

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

*dot. wykonania dokumentacji projektowej dotyczącej realizacji zadania inwestycyjnego pn.
„Przebudowa instalacji SAP, instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego oraz montaż
przeciwpożarowego wyłącznika prądu w budynku Urzędu Skarbowego w Kętrzynie”*

Spis zawartości przedmiotu zamówienia:

- I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
- II. Specyfikacja techniczna istniejących systemów i instalacji.
- III. Zakres prac.
- IV. Wymagania Zamawiającego.
- V. Informacje pozostałe.

Ogólne dane o budynku		
1	Adres obiektu	ul. Powstańców Warszawy 13, 11-400 Kętrzyn
2	Liczba kondygnacji	3 nadziemne + podpiwniczenie
3	Powierzchnia użytkowa budynku	1198,50 m ²
4	Powierzchnia zabudowy	437,10 m ²
5	Kubatura	4396,00 m ³
6	Wysokość	11,90 m (niski)
7	Kategoria zagrożenia ludzi	ZL III
8	Strefy pożarowe	budynek stanowi jedną strefę pożarową
9	Opis	budynek administracyjno-biurowy, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia - wykonanie projektu instalacji:

- 1. Systemu Alarmowania Pożarowego (SAP)**
- 2. Oświetlenia Ewakuacyjnego (OE)**
- 3. Przeciwpożarowego Wyłącznika Prądu (PWP)**

1. **System sygnalizacji pożaru (SAP)** musi stanowić jeden zintegrowany system alarmowy zabezpieczający wszystkie pomieszczenia i ciągi komunikacyjne.

Pomieszczenia niezbędne do zabezpieczenia:

- pomieszczenia piwnicy,
- pomieszczenia parteru,
- pomieszczenia I pietra,
- pomieszczenia II pietra
- ciągi komunikacyjne na kondygnacjach piwnicy, parteru, I i II pietra (korytarze, klatki schodowe).

Wymagania dla projektowanego systemu:

- System powinien być zaprojektowany zgodnie z aktualnymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej. System oraz parametry urządzeń powinny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu MSWiA 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 i dopuszczania tych wyrobów do użytkowania (Dz.U. 2007 nr 143 poz. 1002 ze zm.). Spełnienie wymagań powinno być potwierdzone aprobatami technicznymi i świadectwami dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- Urządzenia muszą być dopuszczone do użytkowania w ochronie przeciwpożarowej (świadectwa dopuszczenia) przez Jednostkę Certyfikującą CNBOP-PIB.
- W przypadku nie podania w opracowaniu któregoś z przepisów nie zwalnia to Wykonawcy z jego stosowania.
- Należy zaprojektować kompletną wymianę istniejącego systemu, Zamawiający nie dopuszcza zastosowania w nowym wykonaniu instalacji jakiegokolwiek elementu istniejącego systemu SAP – dotyczy to także istniejącego okablowania.
- System powinien być w pełni adresowalny oraz zapewnić całkowitą ochronę obiektu.
- Montaż nowej centrali należy przewidzieć na parterze – dokładna lokalizacja do uzgodnienia z Zamawiającym.
- Pomieszczenia piwnicy, parteru, I i II piętra, ciągi komunikacyjne, klatki schodowe muszą być zabezpieczone za pomocą interaktywnych czujek wielosensorowych ciepła i dymu.
- Przestrzenie między sufitowe (pomiędzy sufitem właściwym i podwieszanym) muszą być zabezpieczone za pomocą interaktywnych czujek wielosensorowych ciepła i dymu. Każda z tych czujek musi być wyposażona w zewnętrzny wskaźnik do optycznego informowania o stanie alarmowania.
- Alarm pożarowy musi być sygnalizowany za pomocą sygnalizatorów akustycznych.
- Zasilanie systemu musi być realizowane dwutorowo:
 - zasilanie główne – z instalacji elektrycznej budynku za pomocą dedykowanych zasilaczy
 - zasilanie rezerwowe – z baterii akumulatorów (ładowalnych) przy czym minimalny gwarantowany okres autonomicznego zasilania - 72 godziny.
- System SAP musi być powiązany z systemami biorącymi udział w procesie zabezpieczenia obiektu (SSWiN, SKD – m.in. wystawianie systemów w celu zwolnienia rygla drzwi na drogach pożarowych).
- System musi umożliwiać transmisję sygnału alarmu (pożar, awaria lub uszkodzenie, itp.) do firmy świadczącej na rzecz Zamawiającego usługę związaną z całodobowym monitorowaniem obiektu (nadajnik do transmisji zapewnia firma monitorująca).
- Niezależnie od powiadamiania firmy świadczącej usługę monitoringu system musi wysyłać powiadomienie (pożar, awaria, uszkodzenie, itp.) w formie SMS na minimum 3 numery komórkowe (kartę SIM do transmisji zapewnia Zamawiający).
- Centrala musi być wyposażona w drukarkę drukującą samoczynnie wszystkie zdarzenia dotyczące awarii, alarmów i istotnych zdarzeń w systemie.

2. **Oświetlenie Ewakuacyjne (OE)** należy zaprojektować tak aby zapewnić bezpieczeństwo i ewakuację na drogach ewakuacyjnych w budynku. System ma umożliwiać sprawną ewakuację ludzi w przypadku awarii oświetlenia podstawowego lub wyłączenia zasilania budynku w energię elektryczną. Przy projektowaniu oświetlenia ewakuacyjnego należy kierować się m.in. wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822). Do oświetlenia ewakuacyjnego należy przewidzieć oprawy LED z własnym źródłem zasilania. Czas ich pracy po zaniku napięcia nie może być krótszy niż 2 godziny. Natężenie oświetlenia w osi drogi ewakuacyjnej, w strefach otwartych oraz w miejscach umieszczania sprzętu i urządzeń p.poż. musi być nie mniejsze niż wartości określone w normie PN-EN 1838:2013-11. Wymogi te muszą być również spełnione pod koniec wymaganego czasu działania oświetlenia ewakuacyjnego. System oświetlenia ewakuacyjnego powinien posiadać, co najmniej 2-godzinną autonomię zasilania. Oprawy powinny zapalać się automatycznie w przypadku zaniku napięcia przed wyłącznikiem obwodu. Oprawy oświetleniowe i moduły zasilania ewakuacyjnego powinny spełniać wymagania normy PN-EN IEC 60598-2-22:2022-11 dotyczącej układów testujących do opraw awaryjnych. Oprawy muszą posiadać certyfikat CNBOP.

Wymagania dla projektowanego systemu:

W celu zapewnienia odpowiedniego natężenia oświetlenia oprawy do oświetlenia ewakuacyjnego powinny być umieszczane co najmniej 2 m nad podłogą:

- Przy każdych drzwiach wyjściowych przeznaczonych do wyjścia ewakuacyjnego,
- W pobliżu schodów, tak aby każdy stopień był oświetlony bezpośrednio,
- W pobliżu każdej zmiany poziomu,
- Obowiązkowo przy wyjściach ewakuacyjnych i znakach bezpieczeństwa,
- Przy każdej zmianie kierunku,
- Przy każdym skrzyżowaniu korytarzy,
- Na zewnątrz i w pobliżu każdego wyjścia końcowego,
- W pobliżu każdego punktu pierwszej pomocy,
- W pobliżu każdego urządzenia przeciwpożarowego i przycisku alarmowego.

Projektowana instalacja oświetlenia ewakuacyjnego w obiekcie powinna gwarantować spełnienie następujących wymagań:

- Oświetlanie znaków ewakuacyjnych,
- Zapewnienie oświetlenia dróg umożliwiających bezpieczną ewakuację do miejsc bezpiecznych (stref bezpieczeństwa),
- Zabezpieczenie zlokalizowania miejsc sygnalizacji pożaru, a także rozmieszczenia i użycia sprzętu przeciwpożarowego,
- Możliwość testowania poprzez symulację zaniku zasilania oświetlenia podstawowego,
- Musi włączać się w przypadku awarii dowolnej części zasilania podstawowego oraz gwarantować, że lokalne (miejscowe) oświetlenie ewakuacyjne będzie pracować w przypadku awarii zasilania podstawowego w danym miejscu,
- Zabezpieczanie przed ciemnością na drodze ewakuacyjnej w razie awarii jednej oprawy awaryjnej.

3. **Przeciwożarowy Wylącznik Prądu (PWP)** musi odcinać dopływ prądu do wszystkich obwodów za wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie, jest niezbędne podczas pożaru. Odcięcie dopływu energii elektrycznej wyłącznikiem przeciwożarowym prądu nie może powodować samoczynnego włączenia drugiego źródła energii elektrycznej (w tym zespołu prądowórczego) z wyjątkiem źródła zasilającego urządzenia, których funkcjonowanie w czasie pożaru jest niezbędne

Wymagania dla projektowanego systemu:

- PWP powinien być zaprojektowany zgodnie z aktualnymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej. System oraz parametry urządzeń powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225)
- Urządzenia muszą być dopuszczone do użytkowania w ochronie przeciwożarowej (Krajowa Ocena Techniczna, Krajowy Certyfikat Stałości Właściwości Użytkowych wydane przez Jednostkę Certyfikującą CNBOP-PIB).
- Montaż elementu wykonawczego (UW PWP) należy przewidzieć w rozdzielni głównej (rozdzielnicy pożarowej, której obudowa została wykonana w odpowiedniej klasie odporności ogniowej) lub gdy nie ma takich możliwości technicznych w przyłączy budynku.
- Ewentualne przebudowy przyłącza zasilającego muszą być uzgodnione, zaopiniowane i zatwierdzone przez ZE.
- Montaż przycisków przeciwożarowego wyłącznika prądu (UU PWP) należy zaprojektować zgodnie z przepisami w tym zakresie oraz wskazówkami Zamawiającego.
- W opracowaniu należy wskazać niezbędne oznakowanie oraz rozmieszczenie zgodnie z Polską Normą dotyczącą znaków bezpieczeństwa oraz technicznych środków przeciwożarowych.
- Niezależnie od wskaźnika zadziałania na przycisku PWP należy przewidzieć niezależną sygnalizację (US PWP) wskazującą trzy stany:
 - zasilanie
 - awarię
 - wyłączenie zasilania
- Połączenia należy zaprojektować jako bezhalogenowe o odporności ogniowej gwarantującej utrzymanie funkcji przez wymagany czas oraz spełniające Normy i przepisy przeciwożarowe (DIN 4102-12).
- W przypadku nie podania w opracowaniu któregoś z przepisów nie zwalnia to Wykonawcy z jego stosowania.
- Należy zaprojektować kompletną, nową instalację PWP – jakiegokolwiek ujęcie w projekcie istniejących rozwiązań wymaga akceptacji Zamawiającego.

II. Specyfikacja techniczna istniejących systemów i instalacji.

1. Zamawiający oświadcza, że nie posiada aktualnej dokumentacji projektowej do istniejących systemów.
2. W celu zweryfikowania przedstawionych informacji niezbędnych do sporządzenia

prawidłowej wyceny w zakresie projektowania Zamawiający zaleca Wykonawcy przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu zamówienia dokonanie oględzin i wizji lokalnej obiektu w celu poznania specyfiki funkcjonowania obiektu. Wykonawca winien zdobyć wszelkie informacje, które mogą być konieczne do sporządzenia dokumentacji projektowej i prawidłowej jej wyceny.

3. Wykonawca jest zobowiązany do ujęcia w projekcie wszystkich brakujących i pominiętych w niniejszym opracowaniu elementów instalacji dla kompletnego zaprojektowania i zapewnienia jej pełnej funkcjonalności.

III. Zakres przedmiotu zamówienia:

1. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje, w szczególności:

ETAP 1 – wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej systemów.

- wizję lokalną w budynku Urzędu Skarbowego w Kętrzynie, połączoną z oceną stanu istniejących instalacji i urządzeń, w celu określenia zakresu robót budowlanych i instalacyjnych, które należy ująć w dokumentacji projektowej,
- opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ), Państwowej Straży Pożarnej (PSP) oraz Zakładu Energetycznego (ZE) będącego operatorem sieci dystrybucyjnej w danym regionie,
- uzyskanie własnym staraniem i na własny koszt prawomocnych pozwoleń, wszelkich wymaganych uzgodnień, zezwoleń niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem wymogów z nich wynikających, tj.
 - zgody WKZ – uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych od właściwego WKZ,
 - akceptacji rzeczoznawcy ds. ppoż,
 - akceptacji PSP,
- złożenie wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę do organu administracji architektoniczno-budowlanej

ETAP 2 – pełnienie nadzoru autorskiego w fazie realizacji robót wykonywanych na podstawie dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia od dnia zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych do podpisania protokołu odbioru końcowego tych robót, przy czym:

- Zamawiający przewiduje, iż nadzór autorski sprawowany będzie od dnia podpisania umowy na realizację robót budowlanych (zaplanowano rozpoczęcie robót na II kw. 2025 r.) do dnia 31 grudnia 2025 r.
- Zamawiający zastrzega, iż termin rozpoczęcia oraz zakończenia robót budowlanych, dotyczących montażu instalacji SAP, OE, PWP w budynku może ulec zmianie, jednak nie później niż do 31.12.2026 r. O ewentualnej zmianie terminu realizacji przedmiotowego zadania Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie.
- W przypadku, nie zrealizowania robót budowlanych wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru autorskiego przysługuje jedynie w zakresie prawidłowo zrealizowanej części zamówienia wynikającej z zawartej umowy, na pisemny wniosek Wykonawcy.
- W przypadku niewyłonienia przez Zamawiającego wykonawcy robót budowlanych dotyczących wymiany instalacji SAP, OE, PWP w budynku urzędu do 31.12.2026 r., Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie z tytułu pełnienia nadzoru autorskiego,

ani odszkodowanie za nie zrealizowany zakres z umowy.

IV. Wymagania Zamawiającego

1. Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót będzie służyła do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych i musi być zgodna z wymaganiami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).
2. W skład dokumentacji projektowej wchodzi:
 - Inwentaryzacja budowlana budynku – 3 egz. w formie papierowej
 - Kompletna dokumentacja projektowa (projekt budowlany/projekt wykonawczy uwzględniający wszystkie rozwiązania instalacyjne i materiałowe, wraz z niezbędnymi rysunkami – 3 egz. w formie papierowej,
 - Przedmiar robót – 3 egz. w formie papierowej,
 - Kosztorys inwestorski – 3 egz. w formie papierowej,
 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egz. w formie papierowej,
 - Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ – 3 egz. w formie papierowej,
 - Całość dokumentacji w formie elektronicznej na płycie CD – 1 egz. (lub innym trwałym nośniku) zawierającą:
 - Cała oryginalna dokumentacja (pliki tekstowe i rysunki wraz z niezbędnymi pieczęciami i podpisami - skan) w formie plików PDF
 - Cała dokumentacja (bez dokumentów uzyskanych z innych źródeł np. pozwolenie na budowę , opinie rzeczoznawcy d/s ppoż, PSP itp.) w formie plików edytowalnych w formatach (tekst – WORD .doc, .docx , rysunki – AUTOCAD .dxf .dwg)
3. Gwarancja
Zamawiający wymaga gwarancji i rękojmi **minimum 24 miesiące** na wykonane opracowanie liczone od dnia przyjęcia projektu przez Zamawiającego bez zastrzeżeń. W przypadku stwierdzenia wady Wykonawca przystąpi do poprawy niezwłocznie, nie później niż **7 dni** od powiadomienia.

V. Informacje pozostałe

1. Przed rozpoczęciem prac projektowych Wykonawca pozyska i zweryfikuje dane i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia (tzw. dane wyjściowe do projektowania), wykona na własny koszt wszystkie badania technologiczne i analizy niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca przedkłada do akceptacji Zamawiającemu wstępną dokumentację projektową przed przekazaniem Zamawiającemu ostatecznej wersji całej dokumentacji projektowej.
3. Projekt powinien uwzględnić w trakcie realizacji, konieczność zapewnienia ciągłości pracy Urzędu Skarbowego w Kętrzynie, wykonywanie prac etapowo.
4. Zakres i forma dokumentacji projektowej muszą odpowiadać warunkom określonym w przepisach budowlanych. Opracowana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Przed opracowaniem dokumentacji projektowej należy uwzględnić uwagi i oczekiwania Zamawiającego względem funkcjonalności i

- zapotrzebowania na energię elektryczną.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy ze szczególną starannością oraz zgodnie z zasadami sztuki, współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia, bieżącego konsultowania z Zamawiającym realizacji przedmiotu umowy, w tym konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie opracowywania dokumentacji istotnych, mających wpływ na koszty elementów, tj. rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych, konstrukcyjnych, materiałowych, przy jednoczesnym założeniu, że zaproponowane rozwiązania i materiały zapewnią optymalizację kosztów.
 7. Zamawiający zastrzega sobie prawo zgłaszania uwag, wytycznych i sugestii dotyczących rozwiązań projektowych, które Wykonawca zobowiązuje się w dopuszczalnym stopniu i z należytą starannością uwzględnić.
 8. W związku z tym, iż dokumentacja projektowa ma służyć do przeprowadzenia postępowania przetargowego, zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych, w celu wyłonienia Wykonawcy zamówienia na wykonanie robót budowlanych, Zamawiający nie dopuszcza stosowania opisów przez wskazanie dostawców, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” wraz z opisem cech równoważnych.
 9. W dokumentacji projektowej należy uwzględnić cały zakres robót, który jest niezbędny do pełnego i prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego.
 10. Dokumentacja projektowa ma być wykonana zgodnie z wytycznymi zawartymi w szczególności w:
 - 1) ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.);
 - 2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
 - 3) rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454);
 - 4) rozporządzeniu 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. 2021 poz. 2458)
 - 5) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
 - 6) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 r. Nr 120 poz. 1126);
 - 7) ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022 r. poz. 2057 z późn. zm.);

- 8) rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2023 poz. 822);
- 9) zasadach wiedzy technicznej i sztuce budowlanej;
- 10) ofercie Wykonawcy;
- 11) założeniach zawartych w Opisie Przedmiotu Zamówienia;
- 12) Wytocznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 13) decyzji Państwowej Straży Pożarnej w Kętrzynie.