

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

DLA INWESTYCJI:

Wykonanie robót budowlanych - remontu pomieszczeń budynku

Krajowej Izby Diagnostów Laboratoryjnych



Zamawiający: Krajowa Izba Diagnostów Laboratoryjnych

ul. Konopacka 4 03-428 Warszawa

Adres: Krajowa Izba Diagnostów Laboratoryjnych

ul. Konopacka 4 03-428 Warszawa

Zatwierdził:

Opracował:

mgr inż. Łukasz Kopyrk

upr. bud. nr LUB/0321/WBKb/15

do kier. rob. budowlanymi bez ograniczeń

w spec. konstrukcyjno - budowlanej

Warszawa, styczeń 2024 r.

Spis treści

1.	OFOKRES WAŻNOŚCI OFERTY	3
2.	WYMAGANE DOKUMENTY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ROBÓT BUDOWLANYCH.....	3
3.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
4.	PODSTAWA PRAWNA	4
5.	OCHRONA KONSERWATORSKA	5
6.	STAN ISTNIEJĄCY	5
7.	TECHNOLOGIA, ORGANIZACJA BUDOWY ETAPOWANIE ROBÓT BUDOWLANYCH	10
8.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA	10
9.	ZAŁĄCZNIKI:	11
a)	Ekspertyza pomieszczeń Krajowej Izby Diagnostów Laboratoryjnych po zalaniu w Warszawie przy ul. Konopackiej 4	11

1. OFOKRES WAŻNOŚCI OFERTY

Zamawiający wymaga, aby złożona oferta miała okres ważności min. 45 dni. Jest to okres zobowiązania Oferenta do podpisania umowy oraz rozpoczęcia realizacji robót budowlanych w cenie podanej w ofercie.

Na wniosek Zamawiającego dopuszcza się możliwość wydłużenia okresu ważności oferty o 15 dni, po uprzednim uzyskaniu zgody Oferenta. Brak zgody oferenta na przedłużenie oferty może skutkować jej odrzuceniem.

2. WYMAGANE DOKUMENTY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ROBÓT BUDOWLANYCH

W RAMACH REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH DO PODSTAWOWEGO OBOWIĄZKU WYKONAWCY NALEŻY PRZEDŁOŻENIE NASTĘPUJĄCYCH DOKUMENTÓW:

Lp	Nazwa	Termin
1	kopię uprawnień budowlanych kierownika robót budowlanych - w specjalności konstrukcyjno budowlanej bez ograniczeń do wykonywania i nadzorowania robót budowlanych	w dniu podpisania Umowy
2	zaświadczenie z izby o przynależności i opłaconej składce ubezpieczenia	w dniu podpisania Umowy
3	oświadczenie o podjęciu obowiązków kierownika robót budowlanych	w dniu podpisania Umowy
4	kosztorys ofertowy sporządzony metodą uproszczoną wraz z tabelą elementów scalonych	przed podpisaniem umowy
5	harmonogram rzeczowo – finansowy	w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy
6	imiennej listy pracowników uczestniczących w realizacji Umowy oraz wykaz sprzętu transportowego z numerami rejestracyjnymi pojazdów	w dniu przekazania terenu budowy
7	potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy ubezpieczenia lub polisy oraz dowody opłaty składki za wskazane polisy lub inne dowody ubezpieczenia a także aktualizowanie polisy w postaci dostarczenia potwierdzeń każdej kolejnej opłaty raty składki w terminie 3 dni od wymaganego terminu dokonania zapłaty bez osobnego wezwania przez Zamawiającego	przed przejęciem terenu budowy

3. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie robót budowlanych - remontu pomieszczeń budynku Krajowej Izby Diagnostów Laboratoryjnych, położonego w Warszawie przy ul. Konopackiej 4 **związane z odtworzeniem stanu pierwotnego po zalaniu obiektu w skutek awarii instalacji hydrantowej. Rozliczenie całości robót budowlanych i instalacyjnych – RYCZAŁTOWE.**

Podstawą wykonania przedmiotowej inwestycji będą:

- 1) Dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik nr 1 (projekt techniczny i projekt technologiczny),
- 2) Umowa,
- 3) Ekspertyza pomieszczeń Krajowej Izby Diagnostów Laboratoryjnych po zalaniu w Warszawie przy ul. Konopackiej 4 – załącznik nr 2,
- 4) Wytyczne i wskazania Zamawiającego,
- 5) Materiał pomocniczy - Przedmiar robót - nie może stanowić podstawy obliczenia wysokości ceny oferty. Ewentualne różnice przekładające się na wartość oferty obciążają w całości Wykonawcę robót.

4. PODSTAWA PRAWNA

Realizację całości dokumentacji należy dostosować do wymagań Zamawiającego przedstawionych w niniejszym opracowaniu, z zachowaniem obowiązujących przepisów, a w szczególności:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682, późn. zm.)
- ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2240)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. poz. 1225)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tj. Dz.U. z 2003, Nr 169, poz. 169, z późn.)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003, Nr 47 poz. 401)
- ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057, z późn. zm.)

Przywołane przepisy należy stosować zgodnie z obowiązującym stanem prawnym na dzień złożenia dokumentacji projektowej. Działanie Wykonawcy oraz wyniki jego pracy muszą być zgodne z obowiązującym porządkiem prawnym.

5. OCHRONA KONSERWATORSKA

Kamienica została ujęta w gminnej ewidencji zabytków utworzonej na mocy Zarządzenia nr 2998/2012 Prezydenta Miasta Warszawa z dnia 14 lipca 2012 roku w sprawie założenia ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy.

Zgodnie ze stanowiskiem Konserwatora zabytków określonym w piśmie z dnia 17 lipca 2019 roku Wojewódzki Konserwator Zabytków nie posiada kompetencji do zajmowania stanowiska w sprawach dotyczących zmian w obrębie wnętrza lokalu. Uzgodnieniom podlegają jedynie prace mające wpływ na wygląd elewacji budynku.

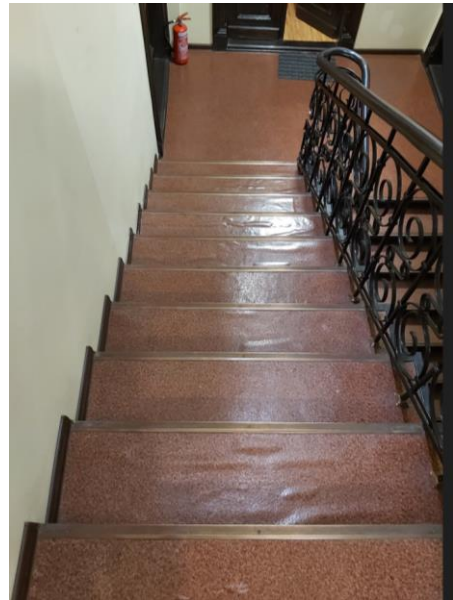
6. STAN ISTNIEJĄCY

Wg obecnego stanu na dzień opracowywania niniejszego OPZ budynek i jego funkcjonowanie przedstawia się następująco:

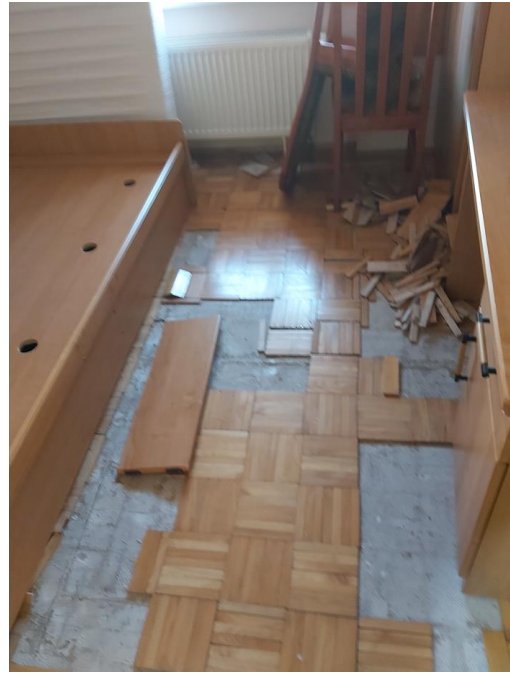
- 1) Wskutek awarii hydrantu zlokalizowanego na korytarzu w rogu przy klatce schodowej na piętrze 5 doszło do poważnego zalania budynku. Zalanie nastąpiło w nocy z 2 na 3 sierpnia 2023r. Woda przedostała się przez przegrody budynku do poziomu piętra 1.
- 2) Piętra 5, 4, 3 są wyłączone z użytkowania, piętra 2, 1 są częściowo użytkowane w obszarach nie dotkniętych zalaniem
- 3) 4 sierpnia została opracowana ekspertyza po zalaniu stanowiąca załącznik do OPZ.

Dokumentacja fotograficzna zalanych pomieszczeń najbardziej dotkniętych na piętrach 5-3:

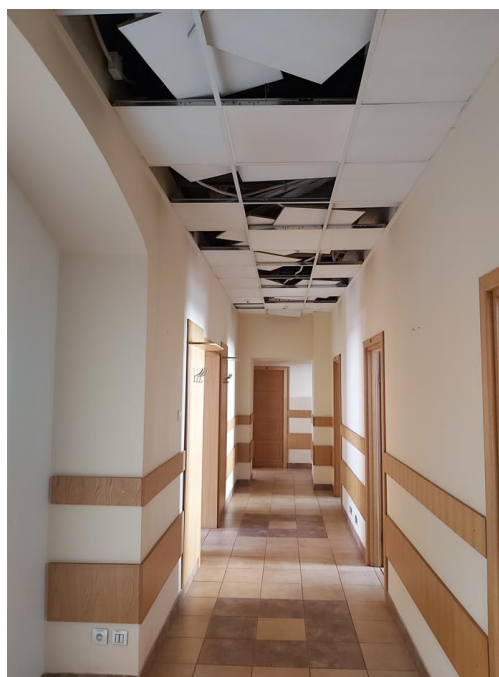
Piętro 5



Piętro 4



Piętro 3



Dane budynku:

- Pow. zab. 321,0 m²
- Pow. Użytk. 1 226,4 m²
- Powierzchnia całkowita 1 445,6 m²
- Kat. Zagrożenia ludzi ZL III i ZL V
- Klasa odporności pożarowej „B”

Instalacje:

- Inst. co
- inst. Wod -kan
- inst. Elektryczna
- inst. Gazowa
- inst. Zw, cw, ccw
- inst. Telefoniczna
- inst. Odgromowa
- inst. Internetowa
- inst. Hydrantowa
- inst. Ppoż
- system oddymiania klatki schodowej
- system alarmowy
- dźwig osobowy

7. TECHNOLOGIA, ORGANIZACJA BUDOWY ETAPOWANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

W ramach remontu pomieszczeń budynku należy opracować i przewidzieć technologię wykonywania robót wraz z wyznaczeniem miejsca zaplecza budowy, składowania materiałów i gruzu, sposobu usuwania gruzu z remontowanych obszarów, etapowanie robót.

Dzielenie robót budowlanych Zamawiający przewiduje wg. następującej kolejności:

- 1) Remont piętra 5, 4, 3 – realizacja robót budowlanych i instalacyjnych - **okres realizacji do 5 miesięcy**
- 2) organizacyjne Inwestora + wyposażanie pomieszczeń - **okres realizacji do 2 tygodni**
- 3) Remont piętra 2,1 – realizacja robót budowlanych i instalacyjnych - **okres realizacji 2 miesiące**
- 4) Zmiany organizacyjne Inwestora + wyposażanie pomieszczeń - **okres realizacji do 2 tygodni**
- 5) Remont klatki schodowej z podziałem na piętra. - **okres realizacji 1 miesiąc**

W budynku znajduje się wyłącznie 1 klatka schodowa i przyległa do niej winda. Zamawiający nie wyraża zgody na realizację remontu całej klatki schodowej jednocześnie. Wymaga się, aby klatkę schodową podzielano na takie części, które w jak najmniejszym stopniu spowodują utrudnienia i ewentualne wyłączenia funkcjonowania budynku. Jeśli zajdzie potrzeba wyłączenia części budynku w skutek prac budowlanych Wykonawca ma obowiązek zawiadomienia Zamawiającego o takiej potrzebie z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem i uzgodnienia z Zamawiającym warunków realizacji robót budowlanych.

8. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany realizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane, rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Zamawiający informuje, że nie jest zobowiązany do stosowania przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

9. ZAŁĄCZNIKI:

a) Dokumentacja projektowa

**b) Ekspertyza pomieszczeń Krajowej Izby Diagnostów Laboratoryjnych
po zalaniu w Warszawie przy ul. Konopackiej 4**