

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO PN.

**WYKONANIE PROJEKTU I BUDOWA BUDYNKU HALI
DLA LINII PELLETOJĄCEJ W FORMULE ZAPROJEKTUJ I
WYBUDUJ WRAZ Z MONTAŻEM INSTALACJI PV O
MOCY 50,0KW I MAGAZYNU ENERGII O MOCY
100,0KW**

**W RAMACH PROJEKTU PN. PRODUKCJA PELLETO JAKO
SPOSÓB NA PONOWNE WYKORZYSTANIE BIOODPADU
DRZEWNEGO W RAMACH GOSPODARKI OBIEGU
ZAMKNIĘTEGO**

Kielce, 27 grudnia 2024r.

Wersja: 1.0

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego**Nazwa i Adres Zamawiającego:**

Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo - Usługowe Kamil Siwarga

Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo - Usługowe Kamil Siwarga
woj. LUBELSKIE, pow. tomaszowski, gm. Susiec,
miejsc. Ciotusza Stara 76,

poczta SusiecE-Mail: kamil.tartak@wp.pl

Tel.: +48 785 335 364

Nazwa Zamówienia:

Wykonanie projektu i budowa budynku hali dla linii pelletującej w formule zaprojektuj i wybuduj wraz z montażem instalacji PV o mocy 50,0kW i magazynu energii o mocy 100,0kW (dalej: Zadanie)

Rodzaj Zamówienia:

Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych

Nazwy i kody robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia:

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45000000-7 Roboty budowlane

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45232460-4 Roboty sanitarne

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

09331200-0 Słoneczne moduły fotoelektryczne

45261215-4 Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych

31430000-9 Akumulatory elektryczne

Opracowanie:

Mgr inż. Marek Szymczyk

Mgr Cezary Cichy

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

Spis treści:

Spis treści:	3
I. Część opisowa	4
1 Dane ogólne	4
1.1 Cel przedsięwzięcia	4
1.2 Miejsce realizacji	4
1.3 Aktualne uwarunkowania przygotowania inwestycji	5
1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	5
2 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	5
2.1 Wymagania podstawowe	5
2.2 Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej	6
2.3 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych oraz montażowych	7
2.4 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	12
2.5 Warunki wykonania i odbioru	13
2.6 Terminy wykonania prac projektowych, prac budowlanych i instalacyjnych	14
2.7 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót i ochrona przeciwpożarowa	14
II. Część informacyjna	14
2 Informacje podstawowe i oświadczenia	14
2.1 Oświadczenia Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	14
2.2 Dokumenty Zamawiającego potwierdzające zgodność zamierzenia z wymogami	14
2.3 Zgodność z prawem	15
2.4 Załączniki do PFU	15

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego**I. Część opisowa****1 Dane ogólne****1.1 Cel przedsięwzięcia**

Zadanie jest współfinansowane ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności, Priorytet: Odporność i konkurencyjność gospodarki - część grantowa, Działanie: A2.2.1. Inwestycje we wdrażanie technologii i innowacji środowiskowych, w tym związanych z GOZ.

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. Wykonanie projektu i budowa budynku w formule zaprojektuj i wybuduj hali produkcyjnej wraz z instalacją PV o mocy 50,0kw I magazynem energii o mocy 100,0kW dla budynku hali produkcyjnej z częścią socjalną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w trybie zaprojektuj i wybuduj. W budynku hali będzie zainstalowana linia do produkcji pelletu o docelowej zdolności produkcyjnej 1,5t/h. Zadanie obejmuje opracowanie pełno branżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz roboty budowlane wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu przyległego oraz infrastrukturą techniczną. Dodatkowo zadaniem wykonawcy będzie dostawa i montaż urządzeń technicznych umożliwiających samodzielne funkcjonowanie budynku oraz instalacji OZE - instalacji PV o mocy 50,0kw I magazynem energii o mocy 100,0kW.

Dla lokalizacji obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego - projekt budynku hali produkcyjnej winien być dopasowany do wymagań zawartych w Uchwale nr VII/44/2003 Rady Susiuec z dnia 30 października 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki planistycznej - F- Ciotusza Stara.

1.2 Miejsce realizacji

Ciotusza Stara (woj. LUBELSKIE, pow. tomaszowski, gm. Susiec, Polska), 22-672 Susiec, id działki: 061808_2.0017.907 o powierzchni 0.2372 ha



Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

W zakresie rzeczowo-finansowym zadaniem Wykonawcy, niezależnie od tego czy niniejszy dokument będzie się do tego odnosił, czy nie, jest doprowadzenie wszelkich stosownych instalacji niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i obsługi wyposażenia obiektu.

1.3 Aktualne uwarunkowania przygotowania inwestycji

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo użytkowania działki. Dla potrzeb wykonania projektu Zamawiający udostępni nieruchomości Wykonawcy. Wszystkie dokumenty posiadane przez Zamawiającego zostały załączone do PFU.

1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budynek hali produkcyjnej będzie miał za zadanie zamieszczenie komponentów linii do produkcji pelletu oraz będzie pełnił funkcję magazynu tymczasowego. Budynek będzie miał odpowiednio dobrany dach (pod kątem powierzchni, ekspozycji i nachylenia w kierunku południowym) aby możliwy był na nim montaż paneli PV pozwalający na maksymalną produkcję energii elektrycznej. Funkcja optimum dla tego rozwiązania określa moc na poziomie 50,0kW dla paneli montowanych na powierzchni 250 mkw dachu budynku hali produkcyjnej. Instalacja PV będzie dodatkowo wyposażona w magazyn energii o mocy 100,0kW.

2 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Wymagania podstawowe

Zamówienie obejmuje w szczególności:

1. Etap 1 i 2: Prace projektowe i roboty budowlane:
 - sporządzenie projektu budowlanego a następnie projektu wykonawczego budowy oraz innych dokumentów wynikających z zakresu opisanego w PFU lub bezpośrednio z obecnie obowiązujących przepisów-dla budynku o parametrach:
 - ✓ długość 25,0m
 - ✓ szerokość 12,0m
 - ✓ wysokość minimalna 4,0m
 - ✓ wysokość w kalenicy 6,0m
 - ✓ dach
 - obliczenia konstrukcyjne powinny uwzględniać dodatkowe obciążenie na dachu w postaci instalacji PV o mocy 50kW
 - w trakcie prac projektowych należy konsultować z Zamawiającym rozwiązania techniczne, technologiczne oraz układ funkcjonalny oraz uzyskać na piśmie zgodę na ostateczną wersję przyjętych rozwiązań.
 - uzyskanie niezbędnych warunków i opinii do projektu, opinii i uzgodnień wymaganych prawem, decyzji wymaganych prawem (wszelkie uzgodnienia i decyzje uzyskiwane będą przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego i na jego rzecz),
 - uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę budynku produkcyjno-magazynowego,
 - obsługę geodezyjną,
 - wykonanie robót budowlanych i montażowych na podstawie opracowanych projektów, na które uzyskany pozwolenie na budowę,
 - dostawę materiałów i urządzeń na podstawie opracowanych i zatwierdzonych

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

- projektów,
- dostarczenie kompletu oznakowań, instrukcji z zakresu bhp i ochrony przeciwpożarowej, wymaganych przepisami szczegółowymi dla prawidłowej eksploatacji zaprojektowanych i wykonanych obiektów,
 - przeprowadzenie wymaganych prób i badań oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie,
 - wykonanie instrukcji obsługi, eksploatacji, bhp i p.poż. niezbędnych dla prawidłowej eksploatacji zaprojektowanych i wykonanych obiektów budowlanych oraz urządzeń,
 - opłaty za nadzory obce i badania wymagane dla uzyskania efektu i pozwolenia na użytkowanie itp.,
 - inwentaryzację powykonawczą,
 - wykonanie tablic informacyjnych,
 - sprawowanie funkcji Kierownika budowy,
 - dostarczenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej zawierającej między innymi: dokumentację projektową i wykonawczą, świadectwo charakterystyki energetycznej, pozwolenie na użytkowanie, specyfikacje i deklaracje zgodności dla zastosowanych w obiekcie materiałów budowlanych i urządzeń, protokoły z uruchomienia, próby i przeglądy, książkę obiektu budowlanego z wykonanymi niezbędnymi wpisami na dzień rozpoczęcia eksploatacji.
2. Etap 3: Dostawa i montaż oraz prawidłowe uruchomienie:
- instalacji PV o mocy 50,0kW na dachu hali,
 - magazynu energii o mocy 100,0kW.

Wykonawca zaopatrzy opracowaną dokumentację projektową i techniczną w pisemnym oświadczeniu Wykonawcy, iż jest ona wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym techniczno-budowlanymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane, i że zostały wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać cały zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia siłami własnymi/lub przy pomocy podwykonawców. Za działania i zaniechania podwykonawców, Wykonawca odpowiada, jak za własne działania i zaniechania.

2.2 Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej

Projekt budowlany (wielobranżowy), branża architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna, teletechniczna, aranżacja wnętrz w niezbędnym zakresie zostaną opracowane w wersji papierowej w 5 egz., elektroniczna 1 egz. zapis (PDF).

Podane w PFU informacje nie zwalniają oferentów z możliwości przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nieopisanych uwarunkowań. Wizja lokalna nie jest obowiązkowa i nie ma potrzeby jej dokumentacji.

Do wykonania projektu wykonawca pozyska na swój koszt materiały, analizy, ekspertyzy, opracowania niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia. Jeżeli względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji lub uzgodnieniu przez odpowiednie osoby lub władze to przeprowadza je na swój koszt.

Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, decyzje administracyjne niezbędne do zaprojektowania, wybudowania i przekazania do użytkowania.

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

Projekt winien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne materiałowe i kosztowe.

Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie zakładanych celów przedsięwzięcia spoczywa na Wykonawcy.

Zakres i forma dokumentacji projektowej (w tym przedmiary robót) mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072 z późn. zm.).

Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy przygotować i przedstawić Zamawiającemu przedmiary robót. Przedmiary robót winny być opracowane w podziale na branże.

Zamawiający wymaga przedłożenia szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz specyfikacji technicznej dostarczanych urządzeń.

2.3 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych oraz montażowych

Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych od zaproponowanych w PFU. Ponadto, wszelkie nazwy własne produktów użyte w niniejszym Zamówieniu winny być interpretowane jako definicje standardów, a nie jako nazwy konkretnych rozwiązań mających zastosowanie w Projekcie. Produkty takie można zastąpić materiałami/urządzeniami równoważnymi innych producentów pod warunkiem spełnienia wymagań technicznych z zastrzeżeniem, że jeśli zmiana spowoduje koszty dodatkowe, to ponosi je Wykonawca. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia alternatywne zgodne z projektowanymi pod względem właściwości technicznych, estetycznych i jakościowych, po uprzednim zatwierdzeniu przez Zamawiającego i uzyskaniu akceptacji przez Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest w przypadku oferowania rozwiązań alternatywnych do załączenia rysunków (odpowiedniej skali), przedstawiających najważniejsze szczegóły swojej oferty, w celu możliwości jasnej oceny jego rozwiązania.

Wykonawca zgadza się, że tylko te materiały i sprzęt proponowane alternatywnie, które spełniają dokładnie kryteria pracy określone w dokumentacji Zamówienia, mogą być rozpatrzone w celu zastosowania w Projekcie.

W razie jakichkolwiek wątpliwości należy porozumieć się z Zamawiającym.

Budynek hali produkcyjnej – szacunkowy obmiar robót:

Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
Roboty przygotowawcze i ziemne			
Usunięcie warstwy ziemi urodzajnej (humusu) o grubości do 15 cm za pomocą spycharek	m2		
28 * 15	m2	420,000	
		RAZEM	420,000
Wykopy oraz przekopy wykonywane na odkład koparkami przedsiębiorczymi o pojemności łyżki 0.40 m3 w gruncie kat. III	m3		
0,8 * 1,5 * (25 * 2 + 12 * 2)	m3	88,800	
		RAZEM	88,800
Roboty ogólnobudowlane			
Podkłady betonowe pod podłogi i posadzki	m3		

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

0,1 * 0,6 * (25 * 2 + 12 * 2)	m3	4,440	
		RAZEM	4,440
Ławy fundamentowe prostokątne żelbetowe, szerokości do 0,6 m - z zastosowaniem pompy do betonu	m3		
0,5 * 0,6 * (25 * 2 + 12 * 2)	m3	22,200	
		RAZEM	22,200
Ściany żelbetowe proste grubości 8 cm wysokości do 3 m - z zastosowaniem pompy do betonu	m2		
0,25 * 0,8 * (25 * 2 + 12 * 2)	m2	14,800	
		RAZEM	14,800
Płyta betonowa posadzki	m3		
24,5 * 11,5 * 0,15	m3	42,263	
		RAZEM	42,263
Przygotowanie i montaż zbrojenia konstrukcji monolitycznych budowli - pręty żebrowane o śr. do 7 mm	t		
0,000888 * 10 * (25 * 2 + 12 * 2)	t	0,657	
		RAZEM	0,657
Przygotowanie i montaż zbrojenia konstrukcji monolitycznych budowli - pręty gładkie o śr. do 7 mm	t		
0,000666 * 1,9 * 2 * 296	t	0,749	
		RAZEM	0,749
Hale lekkie	t		
(61,3 * 32 + 9,66 * 296 + 5,79 * 350) / 1000	t	6,847	
		RAZEM	6,847
Obudowa ścian zewnętrznych z płyt warstwowych	m2		
25 * 4 * 2 + 12 * 5 * 2	m2	320,000	
		RAZEM	320,000
Lekka metalowa obudowa dachów płaskich o nachyleniu do 10% z płyt warstwowych	m2		
26 * 13	m2	338,000	
		RAZEM	338,000
Bramy uchylne garażowe podnoszone mechanicznie	m2		
2,5 * 2,5	m2	6,250	
		RAZEM	6,250
Montaż okien aluminiowych o pow. do 1.5 m2 oszklonych na budowie	m2		
1 * 1,5 * 18	m2	27,000	
		RAZEM	27,000
Montaż drzwi aluminiowych jednoskrzydłowych oszklonych na budowie	m2		
2 * 1 * 2	m2	4,000	
		RAZEM	4,000
Ściany działowe	m2		
2,8 * (2,3 + 5,95 + 3 - 0,1 * 4)	m2	30,380	
		RAZEM	30,380
Montaż drzwi wewnętrznych	m2		
2 * 1 + 0,9 * 2	m2	3,800	

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

		RAZEM	3,800
Rurociągi kanalizacyjne z PVC o śr. 50 mm na ścianach w budynkach niemieszkalnych o połączeniach wciskowych	m		
2,5	m	2,500	
		RAZEM	2,500
Rurociągi kanalizacyjne z PVC o śr. 110 mm na ścianach w budynkach niemieszkalnych o połączeniach wciskowych	m		
10	m	10,000	
		RAZEM	10,000
Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z PVC o śr. 110 mm o połączeniach wciskowych	szt.		
1	szt.	1,000	
		RAZEM	1,000
Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z PVC o śr. 50 mm o połączeniach wciskowych	szt.		
2	szt.	2,000	
		RAZEM	2,000
Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z PVC o śr. 110 mm o połączeniach wciskowych	szt.		
1	szt.	1,000	
		RAZEM	1,000
Zlewozmywaki żeliwne, z blachy lub z tworzywa sztucznego na szafce	szt.		
1	szt.	1,000	
		RAZEM	1,000
Umywalki pojedyncze porcelanowe dla niepełnosprawnych	kpl.		
1	kpl.	1,000	
		RAZEM	1,000
Ustępy z płuczką ustępową typu "kompakt" dla niepełnosprawnych z kompletem uchwytów	kpl.		
1	kpl.	1,000	
		RAZEM	1,000
Rurociągi z PVC o śr. zewnętrznej 25 mm łączone metodą klejenia, na ścianach w budynkach niemieszkalnych	m		
6	m	6,000	
		RAZEM	6,000
Rurociągi z PVC o śr. zewnętrznej 20 mm łączone metodą klejenia, na ścianach w budynkach niemieszkalnych	m		
4,5	m	4,500	
		RAZEM	4,500
Dodatki za podejścia dopływowe w rurociągach z tworzyw sztucznych do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy, hydrantów itp. o połączeniu sztywnym o śr. zewnętrznej 20 mm	szt.		
5	szt.	5,000	
		RAZEM	5,000
Zawory przelotowe i zwrotne instalacji wodociągowych z rur z	szt.		

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

tworzyw sztucznych o śr. nominalnej 15 mm			
5	szt.	5,000	
		RAZEM	5,000
Baterie umywalkowe lub zmywakowe stojące o śr. nominalnej 15 mm	szt.		
1	szt.	1,000	
		RAZEM	1,000
Baterie umywalkowe lub zmywakowe stojące o śr. nominalnej 15 mm - dla niepełnosprawnych	szt.		
1	szt.	1,000	
		RAZEM	1,000
Tablice rozdzielcze wraz z wyposażeniem	szt.		
1	szt.	1,000	
		RAZEM	1,000
Kanał instalacyjny z PCW o szerokości podstawy do 60 mm - podłoże inne niż betonowe	m		
150	m	150,000	
		RAZEM	150,000
Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 7.5 mm ² układane w gotowych korytkach i na drabinkach bez mocowania	m		
400	m	400,000	
		RAZEM	400,000
Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 12.5 mm ² układane w gotowych korytkach i na drabinkach bez mocowania	m		
150	m	150,000	
		RAZEM	150,000
Gniazda instalacyjne wtyczkowe ze stykiem ochronnym metalowe z uziemieniem 2-biegunowe przykręcane o obciążalności do 16 A i przekroju przewodów do 4 mm ²	szt.		
5	szt.	5,000	
		RAZEM	5,000
Oprawy świetlówkowe do pomieszczeń produkcyjnych pyłoodporne w obudowie z tworzyw sztucznych 2x20 W - LED	kpl.		
44	kpl.	44,000	
		RAZEM	44,000
Łączniki świecznikowe podtynkowe w puszcze instalacyjnej	szt.		
4	szt.	4,000	
		RAZEM	4,000
Montaż grzejników elektrycznych	szt.		
2	szt.	2,000	
		RAZEM	2,000
Wyposażenie			
Meble: stół, krzesła, szafki kuchenne	kpl		
1	kpl	1,000	
		RAZEM	1,000

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

Pomieszczenie socjalne pow. 11,60m²:

- oświetlenie energooszczędne LED,
- na podłodze płytki ceramiczne o proponowanych wymiarach 20x20 cm, spoina o szerokości 3mm,
- na ścianach tynk (sugeruje się tynk nakładany mechanicznie), klasy IV wg. normy PN-70/B10100 (wyd. 3) Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze, o jakości stanowiącej ostateczne podłoże pod malowanie
- stolarka drzwiowa wewnętrzna (wypełnienie: płyta wiórowo-otworowa lub typu plaster miodu),
- ogrzewanie za pomocą grzejnika elektrycznego,

WC spełniające wymogi dla niepełnosprawnych pow. 3,85m²:

- oświetlenie energooszczędne LED,
- płytki ceramiczne o sugerowanych wymiarach 30x60 cm lub 25x40 cm, spoina o szerokości 3mm,
- instalacja wod. kan. w systemie GEBERIT lub innym równoważnym,
- umywalki, WC, pisuary z ceramiki wiszącej,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna (wypełnienie: płyta wiórowo-otworowa lub typu plaster miodu),
- ogrzewanie za pomocą grzejnika elektrycznego,

Część produkcyjna pow. 265,19m²:

- jednonawowa hala o konstrukcji stalowej, bez słupów w części wewnętrznej,
- ściany i dachz płyty warstwowej wypełnionej wełną mineralną z okładzinami z blachy stalowej ocynkowanej na gorąco o grubości min. 0,5/0,5 mm i zabezpieczonej lakierem poliesterowym (25µm), izolacja cieplna z wełny mineralnej o grubości 170 mm, współczynnik przenikania ciepła $UC=0,23 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ xK})$, spełniająca wymogi dla obiektów z temperaturą wewnątrz $\geq 16^\circ\text{C}$,
- zewnętrzna strona dachu pokryta membraną z folii PVC o grubość min. 1,5 mm, izolacja cieplna z wełny mineralnej o łącznej grubości 200 mm, współczynnik przenikania ciepła min $UC=0,18 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ xK})$, spełniająca wymogi dla obiektów z temperaturą wewnątrz $\geq 16^\circ\text{C}$. Wewnętrzna strona dachu (sufit) wyłożona blachą stalową wysoko profilowaną, ocynkowaną na gorąco, grubość blachy 0,7mm–1,5mm, nośności umożliwiające montaż paneli fotowoltaicznych,
- posadzka przemysłowa niepylna, zatarta na gładko (maksymalny dopuszczalny nacisk 6000 kg na m²),
- stolarka okienna, drzwi oraz brama muszą spełniać parametry zgodnie z WT2021.
- oświetlenie energooszczędne LED.

Kolorystyka i rodzaj wszystkich materiałów wykończeniowych przewidzianych do zastosowania w realizowanym obiekcie, w tym stolarki wewnętrznej, musi być uzgodniona z Zamawiającym. Dla wszystkich proponowanych ostatecznych rozwiązań należy uzyskać akceptację Zamawiającego.

Instalacja PV wraz z magazynem energii:

- łączna moc znamionowa 50,0 kWp,
- minimalna moc jednego panela 480 Wp,
- zabezpieczenia przeciwprzepięciowe DC/AC,
- instalacja montażowa na dach (nachylenie dachu w kierunku południowo-wschodnim),
- inwertery w liczbie pozwalającej na prawidłowe działanie instalacji,
- okablowanie,

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

- rozdzielnia,
- system pomiaru energii z instalacji,
- magazyn energii o pojemność 100,0kW.

Zamawiający ustala ryczałtowe wynagrodzenia dla Wykonawcy. Warunki wynagrodzenia określi umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą. Wykonawca zobowiązany jest, w ramach zamówienia, do wykonania i utrzymania w stanie nadającym się do użytku wszystkich robót tymczasowych – jak organizacja robót budowlanych instalacyjnych, zabezpieczenie interesów osób trzecich, spełnienie warunków BHP, ochrona środowiska, prowadzenia Biura budowy, zabezpieczenie robót przed dostępem osób nieupoważnionych, zabezpieczenia terenu od następstw związanych z budową – i innych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy oraz ich likwidacji po zakończeniu prac budowlanych, montażowych, wykończeniowych i po przeprowadzeniu odbiorów.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac projektowych oraz organizacji i wykonania robót budowlanych na poziomie wyższym od przeciętnego.

2.4 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Plac budowy zostanie przekazany odrębnym protokołem.

Wykonawca prowadzić będzie roboty na terenie przez niego zabezpieczonym, oświetlonym i oznaczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca wykona i zapewni zasilanie w wodę i energię elektryczną na potrzeby robót staraniem i na własny koszt (podliczniki), opłaty z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Wykonawca odpowiada za zapewnienie niezbędnego dostępu do placu budowy. Zadba by nie spowodować zniszczeń ani zanieczyszczeń dróg, a ewentualne uszkodzenia będą naprawiane na koszt Wykonawcy. Wszelkie drogi wjazdowe będą utrzymane w czystości i wolne od przeszkód.

Wykonawca na swój koszt i staraniem zapewni zaplecza socjalne dla swoich potrzeb.

Wykonawca jest zobowiązany do oznakowania miejsca budowy poprzez wystawienie tablicy informacyjnej z wypełnionymi danymi zgodnie z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. 2002 nr 108 poz. 953 z późn. zm.)

Kierownik budowy sporządzi plan BIOZ i zgłosi prowadzone prace wraz ze stosownymi dokumentami do właściwego organu. Wykonawca odpowiada za plac budowy od chwili przekazania placu do uzyskania decyzji na użytkowanie. Wykonawca będzie w pełni stosować odpowiednie przepisy BHP w okresie wykonywania umowy i będzie odpowiedzialny za bezpieczne wykonywanie robót. Pozostała część budynku nie objęta zakresem remontu pozostaje w użytkowaniu.

Wykonawca zapewni, że wszystkie czynności wykonywane będą bezpiecznie oraz osoby odpowiedzialne za BHP wykonują pracę prawidłowo.

Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne środki medyczne, higieny osobistej na poziomie, co najmniej w zakresie określonym przez odpowiednie przepisy.

Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki, aby zabezpieczyć roboty przed pożarem przy użyciu odpowiedniego sprzętu p.poż oraz poprzez wyznaczenie dróg ewakuacyjnych dla osób przebywających na placu budowy.

Sprzęt niezbędny do wykonania zakresu prac budowlanych zawartych w niniejszym PFU to :

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

- koparko – ładowarki,
- sprzęt do zagęszczania gruntu,
- samochody skrzyniowe,
- samochody samowładowcze,
- rusztowania i drabiny,
- szpadle, łopaty, wiadra, taczki, kielnie, młotki, przecinaki, sznurki pomocnicze,
- młoty pneumatyczne, wiertarki udarowe,
- pozostały drobny sprzęt i narzędzia budowlane.

2.5 Warunki wykonania i odbioru

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za swoje metody pracy i powinien uwzględniać zgodność z dokumentacją projektową. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania i przedstawienia metod przyjętych do wykonywania głównych elementów robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru końcowego robót w sposób uniemożliwiający dostęp osób trzecich. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót oraz wygody społeczności. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca powinien przeprowadzić pomiary i badania materiałów z częstotliwością zapewniającą, że roboty będą wykonane zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i PFU. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwości są określone w PFU, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tym określone, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.

Zadanie będzie podlegać następującym etapom odbioru :

- odbiorowi częściowemu dla Etapu 1, 2 i 3 (przy udziale Zamawiającego) – każdy z etapów Zadania zostanie odebrany osobnym protokołem odbioru dla Etapu,
- odbiorowi częściowemu dla robót budowlanych w ramach Etapu 2 – każdy z etapów robót budowlanych zostanie odebrany osobnym protokołem odbioru dla robót,
- odbiorowi końcowemu (przy udziale Zamawiającego).

Dokumenty do odbioru końcowego: podstawowym dokumentem odbioru końcowego robót będzie końcowy protokół odbioru robót sporządzony wg. ustalonego przez Zamawiającego wzoru.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- specyfikacje techniczne,
- dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności: dziennik Budowy, oświadczenie Kierownika budowy: o zgodności wykonania zadania zgodnie z projektem i warunkami pozwolenia i przepisami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu Budowy,
- kopie rysunków wraz z uzupełniającym opisem, wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami (w razie zmian nieodstępujących w sposób

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót),

- kwalifikację zmian dokonaną przez projektanta,
- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami,
- dokumenty i decyzje dotyczące obiektu objętego zakresem prowadzonych prac,
- instrukcje obsługi i eksploatacji, kompletne dokumentacje techniczno – ruchowe (DTR) i inne zainstalowanych lub wbudowanych urządzeń wraz z kartami gwarancyjnymi,
- wyniki pomiarów kontrolnych,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego (np. certyfikaty, przeszkolenia personelu),
- dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,
- inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, a odnoszące się do jego realizacji.

2.6 Terminy wykonania prac projektowych, budowlanych i instalacyjnych

Terminy realizacji Zadania:

1. Etap: prace projektowe i uzyskanie prawnie obowiązującego pozwolenia na realizację robót budowlanych: do 50 dni od zawarcia umowy,
2. Etap: wykonanie robót budowlanych budynku hali produkcyjnej: od 24.03.2025r. do 30.06.2025r.
3. Etap: dostawa i montaż instalacji PV oraz magazynu energii: od 01.07.2025r. do 15.08.2025r.

2.7 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót i ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Realizację Zadania należy wykonać przy użyciu takich technologii i środków technicznych, aby do minimum ograniczyć niekorzystne oddziaływanie inwestycji na środowisko. Użyte materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe oraz technologie muszą zapewnić niskie koszty eksploatacji i utrzymania obiektu przy zapewnieniu wymaganego przez Zamawiającego standardu wykończenia i użytkowania.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej, będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie realizacji robót.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich

II. Część informacyjna

2 Informacje podstawowe i oświadczenia

2.1 Oświadczenia Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której zostanie zrealizowane Zadanie.

2.2 Dokumenty Zamawiającego potwierdzające zgodność zamierzenia z wymogami

Zamawiający dysponuje jedynie rzutami budynku oraz wizualizacjami załączonymi do PFU.

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

Wykonawca we własnym zakresie zobowiązany jest do pozyskania wszelkich niezbędnych dokumentów, potwierdzających zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2.3 Zgodność z prawem

Wybrane przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem Zadania:

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. 2013 poz. 21 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o zmianie ustawy o odpadach (Dz.U. 2018 poz. 1592 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 881 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 1991 nr 81 poz. 351 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 21 kwietnia 2017 o zmianie ustawy o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2017 poz. 1169 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2006 nr 80 poz. 563 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 11 stycznia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2019 poz. 67 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwiecień 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz. 462 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072 z późn. zm.).

2.4 Załączniki do PFU

Załącznik nr 1 do PFU – rzut hali z naniesionymi wymiarami, pomieszczeniami oraz częścią przeznaczoną pod linię produkcyjną,

Załącznik nr 2 do PFU – wizualizacje budynku hali produkcyjnej.