



## ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA (IWZ)

### I. Opis Przedmiotu Zamówienia

Zamawiający zakłada realizację Inwestycji w formule generalnego wykonawstwa robót budowlanych w oparciu o opracowaną na zlecenie Zamawiającego Dokumentację Projektową stanowiącą **Załącznik 3 do Zapytania Ofertowego** oraz zgodnie z wymogami Umowy, której wzór stanowi **Załącznik 7 do Zapytania Ofertowego**.

Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie robót budowlanych składających się na Inwestycję pn. „Wymiana więźby dachowej, dachu i ocieplenia nad stropem pierwszego piętra i parteru budynku biurowego nr 52 zlokalizowanego na terenie Kompleksu 3 ŁSSE w Łodzi” (dalej: Inwestycja), realizowanego na terenie Kompleksu nr 3 w Łodzi przy ul. Księdza Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, w szczególności polegających na:

- 1) Prace przygotowawcze:
  - a) polegające na uzyskaniu bądź przedstawieniu wszelkich zgód, zgłoszeń, zawiadomień niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych,
  - b) polegające na przygotowaniu Terenu Budowy, Zaplecza Budowy oraz zabezpieczeniu pozostałych przestrzeni budynku i jego otoczenia przed negatywnym wpływem robót będących Przedmiotem Umowy. Zgłoszenie rozpoczęcia robót odpowiednim instytucjom zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego.
  - c) Zabezpieczenie istniejących instalacji w tym energetycznych, elektrycznych, gazowych, ciepłowniczych, wodnokanalizacyjnych, teletechnicznych i innych które mogą zostać narażone na uszkodzenie w trakcie trwania robót budowlanych będących Przedmiotem Zamówienia.
- 2) Prace rozbiórkowe (zgodnie z dokumentacją – Załącznik 3):
  - a) Odłączenie i demontaż instalacji elektrycznej - odgromowej w zakresie określonym w dokumentacją (Załącznik 3).
  - b) Rozebranie pokrycia dachowego z papy oraz transport pionowy do miejsca składowania i niezwłoczny wywóz z Terenu Budowy oraz utylizacja powstałych materiałów porozbiórkowych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3).
  - c) Demontaż orynnowania oraz obróbek blacharskich, ich transport pionowy do miejsca składowania i niezwłoczny wywóz z Terenu Budowy oraz utylizacja powstałych materiałów porozbiórkowych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3).
  - d) Rozebranie deskowania oraz drewnianej konstrukcji więźby, ich transport pionowy do miejsca składowania oraz niezwłoczny wywóz z Terenu Budowy oraz utylizacja powstałych materiałów porozbiórkowych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3).
  - e) Rozebranie warstw podłogowych stropu pod poddaszem nieużytkowym, ich transport pionowy do miejsca składowania oraz niezwłoczny wywóz z Terenu Budowy oraz



- utyliczacja powstałych materiałów porozbiórkowych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3).
- f) Wykonanie wszystkich niezbędnych wykuć i podkuć w miejscach przebiegu wykonywanych elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych, ich estetyczna obróbka oraz transport pionowy do miejsca składowania, niezwłoczny wywóz z Terenu Budowy oraz utylizacja powstałych materiałów porozbiórkowych zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3).
- 3) Prace przygotowawcze i porządkowe (zgodnie z dokumentacją – Załącznik 3):
- a) W szczególności wywóz i utylizacja elementów i materiałów porozbiórkowych, bieżące sprzątanie zabrudzeń budowlanych w obrębie prowadzonych robót oraz w obrębie terenu i zaplecza budowy, utrzymywanie w czystości dróg dojazdowych do i z terenu budowy oraz terenów zielonych, sprzątanie poremontowe;
- b) W szczególności zabezpieczenie elementów istniejących przed uszkodzeniem w trakcie prac - zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, daszku ochronnego nad wejściem do budynku, elementów konstrukcyjnych i przegród budowlanych narażonych na oddziaływania wynikające z prowadzenia robót w bezpośrednim ich sąsiedztwie, wewnątrz budynku zabezpieczenie posadzek, powierzchni ścian, stolarki drzwiowej wewnętrznej, zabezpieczenie foliami i taśmami istniejących elementów wyposażenia wewnątrz narażonych na uszkodzenia lub zabrudzenia zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
- c) W szczególności organizacja dostaw materiałów budowlanych na teren budowy w uzgodnieniu z Zamawiającym i w sposób nie powodujący uciążliwości dla użytkowników budynków, terenów i infrastruktury znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie Terenu budowy.
- 4) Prace instalacyjne i budowlane (zgodnie z dokumentacją – Załącznik 3):
- a) Oczyszczenie, weryfikacja stanu technicznego i zabezpieczenie antykorozyjne oraz przeciwpożarowe konstrukcyjnych belek stalowych stropu poddasza zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
- b) Wykonanie wieńców żelbetowych wzmacniających konstrukcję stropu poddasza i stanowiących podłoże pod podwaliny wzdłuż ścian kolankowych oraz konstrukcyjnych łączników stalowych spawanych stanowiących element łączący istniejące stalowe belki stropowe z podwaliną więźby dachowej zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
- c) Wykonanie niezbędnych termoizolacji, izolacji akustycznych, paroizolacji zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
- d) Wykonanie na stropie poddasza podłogi z płyt OSB z atestem NRO zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);



- e) Montaż drewnianej impregnowanej ogniochronnie więźby dachowej Drewno klasy C24 suche o wilgotności poniżej 12% oraz pokrycie jej połaci deskowaniem z płyt OSB z atestem NRO zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
  - a) Wykonanie pokrycia dachu z dwuwarstwowej papy termozgrzewalnej z atestem NRO [Broof(t1)] zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
  - b) Wykonanie docieplenia kominów metodą lekką-mokrą w poziomie od połaci dachowej do ich nakrywy zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
  - c) Wykonanie niezbędnych podkładów pod obróbki blacharskie oraz obróbek blacharskich okapów, ogniomurów, kominów i innych elementów styku lub zakończenia na poszczególnych połaciach dachowych na których to obróbki te są niezbędne zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
  - d) Montaż orynnowania i orurowania wraz z niezbędnymi akcesoriami zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
  - e) Montaż i obróbka blacharska akcesoriów dekarских tj. wywiewek kanalizacyjnych, wyłazu dachowego zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
  - f) Montaż instalacji odgromowej oraz połączenie jej z istniejącą instalacją uziemiającą zgodnie z dokumentacją (Załącznik 3);
- 2) Sprzątanie obszaru objętego robotami, terenu budowy oraz uporządkowanie bezpośredniego otoczenia zaplecza budowy wraz z demontażem wszystkich wcześniej wykonanych zabezpieczeń.
- 3) Wszelkie niewymienione powyżej prace lecz wyszczególnione w **Załącznik 3 i Załącznik 10 stanowią przedmiot Umowy.**
- 4) Wykonanie prac niewyszczególnionych niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu zamówienia;
- 5) Wykonanie dokumentacji powykonawczej zgodniej z Ustawą Prawo Budowlane i dokumentami Warunków Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz opracowanie wszystkich niezbędnych wniosków, zaświadczeń, opracowań koniecznych do zgłoszenia do odpowiednich organów administracji architektoniczno- budowlanej i nadzoru budowlanego zakończenia robót budowlanych.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera niniejszy załącznik do Zapytania Ofertowego w tym wzór Umowy stanowiący **Załącznik 7** do Zapytania Ofertowego oraz Dokumentacja Projektowa stanowiąca **Załącznik 3** do Zapytania Ofertowego.

Zamawiający nie zapewnia materiałów budowlanych, rusztowań czy też narzędzi lub innego sprzętu niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia. Jednocześnie Zamawiający wymaga aby wszystkie materiały, narzędzia, rusztowania, urządzenia oraz sprzęt niezbędny do realizacji przedmiotu zamówienia były elementami legalnie wprowadzonymi do obrotu, spełniającymi wszystkie wymagania prawne w tym zakresie, posiadającymi wymagane atesty,



deklaracje i wszelką dokumentację techniczno- ruchową. Osoby odpowiedzialne za obsługę narzędzi i sprzętu służącego do realizacji zadania muszą posiadać odpowiednie przeszkolenia, uprawnienia, które mogą być weryfikowane przez Zamawiającego w trakcie trwania robót.

Opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu i obowiązki Wykonawcy w tym zakresie:

1) Przedmiotowa Inwestycja zlokalizowana jest na części działki o nr ewid. 80/39 obręb W-25 miasta Łodzi położonej na terenie Kompleksu nr 3 ŁSSE S.A. w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G - teren wpisany jest do rejestru zabytków oraz objęty ochroną konserwatorską;

2) Zakres objęty Przedmiotem Zamówienia stanowi budynek 52 położony na terenie Kompleksu nr 3 ŁSSE S.A. w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G zgodnie z dokumentacją **Załącznik 3**, zakres terenu objęty Przedmiotem Zamówienia określono graficznie w **Załączniku 11 do Zapytania Ofertowego**.

3) W okresie realizacji Inwestycji, na działce będącej przedmiotem Inwestycji oraz w jej bezpośrednim otoczeniu tj. na terenie Kompleksu 3 Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej funkcjonować będzie szereg podmiotów gospodarczych prowadzących swoją bieżącą działalność – konieczne jest utrzymanie pełnej funkcjonalności tego kompleksu poprzez poprawną organizację i koordynację robót budowlanych oraz zaplanowanie logistyki dostaw i wywozów wszelkich materiałów;

a) Podczas realizacji Inwestycji należy zapewnić stały dostęp do wszystkich budynków znajdujących się na terenie Kompleksu 3 Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej przy ul. Tymienieckiego 22/24

b) Dojścia i dojazdu do budynku Biura Zarządu ŁSSE S.A. do każdego istniejącego wejścia;

c) Dojazdu samochodów do części parkingowej oraz terenu budowy;

d) Dojazdu służb ppoż.;

4) Podczas realizacji Inwestycji Wykonawca zobowiązanych jest zapewnić możliwość użytkowania i funkcjonowania istniejących budynków bez zakłóceń.

5) Teren Budowy – to określona w **Załączniku nr 11 do Zapytania Ofertowego** część działki o nr ew. 80/39 obręb W-25 miasta Łodzi położonej na terenie Kompleksu nr 3 ŁSSE S.A. w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G, która zostanie wydana przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy. Przez Teren Budowy prac rozumie się przestrzeń, która będzie wykorzystywana przez Wykonawcę do wykonania Umowy, za który wyłączną odpowiedzialność i koszty pozyskania i utrzymania ponosi Wykonawca ponosi Wykonawca.

6) Zamawiający planuje przekazać Wykonawcy Teren Budowy w terminie 2 dni od dnia podpisania umowy.

7) W zakresie obowiązków Wykonawcy pozostaje zagospodarowanie / zorganizowanie i utrzymanie terenu oraz zaplecza budowy ze szczególnym uwzględnieniem terenów zielonych oraz nawierzchni dróg dojazdowych i chodników, zabezpieczenie i odpowiednie oznakowanie



prac budowlanych, doprowadzenie energii elektrycznej i wody, odprowadzenie ścieków sanitarnych, ogrodzenie terenu budowy i zaplecza, oświetlenie, ochrona, organizacja i wykonanie tymczasowych utwardzonych dróg dojazdowych (koszty utrzymania Terenu Budowy, zaplecza wraz z infrastrukturą, dostawą mediów oraz odprowadzeniem ścieków ponosi Wykonawca). W celu uniknięcia wątpliwości konieczność zapewnienia ww. mediów zależy od potrzeb Wykonawcy. Zamawiający umożliwi w zakresie doprowadzenia energii elektrycznej i wody skorzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej w budynku objętym robotami budowlanymi, lecz nie gwarantuje, iż istniejąca infrastruktura jest wystarczająca do realizacji Przedmiotu Zamówienia. Przedmiot zamówienia powinien zostać zrealizowany z odpowiednią starannością w zakresie ograniczenia do niezbędnego minimum prac głośnych oraz powodujących nadmierne drgania. Zamawiający przewiduje realizację Przedmiotu zamówienia w godzinach 7-17, z możliwością przedłużenia godzin pracy na pisemny wniosek Przedstawicieli Wykonawcy, lecz wymaga zapewnienia ciągłości nadzoru i stałej weryfikacji przestrzegania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przez Przedstawicieli Wykonawcy skierowanych przez Wykonawcę do nadzoru nad realizacją Przedmiotu Zamówienia.

8) Wynagrodzenie umowne zrealizowanego zamówienia będzie miało charakter wynagrodzenia „ryczałtowego”.

Zamawiający zakłada zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia **w terminie 4 (czterech) tygodni od dnia podpisania umowy na wykonanie Przedmiotu Zamówienia**, niemniej w Formularzu Ofertowym Oferent wskaże termin realizacji.

## **II. Modyfikacja Przedmiotu Zamówienia**

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować lub rozszerzyć o dodatkowe prace zakres zamówienia.
2. Wprowadzone modyfikacje, rozszerzenia, zmiany lub uzupełnienia zostaną zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem <https://sse.lodz.pl/bip/> i będą one wiążące przy składaniu Ofert. W przypadku przedłużenia terminu, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści przedmiotowego Zapytania Ofertowego, Zamawiający na wskazanej stronie poinformuje Oferentów o przedłużeniu terminu do złożenia ofert.

## **III. Informacje ogólne dotyczące kwestii formalnych umowy na realizację przedmiotowego postępowania**

1. Zamawiający podpisze umowę z tym Oferentem, który przedłożył ważną i najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów opisanych w **Załączniku 5** do Zapytania Ofertowego. Oferent, którego oferta zostanie wybrana będzie powiadomiony o tym fakcie przez Zamawiającego pismem akceptującym.



2. Umowa na realizację niniejszego zamówienia zostanie zawarta w formie pisemnej wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 7 do Zapytania Ofertowego**;
3. Do zawieranej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego;
4. Wybrany Oferent powinien przybyć w terminie i miejscu wskazanym w tym piśmie w celu podpisania umowy.
5. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
6. Warunkiem koniecznym do zawarcia umowy z wybranym Oferentem jest dostarczenie przez Oferenta wszystkich niezbędnych załączników do Umowy wskazanych w **Załączniku nr 7 do Zapytania Ofertowego**.