

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Cel i zakres zamówienia:

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej dot. wymiany dźwigów osobowych wraz z przebudową szybów windowych oraz maszynowni dźwigów w budynku B Ministerstwa Infrastruktury przy ul. Chałubińskiego 6 w Warszawie wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego, według następujących etapów:
 - Etap I: wykonanie oceny stanu technicznego i analizy konstrukcyjnej budynku, szybów windowych pod kątem rozbudowy i modernizacji
 - Etap II: opracowanie projektu budowlanego, projektu wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR), przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego;
 - Etap III: 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 IV: Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie wyboru wykonawcy robót;
 - Etap V: Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót aż do ich ukończenia i odbioru.

2. Założenia projektowe:

Wymagania funkcjonalno-użytkowe oraz eksploatacyjne:

- 1) Minimalna klasa efektywności energetycznej A wg ISO 25745 2
- 2) Udźwig: ≥ 1600 kg (PN-EN 81-1 ; PN-EN 81-2)
- 3) Prędkość: $\geq 2,5$ m/s (PN-EN 81-20 ; PN-EN 81-50)
- 4) Dźwigi przystosowane dla osób z ograniczeniami – spełniające wymogi zgodnie z PN-EN 81-70
- 5) Napęd bezreduktorowy z odzyskiem energii (regeneracja)
- 6) Sterowanie grupowe
- 7) Integracja z BMS, monitoring CCTV i kontrola dostępu w kabinie
- 8) Funkcja jazdy priorytetowej
- 9) Wyposażenie dodatkowe kabin: poręcz, lustro, wyświetlacz do wyświetlania treści promocyjnych (ogłoszeń, kampanii)

Wymagania ppoż., ewakuacja , ratownictwo:

- 1) Jeden z trzech dźwigów przystosowany dla ekip ratowniczych zgodnie z PN EN 81 72
- 2) Przyłącze zasilania rezerwowego 400 V AC + ATS.
- 3) Uwzględnienie zaleceń zawartych w ekspertyzie technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej (osobny dokument) oraz dostosowanie dźwigów wraz z niezbędnymi elementami np. szybów windowych, przedsionków windowych do wymagań ekspertyzy.

Monitorowanie i BMS

- 1) Kamera IP w każdej kabinie, zapis 30 dni / integracja z istniejącym CCTV w budynku
- 2) Sygnalizacja stanów (awaria, przekroczenie obciążeń, otwarte drzwi, itd.) do systemu BMS.
- 3) Kontrola dostępu – czytnik kart/chipów w kabinie kompatybilny z budynkowym systemem kontroli dostępu

3. Przedmiot zamówienia

- 1) Etap I i II: wykonanie oceny stanu technicznego i analizy konstrukcyjnej budynku, szybów windowych pod kątem rozbudowy i modernizacji oraz opracowanie projektu budowlanego, projektu wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR), przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego.

Ocena stanu technicznego jak również 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 uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, przeprowadzenie robót budowlanych, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie/eksploatację dźwigów polegającej na wymianie dźwigów osobowych oraz przebudowie szybów i maszynowni.

Przebudowa szybów będzie polegała na zwiększeniu ilości przystanków. W jednym szybie zakłada się dodanie jednego przystanku na najwyższej kondygnacji biurowej na poziomie +14 oraz jednego przystanku w piwnicy na poziomie -2. Przebudowa szybów 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) przy zapewnieniu pracy jednego sprawnego dźwigu 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,
14. Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z 22 października 2018 r. ws. wymagań dla dźwigów i elementów bezpieczeństwa do dźwigów,
15. PN EN 81 20:2020 02 oraz PN EN 81 50:2020 02 – Zasady bezpieczeństwa dźwigów osobowych,
16. PN EN 81 21+A1:2013 02 – Dźwigi w istniejących budynkach,
17. PN EN 81 70:2021 07 – Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami,
18. PN EN 81 72:2020 – Dźwigi dla straży pożarnej,
19. PN EN 81 73:2020 – Postępowanie dźwigu w razie pożaru,
20. ISO 25745 2:2015 + A1:2023 – Klasyfikacja energetyczna dźwigów,
21. Dyrektywą 2014/33/UE w sprawie dźwigów i elementów bezpieczeństwa.

Dokumentację projektową należy dodatkowo uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

- 2) Etap III: 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;
- 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 IV: 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 V: 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. Charakterystyka dźwigów (istniejąca):

Budynek B – w gminnej ewidencji zabytków

Wysokość budynku - ~65 m

Liczba dźwigów – 3

Liczba przystanków 15

Szczegółowe dane techniczne dźwigów znajdują się w załączniku nr 3 do OPZ.

5. Załączniki

Załącznik nr 1 do OPZ – Ekspertyza technicznej 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 – Opis techniczny dźwigów w bud. B;