

Uchwała nr 320/2025
Zarządu Powiatu Grodziskiego

z dnia 09.07.2025 roku

w sprawie zmiany zakresu prac związanych pod nazwą „ Remont budynku Zespołu Szkół nr 1 w Grodzisku Mazowieckim po pożarze – etap II.” – procedura ZP.272.1.2.2025

Na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) w związku z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107) oraz § 2 punkty 1), 2) i 3) oraz § 24 punkt 1 i 1.3 podpunkt g) umowy ZP.273.1.4.2025 roku z dnia 30.04.2025 roku, uchwała się co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na zmianę zakresu prac o których mowa w Umowie nr ZP.273.1.4.2025 (dalej jako Umowa) w formie aneksu nr 1. Zmieniony zakres umowy określa protokół konieczności stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Wartość wynagrodzenia ryczałtowo - ilościowego z tytułu wykonania Umowy ulegnie zmianie o wartość kosztorysów zamiennych i dodatkowych o łącznej wartości 813.947,90 złotych brutto. Wartość wynagrodzenia umownego ulegnie zmianie z kwoty 5.490.888,90 złotych brutto do kwoty 6.304.836,80 złotych brutto.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Staroście Grodzickiemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy członków Zarządu Powiatu Grodziskiego:

Członek Zarządu

Krzysztof Filipiak

Członek Zarządu

Agnieszka Gryzik

Wicestarosta

Stanisław Firlej

PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI nr 01 WYKONANIA ROBÓT ZAMIENNYCH / DODATKOWYCH

sporządzony w dniu 07.07.2025 roku

Zamawiający: Powiat Grodziski, ul. Daleka 11a, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

Wykonawca: TENEO Piotr Gregorczyk, ul. Kaliszówka 4/46, 00-909 Warszawa

Przedmiot umowy: Remont budynku Zespołu Szkół nr 1 w Grodzisku Mazowieckim po pożarze – II etap.

Umowa: Umowa nr ZP.273.1.4.2025 z dnia 30.04.2025 roku

1. Zakres i szczegółowy opis robót zamiennych zgłaszanych niniejszym protokołem konieczności.

1.1 Roboty budowlane związane z wykonaniem instalacji hydrantowej i pompowni pożarowej, dostosowaniem części pomieszczeń i drzwi do wymagań ochrony przeciwpożarowej, instalacji CO i różnych robót przejściowych na 3 piętro w budynku Zespołu Szkół nr 1 w Grodzisku Mazowieckim.

1.1.1 Wykonanie instalacji hydrantowej i pompowni pożarowej - cała branża sanitarna.

1.1.2 Instalacja przeciwpożarowa i hydrantowa - zakres robót budowlanych do wykonania w pomieszczeniu pompowni w piwnicy.

1.1.3 Wymiana drzwi w holu głównym budynku szkoły na drzwi klasowe o odporności ogniowej zgodnie z Ekspertyzą Ochrony Przeciwpożarowej.

1.1.4 Pozostałe roboty instalacyjne w szatni na parterze oraz roboty na CO i przewierty na 3 piętrze.

1.2 Roboty budowlane związane z wykonaniem remontu biblioteki i pomieszczenia za biblioteką oraz w ich obrębie polegające na dostosowaniu tych pomieszczeń do przepisów ochrony przeciwpożarowych na podstawie Ekspertyzy oraz Postanowień Mazowieckiego Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w budynku Zespołu Szkół nr 1 w Grodzisku Mazowieckim.

Wymiana wykładzin podłogowych o parametrach trudnozapalnych, wymiana drzwi o odporności ogniowej, zabezpieczenie drewnianego stropu w bibliotece, obudowa górnego stropu do stopnia REI60, obudowa dolnego stropu do stopnia REI60, obudowa ściany od strony sali gimnastycznej do stopnia ochrony REI120, przebudowa i wymiana dwóch okien na przeciwpożarowe w czytelnicy, wymiana okna przed wejściem do biblioteki na przeciwpożarowe EI60, różne roboty budowlane związane z powyższymi pracami.

2. Wartość robót zamiennych / dodatkowych zgłaszanych w niniejszym protokole.

2.1 Wartość robót budowlanych związane z wykonaniem instalacji hydrantowej i pompowni pożarowej, dostosowaniem części pomieszczeń i drzwi do wymagań ochrony

przeciwpożarowej, instalacji CO i różnych robót przejściowych na 3 piętro w budynku Zespołu Szkół nr 1 w Grodzisku Mazowieckim – **289.585,60 zł netto**.

- 2.2 Wartość robót budowlanych związanych z wykonaniem remontu biblioteki i pomieszczenia za biblioteką oraz w ich obrębie polegające na dostosowaniu tych pomieszczeń do przepisów ochrony przeciwpożarowych na podstawie Ekspertyzy oraz Postanowień Mazowieckiego Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w budynku Zespołu Szkół nr 1 w Grodzisku Mazowieckim – **372.160,66 zł netto**.

Łączna wartość wszystkich robót zamiennych / dodatkowych w Protokole konieczności nr 01 z dnia 07.07.2025 roku wynosi:

- **661.746,26 zł netto** (słownie: sześćset sześćdziesiąt jeden tysięcy siedemset czterdzieści sześć złotych i 26/100).
 - **813.947,90 zł brutto** (słownie: osiemset trzystaście tysięcy dziewięćset czterdzieści siedem złotych i 90/100).
3. Dokładny opis poszczególnych robót zamiennych / dodatkowych oraz konieczność ich wykonania wraz z uzasadnieniem.

Roboty budowlane związane z wykonaniem instalacji hydrantowej i pompowni pożarowej, dostosowaniem części pomieszczeń i drzwi do wymagań ochrony przeciwpożarowej, instalacji CO i różnych robót przejściowych na 3 piętro w budynku Zespołu Szkół nr 1 w Grodzisku Mazowieckim.

Roboty budowlane związane z wykonaniem remontu biblioteki i pomieszczenia za biblioteką oraz w ich obrębie polegające na dostosowaniu tych pomieszczeń do przepisów ochrony przeciwpożarowych na podstawie Ekspertyzy oraz Postanowień Mazowieckiego Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w budynku Zespołu Szkół nr 1 w Grodzisku Mazowieckim.

Podczas realizacji robót remontowo – budowlanych Zamawiający zlecił opracowanie „Ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków ewakuacji” w celu dostosowania całego budynku szkoły do obowiązujących przepisów w tym zakresie.

Przedmiotowa Ekspertyza opracowana została przez uprawnionego Rzecznawcę ds. Zabezpieczeń Przeciwpożarowych Pana Kamila Karpińskiego i Rzecznawcę Budowlanego Pana Sławomira Tomczaka, a następnie uzgodniona przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej poprzez wydanie aż dwóch Postanowień w tym zakresie.

W przedmiotowej Ekspertyzie i wydanych Postanowieniach przedstawione zostały aktualne warunki ochrony przeciwpożarowej, wskazany zostały szereg niezgodności z obowiązującymi przepisami, podano jakie elementy niezgodne z przepisami należy usunąć oraz dostosować do obecnych wymagań, oraz z uwagi na niemożliwość usunięcia wszystkich niezgodnych elementów, wskazane zostały jakie rozwiązania zamienne należy wykonać / zastosować, chcąc w sposób bezpieczny użytkować budynek szkoły.

Z powyższej Ekspertyzy wynika, że aż 37 punktów jest niezgodnych i odbiega od obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych oraz przeciwpożarowych, a najważniejsze z nich to:

- Zbyt małe odległości budynku szkoły od budynków sąsiednich.
- Za małe szerokości klatek i biegów schodowych.
- Brak odpowiedniej odporności ogniowej schodów i klatek.
- Wysokości przejść i dróg ewakuacyjnych niezgodna z przepisami.
- Występowanie licznych ilości elementów palnych w budynku szkoły w salach lekcyjnych, na korytarzach i klatkach schodowych.
- Brak odpowiednich dróg ewakuacyjnych.
- Brak odpowiedniej odporności ogniowej stropów w budynku szkoły i części przegród.
- Brak wydzieleni pożarowych na korytarzach i klatkach schodowych.
- Cała instalacja elektryczna niezgodna z przepisami.
- Za małe drzwi w budynku szkoły i bez wymaganej klasy odporności ogniowej.
- Brak odymiania klatek schodowych w celu poprowadzenia prawidłowej ewakuacji.
- Za mała liczba wyjść ewakuacyjnych z budynku.
- Brak oświetlenia awaryjnego.
- Brak instalacji hydrantowej i przeciwpożarowej w budynku szkoły oraz odpowiedniej pompowni przeciwpożarowej.
- Brak zewnętrznej drogi pożarowej dla jednostek ratowniczo gaśniczych.

To tylko najważniejsze punkty jakie zostały wskazane w opracowanej Ekspertyzie, która szczegółowo przedstawia wszystkie, nawet najdrobniejsze elementy jakie trzeba wykonać i dostosować do obowiązujących przepisów.

Oczywisty jest również fakt, że niektórych nieprawidłowości nie da się wyeliminować z istniejącego budynku szkoły i wówczas konieczne jest wykonanie dodatkowych robót wskazanych w wydanych Postanowieniach Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej.

Wszystkie wskazane w protokole konieczności roboty zamiennie / dodatkowe są niezbędne do wykonania chcąc spełnić wymagania wskazane w Ekspertyzie i wydanych Postanowieniach. Wynikają bezpośrednio z narzuconych w Ekspertyzie wymagań bądź wskazanych niezgodności z przepisami. Po wykonaniu robót z protokołu konieczności zostanie przeprowadzony specjalistyczny odbiór z udziałem przedstawicieli Państwowej Straży Pożarnej.

4. Wpływ wykonania robót zamiennych / dodatkowych na termin realizacji wszystkich robót budowlanych objętych przedmiotem ww. umowy.

Zakres robót zamiennych / dodatkowych objętych niniejszym **Protokołem konieczności nr 01 z dnia 07.07.2025 roku będzie miał** wpływ na końcowy termin realizacji zadania objętego ww. umową, a Wykonawca wskazuje, że roboty zostaną zakończone **do dnia 31.08.2025 roku.**

5. Dodatkowe informacje, ustalenia i uwagi wniesione do protokołu konieczności.

- Wykonanie i sposób rozliczenia robót zamiennych / dodatkowych objętych niniejszym protokołem konieczności zostanie zlecony przez Zamawiającego poprzez podpisanie

stosownego aneksu do umowy, zlecającego przedmiotowe prace objęte Protokołem konieczności nr 01 z dnia 07.07.2025 roku.

.....
.....
.....
.....
.....

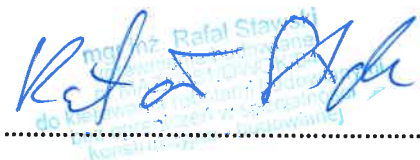
6. Załączniki do protokołu konieczności wykonania robót zamiennych.

- Kosztorys ofertowy na roboty zamienne / dodatkowe nr 01 z dnia 23.05.2025 roku.
- Kosztorys ofertowy na roboty zamienne / dodatkowe nr 02 z dnia 04.07.2025 roku.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

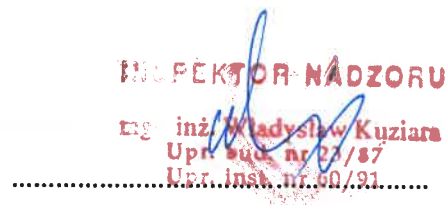
Podpis Wykonawcy:

Rafał Stawski – kierownik robót budowlanych


.....

Podpis i akceptacja Zamawiającego:

Władysław Kuziara – inspektor nadzoru inwestorskiego


.....