

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest remont stropodachu wraz z pracami towarzyszącymi na budynku warsztatowo – socjalnym Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Łęczna Sp. z o.o. przy ul. Krasnystawskiej 54 w Łęcznej. Budynek stanowi wolnostojący obiekt, dwunawowy (południowa – jednokondygnacyjna, północna – dwukondygnacyjna), wykonany w technologii przemysłowej. W 2021 r. na dachu budynku została posadowiona na konstrukcji wsporczej instalacja fotowoltaiczna składająca się z 212 szt. paneli, z czego 116 szt. na części północnej dachu, a 96 szt. na południowej.

Przedmiotowy remont polegać będzie na :

1) Dach nawy południowej o wym. 55,93 x 6,2 m:

- Demontażu paneli fotowoltaicznych z dachu (96 szt.): wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego; bezpieczny odłączenie instalacji od sieci elektroenergetycznej, demontaż modułów PV oraz okablowania AC/DC, demontaż konstrukcji wsporczej z balastem, składowanie i zabezpieczenie zdemontowanych paneli w wydzielonym pomieszczeniu w budynku Zamawiającego, pod nadzorem i odpowiedzialnością Wykonawcy.

Uwaga: Zamawiający wymaga, aby inwentaryzacja stanu istniejącego, odłączenie paneli od sieci oraz określenie zasad demontażu modułów PV, były prowadzone przez osobę posiadającą certyfikat instalatora wydany przez Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego na podstawie art. 136 lub 145 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2026 r. poz. 68 z późn. zm.).

- zerwanie istniejących warstwy papy termozgrzewalnej wraz z izolacją termiczną oraz wylewki betonowej do poziomu papy na płytach żelbetonowych panwiowych;
Istniejące warstwy dachu zgodnie z projektem składają się z: dźwigar, płyty żelbetowe panwiowe, 1 x papa, styropian gr. 4 cm, gładź cementowa gr. 3 cm, 2 x papa na lepiku, paroizolacja gr 0,2 mm, dwie warstwy płyty dachowej z wełny mineralnej o gr 15 cm i 4 cm, papa termozgrzewalna podkładowa, papa termozgrzewalna nawierzchniowa.
- Demontaż pasa nadrynnowego oraz innych obróbek blacharskich (pas podrynnowy i zabudowa gzymsu pozostaje);
- **Położenie nowej izolacji termicznej 24 cm z - płyty z wełny skalnej przeznaczonej do izolacji termicznej dachów płaskich, na których zostanie zamontowana instalacja fotowoltaiczna o parametrach nie gorszych niż współczynnik przenikania ciepła $\lambda=$**

0,039 W/m-K, odporność na obciążenie punktowe PL(5) ≥ 1000 N, klasa reakcji na ogień A1 wyrób

- Wykonanie nowego pokrycia dachu z dwóch warstw papy termozgrzewalnej z wywinięciem na ogniomury (dodatkowe mocowanie listwami przed zsuwaniem papy) i kominy:
 - papa termozgrzewalna podkładowa o grubości min. 3,8 mm
 - papa termozgrzewalna nawierzchniowa o grubości min. 5 mm SBS
- Wykonaniu nowych obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej grubości min. 0,5 mm pasa nadrynnowego, ogniomurów i kominów wentylacyjnych;
- Obudowa instalacji odgromowej z mocowaniem bez ingerencji w strukturę dachu;
- Ponowny montaż paneli fotowoltaicznych na konstrukcji wsporczej z balasem, wykonanie okablowania AC/DC, ramy paneli i konstrukcje montażowe połączyć i uziemić przewodem ochronnym, uruchomienie instalacji, wykonanie niezbędnych prób, pomiarów elektrycznych i testów sprawnościowych (protokół z rozruchu instalacji).

Uwaga: Zamawiający wymaga, aby te zadania związane z ponownym montażem instalacji fotowoltaicznej, w tym wykonaniem okablowania AC/DC były prowadzone przez osobę posiadającą certyfikat instalatora wydany przez Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego na podstawie art. 136 lub 145 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

2) Dach nawy północnej

- wykonanie dodatkowych obróbek blacharskich kominów (7 szt.) nad istniejącymi obróbkami.

3) w przypadku stwierdzenia przy inwentaryzacji stanu istniejącego uszkodzeń elementów instalacji PV np. modułów (nie uwzględnionych w przedmiarze robót), Wykonawca będzie miał obowiązek opracować oraz przedstawić Zamawiającemu plan naprawy. Plan naprawy musi uwzględniać wymianę uszkodzonych elementów instalacji na nowe, o parametrach odpowiadających instalacji. Zatwierdzony przez Zamawiającego plan naprawy będzie stanowił podstawę dla zlecenia Wykonawcy robót dodatkowych.

2. Szczegółowy zakres prac i ilość robót w kolejności technologicznej określa przedmiar robót. Przedmiar robót nie uwzględnia ewentualnego planu naprawy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3. . Za wyjątkiem ust. 1 pkt 3 niniejszego opisu, wszelkie roboty, które były do przewidzenia na etapie przygotowywania oferty na podstawie przedmiaru robót, a nie zostały zgłoszone Zamawiającemu (mimo ich braku w

opisie, a wynikające z Prawa Budowlanego, Polskich Norm, sztuki budowlanej)), nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych i będą musiały być wykonane na koszt Wykonawcy.

3. Utylizacja zdemontowanych materiałów poszycia dachowego leży po stronie Wykonawcy.
4. Termin realizacji zamówienia : 70 dni od dnia podpisania umowy.
5. Gwarancja : Wykonawca udzieli gwarancji na roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia na okres nie krótszy niż 36 m-cy oraz gwarancji i rękojmi na rozruch i bezusterkowe działanie instalacji fotowoltaicznej na okres 12 m-cy. Gwarancja na roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia stanowi kryterium oceny ofert.
6. Za prawidłowe ustalenie przedmiotu zamówienia oraz określenie i wycenę całego zakresu prac odpowiada wyłącznie Wykonawca. Załączony przedmiar robót ma wyłącznie charakter pomocniczy, poglądowy i orientacyjny w celu określenia przybliżonego zakresu robót. Zamawiający zaznacza, że w przypadku nie ujęcia w wycenie pozycji koniecznych do wykonania z punktu widzenia kompletności wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną, Wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
7. Wszelkie prace dotyczące remontu dachu winny być wykonane z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami, gwarantującymi spełnienie wszystkich wymagań technologicznych i prawnych zapewniających właściwą jakość prac.
8. Po stronie Wykonawcy leży obowiązek opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), z racji pracy przy instalacjach elektrycznych wysokiego napięcia.
9. Zamawiający wymaga aby pracownicy Wykonawcy (jak również osoby skierowane przez niego do wykonania zamówienia) w zakresie demontażu i montażu instalacji PV posiadali ważne świadectwa kwalifikacyjne grupy I kat.E (tzw. uprawnienia SEP), a osoba kierująca przedmiotowymi pracami posiadała dodatkowo świadectwo kwalifikacyjnego w zakresie dozoru i certyfikat, o którym mowa w art. 136 lub 145 ustawy o odnawialnych źródłach energii.
10. Zamawiający wymaga aby Wykonawca wyznaczył kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami o specjalności konstrukcyjno- budowlanej.
11. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie materiały, elementy i narzędzia niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, jak również zapewni swoim pracownikom niezbędny sprzęt i wszelkie dodatkowe wyposażenie w celu zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12. Wszystkie ofertowane materiały i wyroby powinny być fabrycznie nowe i posiadać gwarancję, spełniać kryteria techniczne oraz normy eksploatacyjne, posiadać wymagane atesty i certyfikaty. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu zestawienie atestów i deklaracji zgodności wbudowanych materiałów.