**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

**Nazwa przedmiotu zamówienia:**

Wykonanie dokumentacji projektowej, robót budowlanych, dokumentacji powykonawczej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego nad ich wykonaniem w budynkach nr 14, 14a, 34 (budynki Transportu), zlokalizowanych na terenie PIT-RADWAR S.A. w Warszawie, przy ul. Poligonowej 30.

**Lokalizacja:**

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

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

**Klaudyna Kobiałka, e-mail: klaudyna.kobialka@pitradwar.com, tel.: 695 250 638**

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

SPIS ZAWARTOŚCI

[I. Część opisowa 3](#_Toc185836507)

[1. Nazwa przedmiotu zamówienia 3](#_Toc185836508)

[2. Podstawowe parametry obiektów 3](#_Toc185836509)

[3. Zakres przedmiotu zamówienia 3](#_Toc185836510)

[3.1. Wykonanie dokumentacji projektowej (DP) 3](#_Toc185836511)

[3.2. Wykonanie robót budowlanych 6](#_Toc185836512)

[3.3. Sprawowanie nadzoru autorskiego 6](#_Toc185836513)

[3.4. Wykonanie dokumentacji powykonawczej 6](#_Toc185836514)

[3.5. Odbiory 7](#_Toc185836515)

[4. Wymagania w stosunku do Oferentów 7](#_Toc185836516)

[4.1. W zakresie dokumentacji projektowej i nadzoru autorskiego 7](#_Toc185836517)

[4.2. W zakresie wykonania robót budowlanych 7](#_Toc185836518)

[4.3. W zakresie dokumentacji powykonawczej 7](#_Toc185836519)

[4.4. W zakresie podstaw złożenia oferty 8](#_Toc185836520)

[II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA 8](#_Toc185836521)

[1. Dodatkowe informacje związane z warunkami złożenia Oferty 8](#_Toc185836522)

[1.1. Wymagania ogólne 8](#_Toc185836523)

[1.2. Termin realizacji zamówienia/harmonogram 8](#_Toc185836524)

# Część opisowa

## Nazwa przedmiotu zamówienia

Wykonanie dokumentacji projektowej, robót budowlanych, dokumentacji powykonawczej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego nad ich wykonaniem w budynkach nr 14, 14a, 34, zlokalizowanych na terenie PIT-RADWAR S.A. w Warszawie, przy ul. Poligonowej 30, obejmujących:

1. dostosowanie zajezdni wózków w budynku nr 34 do aktualnych wymogów formalnych, z uwzględnieniem, że w budynku odbywa się ładowanie wózków akumulatorowych, wyposażonych w baterie kwasowe, w tym wyposażenie pomieszczenia ładowania akumulatorów w instalację wentylacyjną w połączeniu z czujnikami stężenia wodoru wraz z system automatycznego rozłączania w przypadku przekroczenia dopuszczalnego stężenia wodoru oraz usunięcie ścian działowych pomiędzy pom. 33 a 35, 35a i 36,
2. wymianę starej stolarki okiennej na nową PVC oraz bram zewnętrznych, z maksymalnym powiększeniem ich wysokości,
3. modernizację istniejącej sieci teleinformatycznej, w tym wymianę starego okablowania, oraz elementów sieci (routery, switch’e, gniazdka ścienne) oraz podłączenie budynków do najbliższej sieci głównej (budynek 7).
4. wykonanie robót, ujętych w ekspertyzie technicznej stanu technicznego budynków, 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 b, c, d, f, h, i,
5. wykonanie robót, ujętych w ww. punkcie ekspertyzy, dotyczących II stopnia pilności realizacji robót w pozycjach j, l, n ÷ r, t.

## Podstawowe parametry obiektów

1. Budynek przemysłowy, parterowy, niepodpiwniczony, jednonawowy, z dźwigarami kablobetonowymi opartymi na zryglowanych belką nadokienną słupach, ściany osłonowe murowane,
2. Łączna powierzchnia zabudowy (bud. nr 14, 14A, 34) - 1267,88 m2,
3. Łączna powierzchnia użytkowa (bud. nr 14, 14A, 34) - 1119,76 m2,
4. Łączna kubatura (bud. nr 14, 14A, 34) - 6931,4 m3.

## Zakres przedmiotu zamówienia

### Wykonanie dokumentacji projektowej (DP)

#### Dokumentacja projektowa obejmować będzie pełen zakres prac projektowych, niezbędnych do wykonania robót budowlanych, specyfikację wykonania i odbioru robót, przedmiar robót z podaniem pozycji KNR oraz kosztorys inwestorski, sporządzone w programie NORMA lub NORMA PRO.

#### DP winna uwzględnić, że budynki których dotyczy, nie mogą być całkowicie wyłączone z eksploatacji podczas wykonywania robót budowlanych i niezbędne będzie etapowanie robót w poszczególnych branżach. Etapowanie zostanie określone przez Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

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

1. dostosowanie zajezdni wózków w budynku nr 34 do aktualnych wymogów formalnych, z uwzględnieniem, że w budynku odbywa się ładowanie wózków akumulatorowych, wyposażonych w baterie kwasowe, w tym wyposażenie pomieszczenia ładowania akumulatorów w instalację wentylacyjną w połączeniu z czujnikami stężenia wodoru wraz z system automatycznego rozłączania w przypadku przekroczenia dopuszczalnego stężenia wodoru oraz usunięcie ścian działowych pomiędzy pom. 33 a 35, 35a i 36,
2. wymiana istniejącej stolarki okiennej aluminiowej na nową PVC z nawiewnikami oraz bram zewnętrznych z wykorzystaniem możliwości zwiększenia do maksimum ich wysokości bez naruszania połaci dachowych,
3. modernizacja istniejącej sieci teleinformatycznej, w tym wymiana starego okablowania, oraz elementów sieci (routery, switch’e, gniazdka ścienne) oraz podłączenie budynków do najbliższej sieci głównej (budynek 7).
4. wykonanie robót, ujętych w ekspertyzie technicznej stanu technicznego budynków, 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 b, c, d, f, h, i, tj.:
5. przemurowanie zarysowanych i odkształconych ogniomurów w budynku nr 34,
6. uzupełnienie ubytków cegieł i spoin w ścianach elewacyjnych,
7. zszycie zarysowanych murów ścian i nadproży przy pomocy prętów np. Helibar,
8. wymianę zerodowanych cegieł na nowe,
9. uzupełnić z wykorzystaniem systemu PCC miejsca skorodowanego i skarbonatyzowanego betonu gzymsów i słupów żelbetowych w elewacjach,
10. zweryfikowanie przekrojów prętów zbrojeniowych w elementach żelbetowych i ocenienie konieczności ich ewentualnego wzmocnienia / uzupełnienia,
11. wykonanie robót, ujętych w ww. punkcie ekspertyzy, dotyczących II stopnia pilności realizacji robót w pozycjach j, l, n ÷ r, tj.:
12. usunięcie skorodowanych wypełnień dylatacji z płyt pilśniowych i wykonanie dylatacji przy pomocy listwy dylatacyjnej,
13. wymianę skorodowanych wewnętrznych i zewnętrznych parapetów okiennych,
14. wymianę pokrycia dachu na nowe z papy termozgrzewalnej, z usunięciem starych warstw i wykonaniem termoizolacji z wełny mineralnej lub styropapy,
15. usunięcie nieużytkowanych i zabezpieczenie antykorozyjne użytkowanych stalowych kominów i wentylatorów,
16. przemurowanie kominów oraz wymianę betonowych czap kominowych na nowe,
17. wymianę skorodowanej instalacji odgromowej na nową,
18. zamontowanie na stropodachach liny asekuracyjnej, zgodne z przepisami BHP,
19. dostosowanie drabiny wejściowej na dach w budynku nr 34 do obowiązujących przepisów BHP oraz jej zabezpieczenie antykorozyjne, a także (dodatkowo) wykonanie i zamocowanie drabiny dostępowej na niższy dach.

#### Przedmiotem DP w branży elektrycznej będzie:

1. w DP należy uwzględnić wytyczne zawarte w udostępnionym przez Zamawiającego projekcie technologicznym,
2. W DP należy zaproponować rozwiązania umożliwiające wykonanie robót budowlanych etapowo (dla każdego budynku oddzielnie),
3. zaprojektowanie rozdzielnicy głównej i oddziałowych (dla każdego budynku oddzielna rozdzielnica elektryczna) zasilające urządzenia ogólne, technologiczne, gniazda ogólne i DATA, oświetlenie podstawowe jak i awaryjne,
4. zaprojektowanie przyłącza do rozdzielnicy głównej i WLZ do rozdzielnic oddziałowych,
5. zaprojektowanie przyłącza do zasilania magazynu paliw (wraz z instalacją wewnętrzną)- wiata/magazyn dla dwóch zbiorników zewnętrznych 2 x 450l (DPPL AVB-LC-IC-BOX450) na paliwo płynne,
6. zaprojektowanie okablowania dla instalacji oświetleniowej, gniazd ogólnych i DATA, urządzeń bytowych i technologicznych, szaf rack, kontrolerów KD, i innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania obiektów,
7. zaprojektowanie PWP ( rozdzielnica główna),
8. zaprojektowanie połączeń wyrównawczych dla maszyn, urządzeń, tras kablowych, rozdzielnic elektrycznych, szaf rack i wszystkich innych urządzeń i elementów instalacji wymagających takiej ochrony,
9. zaprojektowanie tras kablowanych dla instalacji elektrycznych i teletechnicznych z uwzględnieniem połączeń wyrównawczych, dla tras kablowych należy zachować min. 20% rezerwy miejsca,
10. skoordynowanie projektu instalacji elektrycznych i teletechnicznych międzybranżowo,
11. zaprojektowanie instalacji LAN (okablowanie poziome i pionowe miedziane i światłowodowe, szafy rack, połączenia magistralne pomiędzy budynkami, gniazda RJ dla sieci LAN i instalacji telefonicznej, urządzenia pasywne i aktywne), projektowaną instalacją należy nawiązać do instalacji istniejących na obiektach spółki (połączenia magistralne),
12. zaprojektować instalację KD wraz z połączeniem magistralnym w budynku nr 2,
13. wykonanie zestawień materiałowych dla instalacji elektrycznych i teletechnicznych (zestawienia szczegółowe),
14. wykonanie obliczeń doboru kabli zasilających, skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, spadków napięcia wraz z wykonaniem list kablowych,
15. zaprojektowanie oznaczników dla instalacji elektrycznej i teletechnicznej wraz z grawerkami na rozdzielnice elektryczne, szafy rack i inne urządzenia zaproponowane w projekcie,
16. wykonanie projektu oświetlenia podstawowego (LED) i awaryjnego (LED), wykonanie obliczeń natężenia oświetlenia podstawowego i awaryjnego na podstawie aktualnie obowiązujących norm (PN-EN 12464-1:2021) i przepisów prawa, wraz z wydrukiem z programu służącym do obliczenia natężenia oświetlenia,
17. wykonanie projektu systemu detekcji gazów niebezpiecznych (wodór) wraz z wymianą sygnałów i wysterowań pomiędzy instalacjami sanitarną, elektryczną i instalacją do ładowania wózków,
18. wykonać mapę d/c projektowych (do projektu WLZ do rozdzielnicy głównej i wiaty na paliwa),
19. wykonać rzut z doborem oraz rozmieszczeniem tras kablowych, urządzeń klimatyzacji, gniazd wtyczkowych (wraz z oznaczeniem obwodów/numerów linii na gniazdach, oprawach awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego oraz w rozdzielnicy głównej/oddziałowej,
20. zaprojektować instalację uziemiającą wraz z instalacją odgromową,
21. zaprojektować demontaż istniejących instalacji elektrycznych i teletechnicznych z uwzględnieniem etapowania robót budowlanych (roboty budowlane wykonywane niezależnie dla każdego z budynków),
22. zaprojektowanie modernizacji zewnętrznej wagi najazdowej i podłączenie jej do budynku w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
23. przyjąć następujący standard materiałów:

* rozdzielnica i aparatura – obudowy natynkowa/podtynkowe, stojąca, zamykane na klucz, zgodnie ze standardem obiektu – Eaton, rozdzielnice należy trwale oznaczyć (nazwa rozdzielnicy, skąd jest zasilana),
* gniazda wtyczkowe 230V ogólne/data, łączniki– zgodnie ze standardem budynku),
* oprzewodowanie 230V, 400V, strukturalne - niezawierające halogenów - typu N2XH, klasy B2ca na drogach ewakuacji oraz min. klasy Dca w pomieszczeniach, itp., okablowanie należy trwale oznaczyć (oznaczniki kablowe),
* oprawy oświetlenia podstawowego – LED
* oprawy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego – czas świecenia   
  w trybie awaryjnym 1h, posiadające aktualne świadectwo dopuszczenia CNBOP, (zawrzeć informację o konieczności oznaczenia żółtym paskiem z numerem obwodu),
* linie okablowania strukturalnego – U/FTP, cat 6A , linie okablowania strukturalnego należy oznaczyć (oznaczniki kablowe), zastosowane materiały IT należy zunifikować pod kątem elementów wysypujących na obiektach spółki,
* Gniazda RJ45 – p/t, kompatybilne z ramkami producentów gniazd oraz certyfikowane wraz z okablowaniem oraz patchpanelami. Wymagania w zakresie projektowanych materiałów,
* Zaprojektowane materiały i urządzenia należy zunifikować pod kątem materiałów i urządzeń występujących na obiektach spółki,

#### Przedmiotem DP w branży sanitarnej będzie:

#### w DP należy uwzględnić wytyczne zawarte w udostępnionym przez Zamawiającego projekcie technologicznym,

#### w DP należy zaproponować rozwiązania umożliwiające wykonanie robót budowlanych etapowo (dla każdego budynku oddzielnie),

#### zaprojektowanie demontaży istniejących instalacji elektrycznych i teletechnicznych z uwzględnieniem etapowania robót budowlanych (roboty budowlane wykonywane niezależnie dla każdego z budynków),

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

#### zaprojektowanie nowych instalacji sanitarnych wewnętrznych tj. instalacja wody, kanalizacji, ogrzewania, ciepłej wody, klimatyzacji, kanalizacji technologicznej, sprężonego powietrza, wentylacji, odciągów spalin i innych wynikających z projektu technologicznego,

#### w zakresie instalacji sprężonego powietrza należy uwzględnić wykorzystanie istniejącej sprężarki,

#### zaprojektowanie węzła cieplnego, uwzględniającego również zasilanie w ciepłą wodę budynków transportu

#### ocena stanu instalacji wody zasilającej budynek i zaprojektowanie nowej instalacji,

#### ocena stanu sieci ciepłowniczej zasilającej budynek i zaprojektowanie nowej instalacji,

#### projekt powinien uwzględniać wymianę neutralizatora ścieków kwaśnych oraz likwidację separatora substancji ropopochodnych ( wykonanego na potrzeby pomieszczenia myjni),

#### zaprojektowanie instalacji zapewniających prawidłowe warunki przechowywania materiałów chemicznych,

#### w projekcie uwzględnić następujący standard urządzeń:

* klimatyzacja: Fujitsu/Toshiba
* centrale wentylacyjne: Klimor/VTS
* pompy ciepła: Carrier/Trane
* agregaty chłodnicze: Carrier/Trane
* miski ustępowe stojące
* prysznice w formie odpływów liniowych
* zaprojektowane materiały i urządzenia należy zunifikować pod kątem materiałów i urządzeń występujących na obiektach spółki

### 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.

### Sprawowanie nadzoru autorskiego

Wykonawca będzie sprawował czynności nadzoru autorskiego, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane, jak również będzie:

* 1. wyjaśniał wątpliwości w zakresie dokumentacji projektowej powstałych w toku realizacji robót budowlanych,
  2. ubrał dział w odbiorach robót budowlanych na wniosek Zamawiającego,
  3. opiniował dokumentację powykonawczą.

### 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.

### Odbiory

#### Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów, związanych z zakresem prac projektowych i nadzoru autorskiego:

#### odbiór końcowy kompletnej dokumentacji projektowej,

#### odbiory robót budowlanych wszystkich branż, ulegających zakryciu lub zanikowych,

#### odbiór końcowy dokumentacji powykonawczej,

#### odbiór końcowy robót budowlanych wszystkich branż,

#### odbiór końcowy sprawowania nadzoru autorskiego,

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

## Wymagania w stosunku do Oferentów

### W zakresie dokumentacji projektowej i nadzoru autorskiego

#### Dokumentacja projektowa winna być wykonana przez Projektantów branży konstrukcyjnej, elektrycznej i sanitarnej, 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, elektrycznej i sanitarnej, 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, elektrycznej i sanitarnej, 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.

# 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.