

Uchwała nr 323 /2025
Zarządu Powiatu Grodziskiego

z dnia 15.07.2025 roku

w sprawie przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na „Wykonanie nowej kuchni na I piętrze oraz częściowy remont kuchni istniejącej ” w ramach zadania „Remont budynku Zespołu Szkół nr 1 w Grodzisku Mazowieckim po pożarze – etap II ” – postępowanie nr ZP.272.1.15.2025

Na podstawie art. 37, 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) 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 § 3 ust. 2 Regulaminu udzielania zamówień publicznych, stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały nr 480/2021 Zarządu Powiatu Grodziskiego z dnia 27.01.2021 r. w sprawie przygotowywania i przeprowadzania postępowań o udzielanie zamówień publicznych w Starostwie Powiatu Grodziskiego, których wartość jest równa lub przekracza kwotę 130 000 złotych, Zarząd Powiatu Grodziskiego, uchwala co następuje:

§ 1

Przygotować i przeprowadzić postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym (bez przeprowadzenia negocjacji), których wartość jest równa lub przekracza kwotę 130 000 złotych na „Wykonanie nowej kuchni na I piętrze oraz częściowy remont kuchni istniejącej ” w ramach zadania „Remont budynku Zespołu Szkół nr 1 w Grodzisku Mazowieckim po pożarze – etap II” – postępowanie nr ZP.272.1.15.2025

§ 2

1. Wykonanie czynności związanych z przygotowaniem postępowania o udzielenie zamówienia powierza się Władysławowi Kuziarze – Głównego Specjalisty w Samodzielnym stanowisku ds. zamówień publicznych.
2. Do obowiązków osoby wymienionej w ust. 1 należy w szczególności wykonanie czynności określonych w Regulaminie udzielania zamówień publicznych, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały nr 480/2021 Zarządu Powiatu Grodziskiego z dnia 27.01.2021 r. w sprawie przygotowywania i przeprowadzania postępowań o udzielanie zamówień publicznych w Starostwie Powiatu Grodziskiego, których wartość jest równa lub przekracza kwotę 130 000 złotych.

§ 3

Do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia powołuje się Komisję przetargową w składzie:

- | | |
|-------------------|--------------------------|
| Bartosz Górski | - przewodniczący Komisji |
| Władysław Kuziara | - sekretarz Komisji |
| Aleksandra Cizio | - członek Komisji |
| Katarzyna Wójcik | - członek Komisji. |

§ 4

Do obowiązków Komisji przetargowej należy wykonanie czynności określonych w Regulaminie udzielania zamówień publicznych, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały nr 480/2021 Zarządu Powiatu Grodziskiego z dnia 27.01.2021 r. w sprawie przygotowywania i przeprowadzania postępowań o udzielanie zamówień publicznych których wartość jest równa lub przekracza kwotę 130 000 złotych.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się osobie wymienionej w § 2 ust. 1 oraz przewodniczącemu Komisji przetargowej.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy członków Zarządu Powiatu Grodziskiego:

STAROSTA

Marek Wiezbicki


Wicestarosta
Stanisław Firlej


Członek Zarządu
Agnieszka Gyzik


Członek Zarządu
Michał Sliwiński


Członek Zarządu
Krzysztof Filipiak

PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI nr 02 **WYKONANIA ROBÓT ZAMIENNYCH / DODATKOWYCH**

sporządzony w dniu 08.07.2025 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 Wykonanie różnych robót budowlano - montażowych wg wytycznych wskazanych w ekspertyzie ppoż.

Dostawa i montaż drzwi wejściowych do sali gimnastycznej z tyłu od strony sceny zgodnych z przepisami, drzwi zewnętrzne, ciepłe, pełne, aluminiowe, otwierane na zewnątrz.

Zamontowanie drzwi niestandardowych/ wejścia roboczego pod schodami do piwnicy ze środkowej klatki A, piwnica nieużytkowa, wejście dla serwisu - wejście w klasie ochrony ppoż. EIS60.

Pokrycie dachu nad kotłownią papą zgrzewalną o właściwościach przeciwpożarowych do stopnia ochrony Broof (t1) - NRO. Zastosowana zostanie papa np. firmy Lemar NRO posiadająca właściwości Broof (t1) lub równoważna.

Klatka A i B obudowa biegów i spoczników do stopnia ochrony R60 - obudowy w systemie GK Siniat ppoż. - obudowane zostaną całe biegi i spoczniki od spodu i policzki boczne.

Obudowa klatki schodowej A (środkowa) od poziomu parteru do piwnicy, obudowa od wewnątrz, do stopnia REI120, bieg, spocznik, ściany boczne wraz ze ścianką od okna do zabudowy.

1.2 Części elementów do wykonania oddymiania klatek schodowych A, B i C - elementy napowietrzające.

Dostawa i montaż drzwi zewnętrznych, aluminiowych, przeszklonych, wejściowych do szkoły (wejście F od ul. Żwirki i Wigury) z klatki B, wyposażonych w siłowniki niezbędne do automatycznego otwierania, połączone z system oddymiania klatki schodowej.

Dostawa i montaż drzwi zewnętrznych, aluminiowych, przeszklonych, wejściowych do szkoły (wejście E od boiska, z klatki C), wyposażonych w siłowniki niezbędne do automatycznego otwierania, połączone z system oddymiania klatki schodowej.

Dostawa i montaż okna aluminiowego w klatce A na parterze, wyposażonego w siłowniki niezbędne do automatycznego otwierania, połączone z system oddymiania klatki schodowej.



- 1.3 Zabudowa szatni i holu głównego ścianą ppoż. i kurtynami.
Zabudowa szatni na parterze ścianką w systemie GK ppoż. RE60 w systemie Siniat. Przebudowa sufitu Armstrong wzdłuż całej ścianki ppoż. Dostawa i montaż kurtyny / żaluzji w szatni w ścianie oddzielenia ppoż. wraz z podłączeniem i wykonaniem do nich instalacji.
- 1.4 Wyposażenie dla szkoły oraz wykonanie klimatyzatorów.
Dostawa i montaż zegarów do sali lekcyjnych, wieszaków do szatni oraz klimatyzatorów.
- 1.5 KLATKA SCHODOWA C - roboty wykończeniowe - ściany, sufity, biegi, posadzki i balustrady oraz kompletny system oddymiania i dostosowanie klatki do wymogów bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej wraz z ewakuacją.
- 1.6 KLATKA SCHODOWA A - roboty wykończeniowe - ściany, sufity, biegi, posadzki i balustrady oraz kompletny system oddymiania i dostosowanie klatki do wymogów bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej wraz z ewakuacją.
- 1.7 KLATKA SCHODOWA B - roboty wykończeniowe - ściany, sufity, biegi, posadzki i balustrady oraz kompletny system oddymiania i dostosowanie klatki do wymogów bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej wraz z ewakuacją.
- 1.8 Różne roboty budowlane po dostosowaniu do warunków ppoż.
Zastosowanie w kotłowni opraw przeciwwybuchowych (oświetlenie zwykłe, awaryjne i ewakuacja) - dostawa i montaż. Wykonanie wszystkich przepustów instalacyjnych w elementach oddzielenia przeciwpożarowego do wymaganej klasy odporności ogniowej. Wykonanie instalacji elektrycznych w szatni i łazience na parterze obok sali gimnastycznej - zasilanie dla gniazd wtyczkowych oraz oświetlenia wraz z osprzętem elektrycznym - całość. Uprzątniecie remontowanych pomieszczeń wraz z ich umyciem.
- 1.9 Pozostałe prace wykończeniowe wynikające z wymogów ekspertyzy.
Zabezpieczenie stropów Kleina do stopnia ochrony przeciwpożarowej REI60 - system Siniat - w pozostałych miejscach. Obudowa elementów konstrukcji płytami gipsowo - kartonowymi na rusztach metalowych pojedynczych, dwuwarstwowa 100 - 02 - różne miejsca zabudowane w budynku, pilastry rury, konstrukcje stalowe. Wykonanie zabezpieczenia do stopnia NRO "niezapalne" elementów w sali gimnastycznej - sufit drewniany belkowy i z desek - oczyszczenie połaci drewnianej oraz impregnacja i malowanie minimum 3 x do stopnia "niezapalne" B. Wykonanie obudowy stropu pod sceną na sali gimnastycznej do stopnia ochrony przeciwpożarowej REI120 w systemie np. Siniat. Cyklinowanie i lakierownie parkietu sali gimnastycznej i sceny do stopnia NRO trudnopalne.

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

Wartość wszystkich robót budowlanych, zamiennych / dodatkowych wskazanych w niniejszym Protokole konieczności nr 02 z dnia 08.07.2025 roku oraz szczegółowo przedstawionych i wycenionych w Kosztorysie ofertowym nr 03 z dnia 08.07.2025 roku, stanowiącym załącznik do niniejszego protokołu wynosi:

- **2.184.440,18 zł netto** (słownie: dwa miliony sto osiemdziesiąt cztery tysiące czterysta czterdzieści złotych i 18/100).
- **2.686.861,42 zł brutto** (słownie: dwa miliony sześćset osiemdziesiąt sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt jeden złotych i 42/100).

3. Dokładny opis poszczególnych robót zamiennych / dodatkowych oraz konieczność ich wykonania wraz z uzasadnieniem.

Wykonanie różnych robót budowlano - montażowych wg wytycznych wskazanych w ekspertyzie ppoż. Dostawa i montaż drzwi wejściowych do sali gimnastycznej z tyłu od strony sceny zgodnych z przepisami, drzwi zewnętrzne, ciepłe, pełne, aluminiowe, otwierane na zewnątrz. Zamontowanie drzwi niestandardowych/ wejścia roboczego pod schodami do piwnicy ze środkowej klatki A, piwnica nieużytkowa, wejście dla serwisu - wejście w klasie ochrony ppoż. EIS60. Pokrycie dachu nad kotłownią papą zgrzewalną o właściwościach przeciwpożarowych do stopnia ochrony Broof (t1) - NRO. Zastosowana zostanie papa np. firmy Lemar NRO posiadająca właściwości Broof (t1) lub równoważna. Klatka A i B obudowa biegów i spoczników do stopnia ochrony R60 - obudowy w systemie GK Siniat ppoż. - obudowane zostaną całe biegi i spoczniki od spodu i policzki boczne. Obudowa klatki schodowej A (środkowa) od poziomu parteru do piwnicy, obudowa od wewnątrz, do stopnia REI120, bieg, spocznik, ściany boczne wraz ze ścianką od okna do zabudowy.

Części elementów do wykonania oddymiania klatek schodowych A, B i C - elementy napowietrzające.

Dostawa i montaż drzwi zewnętrznych, aluminiowych, przeszklonych, wejściowych do szkoły (wejście F od ul. Żwirki i Wigury) z klatki B, wyposażonych w siłowniki niezbędne do automatycznego otwierania, połączone z system oddymiania klatki schodowej.

Dostawa i montaż drzwi zewnętrznych, aluminiowych, przeszklonych, wejściowych do szkoły (wejście E od boiska, z klatki C), wyposażonych w siłowniki niezbędne do automatycznego otwierania, połączone z system oddymiania klatki schodowej.

Dostawa i montaż okna aluminiowego w klatce A na parterze, wyposażonego w siłowniki niezbędne do automatycznego otwierania, połączone z system oddymiania klatki schodowej.

Zabudowa szatni i holu głównego ścianą ppoż. i kurtynami.

Zabudowa szatni na parterze ścianką w systemie GK ppoż. RE60 w systemie Siniat. Przebudowa sufitu Armstrong wzdłuż całej ścianki ppoż. Dostawa i montaż kurtyny / żaluzji w szatni w ścianie oddzielenia ppoż. wraz z podłączeniem i wykonaniem do nich instalacji.

Wyposażenie dla szkoły oraz wykonanie klimatyzatorów. Dostawa i montaż zegarów do sali lekcyjnych, wieszaków do szatni oraz klimatyzatorów.

KLATKA SCHODOWA C - roboty wykończeniowe - ściany, sufity, biegi, posadzki i balustrady oraz kompletny system oddymiania i dostosowanie klatki do wymogów bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej wraz z ewakuacją.

KLATKA SCHODOWA A - roboty wykończeniowe - ściany, sufity, biegi, posadzki i balustrady oraz kompletny system oddymiania i dostosowanie klatki do wymogów bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej wraz z ewakuacją.

KLATKA SCHODOWA B - roboty wykończeniowe - ściany, sufity, biegi, posadzki i balustrady oraz kompletny system oddymiania i dostosowanie klatki do wymogów bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej wraz z ewakuacją.

Różne roboty budowlane po dostosowaniu do warunków ppoż.

Zastosowanie w kotłowni oprav przeciwwybuchowych (oświetlenie zwykłe, awaryjne i ewakuacja) - dostawa i montaż. Wykonanie wszystkich przepustów instalacyjnych w elementach oddzielenia przeciwpożarowego do wymaganej klasy odporności ogniowej. Wykonanie instalacji elektrycznych w szatni i łazience na parterze obok sali gimnastycznej - zasilanie dla gniazd wtyczkowych oraz oświetlenia wraz z osprzętem elektrycznym - całość. Uprzątniecie remontowanych pomieszczeń wraz z ich umyciem.

Pozostałe prace wykończeniowe wynikające z wymogów ekspertyzy.

Zabezpieczenie stropów Kleina do stopnia ochrony przeciwpożarowej REI60 - system Siniat - w pozostałych miejscach. Obudowa elementów konstrukcji płytami gipsowo - kartonowymi na rusztach metalowych pojedynczych, dwuwarstwowa 100 - 02 - różne miejsca zabudowane w budynku, pilastry rury, konstrukcje stalowe. Wykonanie zabezpieczenia do stopnia NRO "niezapalne" elementów w sali gimnastycznej - sufit drewniany belkowy i z desek - oczyszczenie połączeń drewnianej oraz impregnacja i malowanie minimum 3 x do stopnia "niezapalne" B. Wykonanie obudowy stropu pod sceną na sali gimnastycznej do stopnia ochrony przeciwpożarowej REI120 w systemie np. Siniat. Cyklinowanie i lakierownie parkietu sali gimnastycznej i sceny do stopnia NRO trudnopalne.

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 główne i 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 w narzuconych w Ekspertyzie wymagań bądź wskazanych niezgodności z przepisami.

Po wykonaniu wszystkich robót z protokołu konieczności zostanie przeprowadzony specjalistyczny odbiór z udziałem przedstawicieli Państwowej Straży Pożarnej i na tej podstawie zostanie wydane stanowisko PSP w sprawie dostosowania obiektu szkoły do wymagań zgodnego z przepisami ochrony przeciwpożarowej. Następnie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego przeprowadzi na tej podstawie obowiązkową kontrolę, podczas której dokona odbioru i dopuści obiekt do eksploatacji i użytkowania.

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 02 z dnia 08.07.2025 roku będzie miał** wpływ na końcowy termin realizacji zadania objętego ww. umową, a Wykonawca wskazuje, że roboty zostaną zakończone **do dnia 31.10.2025 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 02 z dnia 08.07.2025 roku.

.....

Z

6. Załączniki do protokołu konieczności wykonania robót zamiennych.

- Kosztorys ofertowy na roboty zamienne / dodatkowe nr 03 z dnia 08.07.2025 roku.
- Postanowienie z dnia 13.05.2025 r. wydane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej nr WPZ.52840.116.1.2025.4.
- Postanowienie z dnia 13.05.2025 r. wydane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej nr WPZ.52840.116.1.2025.5.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Podpis Wykonawcy:

Rafał Stawski – kierownik robót budowlanych

mgr inż. Rafał Stawski
Kierownik robót budowlanych
WOK/04
88 kierownik robót budowlanych
Bez ograniczeń estetyczności
Kierownik budowlanej



Podpis i akceptacja Zamawiającego:

Władysław Kuziara – inspektor nadzoru inwestorskiego

INSPEKTOR NADZORU
mgr inż. Władysław Kuziara
Upr. bud. nr 23/87
Upr. inst. nr 60/91

