Załącznik Nr 1 do SWZ

**Opis przedmiotu zamówienia**

**„Budowa budynku Jednostki Ratowniczo Gaśniczej KM PSP   
m. st. Warszawy wraz z budynkiem magazynu przeciwpowodziowego oraz masztem antenowym wraz z niezbędnym zapleczem i infrastrukturą techniczną” w Warszawie – stan surowy zamknięty**

Opis przedmiotu zamówienia stanowią zapisy określone w niniejszej Specyfikacji.

Kody CPV

45111200-0 – Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45216121-8 – Roboty budowlane w zakresie obiektów straży pożarnej

45113000-2 – Roboty na placu budowy

45262311-4 – Betonowanie konstrukcji

45320000-6 – Robot izolacyjne

45262310-7 – Zbrojenie

45223100-7 – Montaż konstrukcji metalowych

45261210-9 – Wykonanie pokryć dachowych

45262520-2 – Roboty murowe

44112310-4 – Ścianki działowe

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **I i II Etapu budowy** nowej siedziby JRG na terenie dzielnicy Wawer planowanej przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy wraz z budynkiem magazynu przeciwpowodziowego oraz masztem antenowym i niezbędnym zapleczem oraz infrastrukturą techniczną. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie przy ul. Drozdowej 3, na działkach ewidencyjnych nr 15/2, 16/4 z obrębu 3-12-66 w Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy.

Cały zakres robót opisany dokumentacją projektową został podzielony w przedmiarach na 3 etapy.

W ramach robót objętych przedmiotem zamówienia Wykonawca musi wykonać cały zakres robót określonych **na podstawie przedmiaru dla I i II etapu** zgodnie z projektami budowlanymi, technicznymi i wykonawczymi uzupełnione niniejszym opisem przedmiotu zamówienia. W przypadku stwierdzenia przez Oferenta, iż występują elementy nieujęte w dokumentacji projektowej bądź też konieczne do wykonania i nie ujęte w przedmiarach robót dla I i II etapu, a konieczne do wykonania zdaniem Oferenta należy wykazać to w formularzu ofertowym.

**W** **Etapie I do 3.12.2025 r.** przewiduje się wykonanie:

Zagospodarowanie:

* Roboty rozbiórkowe (w tym wycinka drzew)

Budynek JRG:

* Posadzki, ściany żelbetowe, instalacje kanalizacji podposadzkowej w garażu.
* Fundament oraz strop nad częścią magazynową.
* Całość konstrukcji części socjalnej w stanie surowym do poziomu stropu nad parterem włącznie, z wykończeniem podłogi w piwnicy oraz wejściem źródła ciepła.
* Instalacja uziemiająca.
* Zakup stali zbrojeniowej.

Budynek Magazynu:

* Konstrukcja żelbetowa budynku magazynu do kondygnacji powyżej poziomu terenu (strop nad piwnicą -1).
* Instalacja uziemiająca.
* Zakupu stali zbrojeniowej.

**W Etapie II do 25.11.2026 r.** przewiduje się wykonanie:

Zagospodarowanie:

* Robót zewnętrznych związanych z elektryką i teletechniką.
* Przyłącze zewnętrzne i sieć zewnętrzna kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej.
* Całość podjazdu od strony ulicy z kostki betonowej (korytowanie i nawierzchnia) oraz wykonanie 6 studzienek chłonnych zlokalizowanych na podjeździe.

Budynek JRG:

* Całość konstrukcji żelbetowej, robót murowych i GK.
* Całość stolarki okiennej, zewnętrzną stolarkę drzwiową wraz z wyłazami oraz bramami garażowymi.
* Posadzki oraz dachy w całości budynku.
* Konstrukcja stalowa w garażu.
* Maszt.
* Całość instalacji wodociągowej, hydrantowej, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, wentylacji, klimatyzacji, ciepła technologicznego.

Budynek Magazynu:

* Całość konstrukcji żelbetowej, robót murowych i GK.
* Całość stolarki okiennej i drzwiowej wraz z włazami.
* Posadzki oraz dachy.
* Konstrukcja stalowa.
* Całość instalacji wodociągowej, hydrantowej, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, wentylacji, klimatyzacji oraz ciepła technologicznego.

Wykonawca jednocześnie powinien skalkulować i wykonać docelowe odwodnienie.

**Opis docelowego odwodnienia budynku JRG Wawer:**

Przewiduje się wykonanie w pierwszym etapie realizacji stanu surowego zamkniętego budynku. Nie jest planowana w tym etapie realizacja lokalnej kanalizacji deszczowej przyłączonej do zbiorników retencyjnych, do której docelowo będzie przyłączony budynek. Dachy budynku, w przeważającej części odwodnione są wewnętrznie. Jedynie zadaszenia nad wjazdami do garażu posiadają zewnętrzne rury spustowe. Przewiduje się wykonanie tymczasowego odprowadzenia wód opadowych w teren działki.

Przedmiot zamówienia należy zrealizować zgodnie z**:**

1. Projektem Budowlanym:

- Projekt Budowlany – PZT

- Projekt Architektoniczno Budowlany

- Projekt Architektoniczno Budowlany – załączniki

1. Projektami Technicznymi:

- Tom 1 – konstrukcyjny

- Tom 2 – elektryczny

- Tom 3 – instalacje sanitarne

- mapa do celów projektowych

1. Projektami Wykonawczymi:

JRG:

- Tom 1 - architektura

- Tom 2 - wyposażenie

- Tom 3 – konstrukcja

- Tom 4 – elektryka

- Tom 5 – sprężone powietrze

- Tom 6 – wentylacja i klimatyzacja

- Tom 7 – wod.-kan.

- Tom 8 – CO, CT

MAGAZYN:

- Tom 1 - architektura

- Tom 2 - wyposażenie

- Tom 3 – konstrukcja

- Tom 4 – elektryka

- Tom 5 – SSP i oddymianie

- Tom 6 – wentylacja i klimatyzacja

- Tom 7 – wod.-kan.

- Tom 8 – CO, CT

PZT:

- Tom 1 – zagospodarowanie terenu i dróg

- Tom 2 – zewnętrzne instalacje elektryczne

- Tom 3 – projekt przyłączy i urządzeń kanalizacyjnych

1. Decyzją pozwolenia na budowę;
2. Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót:

- STWiOR – JRG

- STWiOR – magazyn

- STWiOR - PZT

1. Przedmiarami robót;

- Przedmiar budynek JRG - Branża budowlana

- Przedmiar budynek JRG - Branża elektryczna

- Przedmiar budynek JRG - Branża sanitarna

- Przedmiar budynek MAGAZYN - Branża budowlana

- Przedmiar budynek MAGAZYN - Branża elektryczna

- Przedmiar budynek MAGAZYN - Branża sanitarna

- Przedmiar PZT - Branża budowlana

- Przedmiar PZT - Branża elektryczna

- Przedmiar PZT - Branża sanitarna

1. Programem funkcjonalno-użytkowym (w zakresie przyłączy)
2. warunkami określonymi we wzorze umowy;
3. ustaleniami niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.
4. Zamówienie opcjonalne: zadanie zaprojektuj i wybuduj – przyłącze wodociągowe

Zamawiający w ramach prowadzonego postępowania przewiduje możliwość zlecenia zamówienia dodatkowego w formie opcji w ramach, którego Wykonawca zaprojektuje, uzgodni, zgłosi w imieniu Zamawiającego, a następnie wybuduje przyłącze wodociągowe sieci wodociągowej zapewniającej wodę dla realizowanego obiektu zgodnie z warunkami posiadanymi przez Zamawiającego. Instalacja zostanie zrealizowana w formule zaprojektuj i wybuduj.

W chwili obecnej sieć wodociągowa do której zostanie wykonane przyłącze jest w trakcie realizacji przez gestora sieci. Jeżeli sieć zostanie wykonana Zamawiający będzie maił możliwość skorzystania z opcji i zlecenia wykonania przyłącza.

Zlecenie ww. zakresu Zamawiający zleci w terminie najpóźniej do 01.08.2026 r.

Prace realizowane w ramach prawa opcji muszą zostać zakończone do dnia 25.11.2026 r.

**Po rozstrzygnięciu postępowania przed podpisaniem umowy oferent /Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia szczegółowego kosztorysu ofertowego (w wersji papierowej oraz elektronicznie w formacie pliku \*.pdf oraz \*.ath). w terminie 7 dni od rozstrzygnięcia.**

W związku z tym, że Zamawiający dysponuje budżetem, z którego środki finansowe przeznaczone są docelowo na rok 2025 i 2026, wymaga by Wykonawca rozdzielił prace budowlane na dwie części. Zakres robót poszczególnych części musi zostać określony do kwoty jaką Zamawiający dysponuje w danym roku. Zakres poszczególnych części musi zostać zaakceptowany przez zamawiającego przed podpisaniem umowy.

**CZĘŚĆ I** realizowana w 2025 r.

Zakres robót określony w Części I (na rok 2025) musi obejmować większość prac określonych dla Etapu I (zdefiniowanych w dokumentacji projektowej i przedmiarach). Dopuszcza się możliwość realizacji części prac z Etapu II.

**CZĘŚĆ II** realizowana w 2026 r.

Zakres robót określony w Części II (na rok 2026) musi obejmować wszystkie prace określone dla Etapu I i Etapu II (zdefiniowane w dokumentacji projektowej i przedmiarach), które nie zostały przewidziane do realizacji w Części I.

**W związku z podziałem prac na części, Zamawiający wymaga przedłożenia przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo terminowo finansowego robót. Harmonogram ten musi uwzględniać podział robót na części, przy czym wartość robót przewidziana do wykonania w ramach Części I nie może być mniejsza niż 8 000 000,00 zł brutto. Co zostanie rozliczone fakturą końcową Części I złożoną do 03.12.2025 r.**

**Zamawiający informuje, że przewiduje możliwości zmiany zaakceptowanego zakresu robót dla Części I . Wykonawca na tę okoliczność zobowiązany jest do przedłożenia, kosztorysu, w którym oszacuje możliwość zmienionego przerobu w Części I.**

Zamawiający informuje, że zaleca częściowe rozliczanie faktur, nadmienia także, że faktury końcowe powinny zostać wystawione najpóźniej do 3.12.2025 r. dla Części I.

**Wymagania Zamawiającego dotyczące harmonogramu realizacji robót:**

1. Wykonawca przedstawi harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy uwzględniając podział robót na części przed podpisaniem umowy.
2. W harmonogramie realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do podania, w  szczególności:
3. kolejności wykonywanych robót według technologii wykonania;
4. terminów i czasu realizacji poszczególnych robót;
5. planowanych terminów płatności za wykonanie poszczególnych robót budowlanych.
6. W miarę potrzeb oraz postępu robót Wykonawca będzie zobowiązany do aktualizacji harmonogramu realizacji robót; aktualizacja nie może mieć żadnego wpływu na zmianę umownego końcowego terminu zakończenia robót oraz kwoty za wykonane prace.

**Postanowienia końcowe:**

Szczegółowe rozwiązania obejmujące przedmiot zamówienia zostały zawarte   
w projektach wykonawczych, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz przedmiarach robót opisujących ww. zakres robót.

Zamawiający przewidział ryczałtowe rozliczenie robót budowlanych.

Wykonawca ma wycenić cały zakres robót konieczny do wykonania przedmiotu umowy, który został określony za pomocą:

1. Projektu Budowlanego;
2. Projektów Technicznych;
3. decyzji pozwolenia na budowę;
4. Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót;
5. Przedmiaru robót;
6. Programem funkcjonalno-użytkowym,
7. Warunków określonych we wzorze umowy;
8. Ustaleń opisu przedmiotu zamówienia.

W przypadku pominięcia w przedmiarze części robót, które zostały określone   
w ww. dokumentacji Wykonawca ma obowiązek wycenić zakres robót niezbędnych do wykonania ze względów techniczno-użytkowych zgodnie z wiedzą techniczną.

Elementy nieujęte w dokumentacji projektowej bądź też przedmiarach robót,   
a konieczne do wykonania zdaniem oferenta należy wykazać w formularzu ofertowym oraz przedstawić na wskazany zakres kosztorys ofertowy w formie szczegółowej.

Do zakresu zadań Wykonawcy należało będzie wykonanie wszelkich niezbędnych badań, sprawdzeń i pomiarów. Po zakończeniu robót Wykonawca przygotuje   
i przekaże Inwestorowi dokumentację powykonawczą obiektu wraz z aprobatami technicznymi, certyfikatami, atestami, protokołami z pomiarów i prób.

Przewidziany czas realizacji przedmiotu umowy do 25 listopada 2026 r.

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego oraz warunki prowadzenia robót budowlanych.

Do obowiązków Wykonawcy w ramach zamówienia należeć będzie:

1. Usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją.
2. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za utrzymanie całego terenu budowy.
3. Zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych.
4. Zapewnienie ochrony terenu budowy, wraz z ewidencją wejść i wyjść.
5. Wykonanie przyłącza prądu budowlanego,
6. Usunięcie kolizji sieci nN wraz ze wszystkimi uzgodnieniami i opłatami,
7. Zapewnienie pomieszczenia (ogrzewane z dostępem do energii elektrycznej) na terenie budowy, w którym będą odbywały się cykliczne spotkania koordynacyjne (przewiduje się spotkanie raz w tygodniu). Pomieszczenie ze stołem, blatem roboczym i krzesłami dla min. 16 osób.

Z uwagi na powyższe oraz specyfikę nieruchomości Zamawiający zaleca dokonania wizji lokalnej przed przygotowaniem oferty. W sprawie wizji prosimy o skontaktowanie się z osobami wskazanymi do kontaktu w SWZ.

Wykonawca powinien dysponować wykwalifikowanym i doświadczonym personelem w zakresie wykonywania robót budowlanych, a także odpowiednim wyposażeniem, sprzętem mechanicznym i środkami transportu.

Wykonawca zobligowany jest do prowadzenia dziennika budowy.

Wykonawca zobligowany jest do prowadzenia dziennika materiałowego.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przejścia na przyłącza budynku.

Zamawiający przewiduje prowadzenie nadzoru inwestorskiego.

Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji projekt organizacji placu budowy i harmonogram robót uwzględniający wszystkie warunki   
w jakich będą wykonywane.

Zamawiający nie przewiduje możliwości wydłużenia terminu wykonania inwestycji.