

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**1. INFORMACJE OGÓLNE****1.1. Przedmiot zamówienia.****NAZWA ZADANIA:**

Wykonanie ekspertyzy technicznej stanu technicznego konstrukcji, pokrycia oraz systemów odwodnienia dachu oraz ustalenie przyczyn zalewania pomieszczeń budynku.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie szczegółowej **ekspertyzy technicznej stanu technicznego konstrukcji, pokrycia oraz systemów odwodnienia dachu** budynku dla załóg poduszkowców i jednostek pływających, zlokalizowanego na terenie bazy jednostek pływających Kaszubskiego Dywizjonu Straży Granicznej w Starej Pasłęce. Celem opracowania jest precyzyjne zlokalizowanie miejsc i przyczyn przecieków, ocena powstałych uszkodzeń konstrukcyjnych i izolacyjnych oraz wskazanie technologii niezbędnych działań naprawczych. Ekspertyza ma dotyczyć również problemu zalewania pomieszczeń i obejmować ustalenie źródeł oraz przyczyn przedostawania się wody do ich wnętrza, z uwzględnieniem stanu pokrycia dachowego oraz sposobu odprowadzania wód deszczowych.

ADRES INWESTYCJI:

Budynek dla załóg poduszkowców i jednostek pływających Kaszubskiego Dywizjonu Straży Granicznej Stara Pasłęka 9, 14-500 Braniewo.

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, ul. Oliwska 35, 80-563 Gdańsk.

1.2. Termin wykonania zamówienia: **21 dni kalendarzowych liczonych od dnia następnego po podpisaniu umowy.**

2. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

2.1. Opracowanie musi zostać sporządzone przez osobę posiadającą:

- Uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego.
- Aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (PIIB).
- Doświadczenie w sporządzeniu minimum 3 ekspertyz technicznych konstrukcji dachowych (w tym dachów płaskich i krytych blachą) w okresie ostatnich 3 lat.

Po dokonaniu przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawca zobowiązany jest złożyć kopie powyższych dokumentów.

2.2. Wykonawca będzie realizował zamówienie w oparciu o własny sprzęt i materiały; pomiary i badania należy wykonać za pomocą urządzeń pomiarowych, które posiadają wymagane certyfikaty i aktualną legalizację (świadcstwo wzorcowania).

Po dokonaniu przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawca zobowiązany jest złożyć kopie certyfikatów i aktualne legalizacje urządzeń pomiarowych.

2.3. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji przedmiotu umowy.

Po dokonaniu przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawca zobowiązany jest złożyć kopie odpowiednich umów.

3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI I CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO ZADANIA:

3.3. Teren bazy jednostek pływających znajduje się w województwie warmińsko - mazurskim, w powiecie braniewskim, w gminie Braniewo, na Mierzei Wiślanej, między Zatoką Gdańską, a Zalewem Wiślanym.

Nieruchomość o powierzchni 16 321 m² oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 3/17, 3/18, 3/19, 3/20, 211/3, 211/5 (obręb Nr 0009 Nowa Pasłęka, gmina Braniewo, powiat braniewski) znajduje się w trwałym zarządzie Morskiego Oddziału Straży Granicznej. Teren w części jest regularnie zalewany wodami powodziowymi i znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Wiślany”. Działka 3/16, uległa podziałowi na podstawie Decyzji Wójta Gminy Braniewo z dnia 8 września 2025 roku, znak sprawy: WGK.6831.15.2023.Kł na działki Nr 3/17, 3/18, 3/19, 3/20.

W skład bazy wchodzi następujące obiekty:

- budynek dla załóg poduszkowców i jednostek pływających,
- hangar na poduszkowce i jednostkę pływającą typu ponton z zapleczem magazynowym,
- zbiornik przeciwpożarowy,
- wiata śmietnikowa,
- agregat prądotwórczy,
- infrastruktura i urządzenia zewnętrzne wyposażone w elementy instalacji odgromowej.

Przedmiotową ekspertyzą objęty ma zostać budynek dla załóg poduszkowców i jednostek pływających. Jest to trzykondygnacyjny obiekt, niepodpiwniczony, w części o dachu płaskim w formie stropodachu niewentylowanego oraz w części o dachu stromym o konstrukcji drewnianej. Dachy:

- dwuspadowy (kąt nachylenia połaci wynosi 40 stopni) o konstrukcji drewnianej. Pokrycie z blachy na rąbek stojący. Dach wyposażony w ocynkowane płotki przeciwśniegowe (śniegołapy) mocowane do blachy na rąbek stojący. Rozstaw rąbków wynosi ok. 368,3 mm. Zaczepy stałe i przesuwne ze stali nierdzewnej. Pomiędzy blachą, a podłożem membrana paroprzepuszczalna.

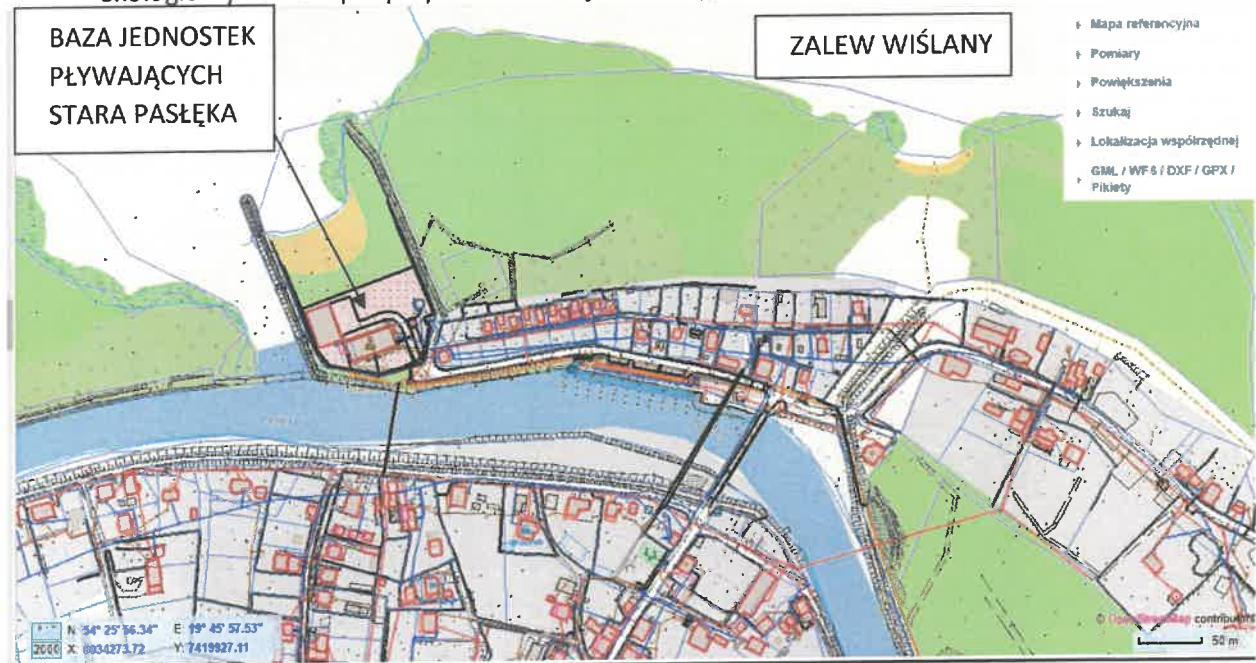
- płaski z wpustem z odejściem bocznym z wbudowanym, samoregulującym elementem grzeijnym. Wpust zabudowany w odległości 1,2 m od attyki. Do króćca wpustu podłączona rura kanalizacyjna PVC (kielichowa) o dl. 2 m. Ponadto wykonane odwodnienie awaryjne w formie tzw. rzygaczy. Wloty do przelewów znajdują się ok. 8-9 cm powyżej hydroizolacji/warstwy wykończeniowej. Wody deszczowe z dachu są odprowadzane rurami prowadzonymi wewnątrz budynku.

Budynek wyposażony w tarasy obserwacyjne, na których znajdują się platformy, konstrukcje wsporcze oraz panele fotowoltaiczne. Zamocowane zostały na nich urządzenia, które pozwalają na realizację zadań SG zapewniając niezbędne komunikację i dane.

Ściany murowane, ramy i podciągi żelbetowe, nadproża prefabrykowane, schody żelbetowe. Budynek posadowiony na palach wierconych zakotwionych w oczepach żelbetowych. Powierzchnia zabudowy: 556,68 m², kubatura brutto budynku: 6573,1 m³.

3.4. Teren położony jest w obszarze nadmorskiego pasa technicznego i leży na obszarach chronionych:

- na obszarze specjalnej ochrony ptaków Zalew Wiślany PLB280010,
- na obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007,
- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wybrzeża Staropruskiego, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 38 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wybrzeża Staropruskiego (Dz. Urz. Woj. Warm. Maz. Nr 71, poz. 1364),
- w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Zalew Wiślany PLB280010, w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007 oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wybrzeża Staropruskiego,
- działka nr 211/5 nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.



3.5. Dokumentacja fotograficzna



Rysunek 1 Zdjęcie budynku administracyjno-biurowego



Rysunek 2 Zdjęcie dachu dwuspadowego



Rysunek 3 Zdjęcie dachu płaskiego

4. ZAKRES PRAC OBJĘTYCH ZAMÓWIENIEM

4.3. Wykonawca w ramach zamówienia zobowiązany jest do przeprowadzenia następujących działań:

A. W zakresie dachu stromego (dwuspadowego):

- Ocena stanu technicznego pokrycia z blachy, poprawności wykonania połączeń na rąbek stojący oraz stabilności mocowania płotków przeciwniegowych.
- Weryfikacja ciągłości i stanu trójwarstwowej membrany paroprzepuszczalnej pod blachą (w tym poszukiwanie przedarć, rozszczelnień na połączeniach pasów).
- **Szczegółowe badanie drewnianej konstrukcji nośnej dachu** pod kątem porażenia biologicznego (grzyby, pleśnie), zawilgocenia oraz ewentualnego osłabienia nośności elementów drewnianych wskutek długotrwałych przecieków.

B. W zakresie dachu płaskiego (stropodachu niewentylowanego):

- Ocena szczelności i stanu hydroizolacji stropodachu, ze szczególnym uwzględnieniem obróbek przy attykach oraz przejść instalacyjnych.
- **Weryfikacja drożności i szczelności układu odwadniającego:** kontrola wpustu podgrzewanego, prawidłowości działania elementu grzejnego, szczelności połączenia wpustu z rurą kielichową PVC. Kontrola ma obejmować również rury odprowadzające wody deszczowe, prowadzone wewnątrz budynku, w szczególności ich szczelność, połączenia i przebieg, w zakresie niezbędnym do ustalenia przyczyn zalewania pomieszczeń.
- Ocena prawidłowości wykonania i działania przelewów awaryjnych (rzygaczy) w stosunku do poziomów hydroizolacji (wloty na wysokości 8–9 cm).

C. Działania ogólne i podsumowujące:

- Przeprowadzenie bezwzględnie wymaganej wizji lokalnej i inwentaryzacji wszystkich uszkodzeń dachu i pomieszczeń poniżej. Inwentaryzacja ma objąć w szczególności pomieszczenia, w których występują zalania, zacieki lub ślady zawilgocenia.
 - Wykonanie niezbędnych, punktowych odkrywek (jeśli są konieczne do oceny warstw ukrytych) wraz z ich **natychmiastowym, profesjonalnym zabezpieczeniem** przed wpływem warunków atmosferycznych.
 - Sporządzenie szczegółowej dokumentacji fotograficznej wad, usterek i miejsc nieszczelności.
 - **Opracowanie wniosków i rekomendacji technicznych** (wnioski i rekomendacje muszą odnosić się do problemu zalewania pomieszczeń, wskazywać jego bezpośrednie przyczyny oraz określać sposób ich trwałego usunięcia), w tym:
 - Wskazanie technologii i technicznych sposobów naprawy wykrytych nieszczelności (zarówno dla dachu stromego, jak i płaskiego).
 - Sporządzenie przedmiaru robót oraz szacunkowego kosztorysu inwestorskiego dla zalecanych prac naprawczych.
- 4.4. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i prowadzić badania podczas realizacji przedmiotu robót w sposób umożliwiający użytkowanie istniejących, sąsiadujących obiektów zlokalizowanych na terenie działki. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać i organizować prace w taki sposób, aby ruch pieszych i pojazdów na terenie Zamawiającego, odbywał się bezpiecznie i nie był ograniczany czynnościami kontrolno-pomiarowymi.
- 4.5. Pomiar i sprawdzenia wykonywane będą w czynnym obiekcie w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.15 do 15.15. Zamawiający dopuszcza możliwość prowadzenia czynności kontrolno-pomiarowych w pozostałe dni tygodnia oraz w innych godzinach niż wyżej wskazane, po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

5. WARUNKI PROWADZENIA ROBÓT I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

- 5.1. Prace muszą być wykonywane w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób ich dokonujących oraz przebywających w pomieszczeniach z zachowaniem wszelkich przepisów BHP, w godzinach pracy Morskiego Oddziału Straży Granicznej. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do wskazanych pomieszczeń, po wcześniejszym uzgodnieniu terminów.
- 5.2. Zamówienie będzie realizowane przez Wykonawcę na podstawie umowy.
- 5.3. W czasie przebywania na terenie Zamawiającego, tj. terenie Kaszubskiego Dywizjonu Straży Granicznej - Stara Pasłęka, Wykonawca i jego pracownicy zobowiązani są do podporządkowania się służbie dyżurnej lub służbie ochrony.

6. Kryterium oceny ofert

Cena 100 %.

7. Sposób obliczenia ceny

- 8.1. 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.
- 8.2. 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.
- 8.3. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodne ze stawką podaną w formularzu ofertowym.

9. Warunki płatności

- 9.1. Po wykonaniu wszystkich właściwych pomiarów Wykonawca sporządzi ekspertyzę techniczną i przekaże do siedziby Zamawiającego. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych dokona odbioru ekspertyzy technicznej. Po dokonaniu odbioru ekspertyzy technicznej bez zastrzeżeń oraz podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przez Przedstawiciela Zamawiającego i zaakceptowaniu, Wykonawca wystawi fakturę VAT - załącznikiem do faktury będzie protokół zdawczo - odbiorczy bez uwag.
- 9.2. Płatność wynagrodzenia na rachunek bankowy Wykonawcy nastąpi w terminie 30 dni od daty dostarczenia do siedziby prawidłowo wystawionych faktur VAT. Za datę realizacji płatności uważa się datę, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi dyspozycję polecenia przelewu pieniędzy na konto Wykonawcy.

10. Opis sposobu przygotowania oferty

- 10.1. Ofertę należy wysłać w terminie do dnia 23.09.2026r. na adres e-mail: kinga.borowicz@strazgraniczna.pl.
- 10.2. Składana oferta powinna być sporządzona na formularzu ofertowym, którego wzór zamieszczono w zapytaniu ofertowym. Ofertę należy złożyć na całość zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia.
- 10.3. Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej w celu zapoznania się ze specyfiką obiektu i dokonania rzetelnej wyceny prac. Koszty wizji stanowiąc będą wydatki własne oferentów. **Termin wizji:** po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, od poniedziałku do piątku od godz. 7.15 do 15.15, po wcześniejszym powiadomieniu Zamawiającego o planowanym terminie przyjazdu na obiekt. Osoba do kontaktu: Jolanta Kunce tel. 58 524 22 83, e-mail: jolanta.kunce@strazgraniczna.pl.

Wyk. Łukasz Molga
Data: 16.09.2026r.

NACZELNIK
Wydziału Techniki i Zaopatrzenia
Morskiego Oddziału Straży Granicznej

Artur Bielecki
Podpis kierownika komórki zamawiającej