



## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1. Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowy remont pokrycia dachowego wraz z wykonaniem instalacji odgromowej na budynku nr III w Kobyłce na terenie PITRADWAR S.A., ul. Nadmeńska 14, 05-230 Kobyłka.

### **2. Ogólna charakterystyka budynku nr III:**

- Budynek murowany, parterowy niepodpiwniczony
- Powierzchnia użytkowa: 301,09 m<sup>2</sup>
- Wysokość ~ 5 m
- Stropodach pełny, żelbetowy z płyt prefabrykowanych, płaski
- pokryty papą (wszystkie połacie) ~ 400 m<sup>2</sup>

### **3. W szczególności przedmiotem zamówienia jest:**

- wykonanie skutecznego zgłoszenia robót do właściwego urzędu, bądź uzyskanie innych niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych na wykonanie prac objętych przedmiotem zamówienia, które determinują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 -j.t.),
- opracowanie harmonogramu robót, planu BIOS,
- ocena stanu technicznego konstrukcji nośnej dachu, wykonanie pomiarów połaci dachowej, sprawdzenie osadzenia wpustów dachowych (rynien), określenie wielkość spadków połaci dachu oraz określenie ilość przerw dylatacyjnych rozplanowanie rozłożenia pasów papy,
- demontaż istniejącego pokrycia dachowego z papy na dachu betonowym,
- dokładne oczyszczenie oraz uzupełnienie podłoża pod papę, tj. naprawa wszelkich pęknięć i ubytków, podłoże powinno być czyste, suche, równe odpowiednio zdylatowane,(wyprofilowanie odpowiednich spadków),
- kompleksowe czyszczenie całego systemu rynnowego na obiekcie, uzyskując pełną drożność,
- naprawa systemu rynien polegająca na wymianie uszkodzonych elementów,
- wyprofilowanie obróbek dekarских w taki sposób, aby zniwelować nierówności podłoża, które uniemożliwiają spływ i tworzą zastoiny wody w strefie przyokapowej,
- odrdzewienie oraz zabezpieczenie alubitem obróbek blacharskich,



- wymiana obróbek dekarских: pas nadrynnowy, pas podrynnowy, wiatrówki i inne (jeśli będzie taka konieczność),
- zapewnianie właściwej wentylacji pokrycia dachowego, odpowietrzenie pokrycia dachowego o ile jest taka konieczność, w przypadku stwierdzenia wilgoci pod starym pokryciem, należy zastosować papy z wbudowanym systemem wentylacyjnym, lub system wentylacyjny składający się z kominków wentylacyjnych, (1 sztuka na 40-60 m<sup>2</sup> dachu) i z papy perforowanej,
- zagruntowanie podłoża przed klejeniem papy odpowiednim preparatem bitumicznym, (gruntem bitumicznym pod papę), papę układać po całkowitym wyschnięciu gruntu,
- pokrycie dwoma warstwami papy termozgrzewalnej (papa asfaltowa podkładowa na osnowie z włókniny poliestrowej gr.3-4 mm, papa do wierzchniego krycia-termozgrzewalna modyfikowana SBS na osnowie z włókniny poliestrowej, giętkość w obniżonych temperaturach: - 25°C, grubość min. 5,2mm) na podłożu betonowym. /Papy przeznaczone do krycia dwuwarstwowego i odporne na działanie ognia zewnętrznego. Zakłady powinny być zgodne z kierunkiem spływu wody oraz zgodnie z kierunkiem dominujących wiatrów. Zakłady poprzeczne i podłużne o odpowiednich szerokościach papy podkładowej i wierzchniego krycia nie mogą nachodzić na siebie tworząc niepotrzebne zgrubienia, warstwa podkładowa papy połączy dachowej powinna być wykonana z najwyższą starannością ze szczególnym zwróceniem uwagi na szczelności zgrzewów na zakładach podłużnych i poprzecznych oraz na zgrzanie papy na 100% jej powierzchni do podłoża./
- demontaż istniejącej instalacji odgromowej oraz przewodów odprowadzających. Wykonanie nowej instalacji odgromowej oraz przewodów odprowadzających wraz z włączeniem do istniejącego uziomu budynku, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wykonanie protokołów pomiarowych instalacji odgromowej przez uprawnione do tego osoby,
- wykonanie konserwacji elementów stalowych tj. barierek oraz schodów poprzez odrdzewienie i zabezpieczenie antykorozyjne,
- wykonanie warstwy tynków na powierzchni kominów (co zapobiegnie utlenianiu się cegieł oraz spoin) oraz zamontowanie obróbek blacharskich w postaci czap kominowych, montaż kratki wentylacyjnych,
- precyzyjne uszczelnienie newralgicznych punktów – obróbki kominów, balustrady przy podstawie styku z połączy dachu itp.



#### **4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

##### **4.1. Wymagania ogólne**

- Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami m.in. ustawy prawo budowlane, normami technicznymi, standardami, zasadami wiedzy technicznej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy,
- roboty w przedmiotowym zakresie muszą być wykonane pod nadzorem uprawnionego Kierownika Robót (Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi (branża budowlana oraz elektryczna - bez ograniczeń),
- Wykonawca zobowiązany jest do szczególnego zabezpieczenia budynku przed nieprzewidzianymi warunkami atmosferycznymi, a tym samym do niedopuszczenia do zalania pomieszczeń budynku podczas trwania prac remontowych,
- Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wszelkich przewidzianych przepisami prawa, prób, badań, odbiorów i dostarczenia protokołów Zamawiającemu,
- Wykonawca dostarczy kompletną dokumentację powykonawczą w zakresie przedmiotu zamówienia/umowy podpisaną przez Kierownika Robót przedmiotowej branży,
- wykonywanie ww. robót przy użytkowanym budynku – laboratorium pomiarowe,
- zapewnienie wywozu oraz utylizacji materiałów powstałych w wyniku przeprowadzanych prac zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na bieżąco wytworzonych w wyniku realizacji umowy odpadów, we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (t.jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 21, z późn. zm.),
- Wykonawca jest zobowiązany do używania takiego sprzętu, jaki nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót,
- nie należy prowadzić prac dekarских w przypadku mokrej powierzchni dachu, jej oblodzenia, podczas opadów atmosferycznych oraz przy silnym wietrze,
- wynagrodzenie ryczałtowe będzie uwzględniać wszystkie roboty tymczasowe i prace towarzyszące, jak również inne czynności, badania i sprawdzenia.

##### **4.2. Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych**

- 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.

#### **4.3. 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,
- wszystkie dokumenty (deklaracje zgodności, aprobaty, certyfikaty) wykonawca dostarczy **w języku polskim**.

#### **4.4. Odbiory**

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu (badanie podłoża zostanie przeprowadzone w trakcie odbioru częściowego , przed przystąpieniem pokrycia połaci dachowych). Odbiór częściowy będzie obejmował sprawdzenie: podłoża,



jakości zastosowanych materiałów dokładności wykonania poszczególnych warstw pokrycia, dokładności wykonania obróbek blacharskich i ich połączenia z pokryciem. Badanie końcowe pokrycia będzie przeprowadzone po deszczu.

- odbiór końcowy polega na dokładnym sprawdzeniu stanu wykonanego pokrycia i obróbek blacharskich i połączenia ich z urządzeniami odwadniającymi.
- odbiór ostateczny, tj. po okresie rękojmi i gwarancji.

**4.5. Termin realizacji:** 6 tygodni od wprowadzenia na budowę

**5. Podstawą złożenia oferty jest dokonanie wizji lokalnej i zapoznanie się z miejscowymi warunkami wykonania przedmiotu zamówienia przez Oferenta. Wizja lokalna obowiązkowa na terenie zakładu w Kobyłce w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Osoba wyznaczona do kontaktu: P. Krzysztof Przytuła tel. 22 540 24 84, email: [krzysztof.przytula@pitradwar.com](mailto:krzysztof.przytula@pitradwar.com).**

**6. Podana powierzchnia dachu jest wartością przybliżoną. Oferent podczas wizji lokalnej zobowiązany jest do przeprowadzenia dokładnych oględzin i pomiarów wszystkich prac objętych przedmiotem zamówienia, na podstawie których złoży ofertę. Na podstawie oględzin podłoża dachu, stanu wbudowanych warstw dachowych Oferent wybierze technologię pokrycia dachu, rodzaj materiałów oraz zdecyduje o konieczności zastosowania wentylacji pokrycia.**

**7. Oferta powinna zawierać ilość poszczególnych robót oraz osobną wycenę każdego typu prac wraz z opisem przyjętej technologii zawierającym dobór odpowiednich materiałów. Do oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy opracowany w wersji uproszczonej z podaniem na stronie tytułowej czynników cenotwórczych oraz wykaz materiałów i cen tych materiałów. Ww. kosztorys będzie dokumentem wyłącznie o charakterze informacyjnym i pomocniczym. W wycenie należy uwzględnić wszelkie koszty robót tymczasowych i towarzyszących. Ocena rozmiaru oraz kosztów robót należy do Oferenta i stanowi jego ryzyko.**



**8. Przy ryczałtowym charakterze wynagrodzenia Oferent ponosi ryzyko prawidłowego obliczenia ceny za zamówienie, niezależnie od rzeczywistego rozmiaru przedsięwzięcia i kosztu prac.**

**9. Oferta musi uwzględniać wszelkie koszty za „konieczne prace do wykonania” które są wymagane do osiągnięcia zamierzonego.**

**10. Przepisy prawne i dokumenty związane z wykonaniem zamówienia**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2017.1332 -j.t. ) ,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 j.t.),
- 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.2003.120.1126),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003.47.401),
- PN-89/B-02361 Pochylenie połaci dachowych (ze zmianami),
- PN-61/B-10245 Roboty blacharskie budowlane z blachy stalowej powlekanej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze,
- PN-IEC 61024-1:2001 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych zasady ogólne,
- PN-IEC 61024-1-1:2001 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych zasady ogólne – wybór poziomów ochrony dla urządzeń piorunochronnych,
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – część C: zabezpieczenie i izolacje, zeszyt 1: Pokrycia dachowe, wydane przez ITB – Warszawa 2004 r.,
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano montażowych – część D, zeszyt 1 i 2: Instalacje elektryczne, wydane przez ITB – Warszawa 2004 r.