

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **I. Opis obiektów istniejących:**

#### **Budynek trafostacji BON:**

##### Opis ogólny:

Budynek trafostacji BON 160 kVA zlokalizowany jest na terenie Bazy Oznakowania Nawigacyjnego Urzędu Morskiego w Szczecinie się przy ul. Światowida 16c.

Jest to dwutraktowy budynek wolnostojący, parterowy, z niskim podpiwniczeniem, wykonany w technologii tradycyjnej – murowany. Posadowienie prawdopodobnie na prefabrykowanych, żelbetowych palach, na których oparto ruszt żelbetowy. Ściany murowane z cegły ceramicznej, pełnej (gr. 1 oraz 1,5 cegły), otynkowane. Stropodach z płyt prefabrykowanych na belkach stalowych, przekryty 6 cm wełną mineralną i pokryty papą na lepiku. Posadzki cementowe, monolityczne. Budynek nieocieplany i nieogrzewany. W przyziemiu komory, a powyżej rampy zewnętrznej dwie komory trafo – rozdzielnia WN 15kV i NN 0,4 kV. Wyposażony w instalacje elektryczne i odgromowe.

Podstawowe parametry obiektu:

- powierzchnia zabudowy: 61,37 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 44,54 m<sup>2</sup>
- kubatura: 309,00 m<sup>3</sup>

Rok zakończenia budowy: lata 80-te XX wieku.

Remont ogólny budowlany: 1998 r.

##### Stan techniczny obiektu:

Ogólnie - zły stan techniczny obiektu.

Brak jest izolacji poziomej pod ścianami murowanymi z cegły. W wielu miejscach odpada tynk. Ściany posiadają zarysowania, występują również długie pęknięcia na 3 z 4 ścian zewnętrznych (dochodzące do szerokości 1 cm). W szczególnie złym stanie znajduje się ściana południowa, która posiada rysę na 2/3 swojej wysokości. Pomiędzy cegłami widoczne są wypłukane spoiny, cegły są luźne. Próby naprawy murów z zewnątrz nie przyniosły pożądaných rezultatów.

### **II. Ogólny zakres prac przewidzianych do ujęcia w ofercie:**

Roboty będą obejmować prace remontowe, polegające na:

wykonaniu izolacji poziomej i pionowej ścian trafostacji, eliminacji istniejącego zarysowania ścian, naprawie pokrycia dachu i gzymsu oraz remoncie wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego budynku, a także zagospodarowaniu terenu wokół budynku.

##### Na zewnątrz obiektu należy wykonać:

a) Izolacja ścian (zewnętrzne i wewnętrzne):

izolacja ścian z akrylowych żywic iniekcyjnych w postaci żelu do uszczelnień konstrukcji murowych. Po przeprowadzeniu iniekcji wykonanie renowacji ścian. Przed rozpoczęciem prac, Wykonawca jest zobowiązany do omówienia i uzgodnienia z Zamawiającym techniki wykonania iniekcji w celu jak najszybszego i możliwie najbardziej sprawnego oraz skutecznego wykonania tej części prac.

b) Naprawa rys i ścian:

w pierwszej kolejności skucie istniejącej elewacji całego budynku. Następnie likwidacja rys na ścianach obiektu (ze szczególnym uwzględnieniem naprawy rysy na południowej ścianie trafostacji) oraz rys w miejscach pęknięć nadproży.

Przed rozpoczęciem przemurowania ściany południowej, Wykonawca zobowiązany jest do omówienia i uzgodnienia z Zamawiającym techniki przemurowania (np. ewentualne dodanie prętów zbrojeniowych/bednarki w części spoin w miejscu przemurowania).

W końcowej fazie renowacji ścian wykonać nowe otynkowanie wraz z malowaniem. Ponadto wykonanie parapetów na nowoprofilowanych wylewkach. W strefie cokołowej nowy tynk mozaikowy, poniżej – do poziomu rusztu betonowego renowacyjny tynk mineralny, dwuwarstwowy.

c) Naprawa pokrycia dachu i gzymsu:

Demontaż/wymiana rynien/rur spustowych, odsłonięcie opierzeń gzymsu, skucie fragmentów uszkodzonego tynku z gzymsu, dokonanie naprawy uszkodzeń.

e) Okna, drzwi, kraty wentylacyjne:

stalowe ramy okienne oraz siatki stalowe w oknach do oczyszczenia z rdzy i zabrudzeń, następnie do pomalowania. Drzwi, ościeżnice stalowe i kraty wentylacyjne – czynności j.w. Fragmenty blach powyginane lub z bardzo zaawansowaną korozją do wycięcia i wymiany.

f) Podesty wejściowe:

pomosty i elementy balustrady do oczyszczenia z rdzy i malowania.

Wewnątrz obiektu należy wykonać:

a) Ściany i sufit:

wyrównanie, wygładzenie i malowanie powierzchni we wszystkich pomieszczeniach. Elementy stalowych ścianek do oczyszczenia i ponownego malowania. W pomieszczeniach należy wyrównać ściany i sufity szpachlówką do naprawy tynków i wykonywania cienkowarstwowych „przecierek”. Wykonawca zapewni odpowiednią osłonę urządzeń elektrycznych w obiekcie przed działaniem czynników zewnętrznych (wilgoć, pylenie, niepożądany dostęp osób trzecich itp.). Wykonawca zobowiązany jest wykonywać te prace w ścisłym uzgodnieniu z Wydziałem Energetycznym, celem zminimalizowania zapylenia komór z urządzeniami elektrycznymi.

b) Posadzki:

w wyznaczonych miejscach skucie popękanych posadzek, wylanie nowych, malowanie. W przypadku blach zakrywających kanały kablowe – oczyszczenie i malowanie.

c) Instalacje elektryczne:

wymiana osprzętu elektrycznego oraz wymiana opraw oświetleniowych wewnętrznych i zewnętrznych. Oprawy nad drzwiami komór transformatorowych należy przenieść i montować nad kratami wentylacyjnymi.

Podczas remontu stacji należy sprawdzić stan instalacji uziemiającej oraz wykonać pomiary rezystancji izolacji, skuteczności ochrony przeciwporażeniowej i rezystancji uziemień.

Prace remontowe elektryczne można wykonywać tylko przy odłączeniu stacji od zasilania. Należy zachować główną istniejącą instalację elektryczną trafostacji, która nie jest przedmiotem remontu budowlanego i podlega stałej konserwacji.

Zagospodarowanie terenu:

Należy wykonać nowe nawierzchnie bezpośrednio przy budynku (opaska żwirowa na geowłókninie wraz z obrzeżami z kostki betonowej i tworzyw sztucznych).

Przewiduje się również wymianę nawierzchni w bezpośrednim sąsiedztwie trafostacji w miejscach, gdzie wykonano wylewki z zaprawy cementowej na płytach JOMB oraz samych płyt, które nie spełniają zadania jako opaska ochronna budynku.

### **III. Dodatkowe informacje i wytyczne, niezbędne do prawidłowej wyceny prac oraz niezbędne do realizacji remontu obiektu:**

– Roboty należy wykonać zgodnie z Projektem budowlano-wykonawczym z czerwca 2014 r., Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót dla przedmiotowego zadania, a także ze szczególnym uwzględnieniem informacji zawartych w przedmiotowym Opisie Przedmiotu Zamówienia.

Dla projektu złożono zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę w dniu 25.01.2015 r. Inwestor otrzymał pisemną odpowiedź organu o nie wniesieniu sprzeciwu w dniu 28.01.2015 r.

– Wykonawca sporządzi plan BiOZ ze szczególnym uwzględnieniem wykonywania prac wewnątrz trafostacji przy urządzeniach elektrycznych.

– Materiały i rozwiązania użyte do wykonania remontu muszą opierać się na materiałach i rozwiązaniach systemowych o parametrach i jakości nie gorszej niż w załączonym projekcie.

- W kosztach prac rozbiórkowych Wykonawca winien uwzględnić rozbiórki, wywóz i utylizację elementów oraz posiadać stosowne dokumenty potwierdzające utylizację zgodnie z przepisami.
  - Zakres robót obejmie również przeprowadzenie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń z właścicielem urządzeń energoelektrycznych (ENEA Operator) znajdujących się wewnątrz trafostacji (pomieszczenia do których dostęp posiada tylko ENEA Operator), które wymagane są, aby wykonać prace w tych pomieszczeniach. Wykonawca przeprowadzi również takie uzgodnienia z Wydziałem Energetycznym UMS oraz naczelnikiem Bazy Oznakowania Nawigacyjnego. Wykonawca uzgodni z ww. podmiotami sposób zabezpieczenia pomieszczeń w czasie wykonywania przemurowania ściany, iniekcji oraz pomniejszych wewnętrznych prac remontowych.
  - Wykonawca na swój koszt zapewni zasilanie (w całym niezbędnym czasie) tej części Bazy Oznakowania Nawigacyjnego, której energię zapewnia przedmiotowa trafostacja - w przypadku gdy prowadzone prace remontowe będą wymuszały wyłączenie trafostacji z pracy (tzn. np. przemurowanie ściany, iniekcje w ścianach od wewnątrz, prace wewnątrz budynku). Grafiki wyłączeń Wykonawca musi uzgodnić z Wydziałem Energetycznym UMS oraz ENEA Operator przed rozpoczęciem robót.
- Wyłączenia będą odbywały się w systemie (do uzgodnienia przez Wykonawcę z podmiotem upoważnionym do ich wykonywania – ENEA Operator):
- rano wyłączenie, wieczór włączenie lub
  - wyłączenie w okresie kilkudniowym.

Wykonawca winien uwzględnić w ofercie cenowej koszty wyłączeń i włączeń zasilania trafostacji, jakie obowiązują w ENEA Operator.

Ponadto Wykonawca winien skalkulować ewentualną możliwość natychmiastowego obowiązku przerwania prac, żądanego przez ENEA Operator (szczególnie dla wyłączenia w okresie kilkudniowym), w przypadku awarii energetycznej w rejonie obsługiwanym przez przedmiotową trafostację.

Wykonawca zapewni zasilanie zastępcze Bazy w postaci nowoczesnego agregatu prądowórczego o mocy minimum 40 kVA, którego przyłączenie możliwe jest do gniazda znajdującego się na północnej ścianie remontowanego obiektu. Agregat musi zapewnić ciągłe i stabilne podtrzymanie urządzeń znajdujących się na terenie Bazy, w tym m.in. takich jak np.: całodobowy monitoring Bazy; oświetlenie terenu; urządzenia systemu kontroli ruchu statków; serwery IT; pozostałe serwery wydziałów Urzędu mających siedzibę na BON; urządzenia biurowe pracowników Urzędu Morskiego. Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby zapewnić ciągłość pracy agregatu. Wykonawca będzie skutecznie informował naczelnika Bazy, Wydział Energetyczny oraz pracowników Bazy o planowanych wyłączeniach z wyprzedzeniem min. 1 dniowym. Szczególną uwagę Wykonawca przyłoży do poinformowania przed pierwszym wyłączeniem.

- Wykonawca uwzględni w ofercie cenowej zlecenie ENEA Operator zrealizowanie po zakończeniu prac remontowych, następujących czynności, które będą obejmowały:
  - dokonanie przeglądu urządzeń elektrycznych w trafostacji przez osoby uprawnione (wg informacji Enea Operator z dnia 21.07.2015 r., przegląd urządzeń elektrycznych w trafostacji wynosi 1876,78 zł netto (cena nie zawiera kosztów materiałów do wykonania usługi). Wykonawca na etapie sporządzenia oferty winien zweryfikować wartość usługi),
  - dokonanie czynności umożliwiających bezpieczne włączenie urządzeń elektrycznych (np. dokładne oczyszczenie z pyłu budowlanego itp.) przez osoby uprawnione,
  - wystawienie dokumentu dopuszczenia trafostacji do pracy przez ENEA Operator.

#### **IV. Wizja lokalna:**

Zamawiający przewiduje możliwość wizji lokalnej w/w obiekcie o godz. 9.00 w dniu 21.08.2015 r. W związku z tym, informację taką należy zgłosić min. 1 dzień wcześniej telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej przedstawicielowi Zamawiającego – Jarosławowi Szczerbatko tel. (091) 44-03-451, jszczerbatko@ums.gov.pl.

#### **V. Warunki wymagane od wykonawców:**

W skład kompletnej oferty muszą wchodzić następujące dokumenty:

- wypełniony formularz oferty cenowej na podstawie wycenionego przedmiaru robót (zgodnie z załącznikiem nr 8 do zapytania ofertowego). Przedmiar robót służy tylko i wyłącznie do ułatwienia

prawidłowej wyceny prac. Wykonawca załączy do oferty wyceniony przedmiar dla Zamawiającego jedynie w celu informacyjnym.

- potwierdzona kopia dokumentów rejestracyjnych firmy – wpisu do rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej.
- oświadczenie Wykonawcy (zgodnie z załącznikiem nr 9 do zapytania ofertowego) o dysponowaniu na czas realizacji przedmiotu zamówienia osobą posiadającą niezbędne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej. Wyłoniony Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia kserokopii uprawnień budowlanych oraz aktualnego zaświadczenia do właściwej izby samorządu zawodowego uprawnień najpóźniej w momencie podpisania Umowy.
- oświadczenie Wykonawcy (zgodnie z załącznikiem nr 9 do zapytania ofertowego) o dysponowaniu na czas realizacji przedmiotu zamówienia osobą/osobami posiadającą/posiadającymi niezbędne uprawnienia SEP w zakresie eksploatacji i remontów urządzeń i sieci powyżej 1 kV ( 1 osoba Dozór, min. 2 osoby Eksploatacja).  
Wyłoniony Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia kserokopii uprawnień najpóźniej w momencie podpisania Umowy.
- wykaz wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat robót budowlanych/rozbiórkowych z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców oraz dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie – min. 3 referencje od zamawiających.  
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż w ciągu ostatnich 5 lat wykonał minimum 3 roboty podobne do przedmiotu zamówienia. Za prace podobne Zamawiający uzna wykonanie robót budowlanych/rozbiórkowych o wartości kosztorysowej nie mniejszej niż 50 tys. zł. netto każde.