



Załącznik nr 1

Do Warunków Przetargu Nieograniczonego

na wykonanie robót budowlanych we wszystkich branżach na podstawie Projektu Wykonawczego Zamiennego Etap I, pn.: Projekt Zamienny Termomodernizacji, Przebudowy i Rozbudowy Budynku nr 4 przy ul. Poligonowej 30 w Warszawie.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych we wszystkich branżach na podstawie Projektu Wykonawczego Zamiennego Etap I, pn.: „Projekt Zamienny Termomodernizacji, Przebudowy i Rozbudowy Budynku nr 4 przy ul. Poligonowej 30 w Warszawie”, obejmujących m.in.:

- 1) dokończenie robót remontowych wszystkich branż na parterze (bez pomieszczenia ochrony) oraz na I i II piętrze w zakresie określonym w Projekcie Wykonawczym Zamiennym Etap I,
- 2) remont klatek schodowych oraz wykonanie systemu oddymiania,
- 3) wykonanie nowego pomieszczenia hydroforni na parterze wraz z instalacjami towarzyszącymi,
- 4) wykonanie instalacji c.o., hydrantowej i wentylacji mechanicznej bez dzielenia na etapy na podstawie dokumentacji wykonawczej z uwzględnieniem usunięcia ewentualnych wad,
- 5) przeszkolenie osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi i użytkowania zamontowanych urządzeń, instalacji i innych elementów,
- 6) uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie części obiektu budowlanego (tj. parteru, klatek schodowych, I pietra oraz II pietra w osiach 12-22) w zakresie ukończonego etapu I.

Prace należy wykonać w oparciu i w zgodzie ze wskazanymi poniżej, materiałami (zwanymi dalej łącznie „**Dokumentacją Projektową**”), którą Zamawiający protokolarnie przekaze po podpisaniu Umowy:

- 1) projektem budowlanym zamiennym, pn.: Projekt Zamienny Termomodernizacji, Przebudowy i Rozbudowy Budynku nr 4 przy ul. Poligonowej 30 w Warszawie, dz. ew. 4/24 z obręb 3-05-21
 - a) Tom 1 zagospodarowanie, architektura, konstrukcja,
 - b) Tom 2 instalacje sanitarne, elektryczne, teletechniczne,
- 2) projektem wykonawczym zamiennym etap I, II pn.: Projekt Zamienny



Termomodernizacji, Przebudowy i Rozbudowy Budynku nr 4 przy ul. Poligonowa 30, dz. ew. 4/24 z obrębu 3-05-21

- a) Tom 1 zagospodarowanie, architektura, konstrukcja,
 - b) Tom 2 branża sanitarna,
 - c) Tom 3 branża elektryczna,
 - d) Tom 4 branża teletechniczna,
- 3) decyzją Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Nr 314/15 z dnia 7 lipca 2015 r.,
 - 4) decyzją Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Nr 464/15 z dnia 9 października 2015 r.,
 - 5) postanowieniem znak: WZ.5595.215.2.2015 Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 10 sierpnia 2015 r.,
 - 6) ekspertyzą ochrony przeciwpożarowej, czerwiec 2015 r. /autorzy opracowania: inż. Stanisław Smuga Rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, inż. bud. ląd. Marian Nocola, Rzeczoznawca Budowlany/,
 - 7) postanowieniem znak: WZ.5595.436.2.2019 Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 20 sierpnia 2019 r.,
 - 8) aneksem do ekspertyzy stanu ochrony przeciwpożarowej – czerwiec 2019 r./autorzy opracowania: inż. Stanisław Smuga Rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, inż. bud. ląd. Marian Nocola, Rzeczoznawca Budowlany/,
 - 9) opinią architekta Stanisława Konopińskiego w sprawie możliwości częściowego użytkowania budynku z dnia 30 września 2019 r.,
 - 10) harmonogramem rzeczowo-finansowym, opracowany przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego,
 - 11) wymogami prawnymi, m.in. w oparciu o obowiązującą Ustawę Prawo Budowlane, odpowiednimi aktami wykonawczymi, aktualnymi normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zasadami sztuki budowlanej.

Branżowe opisy zakresu prac:

– branży budowlanej

- 1) wykonanie szczelnych przejść przez stropy,
- 2) murowanie ścian i zamurowanie otworów,
- 3) wykonanie napraw i odtworzenie tynków wewnętrznych kat. III,
- 4) malowanie powierzchni wewnętrznych,
- 5) murowanie ścianek działowych z bloczków gr. 12 cm na zaprawie cienkowarstwowej,
- 6) wykonanie gładzi gipsowych jednowarstwowych,
- 7) malowanie lamperii,
- 8) wykonanie stropu lekkiego REI 120,



- 9) doposażenie drzwi w system automatycznego otwierania – napowietrzanie klatki schodowej,
- 10) dostawa i montaż nawiewników okiennych,
- 11) wykonanie przebić w ścianach,
- 12) dostawa i montaż krutek wywiewnych oraz nawiewnych termopęczniejących,
- 13) oczyszczenie i malowanie balustrad,
- 14) montaż okien oddymiających,
- 15) dostawa i montaż klap wentylacji pożarowej,
- 16) poprawienie mocowań instalacyjnych,
- 17) wykonanie otworów nawiewnych w drzwiach,
- 18) wykonanie okładzin schodów wewnętrznych z płytek,
- 19) rozebranie ścianek z cegły gr. 1/2 c,
- 20) wykucie z muru ościeżnic drewnianych,
- 21) rozbiórka okładzin ściennych z płytek,
- 22) rozbiórka posadzek i warstw podposadzkowych,
- 23) wykucie z muru podokienników,
- 24) wykonanie posadzek cementowych,
- 25) osadzenie podokienników,
- 26) wykonanie warstw niwelująco-wyrównawczych,
- 27) wykonanie posadzek z PCV,
- 28) wykonanie posadzek z gresu,
- 29) wykonanie zabudów GK,
- 30) dokończenie montażu sufitu podwieszonego,
- 31) wykonanie izolacji z folii w płynie,
- 32) dostawa i montaż drzwi drewnianych, aluminiowych oraz stalowych,
- 33) dostawa i montaż okien aluminiowych.

– branży sanitarnej:

- 1) Instalacje zw, ccw – zakres etapu I określony w dokumentacji wykonawczej (schemat S12).
- 2) Instalacje wod-kan – zakres etapu I określony w dokumentacji wykonawczej (profil S14).
- 3) Instalacja klimatyzacji - zakres etapu I określony w dokumentacji wykonawczej.
- 4) Instalacja c.o., hydrantowa i wentylacji mechanicznej – należy wykonać bez dzielenia na etapy na podstawie dokumentacji wykonawczej.
- 5) Wentylacja hybrydowa – przedstawiona jest w dokumentacji architektury.

– branży elektrycznej:

- 1) Dokończenie robót remontowych branża elektryczna:
 - na parterze - w osiach 20-22/C-D- /bez pomieszczenia ochrony/,
 - na 1 piętrze, w tym powiązanych z remontem klatek schodowych wraz z wykonaniem systemu oddymiania,
 - na 2 piętrze w osiach 12-22,
 - na 3 piętrze, oraz dachu, związanych z zapewnieniem wentylacji w pomieszczeniach wskazanych w powyższych odnośnikach.
- 2) Wykonanie pomieszczenia hydroforni na parterze wraz z instalacjami towarzyszącymi.

2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

2.1. Wymagania ogólne



- Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami m.in. ustawy prawo budowlane , normami technicznymi, standardami, zasadami wiedzy technicznej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy,
- podczas montażu elementów należy przestrzegać wytycznych producenta materiałów,
- wszystkie wymiary zweryfikować z natury,
- Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wszelkich przewidzianych przepisami prawa, prób, badań, odbiorów i dostarczenia protokołów Zamawiającemu,
- wykonywanie ww. robót będzie odbywać się przy użytkowanym pracującym zakładzie i budynku,
- Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo na terenie prowadzonych prac, zgodność robót z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz poleceniami Zamawiającego,
- zapewnienie wywozu oraz utylizacji materiałów powstałych w wyniku przeprowadzanych prac zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 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. (t.jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 21, z późn. zm.),
- wynagrodzenie ryczałtowe będzie uwzględniać wszystkie roboty tymczasowe i prace towarzyszące, jak również inne czynności, badania i sprawdzenia.

2.2. Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych

- Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie robotami w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, ppoż. i ochrony środowiska, roboty w przedmiotowym zakresie muszą być wykonane pod nadzorem uprawnionego Kierownika Robót (Uprawnienia budowlane dozоровe w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń w przedmiotowej branży - bez ograniczeń). Należy powołać kierowników w branży konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej, telekomunikacyjnej,
- roboty w przedmiotowym zakresie wykonać w oparciu o obowiązującą Ustawę Prawo Budowlane, akty wykonawcze, aktualne normy oraz przekazaną przez Zamawiającego dokumentację projektową,
- Wszelkie roboty budowlano - montażowe należy wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych. Wykonywanie i odbiory robót budowlano montażowych pod stałym nadzorem kierownika robót, posiadającego odpowiednie uprawnienia wykonawcze,



- 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:
 - a) utrzymywał teren budowy w należyтым porządku,
 - b) materiały z demontażu segregował i składował w wyznaczonym przez Zamawiającego miejscu do czasu ich wywozu,
- 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,
- roboty należy prowadzić w sposób zorganizowany, bez powodowania kolizji i przestojów, pod nadzorem osób uprawnionych i zgodnie z obowiązującymi przepisami normami,
- Wykonawca powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej,
- Wykonawca jest zobowiązany do oznaczenia i odpowiada za ochronę instalacji, urządzeń itp. zlokalizowanych w miejscu prowadzenia robót budowlanych,
- Wszystkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt,
- Wykonawca jest zobowiązany do ogrodzenia i zabezpieczenia terenu prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP, oraz zapewni spełnienie warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach,
- Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinni posiadać wymagane uprawnienia. Użytkowanie rusztowania będzie dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru przez kierownika budowy lub uprawnioną osobę,
- Wykonawca zobowiązany jest opracować harmonogram robót oraz Plan BIOS,
- każdy sprzęt budowlany, który Wykonawca będzie potrzebował do realizacji przedmiotu Umowy, przed jego wprowadzeniem na teren robót, uzyska zgodę koordynatora projektu oraz Kierownika/Dyrektora ochrony spółki. Bez powyższych zgód sprzęt budowlany nie będzie mógł zostać wprowadzony na teren zakładu,
- pozostawienie sprzętu budowlanego na terenie zakładu bez opieki Wykonawcy (parkowanie nocne), możliwe będzie wyłącznie za zgodą służb PIT-RADWAR S.A. Powyższa zgoda, nie oznacza wzięcia odpowiedzialności przez służby PIT-RADWAR S.A. za pozostawiony sprzęt bez opieki,
- na terenie zakładu PIT-RADWAR S.A. mogą przebywać osoby posiadające wyłącznie obywatelstwo polskie. Wykonawca jest zobowiązany do oznaczenia i odpowiada za ochronę instalacji, urządzeń itp. zlokalizowanych w miejscu prowadzenia robót



budowlanych,

- wszystkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.

2.3. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

- przed wbudowaniem materiałów budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia właściwych dokumentów materiałowych umożliwiających ich zastosowanie,
- wszelkie materiały i wyroby stosowane przy pracach budowlanych, a także materiały użyte do ich montażu powinny posiadać wszelkie wymagane odpowiednimi przepisami świadectwa dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie,
- Wyroby wbudowywane mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca przedstawi Zamawiającemu odpowiednie dokumenty zgodne z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych,
- stosowanie materiałów winno być zgodne z instrukcjami i opisami producenta, Polskimi Normami oraz wytycznymi atestów dla danych materiałów,
- wszystkie dokumenty (deklaracje zgodności, aprobaty, certyfikaty) wykonawca dostarczy w języku polskim.

2.4. Odbiory

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiory częściowe, obejmujące odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiory robót częściowych,
- odbiory wewnętrzne,
- odbiory końcowe,
- odbiory pogwarancyjne.

2.5. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Termin wykonania przedmiotu zamówienia wynosi do **24 tygodni kalendarzowych** od daty przekazania Terenu Budowy.

3. Podstawy złożenia Oferty

- 3.1.** Podstawą złożenia oferty jest zapoznanie się z ww. Dokumentacją Projektową, dokonanie wizji lokalnej Terenu Budowy i zapoznanie się z miejscowymi warunkami wykonania Przedmiotu Zamówienia przez Oferenta. .Wizja lokalna jest obowiązkowa na terenie zakładu w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Oferent podczas wizji lokalnej zobowiązany jest do przeprowadzenia dokładnych oględzin i pomiarów wszystkich prac objętych przedmiotem zamówienia, na podstawie których złoży ofertę. Osoba wyznaczona do kontaktu: P. Jerzy Stefanowski tel. 695201456, email: jerzy.stefanowski@pitradwar.com. Oferty złożone bez uprzedniej wizji lokalnej nie będą rozpatrywane. Dokumentacja projektowa zostanie udostępniona do wglądu po podpisaniu przez oferenta oświadczenia o zachowaniu poufności (załącznik 3)
- 3.2.** Przedmiary pełnią funkcje pomocniczą. Do Oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy z podaniem na stronie tytułowej czynników cenotwórczych oraz wykaz materiałów i cen tych materiałów. Ww. kosztorys będzie dokumentem wyłącznie o charakterze informacyjnym i pomocniczym. W wycenie należy uwzględnić wszelkie koszty robót tymczasowych i towarzyszących. Ocena rozmiaru oraz kosztów robót należy do Oferenta i stanowi jego ryzyko.
- 3.3.** Oferent potwierdzi, że posiada wiedzę techniczną, doświadczenie oraz zasoby niezbędne do prawidłowej i terminowej realizacji zadania.
- 3.4.** Oferent oświadczy, że upewnił się co do prawidłowości i kompletności oferty oraz kosztów poszczególnych robót, które powinny pokryć wszystkie jego należności wynikające z Umowy, jak również te, które są konieczne dla właściwego wykonania, ukończenia i odbioru robót, uzyskania pozwolenia na użytkownię oraz usunięcia usterek.
- 3.5.** Skutki jakichkolwiek błędów w kosztorysach ofertowych opracowanych przez Wykonawcę obciążają Wykonawcę zamówienia, zatem musi on przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia. Należy także przewidzieć i uwzględnić w wycenie wszelkie koszty robót tymczasowych i pomocniczych.
- 3.6.** Oferta musi uwzględniać wszelkie koszty za „konieczne prace do wykonania” które są wymagane do osiągnięcia zamierzonego celu.
- 3.7.** Na cenę ryczałtową całkowitą składają się wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia oraz inne, nie ujęte w opisie, a niezbędne do wykonania zamówienia.
- 3.8.** Do oferty należy dołączyć Harmonogram rzeczowo-finansowy z uwzględnieniem ryczałtowego charakteru wynagrodzenia –podział inwestycji na zadania i kamienie milowe ze wsadzaniem kluczowych elementów ryzyka realizacji kamieni milowych



oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia robót z nimi związanych. Harmonogram powinien zostać sporządzony w formie zestawienia tabelarycznego (sporządzone w programie Excel) określające w porządku chronologicznym ramy czasowe wykonania całości, poszczególnych części i rodzajów robót objętych Przedmiotem Umowy wraz z określeniem ich wartości, przy uwzględnieniu wykorzystania do ich realizacji określonych zasobów ludzkich i określonych zasobów materiałowych. Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien być wykonany w takim stopniu szczegółowości (czas i finanse), aby umożliwiał częściowe rozliczanie robót.

4. Przepisy prawne i dokumenty związane z projektem i wykonaniem zamówienia

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2019.695 -j.t.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 j.t.)
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.Nr 120 poz.1126).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003.47.401)
- 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 (Dz.U.2001.118.1263, ze zm.).

Załączniki:

- 1.Przedmiary robót o charakterze pomocniczym.
- 2.Dokumentacja projektowa o której mowa w pkt. 1 OPZ zostanie przekazana protokolarnie do wglądu.
- 3.Oświadczenie o zachowaniu poufności.