

## Opis przedmiotu zamówienia

### „Zmiana układu funkcjonalnego pomieszczeń zajmowanych przez Narodowy Fundusz Zdrowia na IV piętrze budynku Starostwa Powiatowego w Ciechanowie przy ul. 17 Stycznia 7”

#### I. Ogólny przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia są prace remontowo – budowlane pomieszczeń w budynku Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7

Prace objęte przedmiotem zamówienia będą prowadzone w czynnym budynku przeznaczonym do celów użyteczności publicznej.

#### Wspólny Słownik Zamówień:

45000000-7	Roboty budowlane
45111300-1	Roboty rozbiórkowe
45111220-6	Roboty w zakresie usuwania gruzu
45111220-6	Usuwanie odpadów
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45311200-2	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45442100-8	Roboty malarskie
45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych,
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45421152-4	Instalowanie ścianek działowych
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45421131-1	Instalowanie drzwi
74232000-4	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45331220-4	Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych
39717200-3	Urządzenia klimatyzacyjne

Prace obejmują pomieszczenia o przybliżonych wskaźnikach powierzchniowych:

#### Zestawienie powierzchni objętych Opisem Przedmiotu Zamówienia

1. Pomieszczenie Sali Obsługi Klienta z toaletami **ok. 150 m<sup>2</sup>**
2. Pokoje nr 401 – 406 **ok. 145 m<sup>2</sup>**
3. Pokoje nr 427- 430 **ok. 55 m<sup>2</sup>**
4. Korytarz **ok 130 m<sup>2</sup>**

Rzuty i wymiary pomieszczeń o wysokości ok. 3,0 m przedstawia załącznik nr 1 do OPZ

Wykonawca powinien w procesie wyceny, organizacji i realizacji zamówienia uwzględnić wymienione poniżej warunki wynikające z lokalizacji budynku, jego funkcji i sposób użytkowania, a także ogólne wytyczne zakresu prac w poszczególnych pomieszczeniach:

## **II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

### **1) Sala Obsługi Klienta ok. 120 m<sup>2</sup> z wydzielonym pomieszczeniem dla matek z dziećmi o powierzchni ok. 10 m<sup>2</sup> oraz dwiema niezależnymi toaletami**

Sala składać się będzie z pomieszczeń nr 431, 432, 433, 435 oraz części pomieszczenia 434 i części korytarza zaznaczonych na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do OPZ

#### **a) rozbiórki i demontaże**

- demontaż gips-kartonowych ścianek działowych pomiędzy pomieszczeniami ok. 80 m<sup>2</sup> - bez konieczności ingerencji w elementy konstrukcyjne oraz pionowy wentylacyjny
- demontaż drewnianych okien wewnętrznych dwudzielnych o wymiarach ok. 115 x 160 mm wraz z częścią jednodzielną nieuchylną o wymiarach ok. 115 x 55 mm oraz parapetami – 16 sztuk
- demontaż drzwi wraz z ościeżnicami – 6 sztuk
- zerwanie tapet – ok. 100 m<sup>2</sup>
- demontaż opraw oświetleniowych -17 sztuk
- demontaż nieczynnych instalacji teletechnicznych
- demontaż instalacji elektrycznych w związku z demontażem ścian działowych g-k
- demontaż kratki wentylacyjnej – 4 sztuki
- usunięcie warstw wykładzin posadzkowych – 120 m<sup>2</sup>
- rozbiórka istniejących kasetonów sufitu podwieszanego wraz z konstrukcją jego mocowania do stropu – 120 m<sup>2</sup>

UWAGA.

Po demontażu sufitu należy zidentyfikować i zlikwidować miejsca potencjalnie narażone na przedostawanie się wody z dachu do pomieszczeń nr 431-433

#### **b) zakres prac remontowych**

- 4 sztuki drzwi pojedynczych pełnych powlekanych okleiną drewnopodobną – oczyszczenie i pomalowanie ościeżnic farbą akrylową oraz skrzydeł w kolorze grafitowym (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- ściany – oczyszczenie z tapet, likwidacja zacieków, uzupełnienie ubytków, gruntowanie, dwukrotne malowanie do uzyskania jednolitego koloru. Farba odporna na ścieranie i poplamienie, dedykowana do pomieszczeń użyteczności publicznej, kolor farby na ściany jasnoszary (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- wykonanie i montaż nowej konstrukcji sufitu z płyt GK. - ok. 120 m<sup>2</sup>. Sufit podwieszany wykonać jako systemowy. Wszelkie zawieszenia elementów sufitów podwieszanych i oświetlenia należy mocować wykorzystując rozwiązania systemowe.

Sufit musi być wykonany z materiałów niepalnych i niezapalnych, na ruszcie niepalnym, z materiałów niekapiących i nie opadających pod działaniem ognia. Całość istniejących i nowych instalacji należy wykonać w korytkach montażowych oraz uwzględnić prace w zakresie dostosowania istniejącej wentylacji oraz montaż urządzeń klimatyzacji do nowej aranżacji pomieszczeń. Dla powierzchni, pod którymi montuje się sufit podwieszony należy zapewnić dostęp rewizyjny (w koniecznych punktach) dla urządzeń i instalacji znajdujących się między stropem a sufitem podwieszonym. Sufit należy zagruntować i wykonać dwukrotne malowanie do uzyskania jednolitego koloru. Farba odporna na ścieranie i poplamienie, dedykowana do pomieszczeń użyteczności publicznej. Kolor farby na sufit – biały

- uszczelnienie istniejącej zewnętrznej aluminiowej stolarki okiennej
- oczyszczenie i dwukrotne malowanie farbami olejnymi od wewnątrz profili zewnętrznej stolarki okiennej aluminiowej – 16 sztuk okien o wymiarach ok. ok. 115 x 215 mm kolor farby biały (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- montaż 16 sztuk okien wewnętrznych PCV (dwudzielne otwierane) o wymiarach ok. 115 x 160 mm oraz częścią jednodzielną nieuchylną o wymiarach ok. 115 x 55 mm. Należy uwzględnić montaż wewnętrznych podokienników pomiędzy oknami zewnętrznymi a wewnętrznymi z PCV lub prefabrykowanych. Dodatkowo po montażu okien wewnętrznych należy wykonać zabudowę z płyt g-k w technologii lekkiego szkieletu pomiędzy oknami a sufitem.
- oczyszczenie i wyrównanie istniejącej wylewki posadzkowej do poziomu umożliwiającego wyklejenie wykładziny PCV
- dobór i montaż urządzeń klimatyzacji ściennej zgodnie z wytycznymi stanowiącymi załącznik nr 2
- wykonanie konstrukcji ściany wejściowej do Sali Obsługi Klienta wraz z osadzeniem drzwi dymoszczelnych. 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 (D6) i podłączenie do Systemu Sygnalizacji Pożaru nastąpi po ich zamontowaniu w kolejnym etapie. Szczegółowe wymiary zawiera zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej (załącznik nr 5 do OPZ).
- instalacja oświetlenia awaryjnego i sygnalizacji p.poż na podstawie załączonej dokumentacji technicznej, przygotowana do podłączenia do systemu, który powstanie w kolejnym etapie – załącznik nr 3a i 3b do OPZ
- montaż umywalki nabołatowej wraz z baterią
- doprowadzenie i montaż instalacji teleinformatycznej
- montaż nowych kratki wentylacyjnych - 4 sztuki

- grzejniki (24 sztuki żeberk) – oczyszczenie i dwukrotne malowanie farbami olejnymi w kolorze jasnoszarym (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- doprowadzenie i montaż w nowych miejscach (załącznik graficzny) 12 sztuk gniazd zasilających 220 V
- oświetlenie – montaż nowego oświetlenia typu led (ilość punktów oświetleniowych należy dobrać do powierzchni pomieszczenia). Dobór opraw oświetleniowych należy uzgodnić z Zamawiającym (Wykonawca przedstawi do wyboru Zamawiającego 3 przykładowe wzory i rodzaje opraw oświetleniowych)

### **Toalety w Sali Obsługi Klienta**

- sufit i ściany – oczyszczenie, uzupełnienie ubytków, likwidacja zacieków, gruntowanie, dwukrotne malowanie do uzyskania jednolitego koloru. Farba odporna na ścieranie i poplamienie, dedykowana do pomieszczeń użyteczności publicznej. Kolor farby na sufit – biały, kolor farby na ściany biały (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- grzejniki (42 sztuki żeberk) – oczyszczenie i dwukrotne malowanie farbami olejnymi w kolorze białym (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- oczyszczenie i dwukrotne malowanie farbami olejnymi od wewnątrz profili zewnętrznej stolarki okiennej aluminiowej – 6 sztuk okien o wymiarach ok. 110 x 206 mm kolor farby biały (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)

Dostosowanie toalety zaznaczonej na załączniku nr 1 do OPZ w sposób umożliwiający korzystanie przez osoby niepełnosprawne poprzez (wymagania co do wymiarów zostały określone na załączniku nr 4 do OPZ):

- montaż sedesu podwieszanego
- zapewnienie przestrzeni manewrowej z obu stron przy sedesie
- montaż uchylnych poręczy przy sedesie
- zapewnienie przestrzeni manewrowej pod umywalką
- zainstalowanie poręczy z obu stron umywalki
- instalację systemu przywoławczego
- umieszczenie lustra tak by jego dolna krawędź dochodziła do umywalki lub instalacja lustra uchylnego
- zainstalowanie dozownika mydła w sposób dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością

## **2) POKOJE nr 401 – 406**

### **a) rozbiórki i demontaże**

- demontaż opraw oświetleniowych - 18 sztuk
- demontaż nieczynnych instalacji teletechnicznych

- usunięcie warstw wykładzin posadzkowych – ok. 145 m<sup>2</sup>

## **b) zakres prac remontowych**

- drzwi pojedyncze pełne powlekane okleiną drewnopodobną – oczyszczenie i pomalowanie farbą akrylową ościeżnic oraz skrzydeł w kolorze grafitowym (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego) – 6 sztuk
- sufit i ściany – oczyszczenie, likwidacja zacieków, usunięcie tapety, uzupełnienie ubytków, gruntowanie, dwukrotne malowanie do uzyskania jednolitego koloru. Farba odporna na ścieranie i poplamienie, dedykowana do pomieszczeń użyteczności publicznej. Kolor farby na sufit – biały, kolor farby na ściany jasnoszary (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- grzejniki (155 sztuk żeberek) – oczyszczenie i dwukrotne malowanie farbami olejnymi w kolorze jasnoszarym (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- podłoga - oczyszczenie i wyrównanie istniejącej wylewki posadzkowej do poziomu umożliwiającego wyklejenie wykładziny PCV lub dywanowej
- uszczelnienie istniejącej zewnętrznej stolarki aluminiowej stolarki okiennej
- oczyszczenie i dwukrotne malowanie farbami olejnymi od wewnątrz profili zewnętrznej stolarki okiennej aluminiowej – 21 sztuk okien o wymiarach ok. ok. 115 x 215 mm kolor farby biały (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- oświetlenie – montaż nowego oświetlenia typu led (ilość punktów oświetleniowych należy dobrać do powierzchni pomieszczenia). Dobór opraw oświetleniowych należy uzgodnić z Zamawiającym (Wykonawca przedstawi do wyboru Zamawiającego 3 przykładowe wzory i rodzaje opraw oświetleniowych)
- montaż nowych włączników i gniazdek 220V
- doprowadzenie i montaż instalacji teleinformatycznej w pokojach 403 - 406

### **UWAGA!**

**Pomiędzy pokojem 405 a 406 należy wykonać przejście w ścianie działowej g-k oraz wykonać montaż drzwi wewnętrznych pełnych w okleinie drewnopodobnej z ościeżnicą o szerokości 90 mm**

## **3) POKOJE nr 427 – 430**

### **a) rozbiórki i demontaże**

- demontaż opraw oświetleniowych - 14sztuk
- demontaż nieczynnych instalacji teletechnicznych
- usunięcie warstw wykładzin posadzkowych – ok. 55 m<sup>2</sup>

## **b) zakres prac remontowych**

- drzwi (4 sztuki) pojedyncze pełne powlekane okleiną drewnopodobną – oczyszczenie i pomalowanie farbą akrylową ościeżnic oraz skrzydeł w kolorze grafitowym (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- sufit i ściany – oczyszczenie, likwidacja zacieków, usunięcie istniejącej tapety, uzupełnienie ubytków, gruntowanie, dwukrotne malowanie do uzyskania jednolitego koloru. Farba odporna na ścieranie i poplamienie, dedykowana do pomieszczeń użyteczności publicznej. Kolor farby na sufit – biały, kolor farby na ściany jasnoszary (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- grzejniki (104 sztuki żeberek) – oczyszczenie i dwukrotne malowanie farbami olejnymi w kolorze jasnoszarym (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- podłoga - oczyszczenie i wyrównanie istniejącej wylewki posadzkowej do poziomu umożliwiającego wyklejenie wykładziny PCV lub dywanowej
- uszczelnienie istniejącej zewnętrznej stolarki aluminiowej stolarki okiennej
- oczyszczenie i dwukrotne malowanie farbami olejnymi od wewnątrz profili zewnętrznej stolarki okiennej aluminiowej – 11 sztuk okien o wymiarach ok. 115 x 215 mm kolor farby biały (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- montaż 11 sztuk okien wewnętrznych PCV (dwudzielne otwierane) o wymiarach ok. 115 x 160 mm oraz częścią jednodzielną nieuchylną o wymiarach ok. 115 x 55 mm. Należy uwzględnić montaż wewnętrznych podokienników pomiędzy oknami zewnętrznymi a wewnętrznymi z PCV lub prefabrykowanymi. Dodatkowo po montażu okien wewnętrznych należy wykonać zabudowę z płyt g-k na ruszcie pomiędzy oknami a sufitem.
- oświetlenie – montaż nowego oświetlenia typu led (ilość punktów oświetleniowych należy dobrać do powierzchni pomieszczenia). Dobór opraw oświetleniowych należy uzgodnić z Zamawiającym (Wykonawca przedstawi do wyboru Zamawiającego 3 przykładowe wzory i rodzaje opraw oświetleniowych)
- montaż nowych włączników i gniazdek 220V
- doprowadzenie i montaż instalacji teleinformatycznej w pokojach 428 - 430

## **4) Korytarz**

- 1) sufit i ściany – oczyszczenie, likwidacja zacieków, podklejenie istniejącej tapety, uzupełnienie ubytków, gruntowanie, dwukrotne malowanie do uzyskania jednolitego koloru. Farba odporna na ścieranie i poplamienie, dedykowana do pomieszczeń użyteczności publicznej. Kolor farby na sufit – biały, kolor farby na ściany jasnoszary (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- 2) grzejniki (24 sztuki żeberek) – oczyszczenie i dwukrotne malowanie farbami olejnymi w kolorze jasnoszarym (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)
- 3) podłoga - oczyszczenie i wyrównanie istniejącej wylewki posadzkowej do poziomu umożliwiającego wyklejenie wykładziny PCV

- 4) uszczelnienie istniejącej zewnętrznej stolarki aluminiowej stolarki okiennej
- 5) oczyszczenie i dwukrotne malowanie farbami olejnymi od wewnątrz profili zewnętrznej stolarki okiennej aluminiowej – 3 sztuk okien o wymiarach ok. 115 x 215 mm kolor farby biały (ostateczny kolor z palety RAL do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego)

Przejścia pomiędzy wszystkimi pomieszczeniami należy wykonać jako bez progowe.

**UWAGA!**  
**WSZYSTKIE PRACE ODBYWAĆ SIĘ BĘDĄ W CZYNNYM OBIEKCIE**

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

**Dla wszystkich wykonywanych prac budowlano-montażowych oraz instalacyjnych Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą (w tym schematy podłączeń) z naniesieniem na rzutach kondygnacji budynku nowych instalacji i urządzeń, tras zasilania elektrycznego, wodno-kanalizacyjnego obiegu czynnika chłodzącego oraz odprowadzenia skroplin, w formie graficznej w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym.**

**Termin realizacji zamówienia: 60 dni roboczych od dnia zawarcia umowy**

**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, 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, wygrodzenia 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 opisem przedmiotu zamówienia, , 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. Wszelkie prace instalacyjne (demontażowe i montażowe) muszą być wykonywane przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.



9. Przy wykonywaniu prac niezbędne jest zachowanie wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa, oraz odpowiednich norm.
10. **Zamawiający wymaga, aby** przed przystąpieniem do określenia wartości przedmiotu zamówienia oraz nadsyłania pytań do Zamawiającego na temat zakresu oraz technologii wykonywania robót, **Wykonawca obligatoryjnie 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.
11. Za wszystkie wyniki w trakcie remontu szkody odpowiada Wykonawca.
12. 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;
13. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia porządku i czystości na terenie objętym robotami.
14. Wszelkie pozostałości budowlane np. gruz, zdemontowane elementy instalacji i inne, należy wywieźć i utylizować. Gruz należy wywozić sukcesywnie w trakcie remontu. Koszty wywozu i utylizacji ponosi Wykonawca.
15. Podane w opisie przedmiotu zamówienia wymiary i ilości 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.
16. Wykonawca powinien dokonać wyceny wartości przedmiotu zamówienia na podstawie opisu przedmiotu zamówienia oraz wizji lokalnej.
17. Wskazane wymiary i ilości mają jedynie charakter informacyjny, nie są obligatoryjne dla Wykonawcy i stanowią 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.
18. 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.
19. Okres gwarancji na prowadzone roboty budowlane wynosi minimum 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 rozwiązania 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 odstępie 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	łącna powierzchnia użytkowa	6.797.99m <sup>2</sup>

**Załączniki :**

- Zał.1 Rzuty pomieszczeń objętych zamówieniem
- Zał. 2 Klimatyzacja IV piętro
- Zał. 3a Oświetlenie awaryjne
- Zał. 3b Instalacja elektryczna i oddymianie
- Zał. 4 Wymagania dla toalety dla osób niepełnosprawnych
- Zał. 5 Drzwi dymoszczelne