**Opis wymagań**

**Część ogólna**

# Zamawiający planuje realizację przedsięwzięcia pn. **„Modernizacja pomieszczeń w Kompleksie Sportowym Centrum Rekreacyjno-Sportowym m.st. Warszawy w Dzielnicy Bielany przy ul. Lindego 20** polegający przede wszystkim na:

* robotach demontażowych;
* skuciu istniejącej posadzki oraz płytek ściennych;
* odtworzeniu warstw posadzkowych od płyty żelbetowej;
* wykonaniu nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej;
* zabezpieczeniu antywilgociowym podłoża i ścian;
* wymianie płytek ceramicznych naściennych i podłogowych oraz fugowaniu (odpowiednie parametry antypoślizgowe);
* wymianie baterii prysznicowych i umywalkowych na nowe (w związku z tym, że w całym obiekcie są zamontowane baterie firmy Delabie, Zamawiający wymaga montażu urządzeń tej marki);
* zdemontowaniu przed rozpoczęciem prac szafek i zamontowanie ponownie po położeniu płytek;
* zakupie i montażu armatury i ceramiki, odwodnień, baterii natryskowych, nowych grzejników;
* zakupie i montażu drzwi;
* zakupie i montażu: białego montażu, dozowników do mydła, pojemników na papier toaletowy, luster, suszarki do włosów, suszarki do rąk;
* wykonaniu dodatkowych toalet
* demontażu i montażu sufitów podwieszanych z wymianą płyt na nowe

Zamawiający zamierza wyłonić Wykonawcę, który będzie sprawował kompleksowy nadzór inwestorski nad opisanym przedsięwzięciem w zakresie przeprowadzanych robót budowlanych, elektrycznych i sanitarnych.

Modernizacja obejmuje następujące etapy wykonania i pomieszczenia

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Etap 1 toalety ogólnodostępne męska i damska** | | | |
| **Nr Pom** | **Nazwa pom.** | **Powierzchnia użytkowa m2** | |
| 01/65 | WC damskie | 1,77 | |
| 01/66 | Przedsionek WC damskiego | 2,50 | |
| 01/67 | Przedsionek toalety męskiej | 3,58 | |
| 01/68 | Przedsionek WC męskiego | 2,52 | |
| 01/69 | WC męskie | 1,69 | |
| **Razem Powierzchnia Użytkowa** | | | **12,06** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Etap 2 Toaleta i szatnia dla osób z niepełnosprawnościami** | | | |
| **Nr Pom** | **Nazwa pom.** | **Powierzchnia użytkowa m2** | |
| 01/52 | WC dla osób z niepełnosprawnościami | 6,64 | |
| 01/49 | Szatnia dla osób z niepełnosprawnością | 17,23 | |
| 01/50 | Łazienka dla osób niepełnosprawnościami | 14,54 | |
| 01/51 | umywalnia | 6,97 | |
| **Razem Powierzchnia Użytkowa** | | | **45,38** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Etap 3 Szatnia pracownicza dla ratowników** | | | |
| **Nr Pom** | **Nazwa pom.** | **Powierzchnia użytkowa m2** | |
| 1/18 | WC ratownika | 1,37 | |
| 1/19 | Łazienka ratownika | 8,20 | |
| 1/20 | Pokój ratownika | 13,42 | |
| 1/21 | komunikacja | 15,45 | |
| 1/21a | Pomieszczenie gospodarcze | 4,29 | |
| **Razem Powierzchnia Użytkowa** | | | **42,75** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Etap 4 Szatnie i węzły sanitarne przy hali sportowej** | | | |
| **Nr Pom** | **Nazwa pom.** | **Powierzchnia użytkowa m2** | |
| 01/72 | Szatnia 1 | 21,65 | |
| 01/73 | Węzeł sanitarny | 30,24 | |
| 01/74 | Szatnia 2 | 23,67 | |
| 01/75 | Szatnia 3 | 23,06 | |
| 01/76 | Węzeł sanitarny | 30,33 | |
| 01/77 | Szatnia 4 | 21,83 | |
| **Razem Powierzchnia Użytkowa** | | | **150,78** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Etap 5 toalety ogólnodostępne męska i dla osób z niepełnosprawnościami** | | | |
| **Nr Pom** | **Nazwa pom.** | **Powierzchnia użytkowa m2** | |
| 1/55 | Przedsionek WC męskie | 9,69 | |
| 1/56 | Toaleta ogólnodostępna męska | 9,57 | |
| 1/57 | Toaleta dla osób z niepełnosprawnościami | 8,20 | |
| **Razem Powierzchnia Użytkowa** | | | **27,46** |
| **Etap 6 toaleta ogólnodostępna damska** | | | |
| **Nr Pom** | **Nazwa pom.** | **Powierzchnia użytkowa m2** | |
| 1/58 | Przedsionek WC ogólnodostępnego męskiego | 9,88 | |
| 1/59 | Toaleta ogólnodostępna damska | 12,89 | |
| **Razem Powierzchnia Użytkowa** | | | **22,77** |

**Część I wymagań**

Udzielanie konsultacji i doradztwa technicznego Zamawiającemu w zakresie rzeczowym  
i merytorycznym dot. realizowanego Projektu (w tym pomoc w przygotowaniu dokumentacji technicznej do zorganizowania przetargu i udzielania odpowiedzi na ewentualne pytania).

**Część II wymagań**

1. Uczestniczenie w uzgadnianiu harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji.
2. Reprezentowanie Zamawiającego na wszystkich etapach robót poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji poszczególnych instalacji z przyjętymi założeniami (dokumentacją), decyzjami i uzgodnieniami branżowymi (jeśli będą wymagane), jak również zgodności z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
3. Weryfikacja, czy montowane urządzenia i materiały posiadają odpowiednie świadectwa  
   i certyfikaty, sprawdzanie jakości wykonywanych prac, wyrobów budowlanych urządzeń  
   i instalacji, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wadliwych i niedopuszczonych do stosowania.
4. Prowadzenie inspekcji na miejscu inwestycji w celu sprawdzenia jakości wykonywanych prac oraz montowanych instalacji.
5. Udział w odbiorze zadania, po zrealizowaniu całego zakresu zamówienia objętego umową.

**Termin realizacji**

Przewiduje się realizację inwestycji:

*Etapy 1 – 4 kwiecień – grudzień 2025*

*Etapy 5 – 6 rok 2026 z możliwością wykonania robót do grudnia 2025*

**Warunki płatności**

Za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe za *kolejne etapy wykonanego* przedmiotu umowy po dokonaniu protokolarnego częściowego odbioru etapu prac.

**Uwagi**

Zamawiający nakłada obowiązek wizji lokalnej w obiekcie przed złożeniem oferty na wykonanie PFU. Wizja lokalna odbywa się po wcześniejszym umówieniu z pracownikiem CRS Bielany i jest potwierdzana pisemnie po jej odbyciu.

Oferty złożone przez Wykonawcę, który nie odbył potwierdzonej wizji lokalnej w obiekcie nie będą rozpatrywane.

Zapytanie ma na celu oszacowanie kosztów przed rozpoczęciem postępowania przetargowego.

Zamawiający zastrzega unieważnienie niniejszego zapytania ofertowego, jeśli środki publiczne, które zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia nie zostaną przyznane.

Wykonawca jest związany ofertą 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

**Część III szczegółowy opis wymagań**

1. Współuczestniczenie w pracach nad przygotowaniem zamówienia publicznego na realizację Projektu, a w szczególności: weryfikacja opisu przedmiotu zamówienia, kryteriów oceny ofert i dokumentacji technicznej,
2. Udzielanie konsultacji i doradztwa technicznego Zamawiającemu w zakresie rzeczowym i merytorycznym dot. realizowanego Projektu.
3. Uczestniczenie w uzgadnianiu (aktualizacji) harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji.
4. Reprezentowanie Zamawiającego poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji poszczególnych instalacji z przyjętymi założeniami (dokumentacją), decyzjami i uzgodnieniami branżowymi (jeśli będą wymagane), jak również zgodności z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, sprawdzanie jakości wykonywanych prac, wyrobów budowlanych urządzeń i instalacji, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wadliwych i niedopuszczonych do stosowania.
5. Prowadzenie inspekcji na miejscu montażu w celu sprawdzenia jakości wykonywanych prac. Wykonawca zapewni, że na wezwanie Zamawiającego, w sprawach nie cierpiących zwłoki, zobowiązany będzie do stawienia się na miejscu realizacji prac niezwłocznie (do 12h), licząc od chwili otrzymania wiadomości o potrzebie jego obecności i podjęcia czynności objętych umową zgodnie z praktyką inżynierską, jak również zgodnie z: wymaganiami dokumentacji technicznej oraz z umową zawartą pomiędzy inwestorem (Zamawiającym), a Wykonawcą prac.
6. Każda inspekcja (w tym odbiór końcowy) powinna być udokumentowana w formie pisemnej przez Inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z określeniem zakresu inspekcji, dokumentacją techniczną oraz czytelnym podpisem Zamawiającego, celem poświadczenia jej odbycia. Dokumenty w przedmiotowym zakresie dołącza się do protokołu odbioru usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego,
7. Sprawdzenie czy roboty w obrębie nieruchomości wykonują osoby wskazane w ofercie Wykonawcy.
8. Pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających   
   od założeń projektowych wraz z propozycją rozwiązań.
9. Zgłaszanie Zamawiającemu przypadków, w których rozwiązania projektowe odbiegają od przyjętych rozwiązań stosowanych w praktyce, w wyniku których może dojść do pogorszenia uzyskania efektu– na podstawie dokumentacji projektowej przed rozpoczęciem robót.
10. Udział w odbiorze końcowym zadania, po zrealizowaniu całego zakresu zamówienia objętego umową.
11. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zaniechania wykonania pewnych robót przygotowanie i przedstawienie do zatwierdzenia przez inwestora protokołu konieczności na roboty dodatkowe lub zamienne oraz sprawdzanie kosztorysów dodatkowych, zamiennych wykonanych przez Wykonawcę. W przypadku zaniechania wykonania pewnych prac Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie z uzasadnieniem dlaczego te roboty pominięto oraz że nie ma to wpływu na całość inwestycji.
12. Sporządzenie dokumentacji fotograficznej w formie cyfrowej z ważniejszych elementów wykonywanych robót.
13. Prowadzenie pełnej, dokładnej i systematycznej dokumentacji prowadzonych nadzorów, przygotowywanie i sporządzanie na wniosek zamawiającego wszelkich informacji, dokumentów, raportów z realizacji, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.
14. Sprawdzenie dokumentacji powykonawczej przed zgłoszeniem zakończenia robót przez Wykonawcę.
15. Potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót, jako podstawy do fakturowania, zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, w tym sprawdzanie kompletności dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę robót do odbioru końcowego.
16. Realizacja zamówienia przy zachowaniu należytej staranności i zgodnie z najlepszą praktyką zawodową, w sposób gwarantujący spełnienie warunków prawa budowlanego, właściwych przepisów bhp i ppoż.;
17. Wydawanie poleceń przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót – po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego,
18. Doradzanie Zamawiającemu w zakresie roszczeń i sporów z Wykonawcą w zakresie problemów mogących się pojawić podczas prowadzenia prac, a także jeśli to możliwe zapobiegania potencjalnym roszczeniom Wykonawcy i opóźnieniom w realizacji Inwestycji.