

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

### Nazwa zamówienia:

Część I. Opracowanie dokumentacji technicznej termomodernizacji obiektu użyteczności publicznej - Szkoły Podstawowej nr 3 przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1,

Część II. Opracowanie dokumentacji technicznej termomodernizacji obiektu użyteczności publicznej - Szkoły Podstawowej nr 6 przy ul. 17 Stycznia 17,

Część III. Opracowanie dokumentacji technicznej termomodernizacji obiektu użyteczności publicznej - Szkoły Podstawowej nr 6 przy ul. Wiklinowej 4,

Część IV. Opracowanie dokumentacji technicznej termomodernizacji obiektu użyteczności publicznej - Szkoły Podstawowej nr 7,

realizowane w ramach zadania inwestycyjnego pn.: *„Zwiększenie efektywności energetycznej budynków miejskich szkół podstawowych w Ciechanowie”*.

### Lokalizacja inwestycji:

Część I. Szkoła Podstawowa nr 3, ul. Powstańców Wielkopolskich 1, 06-400 Ciechanów, nr dz.: 226/29, obręb Śródmieście,

Część II. Szkoła Podstawowa nr 6, ul. 17 Stycznia 17, 06-400 Ciechanów, nr dz. 1478, obręb Podzamcze,

Część III. Szkoła Podstawowa nr 6, ul. Wiklinowa 4, 06-400 Ciechanów, nr dz. 1762/5, obręb Podzamcze,

Część IV. Szkoła Podstawowa nr 7, ul. Stefana Czarnieckiego 40, 06-400 Ciechanów, nr dz. 879/2, 878/2, 877/2, 876/2, 875/2, 874/3, 885/1, 872/2, obręb Śmiecin.

**Nazwa i adres Zamawiającego:** Gmina Miejska Ciechanów  
Pl. Jana Pawła II 6  
06-400 Ciechanów

**Opracowanie:** Wydział Inwestycji

### Kody CPV:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Ciechanów, wrzesień 2024 r.

## Spis treści

<b>1. CZĘŚĆ OPISOWA.....</b>	<b>2</b>
<b>1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....</b>	<b>2</b>
<b>1.1.1. Przedmiot zamówienia i podstawowe obowiązki wykonawcy .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1.2. Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1.3. Aktualne ogólne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....</b>	<b>9</b>
<b>1.2. Wymagania ogólne Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia .....</b>	<b>10</b>
<b>2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1. Termin wykonania zamówienia - zgodnie z § 3 SPU-z.....</b>	<b>11</b>
<b>2.2. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej Wykonawcy .....</b>	<b>11</b>
<b>2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego</b>	
<b>13</b>	
<b>3.ZAŁĄCZNIKI.....</b>	<b>14</b>

## **1. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

#### **1.1.1. Przedmiot zamówienia i podstawowe obowiązki wykonawcy**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej termomodernizacji szkół podstawowych zlokalizowanych na terenie Ciechanowa: Szkoły Podstawowej nr 3, Szkoły Podstawowej nr 6 (dwie lokalizacje) i Szkoły Podstawowej nr 7, na podstawie opracowanych przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Ciechanowie Sp. z o.o. audytów energetycznych dla w/w obiektów wraz z wizualizacją wszystkich budynków szkolnych oraz nadzorem autorskim.

Zamówienie realizowane w podziale na części:

- Część I. Opracowanie dokumentacji technicznej termomodernizacji obiektu użyteczności publicznej - Szkoły Podstawowej nr 3 przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1,
- Część II. Opracowanie dokumentacji technicznej termomodernizacji obiektu użyteczności publicznej - Szkoły Podstawowej nr 6 przy ul. 17 Stycznia 17,
- Część III. Opracowanie dokumentacji technicznej termomodernizacji obiektu użyteczności publicznej - Szkoły Podstawowej nr 6 przy ul. Wiklinowej 4,
- Część IV. Opracowanie dokumentacji technicznej termomodernizacji obiektu użyteczności publicznej - Szkoły Podstawowej nr 7 przy ul. Czarnieckiego 40.

**Jeżeli nie wskazano inaczej, określone w niniejszym OPZ obowiązki Wykonawcy oraz wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczą Części I., Części II., Części III. i Części IV. zamówienia.**

Wykonanie zamówienia ma na celu przygotowanie dokumentacji, pozwalającej na przeprowadzenie termomodernizacji obiektów oświatowych uwzględniającej zwiększenie efektywności energetycznej obiektów, poprawę komfortu cieplnego osób korzystających z budynków oraz ograniczenie emisji gazów cieplarnianych i innych zanieczyszczeń.

Zamówienie obejmuje obowiązek przeprowadzenia niezbędnych badań/analiz/ekspertyz, wykonania kompletnej dokumentacji technicznej, w tym opracowania ekspertyz ornitologicznych i chiropterologicznych oraz uzyskania w imieniu Zamawiającego zezwolenia na realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami (pozwolenie na budowę lub brak sprzeciwu do realizacji robót).

Dla obszaru, na którym znajduje się budynek Szkoły Podstawowej Nr 3 został opracowany Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Zagumienna – Powstańców Wielkopolskich w Ciechanowie”. Budynki Szkoły Podstawowej nr 6 (przy ul. 17 Stycznia 17 i przy ul. Wiklinowej 4) leżą na terenie, dla którego został opracowany Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Dzielnicy Bloki”. Szkoła Podstawowa nr 7 znajduje się na terenie objętym MPZP „Płocka”.

Budynki objęte inwestycją nie znajdują się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego oraz nie leżą na terenie wpisanym do rejestru zabytków.

Budynki Szkoły Podstawowej nr 6 (obie lokalizacje) leżą w strefie ochrony konserwatorskiej.

***Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:***

- a) opracowanie koncepcji zawierającej w szczególności opis przewidzianych prac termomodernizacyjnych zawierający propozycję rozwiązań materiałowych z uwzględnieniem systemów OZE, w tym ewentualnie schematy/rysunki - i przedstawienie jej do akceptacji Zamawiającemu w terminie 20 dni roboczych od podpisania umowy - po 1 egz. - oddzielnie dla każdej ze szkół;
- b) wykonanie inwentaryzacji budynków w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji technicznej;
- c) opracowanie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej wraz z przygotowaniem i złożeniem wniosku o wydanie zezwolenia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (RDOŚ) na odstępstwa od zakazu niszczenia gniazd oraz siedlisk będących obszarem rozrodu i wychowu młodych w stosunku do dziko żyjących zwierząt (jeśli dotyczy).
- d) bieżące konsultowanie z Zamawiającym rozwiązań projektowych w tym: prezentacja i szczegółowe omówienie przez Wykonawcę podczas spotkań roboczych organizowanych nie rzadziej niż co 1 miesiąc poszczególnych opracowań, przyjętych rozwiązań projektowych, materiałowych, uzyskanych opinii/uzgodnień itp;
- e) opracowanie dokumentacji technicznych zgodnie z zatwierdzoną koncepcją;
- f) uzyskanie wszelkich uzgodnień, opinii i pozwoleń wymaganych odrębnymi przepisami niezbędnych do realizacji inwestycji;
- g) uzyskanie w imieniu Zamawiającego zezwolenia na realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami (pozwolenie na budowę lub brak sprzeciwu do realizacji robót);
- h) wykonanie wizualizacji budynków szkolnych (co najmniej dwóch ujęć) z uwzględnieniem elementów graficznych/napisów, takich jak numer szkoły, patron, motto, logo szkoły itp. Wizualizacje należy dostarczyć w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na płycie CD;
- i) sprawowanie nadzoru autorskiego nad przedmiotową inwestycją.

Dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowić będą - w oparciu o art. 103 ust.1 ustawy Pzp – opis przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, a tym samym muszą zostać wykonane zgodnie z art. 99 ustawy Pzp.

**Uwaga: Dokumentacja techniczna powinna spełniać wszelkie wymagania dla naboru KPOD.03.05-IW.04-001/24, B1.1.3 Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej szkół. Program Priorytetowy „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej szkół” ogłoszonego przez NFOŚiGW,**

w szczególności w odniesieniu do wymagań związanych ze spełnieniem kryteriów naboru, tj. powinna uwzględniać m.in.:

- Wykaz odpadów, które mogą powstać w związku z realizacją termomodernizacji budynków,
- Audyt przedrozbiórkowy, mający na celu analizę jakościową i ilościową strumieni odpadów oraz określenie możliwości ich zagospodarowania zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami i Protokołem UE, dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki,
- Opis wszelkich działań mających na celu ograniczanie emisji hałasu, pyłu i innych substancji w trakcie robót budowlanych,
- Opis sposobu stosowania środków służących gospodarowaniu odpadów, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami w celu maksymalizacji wskaźnika (wagowo) odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż niebezpieczne (z wyłączeniem naturalnie występujących materiałów, o których mowa w kategorii 17 05 04 w europejskim wykazie odpadów ustanowionym decyzją 2000/532/WE) wytworzonych na placu budowy, możliwych do ponownego użycia, recyklingu i innego odzysku materiałów, uwzględniając lokalne możliwości w tym zakresie jak również rodzaj i charakter danego projektu,
- Opis wszelkich innych działań, mających na celu realizację projektu zgodnie z zasadą DNSH (zasadą nieczynienia poważnej szkody środowisku „Do No Significant Harm”), które wynikają z zakresu rzeczowego realizacji przedsięwzięcia i sytuacji zastanej oraz przepisów polskiego prawa w tym zakresie.

### **1.1.2. Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji technicznej termomodernizacji budynków użyteczności publicznej - Szkoły Podstawowej nr 3 (Część I) Szkoły Podstawowej nr 6 w dwóch lokalizacjach (Część II i Część III) i Szkoły Podstawowej nr 7 (Część IV) w Ciechanowie, w oparciu o opracowane w 2022 r. przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Ciechanowie Sp. z o.o. audyty energetyczne dla w/w obiektów (optymalny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przewidziany do realizacji).

W dokumentacji należy uwzględnić w szczególności:

- termoizolację ścian zewnętrznych budynków za pomocą styropianu w celu zmniejszenia współczynnika przenikania ciepła ścian;
- izolację dachu/stropodachu;
- izolację termiczną podłóg na gruncie;
- izolację ścian piwnic;
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej;
- wymianę instalacji c.o. na nową: wymiana przewodów c.o. wraz z izolacją, wymianę grzejników wraz z montażem zaworów termostatycznych w celu zwiększenia sprawności regulacji oraz przesyłu instalacji;

- izolację przewodów instalacji cyrkulacji i ciepłej wody użytkowej w celu zwiększenia sprawności przesyłu;
- montaż systemów OZE (w tym: pompy ciepła c.w.u. i ogniwo fotowoltaicznych);
- modernizację instalacji wentylacyjnej w sali gimnastycznej;
- budowa instalacji c.w.u. i cyrkulacji (dot. SzP nr 6 – obie lokalizacje)
- wykonanie robót wykończeniowych - w zakresie wynikającym z przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych (w tym: oczyszczenie, uzupełnianie ubytków szpachlą, gruntowanie i kompleksowe malowanie ścian i sufitów po wymianie instalacji c.o., i grzejników, ułożenie opaski wokół budynku itp.);
- inne prace, wynikające z inwentaryzacji / oceny stanu technicznego budynków w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia planowanej termomodernizacji, np. wymiana instalacji odgromowej, remont schodów zewnętrznych, daszków i balustrad, remont kominów, wymiana lamp oświetleniowych zewnętrznych, wymiana instalacji podposadzkowych i podtynkowych (c.o., ciepłej wody, zimnej wody, kanalizacji) wraz z podejściami do urządzeń sanitarnych i odtworzeniem płytek ceramicznych na podłodze i ścianach (w przypadku łazienek, prysznicu – dot. powierzchni wszystkich ścian) oraz biały montaż, wykonanie instalacji ciepłej wody do wszystkich przyrządów sanitarnych (dot. łazienek, prysznicu i innych pomieszczeń, w których są umywalki) wraz z wymianą osprzętu na nowy, wykonanie izolacji ścian fundamentowych zewnętrznych z dysperbitu (w miejscach, w których ściany są zawilgocone od wewnątrz – należy przewidzieć wykonanie izolacji dwuskładnikowej (tzw. „ciężkiej”) oraz iniekcji, wymiana oświetlenia w hali sportowej na energooszczędne.
- zagospodarowanie terenu poprzez stworzenie strefy wypoczynku w wolnej przestrzeni przy budynkach szkolnych, uwzględniającej nasadzenia roślinności i elementy małej architektury, tj. ławki, stoliki z ławkami itp.

Tabela nr 1. Charakterystyczne parametry budynków użyteczności publicznej, objętych zamówieniem.

Lp.	Lokalizacja	Ilość kondygnacji	Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia netto budynku	Kubatura budynku
1.	Szkoła Podstawowa nr 3 im. Orła Białego w Ciechanowie, ul. Powstańców Wielkopolskich 1, 06-400 Ciechanów, dz. nr 226/29, obręb Śródmieście	5	2 813,50 m <sup>2</sup>	10 913,00 m <sup>2</sup>	43 566,20 m <sup>3</sup>
2.	Szkoła Podstawowa nr 6 im. Tadeusza Kościuszki w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 17, 06-400 Ciechanów, dz. nr 1478, obręb Podzamcze	4	1 231,50 m <sup>2</sup>	3 627,90 m <sup>2</sup>	11 695,91 m <sup>3</sup>
3.	Szkoła Podstawowa nr 6 im. Tadeusza Kościuszki w Ciechanowie,	3	385,50 m <sup>2</sup>	1 156,50 m <sup>2</sup>	4 356,15 m <sup>3</sup>

	ul. Wiklinowa 4, 06-400 Ciechanów, dz. nr 1762/5, obręb Podzamcze				
4.	Szkoła Podstawowa nr 7 im. Jana Pawła II w Ciechanowie, ul. Stefana Czarneckiego 40, 06-400 Ciechanów, dz. nr 879/2, 878/2, 877/2, 876/2, 875/2, 874/3, 885/1, 872/2, obręb Śmiecin	4	4 040,00 m <sup>2</sup>	6 797,20 m <sup>2</sup>	31 704,90 m <sup>3</sup>

### 1.1.3. Aktualne ogólne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynki objęte inwestycją położone są w granicach administracyjnych Miasta Ciechanów. Szkoła Podstawowa nr 3 zlokalizowana jest w obrębie 0010 Śródmieście, Szkoła Podstawowa nr 6 (obie lokalizacje) – w obrębie 0030 Podzamcze, natomiast Szkoła Podstawowa nr 7 – w obrębie 0040 Śmiecin.

Inwestycja będzie realizowana w budynkach i na działkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Ciechanów o następujących numerach:

- dz. nr 226/29, obręb Śródmieście, ul. Powstańców Wielkopolskich 1, 06-400 Ciechanów - Szkoła Podstawowa nr 3,
- dz. nr 1478, obręb Podzamcze, ul. 17 Stycznia 17, 06-400 Ciechanów - Szkoła Podstawowa nr 6,
- dz. nr 1762/5 obręb Podzamcze, ul. Wiklinowa 4, 06-400 Ciechanów - Szkoła Podstawowa nr 6,
- dz. nr: 879/2, 878/2, 877/2, 876/2, 875/2, 874/3, 885/1, 872/2, obręb Śmiecin, ul. Stefana Czarneckiego 40, 06-400 Ciechanów - Szkoła Podstawowa nr 7.

Budynek Szkoły Podstawowej nr 3 przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1, objęty Częścią I. zamówienia, został zbudowany w latach 1985-1986. Obiekt składa się z trzykondygnacyjnego zespołu dydaktycznego, kondygnacji podziemnej, parterowego zespołu żywienia zbiorowego oraz sali gimnastycznej. Konstrukcję budynku przewidziano w technologii szkieletu prefabrykowanego. Ławy fundamentowe żelbetowe wylewane, ściany piwnic betonowe wylewane, stropy nad piwnicami żelbetowe wylewane, ściany z płyt żelbetowych prefabrykowanych oraz z bloków kanałowych omurowane ścianami z gazobetonu, ocieplone wełną mineralną. W budynku zamontowane są okna PCV.

W 2019 r. na dachu budynku Szkoły nr 3 zainstalowano moduły fotowoltaiczne w ilości 143 szt. o łącznej mocy instalacji 40,04 kW.

Zarządca budynku dysponuje archiwalną dokumentacją projektową, która zostanie udostępniona wybranemu Wykonawcy.

Wykaz dokumentacji będącej w posiadaniu Zarządcy obiektu:

- Projekt techniczny zamienny architektura sala sportowa (1988 r., 1991 r.),

- Projekt techniczny zamienny instalacje elektryczne wewnętrzne - Zespół sportowy – powiększenie Sali sportowej (1988 r.),
- Opis techniczny i obliczenia statyczne – branża konstrukcyjna,
- Rzut parteru – powiększenie Sali sportowej (zamienny) – zespół sportowy,
- Projekt techniczny zamienny instalacji wod.-kan.– Zespół sportowy (1988 r.),
- Projekt techniczny instalacji wod.-kan. I gazu,– Zespół żywienia (1985 r.),
- Projekt techniczny wyposażenia sal sportowych (1986 r.),
- Projekt techniczny instalacji wentylacji mechanicznej – zespół sportowy (1985 r.),
- Projekt techniczny zamienny, konstrukcja – Zespół sportowy – powiększenie sali (1988 r.),
- Projekt techniczny instalacji c.o. – Zespół żywienia, (1985 r.),
- Protokół dodatkowych pomiarów wydajności wentylacji mechanicznej nawiewno-wyciągowej w zespole Żywienia (1991 r.),
- Projekt techniczny instalacji elektrycznej wewnętrznej – część żywieniowa (1985 r.),
- Projekt techniczny technologii kuchni (1985 r.),
- Projekt techniczny konstrukcyjny – Zespół żywienia (1985 r.),
- Projekt techniczny instalacji elektrycznej wewnętrznej – część dydaktyczna (1984 r.),
- Pomiarochronne instalacji elektrycznej – część dydaktyczna (1989 r.),
- Projekt techniczny instalacji telefonicznej wewnętrznej i „AZART” – część dydaktyczna (1984 r.),
- Projekt techniczny instalacji elektrycznej w ukryciach zabezpieczających (1986 r.),
- Projekt techniczny Zespół żywienia (1985 r.),
- Mapa – ogólny plan realizacyjny zagospodarowania przestrzennego – plansza podstawowa (1984 r.),
- Projekt techniczny instalacji wod.-kan. i c.c.w. – część dydaktyczna (1984 r.),
- Projekt instalacji fotowoltaicznej – 2019 r.

Szkoła Podstawowa nr 6 przy ul. 17 Stycznia 17 została zbudowana w latach 1960-1964. Obiekt składa się z budynku dydaktycznego oraz sali gimnastycznej. Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną. W 2021 r. na dachu budynku Szkoły nr 6 przy ul. 17 Stycznia 17 zainstalowano moduły fotowoltaiczne w ilości 46 szt. o łącznej mocy instalacji 15,18 kW.

Budynek Szkoły Podstawowej nr 6 przy ul. Wiklinowej 4 został zbudowany w latach 1930-1940. Jest to budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Budynek o konstrukcji murowanej, z więźbą dachową drewnianą, dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane, tynkowane, nieocieplone. Tynki cementowo-wapienne gładkie, malowane farbą emulsyjną. Schody żelbetowe, okładzina z gresu, balustrada ze stali nierdzewnej, kominy murowane z cegły pełnej, tynkowane, stolarka PCV, drzwi drewniane, posadzki z gresu, wykładzina PCV, dywanowa, terakota. Ściany – wykończenie glazura (sanitariaty), farby emulsyjne, olejna.



Szkoła Podstawowa nr 7 przy ul. Stefana Czarnieckiego 40, składa się z budynku dydaktycznego, łącznika oraz hali sportowej z zapleczem.

W 2019 r. na dachu budynku Szkoły nr 7 zainstalowano moduły fotowoltaiczne w ilości 143 szt. o łącznej mocy instalacji 40,04 kW.

Zarządca budynku dysponuje archiwalną dokumentacją projektową, która zostanie udostępniona wybranemu Wykonawcy.

Wykaz dokumentacji będącej w posiadaniu Zarządcy obiektu:

- Projekt techniczny - Architektura cz. I
- Projekt techniczny - Architektura i konstrukcja budynku
- Projekt techniczny - schematy stropów ( konstrukcja)
- Projekt techniczny -konstrukcyjny ( aneks)
- Kosztorys budowlany - adaptacja pomieszczeń
- Opis techniczny - zmiany konstrukcyjne - przystosowanie dla niepełnosprawnych
- Rysunki techniczne - Ciągi komunikacyjne
- Dokumentacja projektowa - Instalacji elektrycznej
- Projekt techniczny - Centralne ogrzewanie
- Projekt techniczny - Instalacja wod. - kan. c. w i gazowej
- Projekt techniczny - Instalacja gazowa
- Opis techniczny - Instalacja gazowa
- Technologia pracowni specjalistycznych
- Detale architektoniczne
- Projekt techniczny - Sala sportowa z zapleczem przy SP nr 7 w Ciechanowie.

Dokumentację należy wykonać zgodnie z wymaganiami wynikającymi w szczególności z: Ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r (t.j. Dz. U. 2024 poz. 725), Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454), Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j.Dz.U. 2020 poz. 1679) oraz Wytocznymi naboru KPOD.03.05-IW.04-001/24, B1.1.3 Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej szkół. Program Priorytetowy „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej szkół” ogłoszonego przez NFOŚiGW.

Wykonawca w ramach projektu jest zobowiązany uszczegółwić rozwiązania, które są opisane w niniejszym OPZ, a także zaproponować inne niż w OPZ jeśli w ten sposób uzyskane mogą być korzyści dla jakości, obniżenia kosztów lub poprawy walorów użytkowych obiektów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia lub odrzucenia takich zmian w początkowym okresie prac projektowych. Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania rozwiązań dostosowujących obiekty do potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób niepełnosprawnych.

Wykonawca zamówienia winien zapewnić sporządzenie dokumentacji technicznej przez osoby o odpowiednich uprawnieniach budowlanych.

Wykonawca zamówienia, w oparciu o zaakceptowane przez Zamawiającego propozycje rozwiązań, oraz uzyskane warunki przebudowy od właścicieli lub użytkowników urządzeń podziemnych lub nadziemnych, kolidujących z planowanymi robotami, sporządzi

niezbędną dokumentację projektową. Dokumentacja projektowa będzie podstawą do uzyskania właściwych decyzji/ zatwierdzeń wydanych przez odpowiednie organy i instytucje.

#### **1.1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Założeniem funkcjonalnym planowanej inwestycji jest utrzymanie obecnej funkcji budynków użyteczności publicznej - charakter oświatowy.

Zakres robót planowanych do wykonania, który należy uwzględnić w dokumentacji, został przedstawiony w załączonych do OPZ audytach energetycznych opracowanych przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Ciechanowie Sp. z o.o. dla budynków użyteczności publicznej – Szkoły Podstawowej nr 3, Szkoły Podstawowej nr 6 (dwie lokalizacje) i Szkoły Podstawowej nr 7, jako optymalny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przewidziany do realizacji.

W dokumentacji należy uwzględnić w szczególności: termoizolację ścian zewnętrznych budynków, izolację termiczną dachu, stropodachu, podłóg na gruncie, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę instalacji c.o. (wymiana przewodów c.o. wraz z izolacją oraz wymiana grzejników wraz z montażem zaworów termostatycznych), izolację przewodów instalacji cyrkulacji i ciepłej wody użytkowej, montaż systemów OZE (w tym: pompy ciepła c.w.u. i ogniw fotowoltaicznych), modernizację instalacji wentylacyjnej w sali gimnastycznej, wykonanie robót wykończeniowych - w zakresie wynikającym z przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych (w tym: oczyszczenie, uzupełnianie ubytków szpachlą, gruntowanie i kompleksowe malowanie ścian i sufitów po wymianie instalacji c.o., i grzejników, ułożenie opaski wokół budynku), zagospodarowanie terenu poprzez stworzenie strefy wypoczynku w wolnej przestrzeni pomiędzy budynkami szkolnymi, inne prace, wynikające z inwentaryzacji / oceny stanu technicznego budynków w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia planowanej termomodernizacji, np. wymiana instalacji odgromowej, remont schodów zewnętrznych, daszków i balustrad, remont kominów, wymiana lamp oświetleniowych zewnętrznych, wymiana instalacji podposadzkowych i podtynkowych (c.o., ciepłej wody, zimnej wody, kanalizacji) wraz z podejściami do urządzeń sanitarnych i odtworzeniem płytek ceramicznych na podłodze i ścianach (w przypadku łazienek, prysznic – dot. powierzchni wszystkich ścian) oraz biały montaż, wykonanie instalacji ciepłej wody do wszystkich przyrządów sanitarnych (dot. łazienek, prysznic i innych pomieszczeń, w których są umywalki) wraz z wymianą osprzętu na nowy, wykonanie izolacji ścian fundamentowych zewnętrznych z dysperbitu (w miejscach, w których ściany są zawilgocone od wewnątrz – należy przewidzieć wykonanie izolacji dwuskładnikowej (tzw. „ciężkiej”) oraz iniekcji, wymiana oświetlenia w hali sportowej na energooszczędne.

Uwaga: W salach gimnastycznych i halach sportowych sportowa podłoga drewniana lub posadzka sportowa w systemie legary – wykładzina sportowa – wykładzina zabezpieczająca podłogę sportową – do uzgodnienia na etapie realizacji.

## 1.2. Wymagania ogólne Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowić będą - w oparciu o art. 103 ust.1 ustawy Pzp – opis przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych i należy je wykonać zgodnie z art. 99 i art. 101 ustawy Pzp., ze szczególnym uwzględnieniem:

- art. 99 ust. 4 i 5 ustawy Pzp, zakazującego opisu przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W każdym przypadku wskazania w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia Wykonawca zobowiązany jest opisać wymagania minimalne jakim mają odpowiadać oferty równoważne oraz wskazać kryteria stosowane w celu oceny równoważności;
- art. 101 ust. 1 i 3 ustawy Pzp wskazującego kolejność ustawową stosowania odniesienia się do norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia,
- art. 101 ust. 4 ustawy Pzp wskazującego, iż opisując przedmiot zamówienia za pomocą norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w przepisie art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3, Zamawiający jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. W każdym przypadku opisanie przedmiotu zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych, i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt. 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Wykonawca obowiązany jest wskazać w projekcie, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszyć mają wyrazy „lub równoważne”.

W przypadku bezzasadnego posługiwania się w dokumentacji projektowej nazwami własnymi Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym finansową związaną z nałożeniem kar itp. do wysokości faktycznie poniesionych szkód przez Zamawiającego.

W dokumentacji należy wskazać, że:

- materiały pozyskane z rozbiórki nadające się do ponownego wbudowania wykonawca, na etapie realizacji inwestycji, zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu;
- materiały zakwalifikowane przez Zamawiającego jako odpad wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia z terenu budowy i zutylizowania na własny koszt.

Ostateczna weryfikacja dokumentacji projektowej przez Zamawiającego nastąpi zgodnie z warunkami określonymi w umowie. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy od uzyskania decyzji administracyjnych koniecznych dla uzyskania niezbędnych uzgodnień, zatwierdzeń, pozwoleń i zezwoleń.

Dokumentacja musi być na bieżąco konsultowana i dostarczona do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie umożliwiającym jej sprawdzenie i uwzględniającym czas na ewentualne korekty i poprawki.

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać zalecenia i wytyczne wynikające z opracowanej ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej, a także decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (jeśli dotyczy).

**Uwaga: Zamawiający zamierza ubiegać się o dofinansowanie zewnętrzne na realizację zamierzenia, stąd konieczne będzie uwzględnienie w przedmiarach i kosztorysach podziału na roboty termomodernizacyjne oraz roboty pozostałe (niekwalifikowalne).**

**Ponadto Zamawiający wymaga oddzielnego opracowania projektowego oraz oddzielnego kosztorysu na zagospodarowanie terenu między budynkami szkolnymi z przeznaczeniem na strefę wypoczynkową.**

## **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

**2.1. Termin wykonania zamówienia** - zgodnie z § 3 SPU-z.

### **2.2. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej Wykonawcy**

Po podpisaniu umowy Wykonawca opracuje dokumentację projektową, obejmującą wszystkie branże, wchodzące w skład przedmiotowej inwestycji. Dokumentację techniczną należy opracować oddzielnie dla każdego budynku. Dokumentacja winna składać się z następujących opracowań:

- 1) Inwentaryzacja geodezyjna wraz z uzyskaniem mapy do celów projektowych. Opracowania należy dostarczyć w wersji papierowej oraz elektronicznej,
- 2) Projekt budowlany – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1679). Projekty techniczne należy wykonać odrębnie dla każdej z branż. Wymagane jest wykonanie 5 egzemplarzy projektu budowlanego wydrukowanych na papierze. Uwaga: liczba 5 egzemplarzy nie uwzględnia egzemplarzy przekazywanych jednostkom uzgadniającym. Ponadto Zamawiający wymaga złożenia projektu budowlanego w wersji edytowalnego zapisu elektronicznego dostarczonego z pozostałą dokumentacją techniczną,
- 3) Projekty wykonawcze dla poszczególnych branż zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454). Zamawiający wymaga złożenia projektu wykonawczego w wersji edytowalnego zapisu elektronicznego dostarczonego z pozostałą dokumentacją techniczną,

- 4) Kosztorysy inwestorskie sporządzone wg ogólnokrajowych uśrednionych stawek i cen jednostkowych, z podziałem na branże budowlane. Kosztorysy inwestorskie opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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 (Dz.U. 2021 poz. 2458). Wymagane są 2 wersje kosztorysów. Pierwsza wydrukowana w 2 egzemplarzach oraz druga wersja elektroniczna dostarczona z pozostałą dokumentacją techniczną,
- 5) Przedmiary robót z podziałem na branże budowlane. Wymagane są 2 wersje przedmiarów. Pierwsza wydrukowana w 2 egzemplarzach oraz druga wersja elektroniczna dostarczona z pozostałą dokumentacją techniczną. Przez przedmiar robót należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych (nr katalogu, nr tablicy i kolumny),
- 6) Szczegółowe specyfikacje techniczne (SST) wykonania i odbioru robót budowlanych podzielone na poszczególne branże budowlane zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 20 grudnia 2021 r. Specyfikacje należy dostarczyć wydrukowane w 3 egzemplarzach oraz w formie edytowalnego zapisu elektronicznego,
- 7) Opracowanie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej wraz z przygotowaniem i złożeniem wniosku o wydanie zezwolenia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (RDOŚ) na odstępstwa od zakazu niszczenia gniazd oraz siedlisk będących obszarem rozrodu i wychowu młodych w stosunku do dziko żyjących zwierząt. Ekspertyzy należy dostarczyć wydrukowane w 3 egzemplarzach oraz w formie edytowalnego zapisu elektronicznego,
- 8) Wykonanie wizualizacji wszystkich budynków szkolnych w szczególności wykonania wizualizacji co najmniej dwóch ujęć każdej ze szkół z uwzględnieniem elementów graficznych, napisów, takich jak „numer szkoły“, „patron“ itp. Wizualizacje należy dostarczyć w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na płycie CD.

**Uwaga: Wszystkie rysunki (rzuty) w wersji elektronicznej powinny być opisane w sposób jednoznacznie wskazujący na zawartość pliku (dokumentu).**

Nie wyklucza się potrzeby realizacji innych dodatkowych opracowań.

Wymagania dotyczące ilości egzemplarzy opracowań – zgodnie z § 4 OPU.

Każdy komplet dokumentów sporządzony przez Wykonawcę należy dostarczyć Zamawiającemu również w wersji cyfrowej edytowalnej doc, xls, dgn, dwg oraz w formacie plików pdf. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie dokumentacji technicznej objętej zamówieniem i innych dokumentów niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia, zawierające koszty uzyskania wymaganych uzgodnień oraz stanowisk, postanowień i decyzji administracyjnych związanych z opracowaniem i zatwierdzeniem dokumentacji i realizacją Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w ramach Ceny Oferty.

### Ustalenia wyjściowe

Wszystkie wymagane materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje, mapy geodezyjne itp. Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie. W razie potrzeby wystąpi do Zamawiającego o udzielenie stosownych upoważnień.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu ma służyć.

### **2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

Wybrane przepisy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

### **3.ZAŁĄCZNIKI**

1. Audyt energetyczny budynku Szkoły Podstawowej nr 3 im. Orła Białego w Ciechanowie, ul. Powstańców Wielkopolskich 1, 06-400 Ciechanów,
2. Audyt energetyczny budynku Szkoły Podstawowej nr 6 im. Tadeusza Kościuszki w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 17, 06-400 Ciechanów,
3. Audyt energetyczny budynku Szkoły Podstawowej nr 6 im. Tadeusza Kościuszki w Ciechanowie, ul. Wiklinowa 4, 06-400 Ciechanów,
4. Audyt energetyczny budynku Szkoły Podstawowej nr 7 im. Jana Pawła II w Ciechanowie, ul. 17 Stefana Czarnieckiego 40, 06-400 Ciechanów,
5. Raport z badania termowizyjnego dot. Szkoły Podstawowej nr 3 w Ciechanowie,
6. Raport z badania termowizyjnego dot. Szkoły Podstawowej nr 6 w Ciechanowie (oddzielnie dla każdej z lokalizacji),
7. Raport z badania termowizyjnego dot. Szkoły Podstawowej nr 7 w Ciechanowie.