

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na zadanie pn.:

**Rozbudowa i przebudowa budynku administracyjno-biurowego w m. Klesno -
ETAP II.1 - Zmiany w źródle ciepła**

Spis treści:

- I. Informacje ogólne.
- II. Przedmiot zamówienia i zakres robót do wykonania.
- III. Wytyczne i informacje uzupełniające.
- IV. Odbiór końcowy - informacje dodatkowe
- V. Podstawa płatności.
- VI. Załączniki.

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Opis przedmiotu zamówienia sporządzono poprzez **dołączenie**: dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót.
2. Przy sporządzaniu wyceny, Wykonawca jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania danych podanych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz siwz. Ma obowiązek wyceny wszystkich prac wynikających z realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Wszystkie proponowane materiały muszą być oferowane w **I gatunku**, a roboty wykonane w powszechnie przyjętym standardzie, o ile nie ma wymagań szczególnych.
4. Podstawą obliczenia ceny ryczałtowej jest dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiary robót i inne wytyczne określone w SIWZ.
5. Przedmiary robót są jedynie materiałem pomocniczym do określenia wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy i nie mogą służyć jako jedyna podstawa wyceny.

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA I ZAKRES ROBÓT DO WYKONANIA.

Przedmiotem zamówienia jest budowa źródła ciepła - pompy ciepła współpracującej z istniejącą kotłownią olejową dla budynku administracyjno-biurowego w Kleśnie w ramach inwestycji pn. *"Rozbudowa i przebudowa budynku administracyjno-biurowego w miejscowości Klesno"* na działce nr 471/18.

Obiekt administracyjno-biurowy dla którego wykonywane będą zmiany w źródle ciepła składa się z budynku istniejącego przeznaczonego do przebudowy, połączony łącznikiem z budynkiem nowo wybudowanym.

Całość inwestycji realizowana jest etapowo:

- Etap I – **zakończony**, obejmujący rozbudowę, tj. wykonanie nowego budynku wraz z łącznikiem
- Etap II.1 – przedmiot zamówienia**, obejmujący zmiany w źródle ciepła dla obiektu /budowa źródła ciepła - pompy ciepła współpracującej z istniejącą kotłownią olejową/
- Etap II.2 – planowany, obejmujący przebudowę istniejącego budynku biurowo-administracyjnego.

Podstawowym źródłem ciepła dla obiektu będzie gruntowa pompa ciepła solanka/woda o maksymalnej mocy grzewczej 88,6 kW.

Zakres projektowanych prac geologicznych: wykonanie 17 otworów wiertniczych o głębokości 100,0 m każdy.

Istniejąca kotłownia olejowa o mocy 41 kW dostarczać będzie ciepło w postaci wody gorącej dla potrzeb instalacji centralnego ogrzewania jako rezerwowe i szczytowe źródło ciepła.

Zakres robót - Etap II.1:

- 1) Roboty budowlane:
 - przebudowa pomieszczeń kotłowni z wydzieleniem magazynu oleju oraz pomieszczenia technicznego przeznaczonego na pompę ciepła.
 - zakres przebudowy na tym etapie stanowią wyłącznie 3 pomieszczenia w piwnicy, oznaczone jako nr -1.02, -1.03 oraz -1.05.
- 2) Roboty instalacyjne sanitarne: zmiany instalacji istniejącej kotłowni, montaż urządzeń w w/w pomieszczeniach, gruntowa pompa ciepła z dolnym źródłem ciepła, wykonanie odwiertów.
- 3) Instalacje elektryczne pomieszczeń kotłowni wg wytycznych dla branży elektrycznej - Załącznik 9d PW Zmiany źródło ciepła / Opis / pkt.1.4.8.2.

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC OKREŚLAJĄ ZAŁĄCZNIKI od 9_a do 9_f do OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA oraz wytyczne i informacje zawarte w OPZ i siwz.

III. WYTYCZNE I INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE.

1. Pomieszczenia kotłowni zlokalizowane są w czynnym obiekcie, w związku z tym Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji robót, która zapewni:
 - wykonywanie robót bez wstrzymywania ruchu w obiekcie i w sposób nieutrudniający pracy pracownikom Zamawiającego na terenie obiektu,
 - zabezpieczenia istniejących okładzin posadzek,
 - bieżące sprzątanie i usuwanie gruzu z terenu budowy,
 - naprawę lub wymianę uszkodzonych w trakcie wykonywania prac istniejących elementów wykończeniowych.
2. Zakres robót branży sanitarnej wykonany w I Etapie inwestycji, związany z jej etapowaniem.
 - 1) Przyłącze wodociągowe – wykonano w całości, wraz z częścią zasilającą istniejący budynek.
 - 2) Przyłącze kanalizacyjne – wykonano w całości, wraz z częścią zasilającą istniejący budynek.
 - 3) Źródło ciepła – do czasu wybudowania instalacji pompy ciepła wykorzystuje się istniejący kocioł, który pokrywa zapotrzebowanie na ciepło oraz ciepłą wodę.
Wykonano:
 - Instalacje hydrauliczne zasilane z pompy ciepła w całości (rozdzielacze, naczynie wzbiornicze strony wtórnej, rurociągi zasilające budynek nowy).
 - Zasilanie rozdzielacza - tymczasowo z istniejącego kotła.
 - Zainstalowano tymczasową automatykę sterującą rozdzielaczem.
 - Przełączenie na docelowe źródło wykonać po zamontowaniu pompy ciepła.
3. Klimatyzacja – po zainstalowaniu pomp ciepła należy przeprowadzić rozruch przy udziale wykonawcy instalacji klimatyzacji, koszty związane należy ująć w cenie ryczałtowej za wykonanie zadania
4. Wentylacja - po wykonaniu pompy ciepła należy ponownie wyregulować instalację wentylacji, koszty związane należy ująć w cenie ryczałtowej za wykonanie zadania.

5. Zakres robót branży elektrycznej wykonany w I Etapie inwestycji, związany z jej etapowaniem.

Wykonano:

- główne elementy układu zasilania energetycznego obejmujące: główną wewnętrzną linię zasilającą (w ziemi i w budynku), rozdzielnicę główną, przeciwpożarowy wyłącznik prądu
- główną szafę dystrybucyjną instalacji teletechnicznych
- usunięto kolizję istniejącej linii kablowej

6. KOSZTORYS SZCZEGÓŁOWY

Po podpisaniu umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć kosztorys szczegółowy, który zostanie sporządzony w zgodzie z dołączoną do oferty TECR. Wykonawca ma prawo sporządzić kosztorys szczegółowy posilkując się zamieszczonymi przez Zamawiającego Przedmiarami, jednakże mając na uwadze fakt, iż stanowią one jedynie materiał poglądowy, Wykonawca winien również uwzględnić wszelkie inne elementy, które jego zdaniem wyczerpują wymagania Zamawiającego określone w OPZ i dokumentacji projektowej.

7. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

Projekt wykonawczy dla zakresu robót przewidzianych do wykonania w Etapie II.1 stanowi Załącznik 9d, gdzie znajdują się również szczegółowe wtyczne branżowe oraz Załącznik 9 Zał. 9c Projekt robót geologicznych na wykonanie otworów wiertniczych.

Ponadto Zamawiający załącza do OPZ poglądowo kompletną dokumentację projektową dla obiektu.

IV. ODBIÓR KOŃCOWY ROBÓT - wady nie nadające się do usunięcia ale umożliwiające użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych Robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej Dokumentacji Projektowej i SST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo eksploatacji obiektu, komisja dokona potrąceń z wynagrodzenia Wykonawcy oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych Robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach Kontraktowych.

Wagę istotności odstępstwa o którym mowa powyżej ustali Zamawiający w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru.

V. PODSTAWA PŁATNOŚCI

Podstawą płatności jest **cena ryczałtowa** skalkulowana przez Wykonawcę za wykonanie całego zadania.

Wykonawca musi uwzględnić wszelkie koszty wynikające z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych i siwz w cenie wykonania robót. Zamawiający nie przewiduje żadnych dodatkowych płatności z tytułu organizacji placu budowy i zaplecza Wykonawcy i Zamawiającego.

Cena ryczałtowa będzie obejmować:

- a) Robociznę bezpośrednią,
- b) Koszty zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu,
- c) Koszty pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi, (sprowadzenie sprzętu na Plac Budowy i z powrotem, montaż i demontaż na stanowisku pracy),
- d) Koszty transportu i utylizacji lub składowania materiałów z rozbiórki, nadmiaru gruntu oraz odpadów
- e) Koszty dostawy i montażu, pracy, demontażu i wywozu rusztowań, deskowań, szalunków i innych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu

- zamówienia,
- f) Koszty odwodnienia i utrzymania wykopów w stanie suchym w trakcie realizacji robót
 - g) Koszty robót pomiarowych i obsługi geodezyjnej, obsługi geologicznej
 - h) Koszty pośrednie, w skład których wchodzi: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników nadzoru i laboratorium, koszty urządzenia, eksploatacji i likwidacji zaplecza budowy (w tym doprowadzenie energii i wody, budowa dróg dojazdowych itp.), koszty dotyczące oznakowania Robót, wydatki dotyczące bhp, usługi obce na rzecz budowy, opłaty za dzierżawę placów i bocznic, ekspertyzy dotyczące wykonanych Robót, koszty ubezpieczenia, koszty oraz koszty zarządu przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - i) Koszty pozyskania Zabezpieczenia wykonania robót i wszystkich wymaganych gwarancji
 - j) Koszty sporządzenia rysunków, dokumentacji warsztatowej, dokumentacji powykonawczej, badań i sprawdzeń określonych w kontrakcie
 - k) Zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji Robót w okresie gwarancyjnym,
 - l) Podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - m) Koszty zajęcia pasa drogowego i projekt czasowej organizacji ruchu wraz ze wszystkimi uzgodnieniami - jeżeli dotyczy
 - n) Koszty odbiorów i przygotowania wszelkich niezbędnych dokumentów z nimi związanych,
 - o) Koszt rozruchu, wykonanie pomiarów kontrolnych, prób Końcowych, Prób Eksploatacyjnych, prób szczelności/testów ciśnieniowych przed oraz po zapuszczeniu wymiennika gruntowego.
 - p) Koszty przeszkolenia pracowników Zamawiającego
 - q) Koszty nadzoru archeologicznego - jeżeli wystąpi

Tabele przedmiarowe są załączone w celu informacyjnym. Nie mogą stanowić jedynej podstawy wyceny.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe oszacowanie ilości robót niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

VI. ZAŁĄCZNIKI DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zał. 9a Projekt Budowlany

Zał. 9b Projekt Wykonawczy

Zał. 9c Projekt robót geologicznych na wykonanie otworów wiertniczych

Zał. 9d Projekt Wykonawczy - zmiana źródła ciepła

Zał. 9e Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR);

Zał. 9f Przedmiar Robót (w charakterze poglądowym);