

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dot. opracowania kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR) dla zadania pn.: „Remont łazienek w budynku „Małej Szkoły” Szkoły Podstawowej nr 22 w Płocku ul. Czwartaków 6”

I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR) w ramach zadania **pn.: „Remont łazienek w budynku „Małej Szkoły” Szkoły Podstawowej nr 22 w Płocku ul. Czwartaków 6”**

Uzasadnienie:

Głównym celem remontu łazienek Szkoły Podstawowej nr 22 w Płocku – „Małej Szkoły” – jest poprawa ogólnego stanu ww. pomieszczeń, który jest wysoce niezadowolający z powodu długiego okresu eksploatacji i nie odpowiada aktualnym wymagom higieniczno-sanitarnym. Ponadto pomieszczenia te nie są dostosowane dla osób niepełnosprawnych zgodnie z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi.

Terminy realizacji przedmiotu zamówienia:

Termin przekazania Zamawiającemu Przedmiotu Umowy wynikającego z Zakresu - ustala się na **3 miesiące od daty zawarcia Umowy.**

Zamawiający informuje, że Dokumentacja Projektowa wykonana w ramach Umowy służyć będzie w celu: opisu przedmiotu zamówienia w procedurze udzielania zamówienia publicznego na roboty budowlane oraz ustaleniu wartości zamówienia na roboty budowlane i realizacji robót budowlanych.

II. LOKALIZACJA OBIEKTU OBJĘTEGO PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA

Obiekt objęty zakresem rzeczowym przedmiotu zamówienia zlokalizowany jest przy ul. Czwartaków 6 w Płocku, dz. ewid. Nr 494/10, obręb 001.

Pomieszczenia budynku „Małej Szkoły” objęte postępowaniem to:

- Łazienki dziewcząt (parter i I piętro)
- Łazienki chłopców (parter i I piętro)
- Łazienki dla osób z niepełnosprawnością (parter i I piętro)

III. STAN ISTNIEJĄCY

Budynek SP Nr 22, w którym planowana jest realizacja Przedmiotu zamówienia został oddany do użytkowania w 1996 roku. Obecny stan techniczny toalet jest wysoce niezadowolający i nie odpowiada współczesnym standardom higieniczno-sanitarnym.

IV. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR) dla zadania pn.: „Remont łazienek w budynku „Małej Szkoły” Szkoły Podstawowej nr 22 w Płocku ul. Czwartaków 6”** - szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia zawarto w dokumentacji postępowania o udzielenie niniejszego przedmiotu zamówienia, w tym umowie i niniejszym opisie przedmiotu zamówienia (zwanym również: „OPZ”).

Opracowanie Dokumentacji Projektowej będącej przedmiotem zamówienia obejmowało będzie:

1. inwentaryzację istniejącego stanu łazienek w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia,
2. projekt wykonawczy oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego (branża elektryczna),
3. projekt wykonawczy nowej zabudowy sanitarnej (branża budowlana) - zakres i kolorystykę należy uzgodnić z Zamawiającym i użytkownikiem,
4. projekt wykonawczy nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej (branża sanitarna),
5. opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR) oddzielnie dla każdej branży,
6. opracowanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich oddzielnie dla każdej branży,

Ponadto dokumentację projektowo-kosztorysowa i STWiOR wykonać należy w szczególności, w oparciu o niniejszy OPZ, umowę, wytyczne Zamawiającego, obowiązujące przepisy oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

V. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Szczegółowy zakres obowiązków zawarto w §1a umowy stanowiącej załącznik do dokumentacji postępowania o udzielenie niniejszego przedmiotu zamówienia.

VI. WYTYCZNE OGÓLNE I UWAGI KOŃCOWE

1. Wykonawca uzyska szczegółowe warunki techniczne od gestorów sieci i instytucji opiniujących, uzgodnienia, opinie oraz ewentualne zgody, pozwolenia, decyzje, zezwolenia od odpowiednich instytucji, właścicieli i użytkowników istniejącego terenu.
2. W stosunku do zastosowanych materiałów i urządzeń w dokumentacji powinny zostać zamieszczone ich opisy zawierające parametry użytkowe, sposób montażu, rodzaj i typ maszyn do zastosowania, parametry zagęszczenia nawierzchni i składników podbudów, spadki oraz domiary w terenie do istniejącego zagospodarowania, sposób konserwacji i eksploatacji.
3. Przewidziane w dokumentacji rozwiązania powinny być trwałe, estetyczne i odporne na działania atmosferyczne jak i mechaniczne. Ponadto materiały przewidziane do wbudowania powinny być wskazane jako pierwszej jakości, posiadać atesty i certyfikaty wymagane przepisami. Przy doborze rozwiązań technologicznych, konstrukcyjnych, materiałowych i funkcjonalnych należy kierować się zasadami ekonomiki. Ostateczne decyzje dotyczące przyjętych rozwiązań projektowych i materiałów zapadną na spotkaniach roboczych z projektantem.
4. Wykonawca zapewni opracowanie wszelkiej dokumentacji z należytą starannością, w sposób określony w przepisach, zgodnie z wymaganiami aktualnych ustaw, w szczególności:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2025 r. poz. 418 ze zm.),
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);
 - ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 869 ze zm.);
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
 - rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 ze zm.),
 - 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, poz. 2454 ze zm.),

- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. 2021 poz. 2458 ze zm.),
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126 ze zm.),
 - obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
5. Dokumentacja wykonawcza powinna być sporządzona przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstr.-bud., instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz instalacji i sieci sanitarnych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane do projektowania, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.
 6. Wykonawca będzie ściśle współpracował z Zamawiającym w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.
 7. Standardy wykonania i bezpieczeństwa:
 - **Bezpieczne nawierzchnie:** Podłogi muszą być **gładkie, antypoślizgowe**.
 - **Materiały:** Ściany i podłogi powinny być wykonane z materiałów nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych. Kabiny sanitarne powinny cechować się lekkością i odpornością na uszkodzenia mechaniczne.
 - **Wentylacja:** W toaletach zbiorowych wymagana jest **wentylacja mechaniczna** o działaniu ciągłym lub automatycznym.

VII. SPOSÓB WYLICZENIA OFERTY

Wykonanie na podstawie: opisu przedmiotu zamówienia, zapisów umowy i przytoczonych zarządzeń i uchwał, zalecanej wizji lokalnej obiektu – szczegółowej i wnikliwej analizy w celu dokonania prawidłowej oceny do określenia wynagrodzenia zadowalającego Wykonawcę za wykonanie kompletnej i pełnobrańzowej Dokumentacji Projektowej i uwzględniającego wszystkie potrzeby przedsięwzięcia, nawet te które z przyczyn niewiadomych nie zostały uwzględnione i opisane, a są istotne i konieczne do prawidłowego wykonania zamówienia.

Opisane wyżej czynności Wykonawca dokona w ramach działań własnych.

Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu oferty.