

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

W trybie „zaprojektuj i wybuduj” wykonanie audytu energetycznego, opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa – wymiana instalacji wod-kan, instalacji gazu, instalacji centralnego ogrzewania i modernizacja jednofunkcyjnego węzła cieplnego wraz z doposażeniem w moduł cwu w budynku przy ulicy Grochowskiej 280 w Warszawie.

I. Określenie przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest:

W trybie „zaprojektuj i wybuduj” wykonanie audytu energetycznego, opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa – wymiana instalacji wod-kan, instalacji gazu, instalacji centralnego ogrzewania i modernizacja jednofunkcyjnego węzła cieplnego wraz z doposażeniem w moduł cwu w budynku przy ulicy Grochowskiej 280 w Warszawie.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

Grochowska 280- Działka nr 61 obręb nr 3-02-07

Po podpisaniu umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy upoważnienie do występowania w imieniu i na rzecz Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy do urzędów, instytucji, osób fizycznych i prawnych w sprawach związanych z wykonaniem prac w budynku przy ul. Grochowskiej 280 w Warszawie.

II. Zamówienie obejmuje:

1. Wykonanie inwentaryzacji budynku na potrzeby dokumentacji projektowej.
2. Wykonanie audytu energetycznego w celu doprowadzenie istniejącego budynku do spełnienia warunków technicznych obowiązujących od 1 stycznia 2021r.
3. Uzyskanie niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień, opinii, pozwoleń, zgłoszeń, ekspertyz.
4. Wykonanie dokumentacji projektowych:
 - a. wymiany instalacji wody zimnej i kanalizacji sanitarnej wraz z poziomami,
 - b. wymiany podposadzkowej kanalizacji sanitarnej,
 - c. wykonanie niezbędnych podejść wod-kan przy założeniu lokalizacji urządzeń w nowoprojektowanych łazienkach oraz węzle cieplnym
 - d. wymiany / doposażenia w wodomierze z.w.

- e. doposażenia w instalację c.w.u. z cyrkulacją,
 - f. doposażenia w wodomierze c.w.u.
 - g. doposażenia / wymianę instalacji c.o.,
 - h. wymiana instalacji gazowej
 - i. remontu pomieszczenia węzła cieplnego,
 - j. wymiany jednofunkcyjnego węzła cieplnego oraz doposażenie go w moduł cwu - technologia i automatyka - należy uzgodnić z VEOLIA ENERGIA WARSZAWA S.A.
 - k. wymianę instalacji elektrycznej węzła cieplnego - należy uzgodnić z VEOLIA ENERGIA WARSZAWA S.A.
5. Wykonanie robót budowlanych (Rodzaj robót i warunki ich wykonania, które należy ująć w projekcie określa „Program Funkcjonalno - Użytkowy”):
- a. demontaż urządzeń, armatury przewodów, kominów, kotłów, term, orurowania.
 - b. wymiany instalacji wody zimnej i kanalizacji sanitarnej wraz z poziomami,
 - c. doposażenia w instalację c.w.u. z cyrkulacją,
 - d. doposażenia / wymiana instalacji c.o.,
 - e. wymiany podposadzkowej kanalizacji sanitarnej,
 - f. wymiana instalacji gazowej
 - g. wykonanie niezbędnych podejść wod-kan przy założeniu lokalizacji urządzeń w nowoprojektowanych łazienkach oraz węzle cieplnym
 - h. remont pomieszczenia węzła cieplnego,
 - i. wymianę jednofunkcyjnego węzła cieplnego oraz doposażenie go w moduł cwu - technologia i automatyka – realizować pod nadzorem VEOLIA ENERGIA WARSZAWA S.A.
 - j. wymianę instalacji elektrycznej węzła cieplnego – realizować pod nadzorem VEOLIA ENERGIA WARSZAWA S.A.
6. Wykonanie prób szczelności wszystkich instalacji.
7. Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej.
8. Wykonanie dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej - 2 egzemplarze i w wersji elektronicznej pdf. i dwg.
9. Wykonanie próby na gorąco instalacji ciepłej wody wraz z cyrkulacją, instalacji c.o. oraz węzła cieplnego.
10. Podłączenie węzła cieplnego do instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
11. Uruchomienie instalacji i węzła cieplnego.
12. W przypadku, gdy urządzenia ciśnieniowe podlegają badaniu w Urzędzie Dozoru Technicznego, Wykonawca przygotowuje nw. dokumenty:

- a) karty katalogowe zaworów bezpieczeństwa,
- b) karty katalogowe, gwarancyjne z serią i numerem naczynia wzbiorniczego,
- c) komplet dokumentów do złożenia w UDT.

13. W dokumentacji powykonawczej Wykonawca określi serie i numery pomp, zaworów regulacyjnych, odmulaczy, ciepłomierzy i wodomierzy.

III. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie niżej podanego zakresu:

Audyt należy wykonać zgodnie z :

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. Nr 43, poz. 346 z późn. zm.),

Dokumentacja projektowa:

1. Dokumentacja powinna być opracowana zgodnie z:
 - a) Projekt musi bazować na najnowszych rozwiązaniach technologicznych,
 - b) Rozwiązania wynikające z oferowanego taniego wykonania, dla których istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą w przyszłości powodować problemy z eksploatacją i utrzymaniem, nie będą przez Zamawiającego zaakceptowane,
 - c) Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie procesu projektowego; wymagana jest końcowa akceptacja
 - d) Przepisy prawne i normy na podstawie których należy oprzeć projekt i wykonanie zamierzenia budowlanego
 - 1) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 1129),
 - 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389),
 - 3) Prawo zamówień publicznych,
 - 4) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1946 z późn.zm),
 - 5) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1332 z późn. zm.; zwanym dalej: „Prawo budowlane”),

- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.),
- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r., poz.1422, z późn. zm.),
- 8) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2016, poz. 672 z późn. zm.),
- 9) Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r o wspieraniu termomodernizacji i remontów (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 130),
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. Nr 43, poz. 346 z późn. zm.),
- 11) Polska Norma PN-EN-ISO-6946:2004 „Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania”,
- 12) Polska Norma PN-EN ISO 13790:2008 „Ciepne właściwości użytkowe budynków. Obliczanie zużycia energii do ogrzewania Energetyczne właściwości użytkowe budynków - Obliczanie zużycia energii do ogrzewania i chłodzenia”,
- 13) Polska Norma PN-B-01706:1992 „Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu”,
- 14) Polska Norma PN-B-03430:1983 „Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania”,
- 15) Polska Norma PN-EN-ISO-12831 "Instalacje ogrzewcze w budynkach. Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego",
- 16) Polska Norma PN-EN-ISO-13370 "Właściwości cieplne budynków – Wymiana ciepła przez grunt – Metody obliczania".
- 17) Polska Norma PN-B-02423:1999" Ciepłownictwo. Węzły ciepłownicze. Wymagania i badania przy odbiorze".

UWAGA!

Prace projektowe i wykonawstwo dotyczą obiektu czynnego. Prace muszą być uzgadniane każdorazowo z użytkownikami i muszą zapewnić na etapie prowadzenia robót, normalne funkcjonowanie obiektu. Zalecane godziny pracy od godz. 8 do 17.

Zakres robót:

1. wymiana instalacji wody zimnej i kanalizacji sanitarnej wraz z poziomami,
2. doposażenie w instalację ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją,
3. doposażenie w instalację centralnego ogrzewania,
4. wymiana podposadzkowej kanalizacji sanitarnej,
5. wykonanie niezbędnych podejść wod-kan przy założeniu lokalizacji urządzeń w nowoprojektowanych łazienkach oraz węzle
6. wymiany / doposażenia w wodomierze z.w., cwu
7. wymiana instalacji gazowej wraz z podłączeniem istniejących kuchenek gazowych
8. doposażenie w instalację ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulację,
9. doposażenie / wymiana instalacji centralnego ogrzewania,
10. remont pomieszczenia węzła cieplnego,
11. wymiana jednofunkcyjnego węzła cieplnego oraz doposażenie w moduł cwu

Obowiązki wykonawcy:

1. Wykonanie robót należy wykonać zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, a także wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy.
2. Realizacja robót zgodnie z Prawem budowlanym, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych, a także zgodnie z przepisami BHP, p.poż., BIOZ oraz w oparciu o wykonaną wcześniej dokumentację projektowo-wykonawczą
3. Prowadzenie dziennika budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 nr. 108 poz. 953) w przypadku, kiedy wykonywane roboty wymagają pozwolenia wynikającego z prawa budowlanego.
4. Dokonanie utylizacji odpadów we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Złożenie dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21 z późn. zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami po wykonaniu robót. Z chwilą wywiezienia odpadów z terenu Zamawiającego Wykonawca przejmie na siebie całkowitą odpowiedzialność za dalsze gospodarowanie tymi odpadami, w tym ich stan i bezpieczeństwo podczas transportu oraz proces odzysku lub unieszkodliwiania.

6. Używanie własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnienie we własnym zakresie transportu materiałów narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót.
7. Dla potrzeb wykonania instalacji otwory w przegrodach wykonywać wiertnicami.
8. Wykonanie robót zgodnie z projektami i zakończenie próbami eksploatacyjnymi, technicznymi oraz likwidacją zbędnych przewodów.
9. Bieżące utrzymanie porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowe uprzątnięcie miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac oraz wywóz wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji.
10. Likwidacji zbędnych przewodów gazowych, pieców gazowych, pieców na paliwo stałe, term gazowych i elektrycznych, kominków oraz ogrzewaczy wraz z naprawami ścian po ich demontażu i „odcięcie” komina od w/w źródeł
11. Wymiana misek ustępowych z odpływem Warszawskim na Poznański.
12. W każdym lokalu przewidzieć standardową ilość przyborów sanitarnych niezależnie od istniejącego stanu,
13. Dostosować istniejące przybory do odbioru ciepłej wody,
14. Przewidzieć ogrzewanie wszystkich pomieszczeń do temperatur zgodnych z normą. (uwzględnić nowe aranżacje łazienek)
15. Prowadzenie pionów i lokalówek ciepłej i ziemnej wody zgodnie ze stanem zastanym – po śladzie prowadzenia zimnej wody. W przypadku, gdy istniejące przewody zimnej wody są prowadzone po wierzchu – nową instalację prowadzić po wierzchu. W przypadku gdy, istniejąca instalacja zimnej wody jest zakryta – nową instalację prowadzić po śladzie istniejącej zimnej wody. Zabudowę rurociągów odtworzyć do stanu pierwotnego (pomalować ściany, odtworzyć glazurę).
16. Zapewnienie zaplecza technicznego i socjalnego dla potrzeb budowy, a także zapewnienie zasilania urządzeń i narzędzi w energię elektryczną oraz miejsca poboru wody bez dodatkowego wynagrodzenia.
17. Wykonanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z Prawem budowlanym

Dokumentacja powykonawcza zawierać będzie m.in.:

- oryginał dziennika budowy z odpowiednimi wpisami potwierdzającymi wykonanie robót podlegających odbiorowi, niezbędne protokoły, atesty, certyfikaty zgodności, aprobaty techniczne, próby instalacji i kotłowni na gorąco, badania, sprawozdania dotyczące rzeczy i robót, gwarancje producenta na wbudowane materiały, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą oraz inne niezbędne dokumenty wymagane przepisami

- prawa., instrukcje obsługi urządzeń, wszystkie dokumenty dotyczące technicznych odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu,
18. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru końcowego robót.
 19. Zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz ich bezpośredniego otoczenia, a także utrzymanie stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robót przez cały czas ich trwania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP bez dodatkowego wynagrodzenia. Prace będą prowadzone na obiekcie czynnym. Prace budowlane należy prowadzić w sposób nieutrudniający normalne funkcjonowanie obiektu.
 20. Uporządkowanie terenów sąsiadujących, a także usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót.
 21. Kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze.
 22. Usuwanie wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi.
 23. Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Wykonawca zobowiązany jest również na własny koszt usuwać niezbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i składować urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich, W trakcie realizacji robót utrudniających komunikację, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczne przejście do wszelkich lokali.
 24. Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organu państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
 25. Bieżące nanoszenie na dokumentacji wszelkich zmian powykonawczych, które mogą zostać wprowadzone bez konieczności zmiany projektu budowlano-wykonawczego.
 26. Poprawne usytuowanie wszystkich części robót i naprawienie każdego błędu w usytuowaniu, poziomach, wymiarach czy wyosiowaniu robót.
 27. Opracowanie instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 28. Przygotowanie dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej w formie jej skanów.
 29. Dostarczenie protokołów odbioru montażu / wymiany wodomierzy zgodnie z załącznikiem
 30. Wykonanie innych obowiązków związanych z realizacją robót.

IV. Zakres prac wykonywanych przez pracowników zatrudnionych na umowę o pracę

1. Instalacja c.o., c.w.u., zimnej wody, kanalizacji oraz instalacji gazu

1.1. Roboty przygotowawcze:

a. trasowanie - wyznaczenie na powierzchni ścian, stropów linii, wg których będą prowadzone instalacje oraz montowane urządzenia i armatura,

b. wiercenie otworów w konstrukcji ścian lub stropów w celu przeprowadzenia przewodów oraz montażu obejm mocujących rury i urządzenia.

1.2 Montaż instalacji wraz z montażem urządzeń, armatury

a. docinanie przewodów, łączenia rur zgodnie z technologią, mocowanie przewodów oraz urządzeń do ścian i stropów.

1.3 Próby

a. wykonanie prób ciśnieniowych dla instalacji c.o., c.w.u., zimnej wody, prób na gorąco dla instalacji c.o. i c.w.u. oraz próbę szczelności dla instalacji gazu

2. Roboty ogólnobudowlane:

Naprawa ścian – trasowanie, przygotowanie zaprawy, roboty murarskie,

wykonanie posadzki – trasowanie, przygotowanie zaprawy, wylanie posadzki, poziomowanie,

przetarcie, naprawy tynkowe – przygotowanie zaprawy, narzucenie na ścianę, przetarcie z

wyrównaniem montaż drzwi, okien – trasowanie, wycięcie otworu w ścianie, wyrównanie

otworów, obsadzenie drzwi, okien, zamurowanie szczelin, wykonanie obróbek tynkarskich

IV. Termin realizacji zamówienia:

Termin realizacji całego zamówienia: 175 dni od podpisania umowy

Płatność fakturami częściowymi po odbiorach częściowych zgodnie z zaawansowaniem robót.

Suma faktur częściowych do 90% wartości umownej.

Po odbiorze końcowym robót faktura końcowa.

W lokalach, gdzie występuje instalacja ciepłej wody i instalacje grzewcze, wykonawca dokona ich demontażu i przełączenia na nowoprojektowaną instalację po uruchomieniu węzła cieplnego.

Kierownik
Działu Technicznego

Radosław Bujalski
- 2334

16.11.2023

(Warszawa, data sporządzenia protokołu) .

PROTOKÓŁ ODBIORU MONTAŻU / WYMIANY WODOMIERZA

Protokół dotyczy:

- Montażu nowego wodomierza.
- Wymiany istniejącego wodomierza. Rodzaj wodomierza:
- Wodomierz główny.
- Wodomierz lokalowy zw
- Wodomierz lokalowy cw

Powód wymiany/montażu wodomierza:

- Montaż wodomierza na nowym przyłączy.
- Planowa wymiana wodomierza.
- Wymiana uszkodzonego wodomierza. Uszkodzenie z winy Dostawcy wody.
- Wymiana uszkodzonego wodomierza. Uszkodzenie z winy Odbiorcy, przyczyna:

.....

• Inne -

Adres odbiorcy gdzie dokonano montażu/wymiany wodomierza:

.....

Zamontowany wodomierz:

- Status licznika aktywny/nieaktywny*
- Producent
- Typ główny/podlicznik*
- Wodomierz tradycyjny / wodomierz radiowy *
- Przystosowany do nakładki radiowej TAK/NIE*
- Odczyt radiowy TAK/NIE*
- Data montażu
- Nr fabryczny wodomierza:
- Rok/miesiąc legalizacji:
- Data ważności legalizacji
- Plomba nr
- Nr wg dostawcy
- Miejsce instalacji : kuchnia/tazienka/inne *
- Średnica/przepustowość:/.....
- Stan wodomierza:

Zdemontowany wodomierz:

- Wodomierz tradycyjny / wodomierz radiowy*
- Nr fabryczny wodomierza:
- Średnica/przepustowość:/.....
- Stan wodomierza:
- Data demontażu
- Ważność legalizacji

Zamontowana nakładka radiowa :

- Status nakładki aktywny/nieaktywny*
- Producent
- Typ główny/podlicznik*
- Założona na nr wodomierza
- Data montażu
- Nr fabryczny nakładki:
- Rok/miesiąc legalizacji:
- Data ważności legalizacji
- Plomba nr
- Stan wodomierza

Uwagi do wykonanych czynności:

Protokół odbiorczy został sporządzony w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i trzy egz. dla Administracji Nieruchomości Nr (Dział techniczny AN, Dział Księgowości, Dział Eksploatacji do teczki lokalu).

Stwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

Wykonawca

Lokator

Odbiorca (pracownik AN)

*Zakreślić poprawne

Kierownik
Działu Technicznego
Radosław Bujalski
- 2334 -

