

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. INFORMACJE OGÓLNE

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie ekspertyzy technicznej dachu budynku nr 59 -krytej strzelnicy, zlokalizowanej na terenie kompleksu Morskiego Oddziału Straży Granicznej przy ul. Oliwskiej 35 w m. Gdańsk, w której należy dokonać oceny jego stanu istniejącego dachu oraz wskazać zakres robót do wykonania w celu jego naprawy.

Celem ekspertyzy jest dokonanie szczegółowej oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i warstw dachu, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc przecieków, zawilgoceń oraz ich wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Określenie przyczyn powstałych uszkodzeń oraz wskazanie niezbędnych działań technicznych i organizacyjnych mających na celu przywrócenie pełnej sprawności technicznej obiektu oraz zapewnienie bezpieczeństwa jego użytkowania.

Ekspertyza winna być wykonana przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzonego aktualnym zaświadczeniem wydanym przez tę izbę.

ADRES INWESTYCJI:

Morski Oddział Straży Granicznej w Gdańsku, imienia płk. Karola Bacza, przy ul. Oliwskiej 35, 80-563 Gdańsk.

ZAMAWIAJĄCY:

Skarb Państwa- Morski Oddział Straży Granicznej imienia płk. Karola Bacza, ul. Oliwska 35, 80-563 Gdańsk,

MIEJSCE ZŁOŻENIA EKSPERTYZY TECHNICZNEJ:

Kancelaria Morskiego Oddziału Straży Granicznej imienia płk. Karola Bacza, ul. Oliwska 35, 80-563 Gdańsk.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Ekspertyzę należy sporządzić na podstawie:

- 1) wizji lokalnej i oględzin obiektu,
- 2) dostępnej dokumentacji projektowej i powykonawczej,
- 3) obowiązujących przepisów prawa, norm oraz zasad wiedzy technicznej,
- 4) wyników badań i pomiarów wykonanych w ramach ekspertyzy.

3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Ekspertyza techniczna stanowiąca przedmiot zamówienia powinna zostać opracowana w sposób kompleksowy i jednoznaczny, tak aby umożliwić dokonanie rzetelnej oceny stanu technicznego dachu oraz określenie niezbędnych działań naprawczych.

Opracowanie powinno obejmować w szczególności opis przedmiotu i celu ekspertyzy, charakterystykę badanych elementów i rozwiązań konstrukcyjnych wraz z określeniem ich

wymiarów, materiałów oraz technologii wykonania, a także sporządzenie dokumentacji rysunkowej obejmującej rzuty i przekroje konstrukcji dachu.

Ekspertyza powinna zawierać inwentaryzację elementów dachu, w tym konstrukcji nośnej, oraz dokumentację fotograficzną i rysunkową obrazującą stan techniczny obiektu. W razie potrzeby należy przeprowadzić niezbędne analizy, badania oraz obliczenia potwierdzające nośność i bezpieczeństwo elementów konstrukcyjnych.

W opracowaniu należy sformułować wnioski z przeprowadzonych oględzin i badań, w tym ocenę stanu technicznego elementów oraz ich przydatności do dalszego użytkowania, a także wskazać zalecenia dotyczące sposobu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, wzmocnień lub napraw wraz z określeniem technologii i materiałów niezbędnych do ich wykonania.

- 1) Ekspertyza powinna zawierać szczegółowy opis badanego obiektu, jego funkcji, konstrukcji oraz warunków eksploatacji, ze wskazaniem elementów podlegających ocenie technicznej.
- 2) Należy sporządzić opis konstrukcji dachu, obejmujący jego układ statyczny, zastosowane materiały, rozwiązania konstrukcyjne oraz elementy towarzyszące, w tym pokrycie, obróbki blacharskie, system odwodnienia i urządzenia techniczne.
- 3) Wykonawca dokona analizy dostępnej dokumentacji projektowej, powykonawczej oraz eksploatacyjnej w celu porównania przyjętych rozwiązań z aktualnym stanem obiektu.
- 4) Ekspertyza powinna obejmować szczegółową inwentaryzację elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych dachu wraz z dokumentacją fotograficzną oraz rysunkową.
- 5) Należy dokonać oceny stanu technicznego poszczególnych elementów dachu, określić stopień ich zużycia oraz wpływ stwierdzonych uszkodzeń na bezpieczeństwo użytkowania obiektu.
- 6) Ekspertyza powinna wskazywać przyczyny powstania uszkodzeń, w szczególności wynikające z oddziaływania czynników atmosferycznych, błędów wykonawczych, zużycia eksploatacyjnego lub niewłaściwego użytkowania. W przypadku stwierdzenia takiej potrzeby należy przeprowadzić niezbędne badania materiałowe, odkrywki oraz obliczenia statyczne potwierdzające nośność elementów konstrukcyjnych.
- 7) Ekspertyza powinna zawierać jednoznaczną ocenę stanu technicznego dachu wraz z określeniem, czy obiekt może być użytkowany bez ograniczeń, czy też wymagane jest podjęcie działań naprawczych lub zabezpieczających. W opracowaniu należy wskazać sposób usunięcia stwierdzonych uszkodzeń, proponowane technologie napraw oraz materiały, a także możliwe warianty rozwiązań technicznych. Ekspertyza powinna określać zakres robót niezbędnych do przywrócenia właściwego stanu technicznego dachu wraz z podziałem na etapy oraz wskazaniem kolejności realizacji.
- 8) Na podstawie ustalonego zakresu robót należy sporządzić przedmiar robót oraz kosztorys inwestorski.
- 9) Ekspertyza powinna być sporządzona w sposób jednoznaczny, czytelny i kompletny, umożliwiający jej wykorzystanie do przygotowania postępowania na wykonanie robót budowlanych.

- 10) Opracowanie powinno zawierać część opisową, dokumentację fotograficzną, rysunki oraz wnioski i zalecenia.

4. WYMAGANIA PRAWNE DOTYCZĄCE SPORZĄDZENIA EKSPERTYZY

Ekspertyzę techniczną należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, w szczególności:

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2025.418 z późn. zm.), w zakresie wymagań bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania oraz utrzymania obiektu w należytym stanie technicznym,
- 2) przepisami techniczno-budowlanymi, w tym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 9 maja 2024 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowani (t.j. Dz.U.2024.726),
- 3) przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej – w zakresie wynikającym z charakteru obiektu,
- 4) obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej oraz aktualnym stanem wiedzy inżynierskiej.

Ekspertyza musi zostać sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

5. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość, na której planowana jest realizacja zadania oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka nr 4/6 obręb 46 Gdańsk, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku. Jest terenem zamkniętym na mocy Decyzji Nr 131 Komendanta Głównego Straży Granicznej z dnia 13.10.2005 r. Teren, znajduje się na obszarze zespołu urbanistycznego osady portowej w Nowym Porcie, wpisanym do rejestru zabytków (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku 846, obecnie 1013 z dnia 08.06.1982 r.).

6. PODSTAWOWE DANE TECHNICZNE BUDYNKU

Budynek o konstrukcji tradycyjnej o dachach płaskich. Budynek parterowy, niepodpiwniczony. Budynek strzelniczy składa się z dwóch oddzielonych od siebie części stanowiących wspólną całość. Całość wykonano jako obiekt jednokondygnacyjny, całość budynku niepodpiwniczona. Budynek wykonano w technologii tradycyjnej murowanej z pustaków wapienno-piaskowych o gr. 25cm, usztywniony w płaszczyźnie pionowej rdzeniami połączonymi na strzepia z konstrukcją murową. Ściany hali strzelań oraz pomieszczeń przyległych wykonano jako monolityczne żelbetowe wylewane na mokro gr. 25cm. Poziomy element nośny stanowi stropodach monolityczny żelbetowy gr. 18 cm oraz stropodach wykonany z płyt kanałowych SPK32 gr. 32cm. Całość obciążeń przekazywana jest na układ ław i stóp fundamentowych monolitycznych żelbetowych wylewanych na mokro.

W budynku - południowej wschodniej części zlokalizowano zespół pomieszczeń krytej strzelnicy. W części północnej zaprojektowano wejście główne z pomieszczeniami przynależnymi takimi jak: Części zachodnią budynku stanowią pomieszczenia technologiczne tj. wentylatornia, kotłownia, rozdzielnia główna, serwerownia.

Podstawowe dane techniczne budynku

1.	Powierzchnia zabudowy	m ²	1005,10
2.	Powierzchnia użytkowa	m ²	855,81
3.	Powierzchnia netto	m ²	938,90
4.	Kubatura	m ³	2964,47
3.	Podpiwniczenie	brak	
4.	Liczba kondygnacji	1	
5.	Wysokość budynku	m	5,20
6.	Długość budynku	m	51,34
7.	Szerokość budynku	m	26,18
8.	Powierzchnia dachu	m ²	818,80

Pokrycie warstwy izolacji termicznej z płyt styropianowych warstwowych – STYROPAPA gr. 20cm, ułożonych na warstwie spadkowej o gr. 5-40cm. Warstwę spadkową wykonano z klinów styropianowych.

Wykonano hydroizolację w układzie dwuwarstwowym z zastosowaniem pap termozgrzewalnych podkładowej i wierzchniego krycia o parametrach:

Papa podkładowa:

Rodzaj bitumu	Bitum modyfikowany elastomerem (SBS)
Warstwa wierzchnia	Posypka drobnoziarnista
Grubość	4,0 mm
Wkładka nośna	Włóknina poliestrowa 250g/m ²
Pakowanie	120 m ² /pal.
Zakres elastyczności	od -25°C do +100°C

Papa wierzchniego krycia:

Rodzaj bitumu	Bitum modyfikowany elastomerem (SBS)
Warstwa wierzchnia	Łupek naturalny
Grubość	5,2 mm
Wkładka nośna	Włóknina poliestrowa 250g/m ²
Waga	kg/m ²
Pakowanie	120 m ² /pal.
Zakres elastyczności	od -36°C do +120°C

Ekspertyzę techniczną budynku, przedmiar robót oraz kosztorys inwestorski należy dostarczyć w formie papierowej (5 egz.) i w formie elektronicznej w formacie PDF.

Opis techniczny w formacie doc, w przypadku rzutów, przekrojów itp. do ekspertyzy proszę dołączyć pliki w formacie DWG.

7. KRYTERIUM OCENY I TERMIN WYKONANIA EKSPERTYZY

Cena 100 %.

Termin wykonania ekspertyzy **21 dni kalendarzowych** licząc od dnia następnego po podpisaniu umowy.

8. SPOSÓB OBLICZENIA CENY:

1. Cena oferty musi obejmować całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia oraz wszelkie koszty towarzyszące, konieczne do poniesienia przez Wykonawcę z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia wraz z kosztem dojazdu oraz uwzględniać wszystkie elementy związane z prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia.
2. Za ustalenie ilości pomiarów i innych świadczeń oraz sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji ofertowego wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca. Wykonawca w cenie oferty uwzględni roboty stanowiące świadczenia inne, chociażby nie zostały one ujęte w pozycjach przedmiarowych, a są niezbędne do wykonania zamówienia.
3. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodne ze stawką podaną w formularzu ofertowym.

9. GWARANCJA:

Wykonawca udziela gwarancji na wykonaną ekspertyzę techniczną dachu budynku nr 59. Gwarancja udzielona jest na okres 60 miesięcy od dnia odbioru ekspertyzy technicznej.

W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnie lub w formie elektronicznej.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za rzetelność i kompletność opracowania oraz prawidłowość wniosków i zaleceń technicznych.

10. WARUNKI PŁATNOŚCI:

1. Wykonaną ekspertyzę techniczną dachu budynku nr 59 Wykonawca przekaże do siedziby Zamawiającego. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych dokona odbioru ekspertyzy technicznej dachu budynku nr 59. Po dokonaniu odbioru ekspertyzy technicznej dachu budynku nr 59 podpisaniu protokołu odbioru ekspertyzy bez uwag przez Przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego, Wykonawca wystawi fakturę VAT - załącznikiem do faktury będzie protokół odbioru bez uwag.
2. Płatność wynagrodzenia na rachunek bankowy Wykonawcy nastąpi w terminie 30 dni od daty dostarczenia do siedziby prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za datę realizacji płatności uważa się datę, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi dyspozycję polecenia przelewu pieniędzy na konto Wykonawcy.

11. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Ofertę należy wysłać w terminie do **09.03.2026 r.** do godz. 12.00 na adres e-mail: aneta.glista@strazgraniczna.pl.
2. Składana oferta powinna być sporządzona na formularzu ofertowym, którego wzór zamieszczono w zapytaniu ofertowym.
3. Ofertę należy złożyć na całość zamówienia, Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia, w tym uzupełnienie wykazu badanych urządzeń, aktualizacje i uzupełnienie wykazu badanych obwodów.

4. Zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej w celu zapoznania się ze specyfiką obiektów, i dokonania rzetelnej wyceny prac. Koszty wizji stanowią będą wydatki własne oferentów.
5. Konsekwencje nieprzeprowadzenia wizji lokalnej, nie mogą stanowić podstawy do roszczeń.

W czasie przebywania na terenie Zamawiającego tj. teren siedziby Morskiego Oddziału Straży Granicznej, Wykonawca i jego pracownicy zobowiązani są do podporządkowania się służbie dyżurnej lub służbie ochrony.

Termin wizji: po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu, tj. od godz. 7.30 do 15.30, po wcześniejszym (min. jednodniowym) powiadomieniu Zamawiającego o planowanym terminie przyjazdu na obiekt. Osoby do kontaktu: Aneta Glista tel. 58 524 21 89, e-mail: aneta.glista@strazgraniczna.pl.

Załączniki : 3 na 8 str.

- 1) Mapa do celów informacyjnych,
- 2) Rzut dachu,
- 3) Formularz ofertowy,
- 4) Dokumentacja fotograficzna.

Wyk. A. Glista
tel. 58 524-21-89

NACZELNIK
Wydziału Techniki i Zaopatrzenia
Morskiego Oddziału Straży Granicznej

Artur Bielecki

Podpis kierownika
komórki zamawiającej