

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia: Zmiana sposobu ogrzewania wraz z wykonaniem instalacji wewnętrznych w budynku przy ul. Browarowej 4

Nazwa obiektu: Budynek częściowo mieszkalny i niemieszkalny (szkoła)

Adres: Tychy ul. Browarowa 4 – 4a

Nr ewidencyjny działki: 1674/91

Inwestor: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych

Adres Inwestora: Tychy, ul. Filaretów 31

Opracował: mgr inż. Paweł Potempa

1. Opis wymagań zamawiającego:

Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania „zmiana sposobu ogrzewania wraz z wykonaniem instalacji wewnętrznych w budynku przy ul. Browarowej 4”.

1.1. Zakres dokumentacji powinien obejmować:

- 1) Projekt odrębnego zasilania centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej dla części mieszkalnej i niemieszkalnej budynku,
- 2) Projekt instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej dla pomieszczeń części niemieszkalnej,
- 3) Projektowany rozdział instalacji powinien umożliwić montaż odrębnych liczników c.o. i c.c.w.u. (dla części mieszkalnej i niemieszkalnej) w pomieszczeniu wymiennikowni (obecnej kotłowni gazowej) oraz uwzględnić opomiarowanie indywidualne każdego lokalu,
- 4) Uzgodnienie projektu z Przedsiębiorstwem Energii Ciepłej w Tychach,
- 5) Inwentaryzację instalacji centralnego ogrzewania w zakresie ilości i mocy grzejników,
- 6) Przedmiar robót wraz z kosztorysem inwestorskim,
- 7) Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- 8) Audyt Energetyczny,
- 9) Dokumentację należy wykonać w 4 egzemplarzach + płyta CD + wersja elektroniczna w formacie PDF (dla kosztorysu .ATH) zapisana na dysku wraz z kosztorysem inwestorskim, przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

1.2. Zamawiający wymaga:

- 1) Dokumentacja projektowa musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. musi być opracowana należycie, gwarantować prawidłową wycenę i realizację robót budowlanych. Winna być opracowana w sposób eliminujący ryzyko wystąpienia robót dodatkowych, wynikających z jej niekompletności lub nieprawidłowości. Dokumentacja projektowa stanowi najistotniejszy element opisu przedmiotu zamówienia publicznego na roboty budowlane, zatem należy ją opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.
- 2) W dokumentacji projektowej Wykonawca nie może wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można jego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku Wykonawca dokumentacji musi wskazać parametry, które nie będą naruszały zasad uczciwej konkurencji, a także pisemne uzasadnienie specyfiki przedmiotu zamówienia uzasadniającej użycie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia.
- 3) Materiały wskazane w projekcie powinny posiadać europejską lub krajową deklarację właściwości użytkowych potwierdzającą zgodność z normą lub posiadaną krajową albo europejską oceną techniczną.

- 4) Wszelkie dokumenty składające się na dokumentację projektową winny być sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 6 października 2022r. zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
- 5) Audyt energetyczny musi być wykonany w oparciu o załączony szablon i instrukcję wypełnienia narzucone w związku z planowanym pozyskaniem dofinansowania z Funduszy Europejskich.
- 6) Dokumentacja musi uwzględniać Wytyczne dotyczące realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027 Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej.
- 7) Przedmiar oraz kosztorys inwestorski powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz posiadać wyodrębnione zestawienie materiałów, sporządzone w technologicznej kolejności ich wykonania z podaniem podstaw wyceny,
- 8) Opomiarowanie indywidualne każdego lokalu powinno być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. w sprawie warunków ustalenia technicznej możliwości i opłacalności ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.
- 9) Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

2.1. Zakres podstawowy:

Zakres dokumentacji powinien obejmować:

- 1) Audyt energetyczny,
- 2) opracowanie inwentaryzacji instalacji centralnego ogrzewania budynku,
- 3) opracowanie projektu technicznego dot. instalacji c.o. oraz c.c.w.u.,
- 4) opracowanie dokumentacji kosztorysowej, tj. przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego z wyodrębnionym zestawieniem materiałów, sporządzonego w technologicznej kolejności wykonania robót z podaniem podstaw wyceny,
- 5) opracowania specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 6) uzgodnienie projektu z Przedsiębiorstwem Energii Ciepłej w Tychach (PEC opracowuje projekt przebudowy kotłowni gazowej na pomieszczenie wymiennikowni ciepła w ramach planowanego podłączenia budynku do sieci miejskiej).

2.2. Prawo opcji:

- 1) sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji, a w tym: projektowanie rozwiązań zamiennych w przypadku braku możliwości realizacji rozwiązań zawartych w projekcie wynikłych w toku wykonywania robót, udział w pracach komisji potwierdzanych spisaniem protokołów konieczności w przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych, sporządzanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich dla robót zamiennych lub dodatkowych, zatwierdzenie zmian na dokumentacji powykonawczej.

2.3. Aktualne uwarunkowania

Przedmiotowy budynek jest budynkiem dwu- i czteropiętrowym o przeznaczeniu częściowo mieszkalnym (93 lokale) oraz częściowo niemieszkalnym (szkoła).

2.4. Prawo do dysponowania nieruchomością

Nieruchomość przy ul. Browarowej 4 – 4a w Tychach stanowi własność Gminy Tychy. Miasto Tychy na prawach powiatu położone jest w województwie śląskim na terytorium Polski.

3. Uwaga:

- 1) Wszystkie prace związane z realizacją przedmiotowego zadania winny być wykonywane zgodnie z wszelkimi aktualnie obowiązującymi przepisami.

4. Lokalizacja budynku



Rysunek 1 Lokalizacja budynku

5. Załączniki

- 1) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach