



## Zespół Żłobków Miasta Stołecznego Warszawy

ul. Belgijsko 4, 02-511 Warszawa  
tel. 22 277 52 00, faks 22 277 52 02  
sekretariat.zespolzlobkow@um.warszawa.pl, zlobki.um.warszawa.pl

Załącznik nr 1

### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### I. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie trzech oddzielnych niezależnych programów funkcjonalno – użytkowych (PFU) wraz z zestawieniem planowanych kosztów prac projektowych i realizacji robót budowlanych dla podanych zadań inwestycyjnych pn.:
  - „Modernizacja żłobka nr 26 przy ul. Wapowskiego 1 wraz z utworzeniem 25 miejsc organizacyjnych”
  - „Modernizacja żłobka nr 33 przy ul. Umińskiego 9 wraz z utworzeniem 30 miejsc organizacyjnych”
  - „Modernizacja żłobka nr 43 przy ul. Tokarza 4 wraz z utworzeniem 38 miejsc organizacyjnych”
2. Pomieszczenia przeznaczone dla potrzeb żłobków mają zapewnić profesjonalną opiekę dla dzieci w wieku do lat 3 w warunkach bytowych zbliżonych do warunków domowych.
3. Zakres opracowania obejmuje branżę konstrukcyjną i architektoniczną oraz branżę instalacyjną: przeciwpożarowe, sanitarne, teletechniczne i elektryczne oraz wentylację i klimatyzację, zagospodarowanie terenu.
4. Zakres opracowania musi zawierać aranżację wnętrz z podziałem na poszczególne pomieszczenia.
5. Zakres opracowania musi zawierać koncepcję rozwiązań technicznych i architektonicznych.
6. Zakres opracowania musi uwzględniać przeprowadzenie analizy zagrożeń zarówno zewnętrznych i wewnętrznych.
7. Przedstawienie—bilansu mocy na podstawie, którego zostaną dobrane urządzenia odpowiednich parametrach technicznych i przedstawienie schematu blokowego instalacji elektroenergetycznej. Opisy i wytyczne dla użytkownika instalacji, oraz dla projektantów i wykonawców instalacji pozostałych branż.

#### II. Adres Zamawiającego:

Zespół Żłobków m.st. Warszawy, ul. Belgijska 4, 02-511 Warszawa

#### III. Nazwy i kody grup robót, klas robót i kategorii robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

79930000-2 Specjalne usługi projektowe

#### **IV. Wymagania szczegółowe Zamawiającego w stosunku do PFU**

##### **1. Program funkcjonalno-użytkowy w szczególności:**

###### **1.1 Musi być wykonany zgodnie z:**

- a)** Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2545);
- b)** Prawem budowlanym z dnia 7 lipca 1994 (Dz.U. z 2021 poz. 2351 z późn. zm.);
- c)** Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2020r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2020 poz. 1608);
- d)** Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722);
- e)** Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r., poz. 2458);
- f)** Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1126);
- g)** Zarządzenie nr 1911/2022 Prezydenta m. st. Warszawy z 30.12.2022 r pt. „Standard ochrony zieleni w procesach inwestycyjnych na terenie m.st. Warszawy”.

**1.2** Musi spełniać wymagania art. 29 i art. 30 ustawy Prawo zamówień publicznych, ponieważ zostanie wykorzystany do uszczegółowienia opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu przetargowym na wyłonienie wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych w trybie zaprojektuj i wybuduj;

**1.3** Należy go opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi, w tym techniczno-budowlanymi, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuk budowlanej oraz z zachowaniem należytej staranności, a także z zastosowaniem nowoczesnych technologii robót oraz materiałów budowlanych oraz wyposażenia;

1.4 Należy określić wymagania i oczekiwania zamawiającego dotyczące zadania budowlanego (przeznaczenia wykonywanych robót oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, materiałowe, funkcjonalne i architektoniczne);

1.5 Należy oszacować zestawienie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021r., poz. 2458);

1.6 Zestawienie planowanych kosztów powinno zawierać koszt:

- Wykonania dokumentacji projektowej z podziałem na branże,
- Nadzorów autorskich,
- Robót budowlanych,
- Nadzoru inwestorskiego,
- opinii, ekspertyz oraz pozwoleń.

1.7 Wymagania dotyczące formy i ilości PFU:

- w formie papierowej-2 egz. (dla każdej placówki oddzielnie)
- w formie elektronicznej na nośniku USB - 1 egz. (dla każdej placówki oddzielnie), rysunki w formacie DWG (AutoCAD), opisy w formacie DOC (Word) i PDF,
- przygotowanie dokumentu na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

## **2 Informacje ogólne o budynku.**

Status prawny nieruchomości – właściciel – m.st. Warszawa.

a) żłobek nr 26 przy ul. Wapowskiego 1

dz. ew. 39, ob. 2-11-13

powierzchnia użytkowa 1082,61 m<sup>2</sup>

kubatura budynku 5016 m<sup>3</sup>

ilość miejsc organizacyjnych – 104

ilość miejsc organizacyjnych po modernizacji - 129

b) żłobek nr 33 przy ul. Umińskiego 9

dz. ew. 19, ob. 3-06-06

powierzchnia użytkowa 1441,3 m<sup>2</sup>

kubatura budynku 6162 m<sup>3</sup>

ilość miejsc organizacyjnych – 104

ilość miejsc organizacyjnych po modernizacji - 134

c) żłobek nr 43 przy ul. Tokarza 4

dz. ew. 10/5,10/6,10/7,10/8,10/9,10/10,10/11,10/12,10/13, ob. 4-08-05

powierzchnia użytkowa 1484,3 m<sup>2</sup>

kubatura budynku 4689,4 m<sup>3</sup>

ilość miejsc organizacyjnych – 106

ilość miejsc organizacyjnych po modernizacji - 144

### **3. Funkcja i wyposażenie obiektu.**

Żłobki zaliczają się do budynków użyteczności publicznej. Oferują profesjonalną opiekę dla dzieci w wieku od ukończenia 20 tygodnia życia do lat 3 w warunkach bytowych zbliżonych do warunków domowych.

Budynki te wyposażone są we wszystkie niezbędne instalacje tj.: inst. wod-kan, hybrydowa instalacja wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, instalacja elektryczna, instalacja teletechniczna, instalacja kanalizacji deszczowej, instalacja c.o. - zasilana z miejskiej sieci ciepłej, instalacja odgromowa. Przez teren przebiegają instalacje terenowe - przyłącza mediów. Istniejące przyłącza będą mogły być wykorzystane po modernizacji do obsługi obiektu. Istniejąca infrastruktura techniczna na działce po odpowiednim zmodernizowaniu (o ile będzie tego wymagać) zostanie wykorzystana. Po analizie zapotrzebowania modernizowanego budynku w media, do wykorzystania będą: przyłączy ciepła, przyłączy wody (o ile będzie tego wymagać zwiększenie przekroju rur ).

Prace związane z modernizacją obejmą m.in.: projekt, prace konstrukcyjne, ogólnobudowlane, przygotowanie podłoża, układanie posadzek i okładzin ścian, wymiana stolarki wewnętrznej i częściowo zewnętrznej, technologię kuchni, kuchenek rozdzielczych i zmywalni, dźwigi towarowe, osobowe, prace wykończeniowe, wyposażenie wraz z montażem sprzętu i urządzeń.

Prace budowlane i modernizacyjne obejmą również instalacje: elektryczną (PV, magazyny energii), teletechniczną (domofon, system wizyjny, antywłamaniowy) sanitarną (pompa ciepła, z przystosowaniem CO + CWU do współpracy z pompą ciepła w systemie hybrydowym), system ppoż, system oddymiania, wentylacja, węzeł cieplny, zagospodarowanie terenu.

### **4. Wymagania Zamawiającego.**

1. Osoby skierowane do realizacji zamówienia powinny posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz uprawnienia do realizacji prac w wymaganych branżach oraz przynależą do właściwej Izby Samorządu Zawodowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do roboczych konsultacji uzgodnień z Zamawiającym
3. Wszelkie propozycje kolorystyki, materiałów wyposażenia, itp. będzie każdorazowo przedstawiony Zamawiającemu do akceptacji. Zamawiający zastrzega sobie sprawo do wprowadzania zmian w/w materiałów oraz decyzji co do finalnego kształtu projektowanych placówek.
4. W w/w placówkach znajduje się instalacja PV. W zakresie Wykonawcy będzie demontaż instalacji fotowoltaicznej w niezbędnym zakresie (tylko i wyłącznie w przypadku remontu połaci dachowej) oraz przechowanie w bezpiecznych warunkach a po modernizacji obiektu ponowny montaż i uruchomienie instalacji PV z jednoczesnym przejęciem kontynuacji gwarancji na moduły fotowoltaiczne.
5. W projektach musi być uwzględnione, zawarte następujące opracowania odnośnie:

- wyposażenie kuchni (tj. meble, sprzęt AGD, wyposażenie gastronomiczne, drobny sprzęt gastronomiczny),
  - zmywalni,
  - rozdzielni posiłków,
  - meble pod zabudowę (tj. szafy wnękowe itp.),
  - wyposażenie ruchome (krzesła, stoliki itp.),

W trakcie projektowania w/w punktów należy brać pod uwagę dotychczasowe wyposażenie żłobka oraz wytyczne Zamawiającego.

6. Dokonanie w czasie inwentaryzacji stanu technicznego ogrodzenia zewnętrznego, co do zakresu prac naprawczych bądź remontowych.
7. W zakres projektu wchodzi zaprojektowanie (wydzielenie) placów zabaw wraz z wyposażeniem w niezbędne zabawki przystosowane do dzieci do lat 3.
8. Wykonawca PFU zobowiązuje się do czynnego udziału w udzielaniu odpowiedzi na potencjalne pytania od innych Wykonawców, którzy biorą udział w procesie wyłaniania ofert podczas ogłoszenia na portalu e-zamówienia dotyczącego zaprojektowania oraz wykonania robót budowlanych. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania odpowiedzi na pytania, które pojawią się w trakcie ogłoszenia.

Szczegółowe wytyczne funkcjonalno – użytkowe w zakresie projektów żłobków zawarte są w załączniku nr 2 do zapytania ofertowego.

