

Załącznik nr 1 do ogłoszenia na wybór wykonawcy modernizacji schodów zewnętrznych wejścia głównego do budynku biurowego Spółki wraz z wymianą balustrad

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Zamawiający

PlantiCo – Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Zielonki Sp. z o.o., Zielonki Parcela, ul. Parkowa 1A, 05-082 Stare Babice, KRS 0000036476, NIP 527-020-60-62, REGON 010118053.

Miejsce realizacji: schody zewnętrzne wejścia głównego do budynku biurowego Spółki, Zielonki Parcela, ul. Parkowa 1A, 05-082 Stare Babice.

Osoba do kontaktu: Andrzej Aranowski, tel. 515 035 978, e-mail: aaranowski@plantico.pl.

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowy remont zewnętrznych schodów wejściowych do budynku biurowego, obejmujący naprawę konstrukcji betonowej, wykonanie nowej, trwałej nawierzchni stopni i spoczników oraz wymianę balustrad. Celem remontu jest przywrócenie bezpieczeństwa użytkowania, estetyki reprezentacyjnego wejścia do siedziby Spółki oraz trwałe zatrzymanie postępującej degradacji betonu.

3. Stan istniejący

Schody wejściowe do budynku biurowego (konstrukcja betonowa, balustrady stalowe). Oferent dokona własnej oceny stanu nawierzchni, konstrukcji i balustrad oraz obmiaru podczas obowiązkowej wizji lokalnej. Poglądowa dokumentacja fotograficzna stanowi załącznik do niniejszego zapytania.

4. Zakres prac

- zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót
- demontaż istniejących balustrad stalowych wraz z ich wywozem i utylizacją
- skucie i usunięcie luźnych, odspojonych i skorodowanych fragmentów betonu ze stopni, podstopnic i spoczników; oczyszczenie całej powierzchni (np. śrutowanie, hydropiaskowanie)
- reprofilacja ubytków, krawędzi stopni i spoczników systemowymi zaprawami naprawczymi typu PCC
- wykonanie nowej warstwy wierzchniej (nawierzchni) stopni i spoczników w technologii zaproponowanej przez Wykonawcę zgodnie z pkt 5 – mrozoodpornej i antypoślizgowej
- dostawa i montaż nowych balustrad zgodnie z pkt 6
- uszczelnienie styków, dylatacji i połączeń ze ścianami / kostką brukową
- przejęcie obowiązków dotyczących odpadów i przekazanie ich do utylizacji zgodnie z przepisami prawa
- uporządkowanie i oczyszczenie terenu po zakończeniu prac
- zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia robót i gotowości do odbioru

5. Technologia nawierzchni

Zamawiający nie narzuca technologii wykonania nowej nawierzchni schodów. Oferent proponuje sprawdzone rozwiązanie systemowe, które opisze w ofercie (producent i nazwa systemu, sposób wykonania, karty techniczne na żądanie). Proponowana technologia musi spełniać następujące wymagania:

- przeznaczenie do stosowania na zewnątrz: mrozoodporność, odporność na cykle zamarzania-rozmarzania oraz na sole odladzające

- wykończenie antypoślizgowe (zalecana klasa min. R11 lub równoważna)
- trwale zespolenie z naprawionym podłożem betonowym (system naprawczy i nawierzchnia powinny pochodzić z jednego, kompatybilnego systemu)
- estetyka odpowiednia dla reprezentacyjnego wejścia do biura Zarządu

Przykładowe technologie akceptowane przez Zamawiającego (do wyboru lub zaproponowania własnej równoważnej):

- naprawa systemem PCC + nawierzchnia z żywicy epoksydowo-poliuretanowej z posypką kwarcową (system schodowy do stosowania zewnętrznego)
- naprawa systemem PCC + okładzina z płyt granitowych płomieniowanych lub gresu technicznego mrozoodpornego o podwyższonej antypoślizgowości, klejona klejem wysokoelastycznym (S2), z uszczelnieniem spoin
- nadbeton / warstwa mikrobetonu zbrojonego z wykończeniem szcztokowanym lub inną fakturą antypoślizgową

6. Balustrady

- wymiana wszystkich balustrad (długości wg obmiaru własnego Oferenta)
- materiał: stal nierdzewna albo stal ocynkowana ogniowo, malowana proszkowo (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym); Zamawiający oczekuje rozwiązania trwale odpornego na korozję
- wysokość balustrady, konstrukcja i wypełnienie zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi dla budynków
- pochwyty ciągle na całej długości biegów i spoczników
- mocowanie na kotwy ze stali nierdzewnej, wykonane w sposób zapobiegający zaciekaniu wody i korozji styku stal–beton (mocowanie boczne lub na podlewki systemowe)

7. Wymagania wobec Wykonawcy

- Wykonawca musi posiadać wiedzę i doświadczenie w naprawach konstrukcji betonowych / wykonywaniu nawierzchni zewnętrznych oraz dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- Wykonawca oświadczy, że posiada ubezpieczenie OC z tytułu prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą od ceny oferty i utrzyma je przez cały okres realizacji umowy.
- Prace należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, w tym BHP i p.poż.
- Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty na okres co najmniej 36 miesięcy od daty odbioru końcowego.
- Wizja lokalna i obmiar własny są obowiązkowe przed złożeniem oferty – termin wizji do uzgodnienia z osobą kontaktową.

8. Termin realizacji

- Preferowany termin realizacji robót: do 15 października 2026 r.
- Zamawiający dopuszcza również inne terminy realizacji – proponowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót należy wskazać w ofercie; termin będzie jednym z elementów oceny ofert.

9. Warunki realizacji i zawartość oferty

- Zamawiający udostępni Wykonawcy punkt poboru energii elektrycznej i wody; zasady rozliczenia mediów zostaną określone w umowie.
- Cena ofertowa netto musi obejmować wszystkie koszty realizacji: roboty rozbiórkowe i naprawcze, materiały, nowe balustrady z montażem, wywóz i utylizację odpadów oraz uporządkowanie terenu.
- Rozliczenie ryczałtowe – za całość przedmiotu zamówienia, na podstawie obmiaru własnego Oferenta.
- Oferta powinna zawierać: opis proponowanej technologii naprawy i nawierzchni (system, producent), opis proponowanych balustrad (materiał, przekroje), cenę ryczałtową netto, proponowany termin realizacji oraz okres gwarancji.