

1. Wytyczne do projektowania - opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynków Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących nr 4 w Łomży wraz z salą sportową, zapleczem oraz infrastrukturą techniczną. Obiekty leżą w strefie objętej ochroną konserwatorską nr wpisu A-15 z dnia 15.01.1957r. – układ urbanistyczny w granicach ulic: Sikorskiego, Polowa, 3-go Maja, Wiejska, Zamiejska, rzeka Narew.

W zakres dokumentacji projektowej wchodzi bud. A,B,C,D:

- wykonanie projektu ocieplenia ścian (podziemia, nadziemia) i stropodachu/dachu, wymiany poszycia dachu wraz z analizą wytrzymałościową konstrukcji całego dachu po wykonaniu ocieplenia oraz po zamontowaniu wszystkich elementów infrastruktury technicznej do konstrukcji dachu,
- projekt zagospodarowania terenu wokół budynku
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie projektu modernizacji istniejących lub budowy nowych schodów wejściowych, ewakuacyjnych w budynkach,
- wykonanie projektu przebudowy istniejących przyłączy oraz instalacji zewnętrznych kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej,
- wykonanie projektu branżowego odwodnienia budynku za pomocą drenażu opaskowego oraz kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu budynku oraz przyległego terenu,
- wykonanie projektu branżowego wykonawczego instalacji centralnego ogrzewania z uwzględnieniem istniejącej sieci gazowej,
- wykonanie projektu modernizacji kotłowni gazowej oraz modernizacji istniejącej doziemnej instalacji c.o. do budynku sali sportowej wraz z rozważeniem wykonania niezależnego energooszczędnego źródła ogrzewania dla budynku sali sportowej,
- wykonanie projektu branżowego wykonawczego modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej (c.w.u.),
- wykonanie projektu branżowego wykonawczego modernizacji instalacji wody przeciwpożarowej z dostosowaniem do obowiązujących przepisów p.poż,
- wykonanie projektu branżowego wykonawczego wentylacji nawiewno-wywiewnej wraz z odzyskiem ciepła – dot. budynku D sali sportowej.
- wykonanie projektu branżowego wykonawczego modernizacji instalacji wod-kan.
- wykonanie projektu branżowego wykonawczego instalacji chłodniczej dla wybranych pomieszczeń,
- uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień z gestorami sieci, uzgodnienie projektów branżowych z rzeczoznawcami ds. p.poż, ds. higieniczno-sanitarnych,
- wykonanie projektu branżowego instalacji elektrycznej w której w skład wchodzi:
 - rozdzielnia główna i rozdzielnice peryferyjne,
 - obwody rozdzielcze,
 - instalacja zabezpieczeń przeciwpożarowych,
 - instalacje oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego,
 - instalacje oświetlenia zewnętrznego,
 - instalacje elektryczne gniazd,

- instalacja nagłośnienia,
- instalacja teletechniczna i monitoringu,
- instalacja systemowa SSWiN,
- instalacja odgromowa,
- instalacja przeciwporażeniowa,
- instalacja fotowoltaiczna.

Budynek C (wpisany do ewidencji zabytków) powinien być zaprojektowany z uwzględnieniem powyższego lecz w systemie spełniającym wymogi oraz normy stosowane w praktyce konserwatorskiej (dot. stolarki, ocieplenie, więźby dachowej, detali architektonicznych, itp.)

Ponadto należy opracować:

- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót do projektów jak wyżej,
- przedmiary robót do projektów jak wyżej,
- kosztorysy inwestorskie do projektów jak wyżej,

2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Kompleks budynków Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących nr 4 w Łomży mieszczących się przy ul. Zielonej i Rybaki składa się z następujących budynków:

BUDYNEK A

Budynek 3-kondygnacyjny z podpiwniczeniem i parterową aulą został wybudowany w roku 1991. Wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej ze stropami żelbetowymi monolitycznymi. Dach budynku – wielospadowy.

BUDYNEK B

Budynek 3-kondygnacyjny z podpiwniczeniem, połączony łącznikiem z budynkiem C, został wybudowany w roku 1991. Wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej ze stropami żelbetowymi monolitycznymi. Dach budynku – wielospadowy

BUDYNEK C

Budynek 2-kondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem i poddaszem użytkowym. Został wybudowany na początku XX w. w okresie secesji. Budynek został wpisany do gminnej ewidencji zabytków Miasta Łomża.

BUDYNEK D

Budynek Sali sportowej wraz z 2-kondygnacyjnym zapleczem został wybudowany w 2001 r. w technologii tradycyjnej, murowanej z dźwigarami stalowymi pokrytymi blachą stalową. Część zaplecza wybudowana w technologii tradycyjnej murowanej ze stropami typu Terriva. Dach budynku Sali wielospadowy pokryty blachodachówką, zaplecza płaski pokryty papą.

3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Celem wykonania termomodernizacji kompleksów budynków jest:

- oszczędności energii cieplnej (pierwotnej),
- oszczędności energii elektrycznej,
- zmniejszenie emisji CO₂, SO₂, NO_x oraz pyłów,
- poprawa izolacyjności cieplnej budynków i ich estetyki,
- poprawa skuteczności instalacji centralnego ogrzewania,

- poprawa skuteczności instalacji oświetlenia i dostosowanie do aktualnych norm,
- poprawa skuteczności wentylacji i odzysku ciepła z powietrza usuwanego.

Dla realizacji powyższych celów oraz dla wykonania dokumentacji projektowej Projektant ma obowiązek opracować audyty energetyczne dla wszystkich budynków. Audyty energetyczne mają określać maksymalne wskaźniki i parametry umożliwiające osiągnięcie założonego efektu ekologicznego przy relatywnie niskich nakładach finansowych. Termomodernizowane budynki muszą charakteryzować się niskim współczynnikiem zapotrzebowania na energię końcową.

W projektowanej dokumentacji należy uwzględnić rozwiązania mające na celu osiągnięcie oszczędności energii elektrycznej, ciepła, wody, jak również poprawy energooszczędności budynków z jednoczesnym wykorzystaniem instalacji OZE lub rekuperacji (odzysk ciepła z powietrza usuwanego z pomieszczeń) - z możliwością wyłączenia zabytkowego budynku „C”.

Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z aktualnymi warunkami technicznymi, normami oraz innymi przepisami szczegółowymi ze szczególną starannością i dbałością oraz uzgodnieniem z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Łomży.

Projektowana dokumentacja powinna również uwzględniać:

- 1) rozwiązania realizujące szersze cele m.in. Europejskiego Zielonego Ładu, Fali renowacji niewynikające z audytu energetycznego jak rozwiązania przyczyniające się do zwiększenia powierzchni zielonych, rozwiązania na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym, elementy infrastruktury związane z dostępnością, efektywne wykorzystanie zasobów wodnych;
- 2) wytyczne Komisji Europejskiej dotyczące zapewnienia poszanowania Karty praw podstawowych Unii Europejskiej przy wdrażaniu europejskich funduszy strukturalnych i inwestycyjnych, w szczególności załącznik nr III;
- 3) dostępność dla wszystkich użytkowników bez jakiegokolwiek dyskryminacji, w tym dla osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z Rozporządzeniem 2021/1060 (w szczególności art. 9), oraz Wytycznymi dotyczącymi realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027.

4. Właściwości funkcjonalno-użytkowe

Powierzchnia terenu inwestycji: 1.4304 ha

Pow. zabudowy:

- Budynek A: 645,81 m², wysokość 13,18 m,
- Budynek B: 672,50 m², wysokość 13,18 m,
- Budynek C: 330,20 m², wysokość 11,50 m,
- Budynek D: 926,00 m², wysokość 13,38 m,

Kompleks Budynków A,B,C oraz D - Sali Gimnastycznej są budynkami służącymi do celów dydaktycznych dla potrzeb Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących nr 4.

5. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Ogólne wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia:

1. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót – zawierające zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania dotyczące właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót oraz określające zakresy prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót należy wykonać jako oddzielne opracowania, w których należy wydzielić tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy opracować z

uwzględnieniem podziału szczegółowego, wg Wspólnego Słownika Zamówień /CPV/.

2. Przedmiary robót – zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Spis działów przedmiaru robót powinien przedstawiać podział wszystkich robót budowlanych na grupy robót, wg Wspólnego Słownika Zamówień /CPV/. Opracowane przedmiary muszą w poszczególnych pozycjach zawierać wyliczenie ilości robót.

Przedmiary robót należy wykonać jako odrębne opracowania z podziałem na branże dla wszystkich robót ujętych w projektach.

3. Kosztorys inwestorski w oparciu o obowiązujące przepisy (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym).

4. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia).

5. Załączniki do wniosku o wydanie decyzji określającej środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia należy przygotować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W szczególności zwracamy uwagę na kartę informacyjną przedsięwzięcia: nie może ona zawierać zapisów ogólnych, odesłań do innych dokumentów. Karta informacyjna ma być wynikiem analizy, do której sporządzenia inne dokumenty mogą być wykorzystane, ale nie mogą zastępować lub uzupełniać informacji w Karcie – wszystkie wymagane informacje ma zawierać Karta. Zapisy w poszczególnych punktach Karty muszą być konkretne – nie chodzi o ich obszerność, ale muszą być merytorycznie wyczerpujące. Zapisy mają stanowić kompletny opis zatytułowanego w danym punkcie zagadnienia dla przedmiotowego przedsięwzięcia uwzględniający etap jego realizacji oraz ostateczny po wybudowaniu. Niedopuszczalne są zapisy typu „nie dotyczy”, jeśli takie stwierdzenie wystąpi musi być obowiązkowo uzasadnione. Zwracamy uwagę na opisanie wpływu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 - w tym punkcie musi być napisane czy będzie oddziaływanie, jakie i dlaczego tak się stwierdza.

Uwaga:

Zakres zamówienia obejmuje również nadzór autorski nad realizacją robót zawartych w zamawianej dokumentacji projektowej (w ramach wynagrodzenia za jej opracowanie).

Uzyskanie warunków technicznych oraz wszystkie uzgodnienia należą do obowiązków projektanta, należy je wpisać na rysunku projektu zagospodarowania.

Projekty techniczne winny zawierać komplet uzgodnień między poszczególnymi branżami.

Wszystkie uzgodnienia, koncepcje oraz problemy wynikłe podczas projektowania należy konsultować osobiście w siedzibie Zamawiającego.

Jeżeli po analizie wytrzymałościowej konstrukcji obiektu wyniknie iż po wykonaniu ocieplenia oraz montażu wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej należy zwiększyć nośność konstrukcji to projektant w ramach tego zamówienia wykona projekt wzmocnienia konstrukcji stropodachu.

Projekt powinien również być uzgodniony z rzeczoznawcą ds. p.poż. oraz higieniczno-sanitarnym.

Uwagi w/w rzeczoznawców powinny być uwzględnione w dokumentacji projektowej.

Projekty powinny:

- być wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć,
- służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane, w oparciu o ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji (na ich podstawie) pełnego zakresu robót budowlanych niezbędnego dla użytkowania pomieszczeń przedmiotowego obiektu, objętych zakresem prac projektowych, zgodnie z przeznaczeniem,

Zamawiający zastrzega możliwość rezygnacji z części opracowań.

Opracowania należy wykonać w :

- **5 egzemplarzach** - projekt zagospodarowania terenu
- **5 egzemplarzach** - projekt architektoniczno - budowlany
- **5 egzemplarzach** - projekt wykonawczy
- **5 egzemplarzach** - projekty techniczne (**oddzielnie wszystkie branże**)
- **3 egzemplarzach** - specyfikacje techniczne, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie,

Ponadto całość opracowań w formie elektronicznej na płycie CD:

- część opisową i obliczeniową w formatach doc. lub rtf. lub xls.
- przedmiary i kosztorysy inwestorskie w formacie ath. w wersji 4.07 lub wyższej
- część rysunkową w formacie pdf

do wykorzystania w postępowaniu przetargowym o udzielenie zamówienia (opisy, rysunki, przedmiary, SST do zamieszczenia na stronie internetowej <http://www.um.lomza.pl/> i stronie prowadzonego postępowania

- dodatkowo część rysunkową projektu zagospodarowania terenu w formacie dwg.

W w/w ilościach dokumentację należało będzie przekazać Zamawiającemu (egzemplarze dokumentacji, które są przekazywane instytucjom przy uzgodnieniu dokumentacji nie mogą być w tą ilość wliczane).

W każdym egzemplarzu dokumentacji powinny być ponumerowane strony i rysunki.

Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt, wszystkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności uzyska warunki techniczne do projektowania, ekspertyzy, opinie, badania i pomiary, podkłady geodezyjne itp. a także wszelkie formalności administracyjne. Oferta musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zamówienia.

Zamawiający wymaga, aby Projektant w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót określił właściwości urządzeń i materiałów zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r oraz z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 26.06.2003 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Powyższy wymóg uzasadniony jest tym, że stwarzanie sytuacji powodujących pośrednio lub bezpośrednio narzucenie Wykonawcom robót przez podmioty trzecie konieczności dokonania zakupu u danego przedsiębiorcy poprzez podawanie w dokumentacji technicznej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia urządzeń lub materiałów stanowi tzw. „czyn nieuczciwej konkurencji” w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Zalecane jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej obejmującej teren projektowanej inwestycji.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA**1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością:**

Na podstawie wypisów z rejestru gruntów:

- dz. nr 10764/6, obręb: 0001 Łomża jest własnością Miasta Łomża, w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących nr 4 Łomży,
- dz. nr 10767/1, obręb: 0001 Łomża jest własnością Miasta Łomża, w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących nr 4 Łomży,
- dz. nr 10767/5, obręb: 0001 Łomża jest własnością Miasta Łomża, w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących nr 4 Łomży,
- dz. nr 10799/2, obręb: 0001 Łomża jest własnością Miasta Łomża, w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących nr 4 Łomży,

2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 2022r. poz.1225);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z dnia 17 marca 2009 r.
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- Obwieszczenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 maja 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
- PN-EN 12831:2006 Instalacje ogrzewcze w budynkach -- Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego. (Zamawiający wymaga uzyskanie w pomieszczeniach temperatur wewnętrznych określonych w normie).
- PN-EN 12464-1:2012 Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy – Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach. (Zamawiający wymaga uzyskanie w pomieszczeniach natężenia oświetlenia określonego w normie)
- przepisy, normy, literatura techniczna niezbędne do realizacji przedsięwzięcia.

4. inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

- Kolorystykę obiektu oraz stolarki okiennej i drzwiowej uzgodnić z Zamawiającym.