Opis przedmiotu zamówienia

"Wykonanie ekspertyzy technicznej" dla Młodzieżowego Ośrodka Wychowawczego w Krupskim Młynie.

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie ekspertyzy technicznej o charakterze koncepcyjno-analitycznym, dotyczącej możliwości wykorzystania wyznaczonych pomieszczeń piwnicznych budynku Młodzieżowego Ośrodka Wychowawczego im. Ottona Lipkowskiego z siedzibą w Krupskim Młynie, przy ulicy Krasickiego 4 , do pełnienia funkcji obiektu zbiorowej ochrony ludności - miejsca doraźnego schronienia.

Zakres opracowania obejmuje pomieszczenia piwniczne oraz te elementy budynku i infrastruktury technicznej, które mają bezpośrednie znaczenie dla oceny możliwości ich wykorzystania do funkcji ochronnej. Opracowanie nie obejmuje kompleksowej oceny stanu technicznego całego budynku.

Ekspertyza ma określić:

1) możliwość wykorzystania pomieszczeń piwnicznych do funkcji ochronnej;
2) podstawowe ograniczenia techniczne, funkcjonalne i konserwatorskie;
3) ogólny zakres działań i robót, które mogą być konieczne dla dalszego przystosowania pomieszczeń;
4) rekomendowany kierunek dalszego przygotowania inwestycji;
5) zakres dalszych badań, ekspertyz, uzgodnień i opracowań, które mogą być konieczne;
6) szacunkowe koszty konieczne do poniesienia, tj. wyliczenie kosztów niezbędnych do Wykonania prac modernizacyjnych i adaptacyjnych określonych w opracowanej ekspertyzie.

Opis obiektu objętego ekspertyzą:

1) Liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
2) Liczba kondygnacji podziemnych: 1,
3) Powierzchnia użytkowa budynku to ok. 3 265,07 m^2, a kubatura wynosi ok. 22 532,62 m^3,
4) Powierzchnia piwnicy objętej ekspertyzą ok. 150 m^2,
5) Dwa wejścia/wyjścia główne, 5 wyjść ewakuacyjnych z budynku,
6) W budynku (w tym także w piwnicy) istnieją następujące instalacje: wodociągowa, elektryczna, wentylacyjna (wentylacja grawitacyjna) oraz ogrzewanie na kocioł gazowy,
7) Budynek przyłączony do sieci kanalizacyjnej. W piwnicy brak ogólnodostępnych pomieszczeń sanitarnych.

Informacje dotyczące piwnicy:

Zakres opracowania obejmuje ocenę stanu technicznego czterech pomieszczeń piwnicznych wraz z przejściami komunikacyjnymi łączącymi te pomieszczenia:

1) pomieszczenie nr 1 – 5,40 m × 3,45 m, wysokość 3,15 m,
2) pomieszczenie nr 2 – 5,40 m × 5,85 m, wysokość 3,15 m,
3) pomieszczenie nr 3 – 5,40 m × 2,85 m, wysokość 3,15 m,
4) pomieszczenie nr 4 – 5,40 m × 5,20 m, wysokość 3,15 m,
5) korytarz – 5,70 m × 2,75 m, wysokość 3,15 m,
6) korytarz komunikacyjny – 2,35 m x 11,50 m, wysokość 3,15 m

Pomieszczenia znajdują się w kondygnacji podziemnej budynku. Ich stan techniczny określa się jako surowy, częściowo otynkowany. Pomieszczenia posiadają charakter przechodni i są doświetlone za pomocą 10 okien.

- Zagłębienie podłogi względem terenu: ok. 1,80 m
- Wysokość pomieszczeń piwnicznych: 3,15 m
- Widoczne zawilgocenia na ścianach.
- Dokumentacja techniczna budynku jest niekompletna.

2. Zakres opracowania

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania następujących czynności:

2.1. Oględziny i analiza stanu istniejącego

Zakres obejmuje:

- przeprowadzenie jednej wizji lokalnej obiektu po zawarciu umowy;
- analizę dokumentacji technicznej udostępnionej przez Zamawiającego, w tym rzutu piwnicy;
- podstawową weryfikację podczas wizji lokalnej układu pomieszczeń przedstawionego na udostępnionym rzucie, bez obowiązku wykonywania pełnej inwentaryzacji budowlanej;
- wizualną ocenę stanu technicznego pomieszczeń piwnicznych oraz dostępnych do oględzin elementów konstrukcyjnych;
- wskazanie widocznych uszkodzeń, zawilgoceń oraz innych ograniczeń mogących mieć znaczenie dla możliwości wykorzystania pomieszczeń do funkcji ochronnej;
- ocenę istniejących wejść i wyjść oraz podstawowych możliwości ewakuacji;
- ogólną ocenę dostępności podstawowych instalacji i mediów.

W przypadku braku danych umożliwiających dokonanie jednoznacznej oceny Wykonawca wskaże zakres badań, obliczeń lub opracowań, które powinny zostać wykonane na dalszym etapie przygotowania inwestycji.

2.2. Analiza możliwości adaptacyjnych obiektu

Wykonawca dokona oceny możliwości wykorzystania pomieszczeń piwnicznych do funkcji zbiorowej ochrony ludności, uwzględniając w szczególności:

– powierzchnię i układ pomieszczeń;
– dostępność wejść i wyjść;
– podstawowe uwarunkowania konstrukcyjne możliwe do oceny na podstawie oględzin i dostępnej dokumentacji;
– możliwości zapewnienia wentylacji, energii elektrycznej, wody oraz podstawowych warunków sanitarnych;
– ograniczenia wynikające ze stanu istniejącego oraz ochrony konserwatorskiej;
– podstawowe wymagania związane z możliwym wykorzystaniem pomieszczeń jako budowli ochronnej albo miejsca doraźnego schronienia.

2.3. Analiza zgodności z przepisami i wytycznymi

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

• ustawę z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz.U. z 2024 r. poz. 1907, z późn. zm.);

• 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);

• 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);

• 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);

• 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);

• ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.);

• ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.);

• ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1411, z późn. zm.);

• przepisy z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;

• właściwe dla zakresu opracowania normy techniczne i branżowe;

• wytyczne właściwych organów ochrony ludności i obrony cywilnej;

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

W przypadku stwierdzenia konieczności uzyskania dodatkowych opinii, ekspertyz, uzgodnień lub decyzji Wykonawca wskaże je, jako zalecenia do dalszego etapu przygotowania inwestycji.

2.4. Wnioski i rekomendacje

Ekspertyza powinna zawierać:

- wstępną ocenę, czy pomieszczenia piwniczne mogą być dalej rozpatrywane pod kątem wykorzystania do funkcji zbiorowej ochrony ludności;
  wskazanie podstawowych ograniczeń technicznych, funkcjonalnych i konserwatorskich;
- kazanie jednego rekomendowanego kierunku dalszych działań;
- ogólne wskazanie rodzajów robót budowlanych i instalacyjnych, które mogą być konieczne;
- wstępne wskazanie możliwego kierunku wykorzystania pomieszczeń jako budowli ochronnej albo miejsca doraźnego schronienia;
- orientacyjne wskazanie możliwej liczby osób, jeżeli jej określenie będzie możliwe na podstawie dostępnych danych, bez wykonywania szczegółowych obliczeń projektowych;
- przedstawienie szacunkowych kosztów koniecznych do poniesienia, tj.
  wyliczenie kosztów niezbędnych do wykonania prac modernizacyjnych
  i adaptacyjnych określonych w opracowanej ekspertyzie,
- wskazanie dalszych badań, ekspertyz, obliczeń, uzgodnień i dokumentacji projektowej, które mogą być konieczne.

3. Forma opracowania

Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania:

– 2 egzemplarza papierowego ekspertyzy;
– wersji elektronicznej w formacie PDF.

Opracowanie powinno zawierać część opisową, podstawową dokumentację fotograficzną, wnioski i rekomendacje. W razie potrzeby Wykonawca może wykorzystać udostępniony przez Zamawiającego rzut piwnicy do poglądowego oznaczenia istotnych elementów lub rekomendacji.

4. Termin realizacji

Termin wykonania zamówienia wynosi do 30 listopada 2026 r.

5. Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- przeprowadzenie po zawarciu umowy wizji lokalnej obiektu, stanowiącej element realizacji przedmiotu zamówienia,
- wykonanie wszystkich analiz objętych zakresem zamówienia, niezbędnych do prawidłowego opracowania ekspertyzy,
- analizę informacji i dokumentów udostępnionych przez Zamawiającego oraz informacji ogólnodostępnych, w zakresie niezbędnym do sporządzenia ekspertyzy;
- udział w konsultacjach roboczej z Zamawiającym dotyczącej wyników ekspertyzy,

- sporządzenie kompletnej ekspertyzy zgodnie z wymaganiami zamówienia,

6. Uprawnienia Zamawiającego

Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzenia konsultacji roboczych dotyczących wyników ekspertyzy oraz do przekazania uwag do przedłożonego opracowania.
Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia zasadnych uwag Zamawiającego dotyczących zgodności opracowania z zakresem określonym w OPZ. Zamawiający zastrzega możliwość odmowy odbioru opracowania niekompletnego lub niespełniającego wymagań określonych w OPZ.

7. Charakter i sposób wykorzystania ekspertyzy

– Ekspertyza stanowi opracowanie koncepcyjno-analityczne służące ocenie możliwości adaptacji obiektu oraz podjęciu przez Zamawiającego decyzji dotyczących dalszych działań technicznych, organizacyjnych i inwestycyjnych.
– Ekspertyza nie stanowi projektu budowlanego, projektu technicznego, projektu wykonawczego, kosztorysu inwestorskiego ani dokumentacji umożliwiającej bezpośrednie rozpoczęcie lub wykonanie robót budowlanych.
– Wykonawca wskaże zakres dalszych badań, ekspertyz branżowych, uzgodnień, pozwoleń i opracowań projektowych, które mogą być konieczne przed rozpoczęciem robót.
– Wnioski dotyczące możliwego kierunku wykorzystania pomieszczeń, możliwej liczby osób do ochrony w obiekcie oraz rekomendowanych dalszych działań mają charakter wstępny i rekomendacyjny.