**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**NA KOMPLEKSOWE WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

**DLA ZADANIA NR 01609**

**„Modernizacja budynku nr 31 na pododdziałowy magazyn broni   
w Mińsku Mazowieckim”**

**KOMPLEKS WOJSKOWY - 1023**

ADRES INWESTYCJI : 05-300 Mińsk Mazowiecki

Ul. Warszawska 267

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

ADMINISTRATOR : 23. Baza Lotnictwa Taktycznego

Mińsk Mazowiecki

UŻYTKOWNIK : Oddział Specjalny Żandarmerii Wojskowej

Mińsk Mazowiecki

1. **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe i kompletne wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego nr 01609 „Modernizacja budynku nr 31   
na pododdziałowy magazyn broni w Mińsku Mazowieckim”.

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

Opracowaniem został objęty budynek nr 31 w kompleksie wojskowym   
1023 w Mińsku Mazowieckim.

Inwestycja zlokalizowana jest na działkach ewidencyjnych nr 1232/4, 1232/9, 1232/10, 1232/13, 1232/6 z obrębu 0001 – Mińsk Mazowiecki, stanowiących własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej reprezentowanym przez Stołeczny Zarząd Infrastruktury, który posiada prawo   
do dysponowania nieruchomością.

**Dane obiektu – budynek nr 31:**

* powierzchnia zabudowy 623,30 m2
* powierzchnia użytkowa   512,87 m2
* kubatura 3 974,00 m3
* wysokość budynku 8,03 m
* ilość kondygnacji – 2 – parter + poddasze
* budynek niepodpiwniczony;
* dach dwuspadowy stromy;
* układ konstrukcyjny:
* zasadnicze części użytkowe: podłużny, jednotraktowy, poddasze nieużytkowe,
* środkowa część budynku układ poprzeczny (kalenica prostopadła do pozostałej części);
* ściany z cegły;

**Dane dotyczące uzbrojenia terenu:**

* sieć energetyczna – budynek jest zasilany linią kablową wewnętrzna kompleksu,
* sieci wodociągowe – brak,
* sieć c.o. – brak,
* sieć gazu – brak,
* zasilanie rezerwowe – brak,
* sieć teleinformatyczna – brak.
  1. **Szczegółowy opis stanu technicznego**

Stopień zużycia technicznego poszczególnych elementów konstrukcji i wykończenia waha się w granicach od 10 do 40 %. Budynek spełnia podstawowe wymogi   
w zakresie bezpieczeństwa, nie spełnia natomiast w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej przegród zewnętrznych. Nie spełnia również współczesnych standardów użytkowych i technologicznych.

Budynek nie posiada instalacji wod-kan, c.o., wentylacji grawitacyjnej   
i mechanicznej. Istniejąca instalacja elektryczna nie spełnia wymogów obowiązujących norm i przepisów branżowych. W budynku nie występują instalacje niskoprądowe ani alarmowe.

1. **PODSTAWA REALIZACJI PRZEDMIOTOWEGO ZADANIA**
   1. **Wykaz dokumentacji technicznej:**
      * Projekt budowlany – JAWNE,
      * Projekty wykonawcze branż: budowlana, sanitarna, elektryczna – JAWNE,
      * Projekt wykonawczy branży teletechnicznej – ZASTRZEŻONE,
      * Przedmiary robót branż: budowlana, sanitarna, elektryczna, teletechniczna – JAWNE,
      * Harmonogram realizacji robót z ilością roboczogodzin i krzywą zatrudnienia opracowany metodą Gantta,
      * Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót branż: budowlana, sanitarna, elektryczna, teletechniczna,
   2. **Decyzje administracyjne i inne dokumenty**

Zamawiający jest w posiadaniu:

* decyzji pozwolenia na budowę

1. **ZAKRES RZECZOWY ROBÓT**

* wykonanie nowych ścian i ścianek wynikających z nowego programu funkcjonalnego;
* wykonanie posadzek i podłóg w pomieszczeniach w całym budynku;
* wykonanie nowych tynków na ściankach i sufitach;
* przygotowanie tynków do malowania;
* montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej z dostosowaniem do wymagań   
  dla magazynów broni;
* montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej ;
* montaż nowych okien oraz parapetów wewnętrznych i zewnętrznych w całym budynku;
* montaż krat i siatek okiennych;
* termomodernizacja obiektu ;
* wykonanie izolacji poziomych i pionowych przeciwwilgociowych   
  i termicznych ścian fundamentowych oraz podłogi na gruncie;
* wykonanie nowych instalacji wewnętrznych: instalacja zimnej wody, kanalizacji sanitarnej, instalacji grzewczo-wentylacyjnej z centralą montażem kotła, instalacja EX wewnętrznego oraz oświetlenia zewnętrznego, gniazd wtykowych, gniazd dedykowanych, instalacja odgromowa, sygnalizacji p.poż. SAP, instalacja alarmowa, kontroli dostępu, sygnalizacji włamania i napadu, instalacja monitoringu;
* budowę przyłączy wody zimnej, kanalizacji sanitarnej, gazu;
* budowę kanalizacji deszczowej dla podłączenia rur spustowych odwodnienia dachu;
* budowę przyłącza energetycznego;
* budowę chodnika dla pieszych oraz chodnika opaskowego;
* uzupełnienie fragmentu drogi od strony północnej projektowanego budynku;
* przebudowę podjazdów pod bramy budynku;
* budowę ogrodzenia budynku;
* demontaż istniejącego zbiornika naziemnego wody ppoż. i jego budowa   
  na nowej lokalizacji;
* rekultywacja i uporządkowanie terenu po robotach budowlanych w obrębie prowadzonych robót oraz terenu po zakończeniu robót budowlanych;
* tylko w pomieszczeniu kotłowni: instalacja zimnej wody, kanalizacji sanitarnej, gazowej;
* instalacja grzewczo-wentylacyjna z centralą i montażem kotła;
* instalacja elektryczna oświetlenia wewnętrznego;
* instalacja elektryczna oświetlenia zewnętrznego;
* instalacja odgromowa;
* instalacja sygnalizacji pożaru (SAP);
* instalacja kontroli dostępu;
* instalacja sygnalizacji włamania i napadu (SA);
* instalacja monitoringu (TSN).

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 branżach: budowlanej, sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej,
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. Wykonanie instrukcji ppoż. oraz scenariusza ppoż. lub ich aktualizacji   
    (w przypadku posiadania przez Użytkownika) – jeżeli będzie wymagane;
14. Opracowanie arkusza efektów gospodarczych;
15. 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.
16. 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;
17. 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. **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. 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 730do 1530 (dopuszcza się realizację robót budowlanych w innych godzinach, uzgodnionych z Użytkownikiem).
    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. **Pozostałe ustalenia**
      1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy na podstawie art. 455 PZP.
      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 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 – ryczałtowe.