

REFERENCJE

Firma KKBud Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Św. Michała 43, 61-119 Poznań świadczyła usługę Inwestora Zastępczego dla ARYZTA Polska Sp. z o.o. na inwestycji polegającej na rozbudowie fabryki ARYZTA w Grodzisku Mazowieckim, która była realizowana w terminie od marca 2017 do maja 2018.

Zakres działań podjętych przez KKBud Sp. z o.o. obejmował m.in.:

- Opracowanie szczegółowych standardów Inwestycji – specyfikacji technicznych w zakresie wymagań materiałowych, technologicznych, systemów instalacji warunków technicznych oraz szczegółowych wymagań dla projektowanej rozbudowy we wszystkich branżach.
- Opis wymagań formalnych koniecznych do spełnienia przez Oferenta w zakresie projektowania Rozbudowy, w tym uwarunkowań związanych z zapewnieniem przyłączy mediów oraz spraw związanych z ochroną środowiska.
- Opracowanie ogólnego harmonogramu realizacji projektu inwestycyjnego z podziałem na fazę projektową – projekt budowlany i projekt wykonawczy oraz proces realizacji wraz z określeniem terminów pośrednich tzw. „milestoneów”
- Przygotowanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego mającego na celu wybór GW.
- Przygotowanie zapytań ofertowych dla potencjalnych Generalnych Wykonawców na bazie opracowanej przez Inwestora bezpośredniego koncepcji rozbudowy (koncepcja rozbudowy stanowi załącznik do Umowy) oraz opracowane przez Zleceniobiorcę szczegółowych specyfikacji technicznych – standardów Inwestycji dla wszystkich branż określających minimalny standard konieczny do wykonania
- Opracowanie szczegółowego harmonogramu realizacji prac projektowych i budowy – składnik zapytania ofertowego do wyboru GW. Po zatwierdzeniu przez Inwestora stały monitoring harmonogramu z ewentualnym bieżącym wprowadzaniem koniecznych zmian i uzupełnień
- Opracowanie pod względem technicznym Umowy z GW (etap przetargowy na wybór GW) zawierającej przedmiot umowy, warunki prowadzenia prac budowlanych, odbiory, gwarancje, kary umowne oraz inne składniki niezbędne do wykonania przez GW Rozbudowy Fabryki ARYZTA i przedłożenie tak przygotowanej umowy wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami Inwestorowi bezpośrednio w wersji elektronicznej i papierowej.
- Koordynacja, weryfikacja i nadzór nad procesem uzyskiwania warunków technicznych na zasilania obiektu w media zasilanie energetyczne
- Bieżące monitorowanie, ocenianie i dokumentowanie postępu prac projektowych tak na etapie projektu budowlanego jak i wykonawczego (etap realizacji)
- Bieżący monitoring i terminowa koordynacja z organizacją i prowadzeniem działań w zakresie oceny wpływu planowanej inwestycji na środowisko
- Opracowanie i po uzyskaniu akceptacji przez Zamawiającego wdrożenie procedury obiegu dokumentów na projekcie
- Koordynacja weryfikacja i nadzór nad działaniami w zakresie uzyskania zgód i pozwoleń na wykonanie sieci, przyłączy zewnętrznych

- Bieżąca weryfikacja projektu budowlanego w zakresie kompletności jak i zgodności z zakresem przetargu tak w aspekcie rzeczowym jak i terminowym a także podstawowych warunków komercyjnych
- Udział w komisji przetargowej jako członek, głównie w aspekcie merytorycznym od strony techniczno-technologicznej i oceny stopnia przygotowania oferenta do realizacji robót od strony techniczno-organizacyjnej działający w celu osiągnięcia celu negocjacyjnego
- Przedłożenie rekomendacji wyboru oferenta na Wykonawcę po zakończeniu procesu negocjacyjnego.
- Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę wraz ze wszystkimi załącznikami i przekazanie go Inwestorowi bezpośrednio do podpisu i złożenia
- Zatwierdzenie planu BIOZ oraz akceptacja po konsultacji i w uzgodnieniu z Zamawiającym zasad bezpiecznej pracy i ochrony ppoż.
- Stała weryfikacja postępu prac projektowych
- Zwalnianie do realizacji szczegółowych opracowań projektowych – projektów wykonawczych zgodnie z obowiązującą procedurą
- Organizacja narad cotygodniowych, na które zapraszany będzie przedstawiciel Inwestora bezpośredniego z podziałem na część projektową i koordynacyjno- produkcyjną na budowie z protokołowaniem, podjętych ustaleń oraz decyzji wraz z bieżącą kontrolą stopnia ich realizacji
- Ustanowienie inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących przy realizacji Inwestycji ze wskazaniem inspektora nadzoru – koordynatora, zgodnie z art. 27 ustawy Prawo budowlane z 07 lipca 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami
- Kontrola przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ na budowie oraz egzekwowanie ich stosowania
- Kontrola przestrzegania przepisów ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadami (wywóz ziemi i gruzu) wraz z archiwizowaniem wymaganych prawem dokumentów – karty odpadów.
- Aktywny monitoring harmonogramu rzeczowo-finansowego w tym podejmowanie ewentualnych działań korygujących lub naprawczych zmierzających do terminowego zakończenia Inwestycji
- Kontrola terminowości postępu realizacji Inwestycji
- Prowadzenie kontroli jakości wszystkich wykonywanych prac, wbudowanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, w tym weryfikacja prowadzonych robót pod względem zgodności z umową, przepisami powszechnie obowiązującego prawa oraz zasadami sztuki budowlanej oraz
- Uczestniczenie w odbiorach technicznych robót: zanikających, ulegających zakryciu i zakończonych elementów robót (odbory międzyoperacyjne – odbory jakościowe) oraz bieżące sporządzanie i gromadzenie niezbędnych protokołów odbioru, jak również informowanie Inwestora bezpośredniego o terminach poszczególnych odbiorów robót z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym przedstawicielowi Inwestora bezpośredniego udział w odbiorze robót.
- Dokonywanie odbiorów zrealizowanych zakresów robót oraz informowanie Inwestora bezpośredniego o terminie odbiorów robót z odpowiednim wyprzedzeniem celem umożliwienia przedstawicielowi Inwestora bezpośredniego uczestnictwa w odbiorach robót.
- Udział w testach, próbach, rozruchach urządzeń technicznych i instalacji oraz kontrola sporządzanych w ich trakcie protokołów oraz doręczanie tych protokołów Inwestorowi bezpośrednio
- Zorganizowanie procesu uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie poprzez przygotowanie i kontrolę zgłoszeń wraz ze wszystkimi załącznikami do urzędów administracji państwowej w celu uzyskania protokołów odbioru służb (PIP, Sanepid, PSP, PINB) i następnie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu. Zapewnienie działań zapewniających terminowe i planowe inspekcje PSP, PINB i ewentualnie innych organów administracji, których inspekcje są wymagane zgodnie z przepisami prawa.

- Zorganizowanie pracy i dokumentowanie prac komisji odbiorowej, a następnie przekazanie Opracowanie i przedkładanie, po zaakceptowaniu przez Inwestora bezpośredniego, jako wiążącego stanowiska w sprawie opinii dotyczących ewentualnych wad przedmiotu umowy uznanych za niemożliwe do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia GW z określeniem utraty wartości robót i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty.
- Koordynacja działań związanych z ewentualnymi odbiorami i kontrolami gestorów mediów
- sporządzenie razem z GW i jego Podwykonawcami listy usterek i niedoróbek oraz wyegzekwowanie ich usunięcia
- Koordynacja działań przygotowawczych oraz prac faktycznych i harmonogramu firm dostarczających i montujących linie technologiczne na bezpośrednie zlecenie Inwestora bezpośredniego.

Ogólna charakterystyka Inwestycji:

- Budynek przeznaczony do produkcji wyrobów piekarniczych z zapleczem technicznym i socjalno-sanitarnym o powierzchni netto obiektu 2.417,90 m² wraz z komorą mroźniczą, instalacją chłodniczą, linią technologiczną, instalacją pary czystej, instalacją telewizji przemysłowej oraz instalacją sprężonego powietrza
- Kubatura: 20.346,0 m³
- Wymiary osiowe hali: 111,25m x 37,42m
- Halę wykonaną w konstrukcji żelbetowej z dachem bezpłatwiowym pokrytym blachą trapezową wraz z izolacją termiczną i przeciwwodną. Konstrukcję hali stanowią jednonawowe ramy główne zaprojektowane z żelbetowych słupów i dźwigarów żelbetowych trapezowych sprężanych oraz ramy skrajne zaprojektowane z żelbetowych słupów i belek żelbetowych sprężanych
- Ocieplenie stropodachu części socjalno-sanitarnej projektuje się z wełny mineralnej gr.22 cm, a dachu hali z wełny mineralnej gr.10 cm i płyty warstwowej z rdzeniem PIR/PUR gr.16cm podwieszanej do konstrukcji dachu.
- Posadzka hali - przemysłowa gr.18cm o nośności 2,5t/m², zbrojona zbrojeniem rozproszonym (18kg/m³), betonowa, zacierana i utwardzona powierzchniowo - wg projektu wykonawczego
- Obiekt będzie dzielił się na siedem części funkcjonalnych:
 - strefę produkcyjną z magazynami surowców i strefą dostaw [1]
 - strefę produkcyjną z linią do wypieku [2]
 - strefę produkcyjną z linią do pakowania [3]
 - strefę magazynową z kartonami [4]
 - strefę mroźniczą z pomieszczeniem stretchera [5]
 - strefę dozoru produkcji z pomieszczeniami WC [6]
 - strefę techniczną z pom. kotłowni [7]

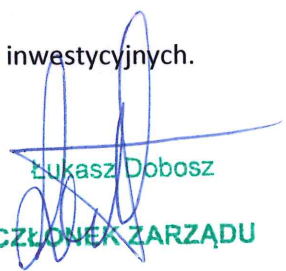
Podsumowanie współpracy:

Przez cały okres współpraca układała się na bardzo dobrym poziomie.

Na specjalną uwagę zasługuje rzetelność i fachowość firmy KKBud Sp. z o.o.

Możemy polecić KKBud Sp. z o.o. jako dobrego i solidnego partnera w realizacji zadań inwestycyjnych.

ARYZTA
ARYZTA POLSKA Sp. z o.o.
05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. Zachodnia 10
Tel.: (48-22) 734 74 00, Fax 22 755 77 17
Ident. 006218786, NIP: 113-00-20-355


Łukasz Dobosz
CZŁONEK ZARZĄDU