Załącznik Nr 1 do SWZ

**Opis przedmiotu zamówienia**

**„Przebudowa Jednostki Ratowniczo Gaśniczej nr 7 przy ul. Powstańców Śląskich 67 w Warszawie”.**

Opis przedmiotu zamówienia stanowią zapisy określone w niniejszej Specyfikacji.

Kody CPV

45216121-8 - Roboty budowlane w zakresie obiektów straż y pożarnej

45111000-8 - Roboty ziemne i rozbiórkowe

45262310-7 - Roboty zbrojarskie

45262311-4 - Roboty betonowe

45442100-8 - Roboty malarskie

45421000-4 - Roboty otworowa

45421141-4 - Układanie płytek ceramicznych na podłogach

45431200-9 - Płytek ceramicznych na ścianach

45430000-0 - Posadzki

45260000-7 - Pokrycia dachowe

45262500-6 - Roboty murowe

45410000-4 - Tynkowanie

45312310-3 - Ochrona odgromowa

45312311-0 - Montaż instalacji piorunochronnej

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

31213100-3 - Rozdzielnie

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych.

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45232451-8 - Roboty odwadniającej nawierzchniowe

45233220-7 - Roboty w zakresie nawierzchni dróg

45233226-9 - Roboty budowlane w zakresie dróg dojazdowych

45421131-1 - Instalowanie drzwi

31625200-5 - Systemy przeciwpożarowe

71355000-1 - Usługi pomiarowe

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45223500-1 - Konstrukcje z betonu zbrojonego

45421148-3 - Instalowanie bram

​45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 - Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45330000-9 - Hydraulika i roboty sanitarne

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45331000-6 - Roboty instalacji centralnego ogrzewania

45331221-1 - Instalowanie urządzeń klimatyzacji częściowej powietrza

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa i rozbudowa budynku Jednostki – Ratowniczo Gaśniczej nr 7 Państwowej Straży Pożarnej wraz z rozbiórką dwóch budynków budową boiska z piłkochwytami oraz zmianą zagospodarowania terenu planowanej przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy przy ul. Powstańców Śląskich 67.

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:

* Projektu Budowlanego;
* Projektów Technicznych;
* decyzji pozwolenia na budowę;
* Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót;
* Przedmiaru robót;
* warunków określonych w wzorze umowy;
* ustaleń niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

**Podział robót na etapy:**

Ze względu na konieczność zabezpieczenia rejonu operacyjnego miasta chronionego przez Jednostkę Ratowniczo – Gaśniczej nr 7 przy ul. Powstańców Śląskich 67 w Warszawie realizacja przedmiotowej inwestycji musi być realizowana przy zachowaniu funkcjonowania Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej, a prowadzone roboty nie mogą zakłócać jej działania w istotny sposób.

W związku z powyższym Zmawiający uznał, że w zaistniałej sytuacji prowadzenie niniejszej inwestycji powinno być realizowane z uwzględnieniem podziału robót na etapy.

Zaplanowano podział robót na etapy uwzględniając jednocześnie sposób rozliczenia i posiadane środki finansowe przewidziane przez Zamawiającego na poszczególne lata realizacji.

**Etap I** – Obejmuje wykonanie robót związanych zagospodarowaniem terenu (przedmiar roboty budowlane cz. I poz. Rozdział 19 poz. 167-174, 194-227) oraz rozbudową hali stalowej (przedmiar roboty budowlane cz. II poz. Rozdział 3 poz. 41-85).

W zakresie instalacji sanitarnych należy wykonać elementy kanalizacji sanitarnej na zewnątrz budynku (przedmiar robót instalacji wod-kan poz. Rozdział 6 poz. 118-144), elementy kanalizacji deszczowej na zewnątrz budynku (przedmiar robót instalacji wod-kan poz. Rozdział 7 poz. 153-170) oraz elementy wentylacji mechanicznej w hali stalowej (przedmiar robót instalacji wentylacji i klimatyzacji poz. Rozdział 7 poz. 177-189.

W zakresie instalacji elektrycznych został wyodrębniony dodatkowy przedmiar robót elektrycznych - I etap.

Pozycje 1-44 opisują zakres robót, który należy wycenić i wykonać w ramach I etapu robót. Pozycje te są zdublowane w podstawowym przedmiarze robót elektrycznych i nie należy ich sumować do całkowitej wartości robót elektrycznych.

Pozycje 45-53 opisują zakres robót, który dotyczy tymczasowego przeniesienia punktu alarmowego. Pozycji tych **nie należy** wyceniać w ramach I etapu. Pozycje **należy** wycenić, a ich wartość zsumować do całkowitej wartości robót elektrycznych.

Jednocześnie Zmawiający informuje, że termin realizacji całości robót objętych I etapem należy wykonać do dnia 11 grudnia 2023 r.

**Etap II** – Obejmuje wykonanie robót związanych z wykonaniem północnego skrzydła budynku od osi 17 do 23 wraz z pomieszczeniami 103 i 116 na I piętrze budynku (projekt techniczny, architektura, plan wyburzeń rys nr 20) oraz pomieszczeniem magazynu nr 24 na parterze (projekt techniczny, architektura, plan wyburzeń rys nr 19).

Przed rozpoczęciem robót związanych z realizacją tego etapu Wykonawca ma obowiązek wykonać czynności związane z przeniesieniem punktu alarmowego:

**Przeniesienie Punktu Alarmowegooraz pomieszczenia kierownictwa JRG** do wyznaczonych pomieszczeń nr 115 – punkt alarmowy oraz pomieszczenie 117 – pomieszczenie kierownictwa JRG (projekt techniczny, architektura, plan wyburzeń rys nr 20):

* przeniesienie łącza światłowodowego operatora i skorzystanie z zapasu znajdującego się na garażu JRG przed rozpoczęciem etapu II oraz przed rozpoczęciem etapu III powrót do stanu przed remontem, tzn. zapas zabezpieczony zgodnie z sztuką na garażu, a łącze wprowadzone do nowej szafy RACK w wyremontowanym pomieszczeniu PA,
* przeniesienie urządzeń aktywnych sieci resortowej MSWiA oraz pasywnych sieci OST-112 w tym dwóch łączy światłowodowych (podstawowego i zapasowego, skorzystanie z zapasu znajdującego się na garażu JRG w etapie II oraz przed rozpoczęcia III etapu powrót do stanu przed remontem, tzn. zapas zabezpieczony zgodnie z sztuką na garażu a łącze oraz urządzenia aktywne wprowadzone do nowej szafy RACK w wyremontowanym pomieszczeniu PA,
* przeniesienie Szafy Rack wraz z znajdującymi się w niej urządzeniami (bez patchpanela sieci logicznej budynku) z uwzględnieniem przedłużenia instalacji niskoprądowej oraz przeniesieniem zasilania awaryjnego UPS w etapie II oraz powrót urządzeń oraz instalacji przed etapem III oraz wprowadzeniem do nowej szafy w wyremontowanym pomieszczeniu,
* przeniesienie (przedłużenie instalacji) radiowęzła w etapie II do tymczasowego pomieszczenia dyspozytora,
* przeniesienie (przedłużenie instalacji) powiadamiania o zdarzeniu (wyświetlacze numeryczne) w etapie II oraz uruchomienie w pomieszczeniu tymczasowym Punktu Alarmowego JRG 7,
* przeniesienie rejestratora do kamer przed rozpoczęciem prac II etapu oraz po zakończonym etapie powrót do miejsca poprzedniego wraz z wprowadzeniem sterowania do wyremontowanego PA,
* przeniesienie radiostacji wraz z przedłużeniem instalacji antenowej 2 szt. PA oraz instalacji radiowej systemu wyniesionego TRX wraz z przedłużeniem,
* przedłużenie przewodu antenowego oraz uruchomienie instalacji w etapie II w tymczasowym pomieszczeniu dyspozytora w szafie rack. Przed rozpoczęciem etapu III powrót urządzeń i instalacji do docelowego PA wraz z montażem i uruchomieniem w szafie RACK,
* wykonanie instalacji tymczasowej na potrzeby funkcjonowania JRG (gniazdka telefoniczne oraz komputerowe min. 2 szt. na osobę) w tymczasowych pomieszczeniach kierownictwa JRG (3 osoby D-ca, Z-ca i Kwatermistrz), oraz dla Punktu Alarmowego min. 6 szt. Instalacja wykonana od szafy rack do pomieszczeń Dowódcy, kwatermistrza i PA.

Po wykonaniu drugiego etapu prac PA musi wrócić do pełnej funkcjonalności

w pomieszczeniu docelowym, instalacje teletechniczne przewidziane w drugim etapie prac muszą być doprowadzone do szafy rozdzielającej Rack na PA. Instalacje logiczne, antenowe rozprowadzone po budynku muszą zostać zakończone patchpanelem w szafie docelowej PA oraz posiadać zapasy przewodów, które będą znajdować się poza pomieszczeniem Punktu Alarmowego JRG 7, tak by nie ingerować w funkcjonalność pomieszczenia i prace dyspozytora podczas dalszych prac remontowych. Jednocześnie każdorazowe przeniesienie Punktu Alarmowego musi zapewnić pełną funkcjonalność urządzeń i instalacji. Każdorazowe przeniesienie instalacji i urządzeń do tymczasowego pomieszczenia oraz docelowego przed rozpoczęciem etapu II oraz przed rozpoczęciem etapu III musi działać w 100% co zostanie sprawdzone i potwierdzone poprzez kontrolę stanu systemów i instalacji.

Podczas prowadzenia prac polegających na przeniesieniu funkcjonalności Punktu Alarmowego do miejsca tymczasowego oraz po zakończonej pracy w etapie II do miejsca docelowego dopuszcza się 8 h bez pełnej funkcjonalności. Każdorazowe prace polegające na wyłączeniu jednej z wielu funkcjonalności lub działania całego punktu muszą być ustalone i zgłoszone do Wydziału Kwatermistrzowskiego oraz Wydziału Operacyjno-szkoleniowego. Prace można rozpocząć po uzyskaniu akceptacji ww. stron.

**Etap III** – Obejmuje wszelkie roboty niezbędne do zrealizowania, które nie zostały już wcześniej wykonane w poprzedzających etapach.

**Zamawiający informuje, że dopuści inny podział realizacji robót na etapy pod warunkiem zapewnienia** **funkcjonowania Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej, a prowadzone roboty nie będą zakłócać jej działania w istotny sposób. W takim przypadku niezbędne będzie uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla przedstawionego 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 2 284 010,00 zł brutto.**

**Zamawiający informuje, że nie przewiduje możliwości zmiany zaakceptowanego zakresu robót dla I etapu robót.**

**Jednocześnie Zmawiający informuje, że termin realizacji całości robót objętych I etapem należy wykonać do dnia 11 grudnia 2023 r.**

**Wymagania Zamawiającego dotyczące harmonogramu realizacji robót:**

* Wykonawca przedstawi harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy uwzględniając podział robót na etapy przed podpisaniem umowy.
* W harmonogramie realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do podania

w szczególności:

1. kolejności wykonywanych robót według technologii wykonania
2. terminów i czasu realizacji poszczególnych robót
3. planowanych terminów płatności za wykonanie poszczególnych robót budowlanych.

* 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:

• Projektu Budowlanego;

• Projektów Technicznych;

• Decyzji pozwolenia na budowę;

• Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót;

• Przedmiaru robót;

• warunków określonych w wzorze umowy;

• 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.

Przewidziany czas realizacji przedmiotu umowy do 3 grudnia 2024 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.

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 nadzór inwestorski.

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

Rozliczenie za media. Na potrzeby realizacji budowy Wykonawca założy na własny koszt podlicznik energii elektrycznej oraz wodomierz za koszty zużytych mediów będzie wystawiana nota obciążeniowa.

**Uwagi:**

1. W przedmiarze wod-kan załącznik 9s w dziale instalacja zimnej i ciepłej wody jest łącznie 424,70 m rurociągów, a prób sanitarnych jest w dwóch pozycjach łącznie 849,4 m. Zamawiający wymaga jednej próby na łącznej długości 424,70 m rurociągów.
2. Zamawiający informuje że nie należy wyceniać pozycji 29 w Załączniku nr 9g przedmiar instalacji grzewczej. Roboty te zostały już wykonane.
3. W dokumentacji projektowej pojawia się „szyb” w wieży. Szyb stanowi fragment obszaru ćwiczebnego. Zamawiający nie przewiduje wykonywania dźwigu windowego.
4. Zamawiający nie wymaga wykonania platformy przyschodowej dla osób niepełnosprawnych. Robót określonych w poz. 151 Załącznika nr 9j - Przedmiaru robót - Roboty budowlane Cz. I należy nie wyceniać.
5. Projektowana wiata stacji paliw obejmuje tylko zadaszenie urządzeń i jest zintegrowana z projektowaną ścianą oddzielenia p.poż. Zadaszenie nie obejmuje pasma ruchu obsługiwanych pojazdów w związku z czym nie jest wymagany prześwit 4,5 m.rys. nr DFA 3 (Załącznik nr 9c).
6. Zamawiający przewidział montaż minimum 1 piezometru.
7. Zamawiający wymaga dostarczenia dystrybutora o wydajności tankowania 40 lub 70 dm3/min z zastosowaniem przełącznika.
8. Zamawiający wymaga, aby zbiornik paliw posiadał ochronę katodową.
9. Zgodnie z projektem technicznym stacji paliw monitoring ma odbywać się metodą mokrą.
10. Zamawiający wymaga wykonania altany(pergoli) rekreacyjnej, która znajduje się na rys. DFA 2 w Projekcie technicznym zagospodarowania terenu zal 9c.
11. Przekroje nawierzchni pod stacją paliw (wyspa z dystrybutorem) zamieszczono w Załączniku 9c i są tożsame z wykonaniem chodnika. Nawierzchnia szczelna przy stacji paliw została opisana wraz z warstwami w Załączniku nr 9j w pozycjach 175-185 tj.: płyta betonowa gr. 15cm z betonu C20/25 W8 zbrojona siatką fi 12, 20x20 cm, podsypka piaskowa gr. 5 cm, tłuczeń kamienny gr. 23 cm zagęszczony warstwami, podsypka piaskowa gr. 20 cm zagęszczona.
12. Należy przyjąć poduszkę amortyzacyjną wykonaną następująco:

od góry:

* Ułożenie warstwy piasku 0.20 m
* Ułożenie geowłókniny
* Ułożenie warstwy z trocin 0.30 m
* Ułożenie geowłókniny
* Ułożenie warstwy z wiór 0.30 m
* Ułożenie geowłókniny
* Ułożenie warstwy piasku 0.20 m z sączkami drenarskimi owiniętymi geowłókniną 8 szt x 4m

1. Projekt zakłada zasypanie nieużywanego zbiornika retencyjnego z urobku pochodzącego z korytowania oraz wykonanie nawierzchni palcu manewrowego zgodnie z PZT. Należy przyjąć objętość 50 m3.
2. Wskazana w przedmiarze ilość 6 układów nawiewno-wywiewnych jest prawidłowa. 5 układów nawiewno-wywiewnych zostało wykonanych w zrealizowanym etapie, co zostało zaznaczone w załączniku nr 9h - Projekt Techniczny - Instalacja wentylacji i klimatyzacji rys W2 i W3.
3. W hali garażowej H1 oznaczone zostało miejsce postojowe dla pojazdu specjalistycznego i opisane jest ono „samochód – podnośnik”, ponieważ jest przeznaczone dla takiego pojazdu o konkretnych, wrysowanych gabarytach. Zamawiający nie przewiduje zakupu podnośnika samochodowego służącego do obsługi technicznej pojazdów w ramach niniejszej umowy.
4. Na potrzeby wyceny należy przyjąć tylko drzwi, okna i bramy ujęte w zestawieniu na rys. nr 21. Te same ilości są w przedmiarze. Na rysunkach parteru i piętra ( rys. 3 i 4 ) podane są wymiary wszystkich drzwi, okien i bram - także tych które nie ulegają wymianie.
5. Zamawiający przewiduje do skucia część nadziemną betonowej ściany zsypu o wys. 0.5 m i o kubaturze 0,8 m3. Do zasypania przewidziano gruz z rozbiórek - objętość zsypu wynosi 8 m3.
6. Zamawiający nie przewiduje zakupu agregatu prądotwórczego w ramach umowy. Należy wykonać złącze umożliwiające podpięcie agregatu jako rezerwowe źródło zasilania.