

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie ekspertyzy technicznej oraz opracowanie dokumentacji projektowo -kosztorysowej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla zadania:

**Remont z częściową odbudową budynku nr 6 zlokalizowanego przy ul. Poligonowej 30 w Warszawie.**

Zakres zadania obejmują wykonanie wzmocnień i zabezpieczeń konstrukcji obiektu zgodnie z zaleceniami ekspertyzy technicznej oraz wykonanie remontu/renowacji zawilgoconych piwnic, częściowej odbudowy uszkodzonych elementów obiektu, a także wszelkich robót koniecznych do przywrócenia obiektu do odpowiedniego stanu technicznego.

### 2. Szczegółowy zakres opracowania ekspertyzy technicznej obejmuje:

- opis przedmiotu opracowania i celu, jakiemu ma służyć
- opis konstrukcji budynku
- opis układu funkcjonalnego budynku
- opis sposobu posadowienia fundamentów, konstrukcji ścian, stropu i dachu
- opis dokonanych odwiertów, odkrywek i badań
- dokumentację rysunkową i fotograficzną badanych elementów
- obliczenia dopuszczalnych obciążeń elementów konstrukcyjnych, a w szczególności: fundamentów, stropów, ścian, nadproży, belek
- określenie aktualnego stanu technicznego konstrukcji ścian i fundamentów budynku, instalacji elektrycznych oraz sanitarnych
- wnioski z oględzin i badań obejmujące: ocenę stanu budynku i jego przydatności do dalszego użytkowania, opis uszkodzeń powstałych w badanych elementach, ocenę przyczyn powstawania uszkodzeń, zalecenia dotyczące koniecznych napraw, wzmocnień oraz zalecenia co do sposobu wykonania tych napraw i wskazania odnośnie potencjalnych kierunków działań i remontów
- ocenę stanu zawilgocenia pomieszczeń piwnicznych i wykonanie ekspertyzy mykologiczno-budowlanej, obejmującej:
  - a) opis badanego obiektu (opis stanu zachowania obiektu, materiały z jakich jest wykonany obiekt, w jakim środowisku się znajduje i jakie zagrożenia na niego działają)
  - b) dokumentację fotograficzną przedstawiającą stan faktyczny obiektu z jego zagrożeniami
  - c) rozpoznanie przyczyny powstania zagrożeń
  - d) metody usunięcia przyczyny powstania zagrożeń

- e) klasyfikacja zagrożeń biologicznych (tj. grzybów, pleśni, bakterii, owadów). Dokumentacja opisowa (wygląd szkodnika, gdzie występuje, czym się żywi, szkody jakie wywołuje na obiekcie, zagrożenie dla zdrowia ludzkiego)
  - f) badania zasolenia i obliczenia wytrzymałościowe konstrukcji
  - g) ocena stanu porażenia przez czynniki destrukcji biologicznej
  - h) zalecenie środków chemicznych zwalczających szkodniki i dobór metody ich stosowania
  - i) wyniki i analizę badań laboratoryjnych z pobranych próbek (ocena stopnia zagrzybienia, obliczenia wytrzymałościowe konstrukcji) oraz zalecenia dotyczące zakresu prac niezbędnych do usunięcia przyczyn zawilgocenia oraz zalecenia do dalszej bezpiecznej eksploatacji obiektu
  - j) dokumentację techniczną - zaznaczenie na planach i rysunkach gdzie występuje porażenie, zaznaczenie obrębu, w którym powinny być wykonywane prace zabezpieczenia obiektu
- określenie procentowego stopnia zużycia technicznego budynku i poszczególnych jego elementów
  - zalecenia do projektu oraz wskazanie zakresu prac koniecznych do przywrócenia obiektu do odpowiedniego stanu technicznego
  - określenie kosztu naprawy stwierdzonych nieprawidłowości
  - wnioski, stanowiące podstawę do ustalenia dalszego postępowania z obiektem oraz zawierające informacje w zakresie możliwości dalszej eksploatacji węzłów ciepłowniczych zlokalizowanych w budynku
  - analizę ekonomiczną opłacalności wykonania wymaganych robót

Ekspertyzę stanu technicznego konstrukcji budynku oraz ekspertyzę mykologiczno-budowlaną - należy wykonać w ilości 2 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej z pełnymi uzgodnieniami. Wersja elektroniczna powinna być zapisana na nośniku elektronicznym CD/DVD, (format z rozszerzeniem pdf oraz dwg.). Wersja elektroniczna ma być tożsama z wersją „papierową” (wersja elektroniczna ma zawierać niezbędne podpisy oraz pieczętki).

### **3. Szczegółowy zakres opracowania projektowo-kosztorysowego obejmuje:**

- pozyskanie aktualnej mapy do celów projektowych, jeśli jest niezbędna do wykonania prac projektowych,
- opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego, we wszystkich niezbędnych branżach wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę opracowane zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i spełniających wymagania rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2018.1935 j.t.),
- opracowanie wielobranżowego projektu wykonawczego uzupełniającego i uszczegóławiającego projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę i prawidłowego wykonania robót. Zamawiający

wymaga wykonania szczegółowej dokumentacji wielobranżowej. Projekty te muszą posiadać taki stopień szczegółowości, aby było możliwe wykonanie prac bez dodatkowych opracowań.

Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013.1129 j.t.).

Projekt budowlany i wykonawczy należy wykonać w ilości 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej z pełnymi uzgodnieniami. Wersja elektroniczna powinna być zapisana na nośniku elektronicznym DVD, (format z rozszerzeniem pdf oraz dwg.). Wersja elektroniczna ma być tożsama z wersją „papierową” (wersja elektroniczna ma zawierać niezbędne podpisy oraz pieczętki).

- opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129). Opracowanie powinno zawierać w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje należy wykonać w ilości 2 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej. Wersja elektroniczna powinna być zapisana na nośniku DVD, (format z rozszerzeniem doc+pdf.),
- opracowanie przedmiarów robót we wszystkich branżach w układzie specyfikacyjnym, zawierające opis robót w kolejności technologicznej z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych, w rozbiciu na poszczególne branże. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w § od 6 do 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013.1129 j.t.). Przedmiar robót dla potrzeb sporządzenia kosztorysu inwestorskiego należy wykonać w ilości 2 egzemplarzy oraz 1 egz. w wersji elektronicznej. Wersja elektroniczna powinna być zapisana na nośniku DVD, (format z rozszerzeniem PRD/ATH (NORMA),
- wykonanie kosztorysu inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie formy i metod sporządzania kosztorysu inwestorskiego- w rozbiciu na poszczególne branże - opracowane zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 (Dz.U.2004.130.1389). Kosztorys oraz przedmiar robót powinien obejmować pełen zakres robót niezbędny do realizacji zamówienia. Kosztorysy należy wykonać w ilości 2 egzemplarzy oraz 1 egz. w wersji elektronicznej na nośniku DVD, (za pomocą programu kosztorysowego „NORMA”) z rozszerzeniem ATH,
- wykonanie zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK),
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę planowanych robót budowlanych,

- uzyskanie pozytywnych opinii, uzgodnień i pozwoleń innych organów oraz innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi, a niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego pozytywnej decyzji administracyjnej o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę w rozumieniu ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

Wykonawca, po uzyskaniu akceptacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej przez Zamawiającego złoży w jego imieniu wnioski o pozwolenie na budowę do właściwego organu, uzyska potwierdzenie, że decyzja stała się ostateczna oraz rejestruje dziennik budowy i dostarczy kompletną dokumentację projektowo-kosztorysową z uwzględnionymi uwagami Zamawiającego, o ile takie zostaną podniesione.

#### **4. Do obowiązków Wykonawcy należy m.in.:**

- przed rozpoczęciem prac projektowych zapoznanie się z dokumentami będącymi w posiadaniu Zamawiającego,
- szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia,
- uzyskanie aktualnych podkładów geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania wszelkich niezbędnych i wymaganych prawem uzgodnień, opinii oraz decyzji administracyjnych,
- uzyskanie zgód właścicieli urządzeń technicznych i sieci, właścicieli działek na udostępnienie terenu oraz innych dokumentów związanych z wykonaniem zamówienia, a wymaganych obowiązującymi przepisami prawa: pozwoleń, odstąpieni, porozumień, warunków technicznych, warunków realizacyjnych, uzgodnień sanitarno - higienicznych w przypadku wystąpienia takiej konieczności,
- stała i bieżąca współpraca z Zamawiającym w trakcie prowadzenia postępowania:
  - o uzyskanie pozwolenia na budowę aż do uzyskania prawomocnej decyzji o pozwolenia na budowę,
- pełnienie nadzoru autorskiego podczas wykonywania robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Nadzór autorski będzie pełniony w trakcie realizacji robót budowlanych. Umowa na pełnienie nadzoru autorskiego zostanie zawarta przed rozpoczęciem robót budowlanych. Przewidywany termin sprawowania nadzoru autorskiego – lata 2019-2020. Wynagrodzenie netto z tytułu pełnienia nadzoru autorskiego określone zostanie przez Wykonawcę jako % ceny ofertowej netto (bez podatku VAT) za dokumentację projektowo-kosztorysową objętą niniejszym postępowaniem przetargowym.

W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany będzie do:

- 1) czuwania w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową
- 2) uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania Wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót
- 3) 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

- 4) udział w odbiorze poszczególnych istotnych części robót budowlanych oraz odbiorze końcowym inwestycji
  - 5) współudział w wykonaniu przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej wszystkie zmiany wprowadzone do dokumentacji projektowej w trakcie realizacji
- opracowanie projektu organizacji robót
  - opracowanie harmonogramu robót z propozycją etapowania prac

## 5. Podstawowe dane o budynku

Rok zakończenia budowy: 1962

Kubatura budynek nr 6 15 400,00 m<sup>2</sup>

Budynek 6a 470,00 m<sup>2</sup>

Budynek 6b 30,80 m<sup>2</sup>

Razem 15 900,80 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy: 1 129,00 m<sup>2</sup>

Działka ewidencyjna nr 4/11 obręb 3-05-21

Budynek główny ozn. 6 o trzech kondygnacjach nadziemnych z przyległymi budynkami parterowymi ozn. 6A i 6B, posadowione na wspólnym gabarytowym podpiwniczeniu. Budynki murowane. Budynek 6 o konstrukcji szkieletowej żelbetowej, stropach żelbetowych i stropodachu z płyt żelbetowych dachowych na typowych dźwigarach strunobetonowych rozpiętości 18,0 m.

Budynek 6, 6A i 6B mają ściany murowane, licowane cegłą cementową, ściany od wewnątrz otynkowane. Rodzaj systemu ogrzewania budynku – z sieci miejskiej. Okna typowe, zespolone o konstrukcji aluminiowej. Budynek wyposażony w instalację odgromową. Zasilanie budynku w energię elektryczną z wewnętrznej sieci elektroenergetycznej zakładu.

## 6. Termin realizacji:

- rozpoczęcie prac projektowych: w dniu podpisania umowy
- wykonanie ekspertyzy technicznej w terminie do: **60 dni** kalendarzowych od daty podpisania niniejszej Umowy;
- wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz prawomocnym pozwoleniem na budowę w terminie do: **160 dni** kalendarzowych od daty odbioru ekspertyzy technicznej i zlecenia przystąpienia do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

## **7. Warunki udziału w postępowaniu przetargowym**

- Wykonawca winien wykazać, że wykonał co najmniej 2 usługi polegające na wykonaniu ekspertyzy technicznej oraz wielobranżowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej odpowiadającej przedmiotowi zamówienia przy czym w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych wykonawca musi wykazać, że wykazane, z wykonywanych przez niego usług, 2 dokumentacje projektowe zostały już odebrane
- Wykonawca musi dysponować osobami które będą wykonywać ekspertyzy techniczne posiadające doświadczenie i stosowne uprawnienia, minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia/tytuł rzeczoznawcy mykologiczno – budowlanego oraz minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia/tytuł rzeczoznawcy budowlanego będącą członkiem właściwej izby samorządu budowlanego,
- Wykonawca musi dysponować osobami które będą wykonywać wielobranżową dokumentację projektowo –kosztorysową posiadającymi doświadczenie i stosowne uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, uprawnienia do projektowania w specjalności sieci i instalacji sanitarnych bez ograniczeń oraz uprawnienia do projektowania specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenia o wpisaniu na listę członków właściwych izb samorządu zawodowego oraz posiadają co najmniej 12-to miesięczną praktykę zawodową przy projektowaniu w swoich branżach.

Projektanci powinni posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz.1409) oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006r. Nr 83, poz.578 ze zm.) lub ważne odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Zgodnie z art.12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art.12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **8. Wymogi formalne dotyczące dokumentacji projektowej:**

Dokumentacja projektowa musi spełniać wymagania art. 34 ustawy Prawo Budowlane, zostać wykonana w szczególności zgodnie z:

- przepisami Prawa budowlanego i spełniających wymagania rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2018.1935 j.t.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013.1129 j.t.),

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 (Dz.U.2004.130.1389),
- zostać uzgodniona przez rzeczoznawców w niezbędnym zakresie określonym obowiązującymi przepisami,
- kosztorys inwestorski winien zostać sporządzony w oparciu o średnie stawki robocizny oraz ceny pracy i najmu sprzętu oraz średnie wskaźniki narzutów i zysku dla m.st. Warszawy w kwartale poprzedzającym sporządzenie kosztorysu,
- dokumentacja każdej branży musi zawierać m.in. oświadczenie projektanta o wykonaniu dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i wiedzą techniczną oraz zawierać kopie stosownych uprawnień projektowych dla danego zakresu oraz zaświadczenie przynależności do izby wraz z ubezpieczeniem.

**9. Przed złożeniem oferty należy dokonać wizji lokalnej. (Warunek konieczny)**

**10. Wizja lokalna będzie możliwa w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.**

**11. Oferta powinna obejmować wykonanie niezbędnych odwiertów, odkuć, odkrywek i badań wraz z ich naprawą po dokonaniu oględzin. Ocena rozmiaru oraz kosztów usługi należy do Oferenta i stanowi jego ryzyko.**

**12. Wykonawca w ofercie oświadczy, że podpisze w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i na warunkach ustalonych w tym postępowaniu przetargowym, umowę na nadzór autorski.**