

Opis Przedmiotu Zamówienia
pn. „Remont dachu budynku produkcyjno–magazynowego B 1.1 zlokalizowanego na
terenie nieruchomości Business Park Nad Drwiną”

SPIS TREŚCI

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.....	2
II. OPIS BUDYNKU.....	4
III. SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA	5
IV. OPIS ROBÓT	5
V. UWAGI DO ZAKRESU ROBÓT.....	7
VI. WYMAGANIA I POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ORGANIZACJI ROBÓT ORAZ KOMUNIKACJI	7

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych pn.: „**Remont dachu budynku produkcyjno–magazynowego B 1.1 zlokalizowanego na terenie nieruchomości Business Park Nad Drwiną**” obejmujących między innymi swym zakresem wykonanie:

- ✓ renowacji powierzchni 9000 m² dachu z blachy trapezowej oraz 300 m² koryt pokrytych papą,
- ✓ wymianę lub uzupełnienie 500 szt. śrub,
- ✓ renowacji 30 szt. dachów świetlików trapezowych pokrytych papą o powierzchni 1305 m²,
- ✓ renowacji świetlików trapezowych wraz z orynnowaniem, pasami pod i nadrynnowym oraz podstawami świetlików o powierzchni 1250 m²,
- ✓ uzupełnienie brakujących szyb za pomocą poliwęglanu komorowego, bezbarwnego o gr. 16 mm o powierzchni 91,65 m².

DEFINICJE

Zamawiający – oznacza Małopolską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą przy ul. Kordylewskiego 11 w Krakowie (kod:31-542).

Wykonawca – oznacza, w rozumieniu ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018, poz. 1986 ze zm.), osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia publicznego, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego.

Umowa – oznacza umowę zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

Aneks – oznacza dokument tak zatytułowany, wprowadzający uzgodnione między Stronami zmiany do postanowień Umowy, podpisany przez obie Strony, zawarty zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publiczny oraz ustawy Kodeks cywilny.

Umowa o podwykonawstwo – należy przez to rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (Podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami.

Podwykonawca – strona umowy o podwykonawstwo, świadcząca usługi, dostawy lub roboty budowlane.

Inny wykonawca usług – wykonawca świadczący usługi remontowe/adaptacyjne w przedmiotowej nieruchomości, na rzecz Zamawiającego lub Najemcy.

Remont – oznacza zamówienie pn. „Remont dachu budynku produkcyjno–magazynowego B 1.1 zlokalizowanego na terenie nieruchomości Business Park Nad Drwiną”.

Protokół przekazania terenu i rozpoczęcia robót – dokument wystawiony przez Zamawiającego, rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi po protokolarnym przekazaniu terenu robót przez Zamawiającego – Wykonawcy.

Protokół odbioru końcowego – dokument wystawiony przez Zamawiającego, potwierdzający wykonanie czynności szczegółowo opisanych w pkt. IV załącznika nr 1 do SIWZ, podstawą do zapłaty wynagrodzenia umownego i tym samym do wystawienia faktur będzie podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego zawierający klauzulę: „odbiera się bez uwag i zastrzeżeń”. Wykonawcy przysługuje prawo wystawienia i doręczenia faktury dopiero po uzyskaniu ww. protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Zamawiającego.

Protokół z usunięcia wad – dokument wystawiony przez Zamawiającego, potwierdzający usunięcie wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik do Protokołu odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego wraz z protokołem z usunięcia wad stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

Prawidłowo wystawiona faktura VAT – faktura VAT wystawiona zgodnie ze stanem faktycznym i czyniąca zadość przepisom prawa.

Protokoły z przeglądów – dokumenty wystawiane przez Zamawiającego przed upływami n/w terminów:

- a) Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 70% zabezpieczenia, w terminie do 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania jej za należyte wykonaną,
- b) Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 30% zabezpieczenia w terminie do 15 dni od dnia upływu okresów rękojmi i gwarancji wynikających z Umowy.

Szkoda – straty, które Zamawiający lub osoby trzecie poniosły wskutek działania lub zaniechania oraz korzyści, które mogliby osiągnąć, gdyby nie wyrządzono im szkody.

Wada – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w robotach, materiałach, urządzeniach, utworach powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy (lub jakimkolwiek jej elemencie), powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, zmniejszenie wartości przedmiotu Umowy, obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy albo obniżenie jakości przedmiotu Umowy. Jest to także usterka, istnienie niedopracowania, niezgodność robót lub jakiegokolwiek ich części z Umową, w szczególności wykonanie niezgodnie z dokumentacją przetargową, przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej oraz innymi dokumentami Umowy, w tym jakakolwiek wada fizyczna lub prawna przedmiotu Umowy lub któregośkolwiek z jego elementów.

Wada istotna – wada, która uniemożliwia lub znacząco utrudnia użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem.

PZP – oznacza ustawę z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2018, poz. 1986 ze zm.).

KC – oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. 2019 poz. 1145).

PB – oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. 2019 poz. 1186).

II. OPIS BUDYNKU

1. *Charakterystyka budynku*

Budynek B 1.1 wybudowany w latach na przełomie lat 70/80-tych ubiegłego wieku, położony jest w centralnym miejscu obiektu Business Park Nad Drwiną, pełni funkcje produkcyjno-magazynową. Jest to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej, dziewięcionawowy. Konstrukcja dachu to dźwigary dachowe – stalowe kratownicowe, pokrycie dachu wykonane jest z podwójnej blachy trapezowej z przekładką ocieplającą z wełny mineralnej. Koryta dachowe, wyłożone papą, wyprofilowane w kierunku pionów deszczowych wewnętrznych. Świetliki dachowe stalowe o ścianach z podwójnego szkła od wewnątrz zbrojonego, świetliki przykryte są płytami korytkowymi oraz pokryte papą. Ściany zewnętrzne budynku – żelbetowe, prefabrykowane, ocieplone, ponadto elewacja wschodnia budynku pokryta jest blachą o niskim trapezie. Ściany wewnętrzne budynku – prefabrykowane oraz częściowo murowane. Budynek posiada okna PCV na elewacji wschodniej oraz okna stalowe na elewacji południowej i północnej. Budynek wyposażony jest w stalowe oraz automatyczne bramy segmentowe. Wewnątrz budynku mieści się stacja transformatorowa. Budynek posiada instalacje: energii elektrycznej, wod.-kan., ppoż., kanalizację deszczową tj. piony i studnie deszczowe wewnętrzne oraz orywnowania i piony deszczowe zewnętrzne. Ponadto budynek wyposażony jest w suwnice.

Budynek B 1.1 o powierzchni użytkowej 15.456,00 m² jest budynkiem produkcyjno-magazynowym o wymiarach w rzucie 218,63 m x 72,44 m. Budynek posadowiony jest na siatce słupów 12,00 m x 24,00 m. W kierunku poprzecznym układu zblokowanego występuje 9 naw o rozpiętości 24,00 m przedzielonych dwiema dylatacjami dwusłupowymi na 3 segmenty po 3 x 24,00 m. W kierunku podłużnym występuje 6 modułów po 12,00 m. Wysokość hali do spodu więzara dachowego wynosi 10,50 m.

2. *Konstrukcja dachu budynku*

Dach oparty jest na konstrukcji stalowej. Głównymi elementami nośnymi konstrukcji są typowe dźwigary stalowe dwuspadowe o rozpiętości 24,00 m, na obciążenie 250kg/m². Dźwigary oparte są na słupach przegubowo, łącząc się z nimi przy pomocy pary śrub. Płatwie wykonane są jako stalowe kratownice o rozpiętości 12,00 m rozmieszczone w odstępach co 3,0 m – w przypadku elementów pośrednich i co 2,7 m – w przypadku skrajnych płatwi każdej nawy. Wszystkie elementy konstrukcji dachu połączone są ze sobą przy pomocy śrub.

W środku każdego pola modułowego o wymiarach 24,00 m x 12,00 m usytuowano świetliki o wymiarach w rzucie 18,00 m x 3,20 m. Zastosowano typowy stalowy świetlik trapezowy, gąsienicowy z podwójnymi oknami, przykryty typowymi żelbetowymi płytami dachowymi, korytkowymi zamkniętymi DKZ-240 i DKZ-240/30. Każdy świetlik składa się z 4-ch segmentów środkowych i 2-ch skrajnych, osadzonych na belkach podświetlikowych.

Pokrycie dachu wykonane z blachy trapezowej ocynkowanej – stanowi sztywną powierzchnię, współpracującą z konstrukcją dachu. Arkusze blachy połączono z płatwiami za pomocą śrub.

UWAGA!

Dla celów szczegółowego zapoznania się z bud. B 1.1 oraz z zakresem przedmiotu zamówienia przed złożeniem oferty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonanie wizji lokalnej powierzchni dachu objętej zakresem robót.

III. SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA

W ramach zamówienia Zamawiający przewiduje wykonanie robót opisanych w punkcie IV z uwzględnieniem uwag i wymagań opisanych w pkt. V i VI.

IV. OPIS ROBÓT

Wykonawca w ramach podpisanej umowy pn.: „Remont dachu budynku produkcyjno-magazynowego B 1.1 zlokalizowanego na terenie nieruchomości Business Park Nad Drwiną” wykona wszystkie roboty budowlane i porządkowe wymienione w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz w załączonym przedmiarze.

Przedmiot zamówienia obejmuje swym zakresem wykonanie robót:

I. Renowacji powierzchni dachu z blachy trapezowej oraz koryt pokrytych papą polegającej na:

1. oczyszczeniu oraz umyciu całej powierzchni dachu myjką wysokociśnieniową wraz z detergentami,
2. dokręceniu lub wymianie luźnych oraz uzupełnienie brakujących śrub,
3. zagruntowaniu powierzchni tj.: wszelkich łączów, styków, mocowań wentylatorów dachowych, mocowań blach trapezowych oraz mocowań blach murów ogniowych – powłoką dyspersji asfaltowo-kauczukowej,
4. wzmocnienie zagruntowanej powierzchni tj.: wszelkich łączów, styków, mocowań wentylatorów dachowych, mocowań blach trapezowych oraz mocowań blach murów ogniowych – za pomocą zaimpregnowanej wkładki zbrojącej z włókny wzmocniającej,
5. naniesieniu na wzmocnionej powierzchni tj.: wszelkich łączów, styków, mocowań wentylatorów dachowych, mocowań blach trapezowych oraz mocowań blach murów ogniowych – dwóch warstw dyspersji asfaltowo-kauczukowej w ilości nie mniejszej niż 2,5 kg/m²,

6. podwójnym zabezpieczeniem całej renowowanej powierzchni dachu farbą zabezpieczającą przed promieniowaniem UV,
7. oczyszczeniu całej powierzchni koryt dachowych pokrytych papą,
8. uszczelnieniu całej powierzchni koryt dachowych tj.: wszelkich łączów, styków, prześwitów pomiędzy papą a blachą trapezową wraz z wyprofilowaniem spadków koryt dachowych w kierunku wpustów dachowych,
9. zagruntowaniu całej uszczelnionej powierzchni koryt dachowych – powłoką dyspersji asfaltowo-kauczukowej,
10. wzmocnienie całej zagruntowanej powierzchni koryt dachowych – za pomocą zaimpregnowanej wkładki zbrojącej z włókniny technicznej,
11. naniesieniu na całą wzmocnioną powierzchnię koryt dachowych – dwóch warstw dyspersji asfaltowo-kauczukowej w ilości nie mniejszej niż 2,5 kg/m²,
12. podwójnym zabezpieczeniem całej powierzchni renowowanych koryt dachowych masą bitumiczną średnio modyfikowaną kauczukiem syntetycznym z dodatkami żywic.

Powierzchnia dachu z blachy trapezowej przewidziana do renowacji wynosi: ±9.000m² (słownie: dziewięć tysięcy m²) – powierzchnia ta uwzględnia 40% rozwinięcie.

Powierzchnia koryt dachowych pokrytych papą przewidziana do renowacji wynosi: ±300m² (słownie: trzysta m²).

Ilość śrub przewidzianych do wymiany lub uzupełnienia wynosi: ±500szt.

II. Renowacji 30 szt. dachów świetlików trapezowych pokrytych papą, polegającej na:

1. oczyszczeniu całej powierzchni dachów świetlików,
2. zagruntowaniu całej powierzchni dachów świetlików – powłoką dyspersji asfaltowo-kauczukowej,
3. wzmocnienie całej zagruntowanej powierzchni dachów świetlików – za pomocą zaimpregnowanej wkładki zbrojącej z włókniny technicznej,
4. naniesieniu na całą wzmocnioną powierzchnię dachów świetlików – dwóch warstw dyspersji asfaltowo-kauczukowej w ilości nie mniejszej niż 2,5 kg/m²,
5. nałożeniu posypki mineralnej na całą powierzchnię renowowanych dachów świetlików.

Powierzchnia dachów świetlików pokrytych papą przewidziana do renowacji wynosi: ±1.305m² (słownie: tysiąc trzysta pięć m²).

III. Renowacji świetlików trapezowych wraz z oryinnowaniem, pasami pod i nadrynnowym oraz podstawami świetlików polegającej na:

1. oczyszczeniu powierzchni renowowanych świetlików,
2. wzmocnieniu mocowania szyb – uzupełnienie okitowania, nitowanie/przykręcenie luźnych elementów,
3. uszczelnieniu pękniętych szyb,
4. uzupełnieniu brakujących szyb – poprzez montaż poliwęglanu komorowego,

5. naprawie obróbek blacharskich – prostowanie, lutowanie, nitowanie, przykręcanie uszkodzonych elementów obróbek blacharskich,
6. zagruntowaniu oczyszczonej powierzchni tj.: wszelkich łączeń, styków, mocowań blach obróbkowych świetlików – powłoką dyspersji asfaltowo-kauczukowej,
7. wzmocnienie zagruntowanej powierzchni tj.: wszelkich łączeń, styków, mocowań blach obróbkowych świetlików – za pomocą zaimpregnowanej wkładki zbrojącej z włókniny technicznej,
8. naniesieniu na wzmocnionej powierzchni tj.: wszelkich łączeń, styków, mocowań blach obróbkowych świetlików – dwóch warstw dyspersji asfaltowo-kauczukowej w ilości nie mniejszej niż 2,5 kg/m²,
9. podwójnym zabezpieczeniem całej renowowanej powierzchni farbą zabezpieczającą przed promieniowaniem UV.

Powierzchnia 30 szt. świetlików trapezowych przewidziana do renowacji wynosi: $\pm 1.250\text{m}^2$ (słownie: tysiąc dwieście pięćdziesiąt m²) – powierzchnia ta uwzględnia: powierzchnię łączeń, styków, mocowań blach obróbkowych świetlików wraz z orynnowaniem, pasami pod i nadrynnowym oraz podstawami świetlików.

Powierzchnia szyb przewidziana do uzupełnienia za pomocą poliwęglanu komorowego, bezbarwnego o gr. 16 mm wynosi: $\pm 91,65\text{m}^2$ (słownie: dziewięćdziesiąt jeden 65/100 m²) – tj. 65 szt. o wym. 75cm x 188 cm.

V. UWAGI DO ZAKRESU ROBÓT

- 1) Teren do prowadzenia robót będzie udostępniony bezpłatnie przez Zamawiającego.
- 2) Zamawiający zagwarantuje dostęp do mediów tj. energii elektrycznej oraz wody, przy czym Wykonawca nie ponosi kosztów zużytych mediów.
- 3) Zamawiający umożliwi na czas prowadzenia robót wyгородzenie strefy niebezpiecznej wokół budynku. Przy czym realizacja robót musi być prowadzona w taki sposób aby umożliwić dostęp do budynku.
- 4) Zamawiający będzie na bieżąco podejmował decyzje, które urządzenia oraz elementy zdemontowane z dach będą podlegały utylizacji, a które pozostaną.
- 5) Uwagi końcowe:
 - szczegółowe wymiary oraz ilość elementów należy skontrolować na budowie,
 - wykorzystywane materiały budowlane powinny posiadać wymagane deklaracje właściwości użytkowych oraz atesty,
 - roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z obowiązującymi zasadami oraz obowiązującymi przepisami PB,
 - wszystkie roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, w przypadku konieczności rozpoczęcie robót może nastąpić po uzyskaniu wymaganych zgód i pozwoleń organów administracji państwowej, specjalistów w zakresie ochrony PPOŻ, warunków sanitarnych oraz BHP,
 - w budynku B 1.1 zlokalizowane są powierzchnie produkcyjno-magazynowe wykorzystywane przez Najemców Zamawiającego. W czasie prowadzonych robót należy zapewnić swobodną komunikację do powierzchni najmu oraz swobodny dostęp pracownikom Najemców do miejsca pracy.

VI. WYMAGANIA I POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ORGANIZACJI ROBÓT ORAZ KOMUNIKACJI

- 1) Wykonawca, poza czynnościami opisanymi w pkt. IV Opisu Przedmiotu Zamówienia zobowiązany jest do:
 - zachowania szczególnej ostrożności mającej na celu zabezpieczenie mienia/wyposażenia będącego własnością Zamawiającego oraz jego Najemców, za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz jego Najemcom Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność,
 - przedkładania informacji o bieżącej sytuacji; wydawane przez Zamawiającego polecenia będą miały formę pisemną, z wyłączeniem sytuacji nagłych, zagrażających życiu, bądź bezpieczeństwu, które nie wymagają formy pisemnej,
 - wykonywania wszystkich innych poleceń Zamawiającego oraz czynności nie wymienionych w załączniku nr 1 do SIWZ pn. „Opis Przedmiotu Zamówienia”, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji umowy i będą służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego,
 - zapewnienia wykwalifikowanego personelu zdolnego do wykonywania robót opisanych szczegółowo w pkt. IV, zgodnie z postanowieniami umowy oraz przepisami BHP,
 - zapewnienia stałego nadzór nad robotami w osobie Kierownika Robót, posiadającego stosowne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi.
- 2) Wykonując roboty Wykonawca winien stworzyć niezbędną strukturę organizacyjną odpowiednią dla realizacji umowy.
- 3) Wykonawca ponosi koszty związane z ew. zakwaterowaniem pracowników, dojazdem do pracy, transportem, dietami, ubezpieczeniem medycznym oraz inne wydatki związane z zatrudnieniem i świadczeniami wynikającymi z przepisów i obowiązków wykonywanych na budowie.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia swoim pracownikom niezbędnych narzędzi oraz wyposażenia do wykonywanych robót.
- 5) Wykonawca ma obowiązek uwzględniać uwagi zgłaszane przez osobę będącą pracownikiem Zamawiającego w zakresie:
 - utrzymania porządku na budowie, w otoczeniu placu budowy, oznakowania miejsca wykonywania robót oraz pracowników,
 - częstotliwości wywozu śmieci, sprzątania po zakończeniu wykonywanych robót,
 - przestrzeganiu ograniczeń dot. prowadzenia robót uciążliwych, przestrzegania przepisów PPOŻ oraz BHP.
- 6) Do obowiązków wykonawcy między innymi należy:
 - przejęcie placu budowy od Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy,
 - przedstawienie harmonogramu realizacji robót w terminie do 5 dni roboczych od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy, przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca przedkłada i uzgadnia z Zamawiającym harmonogram realizacji robót,
 - utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, ochrona mienia, oznakowanie terenu budowy, sprawowanie nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną robót, zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich, usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy, wykonanie odpowiednich zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót, a po zakończeniu robót, pozostawienie całego terenu w stanie uporządkowanym,

- systematyczny wywóz na własny koszt wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po użytych przez Wykonawcę materiałach.

Załączniki:

- przedmiar

Zamawiający zwraca uwagę, że udostępniony przedmiar jest dokumentem porządkującym, którego celem jest ułatwienie skalkulowania Wykonawcy ceny ofertowej, jednak za kalkulację wynagrodzenia ryczałtowego na podstawie przedmiarów odpowiada wyłącznie dany Wykonawca składający daną ofertę. Zawarte w przedmiarze zestawienia mają zobrazować skalę robót i pomóc Wykonawcom w oszacowaniu kosztów, wobec czego przedmiarowi należy przypisać charakter dokumentu pomocniczego.