Osielsko, dnia 19 lipca 2023 r.

**Zaproszenie do złożenia oferty**

Urząd Gminy Osielsko zaprasza do złożenia oferty na opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla budowy gminnego żłobka przy ul. Bałtyckiej w Osielsku.

Przedmiotem zamówienia są prace projektowe dla zadania „Budowa gminnego żłobka na terenie gminy Osielsko” wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji, uzgodnień i opinii koniecznych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę (np.: ustalenia warunków przyłączenia do sieci z gestorami mediów, decyzja wodnoprawna jeżeli będzie konieczna, decyzja środowiskowa jeżeli będzie konieczna, zezwolenie na wycinkę).

Projektowany żłobek powinien spełniać wymogi określone w:

1. Ustawie z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3   
   ( Dz. U z 2023 r. poz. 204 ze zmianami),
2. Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego tj. Uchwała nr IV/57/97 z dnia 18.09.1997 r.

**ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO PROJEKTOWANIA**

1. Projektowany obiekt należy wkomponować w istniejącą zabudowę na działce nr 545/35 w Osielsku.
2. Teren przeznaczony pod inwestycję jest zadrzewiony, w związku z tym przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać inwentaryzację drzew i krzewów.
3. Konstrukcja obiektu tradycyjna murowana (ceramika, ABK, silikaty) lub prefabrykowana (szkielet drewniany, keramzyt). PFU należy wykonać wariantowo dla wszystkich wskazanych technologii.
4. Należy zaprojektować żłobek przeznaczony dla 2 oddziałów, każdy po 25 dzieci.
5. Żywienie będzie odbywać się w formie kateringu.
6. Przy żłobku należy zaprojektować plac zabaw oraz chodniki łączące projektowany obiekt z istniejącym przedszkolem.
7. Miejsca parkingowe zostaną zapewnione w ramach istniejącego parkingu wzdłuż drogi dojazdowej do projektowanego żłobka.
8. Obiekt należy zaprojektować w sposób umożliwiający jego rozbudowę w dalszych latach użytkowania.

**RZECZOWY ZAKRES ZADANIA**

1. Koncepcja projektu przedstawiona Zamawiającemu do akceptacji w terminie 30 dni od podpisania umowy.
2. Wizualizacja budynku żłobka wraz z zagospodarowaniem okolicznego terenu.
3. Zestawienie powierzchni użytkowych poszczególnych pomieszczeń wraz z uwzględnieniem ich funkcji.
4. Szczegółowy opis wymagań w zakresie materiałowym, technologicznym i wykończeniowym obejmujący:
   1. przygotowanie gruntów pod posadowienie fundamentów,
   2. fundamenty,
   3. konstrukcję,
   4. podłogi,
   5. posadzki,
   6. ściany wewnętrzne z wykończeniem,
   7. stropy,
   8. sufity,
   9. stolarkę okienna i drzwiową,
   10. przeszklenia,
   11. elewacje,
   12. technologię i wyposażenie pomieszczeń,
   13. technologie wyposażenia kuchni z zapleczem.
5. Szczegółowe wymagania funkcjonalne i wykończeniowe dla poszczególnych pomieszczeń.
6. Opis wymagań w stosunku do instalacji elektrycznej.
7. Opis wymagań w stosunku do instalacji teletechnicznej (alarm, monitoring, kontrola dostępu).
8. Opis wymagań w stosunku do instalacji wentylacji mechanicznej, klimatyzacji wybranych pomieszczeń.
9. Zapotrzebowania na media wraz z warunkami od gestorów mediów dla:
   1. energii elektrycznej,
   2. gazu ziemnego,
   3. zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków,
   4. kanalizacji deszczowej,
   5. teletechniki.
10. Szczegółowe wymagania dla zagospodarowania terenu obejmujące:
    1. place zabaw z wyposażeniem, tarasy, nawierzchnie utwardzone,
    2. bilans miejsc parkingowych,
    3. dojazdy,
    4. dojścia,
    5. zieleń,
    6. dojazd pożarowy.
11. Wyniki badań gruntowo-wodnych z zalecaniami w zakresie posadowienia budynku i terenów utwardzonych.
12. Wskazanie drzew i krzewów do wycinki.
13. Obliczenie planowanych kosztów robót budowlanych, wyposażenia stałego, wyposażenia ruchomego, prac projektowych oraz zbiorcze zestawienie (obliczone wskaźnikowo) kosztów realizacji inwestycji.
14. Koncepcję architektoniczną, która ma zawierać:
    1. projekt zagospodarowania terenu na kopii mapy zasadniczej z przyłączami i uzbrojeniem terenu w skali 1:500,
    2. rzuty kondygnacji w skali 1:100 z opisem i powierzchnia pomieszczeń,
    3. elewacje w skali 1:200 z opisem zastosowanych materiałów,
    4. 2 przekroje charakterystyczne w skali 1:100 z opisem warstw stropowych,
    5. podstawowe wymiary i rzędne,
    6. aranżacje pomieszczeń wraz technologią kuchni w skali 1:100,
    7. 2 różne detale ścian zewnętrznych wraz z fundamentem i fragmentem podłogi na gruncie, stropu, dachu z pokazaniem warstw oraz ich opisem,
    8. bilans terenu, powierzchnia zabudowy, powierzchnia całkowita, powierzchnia netto, powierzchnia użytkowa, kubatura,
    9. informację o dopuszczalnych odchyłkach od ww. parametrów na etapie opracowania projektów budowlano-wykonawczych,
    10. informację o dopuszczalnej równoważności przyjętych rozwiązań materiałowych i technologicznych.

Zaleca się, aby każdy z Wykonawców dokonał wizji lokalnej celem sprawdzenia warunków, związanych z wykonaniem usług, będących przedmiotem zamówienia oraz celem uzyskania dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do przygotowania oferty, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy; koszt wizji lokalnej po stronie Wykonawcy.

Dokumentacja musi być wykonana zgodnie z zakresem przedmiotowym zadania w oparciu o założenia wyjściowe do projektowania; zgodna z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz zawierać wszystkie elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Dokumentacja musi być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokoły koordynacji międzybranżowej, podpisane przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy. Ponadto musi zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody, pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia.

Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot umowy w sposób zgodny z ustawą prawo zamówień publicznych, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz zgodnie z prawem budowlanym, wytycznymi i normami technicznymi.

Wszelkie opłaty i koszty związane z opracowaniem dokumentacji projektowej ponosi Projektant.

Termin realizacji: **6 miesięcy od dnia podpisania umowy**

Termin składania ofert: **26.07.2023 r. do godz.12:00**.

Oferty należy złożyć na załączonym formularzu ofertowym.

Oferty należy przesłać elektronicznie na adres mail: [zampub@osielsko.pl](mailto:zampub@osielsko.pl)

Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr tel. 052 324 18 60, 723 055 255

Kryterium oceny ofert: cena 100 %

Do niniejszego rozeznania cenowego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.). Podstawa prawna art. 2 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny.