



**STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO**  
WYDZIAŁ INWESTYCJI, ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
I ADMINISTRACJI

05-850 Ożarów  
Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00  
fax. 22 733-72-01

Nr referencyjny: IZA.272.1.30.2023

Opis Przedmiotu Zamówienia

**„Adaptacja części budynku na potrzeby utworzenia zaplecza usług gastronomicznych w celu utworzenia ZAZ na terenie DPS Bramki”**

**1. Ogólny opis przedmiotu Zamówienia**

W ramach przedmiotowego Zamówienia należy wykonać prace budowlane obejmujące przebudowę, rozbudowę i nadbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku garażowego w celu utworzenia Zakładu Aktywności Zawodowej, na potrzeby funkcjonowania hospicjum i domu pomocy społecznej wraz z rozbiórką istniejącej wiaty na terenie części działki ewid. Nr 12/3, położonej we wsi Bramki w gminie Błonie.

**2. Nazwy i kody CPV**

45000000-7 Roboty budowlane  
45220000-5 Roboty inżynierskie i budowlane  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  
45320000-6 Roboty izolacyjne  
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe  
45231000-5 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych  
45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego  
45321000-3 Izolacja cieplna  
45421100-5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne  
45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych  
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

**3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

Realizacja inwestycji została podzielona na dwa etapy. Minimalny zakres zamówienia, jaki Zamawiający planuje zrealizować w terminie obowiązywania umowy – czyli ZAMÓWIENIE PODSTAWOWE – obejmuje etap pierwszy – określony w tabeli 3.1. poniżej.

Zamówienie z użyciem PRAWA OPCJI to zamówienie, w ramach którego Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia zamówienia podstawowego. Drugi etap, który zostanie zrealizowany w ramach prawa opcji, opisany został w tabeli 3.2. Zamawiający poinformuje



**STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO**  
WYDZIAŁ INWESTYCJI, ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
I ADMINISTRACJI

05-850 Ożarów  
Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00  
fax. 22 733-72-01

Wykonawcę o woli skorzystania z prawa opcji, o którym mowa powyżej w okresie do 8 miesięcy od dnia podpisania umowy, na warunkach określonych we wzorze umowy.

Tabela nr 3.1.

Tabela elementów scalonych - Zamówienie podstawowe		
Lp.	Zakres robót	Nr pozycji w przedmiarze
<b>A.</b>	<b>Roboty budowlane</b>	
A.1	Roboty rozbiórkowe zewnętrzne - istniejący garaż i łącznik	całość robót
A.2	Roboty rozbiórkowe wewnętrzne	całość robót
A.3	Roboty rozbiórkowe zewnętrzne - istniejąca wiata stalowa	całość robót
A.4	Roboty ziemne	całość robót
A.5	Fundamenty	całość robót
A.6	Izolacje fundamentów przeciwwodne	całość robót
A.7	Szyby windowe	całość robót
A.8	Ściany murowane - poziom -1	całość robót
A.9	Ściany murowane - parter i poddasze	całość robót
A.10	Konstrukcja żelbetowa budynku	całość robót
A.11	Podkonstrukcja pod centrale wentylacyjne - na dachu budynku	całość robót
A.12	Ścianki działowe	całość robót
A.13	Posadzki i podłóże	92 - 99
A.14	Dach - konstrukcja i pokrycie	całość robót
A.15	Ocieplenie stropu	całość robót
A.16	Tynki wewnętrzne i okładziny ścian	146 – 147, 150 - 155
A.17	Roboty zewnętrzne	192 - 198
<b>B.</b>	<b>Roboty elektryczne</b>	
B.1	Roboty elektryczne – okablowanie (wewnętrzna linia zasilająca, instalacje elektryczne wewnętrzne)	236 – 247 , 265 - 272
B.2	Roboty elektryczne – tablica RG	całość robót
B.3	Roboty teletechniczne – okablowanie	w zakresie niezbędnym do wykonania pełnego zakresu robót objętych zamówieniem podstawowym
<b>C.</b>	<b>Roboty sanitarne</b>	
C.1	Przyłącze wodociągowe oraz przebudowa zewnętrznej instalacji wodociągowej	314 - 335
C.2	Zewnętrzna doziemna instalacja kanalizacyjna	336 - 356
C.3	Centralne ogrzewanie	357 – 362, 374, 380 – 396, 398 - 404
C.4	Kanalizacja wewnętrzna	405 – 420 , 427, 430 - 433



## STAROSTWO POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO

WYDZIAŁ INWESTYCJI, ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
I ADMINISTRACJI

05-850 Ożarów  
Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00  
fax. 22 733-72-01

C.5	Instalacja wodociągowa wewnętrzna – instalacja ppoż	434 – 448,
C.5	Instalacja wodociągowa wewnętrzna – instalacje wodociągowe sanitarne	449 - 490
C.6	Źródła ciepła dla c.w. i ciepła technologicznego	504 – 509, 531 – 539, 542 - 549
C.7	Instalacja gazowa	553 – 565, 569 - 571

### **UWAGA:**

**W Zamówieniu podstawowym należy przewidzieć wykonanie wszystkich instalacji (bez montażu urządzeń i armatury), w tym wszystkie połączenia które są prowadzona pod posadzką oraz ułożenie instalacji w ścianach (elektryczne, teletechniczne, wod-kan, co, ct, które należy wykonać przed wykonaniem tynków). W trakcie prowadzenia prac budowlanych instalacje należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem i zanieczyszczeniem. Przed zakryciem należy przeprowadzić odcinkowe próby szczelności instalacji.**

Tabela nr 3.2.

Tabela elementów scalonych - Prawo Opcji		
Lp.	Zakres robót	Nr pozycji w przedmiarze
<b>A.</b>	<b>Roboty budowlane</b>	
A.1	Podłoża i posadzki	100 - 102
A.2	Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna	całość robót
A.3	Stolarka okienna i drzwiowa wewnętrzna	całość robót
A.4	Daszki z poliwęglanu nad drzwiami wejściowymi	całość robót
A.5	Sufity podwieszane	całość robót
A.6	Okładziny ścian	148 - 149
A.7	Malowanie wewnętrzne	całość robót
A.8	Elewacja	całość robót
A.9	Roboty zewnętrzne	198 - 201
A.10	Windy, podnośnik nożycowy oraz platformy przyschodowe	całość robót
A.11	Oznaczenie poziome budynku	całość robót
A.12	Utwardzenie nawierzchni – parkingi wraz z malowaniem Miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych	całość robót
A.13	Utwardzenie nawierzchni - ciągi pieszo jezdne	całość robót
A.14	Zieleń trawniki	całość robót
<b>B.</b>	<b>Roboty elektryczne</b>	
B.1	Instalacje elektryczne wewnętrzne – oprawy oświetleniowe	248 - 264
B.2	Oświetlenie zewnętrzne	całość robót
B.3	Instalacja odgromowa	całość robót
B.4	Monitoring i teletechnika - oprzyrządowanie	308 -313 (z wyłączeniem okablowania z tabeli 3.1.)
<b>C.</b>	<b>Roboty sanitarne (z wyłączeniem zakresu z tabeli 3.1.)</b>	
C.1	Centralne ogrzewanie - armatura	363- 373, 375 – 379, 397
C.2	Kanalizacja wewnętrzna - armatura	421 – 426, 428 - 429



**STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO**  
WYDZIAŁ INWESTYCJI, ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
I ADMINISTRACJI

05-850 Ożarów  
Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00  
fax. 22 733-72-01

C.3	Instalacja wewnętrzna wodociągowa sanitarna - armatura	491 - 502
C.4	Źródła ciepła dla c.w. i ciepła technologicznego	503 , 510 - 530, 540 – 541, 550 - 552
C.5	Instalacja gazowa wewnętrzna	566 - 568

**UWAGA:**

Przedmiary są dokumentem pomocniczym w celu określenia zakresu prowadzonych prac. Zaleca się przygotowanie oferty na podstawie pomiarów z natury, własnego doświadczenia zawodowego, dokumentacji projektowej. W przygotowanych kosztorysach ofertowych należy uwzględnić wszystkie niezbędne prace objęte dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę.

Przy podejmowaniu decyzji o realizacji zakupów materiałów mających wpływ na standard wykończenia lub jakość użytkowania pomieszczeń Wykonawca jest zobowiązany do konsultacji ich z Inwestorem w celu akceptacji przyjętych rozwiązań.

Wykonawca we własnym zakresie uzyska dostęp do poboru energii elektrycznej oraz wody oraz zapewni usuwanie nieczystości płynnych i stałych z terenu budowy. Zamawiający na życzenie Wykonawcy wskaże możliwe punkty poboru. Rozliczenie będzie następowało na podstawie wskazań licznika i obowiązujących stawek za wodę i ścieki.

**Prace będą prowadzone na obiekcie czynnym!**

**Wygradzenie terenu ze względu na osoby przebywające w DPS!**