**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**NA KOMPLEKSOWE WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

**DLA ZADANIA NR 01664**

**„Przebudowa i dostosowanie budynku nr 1 do przepisów ppoż. na terenie kompleksu K-0023 w Warszawie”**

**KOMPLEKS WOJSKOWY - 0023**

ADRES INWESTYCJI : Warszawa

Ul. 11 Listopada 17/19

INWESTOR: Stołeczny Zarząd Infrastruktury w Warszawie Warszawa, Al. Jerozolimskie 97

ADMINISTRATOR : Oddział Zabezpieczenia JW. 3964

Warszawa ul. 11 Listopada 17/19

UŻYTKOWNIK : Oddział Zabezpieczenia JW. 3964

Reprezentacyjny Zespół Artystyczny WP

Regionalne Centrum Informatyki Warszawa

1. **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe i kompletne wykonanie robót związanych   
z przebudową instalacji hydrantowej na klatkach schodowych, montażem systemów oddymiających klatki schodowe, montażem oświetlenia ewakuacyjnego dla zadania inwestycyjnego nr 01664 „Przebudowa i dostosowanie budynku nr 1 do przepisów ppoż. na terenie kompleksu K- 0023 Warszawa ”.

1. **INFORMACJE OGÓLNE DOT. TERENU/OBIEKTU**
   1. **Dane podstawowe**

Opracowaniem został objęty budynek biurowo-sztabowy trzykondygnacyjny   
z poddaszem nieużytkowym, wolnostojący bez podpiwniczenia. Budynek został zaprojektowany i wykonany jako budynek użyteczności publicznej. Jest to kamienica przedwojenna.

Obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1554-A.

**Dane obiektu:**

* powierzchnia ogólna – 2554 m2,
* powierzchnia użytkowa – 1666 m2,
* kubatura obiektu – 15157 m3,
* wysokość budynku – 12,80 m,
* rok budowy – 1894r.
* budynek o przeznaczeniu biurowo-sztabowym,
* budynek trzykondygnacyjny, bez podpiwniczenia;
* dach drewniany, pokrycie z papy termozgrzewalnej;
* stropy ceramiczne i drewniane,
* konstrukcja murowana,
* fundamenty z kamienia,
* stolarka okienna drewniana,
* stolarka drzwiowa drewniana i stalowa,
* posadzki w pokojach drewniane pokryte wykładzina PCV, dywanowa,
* budynek wyposażony w instalacje: co, wodociągowa z rur stalowych ocynkowanych, kanalizacyjna z rur żeliwnych i PCV, elektryczna.

**Dane dotyczące uzbrojenia terenu:**

* instalacje c.o. (ruraż) wymieniona w 2000r.- wykonana z rur stalowych spawanych,
* węzeł cieplny,
* instalacja wodociągowa (wymieniona w 2000r.),
* instalacja kanalizacyjna,
* instalacja elektryczna (wymieniona w 2000 i 2001r.)
  1. **Szczegółowy opis stanu technicznego**

Budynek nr 1 o wysokiej wartości użytkowej. Pomieszczenia budynku są używane zgodnie z przeznaczeniem. Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej. Zasadniczym celem inwestycji jest przebudowa instalacji hydrantowej na trzech klatkach schodowych na każdej kondygnacji. Hydranty wewnętrzne w budynku nie obejmują swoim zasięgiem całej powierzchni strefy pożarowej.

**Na podstawie protokołu z okresowej kontroli pięcioletniej i rocznej:**

* Fundamenty – kamienne, zużycie 20%;
* Ściany nośne – z cegły z miejscowymi ubytkami i uszkodzeniami,   
  zużycie 30%;
* Ściany działowe – z cegły i płyty G-K;
* Stropy – ceramiczne i drewniane, zużycie 30%;
* Konstrukcja dachu – drewniana bez zabezpieczenia ognioodpornego, zużycie 30%;
* Schody – żelbetowe, zużycie 20%;
* Stolarka okienna – drewniana z wypaczeniami i nieszczelnościami,   
  zużycie 50%;
* Stolarka drzwiowa – drewniana z drobnymi uszkodzeniami, zużycie 30%;
* Gzymsy – ceglane z miejscowymi ubytkami cegieł, zużycie 30%;
* Pokrycie dachu – papa na blasze, zużycie 20%;
* Kominy, ławy kominiarskie – murowane z ubytkami, zużycie 30%;
* Obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe – blacha z ogniskami rdzy, zużycie 35%;
* Instalacja wodociągowa – ze stali z lekkim zakamienieniem, zużycie 25%;
* Instalacja C.O. – ze stali z lekkim zakamienieniem, zużycie 30%.

1. **PODSTAWA REALIZACJI PRZEDMIOTOWEGO ZADANIA**
   1. **Wykaz dokumentacji technicznej** 
      * Ekspertyza techniczna w zakresie ochrony ppoż - JAWNE;
      * Projekt budowlany branż: architektura i konstrukcja, sanitarna, instalacje elektryczne, - JAWNE;
      * Projekty wykonawcze branż: architektura i konstrukcja, sanitarna, instalacje elektryczne, system sygnalizacji pożaru i oddymiania - JAWNE;
      * Przedmiary robót branż – architektura i konstrukcja, sanitarna, elektryczna, przeciwpożarowe systemy alarmowe – JAWNE;
      * Harmonogram realizacji robót – JAWNE;
      * Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót branż: architektura   
        i konstrukcja, sanitarna, elektryczna, system sygnalizacji pożaru i oddymiania - JAWNE
   2. **Decyzje administracyjne i inne dokumenty**

Zamawiający jest w posiadaniu:

* + - Postanowienie nr 6/2020 z dnia 26.02.2020r. Delegatury Wojskowej Ochrony Przeciwpożarowej w sprawie warunków technicznych budynku i „Ekspertyzy technicznej w zakresie przeciwpożarowej’- zgoda.
    - Postanowienie nr 7/2020 z dnia 26.02.2020r. Delegatury Wojskowej Ochrony Przeciwpożarowej w sprawie w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia   
      w wodę oraz dróg pożarowych o ochronie przeciwpożarowej i „Ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej” – zgoda.
    - Decyzja nr 815/SAAB/2020 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę z dnia 10.12.2020r. Wojewody Mazowieckiego.
    - Decyzja Nr WZW.5142.697.2020.MP z dnia 04.06.2020r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków udzielającej inwestorowi pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-1554, ważna w terminie do dnia 31 grudnia 2023r.

1. **ZAKRES RZECZOWY ROBÓT**
   * + Branża konstrukcyjno-budowlana:

- rozbiórka ścian i sufitów podwieszanych;

- wymiana drzwi i okien;

- wykonanie zabezpieczenia i zabudowy drewnianych stropów budynku przed działaniem ognia, grzybów i owadów ;

- wykonanie zabezpieczenia ścian GK do projektowanej klasy odporności ogniowej;

- wymiana sufitów podwieszanych;

- wykonanie ścian GKF;

- wykonanie ścian ceglanych;

- wykonanie zabudowy części poddasza;

- wykonanie więźby dachowej;

- montaż klap oddymiających na poddaszu;

- wymiana wykładziny;

- wykonanie zabezpieczenia przeciwogniowego drewnianych elementów balustrad klatek schodowych;

- wykonanie balustrad przyokiennych i pochwytów na ścianach klatek schodowych;

- wykonanie oznakowania dróg i wyjść ewakuacyjnych ;

- wykonanie robót tynkarskich i malarskich, wykończeniowych.

* + - Branża elektryczna:

- wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego na drogach ewakuacyjnych;

- wykonanie instalacji zasilania urządzeń pożarowych;

- wyposażenie poziomych i pionowych dróg ewakuacyjnych w podświetlane znaki ewakuacyjne;

- zasilanie zestawu hydroforowego;

- zasilenie pompy obsługującej zestaw hydroforowy;

- modernizacja rozdzielnic elektrycznych.

- zamontowanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu wraz z przyciskami PWP

* + - Branża sanitarna:

- wykonanie instalacji p.poż z rur stalowych ocynkowanych DN 50;

- wykonanie punktów poboru instalacji p. poż. : hydranty wewnętrzne DN 25;

- wykonanie przejść p. poż.;

- wykonanie zestawu hydroforowego dwupompowego z pełną automatyką.

Przedmiot zamówienia wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i innymi obowiązującymi przepisami, normami i aktualnymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w budownictwie.

1. **WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE** 
   1. **Wymagania w zakresie realizacji robót budowlanych**
2. Zatrudnienie kierownika budowy i kierowanie robotami budowlanymi,
3. Zatrudnienie kierowników robót poszczególnych branż i kierowanie robotami   
   w branżach: budowlanej, elektrycznej i sanitarnej.
4. Szkolenie pracowników,
5. Wykonanie wszystkich prac/czynności towarzyszących koniecznych do prawidłowego zrealizowania umowy, a nieprzewidzianych w projektach;
6. Poddanie utylizacji odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót budowlanych;
7. Uzgodnienie, skoordynowanie oraz umożliwienie realizacji planowanych robót   
   w obiekcie lub dotyczących obiektu a związanych z innymi inwestycjami (realizowanych na etapie dokumentacji lub robót budowlanych);
   1. **Wymagania w zakresie odbiorów i dokumentacji**
8. Wykonanie dokumentacji powykonawczej, zgodnie z Regulaminem Prac Komisji Odbiorowych Zadań Inwestycyjnych i Remontowych SZI;
9. Uzyskanie wszelkich decyzji, zawiadomień, pozwoleń, uzgodnień, oświadczeń, postanowień, certyfikatów niezbędnych do oddania obiektu do użytkowania, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;
10. Przeprowadzenie niezbędnych prób sprawdzających prawidłowe funkcjonowanie instalacji, urządzeń, itp. wraz z udokumentowaniem ich wyników;
11. Wykonanie wszystkich wymaganych pomiarów instalacji, analiz  
    (w szczególności pomiarów przepływów, wydatków, ciśnień, temperatur, wilgotności, poziomów głośności, wielkości elektrycznych itp.),
12. Wykonanie instrukcji ppoż. oraz scenariusza ppoż. lub ich aktualizacji   
    (w przypadku posiadania przez Użytkownika) – jeżeli będzie wymagane;
13. Opracowanie arkusza efektów gospodarczych;
14. Wykonanie powykonawczej inwentaryzacji schematycznej obiektów budowlanych, sporządzenie oddzielnie dla każdego obiektu rzutów poziomych każdej kondygnacji naziemnej i podziemnej z naniesieniem numerów pomieszczeń oraz wykonanie zestawienia powierzchni kubatury.
15. Opracowanie: instrukcji eksploatacji wykonanych instalacji oraz instrukcji obsługi wszystkich elementów składowych instalacji, instrukcji techniczno-ruchowej, niezbędnych schematów instalacyjnych w formie tablic oraz instrukcji postępowania na wypadek pożaru wraz z wykazem telefonów alarmowych;
16. realizacja obowiązków wynikająca z ustawy z dnia 15.05.2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych wraz z przepisami wykonawczymi i unijnymi w przypadku instalowania systemów lub obiegów urządzeń zawierających substancje kontrolowane lub fluorowane gazy cieplarniane w szczególności:

- założenie i prowadzenie dokumentacji w formie Kart Urządzeń lub Kart Systemów Ochrony Przeciwpożarowej, które następnie Wykonawca przekaże Zamawiającemu po odbiorze końcowym;

- zapewnienie, w tym również w okresie udzielonej gwarancji, wykonywania konserwacji, serwisu, napraw oraz kontroli szczelności pod względem wycieków przez personel o którym mowa w art. 20 i 30 wyżej wymienionej ustawy;

- oznakowanie urządzeń lub systemów ochrony przeciwpożarowej;

- posiadanie aktualnej autoryzacji producenta dla urządzeń o których mowa   
w niniejszym punkcie, które będą montowane, o ile producent takiej autoryzacji udziela (niezbędne, odpowiednie i aktualne certyfikaty uprawniające do serwisu tych urządzeń);

1. Opracowanie dowodów urządzeń zgodnie z wytycznymi Administratora   
   i Użytkownika;
2. Opracowanie wykazu środków trwałych;
3. Opracowanie zestawień ilościowych ukompletowania zamontowanych systemów, dla każdego z systemu oddzielnie z uwzględnieniem danych charakterystycznych urządzeń tj. typ, model, producent, nr seryjny, gabaryty;
4. Opracowanie wykazu urządzeń podlegających okresowej konserwacji wraz   
   z podaniem czasookresów wymaganych przez producenta urządzenia;
5. Opracowanie książek rejestrów zdarzeń oraz konserwacji dla poszczególnych systemów;
6. Wykonanie karty gwarancyjnej na zamontowane systemy, uwzględniającej okres prowadzenia konserwacji i czas na jaki zastała udzielona gwarancja wraz   
   z nr kontaktowym serwisu pod który należy zgłaszać usterki;
7. Dostarczenie deklaracji Wykonawcy o wykonaniu systemów zgodnie   
   z obowiązującymi przepisami;
8. Opracowanie i dostarczenie podpisanych przez Użytkownika protokołów szkoleń z zamontowanych systemów, protokołów z uruchomień i sprawdzeń poprawności działania i funkcjonowania;
9. Dostarczenie wszelkich niezbędnych protokołów badań i sprawdzeń wymaganych przez producenta danego urządzenia
10. Dostarczenie potwierdzenia przekazania kodów systemu do kancelarii Użytkownika
11. Założenie książki obiektu budowlanego (wg potrzeb)
12. Zapewnienie 12 miesięcznego serwisu gwarancyjnego i konserwacji urządzeń wchodzących w skład przedmiotu umowy, począwszy od dnia spisania „Protokołu komisyjnego odbioru końcowego”;
    1. **Warunki uczestnictwa w postępowaniu**

**W postępowaniu mogą uczestniczyć oferenci, którzy spełniają wymagania dotyczące osób uczestniczących w wykonaniu zamówienia:**

* + - pracownicy (kierownik budowy, kierownicy robót) posiadający uprawnienia do wykonywania robót budowlanych bez ograniczeń, w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia w specjalnościach: konstrukcyjno-budowlana, sanitarna, elektryczna.
    - Kierownik budowy, kierownicy robót branżowych winni posiadać: oświadczenie   
      o posiadaniu aktualnego zaświadczenia z właściwego Oddziału Izby Architektów lub Izby Inżynierów Budownictwa potwierdzające przynależność do tej izby   
      i opłacania wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności zawodowej.
    - WYKONAWCA jest odpowiedzialny za skierowanie do kierowania budowy posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń, przynależnym do właściwego Oddziału Izby Architektów lub właściwej Izby Inżynierów Budownictwa oraz spełniający wymóg wykonywania prac konserwatorskich przy obiektach zabytkowych zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Kierujący robotami budowlanymi, powinien spełniać wymagania, o których mowa w art. 37 c ww. ustawy oraz posiadać co najmniej 18 miesięcznego doświadczenia w zakresie realizacji robót w obiektach zabytkowych (należy przedstawić zaświadczenie o praktyce zawodowej przy remontach i przebudowach obiektów zabytkowych).
    - Wszelkie kwalifikacje i posiadane dokumenty należy przedstawić Zamawiającemu oraz Mazowieckiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż 7 dni przed rozpoczęciem prac.
  1. **Wycena ofertowa**
     1. Wycenę ofertową należy przygotować w oparciu o załączona dokumentację projektową, uwzględniając wszystkie niezbędne elementy do prawidłowej realizacji robót budowlanych (wliczając ewentualne pozycje wykazane   
        w dokumentacji a niewłączone do przedmiarów które wynikną na etapie pytań do ogłoszonego postępowania przetargowego po pisemnej zgodzie Zamawiającego).
     2. Oferent w swojej ofercie musi przedstawić kosztorys uproszczony wraz   
        z tabelą elementów scalonych dla całości kosztorysu (uwzględniający wszystkie branże i działy) oraz na etapie podpisywania umowy kosztorys szczegółowy wraz w płytą CD z plikami w formacie ath (zgodność   
        z pozycjami scalonymi w kosztorysie uproszczonym). Kosztorys szczegółowy będzie załącznikiem do Umowy.
  2. **Warunki dodatkowe**
     1. Warunkiem podpisania umowy będzie złożenie (najpóźniej w dniu podpisania Umowy) przez Wykonawcę wykazu:
* osób wraz z dołączonymi ich zdjęciami, numerem PESEL i nr dowodu osobistego;
* pojazdów wraz z numerem rejestracyjnym pojazdu i marką pojazdów.
  + 1. Przedmiot niniejszego zamówienia publicznego będzie realizowany na terenie zamkniętym w rozumieniu ustawy prawo budowlane. Powyższe związane jest z uzyskaniem przepustek okresowych uprawniających na wejście pracowników i wjazd samochodów dostawczych związanych z realizacją przedmiotu zamówienia. Zamawiający oświadcza, że przedmiot zamówienia może być realizowany w dni robocze w godzinach od 730 do 1500.
    2. Wstęp osób (osoby) nie posiadających obywatelstwa polskiego wymaga zezwolenia do wejścia na teren kompleksu wojskowego po uzyskaniu opinii Służby Kontrwywiadu Wojskowego na zasadach określonych w Decyzją nr 107/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 18.08.2021 r. w sprawie organizowania współpracy międzynarodowej w resorcie obrony narodowej (Dz.Urz.MON.2021.177). O wyrażenie opinii występuje ZAMAWIAJĄCY na pisemny wniosek WYKONAWCY w terminie nie krótszym niż 10 dni przed planowanym terminem wstępu na teren kompleksu użytkownika.

1. **DODATKOWE INFORMACJE**
   1. **Wizja lokalna**

Oferent może przed złożeniem oferty dokonać oględzin przedmiotu zamówienia, przeprowadzenia wizji lokalnej – celem zdobycia wszelkich niezbędnych informacji służących jej przygotowaniu.

* 1. **Pozostałe ustalenia**
     1. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania zamówienia przez podwykonawców.
     2. W przypadku konieczności prowadzenia robót w obiekcie w okresie obniżonych temperatur Wykonawca zobowiązany jest do podpisania umowy/porozumienia na dostawę ciepła pozwalającego na utrzymanie temperatur w pomieszczeniach (placu budowy) pozwalających na prowadzenie robót budowlanych.
     3. Zamawiający uzna za równorzędne urządzenia wskazane w dokumentacji jeśli będą spełnione następujące warunki, które Zamawiający uznaje   
        za parametry równoważności – zgodnie z załącznikiem nr 4: Wykaz urządzeń i materiałów z określeniem parametrów technicznych, w tym parametrów decydujących o równoważności urządzeń i materiałów oraz tabelą Zastosowanych materiałów ze Specyfikacji Technicznej Wykonania   
        i Odbioru Robót.
     4. Ze względu na charakter zadania, w celu zapewnienia ciągłości realizacji robót budowlanych nie przewiduje się podziału zadania na części. Zakres rzeczowy przewidziany jest do wykonania przez jednego Wykonawcę,   
        co ze względów organizacyjnych, ekonomicznych i celowościowych pozwoli uzyskać najlepszy efekt z danych nakładów.
     5. Ze względu na konieczność realizacji wszystkich zadań na obiekcie, dla prowadzonego postepowania, należy skoordynować wykonywany zakres robót budowlanych, według ustalonego harmonogramu prac   
        z Użytkownikiem i Inwestorem.
     6. Kwota jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia: **1 812 570,00 zł brutto.**
     7. **W związku z tym, że niniejsze zadanie finansowane jest z Planu Inwestycji Budowlanych do 2mln, zaleca się aby wycena niniejszego zadania nie przekraczała 2 000 000 zł brutto.**
     8. **Wartość Części II nie może być większa niż 49% łącznej wartości oferty (suma wartości Części I, Części II i Części III).**
     9. Rozliczenie Wykonawcy – kosztorysowe.

Sporządził:

**Specjalista ds. planistycznych**

**Wydziału Inwestycji Budowlanych**

……………………………………

Sprawdził:

**Starszy Specjalista**

**Wydziału Inwestycji Budowlanych**

……………………………

**Z-ca Szefa**

**Wydziału Inwestycji Budowlanych**

……………………………………

**Szef**

**Wydziału Inwestycji Budowlanych**

……………………………………