

Opis przedmiotu zamówienia

Klasyfikacja zamówienia wg CPV:

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji budowlanej i technicznej we wszystkich branżach dla zadania pn. **„Kompleksowa modernizacja energetyczna obiektów Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Dla Nieśłyszących i Słabosłyszących w Raciborzu”**. Obiekty zlokalizowane są w Raciborzu przy ul. Wojska Polskiego.

Cały kompleks Ośrodka składa się z kilku obiektów jak pokazano na załączonym planie sytuacyjnym.

Cel inwestycji

Celem planowanej inwestycji jest wykonanie dokumentacji budowlanej i technicznej dla budynku szkoły branżowej oraz internatu:

- **Etap I**

Charakterystyka istniejącego budynku Szkoły Branżowej, który podlega termomodernizacji:

Budynek użyteczności publicznej, dwukondygnacyjny z dachem płaskim, w całości podpiwniczony. Budynek o bryle zwartej. Wykonany w technologii tradycyjnej, murowej z dachem płaskim, krytym częściowo styropapą, częściowo ocieplony. Źródłem ciepła i ciepłej wody w budynku jest miejska sieć ciepłownicza. Ściany zewnętrzne murowane z cegły, częściowo ocieplone. Okna i drzwi zewnętrzne w niewystarczającym stanie technicznym.

Termomodernizacja budynku Szkoły Branżowej:

Termomodernizacja powinna obejmować miejscową naprawę okładzin tynkarskich ścian zewnętrznych i ich ocieplenie metodą lekką mokrą oraz ocieplenie dachów styropapą EPS. Należy również przewidzieć wymianę całej stolarki okiennej w piwnicach i drzwi zewnętrznych wraz z naprawami zewnętrznych stref wejściowych.

Należy uwzględnić wypełnienie przestrzeni pomiędzy stropem a dachem granulem izolacyjnym, w celu poprawy izolacyjności termicznej przegrody.

W ramach prac przewiduje się wykonanie izolacji ścian:

- fundamentowych, obejmującej izolację termiczną, przeciwwilgociową oraz poziomą (poprzeczną);
- wewnętrznych ścian w piwnicach obejmującą izolację przeciwwilgociową oraz poprzeczną.

Uwzględnia się remont pomieszczeń piwnicznych wraz z niezbędnym remontem i modernizacją instalacji wentylacji, instalacji elektrycznej oraz instalacji centralnego ogrzewania (c.o.).

Przed montażem elementów systemu ocieplenia należy uporządkować istniejące okablowanie oświetlenia zewnętrznego oraz niskoprądowe i logiczne rozproszające po zewnętrznej powierzchni ścian wraz z przeprowadzeniem sieci LAN z budynku mieszkalnego (internatu) do budynku Szkoły Branżowej w rurach ochronnych pod nawierzchnią ciągu komunikacyjnego z kostki brukowej.

W ramach robót zewnętrznych na przedpolu obiektu niezbędne jest wykonanie prac obejmujących remontu rampy wraz z poszerzeniem schodów z najazdem do rampy i wykonaniem balustrady z pochwyty dla osób z niepełnosprawnościami.

Ponadto, niezbędne jest zaprojektowanie obudowanego zewnętrznego przeszklonego dźwigu osobowego (przeszklonej platformy pionowej) umożliwiającego osobom z niepełnosprawnościami dostęp do pomieszczeń z warsztatami na poziomie 1 piętra (kondygnacja nad wysokim parterem) oraz dobudowanie dodatkowej zewnętrznej klatki schodowej poprawiającej warunki ewakuacji osób przebywających w budynku. Istniejąca jedyna wewnętrzna klatka schodowa jest wąska i nie spełnia wymagań obowiązujących warunków technicznych w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.

Dodatkowo powinno być przewidziane wykonanie nowego zadaszenia nad wejściem do budynku Szkoły Branżowej o wielkości umożliwiającej schronienie się pod nim osób z wózkiem dla osoby niepełnosprawnej.

Przybliżone powierzchnie ścian:

- elewacja wschodnia - 424,12 m²;
- elewacja zachodnia - 428,72 m²;
- elewacja północna - 138,10 m²;
- elewacja południowa - 134,70 m².

Łącznie, po odliczeniu powierzchni zajętej przez otwory okienne i otwory drzwi zewnętrznych, daje to powierzchnię ok. 813,94 m².

Łączna ilość okien w budynku Szkoły Branżowej przewidziana do wymiany, to 29 sztuk okien w pomieszczeniach usytuowanych na poziomie piwnic.

Suma powierzchni ścian do ocieplenia, to ok. 952,18 m².

Łączna powierzchnia dachów budynku Szkoły Branżowej, to ok. 631,06 m².

• **Etap II**

Charakterystyka istniejącego budynku Internatu, który podlega termomodernizacji:

Budynek użyteczności publicznej, czterokondygnacyjny z dachem płaskim, w całości podpiwniczony. Budynek o bryle zwartej. Wykonany w technologii tradycyjnej, murowej z dachem płaskim, krytym styropapą, częściowo ocieplony. Źródłem ciepła i ciepłej wody w budynku jest miejska sieć ciepłownicza. Ściany zewnętrzne murowane z cegły, częściowo ocieplone. Okna i drzwi zewnętrzne w niewystarczającym stanie technicznym.

Termomodernizacja budynku Internatu:

Termomodernizacja powinna obejmować miejscową naprawę okładzin tynkarskich ścian zewnętrznych i ich ocieplenie metodą lekką mokrą. Należy również przewidzieć wymianę całej stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych wraz z naprawami zewnętrznych stref wejściowych.

Należy uwzględnić wypełnienie przestrzeni pomiędzy stropem a dachem granulem izolacyjnym, w celu poprawy izolacyjności termicznej przegrody.

W ramach prac przewiduje się wykonanie izolacji ścian:

- fundamentowych, obejmującej izolację termiczną, przeciwwilgociową oraz poziomą (poprzeczną);

- wewnętrznych ścian w piwnicach obejmującą izolację przeciwwilgociową oraz poprzeczną.

Uwzględnia się remont pomieszczeń piwnicznych wraz z niezbędnym remontem i modernizacją instalacji wentylacji, instalacji elektrycznej oraz instalacji centralnego ogrzewania (c.o.).

Przed montażem elementów systemu ocieplenia należy uporządkować istniejące okablowanie niskoprądowe i logiczne rozprowadzone po zewnętrznej powierzchni ścian wraz z przeprowadzeniem sieci LAN z budynku mieszkalnego (internatu) do budynku Szkoły Branżowej w rurach ochronnych pod nawierzchnią ciągu komunikacyjnego z kostki brukowej.

W ramach robót zewnętrznych na przedpolu obiektu niezbędne jest wykonanie remontu schodów zewnętrznych do piwnicy od strony wewnętrznej tj. od podwórka oraz ich zamknięcia.

Od strony podwórza przy panaceum zaprojektować należy dodatkowe zejście do piwnicy do pomieszczenia wymiennikowni ciepła.

W rejonie wejść do budynku należy zamontować zadaszenia nad schodami wejściowymi do budynku o wielkości umożliwiającej schronienie się w tych miejscach osób z wózkiem dla osoby niepełnosprawnej.

Ponadto, przy wejściu do Zespołu Wczesnego Wspomagania Rozwoju, w skrzydle od strony ul. Wojska Polskiego niezbędny jest montaż obudowanego zewnętrznego przeszklonego dźwigu osobowego (przeszkłonej platformy pionowej) umożliwiającego osobom z niepełnosprawnościami dostęp do pomieszczeń wysokiego parteru z poziomu terenu przyległego do budynku.

Przybliżone powierzchnie ścian:

- elewacja wschodnia - 821,80 m²;
- elewacja północna - 1 076,90 m²;
- elewacja zachodnia - 1 115,60 m²;
- elewacja południowa - 1 233,30 m².

Łącznie, po odliczeniu powierzchni zajętej przez otwory okienne i otwory drzwi zewnętrznych, daje to powierzchnię ok. 3 782,60 m².

Łączna ilość okien w budynku internatu, to 269 sztuk, w tym

- 49 okien w piwnicach,
- 57 okien na parterze,
- 59 okien na I piętrze,
- II piętro 59 okien,
- III piętro 45 okien.

Należy zachować istniejące rolety zewnętrzne i ewentualnie dokonać uzupełnienia pozostałych.

Suma powierzchni ścian do ocieplenia, to ok. 4 040,53 m².

Łączna powierzchnia dachów nad wszystkimi skrzydlami budynku internatu to ok. 1 172,51 m².

Obowiązki Wykonawcy :

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) pozyskanie map do celów projektowych;
- 2) opracowanie kompletnej dokumentacji budowlanej i technicznej we wszystkich branżach niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania z przedmiarami, kosztorysami inwestorskimi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.
- 3) pozyskanie niezbędnych do celów projektowych warunków i/lub opinii;
- 4) opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż;
- 5) opracowanie kosztorysów inwestorskich wraz z przedmiarami;
- 6) uzyskanie niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i innych przepisów szczególnych mających wpływ na ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę;
- 7) uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych.
- 8) wykonanie wszelkich niezbędnych pomiarów, badań i sprawdzeń w terenie;
- 9) pozyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych danych wyjściowych do projektowania, w tym, inwentaryzacji architektoniczno-

konstrukcyjnej, opinii i uzgodnień warunków technicznych podłączenia mediów opinii i uzgodnień, , jeżeli jest to niezbędne do wykonania opracowania;

- 10) konsultowanie z Zamawiającym istotnych rozwiązań technologicznych mających wpływ na koszty robót budowlanych, które będą wykonywane na podstawie opracowanej dokumentacji.
 - 11) W przypadku ogłoszenia przez Zamawiającego przetargu na roboty budowlane w terminie późniejszym niż 6 miesięcy od dnia opracowania kosztorysów inwestorskich, Wykonawca dokona bezpłatnej ich aktualizacji,
2. Przekazana dokumentacja będzie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
 3. W dokumentacji budowlanej i technicznej będą zastosowane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w tym nadające się do zaprojektowania i wykorzystania w budownictwie.
 4. Zamawiający wymaga, by dokumentacja określała parametry techniczne i wymagania funkcjonalne zastosowanych wyrobów.
 5. Wynagrodzenie określone w § 4 umowy, nie obejmuje prowadzenia przez Wykonawcę nadzoru autorskiego.
 6. Wykonawca prześle Zamawiającemu:
 - a) dokumentację budowlaną w 4 egz. w formie papierowej + 2 egz. na nośniku elektronicznym w formacie PDF oraz w formacie umożliwiającym edycję do celów projektowych (np. DXF);
 - b) dokumentację wykonawczą w 4 egz. w formie papierowej + 2 egz. na nośniku elektronicznym w formacie PDF oraz w formacie umożliwiającym edycję do celów projektowych (np. DXF);
 - c) przedmiary robót w 2 egz. w wersji papierowej + 1 egz. na nośniku elektronicznym w formacie PDF, oraz w formacie umożliwiającym edycję do celów projektowych (np.XLS).
 - d) kosztorys inwestorski – 2 egz. w wersji papierowej + 1 egz. na nośniku elektronicznym w formacie PDF, oraz w formacie umożliwiającym edycję do celów projektowych (np.XLS).
 - e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż - 2 egz. w wersji papierowej + 1 egz. na nośniku elektronicznym w formacie PDF, oraz w formacie umożliwiającym edycję (np. DOC);

7. Wykonanie dokumentacji budowlanej i technicznej podlega zgłoszeniu do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca złoży Zamawiającemu oświadczenie, w formie pisemnej, że przedmiot odbioru został wykonany zgodnie z umową i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego jakichkolwiek nieprawidłowości w doręczonej dokumentacji, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie do 7 dni od daty wezwania. Wykonawca, w ww. terminie, dostarczy poprawiony przedmiot odbioru (w ilości i formach przewidzianych umową).
8. Odbiór przez Zamawiającego dokumentacji budowlanej i technicznej będzie potwierdzany przez strony w dwustronnym pisemnym protokole zdawczo-odbiorczym.

Dodatkowe obowiązki

1. Wykonana dokumentacja musi spełniać wszelkie wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku (późniejszymi zmianami) - Prawo budowlane, Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, programu funkcjonalno - użytkowego oraz w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
2. W przypadku ogłoszenia przez Zamawiającego przetargu na roboty budowlane w terminie późniejszym niż 6 miesięcy od dnia opracowania kosztorysów, Wykonawca dokona bezpłatnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich.
3. Opracowana dokumentacja winna spełniać wymogi ustawy Prawo zamówień publicznych, a w szczególności:
 - 1) dokumentacja budowlana i wykonawcza służyć będzie jako opis przedmiotu zamówienia w przetargu na roboty budowlane oraz będzie podstawą do realizacji robót budowlanych.
 - 2) dokumentacja nie będzie naruszała zasad uczciwej konkurencji zgodnie z zasadami ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
 - 3) Wykonawca będzie udzielał wyjaśnień i odpowiedzi na pytania związane z dokumentacją budowlaną i wykonawczą, składane w trakcie procedury przetargowej na wykonanie robót budowlanych, realizowanych w oparciu o tą dokumentację stanowiącą przedmiot zamówienia najpóźniej w terminie 3 dni od

dnia przekazania pytań .

- 4) Wykonawca w przypadku zaproponowania w ofertach przetargowych na wykonanie robót budowlanych materiałów lub dostaw urządzeń równoważnych, tzn. o parametrach nie gorszych niż przedstawione w opracowanej dokumentacji projektowej, zobowiązuje się do wydania na etapie analizy ofert pisemnej opinii na temat tych materiałów czy można je uznać za równoważne. Powyższe dotyczy również fazy realizacyjnej.
 - 5) Wykonawca zobowiązany będzie w razie wątpliwości i pytań Oferentów – na etapie postępowania przetargowego na roboty budowlane - dotyczących parametrów technicznych materiałów lub urządzeń wskazujących na jednego producenta (na pisemne wezwanie Zamawiającego) do wskazania co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń.
4. Wykonawca łącznie z dokumentacją prześle Zamawiającemu prawa autorskie majątkowe do dokumentacji projektowej bez dodatkowego wynagrodzenia. Wykonawca zgadza się na wykonanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych.

Informacje dodatkowe:

Dla obszaru przy ulicy Karola Miarki ustalono strefę „A” ochrony konserwatorskiej, w obrębie którym wszelkie przekształcenia w zagospodarowaniu wymagają uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Uzgodnienie to prowadzone będzie na drodze administracyjnej, ubiegając się o pozwolenie na budowę. (W ramach postępowania pozwolenia na budowę Starosta Powiatowy występuje o uzgodnienie do MKZ w Raciborzu). Obszar nie leży w obrębie terenu górniczego.

Terminy wykonania zamówienia:

1. Wymagany termin opracowania dokumentacji budowlanej i technicznej: **do dnia 01.12.2026r. łącznie z uzyskaniem pozwolenia na budowę.**
2. **Dokumentacja zdjęciowa:**





UWAGA – tylko zaznaczone budynki wchodzą w skład kompleksu Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Dla Niesłyszących i Słabosłyszących w Raciborzu, pozostałe budynki widoczne na planie mają charakter orientacyjny.