

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

NAZWA ZADANIA :

Remont kotłowni gazowej obejmujący wymianę 2 kotłów grzewczych w istniejącej kotłowni gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szaserów 69/71 wraz ze świadczeniem usług serwisowych i konserwacyjnych w okresie gwarancji.

ADRES INWESTYCJI: Warszawa, ul. Szaserów 69/71.

INWESTOR: **Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o., 03 - 828 Warszawa, ul. Mińska 52/54.**

KLASYFIKACJA ROBÓT CPV:

45000000 -7 - Roboty budowlane

45331110 -0 - Instalowanie kotłów

50531100 -7 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji kotłów grzewczych

I. NAZWA ZADANIA.

Wymiana 2 kotłów grzewczych w istniejącej kotłowni gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szaserów 69/71 w Warszawie wraz ze świadczeniem usług serwisowych i konserwacyjnych w okresie gwarancji.

II. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU – STAN ISTNIEJĄCY.

Budynek przy ul. Szaserów 69/71 to istniejący, siedmiokondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Źródłem ciepła dla instalacji grzewczych co. + cw. budynku jest istniejąca kotłownia gazowa zlokalizowana na ostatniej kondygnacji. Kotłownia została wykonana w 2000 roku.

W kotłowni jest zamontowana kaskada 2 szt. kotłów gazowych typu PREXTERM 200 firmy Ferroli z nadmuchowymi palnikami gazowymi WG – 30 firmy Weisshaupt o mocy 200 kW każdy. Kotły pracują bez priorytetu cw.

III. PRZEDMIOT I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH.

Przedmiotem robót budowlanych jest wymiana niesprawnej kaskady dwóch kotłów nadmuchowych i dostosowaniu instalacji wodnej i spalinowej oraz automatyki do pracy z nowym typem kotłów – kaskadą kotłów kondensacyjnych stojących oraz wykonywanie konserwacji i napraw zainstalowanych nowych urządzeń w okresie gwarancji zgodnie z wymaganiami producenta tych urządzeń. Kotłownia niezmiennie będzie dostarczała ciepło na potrzeby istniejących instalacji c.o. i instalacji c.w. w ilości zgodnej z dotychczasowym zapotrzebowaniem (zapotrzebowanie ciepła nie ulegnie zmianie). Liczba obiegów grzewczych również się nie zmienia.

Istniejące kotły oraz obieg kotłowy na odcinku do sprzęgła, tj. pompy kotłowe, oraz fragment orurowania obiegu kotłowego, a także czopuch, fragment komina spalinowego i automatyka zostają zdemontowane. Istniejąca pompa obiegowa co., podgrzewacze cw., pompa ładowania podgrzewaczy, pompa cyrkulacyjna pozostają bez zmiany. Istniejące naczynia wzbiorcze

również nie ulegają zmianie – zmienia się tylko ich lokalizacja. Szafa sterownicza zostanie dostosowana do nowego typu kotłów.

Szczegółowy zakres robót i opis techniczny. został przedstawiony w załącznikach do Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ):

- zał. nr 1 do OPZ „Opracowanie: Wymiana kotłów w kotłowni gazowej – branża elektryczna” wraz z rysunkami załączonymi do Opracowania:
 - rys. nr 1 - Schemat główny zasilania odbiorów kotłowni,
 - rys. nr 2 - Rozdzielnica kotłowni RK. Widok i specyfikacja aparatów,
 - rys. nr 3 - Schemat sterowania pompą P1,
 - rys. nr 4 - Schemat sterowania pompą P2,
 - rys. nr 5 - Schemat sterowania pompą P3,
 - rys. nr 6 - Schemat sterowania pompą P4,
 - rys. nr 7 - Schemat sterowania pompą P5,
 - rys. nr 8 - Schemat sygnalizacji awarii kotłowni,
 - rys. nr 9 - Schemat zasilania stycznika bezpieczeństwa,
 - rys. nr 10 - Schemat połączeń urządzenia sygnalizacji awarii gazu,
 - rys. nr 11 - Plan instalacji elektrycznych kotłowni,

 - Zał. nr 2 do OPZ „Opracowanie: Wymiana kotłów w kotłowni gazowej – branża sanitarna” wraz z rysunkami załączonymi do Opracowania:
 - rys. KG 1 – rzut kotłowni,
 - rys. KG 2 – Schemat kotłowni
- oraz załącznikami do Opracowania:
- zał. 1 – Karta kotła (przykład),
 - zał. 2 – Obliczenie komina,
 - zał. 3 – Pompa kotłowa – charakterystyka (przykład).
- Zał. nr 3 do OPZ „Przedmiar – kotłownia gazowa (branża elektryczna)”
 - Zał. nr 4 do OPZ „Przedmiar – kotłownia gazowa (branża sanitarna)”
 - Zał. nr 5 do OPZ „STWIORB Instalacje elektryczne”
 - Zał. nr 6 do OPZ „SWIORB Wymiana kotłów w kotłowni gazowej”

IV. WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT.

1. Roboty mogą być wykonywane jedynie w godzinach poza ciszą nocną (lub wg ustaleń z zamawiającym)
2. Korzystanie z wciągarek towarowych jest możliwe pod warunkiem odpowiedniego zabezpieczenia elementów obiektu takich jak: elewacje, stolarka otworowa.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powstałe wszelkie uszkodzenia elementów obiektu i spowodowane skutki.

V. TERMIN WYKONANIA ROBÓT REMONTOWYCH:

Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu w ciągu 5 dni od dnia podpisania umowy wstępny harmonogram wykonania prac, uwzględniający nieprzekraczalny termin wykonania prac określony na 30 dni od dnia podpisania umowy tj.

VI. Zakres prac obejmuje również wszystkie prace przygotowawcze, w tym:

- zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej, kabiny windy przed uszkodzeniem lub zabrudzeniem z zachowaniem warunków dostawy i składowania materiałów zapewniając minimalizację utrudnień dla mieszkańców (wykonywanie robót budowlanych w zamieszkałym budynku).
- wykonanie i rozbiórka zabezpieczeń, wynikających z przepisów BHP;
- zorganizowaniu zaplecza robót, w tym części magazynowej.

VII. Ogólne warunki wykonania robót:

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren robót w terminie do 3 dni po podpisaniu umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za materiały, urządzenia wprowadzone na teren robót oraz za zachowanie i bezpieczeństwo pracowników znajdujących się na terenie obiektu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego wywozu odpadów i zarówno bieżącego utrzymania w czystości terenu wykonywania prac po zakończeniu pracy w danym dniu jak i gruntownego wykonania prac porządkowych po przeprowadzonych robotach (sprzątanie) bez dodatkowego wynagrodzenia (wartość ww. usług należy wliczyć w koszty ogólne).
4. Wykonawca bezwzględnie musi wykonać wizję lokalną w miejscu realizacji robót w celu oszacowania na własną odpowiedzialność kosztów i ryzyka oraz uzyskania wszelkich danych jakie mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty, w tym w celu potwierdzenia podanych obmiarów i uszkodzeń.
5. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje niezbędne tymczasowe zabezpieczenia takie jak: zapory, znaki ostrzegawcze, barierki itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo osób trzecich. Koszt zabezpieczenia terenu robót nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest wliczony w cenę umowną (koszty pośrednie).
6. Wykonawca na czas wykonywania robót zabezpieczy folią lub tekturą powierzchnię podłóg klatek schodowych przed zniszczeniem i zabrudzeniem.
7. Po zakończeniu prac danego dnia, Wykonawca zamiecie podłogi, usunie wszelkie nieczystości i odpady z klatek schodowych do przygotowanego do tego celu kontenera, a po jego wypełnieniu na własny koszt i swoim staraniem wywiezie odpady na wysypisko.
8. Roboty należy wykonywać zgodnie z:
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych.

V. Uwagi końcowe:

1. Do wykonania robót mogą być użyte tylko materiały i wyroby w I gatunku, posiadające atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne dopuszczające dany produkt do stosowania w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć ww. dokumenty na każde żądanie przedstawiciela zamawiającego. W przypadku braku ww. dokumentów nie będzie możliwy odbiór prac i ich rozliczenie.
2. Cena oferty obejmuje całkowity kompletny koszt wykonania robót, tj. wykonanie wszystkich prac określonych w przedmiarze robót 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.
3. **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.

Zaleca się dokonanie wizji w terenie.

Szczegółowy zakres prac i podstawę do obliczenia ceny ofertowej określają :

- zestawienie scalonych (opartych na bazie KNNR, KNR, NNRNKB i kalkulacji własnej) elementów robót zawartych w przedmiarach robót,
- informacje, wymagania i zapisy zawarte w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia, załączonej dokumentacji projektowej i Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,
- wizja w terenie.

Na wykonany zakres prac Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na okres minimum **36** miesięcy (zgodnie z ofertą).

VI. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian.

Ewentualna istotna zmiana postanowień zawartej umowy, w tym zmiana (przedłużenie) terminu realizacji zamówienia, będzie możliwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, nie wynikających z winy Wykonawcy, związanych z:

- 1) wystąpieniem warunków atmosferycznych i zdarzeń losowych uniemożliwiających prowadzenie prac zgodnie z technologią ich wykonywania;
- 2) działalnością ze strony osób trzecich lub użytkowników nieruchomości będących terenem prac, mającą bezpośredni lub pośredni wpływ na zakres rzeczowy prac, sposób ich wykonania, terminy wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy;
- 3) zmianą technologii, użytych materiałów i sprzętu w czasie wykonywania zamówienia w uzgodnieniu z Zamawiającym i dla niego korzystnych w sytuacjach niezawinionych przez Wykonawcę;
- 4) zawieszeniem wykonywanych prac przez Zamawiającego,
- 5) wystąpieniem innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie prac, za które nie odpowiada Wykonawca.

Podstawą do stosownego przedłużenia w ww. przypadkach terminu wykonania zamówienia będzie pisemny wniosek Wykonawcy wraz z udokumentowanym podjęciem działań przez Wykonawcę, mających na celu realizację prac w terminie i udokumentowaniem faktu opóźnienia.

Dopuszcza się również zmiany w umowie z uwagi na inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy; w takim przypadku zostanie podpisany aneks do umowy.

Termin realizacji zamówienia może zostać przedłużony stosownie do okresu zaistniałego opóźnienia lub odpowiednio do konsekwencji zmiany założeń lub warunków realizacji zamówienia, niezależnej od Wykonawcy.

Zmiana technologii wykonania elementów realizowanego przedmiotu zamówienia - zmiana terminu realizacji zamówienia będzie możliwa w przypadku wymuszenia konieczności dokonania takiej zmiany poprzez ujawnione w toku prac okoliczności, które mają wpływ na przyjęte założenia w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia, a których nie można było przewidzieć na etapie opracowania opisu przedmiotu zamówienia i złożenia oferty.

Zamawiający nie przewiduje wystawiania faktur przejściowych. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po wykonaniu zadania i protokolarnym bezusterkowym odbiorze robót.

Załączniki:

- Zał. nr 1 „Opracowanie: Wymiana kotłów w kotłowni gazowej – branża elektryczna” (wraz z rysunkami załączonymi do Opracowania).
- Zał. nr 2 „Opracowanie: Wymiana kotłów w kotłowni gazowej – branża sanitarna” (wraz z rysunkami załączonymi do Opracowania oraz załącznikami do Opracowania).
- Zał. nr 3 „Przedmiar – kotłownia gazowa (branża elektryczna)”
- Zał. nr 4 „Przedmiar – kotłownia gazowa (branża sanitarna)”
- Zał. nr 5 „STWIORB Instalacje elektryczne”
- Zał. nr 6 „SWIORB Wymiana kotłów w kotłowni gazowej”