

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest opracowanie ekspertyzy p. poż. wraz z oceną bezpieczeństwa pożarowego dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami użytkowymi 100% własności m.st. Warszawy przy ul. Szegedyńskiej 13A w Warszawie, zarządzanego przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej ekspertyzy technicznej w zakresie bezpieczeństwa pożarowego dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami użytkowymi przy ul. Szegedyńskiej 13A w Warszawie (dz. nr ew. 39/2, obręb 7-07-03), zgodnie z obowiązującymi normami prawnymi i technicznymi, mającymi na celu ocenę stanu ochrony przeciwpożarowej w budynku oraz wskazanie ewentualnych zagrożeń, niezgodności i rekomendacji dotyczących poprawy bezpieczeństwa pożarowego.

1. Opis budynku:

Budynek przy ul. Szegedyńskiej 13A został wybudowany na początku lat 80-tych w technologii mieszanej z konstrukcją żelbetową na potrzeby hotelu robotniczego.

Budynek przy ul. Szegedyńskiej 13A jest zespołem dwóch budynków 12-to kondygnacyjnych połączonych parterowym łącznikiem zawierającym funkcje usługowe. Całość budynku jest podpiwniczona. Budynki mają układ korytarzowy. Komunikację pionową stanowią cztery klatki schodowe z windami (nieobsługującymi ostatniego piętra).

Budynek ze względu na swoje przeznaczenie jest zakwalifikowany do kategorii ZL-IV zagrożenia ludzi. Pomieszczenia techniczne i pomieszczenia piwniczne zalicza się do pomieszczeń zagrożonych pożarem o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m³. Ze względu na warunki budowlane budynek kwalifikuje się jako budynek wysoki (W). Konstrukcja budynku spełnia wymagania dla klasy „B” odporności pożarowej wymaganej dla tego rodzaju budynków.

Budynek jest wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, elektryczną i teletechniczną. Budynek posiada również instalację hydrantową zasilaną poprzez zbiornik p.poż..

powierzchnia użytkowa - 17 905,20 m²

liczba lokali – 379 lokali mieszkalnych i 2 lokale użytkowe

2. Zakres ekspertyzy:

1) Ekspertyza winna zawierać min.:

- część opisową:
 - Ogólną charakterystykę budynku wraz z jego wyposażeniem w zakresie warunków budowlanych i instalacji sanitarnych oraz elektrycznych wraz z oceną poprawności ich działania na podstawie przeprowadzonych badań oraz kontroli. W szczególności klasyfikacja ogniowa, odporność ogniowa materiałów budowlanych, dostępność dróg pożarowych, długość dróg ewakuacyjnych itp.
 - Ocena istniejącego stanu w odniesieniu do obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
 - Analiza posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej z oceną zgodności stanu istniejącego w odniesieniu do zakresu prac w niej zawartych. W

- szczegółności zgodność stanu istniejącego z projektem zmiany sposobu użytkowania budynku z października 2005 r.
- Wykaz niezgodności poszczególnych elementów czy wyposażenia budynku z obowiązującymi przepisami
 - Wykaz prac koniecznych, technicznie możliwych do wykonania w celu dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów w zakresie ochrony pożarowej
 - Przedstawienie wymagań określonych w przepisach techniczno-budowlanych oraz przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej, których spełnienie w analizowanym budynku nie jest możliwe do wykonania z podaniem uzasadnienia,
 - Wskazanie możliwych rozwiązań zamiennych lub zastępczych zapewniających alternatywne, nie pogorszone warunki ochrony przeciwpożarowej w budynku objętym ekspertyzą, niewymagających przebudowy budynku,
 - Określenie wysokości nakładów do poniesienia w celu realizacji zakresu robót dotyczących ochrony przeciwpożarowej budynku zawartych w ekspertyzie (przedmiary robót, kosztorys inwestorski), z uwzględnieniem rozwiązań zamiennych w niej wskazanych.
- część rysunkową (z zaznaczeniem na inwentaryzacji koniecznych zmian w tym np. podziałem na strefy pożarowe, wyburzenia, wymiana stolarki, wykonanie ścian działowych zapewniających wymaganą odporność ogniową, wymiana ścian działowych w przypadku konstrukcji drewnianej itp.),
 - Zaznaczeniem na inwentaryzacji stref pożarowych, wyburzeń, wymiany stolarki, naniesieniem dodatkowych przegród budowlanych wymaganych do zapewnienia odpowiedniej odporności ogniowej czy na potrzeby dostosowania wyposażenia technicznego budynku (instalacje, wydzielenia pożarowe pomieszczeń itp.)
 - Wskazanie lokalizacji elementów wyposażenia budynku w główne elementy mające wpływ na ochronę pożarową (np.: urządzenia – zestaw hydroforowy centrale napowietrzające, klapy oddymiające, drzwi pożarowe itp., zbiornik p.poż., elementy sterowania systemami bezpieczeństwa na budynku, PWP, oznakowania dróg ewakuacyjnych itp.)
- 2) Opracowana dokumentacja wejdzie w skład Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu przetargowym na wyłonienie wykonawcy na roboty budowlane.
 - 3) Ekspertyza zostanie wykonana przez osoby posiadające uprawnienia rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcy budowlanego.
 - 4) Ekspertyza uwzględniać będzie obowiązujące na dzień jej wydania przepisy prawa mające zastosowanie do jej przedmiotu.
 - 5) Ekspertyza powinna zawierać podpisy i pieczęcie osób ją sporządzających.
 - 6) Informacje zawarte w opracowanej dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z Prawem zamówień publicznych, tzn. bez używania nazw własnych, a jedynie poprzez określenie parametrów precyzujących ich rodzaj, wielkość, standard oraz inne istotne elementy.
 - 7) Ekspertyza powinna zostać sporządzona i dostarczona do Zamawiającego w wersji papierowej oprawionej oraz w formie elektronicznej (rysunki format pliku .pdf) na dysku nośniku danych lub przesłanie drogą mailową w terminie realizacji zadania (2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej).

- 8) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego wystąpienia do Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z wnioskiem o wydanie decyzji o odstąpieniu od warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.
- 9) Warunkiem dokonania ostatecznego odbioru ekspertyzy jest dostarczenie Zamawiającemu pozytywnego Postanowienia właściwego Komendanta Wojewódzkiego PSP.

3. Wymagania dotyczące osób wykonujących ekspertyzę:

- 1) udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:
 - a) posiadania wiedzy i doświadczenia, tj. Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie należycie wykonał co najmniej dwie usługi polegające na sporządzeniu ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczącej obiektu o podobnym charakterze i zbliżonej powierzchni i kubaturze – każda z usług w ramach jednej, odrębnej umowy/kontraktu/zlecenia.
 - b) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje co najmniej:
 - jedną osobą, posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i rzeczoznawcy budowlanego, wydane zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2017 poz. 736 ze zm.); doświadczenie zawodowe – min. 5 lat (liczone od daty uzyskania uprawnień)
- 2) Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu będzie dokonywana na zasadzie: „spełnia/nie spełnia”, na podstawie złożonych dokumentów lub oświadczeń wymaganych w postępowaniu.
- 3) Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
- 4) W celu potwierdzenia spełniania opisanych warunków oraz braku podstaw do wykluczenia z postępowania, Wykonawca zobowiązany jest do dołączenia do oferty wskazanych poniżej dokumentów:
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (oryginał lub kopia potwierdzona „za zgodność z oryginałem”), oryginał lub kopia potwierdzona „za zgodność z oryginałem”.
 - b) Wykaz usług wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane. Wykaz ten winien zawierać w swojej treści co najmniej dwie usługi na sporządzeniu ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczącej obiektu o podobnym charakterze i zbliżonej powierzchni i kubaturze – każda z usług w ramach jednej, odrębnej umowy/kontraktu/zlecenia.– każda z usług w ramach jednej, odrębnej umowy/kontraktu/zlecenia

- c) wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego - co najmniej jedną osobą, posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i rzeczoznawcy budowlanego, wydane zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2017 poz. 736 ze zm.); doświadczenie zawodowe – min. 5 lat (liczone od daty uzyskania uprawnień), wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami

4. Termin i warunki gwarancji:

- a) ekspertyza zostanie objęta gwarancją począwszy od daty podpisania protokołu odbioru z wynikiem pozytywnym przez okres 12 miesięcy,
- b) wykonawca zagwarantuje, że wykonany doręczony i odebrany przez Zamawiającego będzie wolny od wad fizycznych i prawnych,
- c) w razie stwierdzenia w okresie gwarancyjnym ekspertyzy wad lub niezgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami Wykonawca zobowiąże się do bezpłatnego poprawienia lub ponownego wykonania odpowiedniej części ekspertyzy według wytycznych i potrzeb Zamawiającego w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku w innym, uzgodnionym przez strony terminie,
- d) zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji, także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadliwą dokumentację ekspercką przed upływem tego terminu,
- e) w razie pojawienia się w okresie udzielonej gwarancji wad, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Zamawiający zgłosi wadę Wykonawcy na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej
- f) wykonanie ekspertyzy, wydanie raportu końcowego oraz zaleceń nastąpi w terminie do **16 tygodni** od dnia zawarcia umowy.

5. Rodzaj i termin płatności:

- a) Termin płatności: Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
- b) Sposób płatności: Rozliczenie nastąpi przy użyciu mechanizmu podzielonej płatności (split payment) na rachunek bankowy Wykonawcy widniejący w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT (Biała lista).
- c) Krajowy System e-Faktur (KSeF): Faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem systemu KSeF zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku awarii systemu lub jego niedostępności, dopuszcza się przesłanie faktury w formacie PDF na adres: fakturyksef@zgn-bielany.waw.pl

6. Kryteria oceny ofert:

Zamawiający dokona wyboru Wykonawcy, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę w oparciu o podane kryterium wyboru. O wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje kryterium:

- a) Cena oferty – 100%

STARSZY SPECJALISTA
ds. technicznych
Paweł Popiołek