



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych we wszystkich branżach na podstawie projektu wykonawczego pn.: „Remont i przebudowa pom. nr 1.17 i 1.27 w budynku nr 2, przy ul. Poligonowej 30 w Warszawie wraz z dostosowaniem instalacji wewnętrznych do nowej aranżacji”, obejmujących m.in.:

- 1) aranżację i podział powierzchni pom. 1.17 i 1.27 na pokoje biurowe za pomocą ścianek działowych GK,
- 2) wykonanie napraw i uzupełnień wykładziny oraz cokołów,
- 3) montaż otworów drzwiowych w ścianach GK oraz murowanych,
- 4) dostosowanie instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji do nowej aranżacji pomieszczeń z uwzględnieniem usunięcia ewentualnych wad,
- 5) wykonanie remontu instalacji elektrycznej, w tym: gniazd wtyczkowych, wymiany oświetlenia podstawowego oraz awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, przebudowa rozdzielnic zasilającej, zasilanie urządzeń wentylacji i klimatyzacji;
- 6) remont systemu sygnalizacji pożaru;
- 7) remont systemu dso (Dźwiękowy System Ostrzegawczy);
- 8) remont systemu okablowania strukturalnego;
- 9) remont systemu Automatyki/BMS wraz z aktualizacją oprogramowania w jednostce sterująco-monitorującej BMS.
- 10) Aktualizację oprogramowania w centrali monitoringu opraw awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.
- 11) Zabezpieczenie przejść przez przegrody ppoż.
- 12) malowanie pomieszczeń i towarzyszące roboty remontowe.

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) wielobranżowym projektem budowlanym i wykonawczym, pn.: „Remont i przebudowa pom. nr 1.17 i 1.27 w budynku nr 2, przy ul. Poligonowej 30 w Warszawie wraz z dostosowaniem instalacji wewnętrznych do nowej aranżacji”
- 2) wielobranżowym przedmiarem robót
- 3) wielobranżową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót (STWIOR)
- 4) harmonogramem rzeczowo-finansowym, opracowanym przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego,



- 5) wymogami prawnymi, m.in. w oparciu o obowiązującą Ustawę Prawo Budowlane, odpowiednimi aktami wykonawczymi, aktualnymi normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zasadami sztuki budowlanej.

2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

2.1. Wymagania ogólne

- Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot Umowy z należyłą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami m.in. ustawy prawo budowlane , normami technicznymi, standardami, zasadami wiedzy technicznej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy, oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
- 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 konstrukcyjno-budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń). Dodatkowo należy powołać Kierowników robót w pozostałych branżach, tj. sanitarnej, elektrycznej i telekomunikacyjnej,
- roboty budowlane 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 robót w należytych 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 i 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 wyгородzenia i zabezpieczenia terenu prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP, oraz zapewnienia spełnienia 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 robót lub inną uprawnioną osobę,
- Wykonawca zobowiązany jest opracować harmonogram robót oraz uzyskać jego akceptację u Zamawiającego,
- Wykonawca zobowiązany jest opracować plan BIOZ (lub wykazać brak podstaw do jego opracowania),
- każdy sprzęt budowlany, który Wykonawca będzie potrzebował do realizacji przedmiotu Umowy, przed jego wprowadzeniem na teren robót, uzyskać zgodę koordynatora



projektu oraz Kierownika/Dyrektora ochrony PIT-RADWAR S.A. 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,
- 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. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej (operatu kołaudacyjnego)

Operat kołaudacyjny powinien zawierać:

- Zaktualizowaną o naniesione zmiany nieistotne przekazaną przez Zamawiającego dokumentację projektową, które wynikły w trakcie realizacji prac – Zmiany wprowadza i podpisuje uprawniony Kierownik Robót danej branży, przy akceptacji Projektanta.
- Protokoły pomiarów ochronnych, oraz natężenia oświetlenia oraz natężenia awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, podpisane przez osobę wykonującą pomiary oraz kierownika Robót danej branży.



- Protokoły odbioru robót zanikowych/ulegających zakryciu.
- Oświadczenia uprawnionych Kierowników Robót poszczególnych branż o wykonaniu zadania 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.
- Kopię 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.
- Instrukcję montażu i eksploatacji dla zrealizowanego Przedmiotu Umowy.
- Wszystkie strony dokumentacji powykonawczej muszą zostać podpisane przez Kierownika Robót danej branży oraz oznaczone wyrażeniem „DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA”
- Wszystkie karty materiałowe dokumentacji powykonawczej (w tym deklaracje zgodności, czy deklaracje właściwości użytkowych) muszą zostać opatrzone opisem „Wbudowano podczas remontu pom. 1.17 oraz 1.27 w budynku nr 2 przy ul. Poligonowej 30 w Warszawie.”

2.4. Odbiory

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór wewnętrzny,
- odbiór końcowy,
- odbiór pogwarancyjny.

2.5. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Termin wykonania przedmiotu zamówienia wynosi do **4 tygodni kalendarzowych** od daty przekazania terenu robót.



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 którychłoży ofertę. Osoba wyznaczona do kontaktu: P. Aneta Młodożeniec tel. 22 540 21 18, email: aneta.mlodozeniec@pitradwar.com. Oferty złożone bez uprzedniej wizji lokalnej nie będą rozpatrywane.
- 3.2.** Przedmiary pełnią funkcję 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 użytkownie 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 prac z uwzględnieniem ryczałtowego charakteru wynagrodzenia –podział inwestycji na zadania i kamienie milowe ze wskazaniem 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.

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

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2017.1332 -j.t.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 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.2003.120.1126).
- 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:

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