

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA :**

**1. Nazwa nadana zamówieniu:**

**Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej, kosztorysowej i przetargowej dla zadania: Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa budynku B, części budynku C i części budynku A (w poziomie parteru) Starostwa Powiatowego w Łomży na potrzeby Regionalnego Ośrodka Kultury.**

**2. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**

Kody CPV:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

**ZAMAWIAJĄCY NIE DOPUSZCZA SKŁADANIA OFERT CZĘŚCIOWYCH.**

**ZAMAWIAJĄCY NIE DOPUSZCZA SKŁADANIA OFERT WARIANTOWYCH.**

**3. Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowej oraz dokumentacji kosztorysowej i przetargowej dla zadania p.n.: „**Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa budynku B, części budynku C i części budynku A (w poziomie parteru) Starostwa Powiatowego w Łomży na potrzeby Regionalnego Ośrodka Kultury**”.

Lokalizacja: budynek Starostwa Powiatowego w Łomży przy ulicy Szosa Zambrowska 1/27

Budynek B: Parterowy, niepodpiwniczony. Kształt dachu płaski z zamontowaną instalacją fotowoltaiczną składającą się z modułów monokrystalicznych o mocy 340 W- 84 sztuki. Instalacja do demontażu i przeniesienia w miejsce wskazane przez Zamawiającego. Powierzchnia użytkowa 593,33 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy 828 m<sup>2</sup>. Budynek w całości do rozbiórki po demontażu i przeniesieniu instalacji fotowoltaicznej.

Budynek C i A (część budynków wraz z przylegającymi zewnętrznymi schodami wejściowymi, zadaszeniem i podjazdem dla osób z niepełnosprawnością). W tej części przeznaczone do rozbudowy, przebudowy.

Celem zadania jest stworzenie przestrzeni otwartej, funkcjonalnej i przyjaznej mieszkańcom poprzez przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektu użyteczności publicznej ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku Starostwa Powiatowego w Łomży na potrzeby działalność samorządowej jednostki kultury- Regionalnego Ośrodka Kultury, który będzie obejmował:

**I. OBIEKT O TRZECH KONDYGNACJACH, W TYM: JEDNA PODZIEMNA I DWIE KONDYGNACJE NAZIEMNE**

**WSKAZANE POWIERZCHNIE SĄ ORIENTACYJNE**

- 1) Piwnica
- 2) Parter
- 3) Piętro
- 4) Komunikacja pionowa (schody, winda)

## 1. PIWNICA

- 1) Pracownia ceramiki ok. 50 m<sup>2</sup> Wyposażona w piec do ceramiki i stoły warsztatowe. Wyposażona w piec ceramiczne o regulowanej temperaturze, wielofunkcyjne stoły warsztatowe oraz odpowiednią wentylację, co zapewnia zdrowe środowisko pracy.
- 2) Studio nagrań ok. 50 m<sup>2</sup> W pełni wyposażone w izolację akustyczną z podwójnymi drzwiami zapobiegającymi przedostawaniu się dźwięków z zewnątrz i specjalnie zaprojektowane ekrany absorbujące dźwięk 30-50 m<sup>2</sup>
- 3) Komunikacja – 30 m<sup>2</sup>
- 4) Pomieszczenie dla sprzątaczk- 10 m<sup>2</sup>
- 5) Kostiumownia - od 70-90 m<sup>2</sup>
- 6) Serwerownia-30 m<sup>2</sup>
- 7) Zaplecze magazynowe- 20 m<sup>2</sup>
- 8) Zaplecze magazynowe- 20 m<sup>2</sup>
- 9) Archiwum-10-15 m<sup>2</sup>
- 10) WC (damskie i męskie)
- 11) Inne pomieszczenia piwniczne-100 m<sup>2</sup>

## 2. PARTER i PIĘTRO do zaproponowania układu pomieszczeń zawierających:

### 1) Główne wejście, foyer / hol główny z kanapami

- a) **Recepcja** / punkt informacji / portier / monitoring – 10 m/2
- b) **Szatnia** – 20 m/2
- c) **Toalety** (damska, męska i dla niepełnosprawnych) minimalne powierzchnie na każde pomieszczenie zgodnie z wymogami BHP i PpoŻ.
- d) **Galeria Wystaw** / sala bankietowa – 70 m/2
- e) **Garderoby** dla artystów (umiejscowione blisko klatki schodowej)

### 2) Sala Wielofunkcyjna / koncertowa – na 200 widzów:

#### Scena:

- a) Szerokość: 12 metrów, głębokość: 11 metrów, wysokość 5 m
- b) Podłoga wykonana z antypoślizgowego materiału, z możliwością montażu ruchomych podestów
- c) wysokość sceny 70-80 cm od podłoża
- d) po dwóch stronach sceny garderoby sceniczne (damska i męska garderoba oddzielnie)
- e) po jednej stronie WC (damskie oraz męskie)

### 3) Pomieszczenie techniczne / kabina realizacji dźwięku i oświetlenia –

umiejscowione na końcu sali, wyżej z dobrą widocznością sceny

#### Wyposażenie techniczne sali wielofunkcyjnej:

- a) Oświetlenie sceniczne: Reflektory LED typu PAR i PROFILE, RGBW, System DMX512 do zarządzania oświetleniem
- b) Nagłośnienie: Głośniki szerokopasmowe montowane sufitowo, subwoofery, mikrofony przewodowe oraz bezprzewodowe,
- c) Projekcja multimedialna: Projektor Full HD o wysokiej jasności, Ekran projekcyjny o szerokości 5 metrów,
- d) System wideo: Kamery PTZ (Pan-Tilt-Zoom) do rejestracji występów
- e) Akustyka: Projektowane pod kątem uzyskania optymalnego rozkładu pola akustycznego.  
Eliminacja zjawiska echa poprzez zastosowanie specjalnych paneli akustycznych

- f) Dodatkowe udogodnienia:  
Systemy wentylacyjne i klimatyzacyjne z kontrolą wilgotności  
Specjalnie zaprojektowane wejścia i rampy dla osób z niepełnosprawnościami
- g) System chłodzenia i wentylacji: W sali zamontowane mają być systemy klimatyzacyjne z możliwością regulacji temperatury, co pozwala na komfortowe użytkowanie przestrzeni w każdej porze roku.  
Systemy te również posiadać mają funkcjonalność automatycznego zarządzania wilgotnością powietrza, istotną dla zachowania odpowiednich warunków dla sprzętu scenicznego,
- h) Systemy AV integracja: Wszystkie systemy audiowizualne mają być zintegrowane z siecią centralnego zarządzania wideo, co umożliwia łatwą kontrolę i konfigurację sprzętu z poziomu dedykowanego centrum zarządzania technicznego administracyjne,
- i) Sieci komputerowe i multimedialne:  
Łączą internetowe: Sala wyposażona w szybkie łącze światłowodowe z wi-fi obejmującym cały budynek.

#### 4) Pracownie artystyczne:

- a) **Pracownia plastyczna:** 50 m/2  
Funkcjonalne stanowiska z nowoczesnym sprzętem do malarstwa i rzeźby. Każde stanowisko robocze wyposażone w nowoczesne stojaki na płótna, szafki do przechowywania materiałów plastycznych oraz systemy mycia narzędzi.
- b) **2 Sale baletowe i taneczno-ruchowe:** po 140 m/2 każda  
Profesjonalne lustra, drążki i oświetlenie
- c) **Pracownia muzyczna do zajęć wokalnych:** 30 m/2  
Izolacja akustyczna, sprzęt do nagrywania i monitor dźwiękowy
- d) **Pracownia muzyczna do zajęć nauki na instrumentach:** 30 m/2  
Izolacja akustyczna, sprzęt do nagrywania i monitor dźwiękowy
- e) **Pracownia grafiki komputerowej:** 30 m/2  
Komputery, odpowiednie oprogramowanie i wydajna wentylacja z klimatyzacją.  
Zaprojektowana z myślą o wydajności - każde stanowisko robocze ma dedykowane stacje robocze najwyższej klasy z profesjonalnym oprogramowaniem graficznym.  
Klimatyzacja zapewnia odpowiedni przepływ powietrza dla utrzymania odpowiedniej temperatury urządzeń.
- f) **Toalety** (damska, męska) – minimalne powierzchnie na każdą toaletę zgodnie z wymogami BHP i P.poż.
- g) **Szatnie / garderoby** dla uczestników zajęć – 2 pomieszczenia po 20 m/2

#### 5) Pomieszczenia administracyjne / biurowe / magazynowe

(do zaprojektowanie przez architekta w zależności od wolnej powierzchni):

- a) **6 pomieszczeń biurowych:** 15-20 m/2 na stanowisko pracy: administracja, kadry, animacja kultury / organizacja imprez, szkolenia, księgowość, pokój instruktorów  
Stanowiska pracy: biurka z ergonomicznymi fotelami i krzesłami oraz szafkami zamykanymi na klucz do przechowywania ważnych dokumentów.  
Wyposażenie techniczne: Komputery z oprogramowaniem, drukarki, skanery, telefony, dostęp do szybkiego Internetu.
- b) **Gabinet dyrektora + sekretariat:** powierzchnia: 30-40 m/2 – 2 stanowiska pracy  
Wyposażenie: duże biurka, fotele, zapasowe krzesła dla gości, szafki, komputery z dostępem do wszystkich ważnych dokumentów i oprogramowania zarządzającego, szybki dostęp do Internetu.

Funkcje: zarządzanie całą instytucją, spotkania z pracownikami, decyzje administracyjne.

**a) Pomieszczenia socjalne: 15 m/2**

Przeznaczenie: strefa dla pracowników, wyżywienie, spotkania nieformalne.

Wyposażenie: stoły, krzesła, lodówka, mikrofalówka, zlewozmywak, automaty do kawy i herbaty.

Możliwość zainstalowania ekranu z dostępem do Internetu.

**6) Przebudowa istniejącego wejścia do budynku Starostwa z pomieszczeniami przyległymi w poziomie parteru (budynek A i C)**

**II. Zakres zamówienia obejmuje :**

1. Zaproponowanie i wprowadzanie rozwiązań koncepcyjnych dotyczących rozmieszczenia i powierzchni pomieszczeń na potrzeby Regionalnego Ośrodka Kultury oraz dotyczących osób ze specjalnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami - ponad minimum wymagane prawem.
2. Uzupełnienie dokumentów merytorycznych o niezbędne dane (np. obliczenia, rozwiązania konstrukcyjne) wymagane do złożenia dokumentacji celem uzyskania pozwolenia na budowę/lub sporządzenia zgłoszenia.
3. Uzyskanie wszelkich zgód, uzgodnień i pozwoleń administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie realizacji ww. inwestycji m.in. Jeśli zajdzie taka potrzeba - Wykonawca złoży kompletny wniosek do Urzędu Miasta w Łomży w celu uzyskania pozwolenia na budowę (lub przygotuje i przedłoży zgłoszenie) i przekaze go wraz z oświadczeniem o kompletności dokumentacji Zamawiającemu.
4. Opracowanie przedmiarów robót dla wszystkich branż i zadań - przez które należy rozumieć opracowania zawierające opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstaw do ustalenia cen jednostkowych lub nakładów rzeczowych.
5. Opracowanie wzorów kosztorysów ofertowych dla wszystkich branż i zadań.
6. Opracowanie kosztorysów inwestorskich obejmujących wszystkie branże, zadania 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. z 2021 r. poz. 2458 t.j.).
7. Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż i zadań.
8. Przekazanie Zamawiającemu w jego siedzibie po 5 egzemplarzy wykonanej dokumentacji, protokołem zdawczo - odbiorczym wraz z oświadczeniem: o kompletności dokumentacji, że przekazana dokumentacja jest opracowana w zakresie niezbędnym do realizacji celu, któremu ma służyć, o zgodności dokumentacji z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i normami.

9. Przekazanie Zamawiającemu opracowanej dokumentacji także w wersji elektronicznej, dokumentację w postaci elektronicznej (z podpisem elektronicznym Wykonawcy) należy dostarczyć w jednym egzemplarzu na nośniku USB/płucie CD.
10. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umownymi i wytycznymi do projektowania oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami.
11. Konsultowania na bieżąco z Zamawiającym zaproponowanych rozwiązań. Po otrzymaniu pozytywnej opinii, Projektant/Wykonawca umieści zaproponowane rozwiązania w dokumentacji, a po wykonaniu dokumentacji zaprezentuje całokształt rozwiązań.
12. Udzielania niezwłocznie za pośrednictwem Zamawiającego odpowiedzi oferentom na pytania dotyczące opracowanej dokumentacji podczas prowadzenia postępowania/ń o udzielenie zamówienia/-ń publicznego/-ych na wykonanie ww. zadań.
13. Zapewnienie aktualizacji przedłożonej dokumentacji, jeśli zajdzie taka potrzeba.
14. Zamawiający zastrzega możliwość, **po uzgodnieniach z Wykonawcą lub na jego wniosek**, dokonania na każdym etapie trwania umowy zmian koncepcji, rezygnacji z istniejących zapisów bądź wprowadzenia nowych elementów.
15. Wykonawca/Projektant zobowiązany będzie do współpracy z Zamawiającym na każdym etapie przygotowania dokumentacji projektowej

Zamawiający ZALECA, aby Wykonawca dokonał oględzin obiektu objętego przedmiotem zamówienia.

Oględzin można dokonać od poniedziałku do piątku od godziny 8:00 do 15:00.