

Gliwice 12.12.2014

Zapytanie Ofertowe

Inwestor – *Inter Projekt S.A.* z siedzibą na ul. Dolnej 12, 44-100 Gliwice zaprasza do składania ofert w celu wyłonienia Generalnego Wykonawcy inwestycji pod nazwą:

„Budowa hali magazynowej wraz z częścią produkcyjną - pakownią i częścią biurową, obejmująca projekt, uzyskanie pozwolenia na budowę wraz z pozwoleniem na użytkowanie i wykonanie robót budowlanych”

Lokalizacja Inwestycji:

Gliwice, ul. Wyczółkowskiego, działki nr 8/3, 9/9, 9/10 obręb Niepaszyce Północ, teren Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Gliwicach

Ofertę należy przygotować z uwzględnieniem wymagań zawartych w niniejszym dokumencie.

Ofertę należy przedstawić w formie elektronicznej lub papierowej *do dnia 31 stycznia 2014 roku*, przesyłając ją pod adres email inwestycja@interprojekt.pl lub:

*Inter Projekt S.A.
ul. Dolna 12
44-100 Gliwice
dopisek: inwestycja*

Pytania można kierować pod adres email inwestycja@interprojekt.pl lub pod nr telefonu +48 516 138 312

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1. Ogólna charakterystyka zamawianego obiektu i zakres zamówienia

Inwestycja realizowana będzie w roku 2014 na terenie Gliwic, ul. Wyczółkowskiego, działka nr 8/3, 9/9, 9/10 obręb Niepaszyce Północ i składa się z hali magazynowej wraz z częścią produkcyjną - pakownią i częścią biurową.

Głównym polem działalności Zamawiającego jest import i dystrybucja (głównie hurtowa) urządzeń elektronicznych.

Realizację przedmiotu zamówienia podzielono na dwie części:

1.1. Część projektowa (Część I)

Realizacja przedmiotu zamówienia w pierwszej części składa się z wykonania dokumentacji projektowej obejmującej:

- a) projekt budowlany w oparciu o istniejącą koncepcję architektoniczno-budowlaną (Załącznik_nr_2_Rzuty_Kondygnacji.pdf) i mapę do celów projektowych (Załącznik_nr_10_Mapą_do_Celów_Projektowych.dwg).

Projekt budowlany powinien zawierać:

- projekt architektury i zagospodarowania terenu
 - projekt konstrukcji
 - projekt instalacji wod.-kan., c.w.u.
 - projekt instalacji deszczowej
 - projekt instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem
 - projekt instalacji wentylacji i klimatyzacji
 - projekt instalacji ogrzewania
 - projekt instalacji ppoż.
- b) projekt zagospodarowania terenu, sieci zewnętrznych i przyłączy instalacji uzgodniony z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowych, a mianowicie:
- projekt przyłącza i sieci zewnętrznej instalacji gazowej. W przypadku braku możliwości przyłączenia należy przewidzieć zasilanie ze zbiornika naziemnego na gaz skroplony.
 - projekt przyłącza i sieci zasilającej elektrycznej
 - projekt oświetlenia zewnętrznego
 - projekt przyłączy i wykonania sieci wod.-kan.
 - projekt drogowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem odprowadzenia wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej
- c) w oparciu o pełnomocnictwa otrzymane od Zamawiającego, przeprowadzenie procedury otrzymania prawomocnego pozwolenia na budowę dla Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów.

W ramach realizacji inwestycji Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu do uzgodnienia rozwiązań zawartych w projekcie budowlanym.

Zamawiający wymaga przeniesienia na niego praw autorskich.

1.2. Część budowlana (Część II)

Realizacja przedmiotu zamówienia w II części obejmuje:

- opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym projektów wykonawczych poszczególnych części inwestycji
- wykonanie robót budowlanych zgodnie z opracowaną przez Wykonawcę i uzgodnioną z Zamawiającym dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę.
- Wykonanie czynności związanych z nadzorem autorskim.
- Uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu w oparciu o przygotowaną wcześniej przez Wykonawcę dokumentację powykonawczą obiektu.

W ramach realizacji inwestycji Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu do uzgodnienia projektów wykonawczych poszczególnych części inwestycji.

2. Aktualne uwarunkowania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia

Uwarunkowania dotyczące sporządzenia dokumentacji projektowej:

- dokumentację należy opracować w sposób zgodny z warunkami określonymi w niniejszym Programie funkcjonalno-użytkowym, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ustawy Prawo budowlane, przepisami, uzgodnieniami technicznymi podanymi przez dostawców mediów oraz zasadami wiedzy technicznej
- projekt budowlany należy wykonać na aktualnej mapie do celów projektowych
- dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. wszystkie rysunki w projektach muszą być w pełni zwymiarowane
- dokumentacja projektowa powinna posiadać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia oraz pozwolenia wymagane innymi przepisami
- dokumentacja projektowa powinna zawierać obliczenia uzasadniające przyjęte rozwiązania projektowe we wszystkich branżach
- niezbędne jest dokonanie przez Wykonawcę uzgodnień z Zamawiającym na etapie projektu budowlanego.
- dokumentacja powinna być wykonana w wersji papierowej w *pięciu* egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej.

Zamawiający wymaga sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją zadania, który to nadzór wchodzi w zakres niniejszego zamówienia.

3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Charakterystyczne właściwości określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.

- powierzchnia działki – 10100m²
- powierzchnia hali – ok. 2300m²
- kubatura budynku – ok. 23000m³
- wymiary obiektu:
 - długość – ok. 48m
 - szerokość – ok. 48m
 - wysokość wewnątrz – ok. 10m

Działka jest usytuowana poza terenem eksploatacji górniczej (*wpływ eksploatacji górniczych na działkę określony w piśmie AD.0180.529.2012 z dnia 7.11.2012 (Załącznik_nr_13_Informacja_WUG.pdf)*).

Uzyskano wstępne warunki dostawy poszczególnych mediów i podłączeń do sieci: energii elektrycznej, gazu, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej

załączniki:

- *Załącznik_nr_14_Informacja_GSG.pdf*

- Załącznik_nr_15_Tauron_Informacja.pdf
- Załącznik_nr_16_Tauron_Mapa.pdf
- Załącznik_nr_17_Tauron_Mapa_Rewers.pdf
- Załącznik_nr_18_Warunki_Odbioru_Deszczówki.pdf
- Załącznik_nr_19_Warunki_Wodn-Kan.pdf
- Załącznik_nr_20_Warunki_Kanalizacja_Mapa.pdf
- Załącznik_nr_21_Warunki_Wodociągi_Mapa.pdf

Zamawiający wystąpił do gestorów sieci o określenie szczegółowych warunków przyłączenia.

Planowana inwestycja oraz działka nie znajdują się pod ochroną konserwatorską.

Działka nie jest zadrzewiona.

Posadowienie obiektu na działce wg załączonego rysunku (Załącznik_nr_1_Posadowienie.pdf) – na rysunku budynek będący przedmiotem zamówienia zaznaczony jest jako ETAP I.

Posadowienie obiektu powinno wykorzystywać rzeźbę terenu.

Posadzka w części frontowej budynku ETAP I jest przewidziana na poziomie mniej więcej równym z terenem przylegającym, zaś w tylnej części magazynu, ze względu na upad terenu, posadzka będzie się znajdować powyżej poziomu gruntu.

Budynek oznaczony jako ETAP II nie jest przedmiotem niniejszego zamówienia, jest przewidziany do realizacji w przyszłości. W projekcie budowlanym należy przewidzieć i pozostawić możliwość jego wykonania, w taki sposób aby konstrukcja drugiego budynku mogła być dowiązana do pierwszego z wykorzystaniem istniejących fundamentów i elementów konstrukcji. W tym celu należy przedstawić nieinwazyjną metodę rozbudowy obiektu wraz z podaniem jej technologii. W dokumentacji powinny znaleźć się obliczenia dla skrajnej ramy oraz oświadczenie projektanta że owa rama jest w stanie przejąć reakcję o określonej wielkości od rozbudowy określonej w ETAPIE 2.

Poziom posadzki części przeznaczanej do wybudowania w przyszłości, oznaczonej jako ETAP II będzie się znajdował ok. 1,5 m niżej niż posadzka w budynku realizowanym w ETAPIE I. Docelowo oba budynki połączone będą pochylnią, która powstanie wewnątrz budynku przewidzianego w ETAPIE II. Pochylnia wykonana będzie w ETAPIE II.

3.1. Przeznaczenie obiektu

Budowany obiekt ma pełnić funkcje magazynowo-dystrybucyjne, czyli umożliwiać sprawne przyjmowanie dostaw urządzeń elektronicznych (dostawy głównie samochodami ciężarowymi z naczepami do przewozu kontenerów morskich, ale także mniejszymi ciężarówkami) i ich magazynowanie w magazynie wysokiego składowania.

Dystrybucja, czyli wysyłka towaru polegać będzie na konfekcjonowaniu, czyli ręcznym pakowaniu do kartonów i na palety, a następnie ich wysyłce. Pomieszczenie, w którym odbywać będzie się ten proces, czyli tzw. „pakownia” stanowi wydzieloną część hali

magazynowej. Towary wysyłane będą na paletach lub w kartonach. Odbiór towarów z magazynu odbywa się najczęściej samochodami dostawczymi i ciężarówkami do 3,5t, rzadziej samochodami typu ciągnik siodłowy z naczepą długą.

Na parterze budynku wydzielone zostaną pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenia montażowo-serwisowe. Na piętrze przewiduje się aranżację pomieszczeń „open space” gdzie funkcjonować będą działy biurowe. W ramach projektu należy wydzielić salę szkoleniowo-konferencyjną, pomieszczenie socjalne (kuchnia) oraz gabinety Zarządu.

Część frontowa hali od ulicy Wyczółkowskiego – wydzielona na całej szerokości hali część o rozmiarach 12×48 m, podzielona na dwie kondygnacje.

■ Parter:

- pomieszczenie pakowalni stanowiące integralną część przestrzeni magazynowej, wydzielone w sposób umożliwiający swobodny transport palet na wózkach (tzw. paleciakach) z magazynu. Nie przewiduje się oddzielenia części magazynowej od pakowalni ścianą ogniową, obydwa pomieszczenia stanowią jedną przestrzeń produkcyjno-magazynową.

W pakowalni odbywać się będzie konfekcjonowanie towarów, pakowanie ich do kartonów i na palety, a następnie wywóz towarów poprzez znajdujące się przy pomieszczeniu pakowalni bramy dla samochodów dostawczych. Przewiduje się dwie takie bramy. Poziom posadzki hali musi być równy poziomowi podjazdu do bram. Bramy od pakowalni oddzielone będą wiatrołapem, w którym jednak powinno być możliwe tymczasowe składowanie kilku palet oczekujących na załadunek i swobodne nimi manewrowanie. Wiatrołap powinien być połączony z pakowalnią w sposób umożliwiający łatwy transport palet i kartonów a jednocześnie zapobiegający w możliwie najlepszy sposób ucieczce ciepła z pakowalni.

Przewidywana powierzchnia pakowalni wynosi ok. 300 m², Powinno być zapewnione dobre oświetlenie dzienne i elektryczne. Pracować tu będzie ok. 12 – 18 osób na jedną zmianę (kobiety i mężczyźni w proporcjach 3:2). Pakowalnia będzie ogrzewana i wentylowana, w taki sposób, aby zapewnić odpowiednie warunki pracującym tam ludziom. Pozostała część hali magazynowej nie będzie ogrzewana w sposób ciągły, ponieważ nie jest to wymagane, zarówno ze względu na składowane w niej towary, jak i fakt, że obsługa magazynu nie będzie na stałe przebywała w hali i wykonywała w niej pracę. W pobliżu pakowalni powinny znajdować się toalety dla pracowników pakowalni i serwisu.

- pomieszczenie montażowo-serwisowe tzw. „montażownia” z dobrym oświetleniem dziennym i elektrycznym, w pomieszczeniu tym odbywać się będzie naprawa urządzeń elektronicznych, przyjmowanie urządzeń do naprawy i ich wydawanie oraz montaż kabli antenowych i zestawów urządzeń. W pomieszczeniu tym pracować będzie 4 – 6 osób na jedną zmianę, z przewagą mężczyzn. Powierzchnia ok. 100m²
- pomieszczenie techniczne (kotłownia z kotłem gazowym) o minimalnej wymaganej przepisami powierzchni
- pakowalnia i montażownia wraz z magazynem stanowią jeden obszar produkcyjny. Nie jest wymagana „brudna szatnia”

■ Piętro:

- biura - open space dla około 20-30 osób, dobre oświetlenie dzienne i elektryczne, odpowiednie do prac biurowych (10 kobiet, 20 mężczyzn), powierzchnia ok.

280 – 300m². Umiejscowione w ten sposób, aby maksymalnie wykorzystać możliwość doświetlenia światłem dziennym z wykorzystaniem okien.

- gabinet Zarządu (około 36m²)
- dwa mniejsze gabinety o łącznej powierzchni ok. 50m².
- toalety (mogą być bez okien)
- serwerownia bez okien, z klimatyzacją (powierzchnia około 16-20m²)
- pomieszczenie socjalne (kuchnia) może być bez okien
- sala szkoleniowa/konferencyjna bez okien (dla 10 – 15 osób) ok. 72m²
- Wszystkie pomieszczenia na piętrze muszą być ogrzewane i wentylowane. W pomieszczeniach biurowych, w sali szkoleniowo-konferencyjnej i w pomieszczeniu serwerowni powinna być klimatyzacja.
- Pozostała część hali – magazyn z regałami wysokiego składowania (cztery poziomy składowania):
 - powierzchnia ok.1700m²
 - materiały składowane w magazynie – urządzenia elektroniczne w opakowaniach kartonowych na paletach typu EURO (wysokość palety z zawartością łącznie do 2m, przeciętna masa palety 250kg, maksymalna 500kg)
 - dwa doki dla tirów z kontenerami morskimi, umożliwiające rozładunek na poziomie posadzki hali
 - jedna brama dla samochodów ciężarowych wraz z rampą rozładunkową na poziomie posadzki hali
 - Należy wykorzystać różnicę w poziomie terenu wynikającą z jego nachylenia, dla zapewnienia odpowiednich różnic w wysokości podjazdu w stosunku do poziomu posadzki w hali. Dotyczy to doków dla tirów i bramy dla samochodów ciężarowych
 - jedna brama dla samochodów dostawczych w pobliżu pakowni. Poziom posadzki hali jest równy poziomowi podjazdu do bramy
 - pozostała część hali magazynowej nie będzie ogrzewana. Konieczne zapewnienie minimum oświetlenia naturalnego oraz oświetlenie elektryczne o natężeniu wymaganym do prac magazynowych.
 - przewiduje się, że dziennie będzie obsługiwanych przez pakownię ok. 12 samochodów dostawczych i ciężarowych, a do doków rozładunkowych przy magazynie docierać będzie maksymalnie 5 tirów dziennie z kontenerami morskimi. Miesięcznie rozładowywanych będzie około 20 – 50 kontenerów morskich.
 - regały wysokiego składowania nie wchodzą w zakres przedmiotu zamówienia

II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. wygląd zewnętrzny hali powinien komponować się z sąsiednimi obiektami znajdującymi się w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej w Gliwicach. Pokrycie hali powinno być trwałe i estetyczne, jednak zapewnienie odpowiedniego wyglądu nie powinno pociągać za sobą dodatkowych, znaczących kosztów.
2. wymagania dotyczące architektury
 - hala stalowa wyposażona w bramy segmentowe lub rolowane, doki dla tirów oraz wejście główne do budynku od strony ulicy Wyczółkowskiego.
 - posadzka w hali dostosowana do obciążeń wynikających z masy towarów składowanych na paletach i ruchu wózków widłowych. W szczególności warunki te spełnia posadzka betonowa zbrojona siatką bądź zbrojeniem rozproszonym, niepyląca i zmywalna o nośności 5t/m²
 - ściany termoizolowane z gotowych paneli typu „sandwich” o współczynniku przenikania

zgodnym z polskimi normami. Rdzeń termoizolacyjny z wełny mineralnej lub pianki poliuretanowej.

- dach budynku dwuspadowy
 - pokrycie dachu z materiałów gwarantujących wysoką szczelność pokrycia i małą podatność na usterki i uszkodzenia mogące powodować nieszczelności
 - przeszklenia boczne i świetliki w zakresie minimalnym – hala będzie oświetlona elektrycznie przez cały czas, w którym będą przebywali w niej ludzie (czas pracy).
 - pracownicy nie będą przebywać w sposób ciągły w części magazynowej hali (powyżej 4h na dobę).
 - parkingi, drogi dojazdowe do doków i bram, plac manewrowy.
 - wjazd do obiektu będzie z drogi wewnętrznej widocznej na Załączniku nr 6 oraz Załączniku nr 7 poprzez bramę lub bramy umożliwiające swobodny wjazd, wyjazd i manewrowanie tirami z kontenerami morskimi. Zjazd z ulicy Wyczółkowskiego (powstanie w początkach roku 2014, w załączniku prawomocne pozwolenie na budowę zjazdu – *załącznik nr 8*) oraz droga wewnętrzna znajdująca się z lewej strony obiektu (*załącznik nr 6*) nie są przedmiotem zamówienia. Działka o szer. 8m, na której przebiegać będzie droga jest w ¼ własnością Zamawiającego. Droga wewnętrzna zostanie wykonana po wybudowaniu hali.
 - przy obiekcie należy zaplanować kilkadziesiąt miejsc parkingowych, drogę dojazdową do bram przy pakowni oraz dla tirów, umożliwiającą dojazd do doków rozładunkowych. Dojazd dla tirów najkorzystniej wykonać uwzględniając szeroką bramę segmentową i wykorzystując drogę wewnętrzną w charakterze przestrzeni manewrowej.
 - ogrodzenie obiektu powinno zostać wykonane z paneli z siatki stalowej
 - obiekt powinien być wyposażony w instalację ppoż. (przyłącza hydrantów preferowane. Ze względu na specyfikę składowanego towaru nie jest wskazane zastosowanie instalacji tryskaczy). Wykonawca jest zobowiązany opracować operat ppoż. i ustalić na jego podstawie rozwiązanie z Inwestorem.
 - część biurowa, pakownia oraz pomieszczenia serwisu wewnątrz obiektu powinny być ogrzewane kotłem gazowym zasilanym z sieci gazowej. W przypadku braku możliwości technicznych należy zastosować zasilanie ze zbiornika naziemnego na terenie inwestycji. Ogrzewanie hali należy zrealizować z zastosowaniem promienników elektrycznych.
 - w obszarach bez powierzchni drogowej wokół ścian budynku przewidzieć opaskę żwirową.
3. wymagania dotyczące konstrukcji
- hala w konstrukcji stalowej, żelbetowej lub mieszanej w zależności od optymalizacji w zakresie rozwiązania konstrukcyjnego
 - ściany z lekkiej obudowy panelowej
 - podłoga o wytrzymałości wynikającej z ciężaru elementów składowanych i obciążeń transportowych (wózek widłowy)
 - posadzki przemysłowe umożliwiające transport wewnętrzny o małej intensywności z zastosowaniem wózków widłowych
 - dach o konstrukcji zależnej od optymalizacji rozwiązania
 - konstrukcja zabezpieczona przeciwpożarowo lub ogniowo w zakresie wynikającym z wymagań ppoż.
4. wymagania dotyczące wykończenia budynku
- ślusarka stalowa, schody stalowe
 - ściany działowe – kartonowo-gipsowe lub nieotynkowane z pustaków lekkiego betonu komórkowego

- instalacje w korytach metalowych podwieszanych
 - posadzki typu gres w pomieszczeniach biurowych Open Space i ciągach komunikacyjnych w łazienkach terakota, ściany glazura
 - w pakowalni posadzka nawiązująca do posadzki w hali magazynowej
 - w sali konferencyjnej i w gabinetach wykładzina dywanowa
5. wymagania dotyczące instalacji
 - klimatyzacja we wszystkich pomieszczeniach biurowych, pakowalni oraz pomieszczeniach serwisu na parterze
 6. wymagania dotyczące zagospodarowania terenu
 - zamawiający wymaga wykonania następujących opracowań projektowych dotyczących terenu działki: projekt zagospodarowania terenu, sieci zewnętrznych i przyłączy instalacji uzgodniony z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowych
 7. finansowanie inwestycji przez Zamawiającego odbędzie się etapami ze środków własnych lub ewentualnie kredytu bankowego
 8. zamawiający wymaga od Wykonawcy przedstawienia referencji w zakresie realizacji podobnych obiektów
 9. zamawiający wymaga gwarancji finansowych (bankowych) od Wykonawcy zapewniających płynność realizacji inwestycji
 10. spis załączników

- *Załącznik_nr_1_Posadowienie.pdf*
- *Załącznik_nr_2_Rzuty_Kondygnacji.pdf*
- *Załącznik_nr_3_Elewacje.pdf*
- *Załącznik_nr_4_Rzut_Dachu.pdf*
- *Załącznik_nr_5_Przekrój.pdf*
- *Załącznik_nr_6_Projekt_Zag_Zjazu_Wyczółkowskiego.pdf*
- *Załącznik_nr_7_Profil_Podłużny_Drogi_Wewnętrznej_Wyczółkowskiego.pdf*
- *Załącznik_nr_8_Pozwolenie_na_Budowę_Zjazdu.pdf*
- *Załącznik_nr_9_ZDM_Decyzja_na_Lokalizację_Zjazdu.pdf*
- *Załącznik_nr_10_Mapa_do_Celów_Projektowych.dwg*
- *Załącznik_nr_11_Wypis_i_Wyrys_z_PZP.pdf*
- *Załącznik_nr_12_Warunki_Gruntowo-Wodne.zip*
- *Załącznik_nr_13_Informacja_WUG.pdf*
- *Załącznik_nr_14_Informacja_GSG.pdf*
- *Załącznik_nr_15_Tauron_Informacja.pdf*
- *Załącznik_nr_16_Tauron_Mapa.pdf*
- *Załącznik_nr_17_Tauron_Mapa_Rewers.pdf*
- *Załącznik_nr_18_Warunki_Odbioru_Deszczówki.pdf*
- *Załącznik_nr_19_Warunki_Wodn-Kan.pdf*
- *Załącznik_nr_20_Warunki_Kanalizacja_Mapa.pdf*
- *Załącznik_nr_21_Warunki_Wodociągi_Mapa.pdf*
- *Zalacznik_nr_22-Wytyczne_Ppoż.pdf* ----[dodano dnia 10.01.2014]

III. Ramy czasowe dla realizacji inwestycji

- 0. Przygotowanie dokumentów przetargowych i wyłonienie wykonawcy (I kwartał 2014)
- 1. Projekt budowlany i pozwolenie na budowę (I połowa 2014)
- 2. Rozpoczęcie inwestycji – realizacja (I i II połowa 2014)
 - 2.1. Stan zerowy
 - 2.2. Konstrukcja hali
 - 2.3. Obudowa i zamknięcie hali
 - 2.4. Sieci i instalacje wewnętrzne oraz elementy wykończeniowe wewnątrz
 - 2.5. Zagospodarowanie terenu – utwardzenia i nawierzchnie
 - 2.6. Kompletacja odbiorów technicznych i dokumentacji powykonawczej
- 3. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (IV kwartał 2014)