

Specyfikacja techniczna

wykonania koncepcji remontu i przebudowy zabytkowego gmachu Sądu Apelacyjnego w Białymstoku przy ul. Mickiewicza 5

- 1. Przedmiot zamówienia:** opracowanie koncepcji remontu i przebudowy budynku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku.
- 2. Cel i zakres zamówienia:** Wskazanie możliwości techniczno-organizacyjnych przeprowadzenia remontu i przebudowy zabytkowego obiektu, uwzględniając:
 - a) dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów technicznych, w tym bezpieczeństwo eksploatacji budynku ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa pożarowego,
 - b) dostosowanie obiektu do obsługi osób z niepełnosprawnościami,
 - c) program funkcjonalno-użytkowy Sądu,
 - d) poprawę komfortu użytkowania poprzez doposażenie w instalacje i urządzenia,
 - e) etapowanie remontu i przebudowy,
 - f) wskazanie przykładowego rozwiązania aranżacji wskazanego przez Zamawiającego pomieszczenia pod względem wystroju i doboru materiałów.Koncepcja, uwzględniająca powyższe, winna być skonsultowana z miejskim konserwatorem zabytków oraz rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń pożarowych oraz uzgodniona przez Zamawiającego, który zastrzega konieczność przedstawiania wariantowych rozwiązań w poszczególnych kategoriach.
- 3. Sposób wykonania:** usługę należy wykonać z należytą starannością, niniejszą specyfikacją techniczną oraz obowiązującymi przepisami, w tym prawem budowlanym, polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną. Dokumentacja koncepcji winna obejmować zakres i powyższe wymagania, w tym m.in. niżej wymienionych aktów:
 - 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021.2351 t.j. z dnia 2021.12.20 (tekst jedn., z późn. zm.) - Prawo budowlane.
 - 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022.1225 t.j. z dnia 2022.06.09, z późn. zm.)
 - 3) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010.109.719 t.j. z dnia 2010.06.22)
 - 4) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz.1650 (tekst jedn. z późn.

zm.)

- 5) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021.1213 t.j. z dnia 2021.07.05)
- 6) Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022.1710 t.j. z dnia 2022.08.16 – tekst jednolity)
- 7) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022.1679 t.j. z dnia 2022.08.10, tekst jednolity.)
- 8) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury 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. z 2021.2454 t.j. z dnia 2021.12.29, tekst jednolity)
- 9) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów budowlanych określonych programem funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021.2458 t.j. z dnia 2021.12.29, akt obowiązujący).
- 10) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2021.1722)
- 11) Ustawy z dn. 05 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz.U. z 2019.742 t.j. z dnia 2019.04.23, tekst jednolity).
- 12) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dn. 07 grudnia 2011 r. w sprawie organizacji i funkcjonowania kancelarii tajnych oraz sposobu i trybu przetwarzania informacji niejawnych (Dz.U. z 2017.1558 t.j. z dnia 2017.08.21, tekst jednolity)
- 13) Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie doboru i zakresu stosowania środków bezpieczeństwa fizycznego stosowanych do zabezpieczania informacji niejawnych (Dz.Urz.MS.2014.32)
- 14) innych, w tym polskie normy (PN), polskie normy zharmonizowane (PN-EN); dla ustalenia wskaźników powierzchniowo-kubaturowych posługiwać się normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”

4. Termin zakończenia robót:

- 1) W zakresie wskazania przykładowego rozwiązania aranżacji wskazanego przez Zamawiającego pomieszczenia pod względem wystroju i doboru materiałów – **1 miesiąc od daty podpisania umowy**
- 2) W zakresie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz z szacunkową wyceną wartości przewidywanych robót – **4 miesiące od daty podpisania umowy**

5. Zakres robót:

A. Przed przystąpieniem do opracowania koncepcji Wykonawca obowiązany jest zapoznać się z obiektem (działka, budynek), wykonaną inwentaryzacją autorstwa Archi+ Bielski,Sonończuk,Stobbecki Sp. jawna 15-691 Białystok, ul. Gen. St. Maczka 52 lok 2/13 z czerwca 2022r, a także programem funkcjonalno-użytkowym opracowanym przez Zamawiającego z dnia 06 lutego 2023

B. Główny zakres przedmiotu zamówienia:

- 1) Opracowanie koncepcji rozwiązań funkcjonalno-przestrzennej (w tym rozwiązań techniczno-architektonicznych) planowanych zamierzeń budowlanych dotyczących obiektu, w tym m.in.:
 1. Podział funkcjonalny pomieszczeń budynku zgodnie z zaproponowanym przez Zamawiającego programem funkcjonalno-użytkowym (w tym m.in.: reorganizacja pomieszczeń dla wydziałów, oddziałów i innych służb działających w Sądzie, z uwzględnieniem obsługi osób z niepełnosprawnościami, usytuowanie pokoi gościnnych na parterze budynku, przystosowanie pomieszczeń na pomieszczenia techniczne i szachty pod przyszłe instalacje sanitarno-elektryczne oraz urządzenia techniczne
 2. Analiza i koncepcja bezpieczeństwa pożarowego obiektu (strefy pożarowe, drogi i wyjścia ewakuacyjne, wydzielania pożarowe klatek schodowych i ich oddymianie, zaopatrzenie w wodę „pożarową” etc.) uwzględniająca nowy podział funkcjonalno-użytkowy pomieszczeń; należy zapoznać się i uwzględnić uwagi w tym zakresie zawarte w inwentaryzacji obiektu wymienionej powyżej
 3. Analiza i koncepcja dotycząca nieruchomości pod względem optymalizacji wykorzystania terenu w granicach nieruchomości (np. parkingi, usytuowanie urządzeń budowlanych etc.) z uwzględnieniem przepisów pożarowych.
 4. Analiza i koncepcja wykonania wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej oraz klimatyzacji pomieszczeń budynku Sądu; ze względu na skomplikowany układ przestrzenny budynku należy przewidzieć zdecentralizowane układy wentylacji i klimatyzacji skorelowane z strefami pożarowymi – w ślad za tym opracować sposób prowadzenia instalacji (kanały wentylacyjne, przewody „freonowe” ect. i ich zasilanie (należy tu uwzględnić np. zasilanie central wentylacyjnych nie tylko w energię elektryczną, ale i np. sposób podgrzewu powietrza nawiewanego – nagrzewnice elektryczne czy nagrzewnice wodne z węzła ciepłego).
 5. Opracowana koncepcja podziału budynku na strefy pożarowe (patrz pkt. 2 powyżej) ma posłużyć opracowaniu koncepcji opracowania systemu kontroli dostępu budynku, tj. dwustronna kontrola każdego wejścia do budynku oraz odpowiednie kontrole stref/pomieszczeń wynikające ze wskazań Zamawiającego w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy Zamawiającego. Wykonawca obowiązany jest opracować koncepcję systemu KD w oparciu o wskazania Zamawiającego; należy wskazać prowadzenie

instalacji, rozmieszczenie urządzeń systemu etc. w tym dla zapewnienia zgodności z wytycznymi Ministerstwa Sprawiedliwości).

6. Analiza i koncepcja zasilania elektroenergetycznego budynku, w tym jego systemów, np. systemów teleinformatycznych i przyszłych instalacji, uwzględniając istniejące rozdzielnice i agregat prądotwórczy, a mając na uwadze redundantność zasilania.
 - 2)** Przy opracowywaniu koncepcji branżowych należy uwzględniać całość zagadnień związanych z ich przyszłą realizacją (dobór optymalnych systemów/urządzeń/rozwiązań dla zapewnienie obsługi budynku/grupy pomieszczeń/pomieszczeń, usytuowanie urządzeń, wydzielenie pomieszczeń technicznych, prowadzenie kanałów i przewodów z uwzględnieniem przejść pożarowych, zasilanie etc.). Należy też uwzględnić np. stan eksploatowanych urządzeń infrastruktury technicznej, np. węzła cieplnego i uwzględnić ewentualną konieczność jego remontu/przebudowy/rozbudowy np. o ciepło technologiczne na potrzeby wentylacji mechanicznej.
 - 3)** Koncepcja winna umożliwiać i przedstawić takie rozwiązania, aby możliwa była realizacja etapowa, tj. wykonanie danego zakresu zapewnia prawidłowe funkcjonowanie wyremontowanej części i nie będzie generowała konieczności zasadniczych przeróbek i przystosowań przy realizacji kolejnych etapów remontu i przebudowy. W przypadku konieczności rozbudowy obiektu, wynikającej z uwarunkowań przepisów technicznych, wyłącznie dla zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego, należy wskazać taką konieczność i tak zaplanować, aby realizacja tego zamierzenia była realizacją „zamykającą” (ostatni etap) remontu i przebudowy.
 - 4)** W przypadku konsultacji z konserwatorem zabytków i wynikających z tego niemożności wypełnienia postanowień przepisów pożarowych, które postuluje rzeczoznawca ds. pożarowych, należy wskazać na konieczność uzyskania odstępstw komendanta wojewódzkiego PSP od przepisów p.poż., zakres odstępstwa i ewentualne środki zastępcze.
 - 5)** Koncepcja winna wskazywać uzgodnione rozwiązania do uwzględnienia w projekcie budowlanym i technicznym, w tym także wymagania techniczno-prawne i wytyczne użytkowe (np. wykonanie systemu zasilania fotowoltaicznego dla budynku, wykonanie BMS dla rozproszonych centrów wentylacji i klimatyzacji, wykonanie systemu zarządzającego systemami ochrony obiektu etc.).
- C. Budynek nie zmienia swojej funkcji użytkowej, tj. pozostaje obiektem użyteczności publicznej służący potrzebom sądownictwa powszechnego. Projektanci obowiązani są wykonać przedmiot umowy uwzględniając bezpieczeństwo użytkowania, bezpieczeństwo pożarowe oraz przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych.
- W opracowaniu należy uwzględnić m.in.:
- a)** Decyzję nr A-516 z dnia 20 maja 2013 o ustaleniu wpisaniu obiektu do rejestru zabytków,
 - b)** Posiadaną przez Zamawiającego dokumentację:

- I. Inwentaryzację budynku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku opracowaną przez Archi+ Bielski, Sonończuk, Stobecki Sp. jawna 15-691 Białystok, ul. Gen. St. Maczka 52 lok 2/13,
- II. Program funkcjonalno-użytkowy opracowany przez Zamawiającego z dnia 06 lutego 2023r
- III. Wytyczne Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 04 grudnia 2020r w "Wytyczne do projektowania sądów powszechnych"

6. Inne wymagania dotyczące przedmiotu umowy.

1. Wykonawca obowiązany jest uzgadniać z Zamawiającym lub z wskazanymi przez Zamawiającego podmiotami i osobami, przedstawianych koncepcji rozwiązań techniczno-architektonicznych i instalacyjnych. Koncepcja podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Przedstawione przez Wykonawcę koncepcja (koncepcje na poszczególne elementy) muszą uwzględniać wszelkie uwagi i zalecenia zgłoszone przez Zamawiającego, konserwatora zabytków, rzeczoznawcę ds. zabezpieczenia pożarowego.
2. Wykonawca winien przedstawić wymagania formalno-prawne do uwzględnienia przy opracowywaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej i jej uzgodnienia.
3. W oparciu o wskaźniki realizacyjne Wykonawca winien oszacować koszt wykonanie poszczególnych zamierzeń (etapów) w zakresie architektoniczno-budowlanym i instalacyjnym, w uzgodnieniu z Zamawiającym, wynikające z założeń i rozwiązań przedstawionych w koncepcji.
4. Wytyczne techniczne do projektowania elementów zawartych w koncepcji winne obejmować wszystkie branże, w tym m.in:
 - a) architekturę,
 - b) konstrukcję,
 - c) instalacje elektryczne, w tym:
 - oświetlenia podstawowego
 - oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego,
 - gniazd wtykowych,
 - gniazd wtykowych dedykowanych,
 - uziemiającej,
 - odgromowej,
 - ochrony przeciw napięciowej,
 - połączeń wyrównawczych
 - zasilania urządzeń technicznych i technologicznych np. centrale wentylacyjne, windy,
 - zasilania gwarantowanego bezprzerwowego z UPS
 - zasilania rezerwowego z agregatów prądotwórczych
 - zasilania podstawowego z sieci energetycznej(analiza istniejącego układu energetycznego)
 - sterowania urządzeniami

- oddymiania/napowietrzania klatek schodowych
- fotowoltaicznej
- inne

d) instalacje teletechniczne (niskoprądowe), w tym:

- okablowania strukturalnego LAN,
- systemu sygnalizacji pożaru (SSP)
- telewizji przemysłowej i monitoringu (CCTV)
- kontroli dostępu (KD),
- sygnalizacji włamania (SWiN),
- sygnalizacji napadu (SN),
- elektronicznej wokandy,
- nagłośnieniowe,
- systemy konferencyjne,
- systemy multimedialne
- BMS (Building Management System)
- SMS (Security Management System)- zarządzanie systemami nadzorującymi
- Serwerowni
- inne

e) sieci i instalacje sanitarne, w tym:

- instalacje wodociągowe,
- instalacja wody pożarowej,
- instalacje kanalizacyjne,
- technologia węzła cieplnego,
- instalacje ciepłej wody użytkowej,
- instalacje centralnego ogrzewania,
- instalacje wentylacji mechanicznej,
- instalacje klimatyzacji,
- inne

f) roboty drogowe (place, chodniki, parkingi)

g) zagospodarowanie terenu (mała architektura, śmietnik, ławki),

h) zielen (trawniki, drzewa i krzewy).

5. W ramach umowy wykonawca obowiązany jest:

- a) uczestniczyć w naradach i posiedzeniach dotyczących przedstawiania i uzgadniania koncepcji i rozwiązań projektowych.
- b) uwzględniać wymagania i zalecenia Zamawiającego na każdym etapie opracowywania i uzgadniania koncepcji,
- c) uczestniczyć w procedurze zamówień publicznych na realizację zadań poprzez odpowiedzi

i wyjaśnienia na zapytania oferentów dotyczące opracowania dokumentacji projektowej.

- d) przedstawić wizualizację jednego ze wskazanych pomieszczeń budynku jako wyznaczającego standard realizacji pod względem architektury i zastosowanych materiałów (uzyskać opinię konserwatora zabytków),

D. Opracowanie winno być wykonane w:

- a. 4 egz. koncepcji,
- b. 2 egz. szacowania kosztów realizacji etapów remontu i przebudowy
- c. 2 egz. wersji elektronicznej

7. Pozostałe wymagania:

- a) Zamawiający bezwzględnie wymaga od wykonawcy przed złożeniem oferty, dokonania wizji lokalnej budynku i nieruchomości pod rygorem odrzucenia oferty (Zamawiający pisemnie potwierdzi udział wykonawcy w wizji lokalnej)
- b) Jeżeli w jakimkolwiek dokumencie, dokumentacji, decyzji lub przepisie wystąpi wskazanie wymogu posiadania opracowania lub projektu niezbędnego dla celu, któremu dokumentacja ma służyć (wykonanie inwestycji wraz z pozwoleniem na użytkowanie), Wykonawca obowiązany jest do wykonania powyższego w ramach złożonej oferty.
- c) Koncepcja winna być skoordynowana między branżami, zgodna z obowiązującymi przepisami (za wyjątkiem możliwych odstępstw) oraz winna być opiniowana przez konserwatora zabytków i rzeczoznawcę p.poż (wymagane oświadczenie Wykonawcy o powyższym).
- d) Zamawiający zastrzega sobie odstąpienie od umowy lub wstrzymanie jej realizacji w przypadku nieprzydzielenia odpowiednich środków budżetowych. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający opłaci wynagrodzenie proporcjonalne do wykonanej i odebranej części (wymagany protokół uzgodnień). W przypadku wstrzymania realizacji Zamawiający opłaci za wykonaną i odebraną część przedmiotu umowy, zaś pozostały niewykonany zakres Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania w ramach umowy na wezwanie Zamawiającego w nowym, uzgodnionym terminie. Nowy termin strony ustalają na podstawie okresu, jaki pozostał od chwili zawiadomienia o przerwaniu wykonywania usługi projektowej do pierwotnego terminu umownego. Powyższy termin podlega negocjacji. W powyższych przypadkach wynagrodzenie nalicza się zgodnie ze złożoną ofertą i warunkami umowy.