

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie ekspertyz technicznych dotyczących możliwości dostosowania wybranych pomieszczeń szkolnych do pełnienia funkcji miejsc doraźnego schronienia.

Część 1: Wykonanie ekspertyzy możliwości dostosowania wybranych pomieszczeń Liceum Ogólnokształcącego im. Tadeusza Kościuszki w Pruszkowie ul. Tadeusza Kościuszki 38 do roli miejsca doraźnego schronienia.

Część 2: Wykonanie ekspertyzy dotyczącej możliwości dostosowania wybranych pomieszczeń Liceum Ogólnokształcącego im. Tomasza Zana w Pruszkowie ul. Ignacego Daszyńskiego 6 do roli miejsca doraźnego schronienia.

CEL OPRACOWANIA

1. Celem wykonania ekspertyzy technicznej jest:
 - 1) przeprowadzenie kompleksowej oceny stanu technicznego oraz uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych pomieszczeń na poziomie -1 w budynkach objętych zamówieniem (część 1 i 2), w kontekście możliwości ich adaptacji do funkcji miejsc doraźnego schronienia;
 - 2) określenie zakresu robót budowlanych, naprawczych i modernizacyjnych, niezbędnych do uzyskania funkcji miejsc doraźnego schronienia;
 - 3) oszacowanie kosztów opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonania niezbędnych robót budowlanych, naprawczych i modernizacyjnych;
 - 4) przygotowanie materiału stanowiącego podstawę do opracowania dokumentacji projektowej i oceny zgodności obiektu z wymaganiami rozporządzenia MSWiA z 9 lipca 2025 r. w formie tabelarycznej.
2. Ekspertyza ma charakter strategiczno-decyzyjny oraz przygotowawczy i stanowić będzie podstawę do:
 - 1) podjęcia decyzji o zasadności realizacji inwestycji,
 - 2) określenia możliwych wariantów dostosowania obiektów,
 - 3) wskazania zakresu robót budowlanych i instalacyjnych,
 - 4) przygotowania wytycznych do opracowania dokumentacji technicznej (projektowej) dla niezbędnych robót budowlanych,
 - 5) oszacowania możliwości etapowania inwestycji,
 - 6) zapewnienia zgodności planowanych działań z wymaganiami prawa i standardami bezpieczeństwa.

Ekspertyza powinna jednoznacznie odpowiedzieć na pytanie, czy – oraz w jakim zakresie – możliwe jest dostosowanie analizowanych przestrzeni do funkcji miejsca doraźnego schronienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

PODSTAWA OPRACOWANIA

Ekspertyzy należy wykonać w oparciu o:

1. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia;
2. Ustawę Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi;
3. Obowiązujące Polskie Normy oraz zasady wiedzy technicznej;
4. Dokumentację archiwalną obiektów;
5. Wizje lokalne i wyniki przeprowadzonych badań.

ZAKRES OPRACOWANIA

Ekspertyza techniczna powinna mieć charakter wielobranżowy i obejmować analizę konstrukcyjną, architektoniczną oraz instalacyjną.

1. Część diagnostyczna:

1) Analiza dokumentacji:

- a) analiza dostępnej dokumentacji projektowej budynku szkoły z uwzględnieniem zmian, które nastąpiły w trakcie użytkowania budynku,
- b) weryfikacja pozostałej dostępnej dokumentacji,
- c) identyfikacja braków dokumentacyjnych i konieczności wykonania inwentaryzacji oraz innego uzupełnienia.

2) Wizja lokalna i oględziny:

- a) szczegółowe oględziny pomieszczeń oraz konstrukcji, jak i terenu w zakresie niezbędnym, aby osiągnąć cel, któremu ma służyć przedmiotowa ekspertyza,
- b) ocena stanu technicznego budynku (m. in. fundamenty, ściany, stropy, konstrukcja nośna, instalacje, elementy wyposażenia),
- c) ocena stanu wykończenia oraz szczelności i izolacyjności przegród,
- d) identyfikacja potencjalnych zagrożeń (m. in. uszkodzenia, nieszczelności).

3) Badania i pomiary:

- a) wykonanie niezbędnych pomiarów technicznych (m. in. nośność stropów czy grubość ścian i stropów, wentylacja, wilgotność, parametry instalacji, odpowiednie szerokości drzwi itp.),
- b) ocena wydajności instalacji wentylacyjnych, ewentualnie klimatyzacyjnych, elektrycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i możliwości ich dostosowania, jak i ocena tych instalacji pod kątem pracy w warunkach kryzysowych,
- c) ocena możliwości odbioru komunikatów radiowych publicznej radiofonii,
- d) w uzasadnionych przypadkach – wykonanie badań materiałowych lub odkrywek.

4) Analiza funkcjonalna i bezpieczeństwa:

- a) ocena możliwości zapewnienia wymaganej liczby miejsc dla użytkowników (przede wszystkim określenie ilości osób mogących skorzystać z miejsca doraźnego schronienia),
- b) ocena układu funkcjonalnego pomieszczeń, jak i całej kondygnacji,
- c) analiza dróg ewakuacyjnych i dostępu do obiektu, ewentualna konieczność wykonania wyjść zapasowych zlokalizowanych poza strefą prognozowanego zagruzowania,
- d) analiza pomieszczeń, jak i całej kondygnacji pod kątem możliwości oraz bezpieczeństwa ppoż.,
- e) ocena możliwości zapewnienia warunków higieniczno-sanitarnych i bytowych,
- f) analiza odporności obiektu na zagrożenia (w tym oddziaływania zewnętrzne).

2. Część projektowo-wnioskująca:

1) Określenie zakresu robót:

- a) wskazanie niezbędnych prac budowlanych (m. in. wzmocnienia, uszczelnienia, przebudowy) – najlepiej w formie tabeli ze wskazaniem każdego pomieszczenia i prac niezbędnych w nim do wykonania celem przystosowania tych pomieszczeń, jak i całej kondygnacji do funkcji miejsca doraźnego schronienia,
- b) określenie zakresu modernizacji instalacji (m. in. wentylacja, elektryka, wod.-kan.),
- c) wskazanie konieczności wykonania nowych elementów infrastruktury technicznej (m. in. dokonanie niezbędnej przebudowy/budowy).

2) Wariantowanie rozwiązań:

- a) przedstawienie możliwych wariantów adaptacji (minimalny, optymalny, docelowy),
- b) analiza poszczególnych wariantów pod względem technicznym, ekonomicznym i funkcjonalnym.

3) Etapy realizacyjne:

- a) określenie kolejności realizacji inwestycji,
- b) wskazanie działań niezbędnych do natychmiastowego wdrożenia,

- c) określenie działań możliwych do realizacji w kolejnych etapach.
- 4) Szacunkowe koszty:
 - a) opracowanie orientacyjnego kosztorysu prac niezbędnych do wykonania (najlepiej z podziałem na warianty, o których mowa powyżej).
 - b) wskazanie głównych czynników kosztotwórczych.
- 5) Wnioski i zalecenia:
 - a) jednoznaczna ocena możliwości adaptacji,
 - b) ocena właściwości ochronnych przed bezpośrednim ostrzałem z broni małokalibrowej, działaniem odłamków amunicji oraz oderwanych elementów drzwi lub bram prowadzących do miejsca doraźnego schronienia, jak i przed wnikaniem do wnętrza odłamków amunicji oraz pocisków z ostrzału z broni małokalibrowej oraz przed innymi zagrożeniami ujętymi w Rozporządzeniu MSWiA z dnia 9 lipca 2025 r.,
 - c) wskazanie rekomendowanego wariantu realizacji,
 - d) wskazanie warunków koniecznych do spełnienia dla każdego ze wskazanych wariantów, aby uzyskać potwierdzenie możliwości organizacji miejsca doraźnego schronienia od organu ochrony ludności,
 - e) rekomendacje techniczne i organizacyjne,
 - f) wytyczne do dalszego etapu projektowego (program funkcjonalno-użytkowy lub projekt budowlany).

WYMAGANIA DOTYCZĄCE FORMY OPRACOWANIA

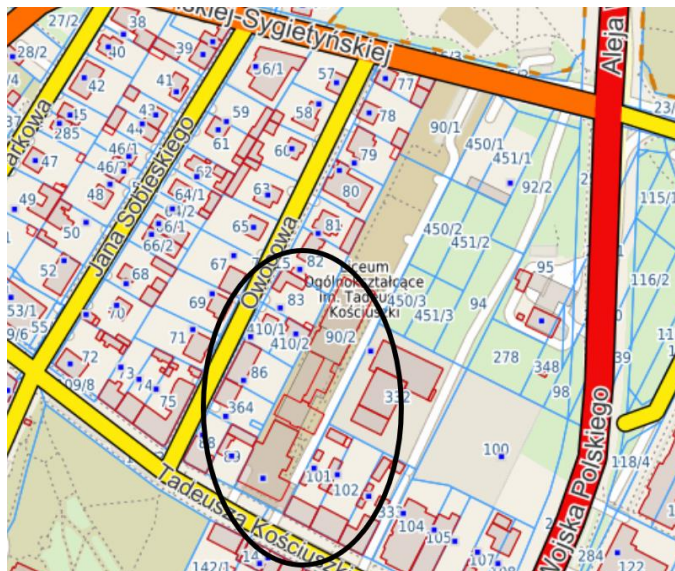
1. Ekspertyza powinna zostać opracowana w formie:
 - 1) Pisemnej w wersji papierowej – min. 2 egzemplarze,
 - 2) elektronicznej – PDF + pliki edytowalne (np. DOCX).
2. Opracowanie musi zawierać:
 - 1) stronę tytułową z danymi wykonawcy, inwestora i nazwą zadania,
 - 2) spis treści,
 - 3) część opisową, graficzną (rzuty, schematy, oznaczenia pomieszczeń) oraz analizę stanu istniejącego,
 - 4) część obliczeniową,
 - 5) dokumentację fotograficzną,
 - 6) czytelne zestawienia tabelaryczne (zakres robót, koszty, warianty),
 - 7) wnioski końcowe i zalecenia,
 - 8) podpisy osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane,
 - 9) oświadczenie o sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
3. Ekspertyza powinna być wykonana z należytą starannością zawodową, zgodnie z aktualną wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami.
4. Ekspertyza musi być opracowaniem kompletnym, spójnym i umożliwiającym bezpośrednie wykorzystanie w procesie projektowym oraz powinna być sporządzona w sposób umożliwiający jej wykorzystanie w procedurach aplikacyjnych o środki publiczne.
5. Ekspertyza powinna uwzględniać rzeczywisty stan techniczny obiektów, a nie wyłącznie dane projektowe.
6. Opracowanie powinno jednoznacznie wskazywać, czy i w jakim zakresie możliwe jest osiągnięcie zgodności z wymaganiami dla miejsc doraźnego schronienia.
7. Wnioski muszą mieć charakter praktyczny i umożliwiać ich bezpośrednie wykorzystanie przez projektanta.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za rzetelność i kompletność opracowania.

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

OPIS BUDYNKÓW DLA CZĘŚCI 1 I 2 ZAMÓWIENIA

1. Liceum Ogólnokształcącego im. Tadeusza Kościuszki w Pruszkowie ul. Tadeusza Kościuszki 38

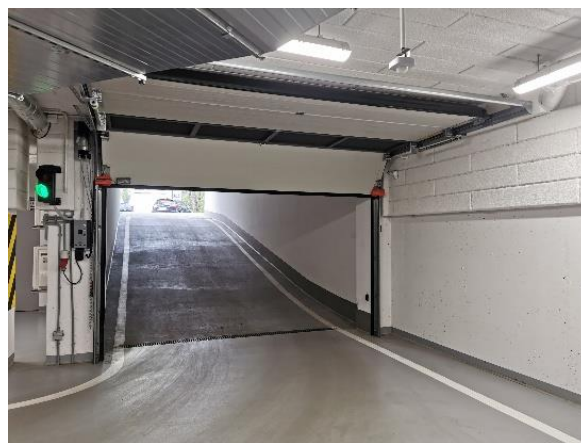
Obiekt znajduje się w Pruszkowie, południowo-zachodniej części aglomeracji warszawskiej, usytuowany pomiędzy ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Miry Zimińskiej- Sygietyńskiej. Szkoła usytuowana jest na zróżnicowanym terenie, który jest pochylony w kierunku północnym, różnica rzędnych- 3,30m. Teren ogrodzony. Budynek jest połączony bezpośrednio z istniejącym budynkiem części sportowej szczeliną dylatacyjną. Część szkolna jest pięciokondygnacyjna, podpiwniczona, natomiast istniejąca część sportowa jest trzykondygnacyjna, bez podpiwniczenia.



W piwnicy znajduje się hala garażowa, składająca się z 15 stanowisk postojowych (w tym jedno dla osób z niepełnosprawnościami), do którego prowadzi pochylnia zjazdowa od strony elewacji frontowej. Bezpośrednio z hali garażowej zapewniono dostęp do klatki schodowej z windą. W obrębie garażu podziemnego wydzielono magazyny oraz pomieszczenia techniczne, w tym: węzeł cieplny, zestaw hydroforowy, rozdzielnicę elektryczną oraz serwerownię. Za wydzieloną pożarowo klatką schodową znajdują się pomieszczenia szatniowe dla uczniów. Wejście do szatni znajduje się poniżej poziomu terenu i jest zlokalizowane od strony południowo- wschodniej, jest wyposażone w przedsionek. Z podziemnego holu jest dostępne bezpośrednie połączenie z klatką schodową, pomieszczeniem porządkowym, istniejącym budynkiem sali gimnastycznej oraz pomieszczeniem technicznym. Węzeł komunikacyjny w kierunku zachodnim, który prowadzi do szatni dla uczniów, posiada dostęp do reszty pomieszczeń technicznych oraz magazynów.



Widok szkoły od ul. Kościuszki (wjazd do parkingu podziemnego).



Wjazd na parking podziemny (widok od wewnątrz).



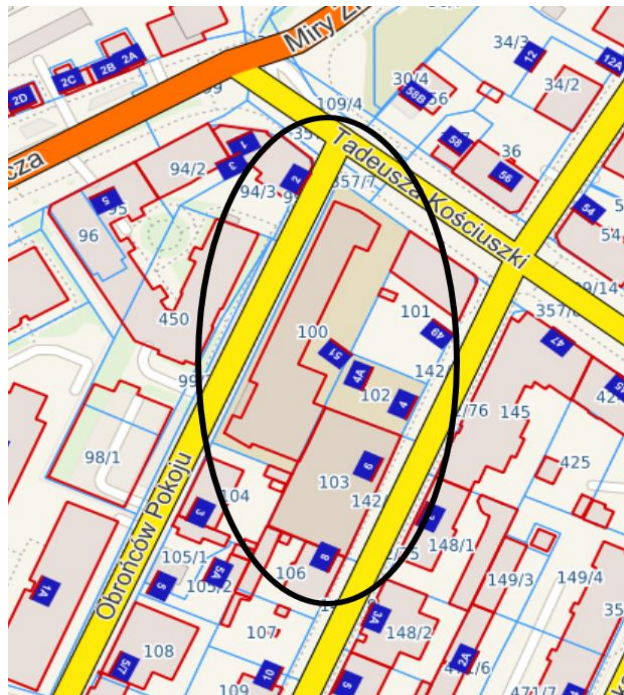
Parking podziemny.



Wejście na parking z klatki schodowej.

2. Liceum Ogólnokształcącego im. Tomasza Zana w Pruszkowie ul. Ignacego Daszyńskiego 6

Teren obiektu obejmuje 2 617m², położony w północno zachodniej części kwartału otoczonego ulicami: Obrońców Pokoju (od zachodu), Daszyńskiego (od wschodu) i Kościuszki (od północy). Teren szkoły jest ogrodzony. Budynek szkoły jest 4-kondygnacyjny i zawiera parking podziemny z murem oporowym z zadaszeniem i rampą zjazdową do parkingu z ul. Kościuszki.



Poziom – 1 to miejsce, gdzie znajdują się szatnie oraz strefa usługowa – warsztaty, magazyny, przyłącza, centrale wentylacyjne, parking dla personelu szkoły. Część podziemna budynku posiada 4 dojścia z zewnątrz.



Widok szkoły od ul. Kościuszki (wjazd do parkingu podziemnego).



Wjazd na parking podziemny (widok od wewnątrz).



Szatnie w piwnicy (po lewej wejście z klatki schodowej). Korytarz w piwnicy oraz wejścia do pomieszczeń.

Podsumowując przedmiotowa ekspertyza techniczna stanowić będzie kompleksową ocenę stanu technicznego, funkcjonalnego i instalacyjnego wskazanych pomieszczeń, jak i kondygnacji w budynkach liceów pod kątem możliwości ich adaptacji na miejsca doraźnego schronienia. Opracowanie zostanie wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami i będzie obejmowało m. in. analizy, oględziny, pomiary oraz ocenę dokumentacji technicznej. W ramach ekspertyzy określony zostanie niezbędny zakres robót budowlanych i instalacyjnych, wraz z ich priorytetami oraz szacunkowymi kosztami. Dokument będzie stanowił podstawę do podjęcia decyzji inwestycyjnej oraz opracowania dokumentacji projektowej dla dalszej realizacji zadania.