

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO - OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**dotyczący przeprowadzenia audytu w zakresie architektoniczno-budowlanym obiektu
Muzeum Historii Polski w Warszawie**

1. Wstęp

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie kompleksowego i szczegółowego audytu w zakresie architektury, konstrukcji oraz zagospodarowania terenu obiektu Muzeum Historii Polski w Warszawie, zlokalizowanego przy ul. Gwardii 1, 01-538 Warszawa, w skład których wchodzi m.in.:

- konstrukcja żelbetowa i prefabrykowana;
- konstrukcja stalowa;
- dach;
- elewacja aluminiowo-szklana;
- okładzina elewacyjna kamienna;
- ściany wewnętrzne i sufity;
- posadzki;
- ślusarka i stolarka okienno-drzwiowa;
- dźwigi;
- teren zewnętrzny wraz z elementami małej architektury;
- wyposażenie wnętrz;
- technologia gastronomii;
- technologia muzealna;

Celem audytu jest przeprowadzenie kontroli zgodności realizacji inwestycji z projektem, przepisami i normami oraz ocena stanu technicznego elementów architektoniczno-budowlanych.

Efektem audytu będzie identyfikacja wszelkich nieprawidłowości, w szczególności ewentualnych niezgodności pomiędzy dokumentacją a stanem rzeczywistym, a także sformułowanie precyzyjnych zaleceń dotyczących ich usunięcia w celu zapewnienia projektowanej funkcjonalności oraz dalszej, bezpiecznej eksploatacji budynku.

2. Zakres audytu

2.1. Analiza dokumentacji

Wykonawca dokona sprawdzenia kompletności oraz drobiazgowej analizy wszelkiej dostępnej dokumentacji formalno-prawnej oraz technicznej, w tym m.in:

- decyzji administracyjnych;
- projektu budowlanego;
- projektu wykonawczego;
- dokumentacji warsztatowej;
- dokumentacji powykonawczej;
- protokołów z odbioru końcowego;
- protokołów z odbiorów technicznych;
- instrukcji użytkowania obiektu;
- dokumentów gwarancyjnych;
- umowy zawartej z generalnym wykonawcą i z podwykonawcami;

- zgłoszeń wad gwarancyjnych;

2.2. Oględziny

Wykonawca przeprowadzi szczegółowe oględziny i kontrolę sprawności w/w systemów, w celu identyfikacji wszelkich nieprawidłowości.

2.3. Badania i pomiary

W zależności od potrzeb, Wykonawca zgłosi niezwłocznie Zamawiającemu (oraz uwzględni to w audycie) konieczność przeprowadzenia dodatkowych, niezbędnych badań i pomiarów, z wykorzystaniem specjalistycznego sprzętu i oprogramowania, w celu dokładnej oceny stanu technicznego w/w systemów, w tym. m.in.:

- **Badania nieniszczące betonu:**
 - Metoda młotka Schmidta - pomiar twardości powierzchniowej betonu
 - Metoda sklerometryczna - pomiar wytrzymałości betonu na ściskanie
 - Metoda ultradźwiękowa - pomiar prędkości rozchodzenia się fal ultradźwiękowych w betonie
 - Metoda pull-off - pomiar przyczepności betonu
 - Badanie olinowania zbrojenia - pomiar grubości otuliny zbrojenia w betonie
- **Badania nieniszczące stali:**
 - Metoda magnetyczno-proszkowa - wykrywanie wad powierzchniowych i podpowierzchniowych w stali
 - Metoda penetracyjna - wykrywanie wad powierzchniowych w stali
 - Metoda ultradźwiękowa - wykrywanie wad wewnętrznych w stali
- **Pomiary wilgotności:**
 - Metoda wagowo-suszarkowa - pomiar wilgotności materiałów budowlanych
 - Metoda karbidowa - pomiar wilgotności materiałów budowlanych
 - Metoda pojemnościowa - pomiar wilgotności materiałów budowlanych
 - Pomiary higrometryczne - pomiar wilgotności powietrza
- **Pomiary termowizyjne:**
 - Wykrywanie mostków termicznych
 - Wykrywanie nieszczelności w przegrodach budowlanych
 - Wykrywanie wad izolacji termicznej
- **Geodezyjne pomiary kontrolne:**
 - Pomiary pionowości ścian i słupów
 - Pomiary ugięć stropów
 - Pomiary przemieszczeń fundamentów
- **Inne badania i pomiary:**
 - Badania składu chemicznego materiałów budowlanych
 - Badania mikrostruktury materiałów budowlanych
 - Badania akustyczne
 - Badania oświetlenia

2.4. Analiza stanu technicznego

Na podstawie analizy dokumentacji, oględzin oraz ewentualnych badań i pomiarów, Wykonawca dokona oceny w/w systemów, w zakresie m.in.:

- kontroli zgodności realizacji procesu wykonania z projektem, z wykazaniem robót zaniechanych;
- ocena stanu technicznego;
- ocena stopnia zużycia technicznego i funkcjonalnego poszczególnych elementów w/w systemów;
- podsumowanie występujących nieprawidłowości, wad i uszkodzeń, wraz z określeniem przyczyn i mechanizmów ich powstawania;
- ocena wpływu stanu technicznego systemów na funkcjonalność i energooszczędność budynku;
- ocena bezpieczeństwa użytkowania systemów;
- ocena ryzyka: identyfikacja ryzyka technicznego i bezpieczeństwa obiektu wraz propozycją działań korygujących;

2.5. Zalecenia i wnioski

W wyniku przeprowadzonej analizy Wykonawca opracuje szczegółowy raport z audytu, zawierający następujące zalecenia i wnioski:

- zalecenia dotyczące statusu formalno-prawnego;
- zalecenia dotyczące napraw, remontów i modernizacji systemów, w tym m.in.:
 - opis zakresu niezbędnych prac, z podaniem szczegółowych technologii i materiałów;
 - priorytetyzacja prac ze względu na stopień pilności i wpływ na bezpieczeństwo: wskazanie rekomendowanych działań natychmiastowych (pilna realizacja), krótkoterminowych (w ciągu najbliższych 6 miesięcy) i długoterminowych (strategicznych);
 - wariantowe rozwiązania techniczne i materiałowe;
 - zalecenia dotyczące zabezpieczenia systemów przed dalszą degradacją;
- wnioski dotyczące dalszej, bezpiecznej eksploatacji systemów, w tym m.in.:
 - zalecenia dotyczące konieczności przeprowadzenia (zlecenia) dodatkowych badań i ekspertyz wraz z podaniem ich szacunkowych kosztów i kręgu wykonawców;
 - zalecenia dotyczące konserwacji i przeglądów technicznych;
 - zalecenia dotyczące monitorowania stanu technicznego
- zalecenia dotyczące poprawy energooszczędności systemów;

3. Forma i zawartość raportu z audytu

Raport z audytu powinien być sporządzony w języku polskim, w sposób przejrzysty i zrozumiały, z zastosowaniem fachowej terminologii, w formie:

- papierowej (3 egzemplarze), oprawionej w twardą oprawę;
- elektronicznej (plik PDF), z możliwością wyszukiwania tekstu;

Raport powinien zawierać:

1. spis treści
2. streszczenie wyników audytu
3. wykaz norm, standardów i przepisów prawa, w oparciu o które przeprowadzono audyt
4. opis zakresu audytu
5. informacje o osobach przeprowadzających audyt, ich kwalifikacjach i doświadczeniu
6. wskazanie ewentualnych ograniczeń, które mogły wpłynąć na wyniki audytu
7. wyniki analizy dokumentacji oraz oględzin, z wykazaniem nieprawidłowości
8. wyniki oględzin, z wykazaniem zidentyfikowanych nieprawidłowości
9. wyniki badań i pomiarów (jeśli były wykonywane)

10. analiza stanu technicznego
11. zalecenia i wnioski
12. kosztorysy wynikające z zaleceń i wniosków
13. załączniki (zdjęcia, rysunki, tabele, wykresy)

Raport powinien być użyteczny zarówno dla osób technicznych jak i kadry zarządzającej.

4. Dodatkowe wymagania

- Audyt powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą Prawo budowlane, powiązanymi aktami prawnymi oraz normami technicznymi.
- Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania audytu.
- Wykonawca jest zobowiązany do zachowania poufności informacji uzyskanych w trakcie audytu.
- Wykonawca Spełniając następujące warunki udziału w postępowaniu:
 - Wykonawca winien wykazać, że wykonał w okresie ostatniego roku przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie co najmniej jedno zamówienie na audyt obiektu użyteczności publicznej o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 22 000 m² w zakresie ogólnobudowlanym.
 - Wykonawca dysponuje osobami, legitymującymi się odpowiednim do funkcji jaka im zostanie powierzona uprawnieniami, doświadczeniem oraz wykształceniem opisanym w punkcie 5.
- Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia Zamawiającemu gwarancji na wykonany audyt na okres minimum 12 miesięcy.

5. Wymagania odnośnie osób wykonujących zlecenie:

Osoby wykonujące audyt powinny posiadać:

- wykształcenie wyższe techniczne: architektura i inżynieria lądowa;
- uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej;
- aktualne członkostwo w Polskiej Izbie Inżynierów Budownictwa;
- wykształcenie kierunkowe lub minimum 5 lat doświadczenia w nadzorze nad utrzymaniem technicznym obiektu o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 22 000 m²;
- minimum 5 lat doświadczenia w przeprowadzaniu audytów, w tym audytów obiektów użyteczności publicznej o podobnej skali i złożoności;
- znajomość obowiązujących przepisów prawa budowlanego, norm technicznych i standardów bezpieczeństwa;
- umiejętność analizy dokumentacji projektowej, powykonawczej i innej dokumentacji technicznej;
- umiejętność przeprowadzania szczegółowych oględzin obiektu budowlanego, identyfikowania uszkodzeń i wad;
- umiejętność sporządzania jasnych, zwięzłych i precyzyjnych raportów z audytu, zawierających wnioski i zalecenia;

6. Termin wykonania audytu

- termin rozpoczęcia: **w dniu podpisania umowy.**
- termin zakończenia prac: **30 grudnia 2024 r.**

7. Osoba do kontaktu

Wszelkie pytania dotyczące przedmiotu zamówienia należy kierować do:

- Anna Kucharska – e-mail: anna.kucharska@muzhp.pl

8. Termin i miejsce składania i otwarcia ofert:

- Termin składania ofert upływa w dniu **11.12.2024 r. do godziny 15:00**
- Oferty należy przesłać na adres mail: anna.kucharska@muzhp.pl

9. Opis sposobu przygotowania ofert

- Oferta winna być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej i podpisana przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
- Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z przysięgłym tłumaczeniem na język polski.
- Oferty złożone po terminie zostaną odrzucone.

10. Termin związania ofertą

Okres związania Wykonawcy ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert

11. Podstawy wykluczenia Wykonawcy z postępowaniu

- Wykonawca podlega wykluczeniu, którego treść oferty będzie niezgodna z zapytaniem, w szczególności z opisem przedmiotu zamówienia oraz wymaganiami w zakresie kompetencji Zespołu realizującego zamówienie.
- Wykonawca podlega wykluczeniu, który powiązany jest osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym w celu uniknięcia konfliktu interesów.
- Wykonawca podlega wykluczeniu na podstawie w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego. Do postępowania zmierzającego do udzielenia zamówienia publicznego oraz konkursów o wartości mniejszej niż kwoty określone w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych lub z wyłączeniem stosowania tej ustawy:
 - o wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
 - o wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
 - o wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.

12. Kryteria oceny ofert:

Zamawiający dokona wyboru Wykonawcy, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę w oparciu o podane kryterium wyboru.

O wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje kryterium Cena (waga: 100%).

13. Dodatkowe informacje

- Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - odpowiedzi tylko na wybrane oferty;
 - negocjacji warunków Zamówienia w formie elektronicznej z wybranymi Wykonawcami, którzy złożyli oferty; w przypadku przeprowadzenia negocjacji, zostanie z nich sporządzona notatka;
 - wyboru Wykonawcy bez przeprowadzania negocjacji;
 - rezygnacji lub unieważnienia Zamówienia;
- Cena ma być wyrażona w złotych polskich z uwzględnieniem należnego podatku VAT. Cenę oferty należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (zł/gr). Cena oferty powinna obejmować pełny zakres prac określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym oraz uwzględniać wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
- Wykonawca nie będzie mógł żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów tych świadczeń poza przewidzianymi w Umowie lub / i w odrębnych przepisach prawa.
- Za ustalenie świadczeń obejmujących przedmiot zamówienia oraz sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji ofertowego wynagrodzenia odpowiada wyłącznie Wykonawca.
- W wyniku nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia Wykonawca ponosić będzie skutki błędów w ofercie. Od Wykonawcy wymagane jest szczegółowe zapoznanie się z warunkami zapytania ofertowego, a także sprawdzenie warunków wykonania zamówienia oraz skalkulowania ceny oferty z należytą starannością.
- W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców dodatkowych wyjaśnień lub uzupełnień dotyczących dokumentów, materiałów lub treści złożonych ofert.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do ewentualnego wezwania do uzupełnienia dokumentów oraz złożenia wyjaśnień tylko w stosunku do Wykonawcy najwyżej ocenionego w kryteriach oceny ofert.
- Zapytanie ofertowe może zostać zmienione przed upływem terminu składania ofert, modyfikacja treści „zapytania ofertowego” po upływie terminu składania ofert nie jest możliwa.