

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i decyzji administracyjnych wraz z opisem przedmiotu zamówienia oraz pełnienie nadzoru autorskiego podczas trwania robót budowlanych dla zadania: „Remont budynku nr 4” w kompleksie wojskowym nr K-0009 Warszawa – Cytadela, na potrzeby Reprezentacyjnego Zespołu Artystycznego Wojska Polskiego.

Zamówienie będzie realizowane w etapach:

**Etap I** – wykonanie Projektu Budowlanego;

**Etap II** – wykonanie Projektu Wykonawczego wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych;

**Etap III** – pełnienie nadzoru autorskiego podczas trwania robót budowlanych.

Nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Dymińskiej 13, na której zlokalizowany jest budynek nr 4, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 1/2 z obrębu 7-01-17, uregulowana w księdze wieczystej KW nr WA1M/00205249/8 stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Stołecznego Zarządu Infrastruktury.

**Budynek wraz z terenem kompleksu wchodzi w skład Cytadeli Warszawskiej Twierdzy Warszawa, wpis do nr rej 59/1 z dn. 07-1965 (ze względu na wartość zabytkową i historyczną). Ponadto obiekt usytuowany jest na terenie Historycznego Żoliborza pod nr 994 oraz na obszarze uznanym za pomnik historii zgodnie z zarządzeniem Prezydenta RP z dn. 08.09.1994 (MP 1994.50.423).**

Aktualnie Stołeczny Zarząd Infrastruktury posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, odpis z księgi wieczystej, mapę zasadniczą i ewidencyjną.

**ZAKRES RZECZOWY ZADANIA DOTYCZY REMONTU PIWNICY, PARTERU ORAZ DACHU BUDYNKU NR 4.**

**PLANOWANY ZAKRES RZECZOWY INWESTYCJI, NA KTÓRĄ NALEŻY OPRACOWAĆ DOKUMENTACJĘ PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWĄ:**

#### 1. BRANŻA BUDOWLANA

- 1.1. remont dachu wraz z przeglądem i naprawą więźby dachowej wg wizji lokalnej wraz z wymianą obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, przemurowaniem kominów, montażem ław kominiarskich i zapór śniegowych.
- 1.2. wykonanie robót demontażowych: posadzki, ściany, sufity, stolarka, utylizacja odpadów,
- 1.3. wymiana stolarki drzwiowej,

- 1.4. naprawa kominów wewnętrznych,
- 1.5. przerobienie krat zewnętrznych na spełniające wymogi ppoż.,
- 1.6. wymiana parapetów zewnętrznych blaszanych,
- 1.7. wymiana parapetów wewnętrznych,
- 1.8. wykonanie prac tynkarsko – malarskich wewnątrz wszystkich pomieszczeń (wraz z gruntowaniem i gładziami na ścianach),
- 1.9. remont węzłów sanitarnych,
- 1.10. wykonanie nowych posadzek/ wykładzin w pomieszczeniach i korytarzach (w tym montaż podłóg dostosowanych do wskazanych przez Użytkownika funkcji specjalnych),
- 1.11. obniżenie poziomu podłogi o ok. 0,5 – 1m w pomieszczeniu nr 18,
- 1.12. likwidacja różnicy poziomów (schody/pochylnia) w pomieszczeniach nr: 18/K-16 oraz 19/18,
- 1.13. rozebranie stropów podwieszonych, w tym w pomieszczeniu nr 18,
- 1.14. wyciszenie ścian wewnętrznych i sufitów w pomieszczeniach nr: 31,32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 68, 68a, 18, 56, 57, 23, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 (30 pomieszczeń),
- 1.15. wydzielenie niezbędnych pomieszczeń funkcyjnych, specjalnych, technicznych i socjalno–sanitarnych wraz z funkcjonalnym połączeniem zgodnie z zasadami technologii, funkcji, BHP, ppoż., przepisami higieniczno–sanitarnymi i prawem budowlanym,
- 1.16. wykonanie prac budowlanych w zakresie remontu węzła cieplnego w piwnicy.

Proponuje się zmianę układu funkcjonalnego pomieszczeń budynku nr 4:

- 1.17. Rozebranie ścianek działowych pomiędzy pomieszczeniami nr: 47/48, 45/46, 43/44, 42/43, 40/41, 38/39, 33/34, 31/32, 65/64, 62/63, 61/60, 11/10, 10/9 ( 13 ścianek działowych do wyburzenia).
- 1.18. Posadowienie ścianki działowej w pomieszczeniu nr 43.
- 1.19. Likwidacja drzwi (zamurowanie otworów drzwiowych) w pomieszczeniach nr: 47, 46, 43, 40, 38 oraz drzwi wew.37/38, 31, 33, 60, 10, 62, 64, ( 12 par drzwi).

## **2. BRANŻA SANITARNA**

- 2.1. demontaż instalacji centralnego ogrzewania w pomieszczeniu nr 18,
- 2.2. wymiana poziomów centralnego ogrzewania, umożliwiających pogłębienie pomieszczenia nr 18,
- 2.3. wymiana klimatyzatorów wraz z instalacjami klimatyzacyjnymi towarzyszącymi w pomieszczeniu nr 18,
- 2.4. remont sanitariatów, w tym wydzielenie oddzielnych sanitariatów damskiego i męskiego w pomieszczeniu nr 20.
- 2.5. wymiana dwóch (skorodowanych) rozdzielaczy c.o.- na zasileniu i na powrocie wraz zaworami odcinającymi poszczególne piony, zaworami odpowietrzającymi, manometrami, termometrami;
- 2.6. wymiana trzech pomp cyrkulacyjnych na sieci c.o. (fi 80mm);
- 2.7. wymiana filtra kołnierzego skośnego fi 65mm na sieci wysokich parametrów c.o.;

- 2.8. wymiana odcinka (skorodowanej) wewnętrznej części sieci zimnej wody (o dł 8mb i średnicy 3" wraz z zaworem odcinającym kulowym);
- 2.9. wymiana zasuwy kołnierzowej fi 65 mm - 2 szt. oraz fi 125 mm - 2 szt.;
- 2.10. wymiana zespołu hydroforowego podnoszącego ciśnienie na wewnętrznej sieci hydrantowej – (stan obecny hydrantów niezadawalający);
- 2.11. demontaż zbędnego nieużytkowanego wyposażenia (hydrofor).

### **3. BRANŻA ELEKTRYCZNA**

- 3.1. odtworzenie i częściowa likwidacja istniejących instalacji oświetleniowych i gniazd 230V – stosowanie do zmian aranżacji pomieszczeń i komunikacji w branży budowlanej.

### **4. BRANŻA TELETECHNICZNA**

- 4.1. odtworzenie lub likwidacja istniejących instalacji teletechnicznych – stosowanie do zmian aranżacji pomieszczeń i komunikacji w branży budowlanej,
- 4.2. przeniesienie istniejących instalacji światłowodowych w pomieszczeniu nr 18 (z podłogi technicznej na ściany) – stosowanie do zmian aranżacji pomieszczeń i komunikacji w branży budowlanej..

### **5. INNE**

**Przy realizacji dokumentacji projektowo – kosztorysowej należy uwzględnić inne, planowane do realizacji zadania inwestycyjne dotyczące przedmiotowego budynku, w tym przede wszystkim zadanie remontowe realizowane przez Oddział Zabezpieczenia Garnizonu Stołecznego w zakresie remontu I piętra budynku nr 4. W ramach odrębnych zadań inwestycyjnego budynek zostanie dostosowany do wymogów przeciwpożarowych oraz wymianie ulegnie istniejąca infrastruktura teleinformatyczna.**

**Prace remontowe oraz inwestycyjne planowane są do równoległej realizacji. W związku z powyższym niezbędne jest określenie zakresów rzeczowych zadań realizowanych w przedmiotowym budynku w celu skoordynowania ich realizacji.**

## **2. OGÓLNE WYMAGANIA**

**2.1.** Podstawą do wykonania przedmiotowej dokumentacji są:

- obowiązujące przepisy techniczno-budowlane, resortowe MON.

**2.2.** Przedmiot zamówienia należy wykonać:

- Zgodnie ze wszystkimi przepisami szczególnymi prawa powszechnie obowiązującego i resortowego, w tym dotyczących ochrony środowiska, ochrony p.poż., higieny pracy, ochrony informacji oraz z obowiązującymi normami mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych;
- W obowiązującej formie i z zastosowaniem właściwego nazewnictwa zgodnie z Ustawą Prawo budowlane;

- Z uzyskaniem wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych;
- Z zastosowaniem rozwiązań technicznych spełniających wymogi ustawy z dnia 20 maja 2016 r., o efektywności energetycznej (Dz. U. 2016 r., poz. 831) - jeśli wymagane;
- Zgodnie z obecnie obowiązującymi Wymaganiami Eksploatacyjno-Technicznymi dla XIX Grupy SpW – SYSTEMY I URZĄDZENIA SPECJALISTYCZNE DLA OCHRONY OBIEKTÓW oraz Instrukcją o ochronie obiektów wojskowych;
- Dokumentacja będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, w związku z tym musi spełniać wymagania art. 29 Prawa zamówień publicznych, tj.: opis przedmiotu zamówienia należy określić w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję. W opisie przedmiotu zamówienia nie można też używać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i przedmiotu zamówienia nie można opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”;
- Dokumentacja projektowa i kosztorysowa musi zawierać szczegółowy wykaz urządzeń i materiałów z określeniem parametrów decydujących o równoważności urządzeń i materiałów;
- Dokumentacja projektowa i kosztorysowa musi zawierać szczegółowy wykaz urządzeń serwisowanych.

### **3. WARUNKI WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

#### **3.1. Zamawiający w trakcie procesu projektowego dostarczy Wykonawcy:**

- Mapę archiwalną w celu jej aktualizacji po złożeniu przez upoważnionego i uprawnionego geodetę w imieniu Wykonawcy pisemnego zgłoszenia do Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Stołecznego Zarządu Infrastruktury na wykonanie prac geodezyjnych dla konkretnego nr zadania inwestycyjnego;
- Mapę ewidencyjną kompleksu;
- Pełnomocnictwa, upoważnienia do reprezentowania i występowania w imieniu inwestora - SZI w sprawach związanych z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, decyzji administracyjnych umożliwiających opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie robót budowlanych oraz składania oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, które będą przekazywane na pisemną prośbę Wykonawcy przed jego wystąpieniem do właściwych instytucji;
- Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

#### **3.2. Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania w ramach wykonywania zamówienia:**

- Decyzje Administracyjne oraz inne dokumenty niezbędne na etapie projektowym oraz do realizacji robót budowlanych;
- Mapy sytuacyjno-wysokościowe terenu zamkniętego do celów projektowych i opiniodawczych w skali 1: 500 i o ile jest to niezbędne

dla realizacji zadania to również dla terenu otwartego. Plan zagospodarowania terenu musi być dodatkowo nałożony na skan mapy do celów projektowych przyjętej do ODGiK SZI z widocznymi cechami Ośrodka i złożony do Urzędu wraz z pozostałymi dokumentami (jeżeli wymagane);

- Wypis i wyrys z rejestru gruntów dla terenu zamkniętego i otwartego niezbędne opinie, uzgodnienia, sprawdzenia, zgody, pozwolenia i decyzje administracyjne, których obowiązek uzyskania wynika z przepisów, zarówno na etapie programu inwestycji jak i dokumentacji technicznej;
- Dokumenty techniczne z uzgodnień i zatwierdzeń zadania projektowego;
- Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na podstawie pełnomocnictwa SZI;
- Wykonanie odkrywek (wymagana dokumentacja faktograficzna w postaci zdjęć), pomiarów, badań, ekspertyz technicznych, orzeczeń, analiz itp., w tym również dotyczących ochrony środowiska oraz informacji o warunkach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie niezbędnym do właściwego wykonania przedmiotu umowy;

### **3.3. Klauzule niejawności prac projektowych dla zadania:**

- Projekty budowlane i wykonawcze branży budowlanej, sanitarnej elektrycznej, teletechnicznej: „JAWNE”;
- Przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – „JAWNE”.

## **4. ZAKRES WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **4.1. Wymagania dotyczące formy opracowań:**

- Projekt budowlany (w oparciu o program AUTO CAD) do uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację robót;
- Projekt wykonawczy (jako opracowania uzupełniające i uszczegóławiające projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do wykonania przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych.) – w oparciu o program AUTO CAD;
- Projekty budowlane i wykonawcze w zakresie każdej z branż winny zawierać:
  - Kopie dokumentów stwierdzających posiadanie uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji budownictwie w zakresie projektowania przez projektanta i sprawdzającego;
  - Kopie dokumentów stwierdzających przynależność do właściwej Izby Inżynierów projektanta i sprawdzającego;
  - Uzgodnienia międzybranżowe obejmujące wszystkie branże współpracujące wykonane w formie tabelki umieszczonej na rzucie parteru w opracowaniach dotyczących obiektów kubaturowych oraz na planie zagospodarowania terenu;
  - Uzgodnienia rzeczoznawców umieszczone na rzucie parteru opracowań dotyczących obiektów kubaturowych oraz na planie zagospodarowania terenu sieci zewnętrznych;
  - Oświadczenia projektanta i sprawdzającego o wykonaniu opracowania zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz o kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;

- Informację BIOZ sporządzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury.
- Przedmiar robót zgodnie z zawartością projektu wykonawczego w oparciu o program NORMA lub inny program kompatybilny z nim. Przedmiary powinny być opracowane zgodnie z zasadami wykonania przedmiaru robót w sposób umożliwiający przygotowanie oferty przetargowej;
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie z zawartością dokumentacji projektowej – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r.;
- Zestawienie Kosztów Zadania (ZKZ) wraz z analizą porównawczą (wg wzoru Zamawiającego) zgodnie z Decyzją nr 202/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 23.06.2016 r. w sprawie zasad opracowywania i realizacji centralnych planów rzeczowych;
- Harmonogram realizacji robót z ilością roboczogodzin i krzywą zatrudnienia opracowany metodą Gantta;
- Uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację robót;

**4.2.** Dokumentację projektową należy opracować w następującej ilości egzemplarzy:

- a) Projekt Budowlany – 5 egz.;
- b) Projekty Wykonawcze – 4 egz.;
- c) Przedmiary robót – 3 egz.;
- d) Kosztorysy inwestorskie – 2 egz.;
- e) Zestawienie Kosztów Zadania - 2 egz.
- f) Harmonogram realizacji robót z ilością roboczogodzin i krzywą zatrudnienia opracowany metodą Gantta – 2 egz.;
- g) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 3 egz.;
- h) Wykaz urządzeń i materiałów opracowany odrębnie dla poszczególnych branż z określeniem parametrów technicznych, w tym parametrów decydujących o równoważności urządzeń i materiałów w 2 egz.
- i) Płyta nr 1 – projekty, przedmiary, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (*pliki graficzne w formie pdf, przedmiary w formie edytowalnej*) – 2 egz.;
- j) Płyta nr 2 – projekty, kosztorysy inwestorskie, przedmiary, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, ZKZ, harmonogram opracowany metodą Gantta (*pliki graficzne w formie pdf przedmiary i kosztorysy w formie edytowanej*).

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie *Wykonawcy*, iż jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, a także, że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej stanowią integralną część przedmiotu umowy.

**4.3.** *Wykonawca* wykona przedmiot umowy z uwzględnieniem zgodności projektu technicznego z częścią kosztową dokumentacji w taki sposób, aby część kosztowa obejmowała 100% robót ujętych w dokumentacji.

**4.4.** Dodatkowo dokumentacja powinna posiadać uzgodnienie z:

- Użytkownikiem;
- Administratorem;
- Regionalnym Centrum Informatyki w Warszawie;

- odpowiednimi instytucjami i organami wojskowymi oraz cywilnymi w tym uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. ppoż. jeżeli jest konieczne),
- 4.5.** W ramach oferty należy zaplanować 5 nadzorów autorskich na budowie w trakcie realizacji robót budowlanych. Inwestor oczekuje, że projektant zjawi się na pisemne lub telefoniczne wezwanie w ciągu 72 godzin (3 dni).
- 4.6.** Cena proponowana przez Oferenta powinna obejmować wszystkie niezbędne koszty związane z:
- a) wykonaniem opinii technicznych, badań, odkrywek, ekspertyz;
  - b) wykonaniem prac geodezyjnych;
  - c) opracowaniem niezbędnych map;
  - d) uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, ekspertyz, decyzji administracyjnych i warunków technicznych przyłączenia mediów;
  - e) podatkiem VAT.

## **5. ZAWIERANIE UMÓW**

- 5.1.** Na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz na pełnienie nadzoru autorskiego zostaną zawarte dwie odrębne umowy.
- 5.2.** Zamawiający przewiduje zmianę postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:
- 5.2.1** Zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- Zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - Zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
  - Wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- 5.2.2** Zmiany albo rezygnacji podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 22 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 w/w ustawy. Wówczas Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podmiot samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie przedmiotowego postępowania
- 5.2.3** Zmiany danych dotyczących Stron umowy, jak zmiana nazwy (jeśli nie oznacza to przekształcenia podmiotowego lub przedmiotowego), siedziby, adresu, numeru konta bankowego, np. w przypadku zmian wpisów w ewidencji działalności gospodarczej lub KRS;
- 5.2.4** Zmiany osób upoważnionych, jako przedstawicieli Stron, w przypadku nie przewidzianych zdarzeń losowych, takich jak choroba, śmierć, ustanie stosunku pracy, itp.;
- 5.2.5** Zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, gdy wyniknie jedna z niżej wymienionych okoliczności:
- Wstrzymanie realizacji prac projektowych przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – termin wykonania umowy może ulec przesunięciu o okres nie dłuższy niż okres wstrzymania prac,

- Występowania okoliczności niezależnych od Wykonawcy lub których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć, jak również inne przeszkody lub utrudnienia w wykonaniu przedmiotu umowy spowodowane przez osobę trzecią (np. instytucje i organy administracji państwowej oraz inne instytucje, w tym wojskowe, biorące udział w realizacji przedmiotu zamówienia) lub siły wyższej (zdarzenia, którego nie można było przewidzieć, któremu nie można było zapobiec, ani któremu nie można było przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie całości lub części zobowiązań) – o czas działania siły wyższej oraz czas potrzebny do usunięcia skutków jej działania oraz usunięcia przeszkód;
- Konieczność skoordynowania prac projektowych z innymi pracami w obiekcie lub dotyczącymi obiektu (realizowanymi na etapie dokumentacji lub robót budowlanych);
- Konieczności udzielania zamówień dodatkowych (prace dodatkowe) niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i które mają wpływ na termin zamówienia;
- Zmiany inne w przypadku zmian w ustawach i rozporządzeniach, które nastąpiły po dniu otwarcia ofert oraz na skutek innych przyczyn związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, a niezależnych od Stron, np. związanych z nieuregulowanym stanem prawnym nieruchomości.

Sporządziła: Daria Jędrzejczyk, Paulina Kmiecik tel. 261-849-379

.....

.....  
*Szef Wydziału Inwestycji  
Budowlanych*