

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Cel i zakres zamówienia:

1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej dot. remont hydroforni w budynku B Ministerstwa Infrastruktury przy ul. Chałubińskiego 6 w Warszawie, według następujących etapów:

- Etap I: opracowanie projektu budowlanego, projektu wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR), przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego;
- Etap II: Uzyskanie w imieniu inwestora, na podstawie odrębnego pisemnego upoważnienia niezbędnych do realizacji inwestycji pozwoleń oraz decyzji, a także wszelkich uzgodnień, opinii i zaleceń właściwych podmiotów i organów, które będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami przyjętymi w toku opracowania dokumentacji projektowej;
- Etap III: Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie wyboru wykonawcy robót;
- Etap IV: Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót aż do ich ukończenia i odbioru.

Celowość planowanego zadania inwestycyjnego wynika z konieczności wymiany przestarzałych urządzeń wchodzących w skład pomieszczenia hydroforni oraz zastosowanie pełnej automatyki. Obecny stan urządzeń budowlanych powoduje konieczność ręcznego sterowania. Zastosowanie nowoczesnej automatyki zapewni możliwość dokładnego dostosowania parametrów do potrzeb użytkowników pracujących w budynku B i C oraz poprawi stopień bezpieczeństwa pożarowego dla wszystkich budynków.

Terminy realizacji Etapów:

- Etap I: w terminie do 90 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy;
- Etap II: w terminie do 90 dni kalendarzowych od dnia podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń Etapu I;
- Etap III: w terminie do 180 dni kalendarzowych od dnia podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń Etapu II;
- Etap IV: w terminie do 180 dni kalendarzowych od dnia podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń Etapu III;

2. Założenia projektowe:

Wymagania funkcjonalno-użytkowe oraz eksploatacyjne:

- 1) Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej
- 2) Uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych
- 3) Nadzór autorski sprawowany przez projektantów
- 4) Opracowanie zaleceń dotyczących robót naprawczych w postaci szczegółowych wytycznych
- 5) Realizacja robót budowlanych pomieszczenia:
 - Wymiana wszystkich urządzeń budowlanych hydroforni z **zastosowaniem systemów zautomatyzowanych**. Zamawiający nie planuje wymiany zbiorników beciśnieniowych wody zapasowej (4 szt. Każdy o pojemności 12,5 m³)

- Skucie tynków
 - Osuszenie pomieszczeń hydroforni
 - Izolacja ścian zewnętrznych poprzez wykonanie iniekcji muru
 - Odgrzybienie i zabezpieczenie przed wilgocią pomieszczeń hydroforni
 - Skucie posadzki i wymiana na nową. Wykonanie zabezpieczeń i izolacji przeciwwilgociowych, wykonanie odpowiednich spadków w celu odprowadzenia wody.
 - Otynkowanie po osuszeniu i zabezpieczeniu muru wszystkich pomieszczeń objętych zakresem prowadzonych prac
 - Malowanie wszystkich pomieszczeń objętych zakresem prowadzonych prac
 - Renowacja i oczyszczenie zewnętrzne i wewnętrzne zbiorników bezciśnieniowych, wody zapasowej – 4 szt. Każdy o pojemności 12,5 m3. (Zestaw hydroforowy instalacji p.poż.)
- 6) Realizacja robót instalacyjnych, obejmujących m.in. instalacje elektryczne, wodnokanalizacyjne, hydrantowe

Wymagania ppoż.:

- 1) Wykonanie koniecznych ekspertyz i uzgodnień
- 2) Uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych
- 3) Uwzględnienie zaleceń zawartych w ekspertyzie technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej (osobny dokument) oraz dostosowanie pomieszczeń hydroforni do wymagań ekspertyzy.

Monitorowanie i BMS

- 1) Sygnalizacja stanów (awaria, zalanie pomieszczenia itd.) do systemu BMS.

3. Przedmiot zamówienia

- 1) Etap I dokumentacja projektowa powinny uwzględniać wnioski, założenia i informację ujęte w ekspertyzie technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej, stanowiąca załącznik nr 1 do OPZ oraz piśmie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 10 czerwca 2025 r. w sprawie uzgodnienia Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej, stanowiące załącznik nr 2 do OPZ

Celem zamówienia jest opracowanie pełnej wielobranżowej dokumentacji projektowej umożliwiającej remont i przeprowadzenie robót budowlanych pomieszczeń hydroforni.

Wymiana przestarzałych urządzeń wchodzących w skład pomieszczenia hydroforni oraz zastosowanie pełnej automatyki.

Odnowienie, oczyszczenie i zabezpieczenie zbiorników bezciśnieniowych, wody zapasowej – 4 szt. Każdy o pojemności 12,5 m3. (Zestaw hydroforowy instalacji p.poż.)

Modernizacja będzie także polegała na dostosowaniu ich do wymogów przeciwpożarowych na podstawie ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej.

Wszystkie dokumenty wchodzące w skład dokumentacji projektowej zostaną opracowane z podziałem na branże.

Dokumentacja projektowa powinna zostać przekazana Zamawiającemu w wersji elektronicznej (w formatach: DOC, PDF, DWG, XLS, ATH) oraz w wersji papierowej, która powinna zawierać nw. ilości dokumentów:

1. Projekt budowlany – 6 szt.
2. Projekt wykonawczy – 6 szt.
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWIORB) – 6 szt.
4. Przedmiar robót – 2 szt.
5. Kosztorys Inwestorski – 2 szt.

Dokumentacja powinna być przygotowana z uwzględnieniem zasad uczciwej konkurencji bezstronności i obiektywizmu oraz równego traktowania potencjalnych wykonawców. Dokumentacja nie może zawierać jakichkolwiek znaków lub nazw towarowych oraz nazw producentów. Zamawiający będzie oczekiwał od projektanta potwierdzenia, że wymagania w zakresie zaprojektowanych rozwiązań spełnia co najmniej trzech potencjalnych wykonawców.

W dokumentacji projektowej należy uwzględnić cały zakres robót, który jest niezbędny do pełnego i prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego.

Dokumentacja projektowa jako opis przedmiotu zamówienia, powinna spełnić wszystkie wymagania ustawy Prawo Zamówień Publicznych, dalej jako ustawa Pzp, w tym musi spełniać wymogi dotyczące opisu przedmiotu zamówienia określone w szczególności w art. 99-103 ustawy Pzp, oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.

W ramach etapu I należy opracować harmonogram logistyczny z uwzględnieniem godzin pracy urzędu (7:00–18:00) przez cały okres robót.

Obowiązki i zakres czynności, które zostaną powierzone Wykonawcy powinny być wykonywane z zachowaniem należytej staranności, posiadanej wiedzy i doświadczenia.

W przypadku wystąpienia Zamawiającego z wnioskiem o aktualizację kosztorysu inwestorskiego, Wykonawca wykona ją w ramach wynagrodzenia umownego. Aktualizacja kosztorysu inwestorskiego może nastąpić nie częściej niż raz na 6 miesięcy.

Zamawiający przewiduje systematyczne organizowanie narad koordynacyjnych na których omawiane będą szczegółowe rozwiązania techniczne i materiałowe oraz przekazywane będą informacje na temat stanu realizacji dokumentacji projektowej. Spotkania odbywać się będą na wezwanie Zamawiającego, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wykonawcą. Zamawiający planuje, że narady koordynacyjne odbywać się będą nie częściej niż 1 raz w tygodniu, w zależności od potrzeb i stanu realizacji dokumentacji projektowej.

Dokumentację projektową należy sporządzić w zakresie zgodnym w szczególności z:

1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
2. Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
3. Ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych,
4. Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
5. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych,
6. Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. – o ochronie przeciwpożarowej,
7. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
8. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
9. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
10. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

11. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2509).
 12. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 13. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 27 marca 2024 r. ws. szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Dokumentację projektową należy dodatkowo uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

- 2) Etap II: Uzyskanie w imieniu inwestora, na podstawie odrębnego pisemnego upoważnienia niezbędnych do realizacji inwestycji pozwoleń oraz decyzji, a także wszelkich uzgodnień, opinii i zaleceń właściwych podmiotów i organów;

Etap obejmuje wszystkie konieczne działania mające na celu:

- uzyskanie w imieniu inwestora, na podstawie odrębnego pisemnego upoważnienia, niezbędnych do realizacji inwestycji pozwoleń oraz decyzji, a także wszelkich uzgodnień, a w szczególności uzgodnienie dokumentacji projektowej z Urzędem Dozoru Technicznego oraz uzyskanie pozwolenia na budowę z Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, jak również w przypadku wystąpienia takiej konieczności z innymi jednostkami czy gestorami sieci jeśli okażą się potrzebne do realizacji modernizacji hydroforni;
- udzielenie niezbędnych wyjaśnień podczas prowadzonych postępowań administracyjnych oraz przygotowanie odpowiednich rysunków, szkiców, opisów, rewizji lub wyjaśnień wymaganych przez właściwy organ w wyznaczonych terminach.

- 3) Etap III: Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót dla Inwestycji oraz udział w postępowaniu w charakterze biegłego.

Zakres zadań w tym etapie obejmował będzie w szczególności:

- wsparcie przy planowaniu i określaniu czasu niezbędnego do wykonania robót w ramach zadania inwestycyjnego;
- udzielenie niezbędnych wyjaśnień do opracowanej dokumentacji projektowej
- w terminach wymaganych przepisami prawa umożliwiającymi wywiązanie się Zamawiającego z jego zobowiązań wynikających z ustawy Pzp;
- udzielenie wyjaśnień dotyczących treści ewentualnych pytań zadanych przez wykonawców, a także konsultowanie odpowiedzi na te pytania w trakcie postępowania przetargowego;
- przygotowanie, w przypadku konieczności, modyfikacji elementów dokumentacji projektowej stanowiącej opis przedmiotu zamówienia;
- przygotowanie opinii do oceny złożonych ofert w zakresie przedmiotu zamówienia;
- przygotowanie propozycji uzasadnienia faktycznego do odrzucenia ofert lub
- unieważnienia postępowania, jak też wsparcie eksperckie w reprezentacji Zamawiającego przed Krajową Izbą Odwoławczą w zakresie dotyczącym okoliczności związanych z przedmiotem zamówienia.

- 4) Etap IV: Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót aż do ich ukończenia i odbioru.

Zakres nadzoru autorskiego na tym etapie będzie obejmował obowiązki projektanta wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz wykonywanie innych czynności zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego, niezbędnych do pełnej i prawidłowej realizacji zadania, w szczególności:

- udzielania niezbędnych wyjaśnień do opracowanej dokumentacji projektowej;

- udzielanie odpowiedzi na formalne wystąpienia Zamawiającego do 2 dni od dnia otrzymania zapytania;
- pobyty projektantów, z jego inicjatywy, na terenie prowadzonych robót konieczne do prawidłowego wypełniania obowiązków oraz udziału w procedurach odbiorowych robót budowlanych;
- udział w komisjach i naradach organizowanych przez Zamawiającego;
- opracowywania rozwiązań alternatywnych, rozumianych jako konieczne, a niemożliwe do przewidzenia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej;
- udział w poszczególnych etapach odbiorów.

4. Hydrofornia – stan istniejący (informacje ogólne):

Budynek B – w gminnej ewidencji zabytków

Wysokość budynku	~50,3 m
Powierzchnia zabudowy	793,64 m ²
Kubatura	38832,81 m ³
Poz. Posadzki	3,25 m poniżej poz. terenu.

Hydrofornia obsługuje instalację dla budynku B i C - woda oraz instalację p-poż dla wszystkich budynków.

W budynku A hydrofornia jest oddzielna

1. Instalacja hydrauliczna pomieszczenia hydroforni podzielona jest na: instalację hydroforni wody bytowej i instalację hydroforni p.poż.
 - a) Urządzenia hydroforni wody bytowej:
 - Hydrofor – 1000 l.
 - Zestaw pompowy – Grundfos Model-PN-SN A- 96513364-100000369, typ CR5-13 A-A-A-E-HQQE- 2szt.
 - b) Urządzenia hydroforni p.poż.:
 - Zbiorniki wody zapasowej, bezciśnieniowe – 4 szt. Każdy o pojemności 12,5 m³.
 - Pompy wody instalacji p.poż.:
 - Hydro-Vacuum SKA 3.05.1.1010 – 1 szt.
 - SL-e-180.4.2 – 2 szt.
 - Zbiornik hydroforowy 800 l. – 1 szt.

Zestaw pompowy – Grundfos w hydroforni wody bytowej są nowymi urządzeniami, bez oznak zużycia technologicznego. Zbiornik hydroforowy 1000 l. wykonany jako ocynkowany, rok produkcji 1996 r. Wymaga dokładnego przeglądu z uwagi na długi okres eksploatacji.

Zestaw pompowy SL-e-180.4.2 w hydroforni p.poż.-2 szt. wyprodukowano w 1977 r. Wyraźne oznaki zużycia Pompa Hydro-Vacuum SKA 3.05.1.1010 jest wyprodukowana w 2019 r. Zbiornik hydroforowy 800 l. został wyprodukowany w 1995 r., wymaga dokładnego przeglądu z uwagi na długi okres eksploatacji). Zbiorniki bezciśnieniowe, wody zapasowej o pojemności 12,5 m³, wyprodukowane zostały w 1997 roku, wymagają przeglądu z uwagi na długi okres eksploatacji.

2. Rozdzielnie elektryczne sterujące pracą hydroforni do celów p.poż. jak i hydroforni wody do celów bytowych, wykonane są w starej technologii zamkniętych skrzynek żeliwnych (hermetycznych).

5. Załączniki

Załącznik nr 1 do OPZ – Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej;

Załącznik nr 2 do OPZ – pismo Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie uzgodnienia Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej

Załącznik nr 3 do OPZ – Ocena stanu technicznego hydroforni budynku B w siedzibie Ministerstwa Infrastruktury przy ul. Chałubińskiego 4/6 w Warszawie;

Załącznik nr 4 do OPZ – Rzut kondygnacji - 2