**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **Informacje ogólne**

Przedmiotem zamówienia jest „**Modernizacja budynku siedziby NIKiDW w Warszawie”** usytuowanego w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 66, na działce ewidencyjnej nr 39/2, obręb 0401.

Budynek wpisany jest indywidualnie do rejestru zabytków pod nr A-252.

Obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr A-205. Teren Pomnika Historii "Warszawa - historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem" powołany zarządzeniem Prezydenta RP z 8 września 1994 r.

1. **Stan istniejący**

Działka o nr 39/2 jest działką w większości zabudowaną. Przedmiotowy budynek użytkowany jest obecnie przez Narodowy Instytut Kultury i Dziedzictwa Wsi. Od połowy XV wieku aż do XIX-tego stulecia należał do zakonu bernardynów. W roku 1454 wzniesiono pierwszy klasztor – wolno stojący budynek usytuowany po południowej stronie kościoła, który uległ zniszczeniu w wyniku pożaru, jaki wybuchł pięćdziesiąt lat później. W roku 1511 ukończono budowę nowego, ceglanego klasztoru wzniesionego po południowej stronie kościoła. W późniejszych latach wykonano wiele przebudów wynikłych z pożaru czy konieczności rozbudowy. W tym czasie zmieniła się także funkcja budynku, który został przekształcony na odwach. W latach 1818-1821 wykonano rozbudowę skrzydła zachodniego, w wyniku której budynek zyskał fasadę w formie, jaką możemy oglądać na dzień dzisiejszy. W latach poprzedzających II wojnę światową budynek wciąż ulegał deformacjom budowlanym i funkcjonalnym do roku 1939, kiedy to w czasie nalotu na Warszawę dawny odwach i budynek Muzeum, a także znajdujące się w nim zbiory spłonęły od bomb zapalających.

Odbudowę rozpoczęto po roku 1945 pod przewodnictwem Beaty Trylińskiej. Budynkowi dawnego odwachu przywrócono formy z lat 20-tych XIX wieku usuwając okna z arkad drugiej kondygnacji. Przebito również drugą bramę w północnym odcinku podcieni, prowadzącą od ulicy do wirydarza. Tylny trakt skrzydła zachodniego wzniesiono na nowo, jako budynek trzykondygnacyjny, wysokością odpowiadający dwom kondygnacjom fasady odwachu. Z budynkiem dawnego odwachu zrównano wysokością także gmach muzealny, obniżając go o piętro. W południowej części skrzydła wschodniego utrzymano formy XVII-wieczne. Po ukończeniu odbudowy zabudowania oddano do użytku Centralnej Bibliotece Rolniczej. Zespół pomuzealny został wpisany do rejestru zabytków 1 czerwca 1965 roku pod numerem 252.

W ostatnich 20 latach wykonano między innymi:

― instalację wentylacji mechanicznej,

― instalację klimatyzacji,

― odgrzybiono i zabezpieczono przed wilgocią pomieszczenia piwniczne,

― wymieniono stolarkę okienną i balkonową,

― zamontowano regały jezdne w piwnicy,

― wykonano remont sali odczytowej i sali im. Marii Curie Skłodowskiej.

W budynku występują następujące instalacje i urządzenia techniczne:

― elektryczna,

― wodna - podłączona do sieci miejskiej,

― instalacja c.o. zasilana z sieci miejskiej,

― teletechniczna,

― sygnalizacji pożarowej,

― wentylacji grawitacyjnej oraz mechanicznej, w Sali konferencyjnej na parterze, w byłym archiwum Centralnej Biblioteki Rolniczej, klimatyzacji i wentylacji w Sali Odczytowej na 1 piętrze, z centralami zlokalizowanymi przy ścianie zewnętrznej budynku Oficyny.

1. **Zakres przedmiotu zamówienia** 
   1. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie wszelkich prac niezbędnych do zabezpieczenia budynku poprzez zapobieganie powstawania i rozprzestrzeniania pożaru oraz kompleksowego remontu pomieszczenia 0.42 w ramach zadania p.n. „**Modernizacja budynku siedziby NIKiDW w Warszawie**”, zgodnie z:
2. zatwierdzonym wielobranżowym projektem budowlanym i wykonawczym „Przebudowy części pomieszczeń wraz z budową dźwigu osobowego zewnętrznego i schodów do kondygnacji podziemnej budynku położonego przy ul. Krakowskie Przedmieście 66 w Warszawie” pozwoleniem konserwatorskim Nr WZWL.5142.1354.2022.KP z dnia 22.11.2022r., Nr WZWL.5142.1554.2022.KP z dnia 13.12.2022r. oraz pozwoleniem na budowę Nr 427/Ś/2022z dnia 28 grudnia 2022 r.,
3. specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
4. wymogami Prawa budowlanego, obowiązujących przepisów, norm i zasad wiedzy technicznej,
5. z uwzględnieniem uwag i zaleceń zawartych w opisie przedmiotu zamówienia, zapewnieniem warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przy prowadzeniu robót i montażu wyposażenia.
   1. Zakres prac obejmuje w szczególności wykonanie:
      1. zaleceń zawartych w Ekspertyzie Technicznej Stanu Ochrony Przeciwpożarowej budynku Narodowego Instytutu Kultury i Dziedzictwa Wsi, opracowanej przez R. Psujek i M. Nocula, we wrześniu 2021 r., zatwierdzonej decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytów WZW-5142-32-2022-KMR z dnia 11.01.2022 r. i postanowieniem Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej WZ-5595-690-1-2021 z dnia 15.11.2021 r. i aneksie do Ekspertyzy Technicznej Stanu Ochrony Przeciwpożarowej budynku Narodowego Instytutu Kultury i Dziedzictwa Wsi, 00-322 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 66 opracowanym przez R. Psujek i M. Nocula, w listopadzie 2022 r., zatwierdzonej decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków WZWL-5142-1354-2022-KP z dnia 22.11.2022r. i postanowieniem Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej WZ-52840-603-1-2022 z dnia 02.12.2022 r., w tym:
6. instalacji ochrony ppoż,
7. instalacji oświetlenia awaryjnego
8. instalacji sygnalizacji pożaru,
9. instalacji wentylacji oddymiania,
10. instalacji elektrycznej wraz z instalacją odgromową,
11. robót budowlanych związanych z wydzieleniem pożarowym budynku oraz zabezpieczeniem ppoż.
    * 1. kompleksowego remontu pomieszczenia nr 0.42 uwzględniającego w szczególności zalecenia „Oceny technicznej konstrukcji oficyny budynku zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 66, przeprowadzonej w związku z występowaniem pęknięć i rys w ścianach i stropach”, opracowanej przez Prof. Dr hab. inż. Roberta Kowalskiego w listopadzie 2021 r.

wraz z odbiorami wymaganymi przepisami prawa, w tym przez właściwe jednostki PSP.

1. **Wytyczne i obowiązki dla Wykonawcy**
   1. Przed przystąpieniem do określenia wartości przedmiotu zamówienia oferent **zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej** na terenie prowadzenia przyszłych prac w celu zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia i uzyskania wszelkich informacji, które mogą być niezbędne do sporządzenia prawidłowej wyceny robót.
   2. Podstawą skalkulowania ceny za roboty budowlano – instalacyjne ma być przedmiar robót opracowany przez Wykonawcę, sporządzony w oparciu o przekazane projekty budowlane i wykonawcze, opis przedmiotu zamówienia, pozwolenie na budowę, pozwolenie konserwatorskie oraz wizję lokalną na terenie planowanej inwestycji.
   3. **Załączone przedmiary robót mają jedynie charakter informacyjny**, nie są obligatoryjne dla Wykonawcy/Oferenta i mogą być traktowane tylko jak pomocnicze do przygotowania oferty cenowej. Oznacza to, że Wykonawca sporządza przedmiar robót według własnego uznania i dokonuje całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na roboty określone w opisie przedmiotu zamówienia, na własną odpowiedzialność i ryzyko w oparciu o załączoną do SWZ dokumentację projektową.
   4. W wycenie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnić wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do należytego wykonania zadania.
   5. Wykonawca winien opracować kosztorysy ofertowe metodą szczegółową. W przedmiarze, ani kosztorysie ofertowym, nie należy ujmować i wyceniać robót tymczasowych jako wydzielonych pozycji. Nie będą one oddzielnie opłacane przez Zamawiającego, a koszt ich wykonania powinien być uwzględniony w cenach robót podstawowych (koszty pośrednie Wykonawcy/Oferenta).
   6. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.
   7. Ze względu na pracę w czynnym obiekcie NIKiDW, należy zagwarantować bezpieczne i bezkolizyjne użytkowanie obiektu oraz utrzymywać w czystości miejsca prowadzonych robót.
   8. Przez cały okres prowadzonych prac Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania na terenie robót porządku oraz zobowiązany będzie do utylizacji we własnym zakresie i na własny koszt odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac oraz dostarczenia do Zamawiającego dokumentów potwierdzających przyjęcie materiałów do utylizacji. Wszelkie materiały pochodzące z demontażu oraz inne odpady należy złożyć w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
   9. Po wykonaniu robót budowlano - instalacyjnych, naprawa i wykończenie ścian, stropów i innych elementów obiektu według standardu w danym obszarze.
   10. Ochrona mienia Zamawiającego znajdującego się na terenie prowadzonych prac oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przy prowadzeniu robót.
   11. Zabezpieczenie przed zniszczeniem znajdujących się na terenie prowadzonych prac istniejącej zieleni, instalacji i innych urządzeń wraz z przywróceniem ich do stanu pierwotnego.
   12. Usunięcie/naprawienie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Obowiązek odpowiedzialności Wykonawcy kończy się z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez uwag przez komisję dokonującą odbioru.
   13. Wykonawca wykona prace przy pomocy własnego sprzętu, przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i umiejętności, przeszkolone w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażone w odpowiedni sprzęt i narzędzia. Zobowiązany jest do naprawienia ewentualnych uszkodzeń oraz do pokrycia szkód wyrządzonych osobom trzecim powstałych w konsekwencji prowadzonych robót. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją formalno-prawną zawartą w projekcie budowlanym
   14. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia tablicy informacyjnej na koszt własny. W celu wykonania przedmiotu zamówienia, Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie wodę i energię elektryczną.
   15. Przy wykonywaniu prac niezbędne jest zachowanie wszystkich wymogów jakościowych, technicznych oraz bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa i odpowiednich normach, w szczególności przepisami BHP i p.poż.
   16. Opracowanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz Instrukcji Bezpiecznego Wykonania Robót.
   17. Ujęte w projekcie wykonawczym nazwy handlowe i znaki towarowe zastosowanych urządzeń, aparatury i innych materiałów należy traktować jako rozwiązanie przykładowe określające parametry i standard jakościowy. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń, aparatury i materiałów innych producentów pod warunkiem, że posiadają one dopuszczenie do stosowania zgodnie z wymogami ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz 2351 z późn. zm.), ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021, poz. 1213) oraz spełniają parametry techniczne określone w dokumentacji.
   18. Zastosowane materiały, wyroby i urządzenia muszą posiadać zgodnie z obecnymi przepisami aktualne dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie – świadectwa dopuszczenia, certyfikaty, deklaracje zgodności potwierdzające jakość zastosowanych materiałów i wyrobów (jest to warunek odbioru robót). Nazwy markowe towarów i producentów należy traktować jako wzorcowe. Można zastosować produkty innych firm, pod warunkiem, że ich parametry techniczne nie są gorsze od parametrów materiałów podanych w opisie i projekcie. Zmiany te wymagają pisemnej zgody Projektanta oraz Zamawiającego. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości udowodnienie „równoważności” spoczywa na Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest, przed wbudowaniem, dostarczyć do zatwierdzenia, wnioski materiałowe.
   19. Wszelkie zmiany związane z realizacją robót muszą być uzgodnione z Zamawiającym.
   20. Opracowanie zamiennej dokumentacji wykonawczej dla zmian wprowadzonych podczas realizacji robót w odniesieniu do rozwiązań zawartych w pierwotnej dokumentacji projektowej, w przypadku:

* zmian do rozwiązań objętych zatwierdzonym projektem budowlanym i projektami wykonawczymi, jakie Wykonawca będzie chciał wprowadzić z własnej inicjatywy oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego uzgodnień, opinii i decyzji dla zamiennej dokumentacji projektowej, wymaganych do zrealizowania robót budowlanych zgodnie z rozwiązaniami zamiennymi,
* uzgodnienie przyjętych rozwiązań z projektantami projektu budowlanego obiektu wpisanego do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków i wykonawczego oraz Zamawiającym.
  1. Dokumentowanie, w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego, realizacji zadania w formie fotografii cyfrowej i przekazywanie Zamawiającemu wraz z protokołami odbioru robót oraz przekazywanie do Zamawiającego comiesięcznych raportów sprawozdawczych ze stanu realizacji zadania, przygotowanych w formie uzgodnionej wcześniej z Zamawiającym.
  2. Warunkiem przystąpienia Zamawiającego do odbioru robót jest:
* kompleksowe zrealizowanie zadania w zakresie przedstawionym w SWZ, zgodnie z wiedzą techniczną, obowiązującymi zasadami i przepisami zawartymi w Polskich Normach i w Prawie Budowlanym;
* pełna sprawność pod względem funkcjonowania wszystkich rodzajów instalacji poparta oświadczeniem kierownika robót/kierownika budowy
* kompletna dokumentacja powykonawcza, zgodna z przepisami prawa.
  1. Przekazanie zrealizowanego przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami Prawa budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 427/Ś/2022 z dnia 28 grudnia 2022 r., oraz decyzji MWKZ Nr WZWL.5142.1354.2022.KP z dnia 22.11.2022 i Nr WZWL.5142.1554.2022. z dnia 13.12.2022r, postanowieniem Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej WZ-5595-690-1-2021 z dnia 15.11.2021 r., postanowieniem Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej WZ-52840-603-1-2022 z dnia 02.12.2022 r.
  2. Przygotowanie i przekazanie (2 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej) właściwej dokumentacji odbiorowej pozwalającej na ocenę należytego wykonania robót i umożliwiającej dokonanie odbioru końcowego robót zrealizowanych w ramach zadania, w tym m.in.: projektów powykonawczych, protokołów z prób technicznych, badań i pomiarów, dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy zastosowanych i wbudowanych materiałów, urządzeń technicznych oraz elementów wyposażenia budynku.
  3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia porządku i czystości na terenie objętym robotami.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w zezwoleniu MWKZ.

1. **Inne wymagania:** 
   1. Roboty budowlano – instalacyjne mogą być realizowane od poniedziałku do niedzieli, w trybie całodobowym.
   2. Zamawiający, ze względu na specyfikę prowadzonej działalności, może czasowo wstrzymać prowadzenie robót głośnych lub robót w danym obszarze.
   3. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia istniejących elementów niewchodzących w określony zakres robót przed uszkodzeniami. W razie uszkodzenia Wykonawca przywróci wymienione elementy do stanu przed remontem lub wymieni na nowe na swój koszt.
   4. Obiekt nie będzie wyłączony z eksploatacji.
   5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w kolorze harmonogramu rzeczowo-finansowego, który stanowić będzie podstawę do rozliczania robót i stanowić będzie jeden z załączników do umowy.
   6. Harmonogram rzeczowo – finansowy musi być zaakceptowany przez Zamawiającego.