**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**NA KOMPLEKSOWE WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

**DLA ZADANIA NR 01823**

**„Rozbudowa technicznych urządzeń wspomagających utrzymanie właściwej temperatury w obiekcie wojskowym –II piętro budynku nr 4 w K-0009 Cytadela”**

**KOMPLEKS WOJSKOWY - 0009**

ADRES OBIEKTU : ul. Dymińska 13, budynek 4,

01-519 Warszawa

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

ADMINISTRATOR : Oddział Zabezpieczenia Garnizonu Stołecznego

ul. Żwirki i Wigury 9/13

00-909 Warszawa

UŻYTKOWNIK : Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji

ul. Dymińska 13, budynek 4,

01-519 Warszawa

1. **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe i kompletne wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego nr 01823 „Rozbudowa technicznych urządzeń wspomagających utrzymanie właściwej temperatury w obiekcie wojskowym – II piętro budynku nr 4 w K-0009 Cytadela” .

1. **INFORMACJE OGÓLNE DOT. OBIEKTU**

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

* 1. **Dane podstawowe**

**Dane obiektu:**

* powierzchnia ogólna: 5 660 m2,
* powierzchnia użytkowa: 4 236 m2;
* kubatura budynku – 35 259 m3,
* wymiary zewnętrzne: 70,88 x 51,11 m;
* wysokość budynku: 13,5 m;
* budynek 4-kondygnacyjny, podpiwniczony (3 kondygnacje nad powierzchnią,   
  1 kondygnacja pod powierzchnią);
* dach wielospadowy, więźba drewniana, pokrycie dachu z blachy ocynkowanej;
* konstrukcja: murowana z cegły ceramicznej;
* stropy ceramiczne Ackermana i Kleina;
* drzwi wewnętrzne – drewniane, stalowe, PCV;
* schody żelbetowe, wylewane;
* posadzki: płytki gresowe, wykładzina, parkiet;
* budynek użytkowany,
* rok budowy - 1834,
* przeznaczenie: biurowo – sztabowy.

**Dane dotyczące wyposażenia budynku w instalacje:**

* instalacja wodociągowa,
* instalacja kanalizacyjna,
* instalacja hydrantowa,
* instalacja centralnego ogrzewania,
* instalacja elektryczna,
* instalacja teletechniczna;
* instalacja światłowodowa;
* instalacja odgromowa;
* instalacja wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej.
  1. **Ochrona konserwatorska**

Budynek nr 4 wraz z terenem kompleksu K-0009, wchodzi w skład Cytadeli Warszawskiej Twierdzy Warszawa, wpis do rejestru zabytków pod nr rej. 59/1   
z 07.1965r. 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).

1. **PODSTAWA REALIZACJI PRZEDMIOTOWEGO ZADANIA**
   1. **Wykaz dokumentacji technicznej**

Opracowania o klauzuli JAWNE:

* Projekt budowlany – projekt zagospodarowania terenu
* Projekt budowlany – projekt architektoniczno-budowlany
* Projekt budowlany – załączniki – instrukcja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
* Projekt budowlano–wykonawczy/techniczny zagospodarowania terenu, archtektoniczno - budowlany
* Projekt budowlano –wykonawczy instalacji elektrycznych, bilans mocy, wykaz materiałów
* Projekt budowlano-wykonawczy instalacji sanitarnych, wykaz materiałów
* Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – architektoniczno - budowlana
* Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót instalacji sanitarnych
* Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót instalacji elektrycznych
* Przedmiary robót
  1. **Decyzje administracyjne i inne dokumenty**

Zamawiający jest w posiadaniu:

* Decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwalającej na prowadzenie robót budowlanych z dnia 21.02.2024 r.
* Decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 392/SAAB/2024 z dnia 10 lipca 2024 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.

1. **ZAKRES RZECZOWY ROBÓT**

Przedmiotem zamówienia jest robota budowlana polegająca na montażu w pomieszczeniach przeznaczonych dla kadry kierowniczej Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, znajdującego się na II piętrze budynku nr 4 przy ul. Dymińskiej 13 w Warszawie, 6 stacjonarnych klimatyzatorów wysokiej wydajności, o wielokierunkowych nawiewach wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Klimatyzatory powinny mieć zabudowane elementy/rozprowadzenia, powinny cechować się niską emisją dźwięku i być sterowane za pomocą Wi-Fi.

Pomieszczenia objęte opracowaniem:

* Korytarz K- 270,
* Korytarz K-271,
* Pomieszczenie nr 214,
* Pomieszczenie nr 215,
* Pomieszczenie nr 216,
* Pomieszczenie nr 217,

**4.1. Branża budowlana**

* Wykonanie odtworzeniowych prac tynkarsko – malarskich.

**4.2. Branża sanitarna**

* Dostawa i montaż jednostki klimatyzacyjnej wewnętrznej o szacunkowej mocy chłodzącej 5 kW – 6 szt.,
* Dostawa i montaż jednostki zewnętrznej do klimatyzatorów o szacunkowej mocy 30 – 35 kW w strefie trawnika na dziedzińcu,
* Wykonanie instalacji freonowych wraz z izolacją,
* Wykonanie instalacji odprowadzania skroplin do kanalizacji sanitarnej   
  w WC,
* Wykonanie instalacji sterowniczej i komunikacyjnej,
* Uruchomienie instalacji klimatyzacji.

**4.3.Branża elektryczna**

* Wykonanie instalacji zasilającej urządzenia klimatyzacyjne,
* Punktem zasilania będzie tablica rozdzielcza przy pokoju nr 217,   
  w tym celu wydzielić należy nowy obwód zasilający jednostki wewnętrzne oraz obwód zasilający jednostkę zewnętrzną,
* Zabezpieczyć obwody wyłącznikami nadprądowymi.
* Trasy kablowe prowadzić do urządzeń w przestrzeni podsufitowej.

**Uszczegółowienie zakresu stanowi PI wraz z uwagami i opiniami.**

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,
4. Przeprowadzenie szkolenia pracowników w zakresie BHP,
5. Organizacja, uporządkowanie i likwidacja (wraz przywróceniem   
   do stanu pierwotnego) Terenu Budowy;
6. Wykonanie wszystkich prac/czynności towarzyszących koniecznych   
   do prawidłowego zrealizowania umowy, a nieprzewidzianych w projektach;
7. Zapewnienie na Terenie Budowy pojemników lub sprzętu niezbędnego do składowania odpadów;
8. Zagospodarowanie wytworzonych odpadów we własnym zakresie, ich segregowanie i systematyczne usuwanie oraz wydanie Zamawiającemu karty przekazania odpadów (dalej ”KPO”);
9. Utylizacja odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót budowlanych;
10. Zamontowanie na koszt własny podliczników na podstawie których nastąpi rozliczenie zużycia mediów (wody, energii elektrycznej i cieplnej, odprowadzenia ścieków) lub spisania (w formie notatki) z Administratorem określającej szacunkowej ilość poszczególnych mediów w przypadku braku możliwości zamontowania własnych podliczników;
11. 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**
12. Wykonanie dokumentacji powykonawczej, zgodnie z Regulaminem Prac Komisji Odbiorowych Zadań Inwestycyjnych i Remontowych SZI;
13. Uzyskanie wszelkich decyzji, zawiadomień, pozwoleń, uzgodnień, oświadczeń, postanowień, certyfikatów niezbędnych do oddania obiektu do użytkowania, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;
14. Przeprowadzenie niezbędnych prób sprawdzających prawidłowe funkcjonowanie instalacji, urządzeń, itp. wraz z udokumentowaniem ich wyników;
15. Wykonanie wszystkich wymaganych pomiarów instalacji, analiz  
    (w szczególności pomiarów przepływów, wydatków, ciśnień, temperatur, wilgotności, poziomów głośności, wielkości elektrycznych itp.),
16. Opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej obiektu (jeżeli będzie to wymagane przepisami prawa);
17. Wykonanie instrukcji ppoż. oraz scenariusza ppoż. lub ich aktualizacji   
    (w przypadku posiadania przez Użytkownika) – jeżeli będzie wymagane;
18. Opracowanie arkusza efektów gospodarczych;
19. Wykonanie powykonawczej inwentaryzacji schematycznej obiektów budowlanych,.
20. 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;
21. 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. 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.
    - Kierownik budowy, kierownicy robót branżowych winni posiadać aktualne zaświadczenia z właściwego Oddziału Izby Architektów lub Izby Inżynierów Budownictwa potwierdzające przynależność do tej izby i opłacania wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności zawodowej.
    - Wykonawca jest zobowiązany, zgodnie z art. 42 Prawa budowlanego, zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadająca uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 37c Ustawy z dnia 31.07.2003r.   
      o Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Wykonawca zobowiązuje się   
      do skierowania do kierowania robotami budowanymi osoby, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa Budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.)
  1. **Wycena ofertowa**
     1. 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 niewłączone do przedmiarów które wynikną na etapie pytań do ogłoszonego postępowania przetargowego po pisemnej zgodzie Zamawiającego).
     2. Oferent w swojej ofercie musi przedstawić kosztorys uproszczony wraz   
        z tabelą elementów scalonych dla całości kosztorysu (uwzględniający wszystkie branże i działy) oraz na etapie podpisywania umowy kosztorys szczegółowy (zgodność z pozycjami scalonymi w kosztorysie uproszczonym). Kosztorys szczegółowy będzie załącznikiem do Umowy.
     3. 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 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 700do 1500.
    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 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**

Oferent musi przed złożeniem oferty dokonać oględzin przedmiotu zamówienia, przeprowadzenia wizji lokalnej – celem zdobycia wszelkich niezbędnych informacji służących jej przygotowaniu.

* 1. **Pozostałe ustalenia**
     1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy, zgodnie z załączonym wzorem.
     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. Ze względu na charakter zadania, w celu zapewnienia ciągłości realizacji robót budowlanych nie przewiduje się podziału zadania na części. Zakres rzeczowy możliwy być wykonany przez jednego Wykonawcę,   
        co ze względów organizacyjnych, ekonomicznych i celowościowych pozwoli uzyskać najlepszy efekt z danych nakładów.
     5. Rozliczenie Wykonawcy – **kosztorysowe**.