi składać się z:

- inwentaryzacji wraz z koncepcją architektoniczno – budowlaną (zawierającą ww. elementy) – 2 egz.,

- projektów zabezpieczenia, przebudowy istniejących i/lub kolidujących z inwestycją przyłączy, instalacji, sieci – 3 egz.,
- projektów budowy / przebudowy wymaganych na potrzeby inwestycji przyłączy, sieci dla celów ich zatwierdzenia w przewidzianym przepisami trybie (o ile konieczna przebudowa) – 3 egz.,
- inwentaryzacji zieleni przeznaczonej do likwidacji oraz zieleni znajdującej się w zakresie opracowania – 2 egz.,
- części 1 projektu budowlanego (PZT, PA-B, załączniki) dla celów uzyskania pozwolenia na budowę (zawierającego wszystkie branże w jednym opracowaniu) – 4 egz.,
- części 2 projektu budowlanego tj. projektu technicznego – 4 egz.,
- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót – 2 kpl.
- kosztorysu uproszczonego oraz przedmiarów robót – 2 kpl.
- zbiorczego zestawienia kosztów - 3 egz.
- harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji – 1 egz.
- dokumentacji w formie elektronicznej – 1 kpl.
- 1 egz. oryginału i 1 egz. kopii dokumentacji formalno-prawnej dla całego zadania, zawierającej:
 - a) wykaz wszystkich opracowań stanowiących kompletną dokumentację,
 - b) mapę do celów projektowych,
 - c) dokumentację geodezyjną powykonawczą,
 - d) warunki techniczne dysponentów sieci, zarządcy drogi itp.,
 - e) wyniki badań, opinie i uzgodnienia,
 - f) decyzje administracyjne, wraz z kopiami złożonych wniosków o wydanie tych decyzji,
 - g) karty uzgodnień międzybranżowych, podpisane przez projektantów, sprawdzających i rzeczoznawców dokonujących uzgodnień dokumentacji,
 - h) oświadczenie Wykonawcy, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, opisem przedmiotu zamówienia, z należytą starannością, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami wg stanu prawnego na dzień przekazania przedmiotu umowy i że dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

- i) oświadczenie Wykonawcy o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną,
- j) oświadczenie zobowiązujące do pełnienia nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji objętej dokumentacją, koszt nadzorów należy wliczyć w cenę ofertową.

Zamawiający wymaga aby wszystkie ww. opracowania zostały również (dodatkowo) przygotowane i przekazane Zamawiającemu w wersji elektronicznej na płycie CD. Wszystkie materiały na płycie CD powinny być wykonane w formacie PDF oraz dodatkowo w postaci plików edytowalnych w formatach *.dwg, *.doc, *.xls i *.ath. Nazwy plików zawartych na płycie CD muszą posiadać informację o formacie oraz rozmiarze.

Zamawiający oczekuje od Wykonawcy:

- 1) przekazania całości praw autorskich do dokumentacji Zamawiającemu w formie oświadczenia,
- 2) Wykonawca reprezentuje Zamawiającego w trakcie postępowania administracyjnego dotyczącego wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, w tym - jeżeli będzie to konieczne - będzie musiał uzupełnić dokumenty wymagane do uzyskania akceptacji.

Terminy wykonania zamówienia:

Termin wykonania zamówienia: do 300 dni od daty zawarcia umowy na opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszystkich uzgodnień na rozbiórkę zadaszenia wejścia głównego i modernizację ogrodzenia oraz wykonanie robót budowlanych związanych z rozbiórką zadaszenia wejścia głównego i modernizacją ogrodzenia na podstawie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozytywnego zgłoszenia zakończenia robót w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego, w tym:

- a) opracowanie inwentaryzacji wraz z koncepcją architektoniczno–budowlaną - do 21 dni od daty zawarcia umowy,
- b) opracowanie na podstawie koncepcji jw. z uwzględnieniem ewentualnych wcześniejszych zgłoszonych do niej uwag Zamawiającego i złożenie kompletnej dokumentacji projektowej do organu architektoniczno-

budowlanego celem uzyskania pozwolenia na jego realizację do 70 dni od daty zawarcia umowy.

Pozostałe wymagania i ustalenia przy realizacji zamówienia:

- dokumentacja projektowa musi zostać opracowana w sposób umożliwiający dokonanie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane zgodnie z zapisem art. 99 - 101 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,
- dokumentacja projektowa w swej treści nie może wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, co mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” oraz w opisie przedmiotu zamówienia będą wskazane kryteria stosowane w celu oceny równoważności,
- opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, należy wskazać, że dopuszczone są rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”,
- dokumentacja projektowa powinna zawierać wszelkie niezbędne oświadczenia, informacje BIOZ, mapy i inne dokumenty formalne, wymagane przepisami.

Rozporządzenia, które są podstawą do opracowania dokumentacji projektowej pod względem zgodności z ustawą Prawo zamówień publicznych:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. Dz.U.2021.2454),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20.12.2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania

planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. Dz.U.2021.2458).

Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji:

- Przekazanie dokumentacji, potwierdzone zostanie przez Zamawiającego protokołem zdawczym podpisanym przez obie Strony.
- Miejscem przekazania Zamawiającemu dokumentów wykonywanych w ramach niniejszej umowy będzie siedziba Zamawiającego lub inne miejsce uzgodnione przez Strony.
- Zamawiający w terminie do 10 dni od dnia przekazania dokumentacji, może zawiadomić Wykonawcę o nieprawidłowościach co do jej kompletności lub treści.
- Wykonawca zobowiązany jest nieodpłatnie usunąć zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości.

Nadzór autorski / inwestorski:

- Wykonawca zapewni pełnienie nadzoru autorskiego przez uprawnionych projektantów we wszystkich branżach, koszt pełnienia nadzoru autorskiego należy uwzględnić w cenie oferty.
- Nadzór inwestorski nad wykonaniem robót będzie pełniony przez przedstawicieli Zamawiającego, natomiast Wykonawca będzie zobowiązany do dokonywania okresowej kontroli obiektu oraz składania ewentualnych wyjaśnień dotyczących wątpliwości w interpretacji rozwiązań projektowych.
- Nadzór autorski będzie pełniony do zakończenia robót budowlanych, na pisemne lub telefoniczne wezwanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru wskazujące termin jego rozpoczęcia, przy czym wezwanie lub zawiadomienie powinno być przesłane co najmniej na 3 dni robocze przed terminem dokonania czynności nadzoru autorskiego przez Wykonawcę.
- W przypadku zastosowania rozwiązań rysunkowych lub opisowych, które wymagają dodatkowego wyjaśnienia, Wykonawca będzie zobowiązany do bezpłatnego uszczegółowienia tych zakresów.
- Błędy projektowe w dokumentacji Wykonawca usuwa na własny koszt.

- Nadzór autorski będzie pełniony przez Wykonawcę osobiście na placu budowy lub (jeśli jego obecność nie będzie konieczna) udzielając odpowiedzi drogą elektroniczną.
- Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu wszelkich ustaleń i wyjaśnień związanych z nadzorem autorskim w formie pisemnej, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.

Dodatkowe wymagania/ustalenia:

- Opracowany projekt musi uwzględniać zapisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351,) oraz wydanych na jej podstawie rozporządzeń.
- Forma projektu musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Szczegółowy zakres i wyjaśnienia:

1. Opracowanie założeń projektowych.

Założenia projektowe muszą zawierać rozwiązania rysunkowe rozbieranego zadania oraz zagospodarowania terenu objętego zadaniem wymagającego pozyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na wykonanie robót rozbiórkowych.

Do opracowania należy załączyć krótki opis zastosowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i materiałowych.

Założenia projektowe muszą uzyskać akceptację Zamawiającego.

Zamawiający może nie zaakceptować założeń w następujących przypadkach:

- niezgodności z SWZ,
- niezgodności z programem funkcjonalno-użytkowym,
- niezgodności z przepisami prawa,
- niezgodności z przepisami technicznymi,
- niezgodności ze sztuką budowlaną.

Zamawiający dopuszcza, aby Wykonawca zaprezentował i omówił założenia projektowe m.in. na ewentualnych spotkaniach (jeśli zostanie zasygnalizowana taka potrzeba ze strony Zamawiającego). W przypadku rozbieżności lub braków w opracowaniu, Zamawiający dopuszcza uzupełnienie tych informacji w formie notatki ze spotkania i zaakceptowania ustalonych rozwiązań również na tym

samym spotkaniu. Wówczas uwagi Zamawiającego będą musiały być uwzględnione w projekcie budowlanym, który musi uzyskać akceptację Zamawiającego.

Zamawiający dopuszcza również formę elektroniczną akceptacji opracowania, z tym, że w tym przypadku Zamawiający zastrzega sobie 10-dniowy okres na dokonanie tej czynności.

2. Opracowanie dokumentacji projektowej.

Opracowana dokumentacja musi odpowiadać warunkom i przepisom określonym w Ustawie Prawo Budowlane oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.).

Dokumentacja jako całość nie zostanie przyjęta przez Zamawiającego w następujących przypadkach:

- nie będzie spełniała wymagań Zamawiającego dotyczących parametrów technicznych opisanych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- będzie niezgodna z wymaganiami określonymi w SWZ,
- będzie opracowana niezgodnie z wyżej wymienioną ustawą i rozporządzeniem i innymi obowiązującymi przepisami prawa,
- nie będzie uwzględniała uwag Zamawiającego ustalonych na etapie zatwierdzania założeń projektowych.

Na wszelkie odstępstwa od ustalonych powyżej zasad, Wykonawca musi uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.

Pozostałe wymagania opisano w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

3. Uzyskanie zatwierdzenia dokumentacji projektowej.

Na tym etapie Zamawiający przyjmuje opracowaną dokumentację, oceniając jej zgodność z wyżej wymienionymi zapisami.

Wykonawca wypełnia wniosek (formularz zgłoszeniowy) i „Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane” podpisane przez Zamawiającego, a następnie przedkłada te dokumenty do akceptacji organowi administracji architektoniczno - budowlanej.

4. Rozbiórka obiektu i roboty modernizacyjne

Przystąpienie do robót budowlanych, wymagających zatwierdzenia, przed pozyskaniem wymaganych prawem zatwierdzeń dokumentacji jest zabronione.

Do rozbiórki obiektu (zadaszenia) oraz modernizacji ogrodzenia można przystąpić niezwłocznie po zaakceptowaniu przez Zamawiającego dokumentacji projektowej oraz uzyskaniu pozwolenia-

Przekazanie terenu prowadzenia robót następuje na wniosek Wykonawcy, nie później niż trzeciego dnia roboczego, licząc od daty powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o chęci jego przejęcia lub po otrzymaniu zgód organów administracji architektoniczno - budowlanej na podstawie informacji od Zamawiającego.

Do realizacji zadania Wykonawca musi wyznaczyć kierownika budowy (w zakresie rozbiórki zadaszenia) oraz kierownika robót budowlanych (w pozostałym zakresie) i kierowników robót branżowych. Powyższe funkcje mogą być łączone. Natomiast Zamawiający do realizacji zadania wyznaczy inspektora nadzoru inwestorskiego. Przed zabudowaniem materiałów budowlanych konieczna jest ich akceptacja przez Zamawiającego.

5. Odbiór i przekazanie obiektu do użytkowania.

Minimum na 14 dni przed upływem terminu umowy, Wykonawca informuje Zamawiającego o planowanej gotowości do odbioru (pisemnie lub mailowo).

Zamawiający powołuje komisję i wyznacza termin odbioru.

Wykonawca przygotowuje i przekazuje w w/w terminie kopie dokumentów potwierdzonych za zgodność z oryginałem, z których musi wynikać, że zastosowane materiały, zabudowane urządzenia i wyposażenie mogą być stosowane na terenie Polski lub Unii Europejskiej - posiadają wymagane prawem dopuszczenia, certyfikaty, atesty lub dokumentacje potwierdzającą ich zgodność z odpowiednimi normami, a także wyniki badań i pomiarów niezbędne do stwierdzenia prawidłowości przeprowadzonych prac, w tym badanie instalacji odgromowej, elektrycznej, wymagane protokoły sprawdzeń i prób, charakterystykę energetyczną budynku, uzyskanie wszelkich dokumentów oraz niezbędnych uzgodnień, w tym w zależności od sytuacji, ewentualnie ze Strażą Pożarną i Powiatową Stacją Sanitarno Epidemiologiczną.

Wykonawca przygotowuje niezbędne dokumenty do procedury odbiorowej, będzie brał czynny udział w czynnościach kontrolnych państwowych organów kontrolno-opiniujących oraz przygotowuje dokumenty potrzebne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla prac tego wymagających, związanych z realizacją zadania.

6. Wynagrodzenie.

Zastrzega się, iż maksymalna wartość przedmiotowego zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj” nie może przekroczyć 22% całego zamówienia w ramach, którego prowadzone jest postępowanie, tj. „Przedszkole nr 9 w Rybniku przy ul. Henryka Wieniawskiego 9, dzielnica Śródmieście – termomodernizacja budynku wraz z robotami towarzyszącymi, z czego:

- 4,5 % wartości dla rozbiórki zadaszenia wejścia głównego,
- 17,5 % wartości dla modernizacji ogrodzenia.

Wynagrodzenie ryczałtowe. Płatność za wykonanie przedmiotowego zakresu zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj” będącego częścią zawartej umowy nastąpi na podstawie protokołów stanu zaawansowania robót, do wysokości 80% wartości umowy, natomiast pozostałe 20% zostanie wypłacone Wykonawcy po zakończeniu procedury odbiorowej.

Ustala się następujące etapy płatności:

- a) Część 1 – maksymalnie do 1,0 % wartości umowy obejmującej cały zakres zamówienia – wynagrodzenie za przekazanie kompletnej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznego wykonania i odbioru robót wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i skutecznym uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę zadaszenia wejścia głównego i modernizację ogrodzenia.
Przekazana dokumentacja wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego.
- b) Część 2 – 1,2 % wartości umowy obejmującej cały zakres zamówienia – wynagrodzenie za roboty rozbiórkowe zadaszenia oraz pozostałych obiektów i elementów budowlanych pod zadaszeniem szczegółowo opisanych powyżej w przedmiotowym PFU wraz z wywozem, zeskładowaniem i utylizacją materiałów z rozbiórki.
- c) Część 3 – 2,1% wartości umowy obejmującej cały zakres zamówienia
zamówienie - wynagrodzenie za wykonanie robót przewidzianych

dokumentacją projektową w zakresie rozbiórki zadaszenia wejścia głównego, w szczególności:

- modernizację podestu wraz ze schodami zewnętrznymi oraz podjazdu dla osób niepełnosprawnych,
- zabudowę nowych balustrad na podeście wejścia głównego,
- zabudowę zadaszenia wraz z ewentualną konstrukcją wsporczą nad wejściem głównym do budynku przedszkola,
- nowe zagospodarowanie terenu w miejscu rozbiórki nawierzchni pod zadaszeniem na długości od budynku dolnej krawędzi schodów wejściowych na teren placówki,
- wykonanie ogrodzenia panelowego wraz z furtką na odcinku od narożnika wschodniego termomodernizowanego nowego segmentu przedszkola do ogrodzenia przęsłowego,

d) Część 4 – 13,3 % wartości umowy obejmującej cały zakres zamówienia – wynagrodzenie za wykonanie robót przewidzianych dokumentacją projektową modernizacji ogrodzenia w szczególności modernizacją:

- ogrodzenia przęsłowego wraz z bramą i furtką,
- ogrodzenia murowanego pełnego wraz z bramą.

e) Część 5 – 4,4 % wartości umowy obejmującej cały zakres zamówienia – po wykonaniu całości zadania, opracowaniu dokumentacji powykonawczej, przeprowadzenia procedur odbiorowych.

Kolejność realizacji etapów jest obligatoryjna.

7. Gwarancja.

Wykonawca musi udzielić Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane, przy czym, jeżeli w tym okresie będzie wymagane wykonywanie czynności konserwacyjnych i wymaganych warunkami gwarancji przeglądów tych elementów, to muszą być one uwzględnione w wycenie oferty Wykonawcy.

Zamawiający nie może ponosić dodatkowych kosztów utrzymania obiektu w okresie gwarancji, z tytułu posiadania tej gwarancji. Dewastacje nie podlegają gwarancji.

Okres gwarancji będzie przedmiotem oceny oferty Wykonawcy - szczegóły w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

8. Załączniki:

- Rys. nr 1 – mapa sytuacyjna ze wskazanym zadaszaniem do rozbiórki oraz proponowanym dodatkowym ogrodzeniem.
- Rys. nr 2 – elewacja północno – wschodnia i południowo – zachodnia – stan istniejący ze wskazanym zadaszaniem do rozbiórki.
- Rys. nr 3 – elewacja południowo – wschodnia i północno – zachodnia – stan istniejący ze wskazanym zadaszaniem do rozbiórki.
- Zalecenia konserwatorskie z sierpnia 2024r.
- Decyzja Prezydenta Miasta Rybnika nr 161/6743/2024 z dnia 26 września 2024r. (Ar-II.6743.760.2024) wnosząca sprzeciw do zgłoszenia rozbiórki zadaszania,
- Dokumentacja zdjęciowa ogrodzenia.
- Dokumentacja zdjęciowa zadaszania wejścia głównego.
- Przedmiar robót dotyczący rozbiórki zadaszania wejścia głównego dla celów pomocniczych (niewiążący).
- Przedmiar robót dotyczący modernizacji ogrodzenia dla celów pomocniczych (niewiążący).