

## Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych wraz z przeprowadzeniem wszelkich niezbędnych badań i odbiorów dla zadania pn.: **Podział korytarzy stanowiących drogę ewakuacyjną na odcinki nie dłuższe niż 50 m w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja budynku Starostwa Powiatowego przy ul. 17 Stycznia 7”**, zgodnie z projektem budowlanym – stanowiącym załącznik nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia.

### UWAGA!

#### WSZYSTKIE PRACE ODBYWAĆ SIĘ BĘDĄ W CZYNNYM OBIEKCIE

Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje częściowy zakres przedmiotowy zawarty w projekcie budowlanym tj. roboty przewidziane dla **wykonania podziału korytarzy stanowiących drogę ewakuacyjną na odcinki nie dłuższe niż 50 m**

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

- a) wykonanie ścian typu lekkiego;
- b) montaż drzwi dymoszczelnych Sm200 z samozamykaczem, aluminiowych, przeszklonych, dwuskrzydłowych (D6). UWAGA! Stolarka drzwiowa powinna posiadać możliwość podłączenia do SSP – Systemu Sygnalizacji Pożaru. Wyposażenie drzwi i podłączenie do SSP nastąpi w kolejnym etapie realizacji inwestycji;
- c) montaż skrzydeł drzwiowych wewnętrznych pełnych fabrycznie wykończonych, wypełnienie płyta wiórowa, klamka stalowa (D2).

Ściana typu lekkiego w klasie NRO – zabudowa i montaż drzwi stanowiących podział korytarzy oraz pozostałych uzupełnień ścian po przekuciu drzwi:

Konstrukcja ściany wykonana z profili stalowych 75 (słupki) w rozstawie osiowym max. co 60 cm. Profile dolne i górne zamocowane do poziomych elementów nośnych (ścianę należy wykonać do poziomu stropu żelbetowego), uszczelnione taśmą szer. 75 mm. Pomiędzy słupkami wełna mineralna stanowiąca dodatkowo izolację akustyczną. Konstrukcja obudowana dwustronnie jednowarstwową płytą gipsowo – kartonową grub. 12,5 mm. Płyty mocowane za pomocą blachowkrętów 3,5 x 25 mm w rozstawie max. co 25 cm. Połączenia płyt i maskowanie wkrętów za pomocą taśmy i masy szpachlowej. W tak przygotowaną ścianę należy osadzić drzwi dymoszczelne Sm200 wyposażone w samozamykacz. Wyposażenie drzwi i podłączenie do SSP nastąpi po jego zamontowaniu w II Etapie realizacji inwestycji. Szczegółowe wymiary podano na rzutach poszczególnych kondygnacji (**załącznik nr 1**) oraz w zestawieniu stolarki okiennej i drzwiowej (**załącznik nr 3**). Finalnym elementem jest pomalowanie ścian farbami lateksowymi hydrofobowymi.

#### Wykaz drzwi:

- 8 szt. drzwi aluminiowych, przeszklonych, dymoszczelnych Sm200 z samozamykaczem (D6).  
**UWAGA!** Stolarka drzwiowa powinna posiadać możliwość podłączenia do SSP – Systemu Sygnalizacji Pożaru. Wyposażenie drzwi i podłączenie do SSP nastąpi po jego zamontowaniu w kolejnym etapie realizacji inwestycji;
- 1 szt. drzwi wewnętrznych płytowych (D2).

Szczegółowe parametry stolarki drzwiowej podano w zestawieniu stolarki okiennej i drzwiowej stanowiącym **załącznik nr 3** oraz w **załączniku nr 1** do opisu przedmiotu zamówienia.

Roboty o powyższym zakresie realizowane będą na podstawie Projektu Budowlanego pn.: „Dostosowanie budynku Starostwa Powiatowego w Ciechanowie przy ul. 17 Stycznia 7 do wymagań przeciwpożarowych i bezpieczeństwa w zakresie wyeliminowania zagrożenia życia” stanowiącego załącznik nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia.

**Dostawa i montaż wszelkich materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia znajduje się po stronie Wykonawcy**

**Wspólny Słownik Zamówień:**

|            |  |
|------------|--|
| 45000000-7 | Roboty budowlane                                     |
| 45111300-1 | Roboty rozbiórkowe                                   |
| 45421000-4 | Roboty w zakresie stolarki budowlanej                |
| 45421131-1 | Instalowanie drzwi                                   |
| 45421152-4 | Instalowanie ścianek działowych                      |
| 45400000-1 | Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych |
| 45442100-8 | Roboty malarskie                                     |

**Termin realizacji zamówienia: 31.07.2022 r.**

**Informacje dotyczące przedmiotu zamówienia:**

**I. Szczególne wymagania dotyczące sposobu realizacji zamówienia:**

Zamawiający dopuszcza realizację przedmiotu zamówienia w dni robocze od godz. 7:00 do godz. 20:00, ale pod warunkiem utrzymania dostaw mediów w trakcie godzin pracy Starostwa Powiatowego w Ciechanowie tj. w godzinach 8:00 – 16:30 oraz w sposób jak najmniej kolidujący z bieżącym funkcjonowaniem Starostwa Powiatowego. Powyższe oznacza, że wykonawca musi wykonywać roboty w taki sposób, aby nie wykluczały one normalnego funkcjonowania na objętym pracami terenie. Zamawiający dopuszcza prowadzenie prac, które mogą zakłócić pracę Starostwa Powiatowego w Ciechanowie wyłącznie po każdorazowym uzyskaniu zgody Zamawiającego. W związku z powyższym, Wykonawca jest zobowiązany, każdorazowo przed przystąpieniem do realizacji danego zakresu robót, do wcześniejszego ich zgłaszania zamawiającemu (min. 2 dni robocze przed rozpoczęciem realizacji) i uzgodnienia z Zamawiającym zakresu, sposobu i terminu realizacji robót, które umożliwią normalne funkcjonowanie Starostwa Powiatowego. Zaniechanie powiadomienia Zamawiającego o zamiarze przystąpienia do danego zakresu prac może spowodować, iż Wykonawca nie będzie miał możliwości w określonym przez siebie terminie rozpoczęcia prac. Z tego tytułu Wykonawca nie może wnosić do Zamawiającego żadnych roszczeń.

**II. Ogólne uwagi dotyczące wykonywania robót:**

- zakres wykonania przedmiotu zamówienia dotyczy: dostawy, montażu, uruchomienia, badań powykonawczych, instrukcji obsługi, szkolenia w zakresie użytkowania wszystkich elementów instalacji elektrycznych i p.poż;
- pomieszczenia objęte robotami budowlanymi należy wygrodzić, zabezpieczyć i oznaczyć przejścia komunikacyjne (korytarze, klatka schodowa);
- w razie uszkodzenia innych instalacji niepodlegających pod zakres robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia, należy je odtworzyć i przywrócić do właściwego stanu technicznego.

### III. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zorganizuje plac budowy w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości dla osób korzystających z budynku Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, wygradzenia terenu robót, ochroną mienia znajdującego się na terenie budowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przy prowadzeniu robót.
2. Wykonawca przygotuje kompletną dokumentację powykonawczą (odbiorową) wraz z certyfikatami, atestami, aprobatami technicznymi i deklaracjami zgodności na materiały wykorzystane do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym zabudowane podczas wykonywania instalacji, w 2 jednakowych egzemplarzach wraz z pisemnym powiadomieniem o zakończeniu robót. Brak dokumentacji powykonawczej będzie skutkowało nie przystąpieniem inwestora do czynności odbiorowych.
3. Ponieważ prace mogą być prowadzone podczas pracy Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe zabezpieczenie terenu prowadzonych prac i minimalizację uciążliwości związanych z prowadzonymi czynnościami. Kolejność wykonywania robót budowlanych oraz ich organizację, wykonawca jest zobowiązany uzgodnić z Zamawiającym.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z opracowanym projektem budowlanym, opisem przedmiotu zamówienia, OPZ, wiedzą techniczną, obowiązującymi zasadami, przepisami zawartymi w Polskich Normach i w Prawie Budowlanym.
5. Roboty o szczególnej uciążliwości należy wykonywać po zakończeniu pracy Starostwa Powiatowego w Ciechanowie w dniach roboczych w godzinach 16:00 – 20:00
6. Prowadzenie poszczególnych instalacji objętych przedmiotem zamówienia i rozmieszczenie urządzeń w budynku powinno zapewniać bezkolizyjność z innymi instalacjami w zakresie odległości ich wzajemnego usytuowania. Do wyposażenia technicznego budynku oprócz instalacji elektrycznej zalicza się instalacje teletechniczne, ciepłej i zimnej wody, ogrzewania, gazu, klimatyzacji, wentylacji, kanalizacji. Pomędzy tymi instalacjami, oraz towarzyszącymi urządzeniami, istnieją pewne zależności, a także powiązania, które muszą być uwzględnione w trakcie budowy.
7. Montaż poszczególnych instalacji i lokalizację urządzeń należy wykonywać w taki sposób aby zmniejszyć do minimum negatywne wzajemne oddziaływanie.
8. Przy wykonywaniu prac niezbędne jest zachowanie wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa, oraz odpowiednich norm.
9. Zaleca się, aby przed przystąpieniem do określenia wartości przedmiotu zamówienia oraz nadsyłania pytań do Zamawiającego na temat zakresu oraz technologii wykonywania robót, wykonawca **dokonał wizji lokalnej** na terenie prowadzenia przyszłych prac w celu zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia i uzyskania wszelkich informacji, które mogą być niezbędne do sporządzenia prawidłowej wyceny robót.
10. Za wszystkie wyniki w trakcie remontu szkody odpowiada Wykonawca.
11. Obowiązkiem Wykonawcy będzie zabezpieczenie przed uszkodzeniem lub zabrudzeniem mebli i wyposażenia pomieszczeń (w tym podłogi, okna), a także codzienne posprzątanie zanieczyszczeń wywołanych robotami (kurz, plamy itp.) w miejscach wykonywania robót;
12. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia porządku i czystości na terenie objętym robotami.
13. Wszelkie pozostałości budowlane np. gruz, zdemontowane elementy instalacji i inne, należy wywieźć i utylizować. Gruz należy wywieźć sukcesywnie w trakcie remontu. Koszty wywozu i utylizacji ponosi Wykonawca.

14. Załączone przedmiary robót stanowiące **załącznik nr 2** do opisu przedmiotu zamówienia mają jedynie charakter informacyjny, nie są obligatoryjne dla Wykonawcy i stanowią materiał pomocniczy do przygotowania oferty cenowej. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.
15. Wykonawca powinien dokonać wyceny wartości przedmiotu zamówienia na podstawie projektu budowlanego i opisu przedmiotu zamówienia oraz wizji lokalnej.
16. Załączony przedmiar robót ma jedynie charakter informacyjny, nie jest obligatoryjny dla Wykonawcy i stanowi materiał pomocniczy do kalkulacji ceny ofertowej. Oznacza to, że Wykonawca sporządza przedmiar robót według własnego uznania i dokonuje całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na te roboty określone w opisie przedmiotu zamówienia i projekcie budowlanym na własną odpowiedzialność i ryzyko w oparciu o załączony opis przedmiotu zamówienia i wizję lokalną.
17. Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych winien zapoznać się z treścią kompletnej dokumentacji w zakresie wymaganym do zrealizowania przedmiotu zamówienia, dokonać analizy rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym oraz wskazań projektowych dotyczących technologii prowadzenia robót.
18. Okres gwarancji na prowadzone roboty budowlane wynosi 36 miesięcy.

**Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności:**

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
2. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 poz. 1129 ze zm.);
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1065 ze zm.);
4. Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 831);
5. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 869 ze zm.);
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. z 2007 r. nr 143 poz. 1002 ze zm.).

**Informacje dotyczące istniejącego budynku**

Budynek Starostwa zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020 r., poz. 1065 z późn. zm.) jest budynkiem użyteczności publicznej, średniowysokim (SW), kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Budynek Starostwa Powiatowego zlokalizowany jest w Ciechanowie przy ulicy 17 Stycznia 7 na działce nr 257/2 i 257/7. Przedmiotowe działki położone są na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości Województwa Mazowieckiego pod nr A-259.

## **Stan istniejący budynku**

Budynek Starostwa jest obiektem biurowym zrealizowanym w latach 70-80 tych ubiegłego wieku na podstawie adaptacji projektu typowego typu „LIPSK” opracowanego w byłej NRD. Budynek posiada 5 nadziemnych kondygnacji powtarzalnych, jedną piwnicę oraz 2 klatki schodowe.

## **Główne rozwiązanie konstrukcyjne**

Budynek został zrealizowany w systemie prefabrykowanym na monolitycznym podpiwniczeniu jako stalowa konstrukcja szkieletowa. Dwuprzęsłowe stalowe ramownice o osiowym rozstawie 6,0 m, rozmieszczone w odstępach osiowym wynoszącym 7,2 m i usztywnione w kierunku podłużnym ryglami stalowymi w poziomie każdego stropu. Dach w konstrukcji żelbetowej, prefabrykowane płyty żelbetowe oparte na belkach stalowych.

Ściany zewnętrzne podpiwniczenia wykonane zostały jako monolityczne żelbetowe, ponad terenem ocieplone styropianem. Ściany zewnętrzne podłużne pozostałych kondygnacji wykonane jako ściany osłonowe warstwowe o następującej strukturze od wewnątrz.

- a płyta azbestowo-cementowa gr 10 mm
- b folia polietylenowa gr 0,1mm
- c konstrukcja ramowa z ceowników w wypełnieniu wełną mineralną gr 80 mm
- d płyta azbestowo-cementowa gr 6,0 mm
- e warstwa osłonowa wentylowana z barwnie emaliowanego szkła hartowanego gr 5,5 mm

Ściany wewnętrzne węzłów sanitarnych oraz osłonowe klatki schodowej murowane, zaś wewnętrzne działowe między pomieszczeniami oraz ściany korytarzy wykonane zostały jako nienośne w technologii szkieletowej obudowane płytami gipsowo-kartonowymi.

Wszystkie stropy łącznie ze stropodachem zostały wykonane z żelbetowych prefabrykowanych płyt stropowych gr. 9 cm z systemowo wtopionymi belkami stalowymi.

## **Główne parametry geometryczne budynku:**

|   |                              |                         |
|---|------------------------------|-------------------------|
| a | długość budynku              | 95,43m                  |
| b | szerokość budynku            | 13,90m                  |
| c | wysokość                     | 20,84m                  |
| d | kubatura                     | 28.651,90m <sup>3</sup> |
| e | powierzchnia zabudowy        | 1.326.48m <sup>2</sup>  |
| f | łączna powierzchnia użytkowa | 6.797.99m <sup>2</sup>  |

## **Załączniki :**

Załącznik 1 Projekt budowlany: „Dostosowanie budynku Starostwa Powiatowego przy ul. 17 Stycznia 7 do wymagań przeciwpożarowych i bezpieczeństwa” w zakresie wyeliminowania zagrożenia życia”.

Załącznik 2 Przedmiar robót.

Załącznik 3 Zestawienie stolarki drzwiowej.