



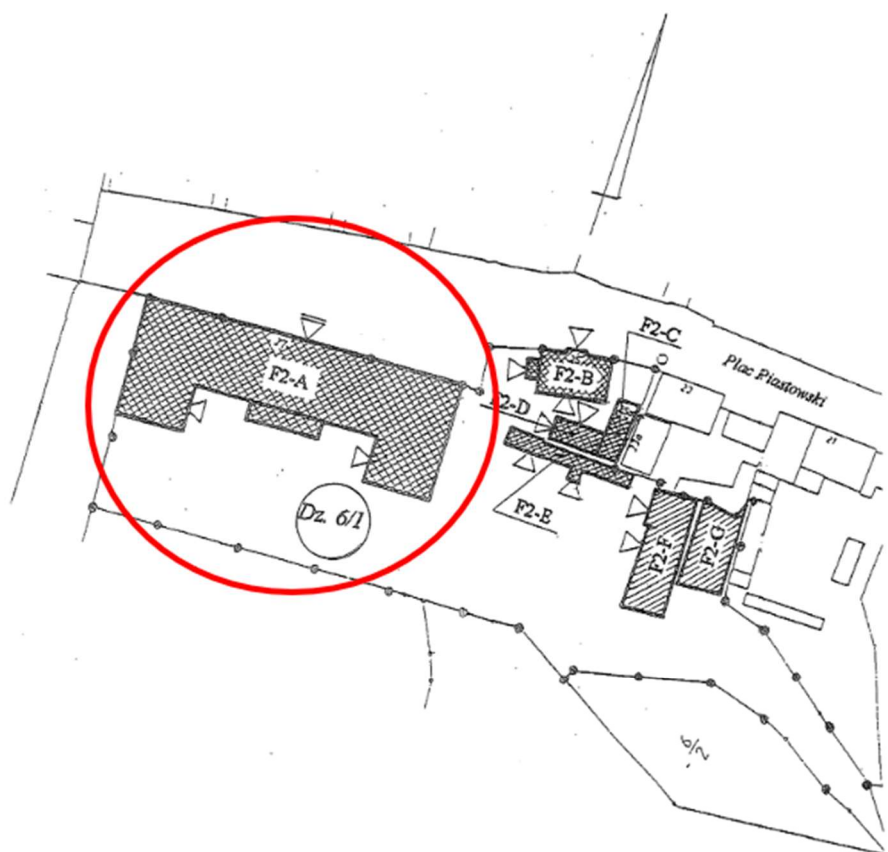
OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opis przedmiotu zamówienia na wykonanie zadania pn.:
„Wymiana zaworów grzejnikowych instalacji centralnego ogrzewania na
termostatyczne w pomieszczeniach budynku głównego F2-A w Filii PWr
w Jeleniej Górze przy Placu Piastowskim 27”

Data	03.2026 r.	Opracował	Dział Inwestycji i Remontów
------	------------	-----------	-----------------------------

Spis treści

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
1. Przedmiot zamówienia.	3
2. Nieruchomości objęte zamówieniem	3
II. SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	8
1. Zakres przedmiotu zamówienia	8
III. ZALECENIA i OGÓLNE WYTYCZNE	9
1. Założenia programowe	9
2. Ogólne wytyczne	9
3. Szczegółowe wytyczne	11
IV. POZOSTAŁE WARUNKI ZAMÓWIENIA	12
1. Terminy realizacji zamówienia	12
2. Wynagrodzenie	12
V. ZAŁĄCZNIKI	12



Obiekt budowlany						
Rok bud.	Symb. lok.	Nazwa budynku	Adres budynku	Kubat. (m3)	P.uż. (m2)	Poz. inw.
1788	F2-A	Gmach Główny (pałac)	Pl. Piastowski 27	38 275	2 696	357

Rys. nr 2 – Zabudowa działki 6/1 z budynkiem F2-A objętymi opracowaniem

Teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze.

2.1 Budynek F2-A, Budynek Główny Filii Politechniki Wrocławskiej



Fot. nr 1 – Budynek F2-A, Budynek Główny Filii Politechniki Wrocławskiej

Budynek F2-A pełni obecnie funkcję budynku głównego Filii Politechniki Wrocławskiej. Gmach został wybudowany w latach 1784-1809 jako Pałac Schaffgotschów zaprojektowany przez Johanna Georga Rudolfa, mistrza budowlanego. Obiekt został zaprojektowany w stylu dojrzałego baroku z formami wczesnoklasycystycznymi.

Obiekt podpiwniczony, założony na rzucie podkowy z dwoma skrzydłami skierowanymi w stronę parku. Główna bryła budynku jest wydłużonym prostokątem. Nakryty zespołem dwuspadowych dachów w konstrukcji drewnianej krytym dachówką ceramiczną. Elewacje tynkowane, cokół wyłożony płytami piaskowca. Otwory okienne w kamiennych oprawach, rozmieszczone regularnie, prostokątne, na środkowych osiach i piętra zamknięte koszowo, z półkolistymi naczółkami. Powyżej duże, owalne okulusy.

Na parterze część pomieszczeń jest nieznacznie przebudowana, dotyczy to także otworów wejściowych pomiędzy pomieszczeniami. Pomieszczenia 1 piętra mają charakter reprezentacyjny. Całe ściany oraz wnęki okienne zdobione są boazeriami lub wybite tkaninami. Pomieszczenia 2 piętra są w znacznym stopniu przebudowane, z zachowanym układem pomieszczeń. Strych pałacu jest trzykondygnacyjny. Na południe od obiektu znajduje się rozległy park, podzielony na część pałacową i zdrojową.

-
- Kubatura: ok. 38000 m³
 - Powierzchnia użytkowa : ok. 2090 m²
 - Ilość kondygnacji: 3 nadziemne, 1 podziemna
 - Wysokość: 14,15 m

Obiekt jest wyposażony w instalację elektryczną, sanitarną i gazową. Ogrzewany za pomocą centralnego ogrzewania.

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków jako obiekt "Dawny Pałac Schaffgotschów" (decyzja A/4951/229 z 31.05.1950 roku).

Teren inwestycji leży w historycznym układzie urbanistycznym - dawne miasto Cieplice, wpisanym do rejestru zabytków (decyzja A/1813/509 z 01.12.1958 roku) i na obszarze Pomnika Historii "Pałace i parki krajobrazowe Kotliny Jeleniogórskiej".

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania ww. nieruchomościami na cele budowlane. Na wniosek, udostępnia dokumenty do wglądu Wykonawcy przedmiotu zamówienia.

Zamawiający zaleca, przed złożeniem oferty, wykonanie wizji lokalnej ww. nieruchomości. Wykonawca przygotowując ofertę jest zobowiązany uwzględnić wszelkie niezbędne prace dodatkowe i związane z nimi koszty, wynikające z prowadzenia prac na terenie użytkowanym. Należy wziąć pod uwagę m.in.: dyspozycyjność osób, które są uprawnione do udostępnienia pomieszczeń.

II.SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zakres przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje swoim zakresem w szczególności:

1. inwentaryzację wszystkich grzejników centralnego ogrzewania i zaworów grzejnikowych w całym budynku;
2. wymianę zaworów grzejnikowych na termostatyczne wraz z głowicami.

Dla zadania przedmiot zamówienia obejmuje:

- przygotowanie harmonogramu prac;
- zabezpieczenie pomieszczenia oraz pomieszczeń przechodnich w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- sprzątnięcie po robotach budowlanych i doprowadzenie miejsc montażu do stanu sprzed rozpoczęcia prac;
- wywóz i utylizację zdemontowanych elementów oraz odpadów;
- wykonanie dokumentacji powykonawczej wykonanych prac.

Poglądowe zdjęcia przedstawiające stan obecny zakresu planowanych prac stanowią załącznik nr 1 do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

Zestawienie ilości i parametrów grzejników centralnego ogrzewania i zaworów grzejnikowych w całym budynku sporządzone po wcześniejszej inwentaryzacji stanowi załącznik nr 2 do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

Zamawiający zastrzega, iż zestawienie ma charakter pomocniczy i informacyjny. Wykonawca zobowiązany jest, przed przystąpieniem do realizacji robót, do przeprowadzenia własnej, inwentaryzacji w terenie, obejmującej w szczególności weryfikację ilości, lokalizacji oraz stanu technicznego grzejników i zaworów grzejnikowych.

Wyniki przeprowadzonej weryfikacji stanowiąc będą podstawę do ostatecznego określenia zakresu wymiany oraz doboru odpowiednich elementów instalacji.

III. ZALECENIA I OGÓLNE WYTYCZNE

1. Założenia programowe

Założeniem Zamawiającego jest wykonanie prac remontowych i konserwacyjnych w wskazanym zakresie na budynkach F2-A.

2. Ogólne wytyczne

2.1 Wykonawca winien zrealizować roboty budowlane zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz zgodnie z technologią. Ponadto wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zapisami zawartymi we wzorze umowy wraz z załącznikami.

2.2 Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia z materiałów, których nabycie obciąża Wykonawcę. Zastosowane będą materiały i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.3 Wykonawca zobowiązany jest przed dostarczeniem materiałów na teren budowy/prac uzyskać ich akceptację przez Zamawiającego. Wykonawca w tym celu przedłoży Zamawiającemu Kartę Zatwierdzenia Materiału potwierdzającą, że materiał lub wyposażenie spełnia wszelkie wymagania wynikające z obowiązujących przepisów i norm oraz potwierdzającą, że przedstawione do zatwierdzenia materiały lub wyposażenie spełnia wszystkie cechy opisane w Opisie Przedmiotu Zamówienia.

2.4 Przy realizacji zamówienia należy starannie przestrzegać wszelkich zaleceń i wymagań dotyczących utrzymania terenu budowy, jego zabezpieczenia, oznakowania, umieszczenia stosownych oznaczeń informacyjnych, ograniczenia pylenia oraz wszelkich innych zapisów zawartych we wzorze zlecenia i protokole przekazania terenu budowy.

2.5 Wszystkie roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami państwowymi i branżowymi. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych materiałów, urządzeń i wykonanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz za zgodność realizacji z zaleceniami nadzoru budowlanego, z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych oraz z zasadami sztuki budowlanej.

2.6 W zakresie Wykonawcy jest usunięcie oraz wywiezienie zbędnych materiałów, opakowań, odpadów oraz śmieci powstałych na skutek realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z Ustawą

z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Posiadaczem i wytwórcą wszelkich odpadów związanych z realizacją niniejszej umowy jest Wykonawca.

2.7 Do obowiązków Wykonawcy należy przestrzeganie przepisów BHP i P/POŻ obowiązujących u Zamawiającego i wzięcie na siebie odpowiedzialności za skutki wynikające z nieprzestrzegania powyższych przepisów.

2.8 Po zakończeniu prac, przekazany teren prac należy pozostawić w należytej czystości, a wszelkie materiały rozbiórkowe należy usunąć.

2.9 Przy planowaniu prac należy wziąć pod uwagę fakt, że obiekty na czas prowadzenia prac nie będą wyłączone z użytkowania i prace powinny umożliwiać bezpieczne wykorzystanie przestrzeni objętych opracowaniem.

2.10 Wykonawca zobowiązany jest do stosowania standardów Zamawiającego dotyczących formy opracowania dokumentacji powykonawczej.

- W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz jeden egz. w zapisie cyfrowym, na nośniku typu pendrive.
- Dokumentację powykonawczą należy przygotować zgodnie ze standardami określonymi w opracowaniu pn.: „Standardy dokumentacji powykonawczej” – umieszczone pod linkiem:

[PWr DIR.III.DP.1.3 Standardy dokumentacji powykonawczej](#)

- W dokumentacji należy przedstawić niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane odpowiednimi przepisami oraz dokumenty i protokoły potwierdzające skuteczne wykonywanie pomiarów, prób i sprawdzeń, a także protokoły z przeprowadzonych rozruchów technologicznych urządzeń, systemów wraz z instrukcjami obsługi oraz protokołami z przeprowadzenia niezbędnego szkolenia pracowników Zamawiającego wskazanych przez Zamawiającego (o ile będzie taka konieczność).

2.11 Zamawiający zaleca wykonanie wizji przed złożeniem oferty w celu oceny warunków wykonania przedmiotowych prac.

2.12 Wykonawca, w razie konieczności, pozyska Techniczne Warunki Przyłączenia wydawane przez Dział Utrzymania Ruchu Politechniki Wrocławskiej.

3. Szczegółowe wytyczne

3.1. Szczegółowe wytyczne dla:

Wymiany zaworów grzejnikowych instalacji centralnego ogrzewania na termostatyczne w pomieszczeniach budynku głównego F2-A w Filii PWr w Jeleniej Górze przy Placu Piastowskim 27

W ramach zamówienia należy:

1. W branży sanitarnej:

- prace należy wykonać na nieczynnej instalacji grzewczej, w okresie poza sezonem grzewczym;
- należy zabezpieczyć miejsce prowadzenia prac (posadzkę, istniejące osłony grzejnikowe) przed wyciekami instalacji oraz kurzem budowlanym;
- jeżeli to konieczne, na czas prac należy zdemontować istniejące osłony grzejnikowe i ponownie je zamontować w nie pogorszonym stanie po zakończeniu prac;
- przygotować instalację do montażu nowych zaworów grzejnikowych na przewodach zasilających i powrotnych;
- zamontować komplet zaworów grzejnikowych na przewodach zasilających i powrotnych;
- dokonać odpowiednich nastaw na zaworach termostatycznych;
- zamontować nowe głowice termostatyczne;
- na końcowych odcinkach pionów instalacji centralnego ogrzewania zamontować automatyczne zawory odpowietrzające;
- wykonać płukanie instalacji centralnego ogrzewania;
- odpowietrzyć instalację centralnego ogrzewania;
- wykonać próby szczelności instalacji centralnego ogrzewania.

Po zakończeniu prac pomieszczenia należy doprowadzić do stanu sprzed rozpoczęcia robót uwzględniając wszelkie prace porządkowe, ponowny montaż zdemontowanych elementów, ewentualne prace malarskie i poprawkowe.

IV. POZOSTAŁE WARUNKI ZAMÓWIENIA

1. Terminy realizacji zamówienia

Przedmiot zamówienia należy zrealizować w okresie do 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

2. Wynagrodzenie

Rozliczenie nastąpi po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy - jedną fakturą końcową w wys. 100% wynagrodzenia brutto.

3. Okres gwarancji

Zakładany okres gwarancji przedmiotowego zadania - **5 lat**.

V. ZAŁĄCZNIKI

1. Załącznik nr 1 : Dokumentacja fotograficzna przykładowych istniejących grzejników w budynku F2-A Filii Pwr w Jeleniej Górze przy Placu Piastowskim 27
2. Załącznik nr 2 : Zestawienie ilości i parametrów grzejników centralnego ogrzewania i zaworów grzejnikowych w budynku F2-A Filii Pwr w Jeleniej Górze przy Placu Piastowskim 27