

BCU - SIWZ, Generalne Wykonawstwo

Spis treści

I.	Opis przedmiotu zamówienia.....	2
1.	Informacje ogólne.....	2
1.1.	Nazwa inwestycji:.....	2
1.2.	Inwestor:.....	2
ul.	Zbyszka Cybulskiego 3.....	2
00-727	Warszawa.....	2
1.3.	Lokalizacja inwestycji:.....	2
2.	Przedmiot zamówienia.....	2
2.1.	Etap poprzedzający realizację budynku.....	2
2.1.1.	Prace projektowe.....	2
2.1.2.	Sposób wykonania dokumentacji.....	3
2.1.3.	Podstawa opracowania.....	3
2.2.	Etap realizacji budynku.....	5
2.3.	Etap przekazania skończonego budynku.....	6
II.	Wymagania co do wyboru Generalnego Wykonawcy.....	7
1.	Wymagania obligatoryjne.....	7
1.1.	Wykonawca składając ofertę jest zobowiązany do przedłożenia następujących dokumentów:.....	7
1.2.	Wymagania dotyczące doświadczenia Wykonawcy:.....	8
III.	Kryteria wyboru ofert.....	9
1.	Ogólne kryteria wyboru Generalne Wykonawcy.....	10

## I. Opis przedmiotu zamówienia

### 1. Informacje ogólne.

#### 1.1. Nazwa inwestycji:

„Utworzenie Branżowego Centrum Umiejętności dla Przemysłu Mody”.

#### 1.2. Inwestor:

Związek przedsiębiorców Przemysłu mody Lewiatan,  
ul. Zbyszka Cybulskiego 3  
00-727 Warszawa.

#### 1.3. Lokalizacja inwestycji:

ul. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego 35  
działka nr 35/4  
jednostka ewidencyjna: 0018

### 2. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest realizacja budynku na cele utworzenia Branżowego Centrum Umiejętności dla Przemysłu Mody.

Niniejsze postępowanie ma na celu wyłonienie Generalnego Wykonawcy dla realizacji tej inwestycji. Obiekt realizowany będzie w systemie „zaprojektuj - wybuduj”, a zamknięciem całego projektu dla Generalnego Wykonawcy będzie przekazanie Inwestorowi budynku w pełni przygotowanego do użytkowania, czyli zrealizowanego „pod klucz”.

Całość przewidzianego zadania została podzielona na trzy podstawowe etapy: etap poprzedzający realizację budynku, etap realizacji budynku, etap przekazania skończonego budynku Inwestorowi/przyszłemu jego użytkownikowi.

#### 2.1. Etap poprzedzający realizację budynku.

##### 2.1.1. Prace projektowe

W ramach tego etapu Wykonawca będzie odpowiedzialny za:

- a) wykonanie koncepcji budynku wraz z zagospodarowaniem terenu; koncepcja musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego,
- b) uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i zgód wymaganych przez jednostki administracji architektoniczno - budowlanej oraz gestorów sieci,
- c) wykonanie projektu technicznego i uzyskanie w oparciu o ten projekt decyzji o pozwoleniu na budowę,

d) wykonanie projektu wielobranżowego wykonawczego w oparciu o projekt techniczny oraz wytyczne Zamawiającego w zakresie:

- projektu architektonicznego,
- projektu konstrukcyjnego,
- projektu instalacji sanitarnych,
- projektu instalacji elektrycznych,
- projektu instalacji teletechnicznych,
- projektu drogowego,
- projektu zieleni,
- projektu wnętrz.

Wszystkie opracowania branżowe oraz projekt wnętrz przed wdrożeniem do go do realizacji musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego, natomiast Wykonawca będzie zobligowany do uwzględniania w projektach ewentualnych zmian i uwag Zamawiającego.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania 5 ujęć wizualizacji z zewnątrz budynku (każdy narożnik) oraz jednej perspektywy w widoku „z lotu ptaka” pokazującej kontekst całego otoczenia budynku. Ponadto w ramach projektu wnętrz jest zobowiązany do wykonania szczegółowych rysunków technicznych każdego wnętrza wraz ze specyfikacją wszystkich mebli, urządzeń, rozwiązań materiałowych, w tym nie mniej niż po dwie wizualizacje każdego z pomieszczeń z wyłączeniem pomieszczeń technicznych dla których wystarczą rozrysy ścian.

#### 2.1.2. Sposób wykonania dokumentacji.

Wykonawca zobligowany jest do opracowania dokumentacji w technologii BIM. Wszystkie rysunku, dokumenty muszą być dostarczone:

- a) w wersji papierowej,
- b) w wersji elektronicznej w postaci edytowalnych i modyfikowalnych plików CAD oraz nieedytowalnych plików PDF,
- c) edytowalnych plików 3D przygotowanych w sposób umożliwiający Zamawiającemu/przyszłemu użytkownikowi budynku wykorzystanie modelu 3D do zarządzania budynkiem na etapie jego eksploatacji.

#### 2.1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą do sporządzenia dokumentacji projektowej jest:

- a) Program Funkcjonalno - Użytkowy - załącznik nr 1 do niniejszego dokumentu.

- b) Harmonogram realizacji zadania – załącznik nr 2 do niniejszego dokumentu.
- c) Przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna – załącznik nr 3 do niniejszego dokumentu.
- d) Wytyczne i wskazania Zamawiającego stanowiące podsumowanie ustaleń dokonanych pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą przed przystąpieniem Wykonawcy do realizacji prac projektowych.
- e) Obowiązujące akty prawne, a w szczególności:
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane, z późniejszymi zmianami (Dz.U. 2019 poz. 1186).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2013 poz. 1129).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065).
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030).
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719).
  - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2019 poz. 266).
  - Ustawa z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz.U. 2019 poz. 544).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. 2018 poz. 963).

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003 nr 169 poz. 1650).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).

Wykonawca jest zobowiązany również do przestrzegania innych norm i przepisów krajowych, związanych z pracami objętymi Umową, przywołanych w Dokumentacji Technicznej oraz związanych z w/wym. normami, ale niewymienionych w niniejszym dokumencie. W przypadku rozbieżności dotyczących wymagań określonych w obowiązujących dokumentach umownych, normach, przepisach i rozporządzeniach należy przyjąć wymagania wyższe. Wymagania wyższe należy rozumieć jako bardziej rygorystyczne, bezpieczniejsze, lepsze, zapewniające zachowanie stanu granicznego nośności i użytkowania z większą rezerwą, itd.

## 2.2. Etap realizacji budynku.

Na etapie realizacji budynku Zamawiający będzie zobowiązany do wykonania obiektu budowlanego zgodnie z wykonaną dokumentacją projektową o której jest mowa w punkcie 2.1.1. niniejszego dokumentu oraz podstawą do wykonania tej dokumentacji o której jest mowa w punkcie 2.1.2.

Jednocześnie należy pokreślić, że część prac opisanych w punkcie 2.1. „Etap poprzedzający realizację budynku”, z uwagi na terminy w harmonogramie (załącznik nr 2) będą realizowane równolegle etapu 2.2. „Etap realizacji budynku”. Dotyczyć to będzie części prac nad projektem wykonawczym, a w szczególności prac nad projektem wewnątrz. W związku z powyższym i z uwagi na terminy założone w harmonogramie Zamawiający dopuszcza możliwość realizowania końcowych prac nad projektem wykonawczym w trakcie realizacji początkowych robót budowlanych: od prac przygotowawczych, roboty ziemne, po prace izolacyjne i fundamentowanie budynku. Przed przystąpieniem do kolejnego etapu pracy nad budynkiem Wykonawca będzie zobowiązany do posiadania finalnej i zaakceptowanej przez Zamawiającego wersji projektu wykonawczego i projektu wewnątrz.

W ramach realizacji etapu drugiego - realizacji budynku Zamawiający będzie zobligowany do:

- 1) Zapewnienia kadry odpowiedzialnej bezpośrednio za realizację budynku, jak i odpowiednią koordynację i komunikację z Zamawiającym, a w szczególności:

- a) kierownika budowy,
  - b) kierownika robót w specjalności:
    - instalacji sanitarnych (instalacje wodno - kanalizacyjne, wentylacja, klimatyzacja, centralne ogrzewanie, kanalizacja deszczowa),
    - instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
    - drogowej,
  - c) rzeczoznawcę do spraw przeciwpożarowych,
  - d) osoby wyznaczonej do pełnienia nadzorów autorskich - projektanta z uprawnieniami w specjalności architektonicznej,
  - e) osoby odpowiedzialnej za koordynację przedsięwzięcia, w szczególności komunikację pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
- 2) Uzyskania wszelkich uzgodnień, zgód i odbiorów wynikających z odpowiedzialności za realizację obiektu budowlanego.
- 3) Uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie w terminie nie późniejszym niż skazany w harmonogramie (załącznik nr 2).
- 2.3. Etap przekazania skończonego budynku.

Zgodnie z założeniami harmonogramu (załącznik nr 2) na Wykonawcy spoczywać będzie obowiązek przekazanie skończonego budynku do realizacji już po uzyskaniu wszelkich zgód i pozwoleń na użytkowanie budynku. W tym czasie Wykonawca będzie zobligowany w szczególności do:

- a) usunięcia wszelkich usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ich wykazania przez Zamawiającego,
- b) przywrócenia wszelkich elementów wykonanych niezgodnie z projektem lub zaakceptowanym przez Zamawiającego protokołem zmian do projektu,
- c) dostarczenia i uruchomienia wszystkich urządzeń wymaganych w projekcie, a niewymaganych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku,
- d) doprowadzenia zagospodarowania terenu do pełnej zgodności z projektem oraz usunięcia wszelkich ewentualnych szkód wynikłych w trakcie realizacji robót budowlanych,
- e) wyczyszczenia i wysprzątania całego budynku doprowadzając go do stanu nienoszącego znamion wykonywanych tam robót budowlanych, uwzględniając ewentualne uszkodzenia budynku sąsiadującego, w którym znajdują się obecnie przyłącza niektórych instalacji zewnętrznych (centralne ogrzewanie, przyłącze wody.
- f) przekazania kompletnej dokumentacji powykonawczej dotyczącej:
  - wszelkich dokonanych zmiany w stosunku do projektu technicznego stanowiącego podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę,

- wszelkich zmiany, których pokazanie jest możliwe wyłącznie na dokumentacji wykonawczej,
- przekazania całej dokumentacji budowy, w tym kart katalogowych, technicznych wbudowanych/zainstalowanych elementów budowlanych/wyposażenia budynku i wymagających zgodności z obowiązującymi przepisami.

Wszystkie zmiany w stosunku do zatwierdzonej dokumentacji będą musiały być naniesione na dokumentację w wersji edytowalnej (pliki CAD) oraz w formacie PDF.

## II. Wymagania co do wyboru Generalnego Wykonawcy.

### 3. Wymagania obligatoryjne.

3.1. Wykonawca składając ofertę jest zobowiązany do przedłożenia następujących dokumentów:

- a) wykaz wykonanych robót budowlanych oraz dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie – dotyczy wykonania obiektów stanowiących minimum wymagane przez Zamawiającego w zakresie posiadanego doświadczenia,
- b) potencjał kadrowy: dokumenty potwierdzające możliwość dysponowania profesjonalną kadrami projektową w następującym zakresie:

- głównego projektanta odpowiedzialnego za realizację dokumentacji projektowej,
- projektanta w specjalności konstrukcyjnej,
- projektanta w specjalności instalacyjnej (instalacja wod-kan, centralne ogrzewanie, wentylacja, klimatyzacja, kanalizacja deszczowa),
- projektanta w specjalności elektrycznej i teletechnicznej,
- projektanta w specjalności drogowej,
- rzeczoznawcy do spraw przeciwpożarowych.

Wykonawca wraz z ofertą jest zobligowany do przedłożenia dokumentów potwierdzających możliwość pełnienia niezależnych funkcji w budownictwie – uprawnienia projektowe, dokumenty, certyfikaty,

- c) wykaz dokumentów potwierdzających należyte wykonanie przez wskazanego projektanta obiektu referencyjnego- dotyczy wykonania obiektu stanowiących minimum wymagane przez Zamawiającego w zakresie posiadanego doświadczenia,
- d) potencjał kadrowy: dokumenty potwierdzające możliwość dysponowania profesjonalną kadrami do realizacji robót budowlanych w następującym zakresie:
  - kierownik budowy,

- kierownik robót instalacyjnych (wod - kan, centralne ogrzewanie, wentylacja, klimatyzacja, kanalizacja deszczowa),
- kierownik robót instalacyjnych elektrycznych i teletechnicznych,
- kierownik robót drogowych,
- projektant architekt oddelegowany do pełnienia nadzorów autorskich,
- rzeczoznawca do spraw przeciwpożarowych).

Wykonawca wraz z ofertą jest zobligowany do przedłożenia dokumentów potwierdzających możliwość pełnienia niezależnych funkcji w budownictwie - uprawnienia projektowe, dokumenty, certyfikaty,

- e) wykaz dokumentów potwierdzających należyte wykonanie przez kierownika budowy obiektu referencyjnego- dotyczy wykonania obiektu stanowiących minimum wymagane przez Zamawiającego w zakresie posiadanego doświadczenia,
- f) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- g) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego, potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- h) aktualne zaświadczenie oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub zaświadczenie że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

### 3.2. Wymagania dotyczące doświadczenia Wykonawcy:

Wykonawca chcący ubiegać się o realizację przedmiotu zamówienia zobligowany jest do wykazania się następującym doświadczeniem:

- 3.2.1. Główny projektant wyznaczony przez potencjalnego Wykonawcę do realizacji zadania powinien wykazać się:



- a) wykonaniem wielobranżowej dokumentacji projektowej w terminie nie dłuższym niż pięć lat od dnia składania ofert co najmniej jeden budynek użyteczności publicznej o powierzchni co najmniej 600 m<sup>2</sup>. Budynek powinien uzyskać prawomocne pozwolenie na budowę oraz pozwolenie na użytkowanie.
- b) wykonaniem co najmniej jednego budynku użyteczności publicznej o powierzchni co najmniej 600 m<sup>2</sup> wykonanej technologii BIM w terminie nie dłuższym niż trzy lata od dnia składania ofert,
- c) pełnieniem nadzoru autorskiego nad realizacją co najmniej jednego budynku użyteczności publicznej budynku o powierzchni co najmniej 600 m<sup>2</sup> w terminie nie dłuższym niż trzy lata od dnia składania ofert.

Zamawiający dopuszcza możliwość wykazania przez Wykonawcę jednej realizacji spełniającej wszystkie trzy kryteria wyszczególnione w punkcie 3.2.1., podpunkt a), b), c).

3.2.2. Kierownik budowy wyznaczony do przez potencjalnego Wykonawcę do realizacji zadania powinien wykazać się:

pełnieniem funkcji kierownika budowy przy realizacji w terminie nie dłuższym niż pięć lat od dnia składania ofert co najmniej jednego budynku użyteczności publicznej o powierzchni co najmniej 600m<sup>2</sup>. Budynek powinien uzyskać oraz pozwolenie na użytkowanie.

3.2.3. Generalny Wykonawca powinien wykazać się:

- a) realizacją co najmniej dwóch co najmniej dwóch budynków użyteczności publicznej o powierzchni co najmniej 600 m<sup>2</sup>. Budynki powinien uzyskać pozwolenie na użytkowanie w terminie nie dłuższym niż trzy lata od dnia składania ofert,
- b) realizacją co najmniej jednego budynku użyteczności publicznej o powierzchni co najmniej 600 m<sup>2</sup> zrealizowanego w systemie „zaprojektuj – wybuduj” w terminie nie dłuższym niż trzy lata od dnia składania ofert,
- c) realizacją co najmniej jednego budynku użyteczności publicznej o powierzchni co najmniej 600 m<sup>2</sup> zrealizowanego „pod klucz” w terminie nie dłuższym niż trzy lata od dnia składania ofert.

Zamawiający dopuszcza możliwość wykazania przez Wykonawcę jednej realizacji spełniającej wszystkie trzy kryteria wyszczególnione w punkcie 3.2.3., podpunkt a), b), c).

III. Kryteria wyboru ofert.

#### 4. Ogólne kryteria wybory Generalne Wykonawcy.

W ramach niniejszego postępowania Wykonawca zostanie wyłoniony na podstawie poniższych kryteriów oceny złożonej oferty:

##### 4.1. Kryterium ceny: najniższa cena za wykonanie zamówienia:

- maksymalna ilość punktów: 70.

##### 4.2. Kryterium doświadczenia Wykonawcy - Główny Projektant - w części dotyczącej zaprojektowania budynku:

- maksymalna ilość punktów: 10, w tym 3 punkty za posiadanie dodatkowego obiektu referencyjnego (zgodnie z punktem 3.2.1., podpunkt a.) oraz dodatkowy 1 punkt za kolejny taki obiekt (max 7 obiektów)

##### 4.3. Kryterium doświadczenia Wykonawcy - Kierownik budowy:

- maksymalna ilość punktów: 10, w tym 4 punkty za posiadanie dodatkowego obiektu referencyjnych (zgodnie z punktem 3.2.2.) oraz dodatkowe 2 punkty za kolejny taki obiekt (max 3 obiekty).

##### 4.4. Kryterium czasu:

- maksymalna ilość punktów: 10, w tym 5 punktów za zobligowanie się do wykonania zadania w terminie co najmniej krótszym o 1 miesiąc w stosunku do założeń harmonogramu (załącznik nr 2), i dodatkowych 10 punktów za zobligowanie się do wykonania zadania w terminie co najmniej krótszym o 2 miesiące w stosunku do założeń harmonogramu (załącznik nr 2).