

Zamawiający:
Rzeszowska Agencja Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna
ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na wykonanie zamówienia pn.

„Remont dachów na budynkach IT oraz IT4”



Rzeszów, 2021 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. NAZWA ZADANIA:.....	2
II. KODY CPV	3
III. OGÓLNY OPIS ZADANIA:.....	3
IV. SZCZEGÓŁOWY OPIS ZADANIA:.....	4
V. PLANOWANY TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:	13
VI. ASPEKTY PRAWNE WYKONANIA ZADANIA.....	14
VII. ISTOTNE INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA.....	14
VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KWALIFIKACJI I DOSWIADCZENIA.....	14
IX. INNE ISTOTNE INFORMACJE NA TEMAT ZAMÓWIENIA.....	15
X. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO	15
XI. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA	15
XII. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	16

I. NAZWA ZADANIA:

Remont dachów na budynkach IT oraz IT4.

II. KODY CPV

Kod główny:

45261910-6 - Naprawa dachów

kody dodatkowe:

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45261900-3 - Naprawa i konserwacja dachów

45261420-4 Uszczelnianie dachu

50800000-3 - Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

III. OGÓLNY OPIS ZADANIA:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac remontowo - naprawczych na dachach dwóch budynków zlokalizowanych w miejscowości Jasionka koło Rzeszowa. Właścicielem obu budynków jest Rzeszowska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.

W zakres zadania wchodzi następujące prace naprawcze:

- 1) **Budynek IT** - zlokalizowany pod adresem.: Jasionka 954, 36-002 Jasionka, woj. Podkarpackie – prace naprawcze będą dotyczyły naprawy poszycia dachowego, dachu pogrążanego w części produkcyjnej obiektu o powierzchni około 2447m² (powierzchnia mierzona po zewnętrznym rzucie obrysu budynku).

W ramach zadania będzie należało wykonać:

- naprawić istniejące miejscowo uszkodzone pokrycie z papy termozgrzewalnej,
- naprawić istniejące miejscowo uszkodzone pokrycie z papy termozgrzewalnej na attykach,
- naprawić (uszczelnić) istniejące miejscowo uszkodzone pokrycie z papy termozgrzewalnej wokół świetlików dachowych i wpustów odwodnienia dachowego, oraz pozostałych elementów wyposażenia zamontowanych na dachu,
- wykonać na całej powierzchni dachu, attykach, wokół świetlików dachowych i innych elementów wyposażenia nowe pokrycie z membrany EPDM,
- wykonać modernizację mocowania systemu odgromowego na dachu budynku, dostosowując go do nowego pokrycia dachowego z membrany EPDM, jednocześnie nie zmieniając trasy instalacji odgromowej,
- wszelkie powstałe odpady podczas prac remontowych Wykonawca zutylizuje we własnym zakresie i na własny koszt. Wykonawca przedstawi dokument z utylizacji odpadów.

2) **Budynek IT 4** - pod adr. Jasionka 954E, 36-002 Jasionka, woj. Podkarpackie – prace naprawcze będą dotyczyć wymiany elementów mocowania systemu odgromowego ułożonego na dachu pograżonym w części produkcyjnej obiektu, jak również malowanie stalowych przewodów gazowych na dachu omawianego obiektu.

W ramach zadania będzie należało wykonać:

- usunąć z dachu uszkodzone elementy mocowania pionowej i poziomej instalacji odgromowej mowa tu o obciążnikach betonowych do masztów odgromowych oraz plastikowo-betonowych uchwytach poziomej instalacji odgromowej. Należy również usunąć i wymienić na nowe wszelkie uszkodzone betonowe podpory pod przewody instalacji gazowej umieszczonej na dachu obiektu,
- usunąć miejscowo zalegające inne drobne zabrudzenia leżące na dachu w tym szlam i liście, wykruszona posypkę z pokrycia dachowego - papy (uprzątnąć dach),
- zamontować nowe uchwyty do poziomej instalacji odgromowej, oraz obciążniki betonowe do masztów odgromowych,
- zamontować nowe podpory betonowe pod instalację gazową,
- zaimpregnować (przemalować) wszystkie istniejące nieuszkodzone podpory betonowe pod maszty odgromowe i przewody instalacji gazowej,
- zaimpregnować (przemalować) wszystkie istniejące podpory betonowe pod centralami wentylacyjnymi (dach nad częścią produkcyjną),
- zaimpregnować (przemalować) wszystkie istniejące podpory żelbetowe na których oparte są centrale wentylacyjne (przewiązka pomiędzy częścią biurową i produkcyjną budynku)
- zaimpregnować (przemalować) wszystkie nowo ułożone (zamontowane) podpory betonowe pod maszty odgromowe, centrale wentylacyjne i przewody instalacji gazowej,
- miejscowo wyczyścić i przemalować wszystkie zewnętrzne rury gazowe (całą instalację gazową) które zlokalizowane są na dachu całego obiektu (dotyczy dachu całego budynku IT4),
- wszelkie powstałe odpady podczas prac remontowych Wykonawca zutylizuje we własnym zakresie i na własny koszt. Wykonawca przedstawi dokument z utylizacji odpadów,

IV. SZCZEGÓŁOWY OPIS ZADANIA:

1) **Budynek IT** - zlokalizowany pod adresem.: Jasionka 954, 36-002 Jasionka, woj. Podkarpackie

Ogólne zdjęcia przedstawiające część obiektu podlegającą pracom remontowym: zdjęcia nr 1-8

Rys nr 1 – przedstawia rzut całego dachu budynku IT

Rys nr 2 – przedstawia rzut fragmentu dachu budynku IT który podlega pracom remontowym

W ramach zadania będzie należało wykonać:

- Wykonawca przed rozpoczęciem prac uprzątnie dach między innymi z resztek posypki papowej i ewentualnych innych drobnych nieczystości. Na chwilę obecną na dachu mogą zalegać drobne w/w zanieczyszczenia),
- naprawić istniejące miejscowo uszkodzone pokrycie z papy termozgrzewalnej na wszystkich elementach dachu wchodzącego w zakres prac. Przyjęto że naprawa miejscowo uszkodzonej istniejącej papy będzie dotyczyć około 15 ÷ 20% całej powierzchni dachu w tym attyk, wpustów odwadniających dach typu Pluvia, obróbek wokół świetlików dachowych, kominków wentylacyjnych, wyrzutni powietrza, przejęć instalacyjnych itp. W związku z tym przyjęto że wymianie może podlegać około 400m² istniejącego pokrycia. Wykonawca jeśli będzie to konieczne wytnie uszkodzone fragmenty istniejącego poszycia dachowego. Powstałe ubytki w istniejącej strukturze poszycia dachowego Wykonawca uzupełni materiałem o zbliżonych parametrach do istniejącego pokrycia dachowego – papy (wymagana papa). Wykonawca będzie miał na uwadze że materiał który zastosuje do uzupełnienia ubytków musi się w sposób trwały, bezpieczny i szczelny połączyć z istniejącym pokryciem dachowym, a następnie materiał ten powinien się w pełni połączyć z wierzchnią warstwą układanego materiału typu EPDM, (zdjęcia nr 8-9)
- w zakres zadania nie wchodzi wymiana istniejących obróbek blacharskich na wszystkich attykach w obrębie prowadzonych prac to znaczy dachu nad częścią produkcyjną budynku. Wykonawca w taki sposób powinien zdemontować istniejące obróbki aby po ułożeniu wierzchniej warstwy membrany z EPDM móc ponownie przymocować zdemontowane wcześniej obróbki blacharskie. Jednakże jeśli podczas prac remontowych zostaną uszkodzone (pogięte, zardapane) lub w inny sposób uszkodzone istniejące blaszane obróbki, Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zamontuje nowe obróbki, jednocześnie ewentualne nowo wykonane obróbki powinny nawiązywać jakością i kolorem do już istniejących obróbek, w szczególności uwzględniając przy tym grubość zastosowanej blachy,
- W ramach zadania należy również wykonać modernizację mocowania systemu odgromowego na dachu budynku, modernizacja instalacji odgromowej obejmuje tylko remontowaną część dachu. Trasa i sama pozioma instalacja odgromowa nie podlega wymianie lub innym istotnym zmianom, natomiast wymaga się aby Wykonawca zastosował taki system mocowania (podparcia) poziomej instalacji odgromowej na dachu który nie będzie w żaden sposób ingerował w nowo wykonaną membranę z EPDM, to znaczy uchwyty/podpory instalacji odgromowej mogą leżeć na wierzchniej warstwie membrany, lecz w żadnym przypadku nie może dojść do dziurawienia wierzchniego pokrycia wykonanego z membrany z EPDM przez podpory/uchwyty przeznaczone do mocowania instalacji odgromowej. Obecny stan oraz sposób montażu podpór pod instalacje odgromową na dachu przedstawiono na zdjęciach nr 10 -11,

Zamawiający wymaga aby nowo montowane uchwyty były nowe i wykonane w całości z tworzywa sztucznego (obciążenie uchwyty wykonane w całości z tworzywa sztucznego) , tworząc tym samym swoisty monolityczny element z tworzywa sztucznego. Zamawiający dopuszcza alternatywnie możliwość zastosowania przez Wykonawcę uchwytów plastikowo – betonowych lecz to rozwiązanie jest traktowane jako rozwiązanie drugorzędne i mniej korzystne dla Zamawiającego z uwagi na gorszą jakość wykonania podpór plastikowo-betonowych, oraz bardzo często pojawiające się kłopoty ze szczelnością tych podpór i usterkowością, co przedstawiono na zdjęciu nr zdjęcie nr 12 i 22. Zamawiający dopuszcza do zastosowania podpór o konstrukcji plastikowo-betonowej tylko w chwili braku na rynku podpór wykonanych w pełni z tworzywa sztucznego.

- Wykonawca w ramach zadania kompleksowo przygotowuje całą istniejącą powierzchnię dachu, attyk, wpustów odwodnienia dachu, świetlików, przewodów wentylacyjnych, przejść i przebić i pozostałych elementów w części produkcyjnej budynku, dostosowując te elementy do nowego pokrycia dachowego z membrany EPDM,

– Wytyczne dla materiału krycia wierzchniego membrany EPDM

- cały dach wraz z ze wszystkimi attykami nad częścią produkcyjną w całości powinien być pokryty membrany EPDM,
- membrana z EPDM, nie zbrojona, czarna, syntetyczna membrana dachowa na bazie Etylen – Propylen Diene Terpolymer (EPDM) z nominalna grubością co najmniej 1,1mm lub 1,5mm (MDV), używana jako dachowa membrana hydroizolacyjna w układzie balastowym, pełnego klejenia, mechanicznego mocowania i extensywnych dachów zielonych zdefiniowany przez EN 13956
- data produkcji membrany nie może być starsza niż 2019r
- membrana powinna spełniać poniższe deklarowane właściwości:

Charakterystyka podstawowa		Wartości użytkowe			Zharmonizowana specyfikacja techniczna
		Grubość 1,1mm	Grubość 1,5mm	jednostka	
Zewnętrzna próba ogniowa	EN 13501-5	F	F		EN 13956:2012
Reakcja na ogień	EN 13501-1	E	E		
Chłonność wody	EN 1928	Zaliczony	Zaliczony		
Wytrzymałość na rozciąganie	EN 12311-2	≥ 7	≥ 7	N/mm ²	
Wydłużenie	EN 12311-2	≥ 300	≥ 300	%	
Odporność na przerastanie korzeniami	EN13948	Zaliczony	Zaliczony		
Odporność na statyczne obciążenie	EN 12730 (B)	≥ 20	≥ 20	kg	
Odporność na siłę uderzeniową	EN 12691 (A)	≥ 200	≥ 300	mm	
	EN 12691 (B)	≥ 1700	≥ 2000	mm	
Odporność na pęknięcia	EN 12310-2	≥ 40	≥ 40	N	
Odporność złącza na rozrywanie	EN 12316-2	≥ 50	≥ 50	N/50mm	
Odporność złącza na ścinanie	EN 12317-2	≥ 200	≥ 200	N/50mm	
Odporność na promieniowanie UV	EN 1297	Pass (≥ 7500h)	Pass (≥ 7500h)		
Elastyczność w niskich temperaturach	EN 495-5	≤-45	≤-45	°C	
Niebezpieczne substancje		Nie	Nie		

- szczegółowe dane dotyczące dachu oraz elementów na nim umieszczonych (zamontowanych):
 - powierzchnia dachu jaką przyjęto do obliczeń wynosi około 2 447m² (powierzchnia mierzona po zewnętrznym obrysie budynku - rzucie). Nie uwzględniono obustronnego spadku pokrycia dachowego o wartości 5%.
 - powierzchnia pionowa obu krótszych attyk wynosi około 54m² (wywiniecie membrany na obie krótsze pionowe ściany szczytowe bez uwzględnienia zapasu technologicznego)
 - powierzchnia pionowa obu dłuższych attyk wynosi około 52m² (wywiniecie membrany na obie dłuższe pionowe ściany szczytowe bez uwzględnienia zapasu technologicznego)
 - świetliki dachowe o wymiarze u podstawy 250cm x 130cm x 35cm (wysokość) – 52 sztuki, wywiniecie membrany EPDM na pionowe ścianki należy przyjąć co najmniej 30cm,
 - świetliki dachowe o wymiarze u podstawy 160cm x 110cm x 35cm (wysokość) – 7 sztuki, wywiniecie membrany EPDM na pionowe ścianki należy przyjąć co najmniej 30cm,
 - 2 prostokątne przelewy burzowe wykonane w północnej (krańcowej) ścianie szczytowej budynku,
 - wpusty podciśnieniowego odwodnienia dachu Geberit Pluvia, o średnicy około 30cm – 12 sztuk,
 - wentylatory w sunie sztuk 16 w tym:
 - 14 sztuk PCV o średnicy u podstawy około 12cm,
 - 2 sztuki rura stalowa ocynkowana o średnicy u podstawy około 18cm,
 - kilka innych drobnych przejść przez dach przewodami instalacyjnymi,
 - uchwyty mocujące poziomą instalację odgromowa na dachu, rozmieszczono w odstępach co około 100cm,
- Wykonawca będzie prowadził prace tylko w sprzyjających warunkach pogodowych zapewniających bezpieczeństwo osób pracujących na dachu, a także poprawny i zgodny z technologią montaż membrany EPDM,
- Wykonawca zobowiązany jest na czas prowadzenia prac zabezpieczyć remontowany fragment budynku przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi to znaczy przed wiatrem, deszczem itd. Należy przez to rozumieć że Wykonawca zabezpieczy remontowany fragment budynku przed zalaniem, porywistym wiatrem mogącym uszkodzić poszycie dachu lub innymi uszkodzeniami które mogą się pojawić w związku z prowadzonymi pracami remontowymi w tym zabezpieczy przed ogniem (pożarem),
- Transport ludzi i materiałów na dach z poziomu terenu odbywać się musi przy pomocy rusztowania które będzie rozstawione przy północnej ścianie budynku. Miejsce ustawienia rusztowania obrazują [zdjęcia nr 2, 3, 13](#). Zamawiający nie może wyrazić zgody na inne miejsce rozstawienia rusztowania ze względu na Najemców którzy wynajmują omawianą część produkcyjno-magazynową obiektu.
- Zamawiający nie wyraża zgody aby wejście na dach podczas prac remontowych odbywało się poprzez istniejący wyłaz dachowy który zlokalizowany jest przy klatce schodowej w okolicy części produkcyjno-magazynowej,
- Wykonawca musi mieć świadomość że będzie prowadził prace remontowe na dachu budynku który przez cały czas prowadzenia tych prac będzie użytkowany, to znaczy we wszystkich halach produkcyjno-magazynowych Najemcy będą normalnie prowadzić prace związane ze swoją działalnością gospodarczą. Ponadto:

- Wykonawca będzie tak prowadził prace remontowe aby w jak najmniejszym stopniu zakłócać spokój Najemców, czy też w inny sposób przeszkadzać Najemcom którzy wynajmują pomieszczenia w remontowanej części budynku,
 - Jeśli podczas prowadzonych prac dojdzie do jakichkolwiek uszkodzeń czy innych negatywnych zdarzeń które będą niosły za sobą straty materialne zarówno po stronie Zamawiającego, Najemców lub też osób postronnych, które w jakikolwiek sposób ucierpią przez nieuwagę lub inne błędy i zaniedbania ze strony Wykonawcy podczas prowadzonych prac remontowych. Wszelkie roszczenia finansowe zostaną pokryte z ubezpieczenia OC Wykonawcy. Przez powyższy zapis należy rozumieć na przykład zalanie pomieszczeń Najemców wodą opadową, uszkodzenie dachu przez porywisty wiatr, uszkodzenie mienia wokół budynku przez elementy które spadły z dachu, pożar itp.
- wszelkie powstałe odpady podczas prac remontowych Wykonawca zutylizuje we własnym zakresie i na własny koszt. Wykonawca przedstawi dokument z utylizacji odpadów.
 - Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne urządzenia i przyrządy do wykonania kompletu prób i badań (na przykład sprawdzenie poprawnego połączenia instalacji odgromowej).
 - Wykonawca udzieli co najmniej 7 letniej gwarancji w zakresie szczelności wykonanego pokrycia dachowego, i wszystkich elementów zamontowanych w związku z tym zakresem prac na budynku IT

2) Budynek IT 4 - pod adr.: Jasionka 954E, 36-002 Jasionka, woj.

Podkarpackie Rys nr 3 – przedstawia rzut całego budynku IT4

Rys nr 4 – przedstawia rzut instalacji gazowej na dachu budynku IT4

Ogólne zdjęcia przedstawiające budynek oraz zakres prac remontowym: zdjęcia nr 14 - 21

W ramach zadania będzie należało wykonać:

- Wykonawca przed rozpoczęciem prac uprzątnie dach (w części produkcyjnej oraz przewiązkę) między innymi z resztek posypki papowej i ewentualnych innych drobnych nieczystości. Na chwilę obecna na dachu mogą zalegać drobne w/w zanieczyszczenia),
- **Instalacja odgromowa pozioma** - w sumie na całym dachu znajduje się około 346 sztuk uchwyty z czego około 70 % jest uszkodzone (zdjęcie nr 22), to znaczy plastikowe uchwyty rozszczelniły się i z tych uchwyty wysypało się rozkruszone obciążenie w postaci zaprawy betonowej. Przyjęto że na chwilę wykonywania oględzin i przygotowywania OPZ do wymiany było :
 $346 \text{ sztuk} \times 70\% \text{ (uszkodzonych uchwyty)} = \text{około } 242 \text{ sztuk uchwyty do wymiany}$
 - trasa i sama pozioma instalacja odgromowa nie podlega wymianie lub innym istotnym zmianom,
 - Zamawiający wymaga aby Wykonawca usunął i zgodnie z przepisami zutylizował wszystkie uszkodzone uchwyty odgromowe, posprzątał dach z resztek wykruszonej zaprawy betonowej służącej jako obciążenie dla uchwyty,
 - Wykonawca w stosunku 1 do 1 wymieni uszkodzone uchwyty odgromowe na nowe uchwyty (około 242 nowych uchwyty), o podobnym systemie mocowania i o podobnej wadze.

- Zamawiający wymaga aby nowo montowane uchwyty były nowe i wykonane w całości z tworzywa sztucznego (obciążenie uchwyty wykonane w całości z tworzywa sztucznego) , tworząc tym samym swoisty monolityczny element z tworzywa sztucznego. Zamawiający dopuszcza alternatywnie możliwość zastosowania przez Wykonawcę uchwyty plastikowo – betonowych lecz to rozwiązanie jest traktowane jako rozwiązanie drugorzędne i mniej korzystne dla Zamawiającego z uwagi na gorszą jakość wykonania podpór plastikowo-betonowych, oraz bardzo często pojawiające się kłopoty ze szczelnością tych podpór i usterkowością, co przedstawiono na zdjęciu nr zdjęcie nr 12 i 22. Zamawiający dopuszcza do zastosowania podpór o konstrukcji plastikowo-betonowej tylko w chwili braku na rynku podpór wykonanych w pełni z tworzywa sztucznego.
 - Zamawiający wymaga aby nowo montowane uchwyty posiadały stosowne certyfikaty i atesty dopuszczające do stosowania tych elementów jako podpór pod poziomą instalację odgromową na dachach,

Wymaga się aby Wykonawca zastosował taki system mocowania (podparcia) poziomej instalacji odgromowej na dachu który nie będzie w żaden sposób ingerował w istniejące pokrycie z papy, to znaczy uchwyty/podpory instalacji odgromowej mogą leżeć na wierzchniej warstwie papy, lecz w żadnym przypadku nie może dojść do dziurawienia wierzchniego pokrycia wykonanego z papy krycia wierzchniego przez podpory/uchwyty przeznaczone do mocowania instalacji odgromowej.
 - Wykonawca udzieli pełnej co najmniej 3 letniej gwarancji na dostarczone i zamontowane uchwyty dla poziomej instalacji odgromowej i na ich montaż. Zamawiający wraz z osobą wykonującą okresowy przegląd budowlany w ramach tegoż przeglądu będą dokonywać co pół rocznej kontroli stanu systemu odgromowego, w przypadku zauważania usterek wymieniowych w ramach zadania uchwyty, Wykonawca w ciągu miesiąca od kontroli dostanie informację o zauważonych nieprawidłowościach, a następnie będzie miał kolejny miesiąc na wykonanie niezbędnych napraw.
- **podpory betonowe pod instalację gazową (podpory do wymiany), płyty betonowe o wymiarze 50cm x 50cm x 8cm** - w sumie na całym dachu znajduje się około 53 sztuki podpór betonowych pod instalację gazową która to instalacja doprowadza paliwo gazowe do central wentylacyjnych (zdjęcie nr 23) z czego około 22 podpory betonowe są uszkodzone, to znaczy betonowe płyty uległy uszkodzeniu poprzez mniejsze lub większe rozkruszenie się tych płyt (zdjęcie nr 24). Przyjęto że na chwilę wykonywania oględzin i przygotowywania OPZ do wymiany było :
- 22 podpory betonowe pod instalację gazową o wymiarze 50cm x 50cm x 8cm,
- Zamawiający wymaga aby Wykonawca usunął i zgodnie z przepisami zutylizował wszystkie uszkodzone podpory pod instalację gazową, posprzątał dach z resztek wykruszonej zaprawy betonowej z której wykonane były uszkodzone podpory,
 - Wykonawca w stosunku 1 do 1 wymieni uszkodzone podpory pod instalację gazową na nowe podpory (około 22 nowych podpór), o podobnym systemie mocowania, i o podobnej wadze. Dopuszcza się aby nowo zamontowane podpory miały inny kształt jak obecnie zastosowane,
 - Zamawiający wymaga aby nowo montowane podpory pod instalację gazową posiadały stosowne certyfikaty i atesty dopuszczające do stosowania tych elementów jako podpór pod instalację gazową na dachu budynku,
 - Wykonawca pod każdą z nowo montowanych podpór pod instalację gazową przygotowuje dodatkowo podkładkę na przykład z papy, aby podpora nie leżała bezpośrednio na pokryciu dachowym,

- Podpory pod instalację gazową powinny być wykonane w całości z tworzywa sztucznego lub betonu, Zamawiający dopuszcza możliwość doboru podpór z dwóch rodzajów materiałów. Jednakże jeśli podpory będą betonowe to cała podpora powinna zostać wykonana z betonu, jeśli podpora będzie z tworzywa to cała podpora powinna tworzyć monolityczny element wykonany z tworzywa sztucznego. Zamawiający w tym przypadku nie dopuszcza stosowania jakichkolwiek podpór plastikowo – betonowych.
 - Jeśli Wykonawca zastosuje podpory betonowe, dodatkowo na miejscu (na dachu) zabezpieczy je preparatem zapobiegającym penetracji wody na przykład SIKAFLOOR CUREHARD LI (lub podobnym równoważnym środkiem) a następnie pomaluje w całości każdą z podpór Abizolem, Dysperbitem, lub podobnym środkiem,
 - Wykonawca udzieli co najmniej **3 letniej** gwarancji na dostarczone i zamontowane podpory pod instalację gazową zamontowaną na dachu budynku. Zamawiający wraz z osobą wykonującą okresowy przegląd budowlany w ramach tegoż przeglądu będą dokonywać co pół rocznej kontroli podpór pod instalację gazową, w przypadku zauważania usterek wymieniowych w ramach zadania podpór pod instalację gazową, Wykonawca w ciągu miesiąca od kontroli dostanie informację o zauważonych nieprawidłowościach, a następnie będzie miał kolejny miesiąc na wykonanie niezbędnych napraw.
- **podpory betonowe pod instalację gazową (podpory do oczyszczenia i pomalowania), płyty betonowe o wymiarze 50cm x 50cm x 8cm** - w sumie na całym dachu znajduje się około 53 sztuki podpór betonowych pod instalację gazową która to instalacja doprowadza paliwo gazowe do central wentylacyjnych (zdjęcie nr 23) z czego około 22 podpory betonowe są uszkodzone i są do wymiany. Pozostałe około 31 sztuk podpór o wymiarze 50cm x 50cm x 8cm należą:
- zdemontować (podnieść) i dokładnie sprawdzić ich stan techniczny podpór czy nadają się do dalszego użytkowania,
 - Wykonawca pod każdą z nowo montowanych podpór pod instalację gazową przygotuje dodatkowo podkładkę na przykład z papy, aby podpora nie leżała bezpośrednio na pokryciu dachowym,
 - Każda podpora zostanie starannie oczyszczona i pomalowana środkiem zapobiegającym penetracji wody na przykład SIKAFLOOR CUREHARD LI (lub podobnym równoważnym środkiem) a następnie należy pomalować w całości każdą z podpór Abizolem, Dysperbitem, (lub podobnym równoważnym środkiem),
 - Wszystkie elementy stalowe podpór (pręt, uchwyt, i inne elementy stalowe) zostaną oczyszczone i pomalowane farbą antykorozyjną a następnie czarną farbą krycia wierzchniego przeznaczoną do malowania elementów stalowych narażonych na działanie szkodliwych zewnętrznych warunków atmosferycznych,
 - Może okazać się podczas prac, że będzie należało wymienić część uchwytów – to jest prętów stalowych i uchwytów które łączą rurę gazową z betonową podstawą. Wymiana wszystkich tych elementów będzie po stronie Wykonawcy.
 - Jeśli podczas prac okaże się że z 31 płyt które były zakwalifikowane tylko do czyszczenia i impregnacji, któreś z tych płyt będzie należało wymienić, wówczas Wykonawca przygotuje wycenę tych prac. Zamawiający przeanalizuje ofertę cenową i w ciągu maksymalnie 5 dni roboczych odpowie Wykonawcy czy akceptuje przedstawioną przez Niego ofertę,

- Na wykonane prace renowacyjne w tym zakresie Wykonawca udzieli co najmniej **3 letniej** pełnej gwarancji
 - Po renowacji podpory zostaną ponownie zamontowane,
- **Malowanie instalacji gazowej (na całym dachu budynku IT4)** – Wykonawca w ramach zadania przemaluje całą instalację gazową na dachu budynku to jest:
- Schemat (rzut) instalacji gazowej na dachu budynku przedstawi (rys nr 4)
- Dokładnie oczyści wszystkie stalowe rury gazowe doprowadzające paliwo gazowe do central wentylacyjnych na dachu budynku, rury gazowe będą również wyczyszczone i pomalowane pod uchwyty podtrzymującymi tą instalację. Rury gazowe po oczyszczeniu zostaną pomalowane farbą antykorozyjną,
 - Następnie rury gazowe zostaną pomalowane dwukrotnie żółta farba krycia wierzchniego przeznaczoną do wierzchniego malowania rur instalacyjnych zewnętrznych,
 - Na wykonane prace renowacyjne w tym zakresie Wykonawca udzieli co najmniej **3 letniej** gwarancji,
- **podpory betonowe pod maszty odgromowe (podpory do oczyszczenia i pomalowania), płyty betonowe okrągłe o średnicy około 40cm i wysokości około 8cm (zdjęcie nr 25)** - w sumie na całym dachu znajduje się około 18 sztuki podpór betonowych pod maszty odgromowe. Na dzień sporządzania OPZ wszystkie podpory betonowe pod maszty odgromowe były w dobrym stanie i nie wymagały wymiany. W ramach zadania należy wykonać:
- zdemontować (podnieść) i dokładnie sprawdzić ich stan techniczny podpór czy nadają się do dalszego użytkowania,
 - Wykonawca pod każdą z nowo montowanych podpór pod instalację gazową przygotuje dodatkowo podkładkę na przykład z papy, aby podpora nie leżała bezpośrednio na pokryciu dachowym,
 - Każda podpora zostanie starannie oczyszczona i pomalowana środkiem zapobiegającym penetracji wody na przykład SIKAFLOOR CUREHARD LI (lub podobnym środkiem) a następnie należy pomalować w całości każdą z podpór Abizolem, Dysperbitem, (lub podobnym środkiem),
 - Na wykonane prace renowacyjne w tym zakresie Wykonawca udzieli co najmniej **3 letniej** gwarancji
 - Po renowacji podpory zostaną ponownie zamontowane
- **podpory betonowe pod przewody od central wentylacyjnych (podpory do oczyszczenia i pomalowania), płyty o wymiarze 35cm x 35cm x 6cm (zdjęcie nr 26)** w sumie na całym dachu znajduje się około 7 sztuki podpór betonowych pod centrale wentylacyjne. Na dzień sporządzania OPZ wszystkie podpory betonowe pod centrale wentylacyjne były w dobrym stanie i nie wymagały wymiany. W ramach zadania należy wykonać:
- zdemontować (podnieść) i dokładnie sprawdzić ich stan techniczny podpór czy nadają się do dalszego użytkowania,
 - Wykonawca pod każdą z podpór przygotuje dodatkowo podkładkę na przykład z papy, aby podpora nie leżała bezpośrednio na pokryciu dachowym,
 - Każda podpora zostanie starannie oczyszczona i pomalowana środkiem zapobiegającym penetracji wody na przykład SIKAFLOOR CUREHARD LI (lub podobnym środkiem) a

- następnie należy pomalować w całości każdą z podpór Abizolem, Dysperbitem, (lub podobnym środkiem),
 - o Na wykonane prace renowacyjne w tym zakresie Wykonawca udzieli co najmniej **3 letniej** gwarancji
 - o Po renowacji podpory zostaną ponownie zamontowane
- **monolityczne podpory żelbetowe pod centrale i przewody od central wentylacyjnych, słupy o wymiarze około 25x25cm i wysokości około 30cm (zdjęcia nr 27 - 28)**. W sumie na całym dachu znajduje się około 24 sztuk podpór betonowych pod centrale wentylacyjne. Na dzień sporządzania OPZ wszystkie podpory żelbetowe pod centrale wentylacyjne były w dobrym stanie i nie wymagały wymiany czy też innych większych napraw. W ramach zadania należy wykonać:
 - o Każda z podpór zostanie starannie oczyszczona i pomalowana środkiem zapobiegającym penetracji wody na przykład SIKAFLOOR CUREHARD LI (lub podobnym środkiem) a następnie należy pomalować w całości każdą z podpór Abizolem, Dysperbitem, (lub podobnym środkiem),
 - o Górna część każdej z podpór wyposażona jest w element stalowy (blachę) którą należy dokładnie oczyścić a następnie zabezpieczyć środkiem antykorozyjnym nie uszkadzając warstwy ogniochronnej. Następnie elementy te zostaną pomalowane dwukrotnie farbą krycia wierzchniego przeznaczoną do wierzchniego malowania elementów konstrukcyjnych zewnętrznych. Kolor farby
Wykonawca dobierze na miejscu w porozumieniu z Zamawiającym.
 - o Na wykonane prace renowacyjne w tym zakresie Wykonawca udzieli co najmniej **3 letniej** gwarancji,
- **Schodki stalowe nad orurowaniem instalacyjnym** – w ramach zadania Wykonawca wykona przejście nad zespołem rur instalacji klimatyzacyjnej. Miejsce montażu przejścia przedstawiono na (zdjęciu nr 29-30). Przejście powinno być wykonane w całości z elementów stalowych ocynkowanych. Przykładowy kształt przejścia przedstawiono na (zdjęciu nr 31). Podpory pod przejście powinny być wykonane z tworzywa sztucznego, przykładowy rodzaj podpór przedstawiono na (zdjęciu nr 32). Orientacyjne wymiary przejścia zostały podane na (zdjęciu nr 33), dokładne wymiary Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym ustali przed rozpoczęciem prac. Wykonawca stalowe schodki w odpowiedni sposób uziemi (podłączy pod instalację odgromową)
 - o Wykonawca udzieli pełnej co najmniej **3 letniej** gwarancji na dostarczone i zamontowane przejście o konstrukcji stalowej. Zamawiający wraz z osobą wykonującą okresowy przegląd budowlany w ramach tegoż przeglądu będą dokonywać co pół rocznej kontroli omawianego przejścia, w przypadku zauważania jakichkolwiek usterek przy omawianym nowo wykonanym przejściu, Wykonawca w ciągu miesiąca od kontroli dostanie informację o zauważonych nieprawidłowościach, a następnie będzie miał kolejny miesiąc na wykonanie niezbędnych napraw,
- Wykonawca będzie prowadził prace tylko w sprzyjających warunkach pogodowych zapewniających bezpieczeństwo osób pracujących na dachu, wszelkie prace będą wykonywane zgodnie z technologią i sztuką budowlaną ,
- Wykonawca zobowiązany jest na czas prowadzenia prac zabezpieczyć remontowany fragment budynku przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi to znaczy przed wiatrem, deszczem, pożarem itd.

Należy przez to rozumieć że Wykonawca zabezpieczy remontowany fragment budynku przed zalaniem, porywistym wiatrem mogącym uszkodzić poszycie dachu lub innymi uszkodzeniami które mogą się pojawić w związku z prowadzonymi pracami remontowymi,

- Transport ludzi i materiałów na dach z poziomu terenu odbywać się musi przy pomocy rusztowania które będzie rozstawione przy zachodniej ścianie budynku części produkcyjno-magazynowej. Miejsce ustawienia rusztowania obrazuje (zdjęcie nr 16). Zamawiający nie może wyrazić zgody na inne miejsce rozstawienia rusztowania ze względu na Najemców którzy wynajmują pomieszczenia w części produkcyjno-magazynową obiektu.
- Zamawiający nie wyraża zgody aby wejście na dach podczas prac remontowych odbywało się poprzez istniejący wyłaz dachowy,
- Wykonawca musi mieć świadomość że będzie prowadził prace remontowe na dachu budynku który przez cały czas prowadzenia tych prac będzie użytkowany, to znaczy we wszystkich halach produkcyjno-magazynowych jak i biurach w części biurowej obiektu, Najemcy będą normalnie prowadzić prace związane ze swoją działalnością gospodarczą. Ponadto:
 - o Wykonawca będzie tak prowadził prace remontowe aby w jak najmniejszym stopniu zakłócać spokój Najemców, czy też w inny sposób przeszkadzać Najemcom którzy wynajmują pomieszczenia w omawianym budynku,
 - o Jeśli podczas prowadzonych prac dojdzie do jakichkolwiek uszkodzeń czy innych negatywnych zdarzeń które będą niosły za sobą straty materialne zarówno po stronie Zamawiającego, Najemców lub też osób postronnych, które w jakikolwiek sposób ucierpią przez nieuwagę lub inne błędy i zaniedbania ze strony Wykonawcy podczas prowadzonych prac remontowych. Wszelkie roszczenia finansowe zostaną pokryte z ubezpieczenia OC Wykonawcy. Przez powyższy zapis należy rozumieć na przykład zalanie pomieszczeń Najemców wodą opadową, uszkodzenie dachu przez porywisty wiatr, uszkodzenie mienia wokół budynku przez elementy które spadły z dachu, pożar itp.
- wszelkie powstałe odpady podczas prac remontowych Wykonawca zutylizuje we własnym zakresie i na własny koszt. Wykonawca przedstawi dokument z utylizacji odpadów.
- Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne urządzenia i przyrządy do wykonania kompletu prób i badań (na przykład sprawdzenie poprawnego połączenia instalacji odgromowej).
- Wykonawca na całość robót będzie posiadał polisę ubezpieczenia na kwotę 700 000 tyś zł, polisa będzie też obejmował prace na budynku IT,
- Wykonawca udzieli 3 letniej gwarancji na cały zakres prac obejmujący budynek IT4,

V. PLANOWANY TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Dla całości zadania maksymalnie do 60 dni roboczych od daty zawarcia umowy, zgodnie z terminem określonym w ofercie. Wykonawca może skrócić maksymalny termin realizacji zamówienia, poprzez złożenie deklaracji w formularzu ofertowym. Niniejsza deklaracja będzie stanowić termin obligatoryjny i wiążący dla wykonania zamówienia, zaś oferta Wykonawcy otrzyma dodatkowe punkty.

VI. ASPEKTY PRAWNE WYKONANIA ZADANIA

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z należytą starannością oraz do postępowania zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 wraz z póź. zm. i przepisami wykonawczymi), a także zgodnie z obowiązującymi Normami, Normatywami oraz innymi przepisami w tym przepisami

branżowymi, oraz przepisami szczegółowymi określającymi między innymi technologię wykonywania poszczególnych robót.

Prace na dachu mogą wykonywać jedynie osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, mowa tu między innymi o badaniach wysokościowych. Zamawiający wymaga, aby wszelkie prace wykonywane były przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i kwalifikacje. Osoby wykonujące prace w tym prace wysokościowe powinny być zaopatrzone w środki ochrony osobistej adekwatne do wykonywanych czynności (szelki do prac na wysokościach, kaski, itd.)

VII. ISTOTNE INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA

- Wizja lokalna i osoba do kontaktu: Oględzin miejsca świadczenia usług oraz wglądu do dokumentacji technicznej można dokonać w dni robocze w godzinach od 7:30 do 15:30 po wcześniejszym ustaleniu terminu z Panem Adamem Śliwińskim tel. 691556481. Wykonawca przed wizytą na obiekcie skontaktuje się wcześniej z Zamawiającym i ustali możliwy dzień i godzinę wejścia na obiekt.
- Wykonawca co najmniej z dwu dniowym wyprzedzeniem poinformuje o planowanym terminie planowanego przeglądu, dotyczy każdego z budynków podlegającym przeglądowi.
- Szczegóły dotyczące zamówienia zawarte są we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do niniejszego postępowania.
- Wykonawca ma obowiązek zachować w tajemnicy wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na stan bezpieczeństwa obiektu.
- Wykonawca jest zobowiązany do podejmowania niezbędnych działań w ramach obowiązujących przepisów w przypadku dostrzeżenia wszelkich zagrożeń i podejmowania stosownych do okoliczności i potrzeb interwencji, powiadamiania odpowiednich służb publicznych (straży pożarnej, policji, pogotowia itp.) lub też upoważnionych pracowników Zamawiającego lub Użytkownika,
- Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest bezzwłocznie do poinformowania wyznaczonego pracownika Zamawiającego lub Użytkownika o zaistniałych zdarzeniach na obiekcie.

VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KWALIFIKACJI I DOSWIADCZENIA.

Osoby wykonujące wszelkie prace zobowiązane są do posiadania przez cały okres trwania umowy ważnych uprawnień, które na chwilę obecną są lub będą w okresie trwania umowy wymagane, aby przeprowadzić zgodnie z prawem wszelkie niezbędne czynności remontowo-naprawcze, które opisano powyżej.

Warunki udziału w postępowaniu:

1) Wykonawca będzie posiadał doświadczenie w realizacji prac w minimum 5 budynkach, w zakresie wykonawstwa lub naprawy pokryć dachowych w technologii EPDM, w budynkach o powierzchni minimum **1 500m²** lub większej powierzchni oraz/lub wykonywania innego rodzaju zabezpieczeń hydroizolacyjnych w obiektach z użyciem materiału EPDM o powierzchni minimum **1 500m²** lub większej powierzchni (w tym tarasy, balkony itp.) w terminie ostatnich 5 lat licząc od daty złożenia oferty, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie. W celu potwierdzenia niniejszego warunku udziału w postępowaniu, Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta będzie najwyżej punktowana, do przedłożenia referencji, protokołów zdawczo-odbiorczych czy innych dokumentów, które będą potwierdzały spełnianie warunku udziału w postępowaniu.

2) Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie – w zakresie odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywaną działalnością (za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, w tym Zamawiającemu na osobie lub w mieniu, w tym za utratę lub zniszczenie lub uszkodzenia mienia lub inny uszczerbek majątkowy, odpowiedzialność za uszkodzenia ciała lub wywołanie rozstroju zdrowia lub śmierć) – obejmujące obowiązek wypłaty odszkodowania za szkodę będącą następstwem zdarzeń (działań lub zaniechań) zaistniałych w związku z wykonywaniem zamówienia na kwotę ubezpieczenia **nie niższą niż 700 000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych)** na jedno lub wszystkie zdarzenia.

IX. INNE ISTOTNE INFORMACJE NA TEMAT ZAMÓWIENIA

Z uwagi na szeroki zakres prac Wykonawca w formularzu ofertowym przedstawi rozróżnienie cenowe dla budynku IT oraz dla budynku IT4

W. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

- Zamawiający na życzenie Wykonawcy udostępni do wglądu posiadaną dokumentację obu obiektów budowlanych objętych postępowaniem.
- Dokumentacja techniczna (dokumentacja projektowa)

Zamawiający nieodpłatnie udostępni wgląd do posiadanej dokumentacji w swej siedzibie (ul. Szopena 51, 35-055 Rzeszów). Wglądu do dokumentacji można dokonać w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:30 do 15:30 po uprzednim umówieniu wizyty.

- Zamawiający zapewni możliwość wejścia Wykonawcy na teren obiektów i swobodne poruszanie się w towarzystwie Zamawiającego lub innej osoby wyznaczonej, po terenie obiektu w celu wykonania stosownych czynności.

XI. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

Dokumentacja projektowa budynku IT – Jasionka 954, w formacie PDF znajduje się pod poniższym linkiem:

<https://rarr.rzeszow.pl/zamowienia-publiczne/37-2010-czp-roboty-budowlane-budowa-inkubatora-technologicznego/>

Dokumentacja projektowa budynku IT 4– Jasionka 954E, w formacie PDF znajduje się pod poniższym linkiem:

<https://rarr.rzeszow.pl/zamowienia-publiczne/zp-49-2014-czp-roboty-budowlane-hala-nr-4/>

XII. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Budynek IT – Jasionka 954

Zdjęcie nr 1



Zdjęcie nr 2



Zdjęcie nr 3



Zdjęcie nr 4



Zdjęcie nr 5



Zdjęcie nr 6



Zdjęcie nr 7



Zdjęcie nr 8



Zdjęcie nr 9



Zdjęcie nr 10



Zdjęcie nr 11



Zdjęcie nr 12



Zdjęcie nr 13



Budynek IT 4 – Jasionka 954E

Zdjęcie nr 14



Zdjęcie nr 15



Zdjęcie nr 16



Zdjęcie nr 17 (dach nad częścią produkcyjno - magazynową)



Zdjęcie nr 18 (dach nad częścią produkcyjno - magazynową)



Zdjęcie nr 19 (dach nad częścią produkcyjno - magazynową)



Zdjęcie nr 20 (dach nad częścią biurową)



Zdjęcie nr 21 (dach nad przewiązką łączący część biurową z częścią produkcyjno - magazynową)



Zdjęcie nr 22



Zdjęcie nr 23



Zdjęcie nr 24



Zdjęcie nr 25



Zdjęcie nr 26



Zdjęcie nr 27



Zdjęcie nr 28



Zdjęcie nr 29



Zdjęcie nr 30



Zdjęcie nr 31



Zdjęcie nr 32



Zdjęcie nr 33

(podane wymiary przejścia zostały podane orientacyjne, dokładne wymiary Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym ustali przed rozpoczęciem prac)

