

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Dostosowanie budynków Sądu Okręgowego w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 do aktualnych przepisów przeciwpożarowych” wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w celu realizacji robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy robót, dlatego należy ją opracować z zachowaniem wymogów określonych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 t.j.).

I. Cel przedsięwzięcia:

Celem przedsięwzięcia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej dostosowania budynków Sądu Okręgowego w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 do aktualnych przepisów przeciwpożarowych wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem i kosztorysem dla każdej z branż.

II. Opis stanu istniejącego:

1. Lokalizacja

Sąd Okręgowy w Płocku ma swoją siedzibę przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 w Płocku.

Dane dotyczące lokalizacji budynku Sądu Okręgowego w Płocku:

- numer działki: 985, 986;
- obręb: 0008 Śródmieście;
- gmina: Miasto Płock;
- jednostka ewidencyjna: 146201_1.0008.

2. Stan własności

Działki nr ewid. 985, 986 położone w Płocku przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 wraz z budynkami stanowią własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie Sądu Okręgowego w Płocku.

3. Charakterystyka budynku Sądu

W skład zespołu zlokalizowanego przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 wchodzi trzy budynki: gmach główny i dwa boczne skrzydła wraz z parterowymi dobudówkami zamykającymi dziedziniec. Zasadnicza część budynku Pałacu Biskupiego przy pl. Narutowicza 4 i 6 w Płocku została wzniesiona na początku XIX wieku.

Budynki przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 mają skomplikowaną i rozczłonkowaną w planie bryłę architektoniczną. W większości posiadają dwie kondygnacje nadziemne, częściowo są podpiwniczone i miejscowo posiadają zaadaptowane poddasze.

Budynki były eksploatowane przez różnych użytkowników oraz wielokrotnie remontowane i przebudowywane.

Powyższe budynki wpisane są do rejestru zabytków pod nr 46/164W, data wpisania 8 grudnia 1958 roku.

Obiekt jest zlokalizowany na terenie obszaru zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (nr rejestru zabytków: 51/182/59W, data wpisania: 16.11.1959).

Budynki o konstrukcji tradycyjnej: ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej. Układ konstrukcyjny mieszany.

Główne elementy konstrukcyjne budynków:

- ściany zewnętrzne: z cegły ceramicznej pełnej o grubości od 55 do 170 cm,
- ściany wewnętrzne: murowane, z płyt g-k, grubość ścian murowanych od 27 do 130 cm,
- stropy:
 - stropy nad kondygnacją podziemną -1 stanowią sklepienia łukowe o rozpiętości od 3,0 do 4,8 m, oparte na ścianach nośnych, poprzecznych budynku. Sklepienia z cegły pełnej palonej na zaprawie wapiennej, o grubości 12 cm. Sklepienia od dołu częściowo tynkowane. Przestrzeń górna nad sklepieniem wypełniona jest do poziomu gruzem z wapnem,
 - stropy nad kondygnacją nadziemną 1 stanowią sklepienia ceglano-krzyżowe, bądź stropy Kleina lub gęsto-żebrowe z wypełnieniem z płyt prefabrykowanych,
 - stropy nad kondygnacją nadziemną 2 o konstrukcji drewnianej. Belki stropowe o wymiarach 18 x 20 cm i 20 x 22 cm ułożone w rozstawie około 1,0 – 1,1 m spoczywające na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych. Strop o rozpiętości od 4,15 – 5,65 m.
- dach: konstrukcja więźby dachowej wykonana z wiązarów krokwiowo-jętkowych. Elementy drewniane więźby dachowej tj. jętki, krokwie, płatwie, słupy, miecze, zastrzały i belki podwalinowe wykonane z belek o przekroju 17x17 cm. Pokrycie dachu z blachy na deskowaniu ażurowym uzupełnionym listwami drewnianymi.
- stolarka: stolarka okienna drewniana, wtórna, z odtworzonym układem. Stolarka drzwiowa drewniana, wtórna oraz częściowo oryginalna.
- elewacje: tynk gładki, cementowo-wapienny, elewacje nieocieplone. Zachowany detal architektoniczny: profilowane gzymsy, pasowe boniowanie w tynku na parterze, pilastry jońskie flankujące wejście oraz trójkątny naczółek nad nimi.

Oficyna wykonana w kształcie prostokąta jako budynek niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny. Konstrukcja więźby dachowej wykonana z wiązarów krokwiowo – jętkowych. Pokrycie dachu blachą.

Budynki przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 wyposażone są w następujące instalacje wewnętrzne:

Wewnętrzne instalacje sanitarne:

- instalacje wod-kan z zasilaniem hydrantów p-poż,
- instalacja c.o.,
- instalacja klimatyzacji,
- instalacja technologiczna wężła ciepłego.

Wewnętrzne instalacje elektryczne:

- wewnętrzne linie zasilające,

- oświetlenie ogólne,
- oświetlenie awaryjne wraz z monitoringiem,
- gniazda wtyczkowe,
- gniazda wtyczkowe dedykowane,
- ochrona przepięciowa,
- instalacja technologiczna wężła cieplnego.

Wewnętrzne instalacje teletechniczne:

- System Wspomagania Organizacji Rozpraw (SWOR),
- instalacja okablowania strukturalnego z zasilaniem gwarantowanym,
- monitoring (CCTV),
- kontrola dostępu (KD),
- system nagrywania na salach rozpraw,
- system rejestracji czasu pracy (RCP).

4. Charakterystyczne parametry techniczne budynku:

Dane techniczne budynków przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6:

- powierzchnia zabudowy: 3 580,60 m²;
- powierzchnia użytkowa budynku przy pl. Gabriela Narutowicza 4: 3 246,60 m²;
- powierzchnia użytkowa budynku przy pl. Gabriela Narutowicza 6: 2 901,70 m²;
- łączna powierzchnia użytkowa budynków: 6 148,30 m²;
- ilość kondygnacji podziemnych: I;
- ilość kondygnacji nadziemnych: III.

Budynki zalicza się do XII KATEGORII OBIEKTU BUDOWLANEGO – budynki administracji publicznej.
Budynki pełnią funkcję Sądu Okręgowego w Płocku i nie zmieniają swojego przeznaczenia.

Sąd Okręgowy w Płocku uzyskał w grudniu 2024 roku Postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej zatwierdzające zastosowanie w budynkach Sądu Okręgowego w Płocku zlokalizowanych przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6 rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej.
Sąd Okręgowy w Płocku jest w posiadaniu Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej.

III. Przedmiot zamówienia

1. Opis przedmiotu zamówienia

Inwestycja będzie polegała na dostosowaniu budynków Sądu Okręgowego w Płocku, zlokalizowanych przy pl. Gabriela Narutowicza 4 i pl. Gabriela Narutowicza 6, do wymagań ochrony przeciwpożarowej.

W celu osiągnięcia właściwego stanu zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku, zgodnie ze sporządzoną w 2024 roku Ekspertyzą techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej, niezbędne jest zrealizowanie m.in. następujących prac:

- wyposażenie kompleksu budynków w przeciwpożarowy wyłącznik prądu wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (m.in. wykonanie obudowy ogniochronnej przewodu biegnącego pomiędzy złączem kablowym, a elementem wykonawczym przeciwpożarowego wyłącznika prądu;

zapewnienie możliwości odcięcia zasilania całego budynku w jednym miejscu; zapewnienie zasilania zestawu podnoszącego ciśnienie w przeciwpożarowej instalacji wodociągowej z hydrantami wewnętrznymi, centrali systemu sygnalizacji pożaru oraz urządzeń służących do usuwania dymu w klatkach schodowych sprzed przeciwpożarowego wyłącznika prądu),

- podział budynków na strefy pożarowe,
- zabezpieczenie stropu oddzielenia przeciwpożarowego występującego pomiędzy kondygnacją nadziemną 1 a 2, posiadającego obecnie klasę odporności ogniowej REI 30, do klasy odporności ogniowej REI 60,
- zabezpieczenie widocznych elementów drewnianej więźby dachowej oraz stropu nad kondygnacją nadziemną 2 do stopnia nierozprzestrzeniający ognia,
- zabezpieczenie ogniochronne przepustów instalacyjnych i elektrycznych w klasie odporności ogniowej EI 60 lub EI 120 w ścianach i stropach oddzielenia przeciwpożarowego, bądź wydzielających pomieszczenia zamknięte,
- zabezpieczenie przejść instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu,
- wyposażenie drzwi otwierających się na zewnątrz pomieszczeń w sposób przewężający szerokości dróg ewakuacyjnych (odpowiednio poniżej 1,2 m lub 1,4 m) w samozamykacze,
- podział korytarzy zlokalizowanych w kondygnacjach nadziemnych 1 i 2, stanowiących drogę ewakuacyjną w strefach pożarowych ZL, na odcinki nie dłuższe niż 50 m przy zastosowaniu przegród z drzwiami dymoszczelnymi,
- zamknięcie pomieszczenia poczekalni zlokalizowanego na kondygnacji nadziemnej 1 za pomocą dymoszczelnych drzwi przeciwpożarowych EI 30 S₂₀₀,
- zamknięcie trzech klatek schodowych za pomocą drzwi dymoszczelnych,
- wyposażenie dwóch klatek schodowych w urządzenia służące do usuwania dymu lub zapobiegające zadymieniu,
- wymiana występujących w pomieszczeniach materiałów wykończeniowych o nieokreślonej klasie reakcji na ogień, na materiały trudnozapalne,
- wymiana lub zabezpieczenie występujących na drogach komunikacji ogólnej, służącym celom ewakuacji, drewnianych lub plastikowych ławek o nieokreślonej klasie reakcji na ogień na materiały co najmniej trudnozapalne,
- przytwierdzenie na trwałe do posadzki ławek występujących na korytarzach,
- zabezpieczenie stosowanych w pomieszczeniach sal rozpraw przeznaczonych do przebywania ponad 50 osób stałych elementów wyposażenia i wystroju wewnątrz do stopnia co najmniej trudnozapalne,
- wykonanie instalacji wodociągowej przeciwpożarowej z hydrantami wewnętrznymi zgodnie z wymaganiami rozporządzenia MSWiA m.in. w zakresie wymaganej wysokości montażu zaworów hydrantowych, typu zastosowanych hydrantów wewnętrznych czy występowania rur instalacji hydrantowej wykonanych z materiałów palnych,
- montaż kłap odcinających przy przejściu przewodów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych przez ściany i stropy stanowiące oddzielenia przeciwpożarowe, bądź wydzielające pomieszczenia zamknięte w klasie odporności ogniowej tych przegród w zakresie szczelności, izolacyjności i dymoszczelności,
- zastosowanie w budynku systemu sygnalizacji pożaru – ochrona całkowita, w tym ochrona poddasza nieużytkowego,

- rozszerzenie systemu sygnalizacji pożaru o możliwość sterowania w przypadku wykrycia pożaru, zamknięciem klap odcinających na kanałach wentylacyjnych, wyłączeniem wentylacji bytowej, zwolnieniem elektroztrzymaczy drzwiowych i tripodów oraz uruchomieniem urządzeń służących do usuwania dymu w klatkach schodowych,
- zastosowanie awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego o natężeniu światła co najmniej 2 lx i czasie działania co najmniej 1 godzina w obrębie wszystkich dróg ewakuacyjnych (korytarze i klatki schodowe),
- zastosowanie awaryjnego oświetlenia kierunkowego w obrębie wszystkich dróg ewakuacyjnych,
- zamknięcie trzech klatek schodowych za pomocą drzwi przeciwpożarowych o klasie odporności ogniowej EI 30,
- zamknięcie klatki schodowej na kondygnacji nadziemnej 3 za pomocą drzwi przeciwpożarowych o klasie odporności ogniowej EI 30,
- wydzielenie przestrzeni trzech klatek schodowych za pomocą kurtyn dymowych – spód kurtyn na wysokości 2,2 m od posadzki,
- wyposażenie istniejących drzwi posiadających charakter zabytkowy, przylegających do klatek schodowych, w samozamykacze,
- wyposażenie dwóch klatek schodowych w urządzenia służące do usuwania dymu przy przyjęciu do obliczeń powierzchni czynnej klap dymowych co najmniej 5% powierzchni rzutu poziomego podłogi tej klatki schodowej,
- wykonanie pasów z materiału niepalnego o szerokości co najmniej 1 m w klasie odporności ogniowej EI 60, bezpośrednio pod przykryciem dachu oraz podział poddasza za pomocą ścian o klasie odporności ogniowej co najmniej REI 120 z zamknięciem ich drzwiami o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 60 S₂₀₀,
- wydzielenie archiwów za pomocą ścian i stropów o klasie odporności ogniowej co najmniej REI 60 oraz zamknięcie ich za pomocą drzwi przeciwpożarowych o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30,
- zabezpieczenie na oddziaływanie pożaru od dołu stropu występującego pomiędzy kondygnacją nadziemną 2 a 3 pod pomieszczeniami użytkowymi do klasy odporności ogniowej REI 60,
- prace wykończeniowe oraz budowlane na korytarzach,
- wizualizacja wejścia głównego do Sądu Okręgowego.

Wszystkie zmiany związane z układem funkcjonalnym dotyczą tylko wewnętrznych elementów budynku i nie wykraczają swoim zakresem na zewnątrz budynku.

Planowany zakres prac wymaga uzgodnienia dokumentacji projektowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona w sposób umożliwiający uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę dla zamierzonej inwestycji.

Sporządzona dokumentacja będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, jak również zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, wymagane opinie, uzgodnienia, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

2. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna zawierać:

- 1) projekt budowlany wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami, decyzjami i opracowaniami technicznymi oraz zaświadczeniami potwierdzającymi wpisy projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu – 4 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektroniczna;
 - 2) projekt aranżacji wnętrza – 3 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektroniczna;
 - 3) projekty techniczne dokumentacji jw. w branżach (budowlanej, sanitarnej i elektrycznej oraz teletechnicznej) wraz z zaświadczeniami potwierdzającymi wpisy projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu – 4 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektroniczna;
 - 4) przedmiar robót i kosztorys inwestorski dla każdej branży oddzielnie – 2 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektroniczna;
 - 5) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektroniczna;
 - 6) inne opracowania uzupełniające do dokumentacji projektowej, których konieczność wynika z rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym – 3 egzemplarze w wersji papierowej i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej;
3. Dokumentacja projektowa winna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć – zawierać decyzję o pozwoleniu na budowę.
 4. Sporządzona dokumentacja nie może opisywać przedmiotu zamówienia w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej wskazano znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest dodać zapis, że dopuszcza się stosowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych, dodając wyrażenie „lub równoważny” oraz opisać kryteria stosowane w celu oceny równoważności.
 5. Sporządzona dokumentacja projektowa powinna uwzględniać wymagania w zakresie dostępności zawarte w:
 - 1) Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411),
 - 2) Ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).
 6. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania odpowiedzi na pytania dotyczące dokumentacji projektowej na etapie przetargu w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w sprawie realizacji Inwestycji.
 7. Dokumentacja projektowa będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu inwestycyjnym i będzie udostępniona na platformie do zamówień publicznych, musi zatem spełniać wymagania określone w ustawie z 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz.U.2023.1440 t.j.).
 8. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektową, obejmującą m.in. wady dokumentów projektowych jak i wady obiektu budowlanego powstałego w oparciu o dokumenty projektowe. Gwarancja kończy się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych realizowanych przez Zamawiającego na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, a w przypadku

stwierdzenia wad w przedmiocie odbioru, w dniu podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie zaistniałych wad, jednak na okres nie krótszy niż 48 miesięcy od dnia odbioru dokumentacji projektowej. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do usuwania na własny koszt wszelkich wad w dokumentacji projektowej uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, w tym do opracowania rozwiązań zamiennych, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia pisemnego zgłoszenia ich Wykonawcy przez Zamawiającego. Podpisana umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancji.

9. Zakres projektu oraz przyjęte rozwiązania muszą być w trakcie realizacji uzgadniane z Zamawiającym. Przyjęcie wspólnych ustaleń i uzgodnień wymaga formy pisemnej.

10. Wykonawca winien wykazać się uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane w specjalnościach:

- architektonicznej,
- konstrukcyjno – budowlanej,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych lub w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych.

W projekcie należy opisać minimalne parametry techniczne wszystkich zaprojektowanych urządzeń.

Załączniki:

Zał. nr 1 – Ekspertyza p.poż

Sporządziła: Justyna Wójcicka