Nr sprawy: DBA-VI.21.8.2021

IK 1738062

# STUDIUM WYKONALNOŚCI

**Opis Przedmiotu Zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest usługa obejmująca **opracowanie studium wykonalności wraz z niezbędnymi analizami ekonomiczno-finansowymi dla projektu „Zapewnienie efektywnego systemu chłodzenia i wentylacji budynku Ministerstwa Rozwoju i Technologii przy Placu Trzech Krzyży 3/5 w Warszawie”**

1. **Ogólne założenia dla przyszłej inwestycji**

Obszar zamówienia obejmuje budynek Ministerstwa Rozwoju i Technologii przy Placu Trzech Krzyży 3/5 w Warszawie.

Gmach składa się z 5 kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacji podziemnej, jest eksploatowany jako biurowy. Powierzchnia użytkowa wynosi 22 210,0 m2, kubatura wynosi 115 440 m3. Wewnątrz obiektu znajduje się dziedziniec, który w części jest podpiwniczony.

Przedmiotowa inwestycja będzie prowadzona wewnątrz i na zewnątrz budynku przy Placu Trzech Krzyży 3/5 (dawny Gmach Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego wzniesiony w latach 1946-1948, wg projektu arch. Stanisława Bieńkuńskiego i arch. Stanisława Rychłowskiego), który został ujęty w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych na postawie zarządzanie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 2998/2012 z dnia 24.07.2012r., znajduje się również na terenie założenia urbanistycznego Placu Trzech Krzyży wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru 586 decyzją Konserwatora Zabytków m.st. Warszawy z lipca 1965r. ponadto zlokalizowany jest na obszarze objętym ochroną prawną, jako uznany za pomnik historii „Warszawy – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem” na podstawie Zarządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994r. (M.P. Nr 50 z dnia 16.09.1994r., poz. 423).

# Szczegółowy zakres zamówienia przedmiotu zamówienia:

* 1. Opracowanie studium wykonalności systemu wentylacji mechanicznej z rekuperacją i klimatyzacją (wariant podstawowy) oraz alternatywnego efektywnego systemu chłodzenia i wentylacji (wariant dodatkowy)
	2. Opracowanie studium wykonalności dla wariantów podstawowego i wariantu dodatkowego, polegające w szczególności na opracowaniu analiz ekonomiczno-finansowych i technicznych
	3. Studium wykonalności ma umożliwić dokonanie oceny projektów przede wszystkim pod kątem potrzeb i możliwości realizacji oraz ich efektywności i celowości.
	4. Opracowanie powinno zidentyfikować ewentualne problemy i ryzyka dla wariantu podstawowego i wariantu dodatkowego.
	5. Studium ma określić mocne i słabe strony projektów oraz możliwości i zagrożenia z nimi związane, a także zasoby jakie będą niezbędne oraz czas potrzebny do jego realizacji, a także ocenę szans ich powodzenia.
	6. Studium ma umożliwić Zamawiającemu na podstawie wykonanej analizy porównawczej uwzględniającej koszty projektu, realizacji i eksploatacji systemu przez min. 20 lat dokonanie wyboru optymalnego wariantu do dalszego etapu projektowego i wykonawczego.

# Analiza ryzyka i analiza wrażliwości:

Zadaniem Wykonawcy jest przeprowadzenie analizy w oparciu o Wytyczne analizy wrażliwości i ryzyka. Ponadto Wykonawca powinien zidentyfikować kluczowe dla realizacji przedsięwzięcia ryzyka, w tym formalno-instytucjonalne, ekologiczno-techniczne i społeczne oraz zarekomendować środki zaradcze, które powinny zminimalizować negatywny wpływ zidentyfikowanych obszarów ryzyka.

# Obowiązki Zamawiającego:

Zamawiający przekaże Wykonawcy niezbędne dla realizacji zadania posiadane informacje, dokumentacje techniczne i inne opracowania oraz zapewni swobodny dostęp do tych części obiektu, które Wykonawca uzna za niezbędne do prawidłowej realizacji Zamówienia

# Pozostałe obowiązki Wykonawcy:

* 1. Wykonawca zobowiązany jest współpracować z Zamawiającym na każdym etapie prac oraz uwzględniać jego uwagi i spostrzeżenia.
	2. Wykonawca zobowiązany będzie do uczestniczenia w roboczych spotkaniach organizowanych w siedzibie Zamawiającego lub w innym miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Celem roboczych spotkań będzie omówienie spraw związanych z realizacją przedmiotu umowy oraz sprawdzenie prawidłowości, zaawansowania i terminowości prac.
	3. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszelkie prawa autorskie do opracowanego studium wykonalności.
	4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady w przedmiocie umowy, które będą liczone 5 lat od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
	5. Opracowanie, będące przedmiotem niniejszego zamówienia, Wykonawca przekaże Zamawiającemu w następującej formie i ilości:
		1. w 4 egzemplarzach w formie papierowej (wydruk kolorowy, zbindowany, podpisany przez Wykonawcę).
		2. w 4 egzemplarzach w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD zapisanej w programie Adobe Reader (bez ograniczeń) i w wersji edytowalnej w formacie doc, docx. Tabele finansowe do studium wykonalności, w tym m.in.: AF (analiza finansowa), AEK (analiza efektywności kosztowej), AKK (analiza kosztów i korzyści) muszą być dostarczone w wersji elektronicznej w formacie xls, xlsx. Arkusze kalkulacyjne muszą mieć jawne (nie ukryte) i działające formuły, przedstawiające przeprowadzone analizy i ich wyniki, bez odwołań do źródeł zewnętrznych poza zbiorczym plikiem. Płyty CD/DVD powinny być dołączona w dedykowanej koszulce na płyty do wersji papierowej.
		3. w 2 egzemplarzach w formie papierowej (wersja skrócona przedstawiająca schematy, rysunki rozwiązania) przewidziana do uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
		4. w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD (wersja skrócona przedstawiająca schematy, rysunki rozwiązania) przewidziana do uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków) w wersji edytowalnej i formatach jak w pkt. b.

# Oczekiwana zawartość opracowania:

* 1. **Przedmiot studium**
1. Opis projektu
2. Cele projektu (logika interwencji)
3. Rezultaty

# Definiowanie ostatecznego zakresu przedsięwzięcia (wariant podstawowy i dodatkowy)

1. Analiza potrzeb inwestycyjnych
2. Analiza opcji technicznych
3. Metodyka analizy - Analiza wariantowa
4. Wstępna selekcja wariantów realizacji inwestycji i wybór 2 wariantów
5. Wskazanie ostatecznego zakresu przedsięwzięcia (wariant podstawowy i dodatkowy)

# Plan wdrożenia projektu (wariant podstawowy i dodatkowy)

1. Harmonogram nakładów inwestycyjnych projektu
2. Harmonogram rzeczowy projektu

# Analiza finansowo - ekonomiczna (wariant podstawowy i dodatkowy)

1. Zaproponowana metodologia przeprowadzenia analiz
2. Nakłady inwestycyjne na realizację projektu
3. Prognoza kosztów eksploatacyjnych
4. Koszty realizacji inwestycji

# Informacje i wymagania dodatkowe dotyczące zamówienia.

Wymagania szczegółowe dotyczące zamówienia:

1. Dokumentacja musi zostać sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
2. Na podstawie wykonanego studium wariantu podstawowego i dodatkowego Zamawiający przeprowadzi postępowania przetargowe o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy zadania polegającego na wykonaniu dokumentacji projektowej efektywnego systemu chłodzenia i wentylacji budynku Ministerstwa Rozwoju i Technologii przy placu Trzech Krzyży 3/5 w Warszawie.

Dokumentacji powinna być przygotowana z uwzględnieniem zasad dotyczących opisu przedmiotu zamówienia wynikających z ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn.zm.) – w tym uczciwej konkurencji, bezstronności i obiektywizmu oraz równego traktowania potencjalnych wykonawców inwestycji.

1. Dokumentacja, w zakresie niewyspecyfikowanym przez zamawiającego w niniejszym OPZ, powinna spełniać w szczególności wymagania następujących przepisów:
* Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 poz.1065 z późn. zm.),
* Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 poz.1129 z późn. zm.),
* Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.),
* Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. (Dz.U. nr 109 poz. 719 z późn. zm.) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
* ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2021r. poz.869 z późn.zm.).
* Rozporządzenia 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 r., nr 120 poz. 1126 z późn. zm.).

**T ermin składania ofert: 12 października 2021 r.**

Oferenci muszą dysponować odpowiednia kadrą niezbędną do właściwej realizacji Zamówienia**.**