**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

**Nazwa przedmiotu zamówienia:**

Zaprojektowanie i wykonanie wielobranżowych robót budowlanych w budynku nr 77, w Warszawie przy ul. Poligonowej nr 30 pod nazwą:

,, Przystosowanie strefy 16.02 w bud. nr 77 na potrzeby produkcyjne w Warszawie.”

**Lokalizacja:**

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

**Osoba odpowiedzialna z ramienia Zamawiającego:**

Prowadząca zadanie: Agnieszka Kubiak, e-mail:agnieszka.kubiak@pitradwar.com, tel.: 603-303-351

SPIS ZAWARTOSCI

[1. Nazwa przedmiotu zamówienia 3](#_Toc129589118)

[2. Zakres przedmiotu zamówienia 3](#_Toc129589119)

[2.1. Wymagania ogólne: 3](#_Toc129589120)

[3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia 3](#_Toc129589121)

[4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w zakresie wykonania i odbioru RB 10](#_Toc129589127)

[4.1. Wymagania podstawowe w stosunku do Wykonawcy w zakresie realizacji RB 10](#_Toc129589128)

[4.2. Wymagania ogólne, mające zastosowanie do wszystkich branż 10](#_Toc129589129)

[4.3. Wymagania szczegółowe w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej/architektonicznej 10](#_Toc129589130)

[4.4. Wymagania szczegółowe w zakresie branży elektrycznej 10](#_Toc129589131)

[4.5. Wymagania szczegółowe w zakresie branży sanitarnej 10](#_Toc129589132)

[4.6. Wymagania szczegółowe w zakresie instalacji przeciwpożarowych 11](#_Toc129589133)

[4.7. Wymagania dotyczące organizacji RB 11](#_Toc129589134)

[4.8. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń 11](#_Toc129589135)

[4.9. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej DPW 13](#_Toc129589136)

[4.10. Odbiory 13](#_Toc129589137)

[I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA 15](#_Toc129589138)

[1. Dodatkowe informacje związane z warunkami złożenia Oferty 15](#_Toc129589139)

[1.1. Wymagania ogólne 15](#_Toc129589140)

[1.2. Kryteria wyboru ofert 15](#_Toc129589141)

[1.3. Termin realizacji zamówienia/harmonogram 15](#_Toc129589142)

[2. Przepisy prawne i dokumenty związane z projektem i wykonaniem zamówienia 15](#_Toc129589143)

[2.1. Wykaz wybranych dokumentów, stanowiących podstawę do realizacji przedmiotu zamówienia 15](#_Toc129589144)

[II. Załączniki 16](#_Toc129589145)

Część opisowa

## Nazwa przedmiotu zamówienia/umowy

Przedmiotem zamówienia jest:

Zaprojektowanie i wykonanie wielobranżowych robót budowlanych w budynku nr 77, w Warszawie przy ul. Poligonowej nr 30 pod nazwą:

,, Przystosowanie strefy 16.02 w bud. nr 77 na potrzeby produkcyjne w Warszawie.”

**2. Zakres przedmiotu zamówienia/umowy**

### 2.1 Wymagania ogólne:

Do wykonania realizacji przedmiotu zamówienia należy:

* analiza dokumentacji budynku będącej w posiadaniu Zamawiającego oraz wizję lokalną   
  z ustaleniem zakresu prac dla branży konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej, teletechnicznej, sanitarnej ,
* wykonanie wielobranżowej inwentaryzacji dla potrzeb realizacji projektu;
* wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej (DP) na podstawie niniejszego OPZ, przy uwzględnieniu wymagań Zamawiającego;
* uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego koniecznych opinii i warunków technicznych, wszelkich uzgodnień (m.in. z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, BHP),
* zgłoszenie robót budowlanych, uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji wraz z niezbędnymi pozwoleniami i uzgodnieniami, bądź dołączenie oświadczenia projektanta, że zgłoszenie ani decyzja nie są wymagane, powołując się na odpowiedni artykuł ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami
* wykonanie wszystkich robót budowlanych objętych DP, niezbędnych do prawidłowego użytkowania pomieszczeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami BHP;
* Oświadczenia uprawnionych Projektantów o wykonaniu DP zgodnie z Przepisami prawa, Polskimi Normami oraz wiedzą techniczną;
* Kopię decyzji o nadaniu Projektantom uprawnień budowlanych (uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej i sanitarnej bez ograniczeń) oraz aktualne na okres wykonywania zamówienia i dzień złożenia dokumentacji u Zamawiającego zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa;
* wykonanie robót budowlanych (RB) określonych w zatwierdzonej i skierowanej do realizacji przez Zamawiającego DP, wykonanej przez Wykonawcę oraz zainstalowanie urządzeń,
* wykonanie dokumentacji powykonawczej (DPW) i uzyskanie jej akceptacji,
* odbiór przedmiotu umowy/zamówienia.

### 2.1 Dokumentacja projektowa winna składać się w szczególności z:

* Wielobranżowego opracowania projektowego, uwzględniającego specyfikę robót budowlanych, wykonanego w stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót i kosztorysu, które będą dokumentami o charakterze wyłącznie poglądowym i pomocniczym, służącymi prawidłowej realizacji i odbiorowi RB. Wielobranżowe opracowanie należy wykonać w ilości po 3 egzemplarze w formie papierowej oraz w 2 egzemplarzach na CD/DVD i w 2 egzemplarzach na pendrive (format: doc/pdf i dwg/pdf.);
* przedmiaru robót i kosztorysu, wynikającego z DP w rozbiciu na poszczególne branże. Przedmiar robót należy wykonać w ilości po 2 egzemplarze w formie papierowej oraz po 1 egzemplarzu na CD/DVD i 1 egzemplarzu na pendrive (format: pdf i edytowalny prd/xls);
* niezbędnych (jeśli potrzebne) ekspertyz, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych obowiązującymi przepisami;
* informacji dotyczącej, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanych rozwiązań, uwzględnianą w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze wskazaniem w szczególności, czy zakres robót obejmuje jeden z rodzajów robót wymienionych w ustawie Prawo Budowlane;
* ogólnych założeń organizacji budowy, ze szczególnym uwzględnieniem zapobiegania zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

## 3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia/umowy

**Parter bud nr 77 strona lewa od wejścia głównego:**

**Branża elektryczna:**

* zgodnie z załączonym Projektem Technologicznym.

**Branża budowlana:**

* zgodnie z załączonym Projektem Technologicznym.

**Branża sanitarna:**

* zgodnie z załączonym Projektem Technologicznym.

**Korytarz:**

montaż drzwi przystosowanych do kontroli dostępu, kontrola dostępu w gestii Zamawiającego, **Toalety na korytarzu:**

* wymiana oświetlenia w toalecie damskie i męskiej,
* wymiana drzwi w toalecie damskiej 2 szt.
* wymiana drzwi wejściowych do toalety damskiej,
* wymiana drzwi w toalecie męskiej 2 drzwi,
* wymiana drzwi wejściowych do toalety męskiej.
* wymiana muszli klozetowych w toaletach damskiej i męskiej,
* wymiana płytek w toalecie damskiej i męskiej.

## 4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w zakresie wykonania i odbioru RB

### Wymagania podstawowe w stosunku do Wykonawcy w zakresie realizacji RB.

### Wymagania ogólne, mające zastosowanie do wszystkich branż

#### RB wykonać na podstawie uprzednio przekazanej dokumentacji projektowej (dotyczy przebudowy i rozbudowy oświetlenia) jak i zatwierdzonej przez Zamawiającego DP (dotyczy branży elektrycznej).

#### RB prowadzić pod nadzorem uprawnionych kierowników robót każdej branży (uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi - bez ograniczeń),

#### Wykonawca zobowiązany jest szczelnie zabezpieczyć foliami przestrzenie sąsiadujące, na czas RB dla wszystkich pomieszczeń ustawić kontener do magazynowania śmieci, a po ich wywiezieniu i zutylizowaniu doprowadzić powierzchnię pod kontenerem do stanu pierwotnego,

#### Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru robót przekazać Zamawiającemu kompletną DPW wszystkich branż.

#### Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wszelkich przewidzianych przepisami prawa, prób, badań, odbiorów i dostarczenia protokołów Zamawiającemu.

#### Wykonawca zobowiązany jest wykonać pomiary oraz przekazać protokoły pomiarowe, zgodnie z wykazem pomiarów w ramach poszczególnych branż.

### Wymagania szczegółowe w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej/architektonicznej

* Roboty budowlane w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej/architektonicznej należy wykonać na podstawie skierowanego przez Zamawiającego do realizacji PB.

### Wymagania szczegółowe w zakresie branży elektrycznej

* Roboty budowlane należy wykonać na podstawie Zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu budowlanego.

#### Stan istniejący:

#### Działająca instalacja elektryczna, oświetlenie: lampy sufitowe.

#### W ramach branży elektrycznej należy wykonać dobór i obliczenia dla wymienianych opraw oświetleniowych (ilość stanowisk pracy w pomieszczeniach do 33 osób praca zmienna szczegóły w Projekcie Technologicznym).

### Wymagania szczegółowe w zakresie branży sanitarnej

* Roboty budowlane w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej/architektonicznej należy wykonać na podstawie skierowanego przez Zamawiającego do realizacji PB.

Wymagane protokoły:

- szczelność instalacji

- uruchomienia rządzeń

- wydajności wentylacji

### Wymagania szczegółowe w zakresie instalacji przeciwpożarowych

Nie dotyczy

### Wymagania dotyczące organizacji RB

#### Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie robotami w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, ppoż. i ochrony środowiska,

#### Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia sąsiednich pomieszczeń

#### i komunikacji podczas trwania prac RB,

#### Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na bieżąco wytworzonych w wyniku realizacji umowy odpadów, we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (tekst jednolity),

#### Wykonawca może prowadzić prace w godzinach 7-18.

#### Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu robót w okresie trwania realizacji zadania aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót,

#### w okresie trwania robót budowlanych Wykonawca będzie:

##### utrzymywał teren budowy w należytym porządku,

##### materiały z demontażu segregował i składował w wyznaczonym przez Zamawiającego miejscu do czasu kiedy je wywiezie,

##### wykonywał zmiany w oznaczeniu organizacji ruchu (przypadku konieczności wyłączeń dróg z ruchu), która będzie wprowadzana przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy, po uzgodnieniu układu organizacji ruchu.

#### Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę prac i za wszelkie materiały i urządzenia używane podczas robót od daty rozpoczęcia robót do potwierdzenia zakończenia robót przez Zamawiającego,

#### Wykonawca będzie roboty prowadził w sposób zorganizowany, bez powodowania kolizji i przestojów, pod nadzorem osób uprawnionych i zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

#### Wykonawca powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej,

#### Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedniego oznaczenia miejsca pracy i odpowiada za ochronę instalacji, urządzeń itp. zlokalizowanych w miejscu prowadzenia robót budowlanych (wykopy powinny zostać wygrodzone barierkami stałymi),

#### Wszystkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.

### Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

#### Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu niezbędnych dokumentów materiałowych wraz z wnioskiem zatwierdzenia materiału/urządzenia/wyrobu, dopuszczających do stosowania przed wbudowaniem materiałów lub wyrobów w każdej branży oraz zgodnych z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych,

#### wszelkie wyroby stosowane przy robotach budowlanych, a także materiały użyte do ich montażu powinny posiadać wymagane odpowiednimi przepisami świadectwa dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie,

#### wyroby wbudowywane mają spełniać wymagania polskich przepisów oraz aktualnych norm,

#### stosowanie materiałów winno być zgodne z instrukcjami i opisami producenta,

#### wszystkie dokumenty (deklaracje właściwości użytkowych, instrukcje, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, certyfikaty, krajowe lub europejskie oceny techniczne, karty katalogowe, świadectwa dopuszczenia) Wykonawca dostarczy w języku polskim,

#### wszystkie materiały powinny być fabrycznie nowe, tj. rok produkcji nie starszy niż 2022,

#### Dopuszczone do zastosowania w wybudowanej instalacji są: wyroby budowlane, właściwie oznaczone, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami,

##### wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa, wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych – w odniesieniu do wyrobów podlegających tej certyfikacj;

##### dokonano oceny zgodności i wydano certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną - w odniesieniu do wyrobów nie objętych certyfikacją, mających istotny wpływ na spełnienie co najmniej jednego z wymagań podstawowych,

##### wyroby budowlane umieszczone w wykazie wyrobów nie mających istotnego wpływu na spełnianie wymagań podstawowych oraz wyrobów wytwarzanych i stosowanych wg tradycyjnie uznanych zasad sztuki budowlanej,

##### wyroby budowlane oznaczone znakowaniem CE, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami dokonano oceny zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm, z europejską aprobatą techniczną lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi,

##### wyroby znajdujące się w określonym przez Komisją Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklaracje zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej;

##### materiały dostarczane na teren budowy/robót będą podlegać sprawdzeniu przez Inspektora. Na 5 dni przed dostawą materiałów Wykonawca powiadomi o tym Inspektora i zgłosi materiały do sprawdzenia podając ich specyfikację ilościową i jakościową. Materiały będą podlegać sprawdzeniu w zakresie ich zgodności z Kontraktem. Do sprawdzenia materiałów Wykonawca przedstawi Inspektorowi dokumenty poświadczające zgodność materiałów z wymaganiami Kontraktu, w szczególności dokumenty poświadczające dopuszczenie materiałów do stosowania w budownictwie.

### Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej (DPW)

Wykonawca dostarczy kompletną DPW w zakresie przedmiotu umowy, podpisaną przez Kierownika Robót przedmiotowej branży (każda strona musi zostać podpisana), która będzie zawierać m.in.:

#### protokoły pomiarów ochronnych oraz protokoły pomiarów oświetlenia terenu, podpisane przez osobę wykonującą pomiary oraz Kierownika Robót danej branży,

#### protokoły odbioru robót zanikowych/ulegających zakryciu (o ile takie zostaną sporządzone),

#### oświadczenia uprawnionych Kierowników Robót poszczególnych branż o wykonaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z Przepisami prawa, Polskimi Normami oraz wiedzą techniczną, itp.,

#### deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, aprobaty techniczne (pełne), świadectwa dopuszczenia, krajowe oceny techniczne oraz inne, które wymagane są przez polski system prawny, wraz z czytelnym oznaczeniem przez Kierownika Robót danej branży typów elementów wbudowanych,

#### kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych wykonawczych oraz aktualne, na dzień rozpoczęcia robót budowlanych u Zamawiającego, zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa uprawnionych Kierowników Robót,

#### kopie świadectw kwalifikacyjnych w zakresie instalacji elektrycznych osób wykonujących pomiary wraz z poświadczeniem przez Kierowników robót danej branży zgodności z oryginałem,

#### karty gwarancyjne na wbudowane urządzenia,

#### harmonogram przeglądów,

#### podpisane wszystkie strony dokumentacji powykonawczej przez Kierownika Robót danej branży oraz oznaczone wyrażeniem „DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA” oraz ponumerowane uprzednio zatwierdzone karty materiałowe, opatrzone opisem „Wbudowano podczas realizacji robót w ramach umowy nr ZZ………….

### Odbiory

#### Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

##### odbiór kompletnej DPW,

##### odbiory robót zanikowych i/lub ulegających zakryciu

##### odbiór końcowy,

##### odbiór po okresie rękojmi,

##### odbiór ostateczny, tj. po okresie przeglądu.

Uwaga:

**Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany założeń figurujących w niniejszym OPZ w trakcie postępowania.**

Podstawą do dokonania odbioru DPW jest uzyskanie akceptacji Zamawiającego.

Podstawą do dokonania odbioru robót jest zaakceptowana przez Zamawiającego DPW oraz wykonane RB.

Za odbiór rozumie się podpisany przez przedstawicieli Stron protokół odbioru, odpowiedni do przedmiotu odbioru.

# CZĘŚĆ INFORMACYJNA

## Dodatkowe informacje związane z warunkami złożenia Oferty

### Wymagania ogólne

#### Warunkiem koniecznym do złożenia Oferty jest dokonanie wizji lokalnej oraz szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia. Wizja lokalna będzie możliwa w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,

#### oferta powinna uwzględniać oświadczenie Oferenta o dysponowaniu niezbędnymi środkami i potencjałem kadrowym w celu zrealizowania przedmiotu umowy. Ocena rozmiaru oraz kosztów robót należy do Oferenta i stanowi jego ryzyko,

#### wynagrodzenie ryczałtowe będzie uwzględniać wszystkie roboty zawarte w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz roboty tymczasowe i towarzyszące, jak również inne czynności, badania i sprawdzenia,

#### Wraz z ofertą Wykonawca złoży zaktualizowany harmonogram.

### Kryteria wyboru ofert

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

### Termin realizacji zamówienia/harmonogram

#### Pośrednie terminy realizacji zamówienia opisano w harmonogramie wstępnym, stanowiącym załącznik nr 1 do OPZ. Ostateczny harmonogram zostanie uzgodniony na etapie negocjacji umownych z oferentem oraz uzgodniony harmonogram stanowił będzie załącznik do Umowy.

## Przepisy prawne i dokumenty związane z projektem i wykonaniem zamówienia

### Wykaz wybranych dokumentów, stanowiących podstawę do realizacji przedmiotu zamówienia

#### ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ( z późniejszymi zmianami);

#### rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami);

#### rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (z późniejszymi zmianami);

#### rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (z późniejszymi zmianami);

#### rozporządzenie 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 (z późniejszymi zmianami);

#### rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (z późniejszymi zmianami);

#### rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (z późniejszymi zmianami);

#### rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (z późniejszymi zmianami);

# Załączniki

1. Projekt Technologiczny zostanie przekazany po podpisaniu Deklaracji o Zachowaniu Poufności w trakcie wizji lokalnej.