**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**NA KOMPLEKSOWE WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

**DLA ZADANIA NR 01784**

**„Remont budynków magazynowych nr 17 i nr 19”**

**KOMPLEKS WOJSKOWY - 0152**

ADRES INWESTYCJI : 05-130 Zegrze Południowe

Ul. Warszawska 22

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

ADMINISTRATOR : 26. Wojskowy Oddział Gospodarczy

Zegrze

UŻYTKOWNIK : 2. Regionalna Baza Logistyczna – Skład Zegrze

1. **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe i kompletne wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego nr 01784 „Remont budynków magazynowych nr 17 i nr 19” dla 2. Regionalnej Bazy Logistycznej – Skład Zegrze w miejscowości Zegrze Południowe.

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

Opracowaniem zostały objęte budynki magazynowe nr 17 i nr 19 znajdujące się
w kompleksie wojskowym K-0152 Zegrze Południowe.

Budynki nr 17 i nr 19 figurują w gminnej ewidencji zabytków gminy Nieporęt. Przedmiotowe budynki są wyłączone z Miejscowego Planu Zagospodarowania terenu jako teren zamknięty.

Budynki nr 17 i 19 w kompleksie 0151 zasilane są przyłączem ze stacji transformatorowej nr 1586.

Dane dla przyłącza ze stacji 1586 (licznik 2248455):

Moc przyłączeniowa – 300 kW

Moc umowna zamówiona na 2020 r. – 50 kW.

Obciążenie mocy szczytowejw 2020 r. – od 19 do 55 kW.

Rezerwa mocy (optymalnie) – 245 kW.

**Dane obiektu – budynek nr 17:**

* powierzchnia zabudowy – 2313,33 m2,
* kubatura budynku brutto – 24596,61 m3,
* budynek o przeznaczeniu magazynowym,
* budynek 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowane poddasze,
* do budynku przylega podpiwniczony, jednokondygnacyjny budynek dawnej kotłowni,
* konstrukcja tradycyjna, murowana,
* dach dwuspadowy, lokalnie wielospadowy z półkolistymi lukarnami, pokrycie
z blachy,
* więźba dachu drewniana, płatwiowo – kleszczowa,
* stolarka okienna i drzwiowa: drewniana, z PCV, z blachy,
* budynek wyposażony w instalacje: centralnego ogrzewania, elektryczna, wodno – kanalizacyjną.

**Dane obiektu – budynek nr 19:**

* powierzchnia zabudowy – 1175,22 m2,
* kubatura budynku brutto – 9508,00 m3,
* budynek o przeznaczeniu magazynowym,
* budynek 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowane poddasze,
* konstrukcja tradycyjna, murowana,
* dach dwuspadowy, lokalnie wielospadowy z półkolistymi lukarnami, pokrycie
z blachy,
* więźba dachu drewniana, płatwiowo – kleszczowa,
* stolarka okienna i drzwiowa: drewniana, z PCV, z blachy,
* budynek wyposażony w instalacje: centralnego ogrzewania, elektryczna, wodno – kanalizacyjną.
	1. **Szczegółowy opis stanu technicznego**

**Budynek nr 17:**

Zgodnie z Protokołem Nr 262/2018 z okresowej kontroli pięcioletniej
i rocznej stanu technicznego budynku Nr 17 – magazyn środków materiałowo – technicznych:

* budynek nie spełnia wymogów pod względem bezpieczeństwa konstrukcji (zgodnie z Decyzją MWINB nr 371/17 z dnia 28.02.2017r. strop na I piętrem grozi zawaleniem),
* budynek nie spełnia wymogów pod względem bezpieczeństwa użytkowania (zgodnie z Decyzją MWINB nr 371/17 z dnia 28.02.2017r. strop na I piętrem grozi zawaleniem).

Zalecenia:

* skucie luźnych fragmentów cegieł i spoin gzymsów, elewacji, kominów i cokołu, uzupełnienie ubytków,
* wymiana instalacji elektrycznej,
* remont schodów zewnętrznych,
* remont posadzek,
* wymiana pokrycia dachu i instalacji odgromowej,
* remont opaski budynku,
* oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, poprawienie połączeń elementów odwodnienia,
* oczyszczenie i malowanie drzwi zewnętrznych,
* wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej,
* remont tynków wewnętrznych.

Zgodnie z decyzją MWINB nr 372/17 z dnia 28.02.2017r. I piętro wyłączone
z użytkowania, dozwolone warunkowe użytkowanie parteru.

**Budynek nr 19:**

Zgodnie z Protokołem Nr 263/2018 z okresowej kontroli pięcioletniej
i rocznej stanu technicznego budynku Nr 19 – magazyn środków materiałowo – technicznych:

* budynek nie spełnia wymogów pod względem bezpieczeństwa konstrukcji (zgodnie z Decyzją MWINB nr 373/17 z dnia 28.02.2017r. strop na I piętrem grozi zawaleniem),
* budynek nie spełnia wymogów pod względem bezpieczeństwa użytkowania (zgodnie z Decyzją MWINB nr 373/17 z dnia 28.02.2017r. strop na I piętrem grozi zawaleniem).

Zalecenia:

* skucie luźnych fragmentów cegieł i spoin gzymsów, elewacji, kominów i cokołu, uzupełnienie ubytków,
* wymiana instalacji elektrycznej,
* remont posadzek,
* wymiana pokrycia dachu i instalacji odgromowej,
* remont opaski budynku,
* oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, poprawienie połączeń elementów odwodnienia,
* oczyszczenie i malowanie drzwi zewnętrznych,
* wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej,
* remont tynków wewnętrznych.

Zgodnie z decyzją MWINB nr 373/17 z dnia 28.02.2017r. I piętro wyłączone
z użytkowania, dozwolone warunkowe użytkowanie parteru.

1. **PODSTAWA REALIZACJI PRZEDMIOTOWEGO ZADANIA**
	1. **Wykaz dokumentacji technicznej:**
		* Projekt budowlano – wykonawczy br. konstrukcyjno – budowlana, elektryczna – JAWNE,
		* Przedmiary robót branż: budowlana, sanitarna, elektryczna – JAWNE,
		* Harmonogram realizacji robót z ilością roboczogodzin i krzywą zatrudnienia opracowany metodą Gantta – JAWNE,
		* Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót branż: budowlana, sanitarna, elektryczna – JAWNE,
		* Wykaz urządzeń i materiałów z określeniem parametrów technicznych, w tym decydujących o równoważności zastosowanych materiałów i urządzeń branż: budowlana, sanitarna, elektryczna.
	2. **Decyzje administracyjne i inne dokumenty**

Zamawiający jest w posiadaniu:

* + - Decyzji Nr 418/SAAB/2020 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę z dnia 26 czerwca 2020r.- budynek nr 19,
		- Decyzji Nr 468/SAAB/2020 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę z dnia 21 lipca 2020r. – budynek nr 17,
		- Decyzji Nr 1200/20 Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 15.10.2020r. z terminem wykonania remontu budynku
		nr 19 do dnia 31.12.2022r.,
		- Decyzji Nr 1199/20 Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 15.10.2020r. z terminem wykonania remontu budynku
		nr 17 do dnia 31.12.2022r.,
1. **ZAKRES RZECZOWY ROBÓT**
	* + Branża konstrukcyjno – budowlana, sanitarna:

**Budynek nr 17 i nr 19**

* remontu stropu pod poddaszem,
* remontu fundamentów,
* remontu toalet,
* wymiana stolarki drzwiowej, zewnętrznej,
* przebudowy więźby dachowej,
* remontu zarysowanych ścian I piętra,
* remontu elewacji,
* remontu pokrycia dachowego,
* remontu kominów ponad dachem.
* Branża elektryczna:

**Budynek nr 17 i nr 19**

* demontaż istniejących instalacji elektrycznych gniazd wtykowych,
* demontaż istniejących instalacji oświetlenia wewnętrznego,
* demontaż istniejących tablic rozdzielczych,
* budowę instalacji uziemienia obiektu,
* budowę wewnętrznych linii zasilający do poszczególnych tablic rozdzielczych,
* budowę instalacji gniazd wtykowych i zasilania,
* budowę szafki wyłącznika głównego zasilania,
* budowę instalacji oświetlenia podstawowego oraz awaryjnego, ewakuacyjnego.
* Inne:

Przedmiot zamówienia wykonać zgodnie z dokumentacją projektową (wg pkt. 3.1.), zasadami wiedzy technicznej i innymi obowiązującymi przepisami, normami i aktualnymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w budownictwie.

Użytkownik zapewnia możliwość niezależnego wejścia pracowników wykonawcy do strony remontowanych budynków.

Kolejność remontu budynków 17, 19:

**WARIANT 1**

W pierwszej kolejności remont budynku 17, w drugiej kolejności remont budynku 19.

**WARIANT 2**

- budynki 17, 19 – remontowane równolegle.

W obydwu wariantach użytkownik wskazuje możliwość utrzymania ciągłości funkcjonowania 3 magazynów i 1 warsztatu w remontowanych budynkach
na parterze:

- budynek 17 – magazyn informatyczny Ł-4, Ł-3

- budynek 19 – magazyn Grupy Zabezpieczenia 26 WOG

- budynek 19 – warsztat Składu.

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, sanitarnej, elektrycznej,
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. Opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej obiektu (jeżeli będzie to wymagane przepisami prawa);
13. Opracowanie dowodów urządzeń;
14. Wykonanie instrukcji ppoż. oraz scenariusza ppoż. lub ich aktualizacji
(w przypadku posiadania przez Użytkownika) – jeżeli będzie wymagane;
15. Opracowanie arkusza efektów gospodarczych;
16. 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.
17. 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;
18. Opracowanie dowodów urządzeń zgodnie z wytycznymi Administratora
i Użytkownika;
19. Opracowanie wykazu środków trwałych;
20. Zapewnienie 12 miesięcznego serwisu gwarancyjnego i konserwacji urządzeń wchodzących w skład przedmiotu umowy, począwszy od dnia spisania „Protokołu komisyjnego odbioru końcowego”,
21. Zapewnienie gwarancji na wykonane roboty budowlane.
	1. **Wycena ofertowa**
		1. Wycenę ofertową należy przygotować w oparciu o załączoną dokumentację projektową, uwzględniając wszystkie niezbędne elementy do prawidłowej realizacji robót budowlanych (wliczając ewentualne pozycje wykazane
		w dokumentacji, a nie włączone do przedmiarów oraz uwzględniając ewentualne pozycje, które wynikną na etapie pytań do ogłoszonego postępowania przetargowego do Zamawiającego).
		2. Oferent w swojej ofercie musi przedstawić uproszczoną kalkulację kosztową, która winna być zgodna z załączonym wzorem oraz na etapie podpisywania umowy, kosztorys szczegółowy (zgodny z uproszczoną kalkulacją kosztową). Kosztorys szczegółowy będzie załącznikiem do Umowy.
		3. Kosztorys ofertowy (z podziałem na branże) opracowany metodą szczegółową może być sporządzony w dowolnym programie komputerowym (np. NORMA) spełniającym powyższe wymogi. Każda pozycja (wyceniana w oparciu o dokumentację) winna zawierać: podstawę jej wyceny, opis robót, jednostkę miary, ilość jednostek miary, cenę jednostkową netto(tj. z narzutami – kosztami pośrednimi, kosztami zakupu materiałów i zyskiem) oraz zawierać ujęte w każdej pozycji koszty robocizny, materiału i sprzętu. Narzuty winny być jednakowe (wartość procentowa) dla każdej pozycji kosztorysowej w danej branży.
	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 1530 (dopuszcza się realizację robót budowlanych w innych godzinach, uzgodnionych z Użytkownikiem - wymaga to wyznaczenia osoby odpowiedzialnej za zapewnienie bezpieczeństwa bhp, ppoż w czasie pracy ze strony wykonawcy.).
		2. Wstęp osoby (osób) nieposiadających obywatelstwa polskiego wymaga zezwolenia do wejścia na teren robót po uzyskaniu opinii Służby Kontrwywiadu Wojskowego na zasadach określonych w Decyzji nr 19/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie organizowania współpracy międzynarodowej w resorcie obrony narodowej (Dz.Urz.MON.2017.18 z dnia 25.01.2017 r.). O wyrażenie opinii występuje Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie nie krótszym niż 21 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 zastrzega sobie możliwość rezygnacji (na każdym etapie)
		z realizacji części zakresu rzeczowego zadania (bez podania przyczyny)
		i z tego tytułu Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia finansowe.
		2. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania zamówienia przez podwykonawców.
		3. 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.
		4. 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.
		5. 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.
		6. Rozliczenie Wykonawcy – kosztorysowe.