



Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

„Wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej dotyczącej modernizacji elewacji budynku Mokotowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park w Warszawie przy ul. Merliniego 4 wraz ze świadczeniem usługi nadzoru autorskiego”

I. Informacje podstawowe na temat przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na wykonaniu kompleksowej dokumentacji architektoniczno-budowlanej, dotyczącej modernizacji elewacji budynku Mokotowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park w Warszawie przy ul. Merliniego 4 (dalej „Dokumentacja”) wraz ze świadczeniem nadzoru autorskiego w oparciu o Dokumentację. W ramach Dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest m.in. do:
 - a) wykonania analizy porównawczej stanu istniejącego i dokumentacji archiwalnej, w tym wykonania inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do wykonania Dokumentacji;
 - b) opracowanie założeń projektowych.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do świadczenia usługi nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót budowlanych w oparciu o Dokumentację. Zamawiający przewiduje, że nadzór autorski będzie świadczony w latach 2025 – 2026.

II. Cel przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia będzie służyć Zamawiającemu na potrzeby realizacji zadania inwestycyjnego, mającego na celu poprawę estetyki wybranych elementów elewacji budynku Mokotowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park.

Celem zamówienia jest zapewnienie możliwości kompleksowej realizacji robót budowlanych, o których mowa powyżej tj. określenie zakresu robót, który będzie niezbędny do wykonania, aby osiągnąć zamierzony efekt.

Ponadto, dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia będzie niezbędna Zamawiającemu do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, w ramach zadania inwestycyjnego określonego powyżej, w szczególności w zakresie sporządzenia opisu przedmiotu

zamówienia i ustalenia jego wartości a także do wykonania robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, na najwyższym profesjonalnym poziomie.

III. Zakres przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia będzie realizowany w podziale na następujące Części:

Nr	Nazwy Części
I	Wykonanie projektu wykonawczego
II	Wykonanie STWIOR, przedmiarów, kosztorysów inwestorskich
III	Świadczenie usługi nadzoru autorskiego

2. Szczegółowy opis wymagań w stosunku do poszczególnych Części:

1) Część I – Wykonanie projektu wykonawczego

Wykonanie projektu wykonawczego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę robót budowlanych i realizację robót budowlanych. Projekt musi posiadać taki stopień szczegółowości aby było możliwe wykonanie robót budowlanych bez konieczności wykonania dodatkowych opracowań.

Projekt wykonawczy winien być wykonany zgodnie z zakresem zgodnym z art. 103 ust. 1 Ustawy z dnia 11.09.2019 r., Prawo zamówień publicznych, w zakresie i formie zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) i obejmować swoim zakresem:

- a) fragmenty elewacji wykonanej metodą lekką – mokrą – oczyszczenie, odgrzybienie i naprawa elewacji, nowa warstwa zbrojąca, wybór nowej kolorystyki (**uwaga: w zakres nie wchodzi część elewacji drewnianej bani ruskiej oraz ściany tarasu przy odnowie biologicznej na poziomie piętra**),
- b) mur oporowy przy wjeździe do garażu podziemnego – likwidacja płytek, reprofilacja muru, izolacja mineralna, obróbki blacharskie, wybór nowej kolorystyki,
- c) schody wzdłuż wjazdu do garażu podziemnego – likwidacja płytek, reprofilacja, izolacja, wybór kolorystyki i docelowego materiału wykończeniowego (żywica, gres, kamień),
- d) schody wzdłuż elewacji frontowej – likwidacja płytek, reprofilacja, izolacja, wybór kolorystyki i materiału docelowego: żywica, gres, kamień,

- e) cokoły z płytek wokół budynku – likwidacja płytek, reprofilacja bez demontażu elewacji wentylowanej, obróbka blacharska, wybór kolorystyki i materiału docelowego (tynk kamyczkowy, żywica),
- f) donice wzdłuż elewacji frontowej – likwidacja płytek, reprofilacja, wybór kolorystyki i materiału docelowego (ew. dodanie drewnianych ławek),
- g) czerpnia powietrza zlokalizowana od strony basenu zewnętrznego – likwidacja płytek, reprofilacja, wybór kolorystyki i materiału docelowego,
- h) wymiana części ślusarki okiennej i drzwiowej od strony basenu zewnętrznego i parkingu.

2) Część II – Wykonanie STWIOR, przedmiarów, kosztorysów inwestorskich

Dla zakresu Dokumentacji ujętej w ppkt 1 należy wykonać:

- Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót,
- kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót.

3) Część III – Świadczenie usługi nadzoru autorskiego

- a) Wykonawca będzie zobowiązany świadczyć usługę nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych wykonywanych w oparciu o Dokumentację w latach 2025-2026, zgodnie z obowiązującymi przepisami a także w zakresie i na warunkach wskazanych poniżej. Przewidywany termin sprawowania nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi wynosi ok. 2-3 miesięcy.
- b) W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do wykonywania obowiązków projektanta w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w zakresie:
 - czuwania w toku realizacji robót nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z Dokumentacją i obowiązującymi przepisami oraz normami,
 - uzupełniania szczegółów Dokumentacji oraz wyjaśniania Zamawiającemu lub wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót,
 - uzgadniania z Zamawiającym oraz z wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i ewentualnych rozwiązań przewidzianych w Dokumentacji,
 - na każde żądanie Zamawiającego udziału w komisjach i naradach technicznych, uczestnictwo w trakcie uruchamiania instalacji oraz odbiorze i czynnościach mających na celu doprowadzenie do wykonania robót w oparciu o Dokumentację. Przyjmuje się, że liczba pobytów projektanta(ów) na budowie (w tym na naradach technicznych) wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb określonych każdorazowo przez Zamawiającego lub

występującego w jego imieniu inspektora nadzoru/kierownika projektu, a w wyjątkowych sytuacjach przez Wykonawcę robót budowlanych (z poinformowaniem Zamawiającego), wykonywanych na podstawie Dokumentacji. Przyjmuje się średnio 2 (dwa) pobyty w miesiącu projektanta(ów) na budowie/naradach technicznych w ramach pełnienia nadzoru autorskiego,

- złożenia, po zakończeniu realizacji robót budowlanych objętych Dokumentacją, oświadczenia o wykonaniu robót przez ich wykonawcę zgodnie z Dokumentacją,
 - kontrolowanie czy materiały i urządzenia proponowane do zastosowania przez wykonawcę robót budowlanych posiadają parametry nie gorsze (równoważne) niż określone w Dokumentacji,
 - sporządzania dodatkowych rysunków, jeżeli Dokumentacja w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne,
 - wynagrodzenie za nadzór autorski obejmuje również sprawowanie nadzoru autorskiego nad robotami dodatkowymi/zamiennymi w ramach zamówień dodatkowych/ zamiennych;
 - w przypadku, gdy Dokumentacja lub jej część zostanie wykonana przez podwykonawcę/podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wykonywania nadzoru autorskiego odpowiednio przez osobę/y, które opracowały Dokumentację. Ustanie stosunku pracy lub innej umowy z autorem/autorami dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapewnienia wykonywania nadzoru autorskiego;
- c) Wykonawca w ramach wykonywania nadzoru autorskiego nie może podejmować bez zgody Zamawiającego decyzji, które miałyby wpływ, w szczególności na zakres wykonywanych robót oraz wysokość wynagrodzenia.
- d) W trakcie trwania okresu rękojmi i gwarancji na wykonane na podstawie Dokumentacji roboty budowlane, Wykonawca jest zobligowany do przyłączenia się po stronie Zamawiającego do ewentualnego sporu z wykonawcą robót budowlanych.
- e) Wszelkie koszty związane z wykonywaniem nadzoru autorskiego, w tym koszty przejazdów na miejsce wykonywania robót budowlanych, ponosi Wykonawca.

IV. Terminy realizacji poszczególnych Części:

Nr	Nazwy Części	Terminy realizacji
I	Wykonanie projektu wykonawczego	_____ dni od daty zawarcia Umowy* <i>(nie krócej niż 40 dni/nie dłużej niż 60 dni)</i>

II	Wykonanie STWIOR, przedmiarów, kosztorysów inwestorskich	21 dni od daty protokolarnego odbioru projektu wykonawczego
III	Świadczenie usługi nadzoru autorskiego	lata 2025-2026**

* Termin wykonania Części I jest jednym z kryteriów wyboru ofert

** Dokładne terminy pełnienia nadzorów autorskich uzależnione są od terminów rozpoczęcia robót budowlanych.

V. Informacje dodatkowe.

1. Przyjęte w Dokumentacji rozwiązania muszą być uzgodnione z Zamawiającym.
2. Zamawiający zachęca aby przed złożeniem oferty Wykonawca dokonał wizji lokalnej. Fragmenty elewacji zobrazowane zostały w pliku pn. „*Dokumentacja_fotograficzna*”, stanowiącym załącznik nr 3 do OPZ.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich niezbędnych odkrywek i ich zakrycia, w uzgodnieniu z Przedstawicielami Zamawiającego, a niezbędnymi do prawidłowego wykonania Dokumentacji.
4. Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania z Przedstawicielami Zamawiającego na każdym etapie sporządzania Dokumentacji istotnych elementów mających wpływ na poprawność jej wykonania w tym na funkcjonalność budynku.
5. Opracowania wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia winny być wykonane w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, sztuką budowlaną oraz powinny być opatrzone klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
6. Dokumentację należy wykonać w postaci papierowej i elektronicznej w formacie PDF – do wglądu, z możliwością edytowania w formacie DOC/DOCX, DWG i PDF, z zachowaniem kultury rysunków, z wymiarowaniem i poszczególnymi instalacjami na oddzielnych warstwach, w tym wyposażenia warstw lub zamrożenia do zarządzania rysunkiem; wysokość liter na wydruku nie mniejsza jak 3 mm.
7. Informacje zawarte w Dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z Prawem zamówień publicznych, tzn. bez używania nazw własnych, a jedynie poprzez określenie parametrów precyzujących ich rodzaj, wielkość, standard oraz inne istotne elementy.
8. Sposób realizacji zamówienia, zobowiązania oraz zasady współpracy Wykonawcy i Zamawiającego przedstawione są w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego.
9. Załącznikami do Opisu Przedmiotu Zamówienia są archiwalne rysunki elewacji budynku oraz dokumentacja fotograficzna, dostępne na stronie internetowej Zamawiającego w plikach pod następującymi nazwami:

- 1) Załącznik nr 1: Elewacje budynku głównego w pliku ZIP pod nazwą: „***Elewacje***”,
- 2) Załącznik nr 2: Elewacje części bani w pliku ZIP pod nazwą: „***Elewacje_bania***”,
- 3) Załącznik nr 3: Dokumentacja fotograficzna w pliku PDF pod nazwą: „***Dokumentacja fotograficzna***”.