**Załącznik nr 1 do SIWZ**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **Nazwa zamówienia**

Wykonanie robót budowlanych w obiekcie Urzędu do Spraw Cudzoziemców przy ul. Taborowej 33   
w Warszawie w ramach projektu nr 2/4-2017/BK-FAMI pn. „Modernizacja Punktu Przyjmowania Wniosków od Cudzoziemców przy ul. Taborowej 33 w Warszawie”.

1. **Wytyczne Zamawiającego odnośnie przedmiotu zamówienia**
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:
3. **Prace remontowe polegające na wykonaniu robót budowlanych m.in. robót: rozbiórkowych, tynkarskich, malarskich, posadzkarskich, hydroizolacyjnych oraz zabudowy sufitów podwieszanych na poszczególnych kondygnacjach budynku, w szczególności wymienionych poniżej:**

**PARTER**

W ramach prac na parterze budynku należy przewidzieć:

1. roboty przygotowawcze, tj.: zabezpieczenie podłóg i innych przedmiotów materialnych, np. mebli folią. Należy zastosować grubą folię budowlaną, odporną na rozerwania,
2. demontaż i ponowny montaż opraw oświetleniowych w sufitach podwieszanych,
3. demontaż istniejących sufitów podwieszanych,
4. wykonanie nowych sufitów podwieszanych o konstrukcji metalowej z wypełnieniem płytami z włókien mineralnych,
5. roboty tynkarskie i malarskie, tj. przygotowanie powierzchni poprzez zeskrobanie starych nawierzchni, wykonanie niezbędnych napraw tynków, szpachlowanie i malowanie wszystkich pomieszczeń biurowych, socjalnych, korytarzy, poczekalni,
6. zerwanie posadzki z tworzywa sztucznego i położenie nowej (dotyczy pokoju socjalnego nr 1.28),
7. przebicie otworu w ścianie między pomieszczeniem 1.05 a 1.06,
8. mycie posadzek po robotach, uporządkowanie remontowanych pomieszczeń, wywiezienie gruzu.

**PIĘTRO I i II**

1. roboty przygotowawcze, tj.: zabezpieczenie podłóg, i innych przedmiotów materialnych np. mebli folią (należy zastosować grubą folię budowlaną, odporną na rozerwania),
2. demontaż i ponowny montaż opraw oświetleniowych w sufitach podwieszanych,
3. demontaż istniejących sufitów podwieszanych,
4. wykonanie nowych sufitów podwieszanych o konstrukcji metalowej z wypełnieniem płytami z włókien mineralnych,
5. roboty tynkarskie i malarskie, tj. przygotowanie powierzchni poprzez zeskrobanie starych nawierzchni, wykonanie niezbędnych napraw tynków, szpachlowanie i malowanie wszystkich pomieszczeń biurowych, socjalnych, korytarzy,
6. zerwanie posadzki z tworzywa sztucznego i położenie nowej (dotyczy pokoi socjalnych nr 2.31, 3.40),
7. mycie posadzek po robotach, uporządkowanie remontowanych pomieszczeń, wywiezienie gruzu.

**UWAGA!**

**Z zakresu remontu wyłączone są pomieszczenia nr 2.07 i 2.17 zlokalizowane na I piętrze – pomieszczenia te będą użytkowane w czasie prowadzonych prac remontowych, w związku z czym dostęp do nich musi być zapewniony podczas trwania wszystkich robót, przez cały okres ich trwania.**

**REMONT BALKONÓW I, II i III PIĘTRA**

1. roboty posadzkarskie balkonów, tj.: rozebranie istniejących posadzek wraz z cokołami, wyrównanie podłoża, gruntowanie, roboty izolacyjne posadzek i cokołów, położenie nowych posadzek z nowych płytek gresowych antypoślizgowych,
2. uzupełnienie elewacji po wykonanych robotach,
3. czyszczenie balustrad balkonowych oraz ich pomalowanie,
4. uporządkowanie po wykonanych robotach, wywiezienie gruzu.

**POCHYLNIE I SCHODY ZEWNĘTRZNE OD STRONY PARKINGU ORAZ UL. TABOROWEJ ORAZ MALOWANIE ELEWACJI FRONTOWEJ (OD UL. TABOROWEJ)**

1. roboty posadzkarskie, tj.: rozebranie istniejących posadzek wraz z cokołami, wyrównanie podłoża, gruntowanie, roboty izolacyjne posadzek i cokołów, położenie nowych posadzek z nowych płytek gresowych antypoślizgowych,
2. uzupełnienie elewacji po wykonanych robotach,
3. wykonanie instalacji odwadniającej tj.: wpustu i odpływu, związanej z odprowadzeniem wody z rejonu wycieraczki do obuwia,
4. zakup i montaż zagłębionej metalowej wycieraczki do obuwia,
5. czyszczenie balustrad balkonowych oraz ich pomalowanie,
6. zabezpieczenie folią okien, parapetów i innych elementów elewacji frontowej do wysokości I piętra,
7. malowanie frontowej części elewacji do wysokości I piętra,
8. uporządkowanie po wykonanych robotach, wywiezienie gruzu.

**KLATKA SCHODOWA**

1. roboty przygotowawcze, tj.: zabezpieczenie podłóg folią. Należy zastosować grubą folię budowlaną, odporną na rozerwania,
2. demontaż istniejących sufitów podwieszanych,
3. wykonanie nowych sufitów podwieszanych o konstrukcji metalowej,
4. roboty tynkarskie i malarskie,
5. uporządkowanie po wykonanych robotach, wywiezienie gruzu.

**ROBOTY UZUPEŁNIAJACE**

1. demontaż i ponowny montaż czujek pożarowych,
2. wymiana posadzki na schodach zewnętrznych bocznych (elewacja frontowa), płytki z odzysku,
3. naprawa, nacięcia uszkodzonych fug,
4. gruntowanie i malowanie sufitów we wszystkich toaletach, łazienkach na parterze oraz I i II piętrze budynku.
5. **Zakup i montaż instalacji klimatyzacji składającej się z dwóch układów freonowych w systemie VRF, tj.:**

* 32 szt. jednostek wewnętrznych klimatyzacji,
* 2 szt. jednostek zewnętrznych klimatyzacji.

Układy klimatyzacji zaprojektowano jako dwa niezależne systemy. Do każdego z systemów podłączonych zostanie po 16 jednostek wewnętrznych.

Posadowienie jednostki zewnętrznej przewidziano na dachu na istniejącej konstrukcji wsporczej.

1. Nowa instalacja klimatyzacji przewidziana jest do wykonania na parterze obiektu w następujących pomieszczeniach:
2. pomieszczenie od nr 1.02 do nr 1.08 włącznie,
3. pomieszczenie od nr 1.14 do nr 1.17 włącznie,
4. pomieszczenie od nr 1.19 do nr 1.24 włącznie,
5. pomieszczenie od nr 1.26 do nr 1.27 włącznie,
6. pomieszczenie od nr 1.30 do nr 1.35 włącznie,
7. pomieszczenie od nr 1.37 do nr 1.43 włącznie.

Wymagania dla jednostki wewnętrznej – charakterystyka urządzenia

Klimatyzator musi być:

1. fabrycznie nowy, kompletny i przygotowany do eksploatacji,
2. przeznaczony do zamontowania pod stropem lub na ścianie,
3. wyposażony w następujące funkcje niezależnej pracy: chłodzenie / grzanie, osuszanie / wentylacja,
4. wyposażony w możliwość nastawy żądanej temperatury,
5. wyposażony w zmianę prędkości obrotowej wentylatora,
6. wyposażony w zmianę kierunku i zasięgu strumienia powietrza,
7. klimatyzator musi umożliwić ustawienie czasu włączenia i wyłączenia urządzenia,
8. klimatyzator musi zapewnić bezpieczną i higieniczną pracę zgodnie z obowiązującymi normami.

Wymagania dla jednostki wewnętrznej – cechy urządzenia

Klimatyzator musi zapewnić:

1. cichą pracę nawet podczas pracy na najwyższych obrotach,
2. szybkie podnoszenie komfortu w pomieszczeniu,
3. odpowiedni poziom wilgoci,
4. automatyczną zmianę kierunku nawiewu powietrza,
5. automatyczne nastawianie żaluzji lub sterowanie żaluzjami ręcznie z pomocą pilota
6. automatyczne zamykanie / otwieranie żaluzji podczas włączania / wyłączania urządzenia,
7. automatyczna regulacja strumienia powietrza,
8. automatyczny restart urządzenia w przypadku chwilowego zaniku napięcia,
9. program nocny.
10. Montaż i uruchomienie klimatyzacji na parterze obejmuje wykonanie nowej instalacji chłodniczej, elektrycznej, odpływu skroplin z klimatyzatorów.
11. Montaż urządzeń obejmuje:
12. zabezpieczenie pomieszczeń i instalacji w budynku przed uszkodzeniem,
13. montaż jednostek zewnętrznych (agregaty skraplające) przewidziano na dachu budynku na istniejącej konstrukcji wsporczej,
14. montaż jednostek wewnętrznych w wyznaczonych pomieszczeniach parteru,
15. odprowadzenie skroplin z urządzeń przez zasyfonowanie do kanalizacji sanitarnej wewnątrz budynku w rejonie węzłów sanitarnych możliwe tylko pod warunkiem zastosowania zasyfonowania w sposób uniemożliwiający przedostanie się przykrych zapachów do instalacji odprowadzania skroplin i w konsekwencji do klimatyzatorów. W przypadku zaistnienia takiego ryzyka, tj. wyparowywania wody z syfonów należy zastosować syfony z automatycznym zamknięciem,
16. prowadzenie przewodów sterowania pomiędzy jednostkami wewnętrznymi do jednostek zewnętrznych wzdłuż linii freonowych,
17. wykonanie przebić w stropach i ścianach dla instalacji freonowych,
18. wykonanie przejść przewodów freonowych z lokalu do agregatów zewnętrznych w rurach osłonowych,
19. wykonanie instalacji w natynkowych listwach maskujących,
20. zabezpieczenie przed działaniem czynników atmosferycznych punktów przejścia instalacji chłodniczej przez ściany budynku,
21. wykonanie prób szczelności instalacji chłodniczej,
22. przeprowadzenie kontroli działania instalacji klimatyzacyjnej,
23. uruchomienie i oddanie do użytkowania urządzeń zgodnych z wymaganiami instalacji.
24. W przypadku zmian w trakcie realizacji robót, Wykonawca wykona przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego, dokumentację powykonawczą (z naniesieniem na rzutach kondygnacji budynku instalacji urządzeń, tras zasilania elektrycznego, obiegu czynnika chłodzącego oraz odprowadzenia skroplin).
25. Wykonane instalacje winny posiadać (sporządzone w języku polskim) certyfikaty i deklaracje zgodności z polskimi Normami, które zostaną przekazane Zamawiającemu przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego.
26. Przedmiot zamówienia musi zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi w jego zakresie normami branżowymi i przepisami prawa, w szczególności z przepisami o substancjach zubożających warstwę ozonową.
27. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić szczególną uwagę na nienaruszenie (nie uszkodzenie) istniejących sieci i instalacji w budynku, a przejścia i przebicia przez przegrody budowlane winny być wykonywane z należytą ostrożnością i starannością, wyłącznie w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia elementów instalacji. Naprawa przejść winna być wykonana z zastosowaniem materiałów uszczelniających oraz zapobiegających powstaniu korozji rur i przewodów. Przejścia i przebicia należy zabezpieczyć powykonawczo do odpowiedniej wartości przeciwpożarowej (EI30 lub EI60). W przypadku uszkodzeń elementów i wyposażenia budynku Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia ich stanu poprzedniego, łącznie z wykonaniem prac malarskich w zakresie wynikającym z powstałych uszkodzeń.
28. **Wykonanie instalacji elektrycznej zasilania klimatyzacji**
29. **Roboty budowlane i instalacja klimatyzacji wraz z instalacją elektryczną zasilania klimatyzacji, opisane w niniejszym OPZ wykonane zostaną w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą załącznik nr 1a-1f do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.**
30. **Zastosowanie rozwiązań równoważnych:**

W każdym przypadku opisania przedmiotu zamówienia za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. Zamawiający zastrzega, że wszystkie wykazane z nazwy w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz innych dokumentach składających się na dokumentację przetargową materiały (wyroby) należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. Oznacza to, że w przypadku wskazanych z nazwy materiałów i wyrobów Zamawiający dopuszcza zastosowanie równoważnych materiałów (wyrobów), nie gorszej jakości niż opisane w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Ciężar udowodnienia, że materiał (wyrób) jest równoważny w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na składającym ofertę. Wykonawca przed wykonaniem robót budowlanych, wbudowaniem materiałów, dostarczeniem i zamontowaniem urządzeń przedstawi Zamawiającemu informacje (w szczególności karty katalogowe, aprobaty, atesty, certyfikaty lub próbki) umożliwiające ocenę, czy proponowane przez Wykonawcę materiały i urządzenia spełniają wymagania określone w OPZ, Projektach i STWIORB.

1. **Termin wykonania zamówienia:** zgodnie z ofertą Wykonawcy, jednak nie później niż do dnia 31 maja 2021 r.
2. **Okres gwarancji**

1. Zamawiający wymaga minimum 36 miesięcy gwarancji na materiały i roboty budowlane, przy czym okres gwarancji zostanie wskazany w ofercie Wykonawcy (z wyjątkiem materiałów, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – według gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji).

2. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpocznie się w dniu następnym, licząc od dnia podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez uwag.

1. **Odbiór robót**
2. Szczegółowa procedura odbiorów opisana jest w Istotnych Postanowieniach Umowy stanowiących załącznik nr 2 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. **Wynagrodzenie i sposób rozliczania umowy**
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia obejmuje wszelkie koszty związane z jego realizacją, w tym koszty użytych materiałów, narzędzi i sprzętu, a także koszt użytych materiałów eksploatacyjnych (np. czynnik chłodzący).
5. Szczegóły dotyczące wynagrodzenia i sposobu rozliczania umowy opisane są w Istotnych Postanowieniach Umowy stanowiących załącznik nr 2 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
6. **Wymagane dokumenty i zaświadczenia do przedłożenia przez Wykonawcę na etapie realizacji zamówienia, przed wykonaniem robót budowlanych, wbudowaniem materiałów, dostarczeniem i zamontowaniem urządzeń**
7. Wszystkie zaoferowane urządzenia winny posiadać ważny atest higieniczny PZH potwierdzający, że produkt odpowiada wymaganiom higienicznym obowiązującym na terenie Polski, przy zastosowaniu do wentylacji oraz klimatyzacji (chłodzenie, grzanie, osuszanie), pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, komercyjnych, użyteczności publicznej, produkcyjnych i usługowych.
8. Deklaracja zgodności CE stwierdzająca zgodność wyrobu z wymaganiami właściwych branżowych dyrektyw UE.
9. Aktualny certyfikat / zaświadczenie o autoryzacji wystawiony przez producenta urządzeń na Wykonawcę, potwierdzający kwalifikacje, potencjał techniczny i wiedzę osób wyznaczonych do obsługi urządzeń wykazanych w ofercie. Ważność certyfikatu / zaświadczenia ma obejmować cały okres gwarancji.
10. Karty katalogowe oferowanych urządzeń w języku polskim lub angielskim, potwierdzające minimalne parametry techniczne wymagane przez Zamawiającego.
11. **Ogólne wymagania**
12. **Zamawiający nie dopuszcza odbiorów częściowych, zatem niniejszym wyłącza się możliwość częściowego przyjmowania wykonanych robót i częściowego fakturowania.**
13. Prace będą prowadzone na terenie czynnego obiektu. Należy tak zaplanować prowadzenie robót, aby funkcjonowanie obiektu było możliwe bez zakłóceń. W tym celu wybrany Wykonawca,  
     w uzgodnieniu z Zamawiającym zaplanuje tak poszczególne roboty, aby ograniczyć ich uciążliwość do minimum. Zamawiający proponuje podzielenie poszczególnych pięter na dwie strefy: lewą i prawą i wykonywanie robót w poszczególnych strefach, tak aby praca w danej strefie przebiegała bez zakłóceń. Strefy będą wymagały odpowiedniego wydzielenia i zabezpieczenia przed pyleniem.
14. **W pierwszej kolejności Zamawiający wymaga wykonania wszystkich robót na parterze wewnątrz budynku oraz na I piętrze budynku, w tym robót związanych z instalacją klimatyzacji wraz z instalacją elektryczną zasilania klimatyzacji. Zastrzega się przy tym, że możliwość wykonywania robót na parterze wewnątrz budynku ograniczona będzie czasowo tj. realizacja robót możliwa będzie po godzinach pracy Urzędu, tj. od godziny 16:00 oraz w weekendy.**
15. **W terminie 7 dni od daty podpisania umowy wybrany Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym przygotuje harmonogram wykonania prac, z podziałem na terminy realizacji poszczególnych etapów robót budowlanych i koszty wykonania prac.** Wykonawca jest uprawniony do dokonywania zmian terminów realizacji w harmonogramie prac jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego pod rygorem nieważności. W szczególności Zamawiający może odmówić udzielenia zgody na zmianę w harmonogramie, gdy zmiana nie leży w interesie publicznym i/lub uprawdopodabnia niewykonanie przez Wykonawcę poszczególnych Etapów Umowy w terminie, z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zmiana harmonogramu nie może powodować zmiany terminu realizacji określonego w ofercie Wykonawcy w liczbie miesięcy, w szczególności nie może powodować zmiany nieprzekraczalnego terminu realizacji przedmiotu zamówienia tj. do 31 maja 2021 r. Zmiana harmonogramu prac nie wymaga podpisania przez Strony aneksu do umowy.
16. **Zamawiający zastrzega sobie możliwość sukcesywnego, w miarę postępu prac będących przedmiotem zamówienia, udostępniania Wykonawcy pomieszczeń w budynku w sposób zgodny z harmonogramem wykonania prac.**
17. Zorganizowanie przez Wykonawcę zaplecza technicznego robót w rozmiarach koniecznych do realizacji robót na terenie wskazanym przez Zamawiającego.
18. Zapewnienie przez Wykonawcę kontenera socjalnego wraz z przenośną toaletą dla pracowników Wykonawcy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
19. Zapewnienie przez Wykonawcę kontenerów do gromadzenia śmieci i gruzu oraz ich regularne opróżnianie.
20. Wykonanie przez Wykonawcę wszelkich robót towarzyszących, tymczasowych, porządkowych, zabezpieczających przed pyłem budowlanym – niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia i funkcjonowania obiektu bez zakłóceń.
21. Uporządkowanie przez Wykonawcę terenu po wykonaniu robót.
22. **Wizja lokalna**

Przed złożeniem oferty zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej miejsca realizacji przedmiotu zamówienia oraz jego otoczenia w celu określenia, na własną odpowiedzialność, oceny możliwości występowania wszelkich ryzyk mających wpływ na koszty realizacji zamówienia, a niezbędnych do przygotowania oferty.

W celu dokonania wizji lokalnej należy skontaktować się telefonicznie z administratorem obiektu - p. Kazimierzem Wiśniewskim - (22) 60-174-2728 lub 0 723-982-612.

Brak skorzystania przez Wykonawcę z uprawnienia dokonania wizji lokalnej, o którym mowa powyżej, nie może stanowić podstawy formułowania jakichkolwiek roszczeń na etapie realizacji zamówienia w przypadku uznania oferty Wykonawcy za najkorzystniejszą w przedmiotowym postępowaniu. Ryzyko niewłaściwej oceny warunków istniejących w miejscu realizacji przedmiotu umowy obciąża Wykonawcę.

1. **Klauzula społeczna**

Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Pzp Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Pzp Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub podwykonawca/dalszy podwykonawca, w trakcie realizacji zamówienia, zatrudnił na podstawie **umowy o pracę wszystkie osoby** wykonujące czynności, bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy, w szczególności czynności polegające na wykonywaniu prac budowlanych i elektrycznych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia tj. elektryków, hydraulików, murarzy, płytkarzy, tynkarzy, malarzy, monterów urządzeń.

Szczegółowe wymagania odnośnie zatrudnienia osób na umowę o pracę zawarto w Załączniku nr 2 do SIWZ – Istotne Postanowienia Umowy.

1. **Opis sposobu obliczenia ceny**
2. Cenę oferty należy podać w formie ryczałtu.
3. Przedmiary robót stanowiące załączniki do SIWZ stanowią dokumenty pomocnicze do sporządzenia kalkulacji ceny przez Wykonawcę.

W cenie oferty należy uwzględnić rozwiązanie i usuwanie wszelkich kolizji ujętych i nieujętych w przedmiarach robót (a ujętych w dokumentacji projektowej) i wszystkie inne prace niezbędne do osiągnięcia rezultatu umowy.