



Załącznik nr 2 do Warunków Przetargu

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych wynikających z zaleceń ekspertyzy stanu konstrukcji i elementów hali przemysłowo-magazynowej nr 9A przy ul. Poligonowej 30 w Warszawie.

2. Ogólna charakterystyka obiektu

Rok budowy: **1956**

Kubatura hala: **35790 m³**

Powierzchnia zabudowy hala: **3916 m²**

Powierzchnia użytkowa hala: **3791,71 m²**

Kubatura magazyny chemiczne: **960 m³**

Powierzchnia zabudowy- przyległe dwa magazyny chemiczne nr.9B: **207,00 +23,00 m²**

Powierzchnia użytkowa - przyległe dwa magazyny chemiczne nr 9B: **169,25+20,8 m²**

Wysokość: **7,65 (N)**

Działka ewidencyjna nr **4/23**, obręb **3-05-21**

Istniejąca dokumentacja techniczna budynku: **archiwalna oraz projekt budowlany zamienny kompleksowej adaptacji i remontu głównej hali 9A i przyległej istniejącej dobudowy, hali ozn. 9B z 2013 roku. Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów hali przemysłowo-magazynowej nr 9A (i jej integralnej części 9B) opracowane przez PROTOM Tomasz Prokopiak, dn.01.11.2018 r.**

Obiekt 9A zlokalizowany jest w środkowej, wewnętrznej części terenu przedsiębiorstwa jako samodzielny, wolnostojący obiekt przemysłowy.

Obiekt 9A składa się z trzech przyległych niezależnych budynków o różnych wielkościach i strukturach budowlanych.

Hala 9A – hala parterowa o konstrukcji szkieletowej żelbetowej. Stropodach żelbetowy o dźwigarach żelbetowych kratowych dachowych w rozstawie co 3,0 m z nadbudowanymi świetlikami dachowymi. Ściany zewnętrzne murowane z oknami w ramach żelbetowych z kwaterami z luksferów i szklonych szkłem zwykłym. Posadzki betonowe z nawierzchnią z żywic epoksydowych. W budynku odbywa się obróbka galwaniczna, lakierowanie.



Hala 9B – hala dobudowana do szczytu wschodniego hali 9A. Budynek parterowy murowany, o stropodachu konstrukcji stalowej krytej blachą, opartej na ścianach zewnętrznych obudowy pomieszczenia.

Budynek 9A - socjalno – produkcyjny. Budynek o trzech kondygnacjach – dwóch nadziemnych i poziomym piwnic. Budynek murowany o stropach z płyt stropowych żelbetowych i stropodachu z płyt żelbetowych dachowych ułożonych na ściankach ażurowych murowanych.

3. Zakres prac obejmuje

1) Zabezpieczenie pasa dolnego kratownicy w miejscu uszkodzenia

Zabezpieczenie należy wykonać dedykowaną zaprawą naprawczą np. Sika MonoTop 112MultiUse Repair. Przy naprawie postępować zgodnie z instrukcją.

2) Wykonanie uszczelnienia zarysowań

Należy wykonać wypełnienia akrylem lub innym podobnym uszczelniaczem jak np. uszczelniacz dekarSKI. Uszczelniacz dekarSKI ma większą wytrzymałość i przyczepność od akrylu, jednak nie można go malować. Wypełnienie musi być całościowe i dwustronne. Głębokość wypełnienia powinna wynosić nie mniej niż 2 cm. Przed wykonaniem wypełnienia, szczeliny należy przedmuchać, oczyścić i zagruntować. Materiał wypełniający musi być odporny na wysoką wilgotność (~ 90%), a jako że zarysowania są wewnątrz budynku, nie jest wymagana odporność na promieniowanie UV. W przypadku wykonania uszczelnienia od strony pomieszczenia komory klimatycznej (osie 8-9, A-B) trzeba zdjąć izolację styropianową, wykonać uszczelnienie i ponownie wykonać izolację. Zarysowania ścian działowych zostały zobrazowane na załączonym rysunku stanowiącym załącznik nr 1.

Dostęp do ścian / zarysowań

Obecnie nawet przy pomocy specjalistycznego wózka nie można dostać się do każdego zarysowania ze względu na instalacje np. elektryczną, wentylacyjną i technologiczną. W związku z powyższym naprawy zarysowań zostaną wykonane tylko w miejscach, których nie ma konieczności przesunięcia instalacji. Ewentualnie dopuszcza się prace metodą alpinistyczną, jednak obecnie nie ma na hali założonego systemu mocowań. W związku z powyższym sposób wykonania naprawy zostanie określony przez oferenta. Oferent uwzględni w ofercie wszelkie koszty robót tymczasowych i pomocniczych.



3) Remont ocieplenia komory klimatycznej

- rozebranie istniejącego ocieplenia
- docieplenie ścian z gazobetonu płytami styropianowymi

4) Zmiana klapy wylazowej oraz montaż drabiny stalowej

- wykonanie projektu klapy (przy osi 9-10, A) oraz zmiana klapy przykrycia otworu na lżejszą z blachy ryflowanej aluminiowej ze wzmocnieniem kątownikami
- Wykonanie tulei gwintowanych w stropie, w celu mocowania słupków barierek
- Słupki barierek mocowane do powyższych tulei
- Wypełnienie pomiędzy słupkami zgodnie z wymaganiami BHP
- Wykonanie dwóch ruchomych elementów drabiny – przedłużenia oparcia przy wchodzeniu na strop
- Wypełnienie pomiędzy słupkami zgodnie z wymaganiami BHP, tj.: Barierka musi być wysokości min. 1,1 m, odległość w świetle pomiędzy poziomymi wypełnieniami nie może być większa niż 470 mm, dolny krawężnik musi mieć wys. min. 15 cm.

Instalacja w pomieszczeniu pomiędzy osiami 9-10 przy elewacji południowej – przy osi A. Nowe przykrycie otworu musi mieć usztywnienie obwodowe w postaci kątowników oraz usztywnienie środkowe w postaci żeber poprzeczny zlokalizowanych w dwóch kierunkach. Przykrycie otworu musi wytrzymać w każdym punkcie obciążenie siłą skupioną o wartości 2 kN (200 kg), przy zachowaniu warunku ugięcia do 0,8 cm (L/150), gdzie L – rozpiętość pomiędzy punktami podparcia.

Tuleje w stropie mocowane na żywicę chemiczną. Głębokość możliwego wkręcenia 4 cm. Tuleje na śrubę M8. 4 tuleje na 1 słupek, minimalny rozstaw tulei 100x100 mm.

Barierka musi wytrzymać obciążenie siłą poziomą o wartości 1 kN (100 kg) w każdym punkcie. Barierka musi mieć możliwość zdemontowania przez odkręcenie od stropu – w przypadku wykonywania prac serwisowych przy zamkniętej pokrywie. Słupki barierki rozstawione równomiernie, możliwie blisko otworu.

Słupki przy drabinie powinny służyć także jako punkty oparcia (pochwyty) dla osób korzystających z drabiny.

UWAGA! Zakres prac jest ujęty w załączonych przedmiarach robót (przedmiary przybliżone)-zał.2. Przedmiar pełni jedynie funkcje pomocnicze i nie posiada charakteru dokumentacji projektowej.



W związku z powyższym wymagane jest od Wykonawców bardzo wnikliwe sprawdzenie dokumentacji/ekspertyzy jak i warunków panujących na terenie prowadzenia robót oraz dokonanie własnych ustaleń, co do rzeczywistego zakresu robót wymaganych do osiągnięcia zamierzonego rezultatu.

Skutki jakichkolwiek błędów w kosztorysach ofertowych opracowanych przez Wykonawcę obciążają Wykonawcę zamówienia, zatem musi on przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia.

Wykonawca przed wyceną prac musi wykonać wizję lokalną i zapoznać się z miejscowymi warunkami i szczegółowo z dokumentacją projektową/ekspertyzą. W wycenie należy uwzględnić wszelkie koszty robót tymczasowych i pomocniczych.

- 4. Wizja lokalna jest warunkiem koniecznym i będzie możliwa w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.**
- 5. Ocena rozmiaru oraz kosztów robót należy do Oferenta i stanowi jego ryzyko.**
- 6. Oferta musi uwzględniać wszelkie koszty za „konieczne prace do wykonania” które są wymagane do osiągnięcia zamierzonego celu. Do oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy uproszczony.**
- 7. Na cenę ryczałtową całkowitą składają się wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia oraz inne, nie ujęte w opisie, a niezbędne do wykonania zamówienia.**
- 8. Termin wykonania prac: 14 tygodni od wprowadzenia na budowę**
- 9. Wymagania dotyczące odbiorów oraz organizacji robót budowlanych**
 - Wszelkie roboty budowlano - montażowe należy wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych. Wykonywanie i odbiory robót budowlano montażowych pod stałym nadzorem kierownika robót posiadającego odpowiednie uprawnienia wykonawcze.
 - Dopuszcza się odczyt wymiarów z rysunku elektronicznego, po uprzednim dopasowaniu skali wymiarowej.
 - Cięcie elementów zimnogiętych wyłącznie piłami - tzw. "lisim ogonem". Nie dopuszcza się cięcia szlifierkami kątowymi.
 - Podczas prac spawalniczych i cięcia szlifierkami kątowymi zachować szczególną ostrożność ze względów pożarowych.
 - Podczas montażu elementów należy przestrzegać wytycznych producenta materiałów
 - Wszystkie wymiary zweryfikować z natury.
 - Wykonywanie ww. robót przy pracującym zakładzie.
 - Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie robotami w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, ppoż i ochrony środowiska



- Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu robót w okresie trwania realizacji zadania, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót w okresie trwania robót budowlanych
Wykonawca będzie:
 - a) utrzymywał teren budowy w należytym porządku,
 - b) materiały z demontażu segregował i składował w wyznaczonym przez Zamawiającego miejscu do czasu ich wywozu
- Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę prac i za wszelkie materiały i urządzenia używane podczas robót od daty rozpoczęcia robót do potwierdzenia zakończenia robót przez Zamawiającego
- Roboty należy prowadzić w sposób zorganizowany, bez powodowania kolizji i przestojów, pod nadzorem osób uprawnionych i zgodnie z obowiązującymi przepisami normami
- Wykonawca powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej.
- Wykonawca jest zobowiązany do oznaczenia i odpowiada za ochronę instalacji, urządzeń itp. zlokalizowanych w miejscu prowadzenia robót budowlanych
- Wszystkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
- Wykonawca jest zobowiązany do ogrodzenia i zabezpieczenia terenu prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP, oraz zapewni spełnienie warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.
- Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinni posiadać wymagane uprawnienia. Użytkowanie rusztowania będzie dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru przez kierownika budowy lub uprawnioną osobę.
- Wykonawca zobowiązany jest opracować projekt organizacji prac, harmonogram robót, Plan BIOS

Załącznik 1 Rysunek 1E-Układ zarysowań ścian

Załącznik 2 Przedmiar robót /przybliżony/



10. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

- wszelkie wyroby stosowane przy pracach budowlanych, a także materiały użyte do ich montażu powinny posiadać wszelkie wymagane odpowiednimi przepisami świadectwa dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie
- wyroby wbudowywane mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca przedstawi Zamawiającemu odpowiednie dokumenty zgodne z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych
- stosowanie materiałów winno być zgodne z instrukcjami i opisami producenta, Polską Normą oraz wytycznymi atestów dla danych materiałów