**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**NA KOMPLEKSOWE WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

**DLA ZADANIA NR 01744**

**„Remont budynku nr 1”**

**KOMPLEKS WOJSKOWY - 3513**

ADRES INWESTYCJI : 05-800 Nowa Wieś

ul. Grodziska 1

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

ADMINISTRATOR : Ośrodek Reprezentacyjny Ministerstwa   
Obrony Narodowej

Nowa Wieś, ul. Grodziska 1

UŻYTKOWNIK : Ośrodek Reprezentacyjny Ministerstwa   
Obrony Narodowej

Nowa Wieś, ul. Grodziska 1

1. **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe i kompletne wykonanie robót budowlanych związanych z remontem więźby dachowej dla zadania remontowego nr 01744 „Remont budynku nr 1”.

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

**Dane obiektu:**

* powierzchnia całkowita – 1938 m2.
* kubatura budynku – 6740 m3,
* powierzchnia użytkowa -1671 m2,
* budynek 2-kondygnacyjny, podpiwniczony;
* dach czterospadowy, kryty blachą miedzianą na deskowaniu szczelnym ;
* konstrukcja murowa;
* rok budowy – 1860.

**Dane dotyczące wyposażenia budynku w instalacje:**

* instalacja c.o.,
* instalacja wodociągowa,
* instalacja ciepłej wody użytkowej i ciepła technologicznego,
* kanalizacja sanitarna,
* kanalizacja deszczowa,
* instalacja elektryczna,
* instalacja teletechniczna,
* instalacja ppoż.
  1. **Szczegółowy opis stanu technicznego**
* Poddasze i więźba dachowa

Poddasze nieużytkowe dostępne jest z klatki schodowej wiodącej z 1 piętra, zamknięte drzwiami ppoż EI30. Posadzka wykończona polepą, ściany kominów częściowo otynkowane.

Przez strych przechodzą cztery główne kominy murowane zawierające przewody dymowe i spalinowe, dwa zlokalizowane na przeciwległych częściach strychu, pozostałe dwa natomiast w części środkowej, przy podwyższeniu nad ośmiokątnym pokojem. Mury kominów w złym stanie technicznym, występują zawilgocenia i ubytki tynku, w kominach środkowych są osadzone belki które mogą powodować zakłócenie drożności kanałów. W podłodze zamontowane wzmocnienia stropu nad 1 piętrem w formie belek stalowych.

Na poddaszu zalegają niewykorzystywane belki stalowe.

Więźba dachowa płatwiowa ze stolcami podwójnymi i jętkami opartymi na płatwiach. Słupy usztywnione mieczami i posadowione na podwalinach, krokwie oparte na murłatach.

Elementy drewniane więźby pochodzą z różnych okresów, część zniszczona przez ogień została wymieniona.

Więźba dachowa jest w wielu miejscach lokalnie uszkodzona przez zawilgocenie, ogień (fragmenty przy kominach), lub korozję biologiczną, która została zatrzymana przez właściwe zabezpieczenia owadobójcze i grzybobójcze.

* Dach

Dach obecnie pokryty blachą miedzianą układaną na pojedynczy rąbek. Dach nad portykiem pokryty małoformatowymi płytkami blachy w kształcie rombu. Pokrycie dachowe zostało wykonane niezgodnie z wymaganiami technicznymi i sztuką budowlaną. Nie zostały wykonane właściwe połączenia arkuszy blachy, występują liczne nieszczelności. Brak prawidłowych obróbek kominów i odbojów.

Obecny stan pokrycia dachu powoduje uszkodzenia elementów więźby dachowej.

* **Na podstawie protokołu nr 1/3513 z okresowej kontroli pięcioletniej   
  i rocznej:**

- Konstrukcja dachu (zużycie 45%): murłaty, płatwie, krokwie – widoczne ślady, miejscowej/odcinkowej wymiany. Całość ze śladami porażenia przez grzyby   
i szkodniki. Odcinki krokwie, które nie zostały wymienione są w najgorszym stanie   
i kwalifikują się do wymiany.

- Schody (zużycie 21-35%): wytarta murłata na stopniach drewnianych, szczeliny między deskami, uszkodzenia miejscowe elementów z piaskowca. Stan niezadowalający.

- Wyłaz dachowy (zużycie 35%): nieszczelny, nie przykręcony. Stan niezadowalający.

- Pokrycie dachu (zużycie 40%):z blachy miedzianej. Miejscowe wżery, przebarwienia, nalot rdzawy, silne utlenienie, wstawki z innej blachy, uszkodzenia. Stan zły.

- Kominy i ławy kominiarskie (zużycie 40-70%): rozebrana czapka, cegła zużyta, uszkodzona miejscowo, popękany tynk, uszkodzona malatura, zawilgocenie – stan niezadowalający. Ławy nie nadają się do użytku – stan zupełnie zły.

- Obróbki blacharskie (zużycie 20%): z blachy miedzianej i stalowej. Drobne uszkodzenia. Stan zadowalający.

- Rynny (zużycie 20%): z blachy miedzianej. Stan zadowalający.

- Rury spustowe (zużycie 10%): z blachy stalowej z powłoką tytanowo cynkową. Stan zadowalający.

1. **PODSTAWA REALIZACJI PRZEDMIOTOWEGO ZADANIA**
   1. **Wykaz dokumentacji technicznej** 
      * Koncepcja i program prac konserwatorskich - JAWNE;
      * Ekspertyza mykologiczna więźby dachowej- JAWNE;
      * Inwentaryzacja budowlana więźby dachowej - JAWNE;
      * Ekspertyza konstrukcyjna więźby dachowej – JAWNE;
      * Projekt budowlany wielobranżowy – JAWNE;
      * Projekt wykonawczy wielobranżowy – JAWNE;
      * Przedmiar robót branży budowlanej – JAWNE;
      * Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru – JAWNE;
      * Wykaz urządzeń i materiałów – JAWNE.
   2. **Decyzje administracyjne i inne dokumenty**

Zamawiający jest w posiadaniu:

* Decyzja nr WN.5183.306.2020.JP z dn. 07.12.2020 r. wydana przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
* Decyzja nr WN.5142.38.2021.JP z dn. 22.07.2021 r. wydana przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
* Decyzja nr 113/SAAB/2022 z dn. 10.02.2022 r. wydana przez Wojewodę Mazowieckiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.

1. **ZAKRES RZECZOWY ROBÓT**
   * + Branża budowlana

* Zabezpieczenie terenu budowy:

• w okresie prowadzonych prac remontowych budynek nadal będzie pełnił funkcję reprezentacyjną. Z uwagi na powyższe teren budowy powinien być zabezpieczony w sposób trwały, estetyczny, zgodny z właściwymi przepisami oraz umożliwiający w sposób bezkolizyjny funkcjonowanie budynku.

* roboty rozbiórkowe:

• usunięcie i utylizacja płyt azbestowych obudowy więźby;

• demontaż drewnianych ław kominiarskich;

• demontaż pokrycia dachu z blachy miedzianej;

• demontaż pokrycia zadaszenia portyku (zadaszenie łukowe pokryte płytkami miedzianymi w kształcie rombu);

• demontaż na czas prowadzenia robót instalacji elektrycznej, sygnalizacji p.poż poddasza, oraz jej ponowny montaż po zakończeniu robót.

• zabezpieczenie instalacji wodnych na czas prowadzenia robót;

• demontaż całego deskowania ;

• demontaż wszystkich rynien miedzianych;

• demontaż wszystkich obróbek blacharskich gzymsów, kominów i attyk   
z blachy miedzianej oraz z blachy tytanowo-cynkowej;

• demontaż wyłazu dachowego;

• demontaż naświetli połaciowych;

• demontaż wywiewek kanalizacyjnych i nasad kominowych;

• rozbiórka kominów ceglanych do poziomu 40cm poniżej poziomu dachu;

• usunięcie zalegających na poddaszu kształtowników metalowych;

* roboty budowlane:

• wzmocnienie wskazanych w części rysunkowej elementów więźby dachowej;

• oczyszczenie i odmalowanie farbami antykorozyjnymi metalowych belek wzmocnienia stropu na I piętrem. Klasa korozyjności C2;

• wykonanie nowej warstwy izolacyjnej z wełny mineralnej grubości 8cm oraz wykonanie podłogi z desek na legarach. Nową podłogę wykonać w taki sposób, aby przechodziła nad wszystkimi belkami poddasza (belki wzmocnienia, podwaliny);

• wykonanie nowego deskowania pełnego (z zachowaniem odstępu między deskami ok 2cm) dachu gr. 25mm,

• odtworzenie kominów. Kominy należy odtworzyć z zachowaniem kształtu na podstawie zdjętego wcześniej szablonu;

• wykonanie nowego pokrycia z blachy miedzianej na podwójny rąbek stojący, grubości min. 0,55mm. Należy odtworzyć otwory wentylacyjne w blasze miedzianej;

• wykonanie nowego pokrycia nad portykiem, nowe pokrycie   
z małoformatowych płytek miedzianych w kształcie rombu;

• wykonanie nowych obróbek blacharskich (pasów nad i podrynnowych, attyk, obróbek krawędziowych kominów) z blachy miedzianej grubości 0,7mm;

• montaż nowych rynien i rur spustowych miedzianych grubości 0,7mm   
i Ø 15cm;

• montaż nowych systemowych ław i stopni kominiarskich miedzianych   
o długościach 60-140cm

• montaż systemowego wyłazu dachowego 90x90cm;

• uszczelnienie przewodów wentylacyjnych wkładami rozprężnymi;

• w przewodach spalinowych montować wkłady żaroodporne ze stali kwasoodpornej;

• montaż nowych wywiewek i nasad kominowych miedzianych.

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.

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 branży budowlanej i 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);
8. 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).
9. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z wydanymi decyzjami Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
   1. **Wymagania w zakresie odbiorów i dokumentacji**
10. Wykonanie dokumentacji powykonawczej, zgodnie z Regulaminem Prac Komisji Odbiorowych Zadań Inwestycyjnych i Remontowych SZI;
11. Uzyskanie wszelkich decyzji, zawiadomień, pozwoleń, uzgodnień, oświadczeń, postanowień, certyfikatów niezbędnych do oddania obiektu do użytkowania, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;
12. Przeprowadzenie niezbędnych prób sprawdzających prawidłowe funkcjonowanie instalacji, urządzeń, itp. wraz z udokumentowaniem ich wyników;
13. Wykonanie wszystkich wymaganych pomiarów instalacji, analiz  
    (w szczególności pomiarów przepływów, wydatków, ciśnień, temperatur, wilgotności, poziomów głośności, wielkości elektrycznych itp.),
14. Opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej obiektu (jeżeli będzie to wymagane przepisami prawa);
15. Wykonanie instrukcji ppoż. oraz scenariusza ppoż. lub ich aktualizacji   
    (w przypadku posiadania przez Użytkownika) – jeżeli będzie wymagane;
16. Opracowanie arkusza efektów gospodarczych;
17. 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.
18. 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;
19. 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   
      i elektryczna.
    - 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).
    - 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.
    - Wszelkie kwalifikacje i posiadane dokumenty należy przedstawić Zamawiającemu oraz Mazowieckiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż 14 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. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest złożyć wykaz:
* 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 700 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 dokonania zmian postanowień zawartej umowy, zgodnie z załączonym wzorem.
     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. Ze względu na charakter zadania, w celu zapewnienia ciągłości realizacji robót budowlanych nie przewiduje się podziału zadania na części. Zakres rzeczowy możliwy być wykonany przez jednego Wykonawcę,   
        co ze względów organizacyjnych, ekonomicznych i celowościowych pozwoli uzyskać najlepszy efekt z danych nakładów.

Sporządził:

**Specjalista ds. planistycznych**

**Wydziału Inwestycji Budowlanych**

……………………………………

Sprawdził:

**Starszy Specjalista**

**Wydziału Inwestycji Budowlanych**

…………………………………

**Z-ca Szefa**

**Wydziału Inwestycji Budowlanych**

……………………………………

**Szef**

**Wydziału Inwestycji Budowlanych**

……………………………………