

Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

I. Nazwa opracowania:

Wykonanie ekspertyzy technicznej zabezpieczenia przeciwpożarowego dla budynków Ministerstwa Infrastruktury przy ul. Chałubińskiego 4/6 w Warszawie.

II. Cel opracowania:

Sporządzenie ekspertyzy technicznej zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakresie dostosowania budynków do obowiązujących przepisów p-poż.

III. Lokalizacja budynków:

Zakres opracowania obejmuje sporządzenie ekspertyzy technicznej dla 3 budynków:

- 1 (jednego) budynku przy ul. Chałubińskiego 4,
- 2 (dwóch) budynków przy ul. Chałubińskiego 6.

Wszystkie budynki połączone są łącznikami.

IV. Informacja o prawie inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

Budynki przy ul. Chałubińskiego 4/6 stanowią własność Skarbu Państwa i jest w trwałym zarządzie Ministerstwa Infrastruktury zgodnie z decyzją 37/18 z dnia 20 grudnia 2018 r. o nr. DPN-IV.4770.8.2018.EP(126/156). Inwestor posiada z tego tytułu prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, określone w art. 3 pkt 11 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.). Budynek przy ul. Chałubińskiego 4 jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A – 758, budynki przy ul. Chałubińskiego 6 wpisane są do gminnej ewidencji zabytków.

V. Szczegółowy zakres zamówienia:

Ekspertyza powinna zawierać między innymi:

- przedmiot i cel, oraz podstawę prawną opracowania,
- zakres opracowania,
- ogólną charakterystykę obiektu: gabaryty, przeznaczenie, usytuowanie, konstrukcja,
- charakterystykę pożarową obiektu w tym : powierzchnię , wysokość i liczba kondygnacji, charakterystykę zagrożenia pożarowego parametry pożarowe występujących substancji palnych; kategorie zagrożenia ludzi (przewidywana liczba na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń), przewidywana gęstość obciążenia ogniowego, ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych, klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych, podział obiektu na strefy pożarowe , usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, odległość od obiektów sąsiadujących, warunki i strategia ewakuacji ludzi w tym osób ze szczególnymi potrzebami; sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych (DSO, SSP, Instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, Instalacji wentylacji pożarowej, Instalacji odgromowej, Instalacji energetycznej, oświetlenie ewakuacyjne) oraz podręcznego sprzętu pożarniczego i urządzeń przeciwpożarowych ich doboru zgodnego z obowiązującymi przepisami.
- wykaz potencjalnych niezgodności z wymogami obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych oraz przeciwpożarowych,

- uwzględnienie w analizie możliwości przebudowy szypów oraz dostosowania kabin dźwigów dla ekip ratowniczych,
- wskazanie niezgodności oraz zakresu koniecznych modernizacji wraz z wskazaniem konkretnych rozwiązań doprowadzenia budynku do stanu zgodności z przepisami techniczno – budowlanymi oraz przeciwpożarowymi, w przypadku niezgodności niemożliwych do usunięcia ze względów techniczno – ekonomicznych wskazanie możliwych rozwiązań zamiennych lub zastępczych zapewniających nie pogorszone warunki w budynkach MI,
- analiza i ocena wpływu zaproponowanych rozwiązań zamiennych i zastępczych na poziom bezpieczeństwa pożarowego,
- ekspertyza powinna zawierać podpisy osób ją sporządzających, w tym: rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, rzeczoznawcę budowlanego oraz osobę sprawdzającą. Podpisy powinny być potwierdzone pieczęciami zawierającymi nr uprawnień.

Zakres zamówienia będzie obejmował następujące etapy:

1. Etap I: Opracowanie ekspertyzy technicznej zabezpieczenia przeciwpożarowego
 - a. Część 1 – Budynek 1,
 - b. Część 2 – Budynek 2,
 - c. Część 3 – Budynek 3.

Ekspertyzę należy wykonać w 3 egzemplarzach w formie papierowej z rysunkami oraz w wersji elektronicznej w formie edytowalnych plików (format pliku *.dwg, *.doc) oraz nieedytowalnych plików (format pliku *.pdf) w 1 egzemplarzu na płycie CD lub DVD.

Zakończenie części Etapu I nastąpi z chwilą, kiedy Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 5 dni kalendarzowych od dnia dostarczenia ekspertyzy oddzielnie dla każdej z części, poinformuje Wykonawcę o jej akceptacji. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian zostaną przesłane uwagi. Po uwzględnieniu uwag lub ich wyjaśnieniu Wykonawca ponownie dostarczy ekspertyzę do akceptacji Zamawiającego.

2. Etap II: uzyskanie w imieniu inwestora, na podstawie odrębnego pisemnego upoważnienia, niezbędnych do realizacji inwestycji pozwoleń oraz decyzji, a także uzgodnień, opinii i zaleceń właściwych podmiotów i organów.

Zakres prac etapu II obejmuje wszystkie konieczne działania mające na celu uzyskanie w imieniu inwestora, na podstawie odrębnego pisemnego upoważnienia, niezbędnych do realizacji inwestycji pozwoleń oraz decyzji, a także wszelkich uzgodnień, a w szczególności złożenie dokumentów do Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie, celem uzyskania postanowienia oraz złożenie dokumentów do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem ich uzgodnienia.

Zakończenie części Etapu II nastąpi dopiero po uzyskaniu pozytywnego postanowienia Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, w zakresie uzgodnienia Ekspertyzy opracowanej dla dwóch budynków przy ul. Chałubińskiego 6 oraz dodatkowo uzyskania pozytywnego Postanowienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie przedmiotowej ekspertyzy pożarowej.

VI. Dodatkowe informacje dotyczące zamówienia:

1. Ogólne informacje o obiektach:

Budynek 1 (przy ul. Chałubińskiego 6):

Przedmiotowy obiekt budowlany jest siedemnastokondygnacyjnym budynkiem biurowym Ministerstwa Infrastruktury, (2 kondygnacje podziemne, 15 kondygnacji nadziemnych) wolnostojący całkowicie podpiwniczony. Kształt budynku nieregularny. Układ konstrukcyjny budynku podłużny. Obiekt posiada jedną klatkę schodową przystosowaną do celów przeciwpożarowych. Budynek zakwalifikowany jest do budynków wysokich. Budynek jest wyposażony w 3 dźwigi. Budynek zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Budynek 2 (przy ul. Chałubińskiego 4):

Przedmiotowy obiekt budowlany jest dziewięciokondygnacyjnym budynkiem biurowym Ministerstwa Infrastruktury (1 kondygnacja podziemna, 8 kondygnacji nadziemnych), wolnostojący całkowicie podpiwniczony. Kształt budynku nieregularny. Układ konstrukcyjny budynku podłużny. Obiekt posiada jedną klatkę schodową przystosowaną do celów przeciwpożarowych. Budynek zakwalifikowany jest do budynków wysokich. Budynek jest wyposażony w 3 dźwigi. Budynek zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A -758.

Budynek 3 (przy ul. Chałubińskiego 6):

Przedmiotowy obiekt budowlany jest sześciokondygnacyjnym budynkiem biurowym Ministerstwa Infrastruktury, (1 kondygnacja podziemna, 5 kondygnacji nadziemnych) wolnostojący całkowicie podpiwniczony, połączony łącznikami z pozostałymi budynkami. Kształt budynku nieregularny. Układ konstrukcyjny budynku podłużny. Obiekt posiada dwie klatki schodowe przystosowane do celów przeciwpożarowych. Budynek zakwalifikowany jest do budynków średniowysokich. Budynek jest wyposażony w 2 dźwigi. Budynek zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

2. Zamawiający udostępni Wykonawcy w celu prawidłowej realizacji zamówienia (jeśli będzie konieczność):
 - Rzuty poszczególnych kondygnacji w wersji dwg.
 - Dane techniczne obiektu
 - Inne dokumenty będące w posiadaniu m.in. Ekspertyzę stanu ochrony przeciwpożarowej budynków z roku 2001 oraz aktualizację z roku 2003.
3. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe w zakresie opracowanej ekspertyzy o której mowa w OPZ, korzystanie z opracowań oraz na

rozporządzenie tymi opracowaniami, tj. przenosi na Zamawiającego autorskie prawo zależne do wyników prac.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy realizowane będzie etapami odpowiednio jak wyżej i będzie sfinansowane ze środków budżetu państwa.
5. Czas realizacji zamówienia określono:

Etap I: Opracowanie ekspertyzy technicznej zabezpieczenia przeciwpożarowego

- a. Część 1 – Budynek 1 – **60 dni** kalendarzowych od dnia zawarcia umowy;
- b. Część 2 – Budynek 2 – **120 dni** kalendarzowych od dnia zawarcia umowy;
- c. Część 3 – Budynek 3 – **180 dni** kalendarzowych od dnia zawarcia umowy;

Etap II: Etap II: uzyskanie w imieniu inwestora, na podstawie odrębnego pisemnego upoważnienia, niezbędnych do realizacji inwestycji pozwoleń oraz decyzji, a także uzgodnień, opinii i zaleceń właściwych podmiotów i organów:

- a. Część 1 – Budynek 1 – **60 dni** kalendarzowych od dnia zakończenia Etapu I a,
- b. Część 2 – Budynek 2 – **120 dni** kalendarzowych od dnia zakończenia Etapu I b,
- c. Część 3 – Budynek 3 – **60 dni** kalendarzowych od dnia zakończenia Etapu I c.