

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

ZAMAWIAJĄCA:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
przy ul. Rybackiej 2
ul. Piaskowa 1
78-520 Złocieniec
NIP 2530034019
REGON 330923568

reprezentowana przez

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
Sp. z o. o. w Złocięncu
ul. Piaskowa 1
78-520 Złocieniec
e-mail: zgm@zgm-zlocieniec.com.pl
94-36-716-07

**„Modernizacja energetyczna wielorodzinnych
budynków mieszkaniowych w Złocięncu – etap III –
modernizacja instalacji c.o. w budynkach
mieszkalnych przy ul. Rybackiej 2 i Bohaterów
Warszawy 27-33 w Złocięncu”**

ZATWIERDZAM:

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

Przemysław Radzewicz

Złocieniec, dn. 18.03.2022 r.

1. Przedmiotem zamówienia jest:

I. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy **ul. Rybackiej 2** w Złocieniu.

Kod CPV: 45300000-0 Nazwa kodu CPV: Roboty instalacyjne w budynkach

Kod CPV: 45332000-3 Nazwa kodu CPV: Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

Kod CPV: 45331100-7 Nazwa kodu CPV: Instalowanie centralnego ogrzewania

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Rybacka 2 realizuje projekt dofinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego nr RPZP.02.07.00-32-B016/17-00 pn. „Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w Złocieniu - etap III” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020, Działanie 2.7 Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych, na podstawie umowy o dofinansowanie nr RPZP.02.07.00-32-B016/17-00 z dnia 17 stycznia 2019 roku. Kwoty jakie Zamawiająca zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia zostaną podane przed otwarciem ofert.

1) Miejsce realizacji zamówienia:

- a) województwo: zachodniopomorskie,
- b) powiat: drawski,
- c) miejscowość: Złocieniec,
- d) adres: **ul. Rybacka 2**, 78-520 Złocieniec.

2) Zakres robót obejmuje:

- a) wymianę zwykłych zaworów grzejnikowych na zawory termostatyczne z zachowaniem istniejących średnic na klatkach schodowych;
- b) wymianę zwykłych zaworów podpionowych instalacji centralnego ogrzewania na zawory automatycznej regulacji z zachowaniem istniejących średnic;
- c) uzupełnienie brakującej izolacji termicznej rur centralnego ogrzewania na poziomie piwnic;
- d) regulację instalacji centralnego ogrzewania;
- e) wymiana zaworów odcinających w węźle cieplnym;
- f) montaż inteligentnego systemu oszczędzanie energii w rozdzielni CO tj. montaż zaworu termostatycznego o działaniu proporcjonalno - całkującym PI z funkcjami adaptacyjną i optymalizującą.

3) Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa:

- a) obmiar robót oraz zapisy ZO wraz z załącznikami.

II. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 27-33** w Złocieniu.

Kod CPV: 45300000-0 Nazwa kodu CPV: Roboty instalacyjne w budynkach

Kod CPV: 45332000-3 Nazwa kodu CPV: Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

Kod CPV: 45331100-7 Nazwa kodu CPV: Instalowanie centralnego ogrzewania

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Bohaterów Warszawy 27-33 realizuje projekt dofinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego nr RPZP.02.07.00-32-B016/17-00 pn. „Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w Złocieniu - etap III” w ramach Regionalnego



Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020, Działanie 2.7 Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych, na podstawie umowy o dofinansowanie nr RPZP.02.07.00-32-B016/17-00 z dnia 17 stycznia 2019 roku. Kwoty jakie Zamawiająca zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia zostaną podane przed otwarciem ofert.

- 1) Miejsce realizacji zamówienia:
 - a) województwo: zachodniopomorskie,
 - b) powiat: drawski,
 - c) miejscowość: Złocieniec,
 - d) adres: **ul. Bohaterów Warszawy 27-33, 78-520 Złocieniec.**
- 2) Zakres robót obejmuje:
 - a) wymianę zwykłych zaworów podpionowych instalacji centralnego ogrzewania na zawory automatycznej regulacji z zachowaniem istniejących średnic;
 - b) uzupełnienie brakującej izolacji termicznej rur centralnego ogrzewania na poziomie piwnic;
 - c) regulację instalacji centralnego ogrzewania;
 - d) montaż inteligentnego systemu oszczędzanie energii w rozdzielni CO tj. montaż zaworu termostatycznego o działaniu proporcjonalno - całkującym PI z funkcjami adaptacyjną i optymalizującą.
- 3) Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa:
 - a) obmiar robót oraz zapisy ZO wraz z załącznikami.
2. Z braku możliwości wykonania pełnej inwentaryzacji instalacji na poziomie piwnic (brak dostępu do wszystkich pomieszczeń piwnicznych) do obmiarów **przyjęto szacunkowe** ilości zaworów podpionowych oraz ich średnic a także długości rurociągów do zaizolowania.
3. **Rzeczywisty koszt wykonanie w/w robót zostanie określony kosztorysami powykonawczymi wg faktycznego zakresu wykonanych robót.**
4. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych zgodnie z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia, przedmiarem robót (załącznik nr 3 do zapytania ofertowego), Zapytaniem ofertowym, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i uzgodnieniami z Zamawiającą w trakcie realizacji robót. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać też roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie z tytułu realizacji tych robót będzie ustalone zgodnie z § 6 ust.8 Umowy (załącznik nr 2 do ZO). Przedmiar robót stanowiący załącznik nr 3 do ZO służy do uzupełnienia opisu przedmiotu zamówienia i nie stanowi jedynej podstawy do sporządzenia kosztorysu ofertowego. Wykonawca przed sporządzeniem kosztorysu ofertowego powinien dokładnie zapoznać się z wymaganiami ZO tak, aby cena ofertowa obejmowała cały przedmiot zamówienia. Wybrany Wykonawca zobowiązany zostanie do wypełnienia i określenia wartości wszystkich pozycji określonych w przedmiarze robót. Każda pozycja w kosztorysie ofertowym powinna zawierać w szczególności opis pozycji, jednostkę miary i ilość, cenę jednostkową, wartość pozycji. Wymaga się wykazu zastosowanych składników cenotwórczych tj.: stawki roboczo-godziny, kosztów pośrednich, zysku. Wszystkie ceny określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym nie ulegną podwyższeniu w

czasie realizacji całego przedmiotu zamówienia jak również będą obowiązywały do wykonania ewentualnych zamówień dodatkowych i uzupełniających.

5. Załatwienie wszystkich formalności i pokrycie wszelkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia leży po stronie Wykonawcy robót.
6. Materiały użyte do wykonania zadania muszą posiadać deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną w przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane.
7. Nazwy własne zawarte w dokumentacji przetargowej są przykładowe. Zamawiająca dopuszcza zastosowanie materiałów i produktów równoważnych pod warunkiem, że zaproponowane materiały/produkty będą odpowiadały pod względem parametrów równoważności materiałom/produktom wskazanym przez Zamawiającą. W przypadku zaoferowania materiałów/produktów równoważnych Wykonawca jest zobowiązany na wezwanie, złożyć opis materiałów równoważnych (zawierający co najmniej nazwę oraz parametry techniczne).
8. Wszędzie, gdzie w dokumentacji przetargowej przywołane są odniesienia do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym i należy przyjąć, że każdej takiej normie, europejskiej ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej i systemowi referencji technicznych towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.
9. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać następujące opracowania wraz z dokonaniem koniecznych uzgodnień:
 - 1) dokumentacja fotograficzna dla wszystkich prowadzonych robót, w szczególności dla robót zanikających,
 - 2) dokumentację powykonawczą w wersji papierowej zawierającą:
 - a) protokoły prób, badań i sprawdzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) stosowne atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości i inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie; wymaga się oryginałów wszelkich dostarczonych protokołów, wyników badań i zaświadczeń; dokumenty nie będące oryginałami (atesty uprawnienia, itp.) muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałami przez wykonawcę z adnotacją, iż zostały wbudowane na przedmiotowym zadaniu.
10. Warunki wykonawstwa:
 - 1) roboty należy wykonać zgodnie z postanowieniami umowy, wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej, przepisami prawa i wymogami poczynionych uzgodnień; Wykonawca musi zapewnić kierownictwo budowy, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach kontraktowych lub może być logicznie wywnioskowane;
 - 2) Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.); Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on



niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania odpadów do unieszkodliwienia; Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia;

- 3) do obowiązków Wykonawcy należy między innymi:
- a) zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy i osób, ochrony p.poż. w trakcie realizacji robót,
 - b) przeprowadzenie wymaganych prób, pomiarów i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych na własny koszt,
 - c) zgłaszanie Zamawiającemu robót ulegających zakryciu lub zanikających,
 - d) wykonanie na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
 - e) utrzymanie i ponoszenie odpowiedzialności za wybudowane obiekty do czasu przekazania do eksploatacji.

