

SWZ CZĘŚĆ II – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji i przebudowy infrastruktury technicznej wraz z audytem energetycznym i oświetleniowym budynku Szkoły Podstawowej Nr 3 oraz sali gimnastycznej wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym (budynkiem Orlika) przy ul. Wysokiej 28/38 w Piotrkowie Trybunalskim w ramach zadania „Modernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 3 w Piotrkowie Trybunalskim”.

Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Szarych Szeregów
ul. Wysoka 28/38
97-300 Piotrków Tryb.
dz. nr ewid. 459,460,621,622 obręb 14

Rodzaj zamówienia: usługa

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku Szkoły Podstawowej Nr 3 oraz sali gimnastycznej wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym (budynek Orlika). W szczególności przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie:

- 1) audytu energetycznego, oświetleniowego, opracowanego na podstawie obowiązujących norm i przepisów (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF),
- 2) orzeczenia mykologiczno -budowlanego dotyczącego ścian zewnętrznych, ścian fundamentowych i piwnicznych budynku (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF),
- 3) ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej budynku głównego i sali gimnastycznej wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF),
- 4) inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynku głównego i sali gimnastycznej wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym (budynkiem Orlika) połączonych ze sobą łącznikiem wraz z instalacjami, w zakresie potrzebnym do wykonania przedmiotowego zadania (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF),
- 5) oceny stanu technicznego budynku głównego, łącznika, sali gimnastycznej oraz zaplecza sanitarno-szatniowego weryfikującej zakres prac – ze szczególnym uwzględnieniem elewacji i dachów wraz z możliwością przystosowania placówki dla osób niepełnosprawnych (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF),
- 6) ekspertyzy technicznej nośności i grubości tynków uwzględniającej możliwość wykonania nowych instalacji elektrycznych wtynkowych (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF),
- 7) wizualizacji- minimum po 4 ujęcia zewnętrzne dla budynku szkoły i sali gimnastycznej (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej),
- 8) mapy do celów projektowych (2 egz. w formie papierowego oryginału+ 1 egz. w formie cyfrowej),

- 9) ewentualnych uzgodnień i niezbędnych warunków technicznych z gestorami sieci koniecznych do wykonania przedmiotowego zadania,
- 10) inwentaryzacji przyrodniczej, inwentaryzacji ornitologiczno- chiropterologicznej których konieczność wykonania ujawni się w fazie projektowania w zakresie niezbędnym dla uzyskania ewentualnej decyzji administracyjnej (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF),
- 11) wielobranżowego projektu budowlanego wraz z kompletem opinii uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów (4 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF),
- 12) wielobranżowego projektu wykonawczego dla każdej z branż (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF),
- 13) przedmiarów robót budowlanych i kosztorysów inwestorskich poszczególnych branż (2 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF oraz w wersji ath),
- 14) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych ze szczegółowym opisem projektowanych materiałów budowlanych dla poszczególnych branż wraz z podaniem kryteriów równoważności zastosowanych wyrobów budowlanych (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF),
- 15) informacji planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF),
- 16) projektów rozwiązań kolizji, w przypadku ich wystąpienia (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF),
- 17) przygotowanie dokumentów i uzgodnień niezbędnych do uzyskania przez Wykonawcę stosownych decyzji administracyjnych w tym m.in. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, pozwolenia na budowę, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej do odczytu .PDF),
- 18) kompletnej dokumentacji projektowej i złożenie do odpowiedniego organu architektoniczno- budowlanego po uzyskaniu akceptacji przez Zamawiającego, w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę,
- 19) projektu instrukcji obsługi i użytkowania nowych urządzeń, stanowiących podstawę prawidłowej eksploatacji obiektu (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej).

Przedmiot zamówienia obejmuje również wykonanie innych opracowań, których konieczność wykonania ujawni się w fazie projektowania, niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo- kosztorysowej oraz do prawidłowego w oparciu o ww. dokumentację wykonania i odbioru robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie (3 egz. w formie papierowego oryginału + 1 egz. w formie cyfrowej).

2. Przedmiot zamówienia powinien być:

- 1) Zgodny z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z przepisami wynikającymi z:
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - Rozporządzenia 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,
 - Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
 - Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym,
 - Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
- 2) Wykonany z uwzględnieniem wytycznych użytkownika obiektu (Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 3) poddanych ocenie ich zasadności przez Zamawiającego.
- 3) Zaakceptowany przez Zamawiającego i użytkownika obiektu na etapie opracowywania projektu budowlanego i wykonawczego, tj. w zakresie zaproponowanych rozwiązań projektowych, na etapie wniosków do operatorów sieci o usunięcie ewentualnych kolizji.
- 4) Złożony w formie papierowej i elektronicznej wraz z oświadczeniem o:
 - sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji,
 - kompletności dostarczonych prac projektowych z punktu widzenia celu jakiego mają służyć,
 - możliwości zastosowania materiałów i urządzeń innych niż wskazane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zachowania parametrów technicznych i jakościowych nie gorszych niż wskazane w tej dokumentacji.

3. Dane wyjściowe, wytyczne i wymagania do opracowania dokumentacji projektowej przedmiotowej inwestycji:

Obiekt składa się z budynku szkoły, sali gimnastycznej wraz z zapleczem sanitarno- szatniowym (budynek Orlika) połączonych ze sobą łącznikiem. Budynek szkoły to obiekt czterokondygnacyjny, podpiwniczony.

Parametry podstawowe (łącznie):

Powierzchnia użytkowa: ok 5350 m²

Powierzchnia zabudowy: 2303 m²

Kubatura: ok. 21 000 m³

1) Branża architektoniczna:

- a) wymiana stolarki okiennej, wykonanie nawietrzaków w oknach, okna w części bezpieczne,
- b) wymiana stolarki drzwiowej, wyłazu na dach (dostosować do obowiązujących przepisów- według założeń wynikających z audytu energetycznego i ekspertyzy technicznej bezpieczeństwa przeciwpożarowego),
- c) docieplenie stropodachu budynku głównego oraz izolacja termiczna dachu nad salą gimnastyczną z wykonaniem nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej (niezbędna wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych)- według założeń wynikających z audytu energetycznego i wytycznych wynikających z oceny stanu technicznego, wymiana pokrycia dachów z usunięciem starych warstw pokrycia,
- d) ocieplenie ścian zewnętrznych (elewacji) budynku- według założeń wynikających z audytu energetycznego, z przeprowadzeniem kompleksowych robót naprawczych ścian (uzupełnienie ubytków, zszycie rys na elewacjach, usunięcie zniszczonego i odpadającego tynku zewnętrznego),
- e) docieplenie ścian zewnętrznych piwnic budynku oraz ścian fundamentowych wraz z wykonaniem izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych,
- f) przebudowa kominów, wymiana tynku, obróbek blacharskich, wymiana rur wywiewnych kanalizacji sanitarnej i usytuowanie ich powyżej wylotów kominów,
- g) roboty wykończeniowe- w zakresie wynikającym z przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych (w tym m.in. naprawy, kompleksowe malowanie ścian i sufitów po wymianie przewodów elektrycznych, instalacji c.o. i grzejników,)
- h) remont wszystkich WC (skucie starych płytek na ścianach, sufitach oraz wykonanie nowych, usunięcie starych powłok malarskich, gładzie, lamperie),
- i) roboty związane z dostosowaniem budynku i jego instalacji do aktualnych przepisów p.poż.,
- j) wymiana ścian oporowych przy zejściach do budynku i zapleczy,
- k) izolacja pionowa i pozioma ścian (iniekcja krystaliczna) wewnętrznych i zewnętrznych,
- l) wykonanie nowych opasek budynku, chodników,
- m) wykonanie nowych dylatacji na elewacjach,
- n) wycinka lub przycięcie drzew kolidujących z elewacjami,
- o) odtworzenie schodów ewakuacyjnych na elewacji zachodniej budynku,
- p) przeróbka bram wjazdowych,
- q) likwidacja okratowania okien, w zamian montaż okien wzmocnionych,
- r) wykonanie podjazdu/pochylni dla niepełnosprawnych, remont schodów frontowych oraz pozostałych schodów wejściowych do budynku,
- s) wykonanie platformy dla niepełnosprawnych przy schodach wejściowych w budynku, do kuchni/jadalni i do kompleksu sportowego,
- t) wymiana balustrad na schodach wewnątrz i na zewnątrz budynku,
- u) przebudowa wejścia do szkoły i dyżurki w celu poprawy funkcjonalności,
- v) wymiana podłóg w salach i korytarzach,
- w) likwidacja luksferów w całym budynku, wymiana na przeszklenia,
- x) remont sali gimnastycznej (wymiana podłogi, kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej w tym oświetlenia, dostosowanie ogrzewania do powierzchni sali,

- osuszenie zawilgoconych i zagrzybiałych ścian powstałych w wyniku przeciekającego dachu),
- y) remont zaplecza sanitarno- szatniowego -budynku orlika: na zewnątrz remont elewacji, wymiana instalacji odgromowej łącznie z uziomem, remont wentylacji, remont wewnątrz pomieszczeń tj. skucie tynków, kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej, wykonanie nowych tynków cem.- wap., malowanie ścian i sufitów, wymiana drzwi, remont łazienek i wc),
 - z) łącznik- remont/ wymiana pokrycia dachu łącznika, zerwanie tynków, osuszenie, wykonanie nowych tynków wewnętrznych ścian i sufitu łącznika,
 - aa) remont szatni szkolnej, pomieszczeń piwnicznych, osuszanie ścian,
 - bb) wymiana drzwi wewnętrznych,
 - cc) inne prace nie ujęte powyżej, wynikające z inwentaryzacji/oceny stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia planowanej termomodernizacji.

2) Branża elektryczna:

Zasilanie

- a) Przebudowa przyłącza kablowego - wyniesienie układów pomiarowych na zewnątrz do wolnostojących złącz kablowo-pomiarowych ZKP, wymiana złącza kablowego na zewnątrz budynku na wolnostojące. (Z uzyskaniem warunków technicznych i z uzgodnieniem z PGE Dystrybucja S.A.).
- b) Uporządkowanie/wydzielenie zasilania boiska „Orlik”.
- c) Wykonanie Głównego Wyłącznika Pożarowego GWP dla obiektów szkoły w sposób zgodny z aktualnymi przepisami p.poż.
- d) Wymiana/przebudowa Rozdzielni Głównej, wszystkich rozdzielnic piętrowych, podrozdzielnic, wewnętrznych linii zasilających wlz.

Instalacje wewnętrzne

- a) Wymiana instalacji oświetlenia wewnątrz budynków z dostosowaniem do aktualnych norm oświetleniowych i przepisów p.poż. – instalacja wykonana przewodami miedzianymi, bezhalogenowymi, jako podtynkowa, oprawy energooszczędne w technologii LED, wykonanie oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego, oświetlenia tablic w salach lekcyjnych.
- b) Wymiana instalacji siły i gniazd wtykowych z dostosowaniem do aktualnych norm – przewody miedziane, bezhalogenowe, instalacja podtynkowa z dostosowaniem ilości gniazd i ich lokalizacji do potrzeb użytkownika. (W tym również ewentualne gniazda sufitowe dla zasilania projektorów).
- c) Wymiana instalacji zasilającej urządzenia technologiczne kuchni, dźwigi towarowe, windę dla niepełnosprawnych – przewody miedziane, bezhalogenowe z ewentualną korektą lokalizacji.
- d) Instalacja odgromowa i uziemiająca – w całości do wymiany z dostosowaniem do aktualnych norm. Przewody odprowadzające i uziemiające ułożone w warstwie docieplenia ścian. Uziomy otokowe do wymiany/wykonania w całości.

Instalacje słaboprądowe

- a) Przebudowa/rozbudowa wprowadzenia przewodów przyłączy telefonicznych i teleinformatycznych do budynków.
- b) Instalacja przyzewowa/domofonowa – do wykonania wg. aktualnych potrzeb użytkownika.
- c) Instalacja telefoniczna – wymiana okablowania i urządzeń, ewentualna rozbudowa instalacji wg. do potrzeb użytkownika.
- d) Instalacja teleinformatyczna – wymiana okablowania i urządzeń, ewentualna rozbudowa instalacji o dodatkowe elementy wg. potrzeb użytkownika (odbiór sygnału Wi-Fi w budynku).

Instalacje zewnętrzne

- a) Oświetlenie zewnętrzne/terenu – modernizacja/rozbudowa – wykonanie oświetlenia na elewacjach budynków i ewentualnie na słupach oświetleniowych aluminiowych z oprawami typu LED (ok. 3 szt. słupów).
- b) Monitoring – wykonanie/modernizacja monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb użytkownika, z zastosowaniem kamer zewnętrznych na budynku i na słupach oświetleniowych.
- c) Instalacja fotowoltaiczna – wykonanie instalacji na dachu budynków (przy wystarczającej nośności konstrukcji dachu). Włączenie w układ zasilania budynku z uzyskaniem warunków i uzgodnieniami z PGE Dystrybucja. Moc instalacji do 49 kW.

Uwagi ogólne

- a) Wszystkie wymiany instalacji, ich elementów oraz urządzeń z uwzględnieniem i dostosowaniem do aktualnie obowiązujących norm i przepisów PBUE oraz p.poż.
- b) Roboty zabezpieczające zewnętrzne instalacje elektryczne i teletechniczne w związku z ociepleniem ścian zewnętrznych i dachu budynków (ewentualna wymiana przyłączy napowietrznych telefonicznych i teleinformatycznych na ziemne kablowe),
- c) Weryfikacja możliwości zastosowania i zastosowanie urządzeń wykorzystujących alternatywne źródła energii (OZE) np. do uzupełnienia zasilania obiektu w energię elektryczną z ogniw fotowoltaicznych usytuowanych na połaciach dachowych budynków, zastosowanie energooszczędnych rozwiązań (*w zakresie oświetlenia – oprawy LED*),
- d) Zaprojektowanie instalacji sygnalizacji pożaru o ile wyniknie to z dostosowania obiektu do aktualnych przepisów p.poż.
- e) Inne prace nie ujęte powyżej, wynikające z inwentaryzacji/oceny stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia planowanej termomodernizacji.

3) Branża sanitarna:

- a) wykonanie wewnętrznej instalacji c.o. (wraz z dostosowaniem i połączeniem z węzłem c.o.) obejmująca całkowity demontaż instalacji c.o., wykonanie nowej instalacji c.o.- montaż nowych grzejników , zaworów termoregulacyjnych przy grzejnikach i na instalacji, demontaż osłon grzejnikowych; wydzielenie osobnych

- sekcji c.o., które umożliwiają oddzielne sterowanie piętrami, salą gimnastyczną, salami zajęć,
- b) zwiększenie udziału automatyki poprzez instalację urządzeń do zdalnego monitoringu regulatorów parametrów grzewczych,
 - c) wymiana węzła c.o. z remontem pomieszczenia węzła,
 - d) wykonanie wewnętrznej instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji (zgodnie z oceną stanu technicznego),
 - e) przeliczenie zapotrzebowania zasilania obiektu w zimną wodę z rozdziałem na cele socjalno-bytowe i p.poż.,
 - f) wymiana wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z odpowietrzeniem pionów ponad dach,
 - g) sprawdzenie drożności kanalizacji sanitarnej i deszczowej (inspekcja kamerą)-uwzględnienie ewentualnej przebudowy zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - h) przebudowa przykanalików deszczowych rur spustowych,
 - i) wykonanie drenażu opaskowego z wpięciem do istniejącej kanalizacji deszczowej,
 - j) wykonanie instalacji wentylacyjnej mechanicznej w pomieszczeniach sanitarnych, kuchni oraz rozwiązanie wentylacji w sali gimnastycznej – według założeń wynikających z audytu energetycznego, wymiana krętek wentylacyjnych,
 - k) sprawdzenie efektywności wentylacji grawitacyjnej w całym obiekcie, w przypadku gdy wentylacja będzie nieskuteczna należy zaprojektować jej usprawnienie,
 - l) wymiana instalacji hydrantowej,
 - m) doposażenie pomieszczeń komputerowych i serwerowni w klimatyzację (urządzenia schładzające),
 - n) wymiana instalacji gazowej (dostosowanie do aktualnych przepisów),
 - o) remont łazienek dla uczniów i pracowników (skucie starych płytek na ścianach i podłogach, wykonanie nowych, z wymianą urządzeń sanitarnych i armatury), dostosowanie jednego WC dla potrzeb niepełnosprawnych na poziomie parteru, remont kuchni, montaż perlatorów na wylewkach baterii zmniejszających zużycie wody lub wymiana baterii na nowe,
 - p) inne prace nie ujęte powyżej, wynikające z inwentaryzacji/oceny stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia planowanej termomodernizacji.
- 4) W przypadku niemożności dostosowania pomieszczeń do warunków technicznych i przepisów sanitarnych- uzyskanie stosownych odstępstw, w tym architektoniczno-budowlanych, sanitarnych, bhp, itp.
- 5) Poszczególne projekty branżowe winny być uzgodnione z przedstawicielami Zamawiającego i Użytkownika.
- 6) Trasy wszystkich sieci, zewnętrznych instalacji oraz przyłączy należy uzgodnić na Naradach Koordynacyjnych.
- 7) Dokumentację projektową należy wykonać z uwzględnieniem: wskazań audytu energetycznego oraz danych wyjściowych do projektowania inwestycji, istotnych/ dodatkowych wskazówek Zamawiającego i użytkownika obiektu.
- 8) Zamawiający zamierza ubiegać się o dofinansowanie zewnętrzne, stąd konieczne będzie odpowiednie przygotowanie dokumentacji projektowej, w tym przedmiarów robót budowlanych i kosztorys inwestorski w układzie obejmującym odrębnie roboty

termomodernizacyjne oraz pozostałe roboty z zakresu modernizacji infrastruktury wewnętrznej i zewnętrznej budynku z podziałem na:

- a) koszty kwalifikowane (*do dofinansowania*) – m.in. docieplenie: ścian zewnętrznych, fundamentowych, stropodachu, wymiana: okien, parapetów, rynien i rur spustowych, drzwi zewnętrznych, instalacji c.o., klimatyzacji, ciepłej wody i cyrkulacji; modernizacja: wentylacji, oświetlenia (*energooszczędne*),
 - b) koszty niekwalifikowane – m.in. roboty wewnętrzne ogólnobudowlane, wymiana drzwi wewnętrznych, naprawa posadzek, tynki wewnętrzne, wymiana wewnętrznej instalacji: zimnej wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektrycznej,
- 9) Dokumentacja projektowa powinna uwzględnić zalecenia i wytyczne wynikające z: opracowanej inwentaryzacji ornitologicznej i chiropterologicznej, decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, orzeczenia mykologiczno- budowlanego, oceny stanu technicznego budynku, jego instalacji i urządzeń (zwłaszcza w zakresie przepisów p.poż.). Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z przyrodnikami w celu skoordynowania prac projektowych.
- 10) Forma elektroniczna i papierowa sporządzonej dokumentacji muszą być jednakowe. Brak zgodności może być podstawą nieodebrania przez Zamawiającego etapu wykonania zamówienia.