

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

- I. **Zakres prac obejmuje** opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej na wykonanie robót budowlanych w budynku B przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5 w Warszawie w celu dostosowania go do wymogów przeciwpożarowych. W ramach tej dokumentacji Wykonawca opracuje również sposób naprawy nawierzchni wewnętrznego parkingu znajdującego się na terenie nieruchomości użytkowanej przez Zamawiającego, leżącej pomiędzy ulicami Nowogrodzką 1/3/5, Żurawią 4a i Bracką w Warszawie. Podczas opracowywania sposobu naprawy parkingu należy uwzględnić *Opinię techniczną stanowiącą załącznik nr 4 do zaproszenia*.

W skład dokumentacji budowlano-wykonawczej na wykonanie robót budowlanych wejść: projekt budowlany, projekt wykonawczy (projekty obejmą branże wymagane zakresem zamówienia), przedmiary, kosztorysy, specyfikacja technicznego wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR) oraz inne, wskazane w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia.

II. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca:

1. **Przygotuje** opracowanie funkcjonalno-użytkowe dotyczące budynku B będące dokumentem opisującym zakres zamówienia oraz zmiany w budynku B, które nastąpią w wyniku dostosowania go do wymogów przeciwpożarowych. Opracowanie to obejmie wyszczególnienie i opis robót budowlanych towarzyszących dostosowywaniu budynku B do wymogów przepisów przeciwpożarowych, a także będzie zawierało zakładane funkcjonalności obiektu, jakie mają zostać uzyskane w wyniku realizacji robót budowlanych, o których mowa w preambule umowy.
Celem Opracowania jest prezentacja Zamawiającemu pełnego zakresu niezbędnych do wykonania robót budowlanych przystosowujących budynek B do wymogów przeciwpożarowych oraz zakresu robót budowlanych towarzyszących temu dostosowaniu, które są niezbędne do wykonania.
2. **Wyodrębni** z dokumentacji posiadanych przez Zamawiającego, dotyczących budynku B, sprawy z zakresu ochrony przeciwpożarowej i towarzyszące im roboty budowlane zmierzające do estetycznego wykończenia wewnątrz po przebudowach przeciwpożarowych. Dokumentację posiadaną przez Zamawiającego stanowią:
 - 1) projekt budowlany z 2015 r. pod tytułem „Remont i przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń w budynkach B i C Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej przy ulicy Nowogrodzkiej 1/3/5 w Warszawie;
 - 2) projekt budowlany z 2017 r. pod tytułem „Przebudowa budynku „B”: - dostosowanie budynku do przepisów ppoż. - dostosowanie wejścia głównego do potrzeb osób niepełnosprawnych - przebudowa szybu windy”, opracowana dla

Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej przy ulicy Nowogrodzkiej 1/3/5
w Warszawie;

- 3) ekspertyza techniczna nr 84/2016 z 2016 r.;
 - 4) postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z 31.01.2017 r.
3. **Dostosuje do obowiązujących przepisów** wyodrębnione sprawy z zakresu ochrony przeciwpożarowej budynku B, i niezbędne towarzyszące im roboty budowlane.
4. **Uzyska** uzgodnienia od MKWPSP opracowanej lub zaktualizowanej ekspertyzy nr 84/2016 z 2016 r. lub potwierdzenie przez MKWPSP, że ekspertyza techniczna nr 84/2016 z 2016 r. jest aktualna (prawidłowa), uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę oraz złoży wszystkie wnioski w celu uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych lub uzgodnień branżowych i przekaże Zamawiającemu prawomocne decyzje.
5. **W dokumentacji budowlano-wykonawczej dotyczącej budynku B uwzględni:**
- 1) instalacje już istniejące, a wybudowane po dacie dokumentacji posiadanych przez Zamawiającego, o których mowa w pkt. II.2 (np.: klimatyzacja);
 - 2) fakt, że nie ulegnie zmianie obecna funkcjonalność parteru budynku (a taką zmianę przewiduje dokumentacja posiadana przez Zamawiającego);
 - 3) fakt, że nie ulegnie zmianie obecna funkcjonalność poddasza budynku (a taką zmianę przewiduje dokumentacja posiadana przez Zamawiającego);
 - 4) konieczność zmiany lokalizacji, zaplanowanej w dokumentacji posiadanej przez Zamawiającego, centrali SAP i zaprojektowanie jej podłączenia w budynku A.
W przypadku, jeżeli zmiana lokalizacji lub podłączenia centrali okaże się niemożliwa – zaprojektowanie rozbudowy o np.: panel wyniesienia;
 - 5) konieczność zaprojektowania remontu/modernizacji pasa elewacji znajdującego się na granicy z sąsiadującym obiektem znajdującym się przy ul. Nowogrodzkiej. Celem remontu/modernizacji będzie zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego sąsiadującej zabudowie od strony budynku Zamawiającego (taki remont przewiduje dokumentacja posiadana przez Zamawiającego, jednak kwalifikuje go do czynności realizowanych według odrębnego projektu);
 - 6) konieczność zaprojektowania systemu nagłośnieniowego i zintegrowanie jego działania z istniejącym DSO (Dźwiękowym Systemem Ostrzegawczym) w budynku A. W przypadku, jeśli nie będzie to możliwe, Wykonawca przewidzi zaprojektowanie DSO w budynku B i przewidzi obsługę centrali tego DSO w tym samym pomieszczeniu znajdującym się w budynku A, w którym obsługiwany jest DSO budynku A. Celem realizacji tej części zamówienia jest zapewnienie Zamawiającemu bezpieczeństwa i łatwości w informowaniu, w tym samym czasie, użytkowników budynków A i B o zdarzeniach wymagających określonego ich zachowania;
 - 7) konieczność zaprojektowania dodatkowych oznaczeń dróg ewakuacyjnych, które to oznaczenia będą umieszczone w dolnych partiach ścian budynku B. Celem dodatkowego oznaczenia jest umożliwienie ewakuacji osobom w sytuacji, w której

będzie ona odbywała się w warunkach gęstego zadymienia, w pozycji z podparciem czterokończynowym;

- 8) zalecenia wynikające z aktualizacji Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego oraz wynikające z rocznego przeglądu stanu technicznego obiektu przeprowadzonego przez Zamawiającego w 2021 r. oraz planowanego do przeprowadzenia w 2022 r.

6. Wykona koncepcje przedprojektowe wyglądu parkingu:

- 1) wariantowość koncepcji musi polegać na przedstawieniu Zamawiającemu 2 wersji wyglądu parkingu wraz ze wszystkimi jego elementami wymienionymi w punkcie II.5. Wersje koncepcji będą różniły się w zakresie kolorystycznym, funkcjonalno-użytkowym (bramy, furtki, ogrodzenie, rozgranicznik dzielący w poprzek powierzchnię parkingu itp.);
- 2) w trakcie projektowania Wykonawca musi uwzględnić występujące u Zamawiającego uwarunkowania kolorystyczno-estetyczne, a w tym wejścia z parkingów do budynków;
- 3) część składową koncepcji musi stanowić katalog materiałów zawierający wzory materiałów, z których zostaną wykonane elementy przedmiotu umowy, elementy wizualnego i dotykowego oznakowania przestrzeni, wzory kolorów, itp.;
- 4) zaprojektowane materiały wykończeniowe muszą charakteryzować się wysoką jakością;
- 5) opracowane koncepcje będą wysokiej jakości wizualnej i estetycznej, bowiem stworzone koncepcje (po akceptacji Zamawiającego) będą służyły jako wzorcowe do sporządzenia tej części Dokumentacji;
- 6) w ramach opracowania koncepcji Wykonawca wykona fotorealistyczne wizualizacje przestrzenne 3D, co oznacza, że każdy wariant koncepcji musi zostać przedstawiony w formie fotorealistycznej wizualizacji przestrzennej 3D.

7. Zaprojektuje w ramach dokumentacji naprawy parkingu:

- 1) wymianę obecnego materiału nawierzchniowego parkingu na nowy (przewidzi użycie kostki brukowej);
- 2) naprawę bądź budowę nowego muru (w przypadku jeżeli naprawa obecnego muru nie będzie możliwa) osłaniającego wyjście ewakuacyjne na parking wewnętrzny z budynku C znajdującego się przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5 w Warszawie (*zdjęcie nr 1*);
- 3) odnowienie lub naprawę bądź wymianę na nowe (w przypadku jeżeli odnowienie nie będzie możliwe) dotychczasowego ogrodzenia wokół parkingu;
- 4) odnowienie lub naprawę bądź wymianę na nowe (w przypadku jeżeli odnowienie nie będzie możliwe) dotychczasowych bram znajdujących się wokół parkingu;
- 5) odnowienie lub naprawę bądź wymianę na nową (w przypadku jeżeli odnowienie nie będzie możliwe) podmurówki pod ogrodzeniem wokół parkingu;
- 6) usunięcie dotychczasowego rozgranicznika, którym jest ogrodzenia dzielące parking w poprzek (*zdjęcie nr 2*);

- 7) wykonanie innego rodzaju rozgranicznika dzielącego parking w poprzek, w miejsce tego usuniętego, o którym mowa w punkcie powyżej;
 - 8) budowę systemu odwodnień liniowych parkingu wraz z korektą obecnych;
 - 9) naprawę podmurówki budynków Zamawiającego stojących w ostrej granicy parkingu;
 - 10) wykonanie rozwiązań umożliwiających osobom ze szczególnymi potrzebami poruszanie się po parkingu, a także parkowanie na nim pojazdów przez osoby niepełnosprawne (zgodnie z punktem 7 poniżej).
8. **Przewidzi** utylizację wszystkich zdemontowanych materiałów (dotyczy budynku B i parkingu).
 9. **Ponadto w dokumentacji budowlano-wykonawczej obejmującej i budynek B i parking uwzględni** wymogi zawarte w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Powyższe oznacza, że Wykonawca zaprojektuje rozwiązania graficzne, które zapewnią ww. osobom informację na temat lokalizacji elementów ochrony przeciwpożarowej będącej przedmiotem zamówienia, a także zaprojektuje rozwiązania, które umożliwią ww. osobom poruszanie się po parkingu, dotarcie do miejsca dla osób niepełnosprawnych (np.: za pomocą oznakowań tyflograficznych), zaplanuje umiejscowienie i wyodrębnienie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych. Informacje te będą dostępne w sposób wizualny i dotykowy. Wykonawca uwzględni uniwersalne projektowanie, zgodnie z art. 4 ust. 4 ww. ustawy. **UWAGA:** ponieważ Zamawiający opracowuje odrębną dokumentację projektowo-kosztorysową, dotyczącą wizualnego i dotykowego oznakowania przestrzeni znajdujących się wewnątrz i na zewnątrz budynku A położonego przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5 w Warszawie, to Wykonawca będzie zobowiązany do konsultacji z autorem tego opracowania po to, aby projektowane rozwiązania graficzne w budynku B i na parkingu były wizualnie zbliżone do tych dotyczących budynku A.
 10. **Podzieli kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami** (dotyczącymi budynku B oraz parkingu) na wyodrębnione (poszczególne) zakresy przedmiotowe w taki sposób, aby Zamawiający mógł wykonać każdy z zakresów osobno; w przypadku, jeśli wykonanie któregoś z zakresów okaże się niemożliwe bez realizacji innego zakresu, Wykonawca opisze to i uzasadni.
Przykładowymi zakresami w budynku B są: hydranty i instalacja wodociągowa przeciwpożarowa, system sygnalizacji pożaru, system oddymiania, oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne, główny wyłącznik prądu, konieczne instalacje wentylacyjne, drzwi przeciwpożarowe, okna dachowe, elewacja budynku na granicy z budynkami sąsiadującymi, itp.
Zakresy dotyczące parkingu zostały wyszczególnione w punkcie II.5 i II.7.
 11. **Opracuje równoważność zastosowanych elementów i materiałów, zgodnie z wymogami postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.**
 12. **Będzie pełnił nadzór autorski** nad prowadzonymi robotami budowlanymi realizowanymi w oparciu o opracowaną dokumentację budowlano-wykonawczą.

13. W celu zapewnienia prawidłowej realizacji przedmiotu umowy Wykonawca, w oparciu o własną wiedzę, doświadczenie, przepisy prawa, normy, wymogi techniczne urządzeń i infrastruktury, wykona wszelkie inne czynności służące realizacji zamierzonego celu.

Wykonawca, podczas opracowywania dokumentacji budowlano-wykonawczej weźmie pod uwagę obowiązujące w budynku B i na parkingu drogi ewakuacyjne, wydzielone strefy pożarowe, instrukcję bezpieczeństwa pożarowego itp.

Zdjęcia do punktu II.7

Zdjęcie nr 1

Mur osłaniający wyjście ewakuacyjne na parking wewnętrzny z budynku C, który znajduje się przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5 w Warszawie.



Zdjęcie nr 2

Ogrodzenie dzielące parking w poprzek.

