Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

I. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie ekspertyzy technicznej dla zadania o charakterze obronnym wynikające z ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej podzielone na części:

1) Ekspertyza techniczna budynku Internatu Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Dla Niesłyszących i Słabosłyszących w Raciborzu.
2) Ekspertyza techniczna budynku Szkoły zawodowej Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Dla Niesłyszących i Słabosłyszących w Raciborzu.

II. Cel opracowania:

Wykonanie ekspertyzy technicznej ma na celu określenie, czy w budynku Internatu oraz budynku Szkoły Zawodowej istnieje możliwość zlokalizowania budowli ochronnych (punktu schronienia, miejsca ukrycia), pełniących funkcję obiektów zbiorowej obrony ludności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wytycznymi ochrony ludności i obrony cywilnej oraz zasadami bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych.

Ekspertyza ma charakter koncepcyjno-analityczny i nie stanowi projektu budowlanego ani dokumentacji projektowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane. Opracowanie służyć będzie ocenie możliwości adaptacji obiektu do funkcji ochronnych oraz wskazaniu rekomendowanych kierunków dalszych działań technicznych i inwestycyjnych.

Wykonanie ekspertyzy ma określić:

1) możliwość przystosowania istniejących obiektów;
2) zakres niezbędnych prac adaptacyjnych;
3) przewidywane ograniczenia techniczne i funkcjonalne;
4) rekomendowane rozwiązania techniczne i organizacyjne;
5) szacunkowy poziom przygotowania obiektu do pełnienia funkcji ochronnej.

III. Lokalizacja budynków oraz podstawowe dane:

Budynek Internatu- to zespół dwóch budynków połączonych ze sobą za pomocą łącznika. Obiekt jest w pełni podpiwniczony. Skrzydło zachodnie i południowe czterokondygnacyjne a skrzydło północne trzykondygnacyjne.

Powierzchnia użytkowa: 4238,30m2,

Powierzchnia zabudowy: 1217,72m2,

Powierzchnia piwnic:783,8m2.

Poziom posadzki piwnic zróżnicowany. Ściany piwnic są ceglane, o zróżnicowanej grubości. Strop ceglany (sklepienie na belkach stalowych). Posadzka betonowa, stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa wewnętrzna typowa (drewniana), drzwi zewnętrzne do piwnicy stalowe.

Budynek zlokalizowany jest na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Dla Niesłyszących i Słabosłyszących w Raciborzu przy ulicy Karola Miarki 4. Część budynku przylega do ulicy Wojska Polskiego.

Główne wejścia do budynku usytuowane są wewnątrz Ośrodka. Drugie wejście do budynku zlokalizowano od strony bramy wjazdowej przy ulicy Wojska Polskiego.

Budynek Szkoły Zawodowej- to budynek wolnostojący, podpiwniczony, dwukondygnacyjny.

Powierzchnia użytkowa: 1517,78m2,

Powierzchnia zabudowy658,47m2,

Powierzchnia piwnic 479,56m2.

Poziom posadzki piwnic -2,93m. Ściany zewnętrzne piwnic ceglane o grubości 57cm, ściany wewnętrzne konstrukcyjne o grubości 30cm, działowe o grubości 14cm. Strop żelbetowy lub belkowo-pustakowy o

grubości 54 cm. Posadzka betonowa. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa wewnętrzna typowa (drewniana). Drzwi zewnętrzne do piwnicy stalowe.

Budynek zlokalizowany na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Dla Niesłyszących i Słabosłyszących w Raciborzu przy ulicy Karola Miarki 4.

Budynek posiada dwa wejścia- główne w kierunku ulicy Wojska Polskiego oraz boczne (rampa).

Powyższe informacje uzyskane na podstawie Inwentaryzacji budowlanej wykonanej w 2009r. przez mgr inż. Romana Muchę.

IV. Informacja o prawie inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

Budynki stanowią własność Województwa Śląskiego.

Zespół zabudowy Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla Niesłyszących i Słabosłyszących im. Marii Grzegorzewskiej w Raciborzu przy ul. Karola Miarki 4 (dawny Zakład dla Słabosłyszących przy ul. K. Miarki 4) jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - poz. 287, zgodnie z Zarządzeniem Nr 120/2019 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 4 marca 2019 r. zmienionym Zarządzeniem Nr 1425/2026 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 6 lipca 2026 r. i podlega ochronie konserwatorskiej.

V. Szczegółowy zakres zamówienia:

1. Inwentaryzacja i analiza stanu istniejącego

Zakres prac dla danej części obejmuje:

1) wizję lokalną obiektu;
2) analizę dostępnej dokumentacji technicznej budynku;
3) inwentaryzację obiektu w zakresie niezbędnym do dokonania oceny możliwości jego adaptacji do funkcji ochronnych, obejmującą w szczególności podstawowy opis techniczny, zestawienie powierzchni, schematyczne rzuty analizowanych pomieszczeń, dokumentację fotograficzną oraz wskazanie stwierdzonych ograniczeń technicznych;
4) wstępną ocenę stanu konstrukcji budynku, w szczególności elementów konstrukcyjnych piwnicy oraz stropu nad piwnicą, przeprowadzoną na podstawie oględzin i dostępnej dokumentacji oraz – jeżeli będzie to konieczne i możliwe na podstawie posiadanych danych – uproszczonych obliczeń kontrolnych, które nie stanowią obliczeń projektowych i służą wyłącznie ocenie możliwości dalszego rozpatrywania adaptacji obiektu;
5) w przypadku braku danych pozwalających na sformułowanie jednoznacznych wniosków – wskazanie konieczności wykonania na dalszym etapie przygotowania inwestycji szczegółowych badań, odkrywek, ekspertyz konstrukcyjnych lub obliczeń projektowych;
6) ocenę stanu podłoża gruntowego i warunków wodnych na podstawie oględzin, dostępnej dokumentacji oraz oceny wizualnej, bez wykonywania badań geotechnicznych; w przypadku stwierdzenia potrzeby ich przeprowadzenia Wykonawca wskaże odpowiednie zalecenia w ekspertyzie;
7) ocenę stanu technicznego pomieszczeń;
8) ocenę układu funkcjonalno-przestrzennego;
9) ocenę dostępu do mediów i infrastruktury technicznej;
10) ocenę możliwości wydzielenia stref ochronnych;
11) analizę dróg ewakuacyjnych;
12) ocenę odporności obiektu na oddziaływania zewnętrzne;
13) analizę możliwości czasowego przebywania ludzi w obiekcie.

2. Analiza możliwości adaptacyjnych obiektu

Ekspertyza powinna obejmować analizę możliwości przystosowania obiektu do funkcji zbiorowej ochrony ludności, w tym:

1) możliwość wykorzystania istniejących pomieszczeń;
2) możliwość wydzielenia pomieszczeń ochronnych;
3) możliwość zapewnienia ochrony przed:
   - skutkami ekstremalnych zjawisk pogodowych;
   - skutkami awarii infrastruktury krytycznej;
   - skażeniami;
   - zagrożeniami pożarowymi;
   - falą uderzeniową;
   - odłamkami;
   - ograniczonym promieniowaniem;
4) możliwość zapewnienia:
   - wentylacji;
   - zasilania awaryjnego;
   - łączności;
   - zaopatrzenia w wodę;
   - warunków sanitarnych;
   - miejsc czasowego pobytu ludności.

3. Analiza zgodności z przepisami i wytycznymi

Ekspertyza powinna uwzględniać stan prawny obowiązujący na dzień jej przekazania Zamawiającemu, w szczególności:

1) ustawę z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz.U. z 2024 r. poz. 1907, ze zm.);
2) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 lutego 2025 r. w sprawie kryteriów uznawania obiektów budowlanych albo ich części za budowle ochronne (Dz.U. z 2025 r. poz. 235);
3) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz.U. z 2025 r. poz. 932);
4) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1 lipca 2025 r. w sprawie sposobu przygotowania obiektu zbiorowej ochrony do użycia, szczegółowych warunków eksploatacji budowli ochronnych, zapewnienia porządku w ich obrębie oraz ich niezbędnego wyposażenia (Dz.U. z 2025 r. poz. 933);
5) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania (Dz.U. z 2025 r. poz. 1548);
6) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2026 r. poz. 524, ze. zm.);
7) ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292, ze zm.);
8) ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1411, ze zm.);
9) przepisy z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;

10) właściwe dla zakresu opracowania normy techniczne i branżowe;

11) wytyczne właściwych organów ochrony ludności i obrony cywilnej;

12) inne akty prawne, przepisy wykonawcze oraz wymagania techniczne mające zastosowanie do przedmiotu zamówienia.

Analiza zgodności z przepisami i wytycznymi powinna zostać przeprowadzona na poziomie odpowiednim dla koncepcyjno-analitycznego charakteru ekspertyzy. Wykonawca powinien wskazać wymagania, ograniczenia oraz odstępstwa stwierdzone w odniesieniu do istniejącego obiektu w ramach określonej części, a także określić działania, badania, uzgodnienia i opracowania, które mogą być konieczne na dalszym etapie przygotowania inwestycji.

Analiza nie stanowi projektu budowlanego, projektu technicznego ani potwierdzenia spełnienia przez obiekt wszystkich wymagań właściwych dla etapu projektowania i realizacji robót budowlanych.

4. Wnioski i rekomendacje:

Opracowanie powinno zawierać:

1) ocenę możliwości adaptacji obiektu do pełnienia funkcji ochronnych, wraz ze wskazaniem ograniczeń wynikających z dostępnej dokumentacji, stanu technicznego obiektu oraz braku szczegółowych badań;

2) wskazanie poziomu przydatności obiektu lub jego poszczególnych pomieszczeń do pełnienia funkcji ochronnych;

3) wskazanie przewidywanego zakresu prac budowlanych i instalacyjnych, które mogą być niezbędne do adaptacji obiektu;

4) rekomendacje techniczne i organizacyjne dotyczące dalszego przygotowania inwestycji;

5) wskazanie rekomendowanych zabezpieczeń;

6) wskazanie potencjalnych zagrożeń, ograniczeń technicznych, funkcjonalnych i konserwatorskich;

7) przedstawienie co najmniej jednego rekomendowanego wariantu koncepcyjnego adaptacji obiektu, a w przypadku występowania zasadniczo różnych możliwości technicznych – wariantów alternatywnych, wraz z porównaniem ich podstawowych zalet, ograniczeń oraz orientacyjnych kosztów;

8) orientacyjne określenie przewidywanego zapotrzebowania obiektu na moc awaryjną oraz rekomendowanego przedziału mocy agregatu prądotwórczego, na podstawie przyjętych założeń dotyczących urządzeń i instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu;

9) wskazanie, że ostateczny dobór agregatu prądotwórczego oraz rozwiązań instalacyjnych powinien zostać przeprowadzony na etapie sporządzania dokumentacji projektowej;

10) przedstawienie wstępnej oceny możliwości wykorzystania piwnicy budynku lub jej poszczególnych pomieszczeń jako budowli ochronnej albo miejsca doraźnego schronienia;

11) wskazanie rekomendowanego kierunku klasyfikacji obiektu lub jego poszczególnych pomieszczeń, wraz z uzasadnieniem technicznym oraz orientacyjnym określeniem maksymalnej liczby osób mogących w nich przebywać;

12) uwzględnienie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej;

13) orientacyjny podział rekomendowanych działań na:

- konieczne;

- rekomendowane;

- fakultatywne.

Klasyfikacja wskazana w opracowaniu ma charakter wstępny i rekomendacyjny. Formalne uznanie obiektu, nadanie mu określonego statusu lub zakwalifikowanie go do odpowiedniej kategorii należy do właściwego organu ochrony ludności. Wnioski i rekomendacje powinny odpowiadać koncepcyjno-analitycznemu charakterowi ekspertyzy i nie mogą stanowić rozwiązań projektowych ani bezpośredniej podstawy do wykonania robót budowlanych.

VI. Szacunek kosztów:

Ekspertyza powinna zawierać:

1) orientacyjne oszacowanie przedziału kosztów realizacji rekomendowanych działań adaptacyjnych, sporządzone na potrzeby wstępnego planowania inwestycji, bez charakteru kosztorysu inwestorskiego;
2) propozycję etapowania prac;
3) wskazanie priorytetowych działań zwiększających poziom bezpieczeństwa.

Wskazane wartości mają charakter szacunkowy i wymagają aktualizacji po wykonaniu szczegółowych badań oraz dokumentacji projektowej.

VII. Zakres badań dodatkowych

Zakres zamówienia nie obejmuje wykonywania odkrywek, badań geotechnicznych, badań laboratoryjnych ani innych badań ingerujących w substancję obiektu.

Jeżeli w toku realizacji zamówienia Wykonawca stwierdzi potrzebę przeprowadzenia takich badań, wskaże w ekspertyzie ich proponowany zakres, cel i zasadność jako element dalszego etapu przygotowania inwestycji.

Ewentualne wykonanie wskazanych badań nie stanowi przedmiotu niniejszego zamówienia i może zostać zlecone odrębnie, po określeniu ich zakresu, warunków realizacji oraz sposobu finansowania.

VIII. Dodatkowe informacje dotyczące zamówienia:

Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania:

- dwóch egzemplarzy papierowych ekspertyzy;

- jednego egzemplarza wersji elektronicznej w formatach PDF i DOCX.

Rysunki, zestawienia i obliczenia należy przekazać również w formatach edytowalnych, jeżeli zostały sporządzone w takich formatach.

Opracowanie powinno zawierać:

1) część opisową,
2) dokumentację fotograficzną,
3) szkice lub schematy,
4) zestawienie rekomendacji,
5) podsumowanie końcowe.

Rysunki, szkice i schematy mają mieć charakter poglądowy i koncepcyjny oraz służyć zilustrowaniu wniosków i rekomendacji zawartych w ekspertyzie. Nie stanowią one rysunków projektowych ani wykonawczych i nie mogą stanowić bezpośredniej podstawy do realizacji robót budowlanych.

IX. Obowiązki Wykonawcy:

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

1) przeprowadzenie wizji lokalnej;
2) wykonanie wszystkich analiz objętych zakresem zamówienia, niezbędnych do prawidłowego opracowania ekspertyzy;
3) uzyskanie we własnym zakresie informacji koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia;
4) konsultowanie istotnych zagadnień z Zamawiającym;
5) sporządzenie kompletnej ekspertyzy zgodnie z wymaganiami zamówienia;

6) wskazanie, czy realizacja rekomendowanych badań, odkrywek lub prac adaptacyjnych może wymagać uzyskania pozwolenia albo uzgodnienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, wraz z określeniem przewidywanego zakresu wymaganej procedury.

X. Uprawnienia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega możliwość:

1) przeprowadzenia dodatkowych konsultacji roboczych;
2) wezwania do uzupełnienia lub wyjaśnienia opracowania;
3) odmowy odbioru opracowania niekompletnego lub niespełniającego wymagań zamówienia.

XI. Termin realizacji przedmiotu zamówienia:

- terminem rozpoczęcia realizacji zamówienia jest data podpisania umowy;
- wykonanie ekspertyzy - do 10.12.2026r.

XII. Charakter i sposób wykorzystania ekspertyzy:

1) Ekspertyza stanowi opracowanie koncepcyjno-analityczne służące ocenie możliwości adaptacji obiektów (Części 1 -Internat, Część 2- szkoła Zawodowa) oraz podjęciu przez Zamawiającego decyzji dotyczących dalszych działań technicznych, organizacyjnych i inwestycyjnych.
2) Ekspertyza nie stanowi projektu budowlanego, projektu technicznego, projektu wykonawczego, kosztorysu inwestorskiego ani dokumentacji umożliwiającej bezpośrednie rozpoczęcie lub wykonanie robót budowlanych.
3) Wykonawca wskaże zakres dalszych badań, ekspertyz branżowych, uzgodnień, pozwoleń i opracowań projektowych, które mogą być konieczne przed rozpoczęciem robót.
4) Wnioski dotyczące klasyfikacji obiektu, możliwej liczby osób, rozwiązań technicznych, mocy zasilania awaryjnego i kosztów mają charakter wstępny i rekomendacyjny.