

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

ZAMAWIAJĄCA:

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
przy ul. Leśnej 12
ul. Piaskowa 1
78-520 Złocieniec
NIP 2530340302
REGON 366213809**

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 I –
modernizacja instalacji c.o. w budynku mieszkalnym
przy ul. Tkackiej 1 w Złocięncu”**

ZATWIERDZAM:
**PEŁNOMOCENIK ZARZĄDU
WSPÓLNOTY MIESZKANOWEJ**

Przemysław Radzewicz

Złocieniec, dn. 18.03.2022 r.



1. Przedmiotem zamówienia jest modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy **ul. Tkackiej 1** w Złocięncu.
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. Tkackiej 1 realizuje projekt dofinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego nr RPZP.02.07.00-32-B017/17-00 pn. „Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w Złocięncu - etap I” 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-B017/17-00 z dnia 17 stycznia 2019 roku. Kwoty jakie Zamawiająca zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia zostaną podane przed otwarciem ofert.
2. Miejsce realizacji zamówienia:
 - 1) województwo: zachodniopomorskie,
 - 2) powiat: drawski,
 - 3) miejscowość: Złocieniec,
 - 4) adres: **ul. Tkacka 1**, 78-520 Złocieniec.
3. Zakres robót obejmuje:
 - 1) wymianę zwykłych zaworów podpionowych instalacji centralnego ogrzewania na zawory automatycznej regulacji z zachowaniem istniejących średnic;
 - 2) uzupełnienie brakującej izolacji termicznej rur centralnego ogrzewania na poziomie piwnic;
 - 3) regulację instalacji centralnego ogrzewania;
 - 4) montaż inteligentnego systemu oszczędzania energii w rozdzielni CO tj. montaż zaworu termostatycznego o działaniu proporcjonalno - całkującym PI z funkcjami adaptacyjną i optymalizującą.
4. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa:
 - a) obmiar robót oraz zapisy ZO wraz z załącznikami.
5. Z braku możliwości wykonania pełnej inwentaryzacji instalacji na poziomie piwnic (brak dostępu do wszystkich pomieszczeń piwnicznych) do obmiaru **przyjęto szacunkowe** ilości zaworów podpionowych oraz ich średnic a także długości rurociągów do zaizolowania.
6. **Rzeczywisty koszt wykonanie w/w robót zostanie określony kosztorysem powykonawczym wg faktycznego zakresu wykonanych robót.**
7. 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

8. Załatwienie wszystkich formalności i pokrycie wszelkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia leży po stronie Wykonawcy robót.
9. 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.
10. 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),
11. 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”.
12. 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.
13. 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.