

Załącznik – OPZ

Miejscowość: Warszawa, data: 07.11.2025 r.

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

Dotyczy zadania pod nazwą: Termomodernizacja dachu budynku garażowo – magazynowego i biurowego.

1. Informacje ogólne:

PGE Energetyka Kolejowa S.A. poszukuje Wykonawcy prac zgodnie z opisem poniżej:

a)	<i>Inwestor:</i>	<i>PGE Energetyka Kolejowa S.A.</i>
b)	<i>Generalny Wykonawca:</i>	<i>-----</i>
c)	<i>Podmiot prowadzący postępowanie zakupowe:</i>	<i>PGE Energetyka Kolejowa Holding Sp. z o.o.</i>
d)	<i>Strona umowy (Zamawiający):</i>	<i>PGE Energetyka Kolejowa S.A.</i>
e)	<i>Przedmiot zamówienia:</i>	<i>Termomodernizacja dachu budynku garażowo – magazynowego i biurowego.</i>
f)	<i>Strona odpowiedzialna za zapewnienie materiałów i urządzeń:</i>	<i>Wykonawca</i>
h)	<i>Lokalizacja zadania:</i>	<i>Stalowa Wola ul. Sandomierska 79C</i>
i)	<i>Oczekiwany termin rozpoczęcia prac:</i>	<i>Nie później niż 5 dni od udzielenia zamówienia</i>
j)	<i>Czas trwania umowy:</i>	<i>3 miesiące od udzielenia zamówienia</i>
k)	<i>Wymagany czas obowiązywania gwarancji na wykonane prace:</i>	<i>24 miesiące</i>
l)	<i>Wymagana wartość i zakres polisy OC:</i>	<i>Sumą gwarancyjną nie niższą niż wartość brutto Zamówienia</i>
m)	<i>Referencje/potwierdzenie wykonania prac o tożsamym charakterze:</i>	<i>Tak, minimum 2 prace wykonane w okresie 5 lat.</i>
n)	<i>Obowiązkowa wizja lokalna przed złożeniem oferty:</i>	<i>NIE</i>
o)	<i>Osoba kontaktowa w sprawie wizji lokalnej:</i>	

1.1. Termomodernizacja dachu budynku garażowo – magazynowego i biurowego.
Lokalizacja Stalowa Wola ul. Sandomierska 79C.

1.2. Roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z zasadami techniki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami. Po zakończeniu prac budowlanych teren budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku.

2. Zakres usługi i odpowiedzialność Wykonawcy:

2.1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie BHP, ochrony środowiska i ochrony przeciwpożarowej.
- b) zapewnienie sprzętu wraz z obsługą na potrzeby realizacji zlecenia.

2.2. Wykonawca oraz zatrudnieni przez niego pracownicy, podwykonawcy, osoby trzecie współpracujące z Wykonawcą, wykonujący zlecone usługi zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości, w posiadanie których weszli w związku z realizacją Robót.

2.3. Protokół odbioru podpisany i zatwierdzony przez Zamawiającego bez zastrzeżeń jest podstawą do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę zgodnie z zamówieniem.

3. Warunki zakupu i realizacji robót opisane w OPZ są nadrzędne w stosunku do postanowień Ogólnych Warunków Zakupu Robót Budowlanych na rzecz spółki PGE Energetyka Kolejowa S.A. (dalej: „OWZRB”). W przypadku warunków zakupu i realizacji robót budowlanych, które nie zostały poruszone w OPZ, zastosowanie mają warunki opisane w OWZRB.

Warunki wyłączenia:

- § VII Warunki Płatności, punkt 2.7.

4. Roboty budowlane zostaną rozliczane ryczałtowo.

5. Załączniki:

Załącznik nr 1 – Kosztorys.

OPIS PRAC

Modernizacja dachu budynku garażowo-magazynowego i biurowego

Adres:

Sekcja Zasilania Elektroenergetycznego
37-450 Stalowa Wola, Sandomierska 79C

Inwestor:

PGE Energetyka Kolejowa SA
Hoża 63/67, 00-681 Warszawa



Data opracowania: maj 2025

1. Uwagi ogólne

- Wszyscy pracownicy muszą posiadać aktualne szkolenia BHP i przed przystąpieniem do pracy mieć odbyte szkolenia stanowiskowe.
- Prace mogą być prowadzone wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu z Kierownikiem obiektu oraz Inspektorem Nadzoru.
- Remont budynku prowadzony będzie na czynnym obiekcie, z tego względu przestrzeń objęta remontem powinna być ogrodzona i właściwie zabezpieczona.
- Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, w oparciu o obowiązujące przepisy i normy, pod nadzorem osób uprawnionych i przy zachowaniu przepisów BHP.
- Prace budowlano-montażowe prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.
- Wykonywane prace remontowe nie mogą spowodować przerwy w dostawie mediów, a jeżeli takie muszą nastąpić to tylko w uzgodnieniu z kierownictwem i poprzez zabezpieczenie instalacji i urządzeń na czas krótkotrwałej przerwy np. zasilenie urządzeń z innych obwodów.
- Stosowane materiały budowlane winny posiadać wymagane atesty, aprobaty i być dopuszczone do stosowania na terenie UE.
- Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe i zgodne z przeznaczeniem użycie materiałów.
- Wszelkie materiały, przed zastosowaniem muszą być skonsultowane i dopuszczone przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem prac do przedstawienia atestów, aprobat i kart technicznych zaproponowanych przez siebie materiałów.
- Wszelkie nazwy zastosowanych materiałów w niniejszym opracowaniu mają wyłącznie charakter przykładowy. Inwestor nie narzuca konkretnych producentów. Wymaga się jednak zachowania parametrów nie gorszych od wymaganych.
- Szczegółowy zakres robot budowlanych określony jest w przedmiarze robót i niniejszym opracowaniu.
- Wykonawca ma obowiązek szczegółowo dokumentować postęp prac, a w szczególności prac ulegających zakryciu.
- Na każde żądanie Inspektora, Wykonawca bez zbędnej zwłoki przekaże sporządzaną przez siebie dokumentację.

Uwaga: Niniejsze opracowanie rozpatrywać wyłącznie z przedmiarem robót.

2. Spis treści

1. Uwagi ogólne	4
2. Spis treści	5
3. Wstęp.....	6
4. Roboty modernizacyjne dachu	6
4.1. Roboty demontażowe	6
4.2. Naprawa gzymsów	6
4.3. Wymiana części konstrukcji dachu	6
4.4. Wykonanie i montaż obróbek blacharskich	7
4.5. Wykonanie wentylacji przestrzeni pod dachem.....	7
4.6. Docieplenie stropu.....	7
4.7. Wykonanie instalacji odgromowej.....	7
5. Naprawa daszków na drzwiach i wrotach do garażu.	8
6. Prace porządkowe	8
7. Uwagi dla Oferentów	9
8. Dokumentacja fotograficzna	10

3. Wstęp

Przedmiotem opracowania jest modernizacja dachu budynku garażowo-magazynowego i biurowego w Sekcji Zasilania Elektroenergetycznego w Stalowej woli przy ul. Sandomierskiej 79C.

Zakres robót obejmuje wykonanie modernizacji pokrycia dachu budynku garażowo-magazynowego, docieplenie stropu oraz wykonanie instalacji odgromowej na budynku garażowo-magazynowym i biurowym.

Dach budynku garażowo-magazynowego wykonany z konstrukcji drewnianej krokwiowej, z deskowaniem pełnym z desek. Pokrycie stanowi papa na lepiku o średniej grubości około 15 mm.

Strych ślepy, niski, bez dostępu z wnętrza budynku jak i z zewnątrz. Bezpośrednio na stopie usypana warstwa żwiru o grubości 30 cm stanowiąca docieplenie stropu.

4. Roboty modernizacyjne dachu

4.1. Roboty demontażowe

- demontaż istniejącego pokrycia papowego,
- demontaż wszystkich obróbek blacharskich.

4.2. Naprawa gzymsów

Remont gzymsów należy przeprowadzić przy użyciu dedykowanych zapraw naprawczych. Gzyms od spodu należy otynkować i pomalować dwukrotnie farbą elewacyjną.

Zakres robót:

- skucie odwarstwiających się powłok,
- naprawa/wyrównanie powierzchni dedykowaną zaprawą naprawczą,
- gruntowanie powierzchni,
- otynkowanie gzymsu od spodu,
- malowanie farbą elewacyjną.

4.3. Wymiana części konstrukcji dachu

Zakres robót:

- oczyszczenie deskowania dachu z resztek papy, smoły,
- miejscowa wymiana deskowania, oraz konstrukcji dachu /przewidziano do wymiany około 40% dekowania dachu i około 15% konstrukcji, deski i konstrukcję dopasować do istniejących wymiarów, drzewo musi być suche i właściwie zaimpregnowane/,
- montaż obróbek blacharskich /obróbka gzymsu/,
- wykonanie pokrycia dachu papą podkładową i nawierzchniową /przyjęto papę podkładową na włókninie poliestrowej: podkładowa grubości 4,0 mm, nawierzchniową o grubości min. 5,2 mm/.

Uwaga: papę podkładową montować do desek mechanicznie gwoździami papowymi według instrukcji Producenta, papę nawierzchniową montować poprzez zgrzewanie

4.4. Wykonanie i montaż obróbek blacharskich

Zakres robót:

- montaż rynien, rur spustowych /woda opadowa odprowadzana będzie na teren utwardzony przy budynku/,
- montaż obróbki blacharskiej gzymsu /blacha minimum gr. 0,55 mm, kolor dostosowany do istniejących obróbek/.

4.5. Wykonanie wentylacji przestrzeni pod dachem

Przestrzeń pod dachem w formie strychu ślepego. W celu zapewnienia właściwej wentylacji przestrzeni pod dachem, należy wykonać wentylację poprzez wykonanie otworów wentylacyjnych w ścianie i dachu.

Zakres robót:

- przebicie otworów w ścianie z cegły /przewidziano osiem otworów, po dwa na każdej ścianie/,
- montaż kratki wentylacyjnych,
- wykonanie otworów w deskowaniu dachu,
- montaż systemowych kominków wentylacyjnych /przewidziano cztery kominki/.

4.6. Docieplenie stropu

W chwili obecnej strop jest docieplony warstwą żużla o grubości około 30 cm. Przewiduje się usunięcie żużla i wykonanie docieplenie płytami styropianowymi.

Zakres robót:

- usunięcie podsypki izolacyjnej z żużla grubości 30 cm,
- ułożenie dwóch warstw płyt styropianowych o grubości 10 cm każda, łącznie 20 cm, /uwaga: płyty układać naprzemiennie/.

4.7. Wykonanie instalacji odgromowej

Instalację wykonać dla budynku garażowo-magazynowego oraz biurowego.

Uwaga: przedmiar w zakresie wykonania instalacji odgromowej ma charakter pomocniczy.

Instalację odgromową należy wykonać według załączonego projektu.

Wykonawca w kosztorysie skalkuluje wszystkie czynności niezbędne do wykonania instalacji odgromowej.

Zgodnie z wytycznymi normy PN-IEC 62305-1 dla obiektów budowlanych wymagających ochrony podstawowej w niniejszym obiekcie należy wykonać instalację odgromową.

Budynek nie posiada otoku. Należy wykonać uziom poprzez wbijanie sond.

Na dachach należy wykonać zwody poziome i pionowe niskie z drutu ocynk $\varnothing 8$. Zwody poziome prowadzić na wspornikach betonowych. Elementy instalacji łączyć ze sobą zaciskami

krzyżowymi lub przelotowymi. Metalowe rynny na dachu połączyć z instalacją zaciskami rynnowymi. Zwody pionowe prowadzić za pomocą wsporników kotwionych w murze. Wszystkie roboty muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami odpowiednich norm oraz „Warunków Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych – Część V- Instalacje elektryczne. Roboty elektryczne mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające aktualne uprawnienia wydane w tym celu przez odpowiednią jednostkę (SEP, OIGE).

5. Naprawa daszków na drzwiach i wrotach do garażu.

Należy przeprowadzić drobne prace naprawcze daszków nad drzwiami i wrotami do garażu. W sumie są dwa daszki metalowe i jeden betonowy.

Daszki metalowe:

- demontaż blachy,
- oczyszczenie, odtłuszczenie konstrukcji wsporczej,
- malowanie farbą podkładową i nawierzchniową konstrukcji wsporczej,
- montaż pokrycia z blachy trapezowej,

Daszek betonowy:

- skucie odwarstwiających się powłok,
- naprawa/wyrównanie powierzchni dedykowaną zaprawą naprawczą,
- gruntowanie powierzchni,
- montaż obróbki blacharskiej na styku ze ścianą budynku /w zakresie wykonanie i uszczelnienie bruzdy/,
- montaż obróbki blacharskiej krawędziowej,
- pokrycie daszka papą termozgrzewalną dwuwarstwowo,
- otynkowanie daszka od spodu,
- malowanie farbą elewacyjną.

6. Prace porządkowe

Wszystkie odpady muszą być na bieżąco usuwane z terenu prowadzonych robót. Nie dopuszcza się bezpodstawnego dłuższego niż to konieczne składowania tych odpadów w pobliżu budynku i najbliższym otoczeniu.

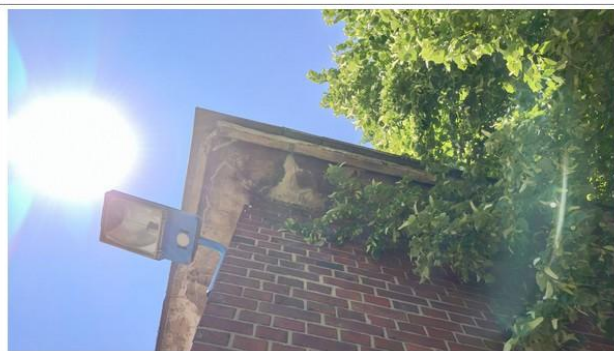
Odpady muszą być usuwane do odpowiednich kontenerów, a po ich wypełnieniu natychmiast wywiezione przez uprawnione firmy w celu utylizacji.

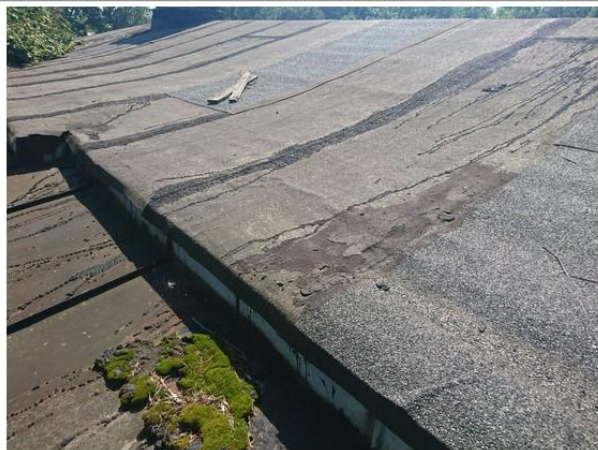
Zgodnie z ustawą o odpadach **Wykonawca** przejmuje **odpowiedzialność** za wytworzone w czasie realizacji zadania **odpady**, ich segregację, transport, składowanie i **utylizację**, oraz zobowiązuje się do przestrzegania wydanych w tym zakresie przepisów, a na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedstawić stosowne dowody dotyczące składowania i **utylizacji**.

7. Uwagi dla Oferentów

- 7.1. Oferent wkalkuluje w cenę wszelkie dodatkowe czynności które są niezbędne do prawidłowego wykonania robót zgodnie z technologią i sztuką budowlaną, a nie zostały uwzględnione w przedmiarze, a także wszelkie czynności pomocnicze związane z wykonywanymi pracami, takie jak:
- wykonanie zabezpieczenia urządzeń, miejsca prowadzonych prac, itp.
 - montaż i demontaż rusztowań, zwyzek, podnośników,
 - oczywiste czynności wymagane przez technologię robót jak: czyszczenie, mycie, odłuszczenie powierzchni, gruntowanie,
 - wszelkie prace porządkowe jak: zmycie, usunięcie odpadów, wywiezienie i utylizacja wszelkich odpadów,
- 7.2. Czynności, o których mowa powyżej nie dotyczą robót dodatkowych i robót których nie dało się przewidzieć na etapie przygotowywania przedmiaru i niniejszego opracowania.
- 7.3. Oferent jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o zauważonych rozbieżnościach, nieścisłościach, różnicach pomiędzy przedmiarem a niniejszym opracowaniem.
- 7.4. Oferent uprawniony jest do zadawania pytań związanych z przyjętą technologią i zakresem będącym przedmiotem zamówienia.
- 7.5. Szczegóły dotyczące wymaganej dokumentacji powykonawczej zostaną przedstawione na etapie zamówienia.

8. Dokumentacja fotograficzna







Data opracowania: maj 2025