# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

**Wykonanie ekspertyz technicznych, kosztorysów naprawczych dla zadania inwestycyjnego obejmującego obiekty MOP Kunowo Zachód i MOP Kunowo Wschód**

**ZAMAWIAJĄCY**

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Szczecinie**

**Al. Bohaterów Warszawy 33**

**74-340 Szczecin**

**1. Cel i przedmiot zamówienia**

Celem zamówienia jest przygotowanie pełnej dokumentacji przedinwestycyjnej (Opracowania), obejmującej wykonanie ekspertyz stanu technicznego, określenie sposobu i  kosztu prac modernizacyjnych dla inwestycji dotyczącej remontu i modernizacji budynków stacjonarnych toalet na Miejscach Obsługi Podróżnych (MOP) Kunowo Zachód   
i MOP Kunowo Wschód drogi ekspresowej S3a. Dokumentacja ta ma stanowić podstawę do wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia w zakresie opracowania dokumentacji projektowej dotyczącej modernizacji budynków MOP.

Zakres zamówienia obejmuje ocenę stanu technicznego obiektów i wykonanie ekspertyz technicznych, wykonanie kosztorysów prac naprawczych/modernizacyjnych (w formie kosztorysów inwestorskich) oraz określenie założeń modernizacyjnych, opis zaleceń funkcjonalnych, użytkowych i  technicznych, z uwzględnieniem nowego systemu wentylacji mechanicznej oraz sanitariatów ze stali nierdzewnej o charakterze przemysłowym. Określenie koniecznych do wprowadzenia zmian redukujących wystąpienie nadmiernego zużycia budynków MOP w przyszłości.

Umowa obejmuje także udzielanie wyjaśnień i wskazówek w związku z przygotowywaniem dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego obejmującego remont   
i modernizację obiektów MOP Kunowo Zachód i MOP Kunowo Wschód.

**2. Lokalizacja i dane obiektów**

2.1 MOP Kunowo Wschód - Budynek WC przy drodze S3a, km 23+500, obr. Kunowo, gm. Banie, działki nr 390/3, 48/4

Funkcja obiektu – obiekt użyteczności publicznej

Rok budowy 2012

Powierzchnia zabudowy – 75,42 m2

Powierzchnia użytkowa – 54,16 m2

Kubatura – 301,65 m3

Wyposażenie – instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne, sanitarne, grzewcze

2.2 MOP Kunowo Zachód – Budynek WC przy drodze S3a, km 23+500, obr. Kunowo, gm. Banie, działki nr 391/4, 390/3, 48/4

Funkcja obiektu – obiekt użyteczności publicznej

Rok budowy 2012

Powierzchnia zabudowy – 75,42 m2

Powierzchnia użytkowa – 54,16 m2

Kubatura – 301,65 m3

Wyposażenie – instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne, sanitarne, grzewcze

**3. Zakres rzeczowy Opracowania**

Zakres prac obejmuje trzy etapy:

ETAP I – Ekspertyzy stanu technicznego budynków,

ETAP II – Opracowanie kosztorysów naprawczych,

ETAP III – Podsumowanie, wnioski, zakres i opis technologii prac modernizacyjnych   
(w formie zaleceń)

*ETAP I – Ekspertyzy stanu technicznego budynków*

* Wizje lokalne w obu lokalizacjach z udziałem Zamawiającego
* Pomiary i badania instalacji elektrycznych, sanitarnych (w tym wodociągowe, grzewcze, kanalizacyjne, wentylacyjne), analiza statyczna elementów i ustroju konstrukcyjnego oraz wszelkie inne niezbędne badania
* Analiza stanu technicznego budynków, instalacji i wyposażenia obejmujące ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, izolacyjnych i instalacyjnych, ich funkcjonalność, efektywność, zgodność wykonania z obowiązującymi przepisami oraz wpływ na bezpieczeństwo,
* określenie przyczyny awarii instalacji wodociągowej oraz ocenę uszkodzeń elementów konstrukcyjnych i ogólnobudowlanych, zalecenia remontowe,
* Dokumentacja fotograficzna i graficzna lokalizacji uszkodzeń.

*ETAP II – Opracowanie kosztorysów naprawczych*

* Kosztorysy inwestorskie z podziałem na branże: budowlaną, wodociągową, instalacyjną, elektryczną, wentylacyjną, sanitarną i wszystkie inne niezbędne
* Uwzględnienie w kalkulacji wymiany wyposażenia sanitarnego na stalowe przemysłowe.
* Opracowanie kosztorysów w formatach XLS + PDF oraz zestawień rzeczowo-finansowych (TER), kosztorysy scalone podział na branże i główne elementy instalacyjne,
* Stosowanie aktualnych katalogów KNR i KNNR oraz cenników Sekocenbud.

*ETAP III – Podsumowanie, wnioski, zakres i opis technologii prac modernizacyjnych*

Celem tej części Opracowania jest przygotowanie kompletnego i jednoznacznego opisu wymagań oraz zakresu prac modernizacyjnych, określenie koniecznych do wprowadzenia zmian redukujących wystąpienie nadmiernego zużycia budynków MOP w przyszłości dla zadania inwestycyjnego polegającego na remoncie i modernizacji obiektów Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP) Kunowo Zachód i Kunowo Wschód,   
w związku z:

* skutkami pożaru (MOP Kunowo Zachód),
* skutkami awarii instalacji wodociągowej (MOP Kunowo Wschód),
* planowanymi usprawnieniami obiektu.

Opracowanie w tej części winno zawierać podsumowanie dokonanej analizy, zdefiniowane wnioski na podstawie wykonanych ekspertyz oraz zakres i opis technologii koniecznych prac naprawczych i modernizacyjnych (ujętych   
w kosztorysach):

* dokumentację zdjęciową i techniczną obiektów,
* pomiary obiektu wraz z naniesieniem układu pomieszczeń, wyposażenia i instalacji, Inwentaryzacja zniszczeń (zdjęcia, szkice) wraz z oznaczeniem stref uszkodzeń.
* Zakres i opis technologii wykonania robót modernizacyjnych oraz specyfikacje materiałów koniecznych do użycia przy modernizacji/naprawie:

- ścian, stropów, posadzek, okładzin ściennych i sufitowych,

- warstwy izolacji termicznej i przeciwwilgociowej,

- wymiany stolarki drzwiowej i ewentualnie okiennej,

- rury, zawory, syfony, armatura, przyłącza do wpustów,

- maty grzewcze/grzejniki, przewody, zawory, izolacja, regulacja, jeśli uszkodzenia tego wymagają.

- instalacja sanitariatów ze stali nierdzewnej (typ przemysłowy), np.: umywalki, misy WC, pisuary, uchwyty, baterie wandaloodporne.

- dobór powłok, izolacji przeciwwilgociowych, odprowadzania skroplin.

- instalacje wentylacyjne mechaniczne: dobór urządzeń (centrale, kratki, kanały, czerpnie), system sterowania (czujniki wilgotności, automatyka), parametry wymian powietrza zgodnie z normami dla sanitariatów i pomieszczeń technicznych,

- instalacje elektryczne i teletechniczne

- ochrona przeciwpożarowa

- monitoring wizyjny

- inne konieczne prace spójne z ekspertyzami i kosztorysami i wnioskami modernizacyjnymi

* opis rozwiązań zapewniających efektywność energetyczną.
* opis wymagań funkcjonalnych, użytkowych i technicznych dla obiektów MOP Kunowo Wschód i MOP Kunowo Zachód
* wnioski i propozycje modernizacyjne uwzględniające trwałość, częstotliwość użytkowania obiektów, odporność na zniszczenia pod wpływem czynników zewnętrznych
* Opracowanie możliwych wariantów dla przedmiotu zamówienia, w zakresie termomodernizacji, poprzez wykorzystanie, paneli PV, magazynu energii, pompy ciepła itp
* podsumowanie proponowanych rozwiązań modernizacyjnych

Uwaga: Opracowanie (wszystkie jego części) będzie wykorzystane przez Zamawiającego jako element opisu przedmiotu zamówienia. **Wymaga się aby Wykonawca w Opracowaniu nie wskazywał znaków towarowych, patentów lub krajów pochodzenia materiałów oraz sprzętu**. Wykonawca ma obowiązek opisania planowanych do zastosowania materiałów budowlanych, wykończeniowych, instalacyjnych i wyposażenia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń wskazujących na jakość, klasę. Wykonawca opisze w wymagany zakres prac w formie podziału na poszczególne budynki MOP Kunowo Wschód i MOP Kunowo Zachód.

**4. Szczegółowy zakres Opracowań według lokalizacji**

**MOP Kunowo Zachód (pożar)**

* Analiza skutków pożaru, ocena uszkodzeń, wskazanie technologii napraw.
* Odtworzenie ścian, sufitów, posadzek, powłoki antygrzybiczne i antybakteryjne.
* Modernizacja oświetlenia LED, czyszczenie, ozonowanie, utylizacja odpadów.
* Ocena i wymiana instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, grzewczej, izolacji przeciwwilgociowych,
* Wymiana sanitariatów na stalowe, modernizacja wentylacji na mechaniczną.
* Zaprojektowanie systemu monitoringu wizyjnego

**MOP Kunowo Wschód (awaria instalacji wodociągowej)**

* Analiza przyczyn awarii i skutków zalania.
* Wymiana sanitariatów na stalowe, modernizacja wentylacji na mechaniczną.
* Modernizacja oświetlenia LED, czyszczenie, ozonowanie, utylizacja odpadów.
* Odtworzenie warstw wykończeniowych, osuszenie, dezynfekcja pomieszczeń.
* Ocena i wymiana instalacji, elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, grzewczej, izolacji przeciwwilgociowych.
* Zaprojektowanie systemu monitoringu wizyjnego

**5. Wymagania dla Opracowań**

* Dokumentacja w języku polskim, w wersji papierowej (1 egzemplarz oprawiony) i elektronicznej (PDF + DOCX + ATH/XLS).
* Opracowania podpisane przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami
* Zapewnienie koordynacji międzybranżowej i spójności opracowań
* Osobny kosztorys i ekspertyza dla każdego obiektu
* Zgodność z:
* Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz.U.2025.418 t.j.
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.2022.0.1225 t.j.

USTAWA z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz.U.2025.647 t.j.

**6. Wymagania wobec Wykonawcy**

* Doświadczenie w opracowywaniu ekspertyz dla obiektów infrastrukturalnych.
* Zespół: rzeczoznawca budowlany, projektanci branżowi (sanitarni, wentylacyjni, elektryczni), kosztorysant.
* Obowiązek wizji lokalnych i uzgodnień proponowanych rozwiązań z Zamawiającym.
* Posiadanie uprawnień budowlanych przez wszystkich członków zespołu we wszystkich koniecznych branżach
* Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia
* Wykonawca ma obowiązek informowania o problemach i przeszkodach mogących mieć wpływ na jakość opracowanej ekspertyzy
* Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody powstałe podczas realizacji przedmiotu zamówienia
* Wykonawca będzie dostępny dla Zamawiającego przez okres 24 m-cy od odbioru opracowań, w zakresie udzielania wyjaśnień i wskazówek w trakcie przygotowywania dokumentacji projektowej (usługi doradcze)
* przekazanie praw autorskich do opracowań

**7. Termin realizacji**

Termin realizacji: **maksymalnie 60 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy**. (zgodnie z deklaracją Wykonawcy w ofercie) **w zakresie wykonania Opracowań oraz 24 m-cy od odbioru Opracowania w zakresie usług doradczych**

**8. Odbiór dokumentacji**

* Odbiór protokołem, weryfikacja przez Zamawiającego w ciągu 5 dni roboczych.
* Wykonawca naniesie uwagi w terminie 3 dni.
* Odbiór końcowy dokumentacji nastąpi po akceptacji kompletnego Opracowania zgodnego z opisem przedmiotu zamówienia.

**9. Warunki płatności**

Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodne ze stawką podaną w formularzu cenowym (załącznik nr 4a). Podstawą do wystawienia faktury jest podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego protokół zdawczo – odbiorczy Opracowania. Płatność wynagrodzenia na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za datę realizacji płatności uważa się dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi dyspozycję polecenia przelewu pieniędzy na konto Wykonawcy.

**10. Gwarancja**

Wykonawca udziela gwarancji na wykonanie Opracowań. Gwarancja udzielona jest na okres 24 miesięcy.

W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnie lub w formie elektronicznej.

Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty protokolarnego odbioru dokumentacji.

**11. Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za kompletność i zgodność Opracowań   
   oraz świadczonych usług doradczych z przepisami prawa.
2. Z chwilą podpisania protokołu odbioru Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wykonanych opracowań bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, w tym zależne prawa autorskie.
3. Z chwilą dokonania odbioru dokumentacja stanowi własność GDDKiA.

**12. Kryteria oceny ofert**

Kryteria oceny ofert dla zamówienia: „Wykonanie ekspertyz technicznych, kosztorysów naprawczych oraz Opisu Przedmiotu Zamówienia do wykonania dokumentacji projektowej dla MOP Kunowo Zachód i MOP Kunowo Wschód oraz świadczenie usług doradczych”.

1.Cena – 60 pkt

Punkty będą przyznawane na podstawie wzoru:

(Cmin / Cbad) × 60, gdzie Cmin to najniższa zaoferowana cena, a Cbad to cena badanej oferty.

2. Doświadczenie zespołu w zakresie przygotowania ekspertyz technicznych– 15 pkt

Ocenie podlega doświadczenie osób wskazanych do realizacji zamówienia:

Ekspertyzy techniczne dla obiektów użyteczności publicznej lub infrastrukturalnych – 5 pkt za każde opracowanie

- 0 pkt za brak wykonanych ekspertyz technicznych dla obiektów użyteczności publicznej

- 5 pkt za wykonaną jedną ekspertyzę

- 10 pkt za wykonanie dwóch ekspertyz

- 15 pkt. za wykonanie trzech i więcej ekspertyz (max 15 pkt.)

3. Termin realizacji –25 pkt

- 50 dni – 60 dni – 10 pkt

- 45 dni – 50 dni – 15 pkt

Podsumowanie punktacji:

Cena – 60 pkt (60%)

Doświadczenie zespołu w przygotowaniu ekspertyz – 15 pkt (15%)

Termin realizacji – 25 pkt (25%)

Łącznie – 100 pkt (100%).

Sposób wyboru oferty:

**13. Przesłanki oceny i odrzucenia oferty**

1) Zamawiający jest uprawniony do weryfikacji złożonych ofert pod względem formalnym, jak również pod względem poprawności kalkulacji ceny.

2) Zamawiający jest uprawniony do żądania wyjaśnień co do sposobu obliczenia ceny (w tym wskazania elementów składających się na cenę i podania ich wartości).

3) Zamawiający jest uprawniony do odrzucenia oferty niespełniającej wymogów formalnych lub sporządzonej w sposób nie dający gwarancji należytego wykonania umowy (w tym, co do której Wykonawca nie wyjaśnił wyczerpująco sposobu kalkulacji ceny).

4) Zamawiający wybierze ofertę z najwyższą łączną liczbą punktów. W przypadku uzyskania takiej samej liczby punktów przez więcej niż jedną ofertę - decyduje niższa cena.

5) Postępowanie o udzielenie zamówienia kończy się z chwilą zawarcia umowy w formie pisemnej lub elektronicznej.

6) Nieprzystąpienie przez wybranego Wykonawcę do podpisania umowy lub odmowa jej podpisania, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, stanowią podstawę do odrzucenia oferty tego Wykonawcy i podpisania umowy z kolejnym Wykonawcą.

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

* 1. jej treść nie odpowiada opisowi przedmiotu zamówienia;
  2. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów   
     o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
  3. zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia;
  4. została złożona przez wykonawcę który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z innych umów zawartych z Zamawiającym w sprawie zamówienia publicznego, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady;
  5. zawiera błędy w obliczeniu ceny niestanowiące oczywistej omyłki pisarskiej lub których Wykonawca nie poprawił na żądanie Zamawiającego.

**14. Opis sposobu przygotowania oferty:**

* 1. Ofertę należy przesłać do dnia **19.12.2025** na adres e-mail: aadamus@gddkia.gov.pl lub rejon.lipiany@gddkia.gov.pl (liczy się data wpływu).
  2. Składana oferta powinna być sporządzona na formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 4 i 4a i złożona wraz z kopią uprawnień i posiadanego ubezpieczenia działalności zawodowej osoby, która będzie wykonywała ekspertyzę
  3. Treść oferty musi odpowiadać treści opisu przedmiotu zamówienia.
  4. Cena oferty musi uwzględniać wszelkie koszty związane z wykonaniem zamówienia tj. wykonanie opracowań, kosztorysów i ekspertyz, świadczenie usług doradczych przez 24 miesiące oraz koszty uzyskania niezbędnych dokumentów do realizacji zamówienia, koszty dojazdów, itp.
  5. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z aktualnym wpisem do właściwego rejestru lub ewidencji oraz obowiązującymi przepisami prawa.

**15. INFORMACJI DOTYCZĄCYCH ZAMÓWIENIA UDZIELA:**

GDDKIA O/SZCZECIN Rejon Lipiany

– Szymon Sroczyński nr telefonu 538 562 250, email: ssroczynski@gddkia.gov.pl

– Alicja Adamus nr telefonu 880 171 451, email: aadamus@gddkia.gov.pl