Załącznik Nr 1 do SWZ

**Opis przedmiotu zamówienia**

**„Przebudowa Jednostki Ratowniczo Gaśniczej przy ul. Marymonckiej 89/91 w Warszawie”.**

Opis przedmiotu zamówienia stanowią zapisy określone w niniejszej Specyfikacji.

Kody CPV

45216121-8 – Roboty budowlane w zakresie obiektów straży pożarnej

45262800-9 – Rozbudowa budynków

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe i demontażowe

45262310-7 - Roboty zbrojeniowe

45262300-4 - Roboty żelbetowe i betonowe

45223210-1 - Konstrukcje stalowe

45262500-6 - Roboty murowe

45410000-4 - Roboty tynkarskie

45431100-8 – Posadzki i okładziny ścienne z płytek ceramicznych

45431200-9 – Układanie płytek ceramicznych na ścianach

45421152-4 – Okładziny z płyt gipsowo – kartonowych oraz płyt modułowych, rastrowych i ażurowych

45421146-9 – Instalowanie sufitów podwieszanych

45442100-8 – Roboty malarskie

45432100-5 – Podłogi z wykładzin dywanowych

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki drewnianej i PCV

45422100-2 - Stolarka drewniana i PCV

45421000-4 - Ślusarka drzwiowa stalowa i ślusarka aluminiowa

45421160-3 - Ślusarka drzwiowa stalowa i ślusarka aluminiowa

45421160-3 - Roboty ślusarskie

45443000-4 – Ocieplenie i wyprawa tynkarska ścian metodą lekką mokrą

45233200-1 – Nawierzchnie z kostek betonowych i podbudowy

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45315700-5 - Instalowanie stacji rozdzielczych

45315600-4 - Instalacje niskiego napięcia

45312311-0 - Montaż instalacji piorunochronnej

45312000-7 - Instalowanie systemów alarmowych i anten

45316200-7 - Instalowanie urządzeń sygnalizacyjnych

45330000-9 - Hydraulika i roboty sanitarne

45331230–7 - Wentylacja

45223720-9 – Roboty budowlane w zakresie stacji benzynowych

45110000-1 – Roboty rozbiórkowe i zagospodarowanie terenu

45111291-4 – Roboty rozbiórkowe i zagospodarowanie terenu

45112100-6 – Wykopy w gruntach nieskalistych I-IV kat.

45223720-9 – Instalacje technologiczne stacji paliw

45300000-0 – Instalacje technologiczne stacji paliw

45262210-6 – Instalacje technologiczne stacji paliw

45450000-6 – Instalacje technologiczne stacji palw

09323000-9 - Modernizacja węzła

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa budynku Jednostki – Ratowniczo Gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej wraz z zagospodarowaniem terenu planowanej przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy i  zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Marymonckiej 89/91.

Postępowanie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Pzp (t.j.Dz. U. z 2022 r.poz. 1710 ze zm.)

**Zakres:**

Zakres robót został określony za pomocą:

1. Projektu Budowlanego;
2. Projektów Technicznych;
3. decyzji pozwolenia na budowę;
4. Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót;
5. Przedmiaru robót;
6. warunków określonych w wzorze umowy;
7. ustaleń niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

**Podział robót na etapy:**

W związku z tym, że Zamawiający dysponuje budżetem, z którego środki finansowe przeznaczone są docelowo na rok 2024 i rok 2025, wymaga by Wykonawca rozdzielił prace budowlane na dwa etapy. Zakres robót poszczególnych etapów musi zostać określony do kwoty jaką Zamawiający dysponuje w danym roku. Zamawiający zaznacza także, że na terenie przebudowywanej jednostki znajdują się kwatery tymczasowe, z których korzystają lokatorzy. Wobec tego, Wykonawca powinien wziąć pod uwagę dzieląc prace na etapy.

**Etap I** – Zakres prac etapu I nie powinien ingerować w konstrukcję i instalacje lokali mieszkalnych, zapewniając również bezproblemowe korzystanie z kwater przez lokatorów.

Jednocześnie Zmawiający informuje, że termin realizacji całości robót objętych I etapem należy wykonać do dnia 3 grudnia 2024 r.

**Etap II** – Obejmuje wszelkie roboty niezbędne do zrealizowania, które nie zostały już wcześniej wykonane w poprzednim etapie.

**W związku z podziałem prac na etapy, Zamawiający wymaga przedłożenia przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo terminowo finansowego robót. Harmonogram ten musi uwzględniać podział robót na etapy, przy czym wartość robót przewidziana do wykonania w ramach Etapu I nie może być mniejsza niż 2 600 000,00 zł brutto. Co zostanie rozliczone fakturą końcową I etapu złożona do 03 12.2024 r.**

**Przy czym ze względu na posiadane środki maksymalna wartość robót, która może być rozliczona w terminie do 03.11.2024 r. nie może przekroczyć kwoty 2 500 000,00.**

**Wykonawca zobowiązany jest również do przedłożenia szczegółowego kosztorysu ofertowego przed podpisaniem umowy (w wersji papierowej oraz elektronicznie w formacie pliku .pdf oraz .ath).**

**Zamawiający informuje, że przewiduje możliwości zmiany zaakceptowanego zakresu robót dla I etapu robót. Wykonawca na tę okoliczność zobowiązany jest do przedłożenia, kosztorysu, w którym oszacuje możliwość większego przerobu w Etapie I.**

Zamawiający informuje, że zaleca częściowe rozliczanie faktur, nadmienia także, że faktury końcowe powinny zostać wystawione najpóźniej do 3.12.2024 r. dla etapu I i do 3.12.2025 r. dla pozostałych robót.

**Wymagania Zamawiającego dotyczące harmonogramu realizacji robót:**

1. Wykonawca przedstawi harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy uwzględniając podział robót na etapy przed podpisaniem umowy.
2. W harmonogramie realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do podania, w  szczególności:
3. kolejności wykonywanych robót według technologii wykonania
4. terminów i czasu realizacji poszczególnych robót
5. planowanych terminów płatności za wykonanie poszczególnych robót budowlanych.
6. W miarę potrzeb oraz postępu robót wykonawca będzie zobowiązany do aktualizacji harmonogramu realizacji robót; aktualizacja nie może mieć żadnego wpływu na zmianę umownego końcowego terminu zakończenia robót oraz kwoty za wykonane prace.

**Postanowienia końcowe:**

Szczegółowe rozwiązania obejmujące przedmiot zamówienia zostały zawarte   
w projektach wykonawczych, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarach robót opisujących ww. zakres robót.

Zamawiający przewidział ryczałtowe rozliczenie robót budowlanych.

Wykonawca ma wycenić cały zakres robót konieczny do wykonania przedmiotu umowy, który został określony za pomocą:

1. Projektu Budowlanego;
2. Projektów Technicznych;
3. Decyzji pozwolenia na budowę;
4. Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót;
5. Przedmiaru robót;
6. warunków określonych w wzorze umowy;
7. ustaleń opisu przedmiotu zamówienia.

W przypadku pominięcia w przedmiarze części robót, które zostały określone w ww. Dokumentacji Wykonawca ma obowiązek wycenić zakres robót niezbędnych do wykonania ze względów techniczno-użytkowych zgodnie z wiedzą techniczną.

Elementy nieujęte w dokumentacji projektowej bądź też przedmiarach robót,  
a konieczne do wykonania zdaniem oferenta należy wykazać w formularzu ofertowym oraz przedstawić na wskazany zakres kosztorys ofertowy w formie szczegółowej.

Do zakresu zadań wykonawcy należało będzie wykonanie wszelkich niezbędnych badań, sprawdzeń i pomiarów. Po zakończeniu robót wykonawca przygotuje   
i przekaże inwestorowi dokumentację powykonawczą obiektu wraz z aprobatami technicznymi, certyfikatami, atestami, protokołami z pomiarów i prób.

Do obowiązków Wykonawcy w ramach zamówienia należeć będzie:

1. demontaż ogrodzenia, wspinalni i węzła cieplnego – utylizacja sprzętu po stronie Zamawiającego;
2. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za utrzymanie całego terenu budowy, placu wewnętrznego i zewnętrznego w tym chodnika wzdłuż ul. Marymonckiej i placu przed budynkiem JRG od strony ul. Zjednoczenia;
3. Zapewnienie ochrony obiektu, wraz z ewidencją wejść i wyjść;
4. Zapewnienie pomieszczenia (ogrzewane z dostępem do energii elektrycznej) na terenie budowy, w którym będą odbywały się cykliczne spotkania koordynacyjne (przewiduje się spotkanie raz w tygodniu). Pomieszczenie ze stołem, blatem roboczym i krzesłami dla min. 16 osób.

Przewidziany czas realizacji przedmiotu umowy do 3 grudnia 2025 r.

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy planu, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

Z uwagi na powyższe oraz specyfikę obiektu Zamawiający zaleca dokonania wizji lokalnej przed przygotowaniem oferty. W sprawie wizji prosimy o skontaktowanie się z osobami wskazanymi do kontaktu w SWZ. Brak udziału w wizji lokalnej stanowi ryzyko Wykonawcy, i nie może być podstawą do roszczeń finansowych o roboty dodatkowe, a które można było przewidzieć wizją lokalną.

Wykonawca powinien dysponować wykwalifikowanym i doświadczonym personelem w zakresie wykonywania robót budowlanych, a także odpowiednim wyposażeniem, sprzętem mechanicznym i środkami transportu.

Wykonawca zobligowany jest do prowadzenia dziennika budowy i rozbiórki.

Wykonawca zobligowany jest do prowadzenia dziennika materiałowego.

Zamawiający przewiduje prowadzenie nadzoru inwestorskiego.

Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji projekt organizacji placu budowy i harmonogram robót uwzględniający wszystkie warunki w jakich będą wykonywane.

Na potrzeby realizacji budowy Wykonawca założy na własny koszt podlicznik energii elektrycznej, wodomierz, ciepło itp. Za koszty zużytych mediów będzie wystawiana nota obciążeniowa za dany rok kalendarzowy.