

Załącznik nr 1 do SWZ Opis Przedmiotu Zamówienia

I. PRZEDMIOT I ZAKRES ROBÓT

1. Przedmiotem zamówienia jest „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa pięciu odrębnych budynków na kotłownię gazowe wraz z niezbędnymi sieciami ciepłowniczymi w Pionkach (w zakresie zgodnym z projektami budowlanymi).
2. Podstawę wykonania robót budowlanych będą stanowić decyzje Starostwa Powiatowego w Radomiu oraz Wojewody Mazowieckiego o zatwierdzeniu projektów budowlanych i udzielenia pozwoleń na wykonanie robót budowlanych.
3. Przewiduje się realizację inwestycji jako zadanie, które łącznie składa się z pięciu etapów. Każdy z etapów stanowi odrębne opracowanie i będzie realizowane wg odrębnej decyzji pozwolenia na budowę. Etapy od I do V nie są połączone ze sobą technologicznie i mogą być realizowane niezależnie od siebie.
4. Przedmiot zamówienia został podzielony na następujące etapy:

ETAP 1

- 1.A Przebudowa istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową dwóch kominów oraz budową instalacji wewnętrznej gazu przy ul. Parkowej,
- 1.A Przebudowa istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową dwóch kominów oraz budową instalacji wewnętrznej gazu przy ul. Parkowej – przyłącza wodno-kanalizacyjne.
- 1.B Przebudowa sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami dla kotłowni gazowej przy ul. Parkowej.

ETAP 2

- 2.A Przebudowa istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową dwóch kominów oraz budową instalacji wewnętrznej gazu przy ul. Jodłowej.
- 2.A Przebudowa istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową dwóch kominów oraz budową instalacji wewnętrznej gazu przy ul. Jodłowej – przyłącze wodociągowe.
- 2.B Budowa i przebudowa sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami dla kotłowni gazowej przy ul. Jodłowej.

ETAP 3

- 3.A Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową dwóch kominów oraz budową instalacji wewnętrznej gazu przy ul. Słowackiego.
- 3.A Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową dwóch kominów oraz budową instalacji wewnętrznej gazu przy ul. Słowackiego – przyłącza wodno-kanalizacyjne.
- 3.B Budowa i przebudowa sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami dla kotłowni gazowej przy ul. Słowackiego.



3.C Budynek węzła ciepłowniczego przy ul. Jordanowskiej – remont instalacji.

3.C Budynek węzła ciepłowniczego przy ul. Jordanowskiej – przyłącze kanalizacyjne.

ETAP 4

4.A Przebudowa istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową dwóch kominów oraz budową instalacji wewnętrznej gazu przy ul. Sienkiewicza 16.

4.A Przebudowa istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową dwóch kominów oraz budową instalacji wewnętrznej gazu przy ul. Sienkiewicza 16 – przyłącze kanalizacyjne.

4.B Przebudowa sieci ciepłowniczych wraz z przyłączami dla kotłowni gazowej przy ul. Sienkiewicza 16.

ETAP 5

5.A Przebudowa istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową instalacji wewnętrznej gazu oraz budową dwóch kominów z rozbiórką istniejącego komina przy ul. Sienkiewicza 40.

5.B Budowa i przebudowa sieci ciepłowniczych wraz z przyłączami dla kotłowni gazowej przy ul. Sienkiewicza 40.

5.B Budowa i przebudowa sieci ciepłowniczych wraz z przyłączami dla kotłowni gazowej przy ul. Sienkiewicza 40 – przejście przez drogę wojewódzką nr 787.

5. Zakres zamówienia.

Dla Etapu 1 przewiduje się m. in:

- przebudowę istniejącego wolnostojącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową dwóch kominów i budową instalacji wewnętrznej gazu przy ul. Parkowej. Zakres prac obejmuje działki ewidencyjne nr 1468/385, 1468/386, 1468/387 obręb 0001 Pionki, jedn. ew. 142501_1 Pionki Miasto,
- system oparty na dwóch kotłach gazowych niskoparametrowych, każdy o mocy 700 kW.
- przebudowę istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową nowego komina samonośnego. Przebudowie podlegać będzie układ nowego wejścia do budynku, wykonanie nowych fundamentów pod piece gazowe, ocieplenie ścian styropianem gr. 10cm oraz dachu styropapą gr. 20cm oraz wykonanie nowych otworów w dachu. Przy budynku zaprojektowano montaż dwóch nowych kominów o wysokości 16,0 m,
- przebudowę istniejącego budynku w postaci wykonania nowej posadzki oraz fundamentów pod urządzenia,
- budowę instalacji elektrycznych i AKPiA,
- budowę przyłącza wodociągowego o łącznej długości około 6,3 m,
- budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej o łącznej długości około 13,4 m,
- przebudowę sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami o łącznej długości około 492,9 m.

Dla Etapu 2 przewiduje się m. in.:

- przebudowę istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową dwóch kominów oraz budową instalacji wewnętrznej gazu przy ul. Jodłowej. Zakres prac obejmuje działki ewidencyjne nr 1468/383, obręb 0001 Pionki, jedn. ew. 142501_1 Pionki Miasto,
- system oparty na dwóch kotłach gazowych niskoparametrowych, każdy o mocy 3000 kW,

- przebudowę istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową nowego komina samonośnego. Przebudowie podlegać będzie wykonanie nowych fundamentów pod piece gazowe, ocieplenie ścian styropianem gr. 10cm oraz dachu styropapą gr. 20cm, wykonanie nowych otworów w dachu, doprojektowanie dwóch antresoli, usunięcie w części przyziemia pomieszczeń technicznych, przy budynku zaprojektowano montaż dwóch kominów o wysokości 17,0m,
- przebudowę istniejącego budynku w postaci wykonania nowej posadzki, fundamentów pod urządzenia, antresoli żelbetowej oraz antresoli stalowej,
- budowę instalacji elektrycznych i AKPiA,
- przebudowę przyłącza wodociągowego o łącznej długości około 14,2m,
- budowę i przebudowę sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami o łącznej długości 1521,4 m.

Dla Etapu 3 przewiduje się m. in.:

- Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową dwóch kominów i budową instalacji wewnętrznej gazu przy ul. Słowackiego. Zakres prac obejmuje działki ewidencyjne nr 1020/11 obręb 0001 Pionki, jedn. ew. 142501_1 Pionki Miasto,
- system oparty na dwóch kotłach gazowych niskoparametrowych, każdy o mocy 2500 kW,
- przebudowę istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową nowych kominów. W części rozbudowę i podniesienie budynku o dodatkową antresolę w celu łatwego montażu kotłów gazowych. W budynku przewiduje się na własnych fundamentach część podniesioną z nowym dachem dwuspadowym o kącie 6°. Przebudowie podlegać będzie układ nowego wejścia do budynku, wykonanie nowej antresoli z płytą stropową pod piece gazowe, ocieplenie ścian styropianem gr. 10cm. Przy budynku zaprojektowano montaż dwóch nowych kominów samonośnych o wysokości 18,50 m,
- przebudowę, nadbudowę istniejącego budynku w postaci wykonania nowej posadzki, fundamentów pod urządzenia, antresoli żelbetowej i nowego dachu w konstrukcji żelbetowej.
- budowę instalacji elektrycznych i AKPiA,
- budowę przyłącza wodociągowego o łącznej długości około 10,2m,
- przebudowę przyłącza wodociągowego o łącznej długości około 4,6m,
- budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej o łącznej długości około 5,0m,
- budowę i przebudowę sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami o łącznej długości 766,6 m,
- demontaż istniejących urządzeń w pomieszczeniu węzła grupowego „Jordanowska” (pomp, armatury, rur i wymienników) i montaż nowego ruraru wraz z armaturą odcinającą i odpowietrzającą – upustową,
- budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej do węzła grupowego „Jordanowska” o łącznej długości 5,5 m.

Dla Etapu 4 przewiduje się m. in.:

- przebudowę istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową instalacji gazu i budowy dwóch kominów przy ul. Sienkiewicza 16. Zakres prac obejmuje działki ewidencyjne nr 1610/22 obręb 0001 Pionki, jedn. ew. 142501_1 Pionki Miasto,
- system oparty na dwóch kotłach gazowych niskoparametrowych, każdy o mocy 1000 kW,
- przebudowę istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową dwóch nowych kominów samonośnych. Przebudowie podlegać będzie wykonanie nowych fundamentów



- pod piece gazowe, ocieplenie ścian styropianem gr. 10cm, wykonanie nowych otworów w dachu, przy budynku zaprojektowano montaż dwóch nowych kominów samonośnych o wysokości 15,00m
- przebudowę istniejącego budynku w postaci wykonania nowej posadzki, fundamentów pod urządzenia oraz antresoli stalowej,
 - budowę instalacji elektrycznych i AKPiA,
 - budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej o łącznej długości około 4,1 m,
 - przebudowę sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami o łącznej długości około 84,0 m.

Dla Etapu 5 przewiduje się m. in.:

- przebudowę istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z budową wewnętrznej instalacji gazu oraz budową dwóch kominów i z rozbiórką istniejącego komina przy ul. Sienkiewicza 40. Zakres prac obejmuje działki ewidencyjne nr 113/1, 112/4 i 107/1 obręb 0001 Pionki, jedn. ew. 142501_1 Pionki Miasto.
- system oparty na dwóch kotłach gazowych niskoparametrowych, każdy o mocy 5000 kW.
- przebudowę istniejącego budynku wymiennikowni na kotłownię gazową wraz z wymianą istniejącego komina na nowe dwa kominy samonośne. Przebudowie podlegać będzie wykonanie nowych fundamentów pod piece gazowe, ocieplenie ścian styropianem gr. 10cm, wykonanie nowych otworów w dachu, demontaż – rozbiórka istniejącego komina przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym, przy budynku zaprojektowano montaż dwóch nowych kominów samonośnych o wysokości 23,00 m
- przebudowę istniejącego budynku w postaci wykonania nowej posadzki, fundamentów pod urządzenia.
- budowę instalacji elektrycznych i AKPiA,
- budowę i przebudowę sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami o łącznej długości około 2133,2 m,
- budowę sieci ciepłowniczej o średnicy DN200/315mm w rurach osłonowych Ø450mm w granicach pasa drogowego drogi wojewódzkiej o łącznej długości około 18,2 m.

6. Dla poszczególnych urządzeń kotłowych wymagane są parametry:

- Emisja NO_x < 100 mg/m³.
- sprawność kotła przy mocy nominalnej powinna wynosić minimum 91%.
- ciśnienie otwarcia zaworu bezpieczeństwa 6 bar
- typ kotła niskotemperaturowy trójciągowy płomienicowo-płomieniówkowy z chłodzoną wodą komorą nawrotną
- maksymalny dopuszczalny spadek ciśnienia na wymiennikach: 20 kPa,
- Zamawiający dopuszcza wymienniki 304L (płyta)

7. Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

8. Obsługa geodezyjna oraz przeprowadzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

9. Przeprowadzenie prób eksploatacyjnych, przeprowadzenie rozruchu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

10. Przeszkolenie personelu Zamawiającego, w zakresie eksploatacji urządzeń kotłowni gazowej.

11. Uzyskanie i opracowanie wszystkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

12. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie kotłowni gazowej.

13. Dodatkowy zakres do wykonania dla Wykonawcy:



- a) roboty przygotowawcze na terenie objętym przedmiotem zamówienia, roboty rozbiórkowe i porządkowe,
 - b) roboty związane z zagospodarowaniem placu budowy, utrzymaniem zaplecza budowy (naprawy, doprowadzenie wody, energii elektrycznej, telefon, dozorowanie), wszelkie prace porządkowe związane z zakończeniem przedmiotu zamówienia,
 - c) roboty związane z usunięciem gruzu i odpadów z terenu budowy i ich zagospodarowaniem (wywóz z terenu budowy, składowanie na wysypisku, utylizacja itp.). Utylizacja wszystkich powstałych odpadów w trakcie wykonywanych prac należy po stronie Wykonawcy.
 - d) dostarczenie, montaż i demontaż wszelkiego rodzaju sprzętu, narzędzi i urządzeń koniecznych do użycia w celu wykonania przedmiotu umowy,
 - e) zajęcie pasa drogowego (jezdni i chodnika, pobocza), jeżeli zajdzie taka konieczność dla zrealizowania przedmiotu umowy,
 - f) wykonanie wszelkich wymaganych przepisami badań, sprawdzeń, pomiarów w tym pomiarów geodezyjnych oraz sporządzenia wymaganych przepisami protokołów, inwentaryzacji w tym inwentaryzacji i map geodezyjnych (wraz ze zgłoszeniem do Państwowego Zasobu Geodezyjnego) itp.
 - g) wszelkie inne roboty podstawowe, pomocnicze i roboty towarzyszące, konieczne do wykonania w celu zrealizowania i oddania do użytkowania przedmiotu zamówienia:
 - dokonać remontu istniejącego docieplenia po jego uszkodzeniu w wyniku montażu komina,
 - zakres postępowania obejmujący wykonanie nowego orynnowania,
 - dostawie i montażu stolarki okiennej i drzwiowej tylko w nowych otworach,
 - i inne temu podobne nie wymienione wyżej.
14. Do obowiązków Wykonawcy należy również organizacja budowy a w tym:
- a) organizacja zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla własnych potrzeb – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót,
 - c) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót: odtworzenie ewentualnie uszkodzonych nawierzchni lub obiektów sąsiadujących do stanu z dnia przejęcia frontu robót.
 - d) wykonywanie robót, odbiory oraz organizację robót (bhp, p.poż.) na terenie prowadzonych robót należy prowadzić w oparciu o aktualne normy i przepisy.
15. Szczegółowy zakres i określenie przedmiotu zamówienia, sposób i warunki jego wykonania przedstawione są w:
- a) Projekt Budowlany – Specjalność Architektoniczna.
 - b) Projekt Budowlany – Specjalność Konstrukcyjno-Budowlana.
 - c) Projekt Budowlany – Specjalność Instalacyjna – Instalacje Sanitarne.
 - d) Projekt Budowlany – Specjalność Instalacyjna – Instalacje Elektryczne i AKPiA.
 - e) Projekt Budowlany – Specjalność Instalacyjna – przyłącze wodno-kanalizacyjne.
 - f) Dokumentacja projektowa – Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, specjalność:
 - architektoniczna,
 - konstrukcyjno – budowlana,
 - instalacyjna – instalacje sanitarne,
 - instalacyjna – instalacje elektryczne.

II. WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT

1. Zamawiający wymaga aby wszelkie prace budowlane związane z przerwą w dystrybucji ciepła do odbiorców były realizowane w przerwie sezonu grzewczego z zastrzeżeniem że gotowość do



świadczenia dystrybucji ciepła musi być uzyskana najpóźniej do 15 września, a zakończenie sezonu będzie uznane po otrzymaniu wniosku przez PWKC o zakończenie sezonu grzewczego przez Pionkowską Spółdzielnię Mieszkaniową jednak nie wcześniej niż 20 kwietnia. Jeżeli Wykonawca z przyczyn obiektywnych nie będzie w stanie uruchomić dostaw z nowego źródła ciepła będzie musiał bezwzględnie zastosować źródło zastępcze (np. kontenerową kotłownię zastępczą). Wszelkie uzgodnienia terminów określi Szczegółowy Harmonogram Rzeczowo-Finansowy.

2. Roboty budowlane lub instalacyjne które będą prowadzone podczas pracy wymiennikowni i będą wymagały przerwy pracy tej wymiennikowni, należy wcześniej zgłosić pisemnie do Zamawiającego i uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego wraz z dopuszczalnym czasem wyłączenia pracy urządzeń w tej wymiennikowni.

3. Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami i przepisami w tym przepisami prawa budowlanego,

4. Kierowanie robotami będzie sprawowane przez pracowników Wykonawcy posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane. Zmiana osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne na budowie (kierownik budowy i kierownicy robót), w stosunku do wykazu zawartego w ofercie, a także w trakcie trwania budowy, wymaga każdorazowo akceptacji i zatwierdzenia Zamawiającego.

5. Przy wykonywaniu robót budowlanych można stosować jedynie wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego zastosowania w budownictwie .

6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powstałe wszelkie uszkodzenia elementów obiektu i spowodowane skutki.

7. Do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest użyć urządzeń/materiałów, fabrycznie nowych, z datą produkcji nie starszą niż z 2022 roku, gwarantujących najwyższą jakość, o parametrach technicznych i jakościowych określonych w treści w projekcie budowlanym oraz ich ofercie przetargowej.

8. Jeżeli okaże się, że do wykonania zakresu robót niezbędne są wymagane prawem zezwolenia, pozwolenia, uzgodnienia, opinie, dopuszczenia lub odbiory, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć je lub przeprowadzić na swój koszt, bez dodatkowej zapłaty i z odpowiednim wyprzedzeniem dostarczyć Zamawiającemu.

9. Zaleca się, aby Wykonawca przeprowadził wizję lokalną na terenie realizacji robót budowlanych i okolicy w celu dokonania oceny dokumentów i informacji przekazywanych przez Zamawiającego w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadania, o którym mowa w ust. 1. Termin przeprowadzenia wizji lokalnej należy uzgodnić z Zamawiającym.

10. Wykonawca będzie współpracował na terenie budowy i wspólnie korzystał z tego terenu z Zamawiającym, prowadzącym bieżącą eksploatację wymiennikowni.

11. Roboty oraz zastosowane do ich wykonania urządzenia oraz materiały muszą gwarantować dostępność części zamiennych do zainstalowanych w ramach robót maszyn i urządzeń przez okres minimum 5 lat od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

12. Wykonawca zapewni, na swój koszt i ryzyko aby tymczasowo składowane na terenie budowy urządzenia oraz materiały do czasu ich wbudowania, były zabezpieczone przed zniszczeniem i utratą oraz zachowały swoją jakość i właściwości oraz były dostępne do kontroli przez Zamawiającego.

13. Szczegółowe prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy zostały określone w SWZ i umowie.



III. TERMIN WYKONANIA ROBÓT

1. W ciągu 14 dni od podpisania umowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy uwzględniający nieprzekraczalny termin wykonania prac objętych umową.
2. Termin wykonania prac do dnia 30.08.2024 r.

IV. UWAGI KOŃCOWE

1. Cena oferty obejmuje całkowity kompletny koszt wykonania robót, tj. wykonanie wszystkich prac określonych w Dokumentacji Projektowej oraz w niniejszym opisie oraz czynności dodatkowe – niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, tj. między innymi prace przygotowawcze, zagospodarowanie placu budowy na czas wykonywania, prace porządkowo-czystościowe w toku oraz po zakończeniu remontu, przy zastosowaniu pracowników, materiałów i sprzętu Wykonawcy oraz przy uwzględnieniu należnego podatku VAT. Cena zawiera również koszt konserwacji i napraw w trakcie trwania okresu gwarancji.
2. W ryczałtowej cenie ofertowej wykonania robót musi być zawarty całkowity koszt wykonania zamówienia i przedmiotowych robót wg powyższych założeń, tj. w szczególności koszt robocizny, materiałów i ich zakupu, pracy sprzętu i transportu technologicznego oraz koszty pośrednie i zysk z uwzględnieniem wszystkich elementów cenotwórczych takich jak np.:
 - wszelkie koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów po robotach budowlanych;
 - koszt polisy lub zawarcia umowy ubezpieczeniowej określonej we wzorze umowy,
 - koszt rozbiórki zaplecza, tymczasowych zabezpieczeń, należytego uprzątnięcia terenu robót i terenu bezpośrednio przyległego,
 - wszystkie inne ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi.