**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

**Nazwa przedmiotu zamówienia:**

Wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego nad ich wykonaniem w budynku nr 5, zlokalizowanym na terenie PIT-RADWAR S.A. w Warszawie, przy ul. Poligonowej 30, obejmujących:

1. wykonanie robót, ujętych w ekspertyzie technicznej stanu konstrukcji i ścian osłonowych, wykonanej przez biuro projektowe T.K.M. Dariusz Karolak w marcu 2023 r., w punkcie 11 „Zalecenia remontowo-budowlane”, dotyczących I stopnia pilności realizacji robót w pozycjach a ÷ k,
2. wykonanie robót, ujętych w ww. punkcie ekspertyzy, dotyczących II stopnia pilności realizacji robót w pozycjach m, n, p, r, s, t, u,

**Lokalizacja:**

Teren przedmiotu zamówienia znajduje się w Warszawie, pod adresem: 04-051 Warszawa, ul. Poligonowa 30.

**Osoba odpowiedzialna z ramienia Zamawiającego za prowadzenie zadania:**

Tomasz Jan Szyller, e-mail: [tomasz.szyller@pitradwar.com](mailto:tomasz.szyller@pitradwar.com), tel.: 532 089 088

SPIS ZAWARTOŚCI

[I. Część opisowa 3](#_Toc168643257)

[1. Nazwa przedmiotu zamówienia 3](#_Toc168643258)

[2. Podstawowe parametry obiektu 3](#_Toc168643259)

[3. Zakres przedmiotu zamówienia 3](#_Toc168643260)

[3.1. Wykonanie dokumentacji projektowej 3](#_Toc168643261)

[3.2. Wykonanie robót budowlanych 4](#_Toc168643262)

[3.3. Wykonanie dokumentacji powykonawczej 4](#_Toc168643263)

[4. Wymagania w stosunku do Oferentów 4](#_Toc168643264)

[4.1. W zakresie dokumentacji projektowej i nadzoru autorskiego 5](#_Toc168643265)

[4.2. W zakresie wykonania robót budowlanych 5](#_Toc168643266)

[4.3. W zakresie dokumentacji powykonawczej 5](#_Toc168643267)

[4.4. W zakresie podstaw złożenia oferty 5](#_Toc168643268)

[4.5. Odbiory 5](#_Toc168643269)

[II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA 6](#_Toc168643270)

[1. Dodatkowe informacje związane z warunkami złożenia Oferty 6](#_Toc168643271)

[1.1. Wymagania ogólne 6](#_Toc168643272)

[1.2. Termin realizacji zamówienia/harmonogram 6](#_Toc168643273)

# Część opisowa

## Nazwa przedmiotu zamówienia

Wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego nad ich wykonaniem w budynku nr 5, zlokalizowanym na terenie PIT-RADWAR S.A. w Warszawie, przy ul. Poligonowej 30, obejmujących:

1. wykonanie robót, ujętych w ekspertyzie technicznej stanu konstrukcji i ścian osłonowych, wykonanej przez biuro projektowe T.K.M. Dariusz Karolak w marcu 2023 r., w punkcie 11 „Zalecenia remontowo-budowlane”, dotyczących I stopnia pilności realizacji robót w pozycjach a ÷ k,
2. wykonanie robót, ujętych w ww. punkcie ekspertyzy, dotyczących II stopnia pilności realizacji robót w pozycjach m, n, p, r, s, t, u.

## Podstawowe parametry obiektu

1. Budynek przemysłowy, parterowy, niepodpiwniczony, jednonawowy, z dźwigarami kablobetonowymi opartymi na zryglowanych belką nadokienną słupach, ściany osłonowe murowane,
2. Powierzchnia zabudowy ok. 1099,00 m2,
3. Powierzchnia użytkowa ok. 1001,63 m2,
4. Kubatura ok. 5200,00 m3.

## Zakres przedmiotu zamówienia

### Wykonanie dokumentacji projektowej

#### Dokumentacja projektowa obejmować będzie projekt wykonawczy, specyfikację wykonania i odbioru robót, przedmiar robót z podaniem pozycji KNR oraz kosztorys inwestorski.

#### Przedmiotem dokumentacji projektowej będzie: (zachowano numerację zgodną z treścią wcześniej wskazanej ekspertyzy technicznej)

* 1. wzmocnienie oparcia na słupie zarysowanej belki nadokiennej w elewacji południowej,
  2. kontrola oparć wszystkich belek nadokiennych i w przypadku potwierdzenia zagrożenia ich wzmocnienie (do oceny Projektanta),
  3. wymiana w elewacji wschodniej skorodowanej belki nośnej żelbetowej lub wykonanie podparcia belką stalową,
  4. uzupełnienie ubytków cegieł i spoin w ścianach elewacyjnych,
  5. zszycie zarysowanych ścian i nadproży,
  6. wymiana zerodowanych cegieł na nowe,
  7. wykonanie uzupełnień skorodowanego i skarbonatyzowanego betonu belek nadokiennych, gzymsów, słupów oraz płyt żebrowych i dźwigarów kablobetonowych z wykorzystaniem systemu PCC,
  8. weryfikacja przekrojów prętów zbrojeniowych w elementach żelbetowych i ocenę ewentualnej konieczności ich wzmocnienia / uzupełnienia,
  9. wymiana skorodowanej izolacji termicznej z płyt pilśniowych, ułożonej na belkach nadokiennych, na nową, z zastosowaniem np. piany natryskowej PUR,
  10. oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne marek stalowych i śrub kotwiących dźwigary kablobetonowe, belki nadokienne i słupy z ewentualnym (do oceny Projektanta) wykonaniem stabilizacji korozji międzykrystalicznej,
  11. przełożenie lub likwidację instalacji podwieszonych do dolnego pasa dźwigara kablobetonowego,
  12. wymiana na nową, z PCV, starej, stalowej stolarki okiennej wraz z ramami żelbetowymi i wykonaniem zamiennych stężeń w ścianach elewacyjnych w polach skrajnych lub przedskrajnych oraz w połowie długości budynku. Dotyczy to również przęseł, gdzie ramy zostały wcześniej usunięte. Nowe okna winny być wyposażone w nawiewniki,
  13. wymiana skorodowanych parapetów okiennych,
  14. wymiana pokrycia dachu na nowe z papy termozgrzewalnej, z usunięciem starych warstw,
  15. usunięcie zbędnych i pozostawienie na stropodachu jedynie użytkowanych kominów stalowych oraz wentylatorów i ich antykorozyjne zabezpieczenie,
  16. przemurowanie kominów murowanych oraz wymienienie na nowe betonowych czap kominowych,
  17. wymiana skorodowanej instalacji odgromowej,
  18. zamontowanie na stropodachu systemu asekuracyjnego, zgodnego z przepisami BHP, wraz z drabiną umożliwiającą dostęp do stropodachu.

#### W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić uwagi Zamawiającego i jego wytyczne, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami.

#### Całość ww. dokumentacji podlegać będzie odbiorowi przez Zamawiającego.

#### Wykonawca, na podstawie upoważnienia od Zamawiającego, uzyska w jego imieniu ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub przedstawi oświadczenie, że zaprojektowany zakres robót nie wymaga takiej decyzji.

#### W przypadku braku konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, Wykonawca dokona skutecznego zgłoszenia wykonania robót.

### Wykonanie robót budowlanych

#### Roboty budowlane zostaną rozpoczęte i będą wykonane na podstawie zatwierdzonej i skierowanej do realizacji przez Zamawiającego dokumentacji projektowej oraz stosownego dokumentu administracyjnego, pozwalającego na ich wykonanie.

#### Przed wykonaniem poszczególnych robót Wykonawca przedstawi i uzyska akceptację dla zaprojektowanych lub równoważnych wyrobów budowlanych, przeznaczonych do wbudowania.

#### Po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do ich odbioru, Zamawiający przystąpi do wykonywania czynności odbiorowych, pod warunkiem, że wcześniej zostanie od Wykonawcy odebrana dokumentacji powykonawcza.

#### Zrealizowany w całości przedmiot zamówienia zostanie odebrany od Wykonawcy wyłącznie w trybie odbioru bezusterkowego.

### Wykonanie dokumentacji powykonawczej

#### Dokumentacja powykonawcza będzie tworzona wraz z postępem robót.

#### W skład dokumentacji powykonawczej wejdą:

1. projekt wykonawczy z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie wykonywania robót,
2. zatwierdzone przez Zamawiającego dokumenty materiałowe,
3. instrukcje użytkowania i konserwacji dotyczące wykonanych robót,
4. protokoły pomiarowe instalacji odgromowej i uziemiającej.

## Wymagania w stosunku do Oferentów

### W zakresie dokumentacji projektowej i nadzoru autorskiego

#### Dokumentacja projektowa winna być wykonana przez Projektantów branży konstrukcyjnej i elektrycznej, posiadających uprawnienia do projektowania bez ograniczeń oraz członkostwo w Izbie Inżynierów Budownictwa i posiadających aktualne ubezpieczenie OC.

#### Kompletna, zatwierdzona przez Zamawiającego dokumentacja projektowa, winna być przekazana ostatecznie Zamawiającemu w czterech egzemplarzach w formie papierowej i w trzech, tożsamych, w formie elektronicznej, na nośniku danych typu CD/USB, przy czym forma elektroniczna winna być zapisana w plikach zarówno edytowalnych jak i nieedytowalnych z podpisami i pieczątkami Projektantów.

#### Oferent winien wykazać w formie referencji lub końcowych protokołów odbioru, że w ostatnich trzech latach, począwszy od ogłoszenia przetargu wykonał co najmniej dwie usługi polegające na wykonaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej, odpowiadającej przedmiotowi zamówienia. Dokumenty te winny zawierać:

1. opis zakresu merytorycznego i rzeczowego projektów,
2. informację o terminowym wywiązaniu się z realizacji zadania.

### W zakresie wykonania robót budowlanych

#### Roboty budowlane winny być wykonywane pod nadzorem uprawnionych Kierowników robót branży konstrukcyjnej i elektrycznej, posiadających uprawnienia do kierowania robotami bez ograniczeń oraz członkostwo w Izbie Inżynierów Budownictwa i posiadających aktualne ubezpieczenie OC.

#### Oferent winien wykazać w formie referencji lub końcowych protokołów odbioru, że w ostatnich trzech latach, począwszy od ogłoszenia przetargu wykonał co najmniej trzy usługi polegające na wykonaniu robót budowlanych, odpowiadających przedmiotowi zamówienia. Dokumenty te winny zawierać:

1. opis zakresu merytorycznego i rzeczowego robót budowlanych,
2. informację o terminowym wywiązaniu się z realizacji zadania.

### W zakresie dokumentacji powykonawczej

#### Dokumentacja powykonawcza winna być wykonana przez Kierowników robót branży konstrukcyjnej i elektrycznej, posiadających stosowne uprawnienia bez ograniczeń do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz członkostwo w Izbie Inżynierów Budownictwa i posiadających aktualne ubezpieczenie OC.

#### Kompletna, zatwierdzona przez Zamawiającego dokumentacja powykonawcza, winna być ostatecznie przekazana Zamawiającemu w trzech egzemplarzach w formie papierowej i w dwóch, tożsamych, w formie elektronicznej, na nośniku danych typu CD/USB, przy czym forma elektroniczna winna być zapisana w plikach zarówno edytowalnych jak i nieedytowalnych z podpisami i pieczątkami Projektantów.

### W zakresie podstaw złożenia oferty

#### Podstawą złożenia oferty jest wykonanie wizji lokalnej i zapoznanie się z miejscowymi warunkami wykonania przedmiotu zamówienia. Wizja lokalna, której wykonanie jest warunkiem koniecznym do rozpatrzenia oferty będzie możliwa w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Osobą do kontaktu w sprawie przeprowadzenia wizji lokalnej jest Pan Tomasz Jan Szyller, tel.: 532 089 088, e-mail: [Tomasz.Szyller@pitradwar.com](mailto:Tomasz.Szyller@pitradwar.com)

#### W trakcie wizji lokalnej Oferentom zostanie udostępniona do wglądu ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i ścian osłonowych, wykonana przez biuro projektowe T.K.M. Dariusz Karolak w marcu 2023 r., przywołana w nazwie przedmiotu zamówienia.

### Odbiory

#### Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

#### odbiór końcowy kompletnej dokumentacji projektowej,

#### odbiory robót ulegających zakryciu lub zanikowych,

#### odbiór końcowy dokumentacji powykonawczej,

#### odbiór końcowy robót budowlanych,

#### odbiór ostateczny (bezpośrednio przed końcem upłynięcia okresu gwarancji i rękojmi)

# CZĘŚĆ INFORMACYJNA

## Dodatkowe informacje związane z warunkami złożenia Oferty

### Wymagania ogólne

#### Warunki niezbędne do złożenia oferty zostały określone w komentarzach na platformie zakupowej eb2b oraz w poz. 3.1.3 i 3.2.2.

#### Kryteria wyboru ofert zostały określone w komentarzach na platformie zakupowej eb2b.

### Termin realizacji zamówienia/harmonogram

#### Termin realizacji kompletnego zamówienia wraz z terminami pośrednimi, wskazanymi poniżej, określą Oferenci we własnych harmonogramach, przedstawionych w formie papierowej i na nośniku danych CD/USB.

#### Harmonogram musi uwzględnić, że Zamawiający zawarowuje sobie 14 dni na sprawdzenie i ewentualne wniesienie uwag do przekazanej do odbioru dokumentacji projektowej i powykonawczej.

#### Po uwzględnieniu uwag, na co Wykonawca winien mieć czas do 7 dni, Zamawiający będzie miał ponownie 14 dni na ostateczne sprawdzenie dostarczonej dokumentacji.

#### Powyższe terminy muszą być uwzględnione w harmonogramie realizacji całego przedmiotu zamówienia i nie podlegają zmianie.

#### Na dokonanie przez Zamawiającego odbiorów robót ulegających zakryciu lub zanikowych należy przyjąć 2 dni na każdy odbiór, licząc od dnia zgłoszenia gotowości odbiorowej.