

### **Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie projektu robót budowlanych w budynku Szkoły Podstawowej w Łęknicy przy ul. Wojska Polskiego 19A.
2. Celem prac projektowych jest opracowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania wymaganych prawem decyzji, zgód lub pozwoleń, dla zlokalizowania w części budynku szkoły działalności Przedszkola Miejskiego w Łęknicy.
3. Istniejący budynek szkolny zlokalizowany jest na działkach 355 i 356 w Łęknicy.
4. Budynek składa się z trzech części wybudowanych w różnych okresach, tworzących jeden obiekt.
5. Budynki są w dobrym stanie technicznym. Obecnie budynek nie wymaga większych robót remontowych; wszelkie instalacje są w dobrym stanie technicznym.
6. Budynek jest dwupiętrowy, z dwoma wejściami głównymi od strony ulicy Wojska Polskiego, dwiema klatkami schodowymi. Na parterze zlokalizowane jest również wyjście na teren placu apelowego (do wykorzystania na potrzeby przedszkola).
7. Budynek posiada nowe oświetlenie LED, nową instalację centralnego ogrzewania, nową kotłownię (kotły gazowe).
8. Przewiduje się adaptację na potrzeby przedszkola pięciu pomieszczeń na parterze budynku (4 w segmencie z 1998 r., 1 w segmencie z 1986 r.), z wykorzystaniem łączącego je korytarza.
9. Wstępną koncepcję funkcjonalną określa załącznik nr 1 do OPZ.
10. Na potrzeby przedszkola przewiduje się:
  - 1) oddzielenie przedszkola od szkoły pełne lub ścianką z drzwiami na korytarzu;
  - 2) oddzielenie przedszkola od szkoły pełne lub ścianką z drzwiami na klatce schodowej;
  - 3) lokalizację pomieszczeń/sal dla 4 grup dzieci (maksymalnie do 25 osób w grupie). Przewiduje się wykorzystanie na ten cel dotychczasowych sal lekcyjnych;
  - 4) lokalizację pokoju socjalnego dla pracowników przedszkola (około 10 osób);
  - 5) lokalizację pomieszczenia do leżakowania dla 25 osób (zastosowanie izolacji akustycznej ścian, sufitu, drzwi i okien);
  - 6) lokalizację pomieszczenia biurowego dla nauczycieli (jednoczesne przebywanie 4 osób);
  - 7) wykorzystanie pomieszczeń piwnicy na potrzeby szatni oraz zaplecza magazynowego (magazyn sprzętu, pomocy dydaktycznych) oraz z miarą możliwości pomieszczenia socjalne i salkę do ćwiczeń gimnastycznych (wysokość kondygnacji piwnicy  $h=2,4m$ );
  - 8) przebudowę istniejących toalet (dostosowanie do funkcji przedszkola i wieku użytkowników);
  - 9) dobudowę toalet dla 2 sal, które nie sąsiadują z istniejącymi toaletami;
  - 10) dostosowanie instalacji do potrzeb przedszkola;
  - 11) w razie potrzeby przebudowę systemu wentylacji (obecnie wentylacja grawitacyjna);
  - 12) nową aranżację pomieszczeń;
  - 13) w razie potrzeby rozbiórkę i budowę nowych przegród budowlanych, wymianę stolarki, podłóg, okładzin ścian;
  - 14) malowanie ścian i sufitów;
  - 15) zagospodarowanie na potrzeby placu zabaw przedszkola terenu znajdującego się po wschodniej stronie budynku (obecnie plac apelowy) wraz z wymianą przyłącza kanalizacji sanitarnej odprowadzającego ścieki z budynku ul. Kościuszki 1;

- 16) zagospodarowanie terenu starego boiska betonowego na potrzeby rekreacji w czasie przerw, dla uczniów młodszych klas szkoły podstawowej (działka nr 338/1) oraz dziedzińca pomiędzy kuchnią, łącznikiem i salą gimnastyczną na potrzeby odpoczynku dla uczniów starszych klas szkoły podstawowej;
  - 17) likwidację istniejącego zbiornika przelewowego ścieków sanitarnych na dziedzińcu pomiędzy kuchnią, łącznikiem i salą gimnastyczną;
  - 18) obsługę przedszkola przez istniejącą kuchnię szkolną zlokalizowaną w północnej części parteru budynku.
11. Wymagane jest opracowanie aranżacji pomieszczeń w zakresie doboru mebli oraz materiałów wykończeniowych wraz z kolorystyką, w związku z tym, że Zamawiający będzie prowadził postępowanie na udzielenie zamówienia z wykonawstwem robót „pod klucz” (wraz z podstawowym wyposażeniem w meble).
  12. Wykonawca opracuje projekt zagospodarowania terenu dla wskazanych wyżej miejsc rekreacji i wypoczynku wraz z doбором i specyfikacją małej architektury oraz projektowanych urządzeń zabawowych.
  13. Wykonawca uzyska własnym staraniem i na własny koszt mapy do celów projektowych.
  14. Opracowanie należy wykonać zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024r., poz. 1320), w tym aktami wykonawczymi do ustawy, wobec czego poza dokumentacją projektową niezbędne będzie opracowanie przedmiarów robót, kosztorysu inwestorskiego robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
  15. Wykonawca w szczególności uwzględni Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2022 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1604) zarówno w odniesieniu do projektowanego przedszkola, jak i pozostałej części budynku, która pełnić będzie dotychczasową funkcję szkoły podstawowej.
  16. Zakres zmian w sposobie użytkowania terenu obiektu określa Załącznik nr 1 do OPZ.
  17. Lokalizację pomieszczeń przeznaczonych wstępnie na przedszkole określa załącznik nr 2 do OPZ.
  18. Załącznikiem do OPZ jest inwentaryzacja architektoniczna – Załącznik nr 3 do OPZ. W inwentaryzacji błędnie wskazano wysokość kondygnacji piwnicy (faktyczna wysokość to 2,4m). Dla potrzeb projektu wykonawca opracuje własną inwentaryzację adaptowanych pomieszczeń.
  19. Zamawiający dopuszcza odstępstwa od niniejszego opisu przedmiotu zamówienia w sytuacji, gdy zaprojektowanie wskazanych w nim rozwiązań będzie niemożliwe z przyczyn technicznych, funkcjonalnych lub prawnych, a także, gdy wykonawca zaproponuje alternatywne rozwiązania korzystniejsze dla realizacji podstawowego celu pod względem funkcjonalnym.