**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**NA KOMPLEKSOWE WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

**DLA ZADANIA NR 01504**

**„Budowa budynku wielofunkcyjnego dla Zespołu Bojowego „C”   
w Warszawie”**

**KOMPLEKS WOJSKOWY - 8628**

ADRES INWESTYCJI : Warszawa Rembertów

ul. Marsa 80

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

ADMINISTRATOR : JW 2305

Warszawa Rembertów

UŻYTKOWNIK : JW 2305

Warszawa Rembertów

1. **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe i kompletne wykonanie robót budowlanych   
dla zadania inwestycyjnego nr 01504 „Budowa budynku wielofunkcyjnego   
dla Zespołu Bojowego „C” w Warszawie”

**INFORMACJE OGÓLNE DOT. OBIEKTU**

* 1. **Dane podstawowe**

Inwestycja realizowana będzie na terenie Kompleksu koszarowego nr 8628,

na działce 10/3 obr. ew. 3-00-75, jednostka ewid. 146509\_8 Rembertów, Warszawa.

**Dane obiektu:**

* Długość budynku: 74.80m [78.3m z rampami naziemnymi]
* Szerokość budynku: max. 21,14m
* Długość bryły głównej budynku:  
  74.80m + 2 rampy naziemne po 1.76m;
* Szerokość bryły głównej budynku:   
  14.94m + 1m portyku + 2.33m podcienia)
* Wysokość całkowita budynku: 13.52m do kalenicy
* Wysokość kondygnacji w świetle:

- parter 3,16m – pokoje do pracy (na 2,37m sufity podwieszone w korytarzach)

- I piętro 3,18m – pokoje do pracy (na 2,59 m sufity podwieszone w korytarzach)

- II piętro 3,16m – pokoje do pracy (na 2,59 m sufity podwieszone w korytarzach)

* Powierzchnia zabudowy: 1310,00 m2
* Powierzchnia całkowita zamknięta: 3106,77 m2 (*+ niezamknięta 354 m2*)
* Powierzchnia netto (użytkowa + ruchu + usługowa) wszystkich kondygnacji:  
  2692,21 m2 *(w tym komunikacja i klatki schodowe: 621,02 m2)*
* Kubatura budynku: ok. 13636,27 m3 (w tym części ogrzewanej:11159,73 m3).
* Liczba kondygnacji: 3
* Rodzaj dachu: dwuspadowy; lokalnie jednospadowy
* Kąt nachylenia połaci dachowych: 10o = 18%

1. **PODSTAWA REALIZACJI PRZEDMIOTOWEGO ZADANIA**
   1. **Wykaz dokumentacji technicznej** 
      * Projekt budowlany branż: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnej wewnętrznej – JAWNE;
      * Projekt budowlany branż: elektrycznej, teletechnicznej, instalacji sanitarnej zewnętrznej – ZASTRZEŻONE;
      * Projekty wykonawcze branż: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnej wewnętrznej – JAWNE,
      * Projekt wykonawcze branż: elektrycznej, teletechnicznej, instalacji sanitarnej zewnętrznej – ZASTRZEŻONE;
      * Przedmiary robót branż: budowlana, sanitarna, elektryczna, teletechniczna – JAWNE,
      * Harmonogram realizacji robót z ilością roboczogodzin i krzywą zatrudnienia opracowany metodą Gantta – JAWNE;
      * Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót branż: budowlana, sanitarna, elektryczna, teletechniczna – JAWNE;
      * Wykaz materiałów i urządzeń – JAWNE.

Na terenie działki ew. 10/3 i w ulicy Marsa występuje infrastruktura techniczna

niezbędną dla projektowanej inwestycji t.j. sieć wodociągową, sieć kanalizacyjna, sieć deszczowa, sieć energetyczną oraz sieć telekomunikacyjną. Na terenie działki

zlokalizowana jest kotłownia lokalna zasilająca istniejące obiekty.

* 1. **Decyzje administracyjne i inne dokumenty**

Zamawiający jest w posiadaniu:

* + - Decyzji pozwolenia na budowę;
    - Decyzji na wycinkę drzew.

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

* budowa budynku wielofunkcyjnego – magazynowego, administracyjnego oraz szkoleniowego z pełnym zakresem socjalno-sanitarnym;
* budowa chodników wokół budynku;
  + - Branża sanitarna,
* wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania (c.o.);
* wewnętrzna instalacja ciepła technologicznego (c.t.);
* wewnętrzna instalacja ciepłej wody użytkowej, zimna wody użytkowa i cyrkulacja c.w.u.;
* wewnętrzna instalacja hydrantowej;
* wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej (k.s.);
* instalacja wentylacji mechanicznej;
* instalacja klimatyzacji;
* zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem;
* zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem;
* zewnętrzna instalacja wody ;
* zewnętrzna instalacja cieplnej;
  + - Branża elektryczna
* budowa złączy;
* doprowadzenie 3 kabli zasilających;
* rozdzielnica główna;
* zasilenie rozdzielnic obiektowych;
* oświetlenie awaryjne ewakuacyjne i kierunkowe;
* oświetlenie podstawowe;
* instalacja odgromowa, wyrównawcza i uziemiająca;
* instalacja uziemiania specjalnego;
* zasilanie urządzeń;
* instalacja gniazd wtykowych;
* ochrona od porażeń prądem elektrycznym;
* ochrona przeciwprzepięciowa.
  + - Branża teletechniczna
* budowa kanalizacji kablowej;
* SKD;
* SA;
* TSN;
* SSP;
* system oddymiania klatek schodowych;
* instalacji telefonicznej i teletechnicznej;
* instalacja multimedialna.

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 dysponowanie kierownikami poszczególnych branż,
3. Zatrudnienie kierowników robót poszczególnych branż i kierowanie robotami   
   w branżach,
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. **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, sanitarna, elektryczna oraz uprawnienia w ograniczonym zakresie w specjalności teletechnicznej,
    - 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.
* pisemne upoważnienie kierownika jednostki organizacyjnej upoważniające do dostępu do informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE” lub poświadczenie bezpieczeństwa,
* aktualne zaświadczenie stwierdzające odbycie szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych.

**Instalatorzy/konserwatorzy systemów alarmowych winni posiadać dodatkowo:**

* zaświadczenie, świadectwo lub autoryzacja ukończenia kursów w zakresie instalowania/konserwacji systemów zabezpieczeń technicznych stopni 1-4 lub aktualne zaświadczenie ukończenia kursów w zakresie instalowania/konserwacji systemów alarmowych,
* zaświadczenie o wpisie na listę kwalifikowanych pracowników zabezpieczenia technicznego,
* legitymację kwalifikowanego pracownika zabezpieczenia technicznego.
  1. **Wycena ofertowa**
     + 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 nie włączone do przedmiarów oraz uwzględniając ewentualne pozycje, które wynikną na etapie pytań do ogłoszonego postępowania przetargowego do Zamawiającego).
     + Kosztorys ofertowy (z podziałem na branże) opracowany metodą szczegółową (żądany wraz z umową) 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**
     + 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.
  + - 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.

- 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. **Wgląd do dokumentacji niejawnej**

Dokumenty opatrzone klauzulą niejawności pozostają do wglądu w siedzibie Zamawiającego po wcześniejszym złożeniu wniosku, pisemnym wystąpieniu oferenta, uzyskaniu zgody Szefa SZI oraz po okazaniu stosownych dokumentów (pisemne upoważnienie kierownika jednostki organizacyjnej upoważniające do dostępu do informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE” lub poświadczenie bezpieczeństwa oraz aktualne zaświadczenia stwierdzające odbycie szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych). Wglądu do dokumentacji niejawnej można dokonać w dniach roboczych w godz. 800 – 1400, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z:

1. Tomasz Balcer tel. 261 849 367,
2. Magdalena Niedzińska tel. 261 849 297
   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 Wykazem 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 może być wykonany przez jednego Wykonawcę, co ze względów

organizacyjnych, ekonomicznych i celowościowych pozwoli uzyskać najlepszy efekt z danych nakładów.

5.3.6 **Zamawiający informuje, o równoległej realizacji na kompleksie zadań dotyczących wykonania robót budowlanych związanych z:**

* **Budową budynku wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą (zad. 75204)**
* **Budową budynku wielofunkcyjnego dla zespołu bojowego A   
  (zad. 01703)**

**W związku ze zleceniem powyższego zakresu robót budowlanych należy uzgodnić i skoordynować proces budowlany w ramach prowadzonych inwestycji z właściwymi instytucjami w tym: z Inwestorem, Administratorem/Użytkownikiem, Wykonawcą i Biurem Projektów.**

**Zakres prac budowlanych dla (zad. nr 01703 oraz nr 75204) będących w realizacji oraz (zadania nr 01504) będącego przedmiotem zamówienia jest ze sobą ściśle powiązany, Wykonawca winien zapoznać się szczegółowo z dokumentacją projektowo-kosztorysową, zwracając uwagę na elementy wynikające z prowadzenia robót budowlanych stanowiących część wspólną wszystkich inwestycji.**

* + 1. Rozliczenie Wykonawcy – ryczałtowe.