

*Przedmiot Zapytania Ofertowego*

**Szczegółowy zakres prac: „Kompleksowa modernizacja, przebudowa i adaptacja powierzchni biurowych w budynku Senator zlokalizowanym przy ul. Bielańskiej 12 w Warszawie”**

**I. Przedmiot zakupu**

Zakup usługi E (Dokumentacja projektowa) dla realizacji zadania inwestycyjnego związanego z przeprowadzeniem prac budowlanych powierzchni biurowych i towarzyszących znajdujących się w budynku biurowym Senator zlokalizowanego przy ul Bielańskiej 12 w Warszawie.

**II. Cel projektu**

Celem opracowania Dokumentacji projektowej jest:

- Przebudowa istniejącej powierzchni biurowej wraz z niezbędną infrastrukturą o łącznej powierzchni około 1000 m<sup>2</sup> mająca na celu zapewnienie optymalnych warunków środowiska pracy; dostosowanie powierzchni biurowej do aktualnych potrzeb Inwestora oraz obowiązujących standardów i wymagań GK ORLEN,
- Częściowa wymiana wykładziny podłogowej; zgodnie z wytycznymi Inwestora,
- Częściowa wymiana systemu żaluzji okiennych i naświetli (wewnętrznych i zewnętrznych); zgodnie z wytycznymi Inwestora,
- Częściowa wymiana/modernizacja systemu oświetlenia wewnętrznego polegające na wykorzystaniu technologii LED; zgodnie z wytycznymi Inwestora.
- Częściowa wymiana/modernizacja systemu klimatyzacji obsługującej pomieszczenia towarzyszące; zgodnie z wytycznymi Inwestora.

**III. Stan obecny**

Budynek Senator usytuowany jest w Warszawie przy ul. Bielańskiej 12. Budynek w większości przeznaczony jest na cele biurowe. Budynek został posadowiony w miejscu dawnego Banku Polskiego z wykorzystaniem częściowym dawnej konstrukcji budynku co sprawia że budynek częściowo objęty jest opieką Konserwatora Zabytków.

**IV. Stan projektowy**

W ramach przedmiotu zapytania ofertowego zakłada się:

1. Adaptacja powierzchni biurowych Warszawa Senator w zakresie:
  - Wydzielenia nowych, odrębnych pokoi biurowych, oraz przebudowa istniejących gabinetów zgodnie z wytycznymi Zamawiającego,

- Przebudowa istniejącego systemu oświetlenia; dostosowanie do nowego podziału powierzchni,
  - Przebudowa istniejącej instalacji LAN i GN 230 V; dostosowanie do nowego podziału powierzchni,
  - Przebudowa istniejącego systemu SSP; dostosowanie do nowego podziału powierzchni,
  - Przebudowa istniejącego systemu SSWiN; dostosowanie do nowego podziału powierzchni (jeśli będzie wymagane),
  - Rozbudowa istniejącego systemu CCTV; dostosowanie do nowego podziału powierzchni (jeśli będzie wymagane),
  - Przebudowa, lub częściowa wymiana istniejącej instalacji HVAC, łącznie z układem miejscowego sterowania; dostosowanie do nowego układu funkcjonalnego,
  - Przebudowa, ewentualna rozbudowa system BMS; dostosowanie do nowego układu funkcjonalnego, oraz urządzeń i elementów systemów/instalacji HVAC.
- (zgodnie z udostępnioną koncepcją i wytycznymi Zamawiającego – Załącznik nr 1a, 1a1, 2a, 2a1, 3a, 3a1, 4a, 4a1)
2. Częściowa wymiana wykładziny podłogowej (około 1000 m<sup>2</sup>).  
(zgodnie z udostępnioną koncepcją i wytycznymi Zamawiającego – Załącznik nr 5a).
  3. Częściowa wymiana systemu żaluzji okiennych i naświetli (wewnętrznych i zewnętrznych).  
(zgodnie z udostępnioną koncepcją i wytycznymi Zamawiającego – Załącznik nr 5a i 6a).
  4. Częściowa wymiana/modernizacja systemu oświetlenia wewnętrznego polegające na wykorzystaniu technologii LED.  
(zgodnie z wytycznymi Zamawiającego).
  5. Częściowa wymiana/modernizacja systemu klimatyzacji obsługującej pomieszczenia towarzyszące.  
(zgodnie z wytycznymi Zamawiającego).

## **V. Zakres usługi**

Ogólny zakres usługi obejmuje:

1. Wykonanie inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy. Ocena stanu technicznego wraz z dokonaniem ewentualnych odkrywek, czy miejscowych inspekcji.
2. Opracowanie projektu Wykonawczego, w tym w szczególności: rysunki detali, przekroje, rzuty, zestawienia, schematy i rozwinięcia.
3. Pozyskanie niezbędnych do wykonania opracowania projektowego i realizacji robót dokumentów, dokumentacji (dokumentacja techniczna aktualna/archiwalna) , opinii, uzgodnień, odstępstw, zatwierdzeń, pozwoleń, zgód (w tym zgód właściciela/zarządcy na przyszłą realizację przedmiotowych prac budowlanych).
4. Opracowanie informacji do BIOZ.
5. Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR).
6. Oświadczenie projektanta o kompletności opracowanej dokumentacji projektowej pod względem celu jakiego ma służyć i jej zgodności z obowiązującymi przepisami i normami.
7. Wykonanie przedmiarów oraz kosztorysów nakładczych i inwestorskich.
8. Pozyskanie i przekazanie Zamawiającemu na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego Projektu przewidzianych prawem odpowiednich, ostatecznych (opatrzonych przez

odpowiedni organ klauzulą ostateczności) decyzji/zgód administracyjnych, w tym decyzji konserwatora zabytków (jeśli będzie wymagane), umożliwiających zgodne z prawem przeprowadzenie robót budowlanych objętych Projektem.

9. Sprawowanie nadzoru autorskiego podczas wykonywania robót budowlanych w oparciu o Projekt.

## **VI. Terminy realizacji**

1. Na etapie ofertowania Zamawiający oczekuje przedstawienia harmonogramu dla całego zakresu prac przewidzianych w projekcie. Przygotowany przez Oferenta harmonogram winien zawierać potwierdzenie/propozycję terminów, czasokresów i organizacji prac (etapowość) dla realizacji pełnego zakresu określonego w zapytaniu w tym uwzględnienie/oszacowanie czasu na cele związane z opiniowaniem i uzgodnieniem dokumentacji.
2. Sprawowania nadzoru autorskiego – zakłada się ustala się na czas realizacji prac wykonawczych (robót budowlano-instalacyjnych) realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej Umowy, aż do dnia zakończenia realizacji prac wykonawczych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie (jeśli będzie wymagane).

## **VII. Dokumentacja - wymagania szczegółowe**

1. Oferent zobowiązany jest sporządzić dokumentację spełniającą w sposób optymalny oczekiwania Zamawiającego, co do rozwiązań architektonicznych, programowych, funkcjonalnych przy zachowaniu założeń ekonomicznych i rozwiązań efektywnych eksploatacyjnie. Dokumentacja powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, w swej treści powinna określać technologię robót, musi określać szczegółowy parametryczny i funkcjonalny opis wybranych materiałów/urządzeń/maszyn z przykładowymi materiałami/urządzeniami/maszynami spełniającymi kryterium wymagań parametrycznych.
2. Na etapie opracowywania dokumentacji Zamawiający zastrzega sobie prawo wnoszenia zmian, które Oferent zobowiązany będzie uwzględnić lub odpowiednio się do nich ustosunkować. Zamawiający dopuszcza również możliwość wnoszenia zmian przez Oferenta. Każdorazowa zmiana zaproponowana przez Oferenta wymaga akceptacji Zamawiającego.
3. Oferent zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z odpowiednimi warunkami technicznymi, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, ustalonymi zwyczajami i należyłą starannością w sposób wolny od wad fizycznych i prawnych.
4. Dokumentacja spełni wszelkie wymagania określone przepisami szczególnymi co do zakresu i formy w tym:
  - 4.1. Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
  - 4.2. Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
  - 4.3. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno –

- użytkowym;
- 4.4. Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1994 r. z późniejszymi zmianami;
  - 4.5. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
  - 4.6. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
  - 4.7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 4.8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
  - 4.9. Ustawy Prawo ochrony środowiska;
  - 4.10. Ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie;
  - 4.11. Ustawy o odpadach;
  - 4.12. Obowiązujących aktualnie norm i regulacji prawnych.
5. Wszystkie prace, powinny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i pod nadzorem osób uprawnionych do prowadzenia prac projektowych w danej specjalności bez ograniczeń.
  6. Wykonawca wykonując Przedmiot Umowy zobowiązuje się do działania z najwyższą starannością, w sposób profesjonalny, przestrzegając prawa oraz dbania o najlepszy interes Zamawiającego. Przedmiot Umowy należy wykonać zgodnie z odpowiednimi warunkami technicznymi, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, ustalonymi zwyczajami i należytą starannością w sposób wolny od wad fizycznych i prawnych.
  7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody, które mogą powstać w związku z wykonaniem niniejszej Umowy wskutek jego działania lub zaniechania.
  8. Na pisemny wniosek Wykonawcy zostaną udzielone niezbędnych pełnomocnictw do reprezentowania Inwestora przed organami administracji publicznej, gestorami sieci, Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego oraz innymi organami władzy publicznej, celem umożliwienia Wykonawcy pozyskania przewidzianych prawem odpowiednich decyzji administracyjnych (w tym decyzji o pozwoleniu na budowę) umożliwiających zgodne z prawem przeprowadzenie prac budowlanych w oparciu o Projekty.
  9. Dokumentacja będzie wykonana zgodnie z wytycznymi i założeniami Zamawiającego oraz będzie skoordynowana międzybranżowo i technicznie z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
  10. Dokumentacja zostanie opracowana kompletnie we wszystkich branżach pod względem aktualnie obowiązujących przepisów prawa i wiedzy technicznej.
  11. Dokumentacja uwzględni zastosowanie obowiązujących przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych. Wykonawca dokumentacji dokona niezbędnych uzgodnień w tym w zakresie: przepisów BHP i ppoż. obowiązujących na terenie obiektu użytkowanego przez GK ORLEN (tj. z **przedstawicielem Zarządcy obiektu odpowiedzialnym za bezpieczeństwo p-poż – Pani Iza Trzeciak Rzeczoznawca ds. zabezpieczeń p-poż. tel: +48 608 717 646**). Wykonawca dokumentacji zobowiązany jest do sporządzenia ekspertyz technicznych właściwej jednostki – badawczo rozwojowej lub rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych lub

- właściwego inspektora sanitarnego, odpowiednio do przedmiotu ekspertyzy (jeżeli w związku z realizacją przedmiotu inwestycji zaistnieje taka potrzeba).
12. Dokumentacja winna zawierać ostatecznie uzgodnienia ze Służbami ORLEN i właściciela/zarządcy, służbami utrzymania ruchu, rzeczoznawcami bhp i ppoż. (dla wszystkich branż, każdego projektu technicznego/wykonawczego).
  13. Wszystkie projektowane instalacje i rozwiązania budowlano – architektoniczne muszą zostać ostatecznie zatwierdzone przez Biuro Nadzoru Inwestorskiego i Wsparcia Realizacji Inwestycji Majątkowych ORLEN S.A.(RIW), oraz służby właściciela/zarządcy obiektu.
  14. Dokumentacja ma służyć Zamawiającemu i Inwestorowi do należytej realizacji inwestycji, począwszy od procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót, realizację robót budowlanych po końcowe rozliczenie zadania i okres gwarancji wykonanych robót. Dokumentacja projektowa będzie służyć jako załącznik do opisu przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o przepisy wewnętrzne GK ORLEN oraz do realizacji pełnego zakresu robót budowlanych oraz sprzętu i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotowej inwestycji, zatem w swej treści powinna określać technologię robót, materiały, urządzenia w sposób umożliwiający zachowanie uczciwej konkurencji oraz powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii i urządzeń z podaniem 2 przykładowych rozwiązań spełniających ww. parametry, wskazaniu takiemu winno towarzyszyć określenie „lub równoważny”.
  15. **Nieujęcie w dokumentacji jakichkolwiek koniecznych do zrealizowania inwestycji czynności, w szczególności w zakresie uzgodnień z odpowiednimi rzeczoznawcami w tym PPOŻ, higieniczno-sanitarnym, BHP i ergonomii, a także uzgodnień ze Służbami ORLEN i właściciela/zarządcy obiektu w tym: Inspektorami, Użytkownikami, Administratorami budynków lub właścicielami terenu, Służbami BHP ORLEN, Służbami utrzymania ruchu (Budynkowy Serwis Techniczny), Służbami IT, Służbami Obszaru Bezpieczeństwa na etapie opracowania dokumentacji, które będzie skutkowało na etapie fizycznej realizacji prac, zostanie potraktowane jako błąd, a tym samym nienależyte wykonanie dokumentacji projektowej.**
  16. W rozwiązaniach projektowych będą wskazane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania oraz posiadające wymagane atesty i certyfikaty. Wyroby zaliczone do jednostkowego stosowania w budownictwie będą mogły być zastosowane po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
  17. W dokumentacji projektowej dokładnie określone zostaną wszystkie materiały i urządzenia konieczne do zrealizowania robót i ich późniejszego montażu, z podaniem rodzaju, parametrów, wymagań, norm technicznych i atestów, aprobat, itp.
  18. **Opracowanie dokumentacji projektowej należy realizować z uwzględnieniem standardów projektowania i wykonania robót obowiązujących w ORLEN S.A. dla poszczególnych branż.**
  19. Należy zapewnić zgodność opracowanej dokumentacji z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz standardami obowiązującymi w ORLEN S.A. w odniesieniu do przedmiotowego budynku/obiektu.
  20. Opracowania projektowe winno być wykonane zgodnie z polskim prawem i normami oraz dodatkowymi wymaganiami ORLEN S.A., oraz zgodne z normami i wytycznym Unii Europejskiej,

Dyrektywą ATEX itp. W przypadku, gdy na etapie projektowania nastąpiła aktualizacja przepisów należy je wprowadzić do dokumentacji projektowej i zastosować w realizacji.

21. Dokumentacja projektowa powinna być przygotowana w języku polskim, przez uprawnionych projektantów i spełniać wymagania prawa budowlanego. Szczegółowe projekty techniczne oraz dokumentacja użytkowania i obsługi (DTR) powinny być wykonane w języku polskim. Pozostałe elementy dokumentacji takie jak: atesty, certyfikaty, wyniki prób maszyn i urządzeń w języku polskim.
22. Dokumentacja winna zawierać wszelkie opracowania wynikające z obowiązujących przepisów, wewnętrznych regulacji ORLEN S.A., uzgodnień dokumentacji lub zaleceń z dokumentacji dostawców oraz ekspertyz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przedmiotu inwestycji.
23. Dokumentacja zostanie dostarczona w wersji papierowej i elektronicznej w następujących ilościach:
  - 23.1 w wersji papierowej:
    - Dokumentacja projektowa – po 4 egz.,
    - przedmiary robót – po 3 egz.,
    - kosztorysy inwestorskie i nakładcze – po 3 egz.,
    - zarejestrowany dziennik budowy – 1 szt.
  - 23.2 w wersji elektronicznej:

Dokumentację projektową (kompletną) należy przekazać - na płycie CD – 3 egz. i nośnikach pamięci USB - pendrive po 3 egz. przy czym część opisową opracowań (dla poszczególnych branż) należy przekazać Zamawiającemu, sporządzoną w dokumencie tekstowym Microsoft Office lub w formacie PDF, natomiast część graficzną (rysunki, zdjęcia itp.) w formacie \*.pdf, i w edytowalnym formacie \*.dwg lub \*.dxf w wersji AutoCad 2000 (rysunki, zdjęcia itp.) oraz przedmiary i kosztorysy w wersji oryginalnej \*.ath i w formacie PDF, przy czym płyta CD/pamięć USB winna zawierać skan egzemplarza/y ze wszystkimi podpisami projektantów i osób sprawdzających oraz niezbędnymi uzgodnieniami i pieczęciami.
24. Ilość Dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 23.1 i 23.2 powyżej, nie uwzględnia ilości egzemplarzy dla jednostek/organów uzgadniających i opiniujących, jakie Wykonawca winien przekazać na własny koszt tym jednostkom, o ile będzie to wymagane przepisami prawa.
25. Do celów opiniowania przez Zamawiającego i Inwestora zostanie dostarczona dokumentacja w wersji papierowej i elektronicznej w następujących ilościach:
  - 25.1. w wersji papierowej po 2 egzemplarze,
  - 25.2. w wersji elektronicznej: na dowolnym nośniku, w ilościach podanych w pkt. 23.2.
26. Przedmiary robót:

Należy przygotować w oparciu o KNR i KNNR w programie kosztorysowym „Norma”, i zawierać mają obliczenie ilości i opis robót budowlanych w podziale na zakres ustalony z Zamawiającym, w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem Numerów Specyfikacji Technicznych i jednostek przedmiarowych robót, wynikających z dokumentacji projektowej, w tym uzgodnionego

Projektu.

27. Kosztorysy:

Należy opracować szczegółowe kosztorysy inwestorskich oraz tzw. kosztorysy zerowe, przygotowanych w oparciu o przedmiary robót; opracowane w programie kosztorysowym „Norma”, sporządzonych wg zasad opracowywania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458, ze zm.). Przedmiot Umowy obejmuje jednokrotną aktualizację wymienionych kosztorysów przez Wykonawcę w terminie 15 dni kalendarzowych od poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego o takiej potrzebie i we wskazanym przez niego zakresie.

28. Dokumentacja musi posiadać adnotację na każdej stronie, że jest własnością ORLEN S.A.

**VIII. Warunki płatności:**

1. Dokumentacja projektowa: 100 % kwoty po podpisaniu przez strony Końcowego Protokołu Odbioru Dokumentacji Projektowej.
2. Nadzór autorski: 100% kwoty po podpisaniu przez strony Protokołu Odbioru Usługi.

**IX. Okresy gwarancji**

Projektowanie: 36 m-cy.

**X. Zakres oferty technicznej**

Oferta techniczna winna zawierać:

1. Potwierdzenie wykonania całego zakresu rzeczowego zgodnie z zapytaniem ofertowym i załącznikami do zapytania, w tym korespondencją przetargową.
2. Niezbędne udokumentowanie doświadczenia w ramach realizacji prac projektowych tożsamyh dla przedmiotu postępowania zakupowego dla budynku biurowego o pow. użytkowej ok. 5000 m<sup>2</sup>/lub kubaturze 15 tys. m<sup>3</sup> min. 3 realizacje potwierdzone bezusterkowym protokołem odbioru dokumentacji.
3. Udokumentowane doświadczenie przy realizacji prac projektowych budynków/obiektów znajdujących się w strefie prawnej ochrony konserwatorskiej lub innej formie ochrony konserwatorskiej; min. 2 realizacje (dopuszcza się załączenie dokumentu w formie rekomendacji).
4. Potwierdzenie realizacji prac bez dalszych podwykonawców.
5. Określenie terminu wykonania i przekazania kompletnej Dokumentacji projektowej w tygodniach.
6. Określenie terminu zakończenia prac projektowych w tygodniach.

7. Niezbędne przedstawienie harmonogramu realizacji prac projektowych z podziałem na główne etapy prac projektowych z uwzględnieniem/oszacowaniem czasu na cele związane z opiniowaniem i uzgodnieniem dokumentacji.
8. Potwierdzenie realizacji przedmiotu zapytania ofertowego przez osoby posiadające stosowne co do zakresu kwalifikacje i uprawnienia – w formie oświadczenia.
9. Potwierdzenie udzielenia gwarancji na cały zakres rzeczowy określony w zapytaniu ofertowym.
10. Przedstawienie potwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającego oświadczenia o dokonaniu **wizji lokalnej** w planowanym miejscu prowadzenia prac.
11. Oferta powinna być podzielona na niżej wymienione zakresy:
  - Inwentaryzacja
  - Projekt wykonawczy wraz z kosztorysami
  - Nadzór autorski

Załączniki:

1. Załącznik nr 1a
2. Załącznik nr 1a1
3. Załącznik nr 2a
4. Załącznik nr 2a1
5. Załącznik nr 3a
6. Załącznik nr 3a1
7. Załącznik nr 4a
8. Załącznik nr 4a1
9. Załącznik nr 5a
10. Załącznik nr 6a