Załącznik nr 1 do Umowy nr …………………………….

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA/UMOWY**

# **Przedmiot Zamówienia/Umowy**

Przedmiotem Zamówienia/Umowy jest **kompleksowe wykonanie wielobranżowej Dokumentacji Projektowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie adaptacji pomieszczenia nr 310 na potrzeby Działu Ochrony Spółki** w obiekcie Mazowieckie Centrum Produkcyjno-Serwisowe „Mała Kobyłka”, na terenie PIT-RADWAR S.A., przy ul. Nadmeńskiej 14, 05-230 Kobyłka przy zachowaniu wszelkich wymogów Prawa Budowlanego.

1. **Charakterystyka Obiektu**

Mazowieckie Centrum Produkcyjno-Serwisowe - Budynek produkcyjno-montażowy z częścią biurowo-socjalną i zapleczem technicznym.

Adres: **05-230 Kobyłka, ul. Nadmeńska 14,**

Rok budowy: **2023,**

Kubatura: **V = 159 025,74 m3,**

Powierzchnia zabudowy: **Pz = 9522,80m2,**

Powierzchnia użytkowa: **Pu = 9994,26 m2,**

Wysokość: **22 m,**

Ilość kondygnacji: **część produkcyjno-montażowa - 1, część biurowo-socjalna oraz zaplecze techniczne - 2,**

Działki ewidencyjne nr: **1; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 26/2; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 36 obręb 03 w m. Kobyłka ul. Nadmeńska**

1. **Informacje o Zamawiającym**

**PIT-RADWAR Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 04-051 Warszawa, ul. Poligonowa 30, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000297470, NIP: 5250009298, REGON: 141301063, o kapitale zakładowym w kwocie 459.651.130,00 PLN

1. **Ogólne informacje oraz zakres Przedmiotu Zamówienia/Umowy**
   1. Celem wykonania przedmiotowej Dokumentacji Projektowej jest zaadoptowanie pomieszczenia nr 310 (obecnie typu open space) na potrzeby pracowników Działu Ochrony Spółki. Projekt wykonawczy/techniczny powinien przewidywać następujące pomieszczenia:

- szatnia dla pracowników ochrony;

- umywalnia;

- łazienka;

- pomieszczenia biurowe;

- sala konferencyjna z możliwością podziału na 2 mniejsze (ściana suwana np.);

- komunikacja.

* 1. Wykonana Dokumentacja Projektowa będzie służyła w szczególności do przeprowadzenia postępowań przetargowych na wykonanie robót budowlanych, dostawę i montaż wyposażenia oraz wykonania robót budowlanych.
  2. W zakresie Przedmiotu Zamówienia/Umowy, będące obowiązkiem Wykonawcy jest miedzy innymi:

- wykonanie wielobranżowego projektu technicznego, tj. wykonawczego/technicznego, który we wszystkich branżach zostanie sporządzony na poziomie uszczegółowienia pozwalającym każdej profesjonalnej firmie budowlanej na złożenie kompletnej oferty i na realizację zadania inwestycyjnego;

- opracowanie przedmiaru, kosztorysu inwestorskiego i ofertowego oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych

- uzyskanie wszystkich wymaganych prawem zatwierdzeń, uzgodnień, opinii, opracowań specjalistycznych, decyzji, pozwoleń, ekspertyz i sprawdzeń rozwiązań projektowych oraz dokumentów w zakresie wynikającym z przepisów prawa lub wymagań uprawnionych podmiotów uzgadniających projekty;

- uzyskanie uzgodnienia projektu wykonawczego/technicznego z rzeczoznawcami w zakresie: ochrony ppoż. oraz ds. sanitarno-higieniczno-epidemiologicznych, oraz BHP;

- pełnienie wielobranżowego nadzoru autorskiego w czasie wykonywania robót budowlano-montażowych wraz ze stawieniem się Projektanta na terenie inwestycji. Czuwania w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością przyjętych w dokumentacji rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z Dokumentacją Projektową. Udziału w naradach technicznych. Przyjmuje się, że liczba pobytów Projektanta(-ów) na budowie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb określonych każdorazowo przez Zamawiającego lub występującego w jego imieniu Inspektora nadzoru, a w wyjątkowych sytuacjach – przez Wykonawcę robót budowlanych, wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszego zamówienia. Udział w naradach koordynacyjnych, raz w tygodniu, a także w razie uzasadnionych potrzeb na wniosek Zamawiającego lub inspektora nadzoru. Uzupełniania szczegółów Dokumentacji Projektowej oraz wyjaśniania Wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót. Udziału w odbiorze robót budowlanych o szczególnie dużym stopniu trudności ich wykonania oraz odbiorze końcowym;

- zapewnienie sprawdzenie dokumentacji projektowej pod względem poprawności opracowania, kompletności i zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi polskimi i europejskimi normami, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;

- wykonanie Dokumentacji Projektowej zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi normami oraz wymogami obowiązującego prawa w zakresie realizowanych prac projektowych, zawierając w projekcie wykonawczym/technicznym optymalne rozwiązania funkcjonalno–użytkowe, konstrukcyjne i materiałowe oraz ergonomie w pomieszczeniach;

- uwzględnienie w rozwiązaniach projektowych wytycznych i uwag Zamawiającego, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami, norami i wiedzą techniczną;

- każda część dokumentacji projektowej, tj. projekt wykonawczy/techniczny, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót wraz z opracowaniami branżowymi, musi zawierać oświadczenie projektanta o wykonaniu dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i wiedzą techniczną oraz zawierać kopie stosownych uprawnień projektowych dla danego zakresu oraz zaświadczenie o przynależności do izby wraz z ubezpieczeniem;

- Współudział w wykonaniu przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej wszystkie zmiany wprowadzone do dokumentacji projektowej w trakcie realizacji robót, wraz z podpisaniem oświadczenia o trybie wprowadzonych zmian;

- W razie wystąpienia okoliczności związanych z koniecznością podjęcia działań w urzędach administracji architektoniczno-budowlanej, przeprowadzenie stosownych procedur jak pełnomocnik Zamawiającego, umożliwiających zakończenie robót budowlanych i uzyskanie wymaganych decyzji jeśli takie są;

1. **Szczegółowy zakres Przedmiotu Zamówienia/Umowy z podziałem na branże**
   1. Branża budowlana:
      1. Wszystkie ściany i drzwi wewnętrzne należy zaprojektować w standardzie budynkowym, w uzasadnionych przypadkach stosując zabudowę lekką typu g/k.
      2. Zabudowę lekką należy zaprojektować z zachowaniem maksymalnego oporu akustycznego na całej wysokości.
      3. W pomieszczeniach sanitarnych posadzki z gresu, z cokołem, ściany obłożone glazurą do wys. 2.0 m.
      4. W korytarzu (komunikacja) posadzka z płyt gresowych, jak na korytarzu piętra.
      5. Pozostałe pomieszczenia z pozostawieniem istniejącej wykładziny pvc.
      6. W razie potrzeby wzmocnienia konstrukcji, zaprojektować je w miarę możliwości stosując elementy ukryte oraz z maksymalnym zastosowaniem taśm z włókien węglowych.
   2. Branża sanitarna:

#### wykonać inwentaryzację stanu istniejącego w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy,

#### wykonać projekt instalacji ogrzewania i chłodzenia,

#### wykonać projekt instalacji wody i kanalizacji,

#### wykonać projekt instalacji wentylacji,

#### zaprojektowane rozwiązania i materiały należy zunifikować pod kątem elementów systemu występujących na obiekcie,

#### W opisie technicznym uwzględnić konieczność ewentualnych ponownych regulacji instalacji ( ocenić zakres)

* 1. Branża elektryczna i telekomunikacyjna:

#### wykonać inwentaryzację stanu istniejącego w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy,

#### dokonać oceny możliwości rozbudowy rozdzielnicy oddziałowej w kontekście obciążenia dodatkową mocą (aranżowane pomieszczenia) – bilans, uwzględniający moc elementów projektowanych (należy przewidzieć rozbudowę rozdzielnicy lub zaprojektowanie dedykowanej rozdzielnicy dla pomieszczenia),

* + 1. zaprojektować oświetlenie i wykonać obliczenia natężenia oświetlenia podstawowego i awaryjnego dla aranżowanych pomieszczeń, wraz ze sterowaniem z uwzględnieniem aranżacji pomieszczeń,

#### zawrzeć informacje na temat rozbudowy okablowania strukturalnego (zaprojektować sieć IT) dla aranżowanych pomieszczeń wraz z przywołaniem obowiązujących Norm i standardów, okablowanie strukturalne należy oznaczyć (oznaczniki kablowe)- okablowanie pionowe i poziome, urządzenia aktywne i pasywne (w razie konieczności zaprojektować szafę rack dla pomieszczenia),

#### zaprojektować zasilanie gniazd ogólnych, DATA, urządzeń technologicznych, ogólnego przeznaczenia , oświetlenia, urządzeń dla instalacji teletechnicznych, zasilanie projektowanej rozdzielnicy elektrycznej (w przypadku konieczności zaprojektowania dodatkowej rozdzielnicy),

#### zaprojektować połączenia wyrównawcze dla maszyn, urządzeń i instalacji,

#### w DP zawrzeć zestawienie materiałowe dla branży elektrycznej i teletechnicznej,

#### DP skoordynować międzybranżowo,

* + 1. zaprojektowane rozwiązania i materiały w branży elektrycznej i teletechnicznej należy zunifikować pod kątem elementów systemu występujących na istniejących obiektach spółki (w szczególności rozdzielnice nN, oświetlenie, osprzęt, system sterowania i nadzoru systemu elektroenergetycznego, instalacje SKD, SSP, SSWiN , CCTV, IT). Projekt powinien zawierać zestawienia materiałowe i listy kablowe z relacjami,

#### w DP należy umieścić projekt rozruchu- uruchomienia urządzeń oraz automatyki (instalacje elektryczne, teletechniczne instalacje AKPiA),

#### wykonać projekt systemu sygnalizacji pożaru (m in. projekty, matryca sterowań- modyfikacja ist. , scenariusz pożarowy- modyfikacja ist.). Projektowanymi instalacjami (SSP) należy nawiązać do instalacji istniejącej na obiekcie (istniejące pętle SSP). Należy przewidzieć wymianę sygnałów/wysterowań pomiędzy systemem SSP a SKD i systemem wentylacji,

#### wykonać projekt instalacji SSWiN,

#### wykonać projekt instalacji CCTV,

* + 1. *wykonać projekt instalacji SKD - system kontroli dostępu,*

#### wykonać projekt integracji systemów teletechnicznych ( m.in. CCTV, SSP, KD, SSWiN) wraz z programem testów (interakcja pomiędzy systemami),

* + 1. *monitorowanie systemów SSWiN, CCTV, kontroli dostępu SKD, systemu ppoż, wraz z integracją z ist. systemem nadrzędnym BIS występującym na terenie spółki,*

#### projekt systemu monitorowania i sterowania instalacjami oraz zużyciem mediów w budynkach (BMS) wraz z integracją z ist. systemem BMS występującym na terenie spółki wraz z programem testów,

* + 1. projekt *powiązań istniejących systemów teletechnicznych i telekomunikacyjnych z projektowanymi, (projektowanymi instalacjami należy nawiązać do istniejących systemów),*

#### rozszerzenie (lub wymiana) licencji na istniejących stanowiskach pod kątem rozbudowy systemu BIS jak i BMS,

#### DP należy wykonać uwzględniając wymagania i wytyczne Zabawiającego.

* 1. Wymagania szczegółowe w zakresie instalacji przeciwpożarowych:

Stan istniejący - Pomieszczenie 310 wyposażone jest w czujki systemu sygnalizacji pożaru połączone z aktualnie działającym oraz serwisowanym system Bosch Avenar 8000. W ramach branży instalacji przeciwpożarowych należy:

- zweryfikować poprawność rozmieszczenia czujek SSP w nowo zaprojektowanym układzie pomieszczeń.

- w razie stwierdzonej potrzeby przesunąć istniejące elementy systemów SSP i doposażyć pomieszczenia w nowe elementy.

- nowo wbudowane elementy instalacji przeciwpożarowych muszą posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do wprowadzenia do obrotu wyrobów budowlanych(aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia).

- zaktualizowanie systemu wizualizacji sytemu sygnalizacji pożaru.

- utrzymać standard odporności ogniowej elektów budynku.

- przeprowadzenie prób i testów zmodernizowanych systemów.

1. **Warunki udziału w postępowaniu**
   1. Wykonawca musi dysponować osobami które będą wykonywać zamówienie, mają aktualne wszelkie badania lekarskie (stwierdzające brak przeciwskazań do wykonywanej pracy), oraz szkolenia z zakresu bhp ( w tym dla osób kierujących pracownikami);
   2. Wykonawca winien udokumentować posiadanie osób zdolnych do wykonania zamówienia poprzez wykazanie, że osoby uczestniczące w wykonaniu zamówienia posiadają doświadczenie i odpowiednie uprawnienia do wykonania zamówienia tj. dysponują lub będą dysponować, co najmniej:

- jedną osobą do sprawowania funkcji projektanta architektury, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w zakresie projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej oraz co najmniej pięcioletnie doświadczenie w projektowaniu;

- jedną osobą do sprawowania funkcji projektanta konstrukcji, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w zakresie projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno–budowlanej oraz co najmniej pięcioletnie doświadczenie w projektowaniu;

- jedną osobą do sprawowania funkcji projektanta instalacji i sieci sanitarnych, wentylacji, ogrzewania, klimatyzacji oraz instalacji technologicznych, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w zakresie projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz co najmniej pięcioletnie doświadczenie w projektowaniu w przedmiotowej branży;

- jedną osobą do sprawowania funkcji projektanta instalacji i sieci elektrycznych, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w zakresie projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz co najmniej pięcioletnie doświadczenie w projektowaniu w przedmiotowej branży;

- jedną osobą do sprawowania funkcji projektanta instalacji ochrony i instalacji telekomunikacyjnych, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w zakresie projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych oraz co najmniej pięcioletnie doświadczenie w projektowaniu w przedmiotowej branży;

- jedną osobą do sprawowania funkcji projektanta instalacji automatyki budynkowej, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w zakresie projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych/telekomunikacyjnych oraz co najmniej pięcioletnie doświadczenie w projektowaniu w przedmiotowej branży.

Projektanci powinni posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186 t.j. z dnia 2019.06.26) oraz rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.2019.831 z dnia 2019.05.06) lub ważne odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Wszystkie osoby pracujący przy realizacji Zamówienia powinny być związane z Wykonawcą legalną formą zatrudnienia oraz muszą legitymować się polskim obywatelstwem.

1. **Podstawy prawne związane z projektem i wykonaniem Przedmiotu Zamówienia/Umowy**
   1. Ustawa z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 756),
   2. Rozporządzenie RM w dnia 29 maja 2012 r. w spr. środków bezpieczeństwa fizycznego stosowanych do zabezpieczenia informacji niejawnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 522),
   3. Rozporządzenie RM z dnia 7 grudnia 2011 r. w spr. organizacji i funkcjonowania kancelarii tajnych oraz sposobu i trybu przetwarzania informacji niejawnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1558),
   4. Rozporządzenie Prezesa RM z dnia 20 lipca 2011 r. w spr. podstawowych wymagań bezpieczeństwa teleinformatycznego (Dz.U. z 2011 r. Nr 159, poz. 948),
   5. Wytyczne Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w spr. postępowania z informacjami niejawnymi międzynarodowymi z dnia 31 grudnia 2010 r.,
   6. Umowa między Stronami Traktatu Północnoatlantyckiego o ochronie informacji sporządzona w Brukseli dnia 6 marca 1997 r. (Dz. U. z 2000 r. Nr 64, poz. 740),
   7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 nr 62 poz. 627 z późn.zm.),
   8. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. 2013 poz.21 z późn.zm.),
   9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz. U. 2010 nr 130 poz.880 z późn.zm.),
   10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz. U. Nr 130, poz. 881),
   11. 7.11. Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199 poz.1227 z późn.zm.).
   12. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. 2020 poz. 1742).