

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie ekspertyz technicznych z zakresu bezpieczeństwa ppoż. kompleksu połączonych ze sobą budynków B2; B3; B1.1; B1.2; B1.3; SO-2; SO-3 i budowli B1.4 zlokalizowanych na terenie obiektu Business Park Nad Drwiną 10 w Krakowie wraz z uzyskaniem postanowień Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie, poprzedzonych wykonaniem aktualizacji inwentaryzacji budowlanej, ekspertyz materiałowych oraz audytu warunków ochrony ppoż. ww. kompleksu budynków.

Z wyłączeniem części budynków:

✓ B1.1 o łącznej powierzchni 7.816,00 m²,

oraz

✓ B1.2 o łącznej powierzchni 2.085,00 m²,

z uwagi na fakt, iż Zamawiający posiada dwa POSTANOWIENIA Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej wydane na podstawie ekspertyz technicznych które dotyczą ww. części, nr. kolejno:

✓ WZ.5595.304.2020 z dnia 13 sierpnia 2020 roku,

oraz

✓ WZ.5595.165.2021.FC z dnia 26 maja 2021 roku.

Ww. postanowienia i ekspertyzy udostępnione będą wybranemu Wykonawcy po podpisaniu umowy.

II. OPIS BUDYNKÓW

• Budynek B 2

Jest to budynek jedno-, dwu- i trzykondygnacyjny, w niewielkiej części podpiwniczony, niemieszkalny, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję magazynową. Maksymalna wysokość budynku wynosi 13.5 m. Budynek ten jest budynkiem o konstrukcji żelbetonowej, prefabrykowanej. Budynek ten posiada dach z płyt korytkowych pokryty papką. Powierzchnia zabudowy budynku B 2 wynosi 4536,00 m². Budynek ten wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, wod.-kan., ppoż., kanalizację deszczową, w części pld. wsch. c.o. Budynek B 2 ogrzewany jest w części za pomocą kotłowni olejowej oraz w części z pomocą instalacji grzewczej elektrycznej. Brak gazu. (lokalizację zobrazowano na rys. 1)

• Budynek B 3

Jest to budynek trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, niemieszkalny, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję socjalno- biurową. Maksymalna wysokość budynku wynosi 12.50 m. Budynek ten jest budynkiem o konstrukcji żelbetonowej, prefabrykowanej. Budynek ten posiada dach z płyt korytkowych pokryty papką. Powierzchnia zabudowy budynku B 3 wynosi 2 108 m². Budynek ten wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, wod.-kan., ppoż., kanalizację deszczową. Budynek B 3 ogrzewany jest za pomocą instalacji grzewczej elektrycznej. Brak gazu. (lokalizację zobrazowano na rys. 1)

- **Budynek B 1.1**

Jest to budynek jednokondygnacyjny, dziewięcionawowy, niepodpiwniczony, niemieszkalny, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję magazynowo- produkcyjną. Wysokość budynku do spodu więzara dachowego wynosi 10.50 m. Budynek ten jest budynkiem o konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej. Konstrukcja dachu to dźwigary dachowe – stalowe kratownicowe, pokrycie dachu wykonane jest z podwójnej blachy trapezowej z przekładką ocieplającą z wełny mineralnej. Koryta dachowe, wyłożone papą, wyprofilowane w kierunku pionów deszczowych wewnętrznych. Świetliki dachowe stalowe o ścianach z podwójnego szkła od wewnątrz zbrojonego, świetliki przykryte są płytami korytkowymi oraz pokryte papą. Powierzchnia zabudowy budynku B 1.1 wynosi 15 552 m². Budynek B 1.1 wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, wod.-kan., ppoż., kanalizację deszczową. Budynek B 1.1 ogrzewany jest w części za pomocą kotłowni olejowej oraz w części za pomocą instalacji grzewczej elektrycznej. W budynku B 1.1 znajduje się stacja transformatorowa SO-4 o pow. 137 m². Ponadto budynek B 1.1 wyposażony jest w suwnice. Brak gazu. (lokalizację zobrazowano na rys. 1)

- **Budynek B 1.2**

Jest to budynek dwukondygnacyjny, częściowo trój kondygnacyjny, niepodpiwniczony, niemieszkalny, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję magazynowo- produkcyjną. Wysokość budynku do spodu więzara dachowego wynosi 12.20 m. Budynek ten jest budynkiem o konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej. Konstrukcja dachu to dźwigary dachowe – stalowe kratownice, pokrycie dachu wykonane jest z podwójnej blachy trapezowej z przekładką ocieplającą z wełny mineralnej. Koryta dachowe, wyłożone papą, wyprofilowane w kierunku pionów deszczowych wewnętrznych. Świetliki dachowe stalowe o ścianach z podwójnego szkła od wewnątrz zbrojonego, świetliki przykryte są płytami korytkowymi oraz pokryte papą. Powierzchnia zabudowy budynku B 1.2 wynosi 9 871 m². Budynek B 1.2 wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, wod.-kan., ppoż., kanalizację deszczową. Ponadto budynek B 1.2 wyposażony jest w suwnice. Budynek B 1.2 ogrzewany jest w części za pomocą zewnętrznej kotłowni gazowej oraz w części za pomocą instalacji grzewczej elektrycznej. (lokalizację zobrazowano na rys. 1)

- **Budynek B 1.3**

Jest to budynek czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony, niemieszkalny, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję łącznika pomiędzy budynkami B 1.1 i B 1.2. Maksymalna wysokość budynku wynosi 18.20 m. Budynek ten jest budynkiem o konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej. Konstrukcja dachu to dźwigary dachowe – stalowe kratownice, pokrycie dachu wykonane jest z blachy. Powierzchnia zabudowy budynku B 1.3 wynosi 2.592,00 m². Budynek B 1.3 wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, wod.-kan., ppoż., kanalizację deszczową. Budynek B 1.3 ogrzewany za pomocą instalacji grzewczej elektrycznej. Brak gazu. (lokalizację zobrazowano na rys. 1)

- **Budowla – wiatła B 1.4**

Jest to obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję wiaty. Maksymalna wysokość wiaty wynosi 13.50 m. Obiekt ten jest obiektem o konstrukcji stalowej. Konstrukcja dachu to dźwigary dachowe – stalowe kratownice, pokrycie dachu wykonane jest z blachy. Dach wyposażony jest w świetlik kalenicowy prostokątny stalowy o ścianach ze szkła zbrojonego, przykryty płytami korytkowymi i pokryty papą. Powierzchnia zabudowy wiaty B 1.4 wynosi 2.160 m². Wiatła B 1.4 wyposażona jest w instalacje energii elektrycznej, kanalizację deszczową. Ponadto wiatła B 1.4 wyposażona w suwnicę. Brak gazu. (lokalizację zobrazowano na rys. 1)

- **Budynek SO-2**

Jest to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję stacji transformatorowej. Maksymalna wysokość wynosi 6.25 m. Konstrukcję budynku stanowią ściany murowane z cegły. Stropodach wykonano z płyt panwiowych w trakcie środkowym oraz płyt korytkowych w traktach bocznych. Dach jednospadowy kryty papą. Powierzchnia zabudowy budynku SO-2 wynosi 157 m². Budynek SO-2 wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, Brak gazu. (lokalizację zobrazowano na rys. 1)

- **Budynek SO-3**

Jest to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję stacji transformatorowej. Maksymalna wysokość wynosi 6.25 m. Konstrukcję budynku stanowią ściany murowane z cegły. Stropodach wykonano z płyt panwiowych w trakcie środkowym oraz płyt korytkowych w traktach bocznych. Dach jednospadowy kryty papą. Powierzchnia zabudowy budynku SO-3 wynosi 157 m². Budynek SO-3 wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, Brak gazu. (lokalizację zobrazowano na rys. 1)

III. SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA

W ramach zamówienia Zamawiający przewiduje wykonanie prac opisanych w punkcie IV z uwzględnieniem uwag i wymagań opisanych w pkt. V i VI.

IV. OPIS PRAC

Przedmiotowe zadanie swym zakresem obejmuje:

- 1) **Wykonanie aktualizacji, posiadanej przez Zamawiającego, inwentaryzacji budowlanej budynków B2; B3; B1.1; B1.2; B1.3; SO-2; SO-3 i budowl B1.4 w zakresie niezbędnym do wykonania analizy warunków ochrony przeciwpożarowej.**

Uwaga!!!

Zamawiający posiada inwentaryzację budowlaną ww. budynków wykonaną w 1998 roku – tylko w wersji papierowej.

Zaktualizowaną dokumentację należy przekazać Zamawiającemu (1 egzemplarz w wersji papierowej - oraz wersja cyfrowa w formacie .dwg; oraz .pdf – 1 nośnik).

- 2) **Wykonanie ekspertyzy materiałowej z określeniem klas odporności ogniowej poszczególnych elementów budynków B2; B3; B1.1; B1.2; B1.3; SO-2; SO-3 i budowl B1.4 w zakresie niezbędnym do wykonania analizy warunków ochrony przeciwpożarowej.**

Uwaga!!!

Wykonaną ekspertyzę materiałową należy przekazać Zamawiającemu (1 egzemplarz w wersji papierowej oraz wersja cyfrowa w formacie .pdf oraz .doc – 1 nośnik).

3) Wykonanie audytu warunków ochrony przeciwpożarowej całego kompleksu budynków B2; B3; B1.1; B1.2; B1.3; SO-2; SO-3 i budowli B1.4. Przy czym w budynkach B3 i B 1.2 występują powierzchnie wyłączane z pozwolenia na użytkowanie i tak kolejno w budynku:

- B3 częściowo tj. w osiach 9-21 wyłączono z użytkowania II piętro budynku,
- B1.2 w całości wyłączono kondygnację I piętra oraz trzy antresole.

Audyt warunków ochrony przeciwpożarowej ww. wyłączonych powierzchni z pozwolenia na użytkowanie powinien swym zakresem między innymi obejmować opis wytycznych do projektu budowlanego będącego podstawą do uzyskania pozwolenia na budowę/przebudowę w celu pozyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowych powierzchni w poszczególnych budynkach na:

- B3 – powierzchnia biurowa,
- B1.2 – powierzchnia z przeznaczeniem pod pomieszczenia biurowe oraz archiwum.

Uwaga!!!

Wykonany audyt warunków ochrony przeciwpożarowej należy przekazać Zamawiającemu (1 egzemplarz w wersji papierowej oraz wersja cyfrowa w formacie .pdf oraz .doc – 1 nośnik).

4) Ustalenie i przedstawienie Zamawiającemu propozycji podziału na strefy pożarowe poszczególnych budynków i budowli, przy czym Zamawiający oczekuje, w zależności od istniejących możliwości technicznych, podziału budynku i budowli:

- a) B2 – na 2-3 strefy pożarowe,
- b) B3 – na 2-3 strefy pożarowe,
- c) B1.1 – na 2-3 strefy pożarowe,
- d) B1.2 – na 2-4 strefy pożarowe,
- e) B1.3 – na 2-3 strefy pożarowe,
- f) B1.4 – wyodrębnienia jednej strefy pożarowej,
- g) SO-2 – wyodrębnienia jednej strefy pożarowej,
- h) SO-3 – wyodrębnienia jednej strefy pożarowej.

Uwaga!!!

Akceptacja Zamawiającego, przedstawionych propozycji podziału na strefy pożarowe, upoważnia do realizacji dalszych czynności.

5) Wykonanie, dla ustalonych stref pożarowych, oddzielnych ekspertyz technicznych z zakresu bezpieczeństwa pożarowego wraz z uzyskaniem oddzielnych postanowień Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie, które swym zakresem powinny między innymi obejmować:

- a) przedmiot, zakres i cel opracowania,
- b) ogólną charakterystykę obiektu (gabaryty, konstrukcja, przeznaczenie, usytuowanie),
- c) warunki budowlano-instalacyjne - związane z ochroną przeciwpożarową,
- d) zakres zmiany sposobu użytkowania - jeżeli taki stan został stwierdzony w budynku.

Uwaga!!!

W oddzielnym opracowaniu, które należy przekazać Zamawiającemu należy przedstawić opinię czy stwierdzone zmiany sposobu użytkowania powodują konieczność zmiany posiadanego przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.

- e) charakterystykę pożarową:
 - ✓ powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji;

- ✓ odległość od obiektów sąsiadujących;
 - ✓ parametry pożarowe występujących substancji palnych;
 - ✓ przewidywana gęstość obciążenia ogniowego;
 - ✓ kategorię zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których przebywać mogą jednocześnie większe grupy ludzi;
 - ✓ ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych;
 - ✓ podział obiektu na strefy pożarowe;
 - ✓ klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane;
 - ✓ warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne;
 - ✓ sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej, kontroli dostępu;
 - ✓ dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających itp.;
 - ✓ wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy;
 - ✓ zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
 - ✓ drogi pożarowe.
- f) zakres niezgodności z przepisami:
- ✓ wskazanie wszystkich występujących w budynkach niezgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i przeciwpożarowymi;
 - ✓ wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, które mogą zostać doprowadzone do stanu zgodnego z przepisami;
 - ✓ wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, które nie mogą zostać doprowadzone do stanu zgodnego z przepisami,
- g) przyjęte rozwiązania (ponadstandardowe) zastępcze inne niż określają to przepisy techniczno-budowlane i/lub z zakresu ochrony przeciwpożarowej zapewniające zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu (rekompensujące niezgodności niemożliwe do usunięcia w zabezpieczeniu przeciwpożarowym w stosunku do wymagań przepisów – wyszczególnienie proponowanych rozwiązań zastępczych,
- h) analiza i ocena wpływu rozwiązań zastępczych na poziom bezpieczeństwa pożarowego, służąca wykazaniu niepogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej,
- i) wnioski w kontekście niepogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej.

Uwaga!!!

Wykonane ekspertyzy techniczne z zakresu bezpieczeństwa pożarowego należy przekazać Zamawiającemu (1 egzemplarz w wersji papierowej oraz wersja cyfrowa w formacie .pdf oraz .doc – 1 nośnik).

6) założenia do wyceny przedmiotowego zadania:

- a) Zamawiający udostępni posiadaną, w wersji papierowej, inwentaryzację wszystkich budynków objętych zakresem przedmiotowego zamówienia.
- b) Zamawiający w razie takiej potrzeby wykona odkrywki w celu rozeznania materiałowego elementów budynków – na podstawie wskazań Wykonawcy dokumentacji.
- c) Zamawiający przekazuje Wykonawcy pozyskane od obecnych Najemców obciążenie ogniowe dla poszczególnych hal i pomieszczeń klasyfikowanych

jako PM oraz określone występowanie ewentualnych stref zagrożenia wybuchem.

- d) Zamawiający w razie takiej potrzeby pozyska od obecnych Najemców i przekazuje Wykonawcy dokumentację dot. instalacji i procesów produkcyjnych.

7) terminy realizacji:

- a) **Wykonanie aktualizacji**, posiadanej przez Zamawiającego, inwentaryzacji budowlanej budynków B2; B3; B1.1; B1.2; B1.3; SO-2; SO-3 i budowli B1.4, w zakresie niezbędnym do wykonania analizy warunków ochrony przeciwpożarowej.
- **do 60 dni kalendarzowych**, liczonych od dnia podpisania umowy do dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego zaktualizowanej dokumentacji.
- b) **Wykonanie ekspertyzy materiałowej** z określeniem klas odporności ogniowej poszczególnych elementów budynków B2; B3; B1.1; B1.2; B1.3; SO-2; SO-3 i budowli B1.4, w zakresie niezbędnym do wykonania analizy warunków ochrony przeciwpożarowej.
- **do 45 dni kalendarzowych**, liczonych od dnia przekazania Zamawiającemu zaktualizowanej inwentaryzacji budowlanej budynków B2; B3; B1.1; B1.2; B1.3; SO-2; SO-3 i budowli B1.4, przy czym czas wykonywania ewentualnych odkrywek przez Zamawiającego nie jest uwzględniany w powyższym terminie, do dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego wykonanej ekspertyzy materiałowej.
- c) **Wykonanie audytu warunków ochrony przeciwpożarowej całego kompleksu** budynków B2; B3; B1.1; B1.2; B1.3; SO-2; SO-3 i budowli B1.4 wraz z ustaleniem i przedstawieniem Zamawiającemu propozycji podziału na strefy pożarowe poszczególnych budynków.
- **do 45 dni kalendarzowych**, liczonych od dnia przekazania Zamawiającemu wykonanej ekspertyzy materiałowej, przy czym czas na akceptację Zamawiającego przedstawionych propozycji podziału na strefy pożarowe, nie jest uwzględniany w powyższym terminie, do dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego wykonanego audytu warunków ochrony ppoż.

Uwaga!!!

Akceptacja Zamawiającego, przedstawionych propozycji podziału na strefy pożarowe, upoważnia do realizacji dalszych czynności.

- d) **Wykonanie, dla ustalonych stref pożarowych, oddzielnych ekspertyz technicznych z zakresu bezpieczeństwa pożarowego.**
- **do 60 dni kalendarzowych**, liczonych od dnia zaakceptowania przez Zamawiającego przedstawionych propozycji podziału na strefy pożarowe do dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego kopii wykonanych ekspertyz które zostały złożone do Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie celem uzyskania stosownych postanowień.

Uwaga!!!

Kopie złożonych do MKW PSP w Krakowie ekspertyz technicznych z zakresu bezpieczeństwa pożarowego należy przekazać Zamawiającemu (1 egzemplarz w wersji papierowej oraz wersja cyfrowa w formacie .pdf oraz .doc – 1 nośnik).

- e) **Dostarczenie Zamawiającemu uzyskanych na podstawie wykonanych ekspertyz technicznych postanowień Małopolskiego Komendanta**

Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie – do 90 dni kalendarzowych.**V. UWAGI DO ZAKRESU PRAC**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania całego zakresu przedmiotowych prac na podstawie obowiązujących przepisów i norm oraz stosownej wiedzy technicznej.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do posiadania niezbędnych uprawnień do wykonywania przedmiotowych prac a także do posiadania/dysponowania niezbędnym potencjałem technicznym do jej realizacji.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania ekspertyz technicznych z zakresu bezpieczeństwa ppoż. zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz procedurami/wytycznymi Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie.

VI. WYMAGANIA I POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ORGANIZACJI PRACY WYKONAWCY I KOMUNIKACJI

- 1) Wykonawca, poza czynnościami opisanymi w pkt. IV Opisu Przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:
 - przedkładania informacji o bieżącej sytuacji; ponadto wydawane przez Zamawiającego polecenia będą miały formę pisemną (e-mail), z wyłączeniem sytuacji nagłych, zagrażających życiu, bądź bezpieczeństwu, które nie wymagają formy pisemnej,
 - wykonywania wszystkich innych poleceń Zamawiającego oraz czynności nie wymienionych w poniższym dokumencie, a które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji umowy i będą służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego,
 - zapewnienia wykwalifikowanego personelu zdolnego do wykonywania prac opisanych szczegółowo w pkt. IV, zgodnie z postanowieniami umowy oraz przepisami BHP i PPOŻ.
- 2) Wykonując prace Wykonawca winien stworzyć niezbędną strukturę organizacyjną odpowiednią dla realizacji umowy.
- 3) Wykonawca ponosi koszty związane z ew. zakwaterowaniem pracowników, dojazdem do pracy, transportem, dietami, ubezpieczeniem medycznym i inne wydatki związane z zatrudnieniem oraz inne świadczenia wynikające z obowiązujących przepisów.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia swoim pracownikom niezbędnych narzędzi i wyposażenia do wykonywanej pracy.

Załącznik:
- rys. 1

