

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Remont z przebudową odcinka istniejącej sieci ciepłowniczej tradycyjnej 2xDN700 na sieć ciepłowniczą 2xDN700 w technologii rur preizolowanych od komory ciepłowniczej K-IIA/18 przy ul. Duńskiej do komory ciepłowniczej K-IIA/20 przy ul. Muchoborskiej.

Przygotował/a:	Beata Gajda, Aleksander Wroński
Data opracowania:	30.12.2025
Rewizja:	0

1. Przedmiot zamówienia

1.1. Zakres zamówienia

Przedmiotem OPZ jest wykonanie zamówienia pn. **Remont z przebudową odcinka istniejącej sieci ciepłowniczej tradycyjnej 2xDN700 na sieć ciepłowniczą 2xDN700 w technologii rur preizolowanych od komory ciepłowniczej K-IIA/18 przy ul. Duńskiej do komory ciepłowniczej K-IIA/20 przy ul. Muchoborskiej.**

Formuła zamówienia: **wybuduj (przebudowa sieci)**

1.2. Zakres rzeczowy

Remont z przebudową odcinka istniejącej sieci ciepłowniczej tradycyjnej 2xDN700 o długości 261,34 mb na sieć ciepłowniczą 2xDN700 w technologii rur preizolowanych od komory ciepłowniczej K-IIA/18 przy ul. Duńskiej do komory ciepłowniczej K-IIA/20 przy ul. Muchoborskiej, na podstawie wykonanego i uzgodnionego projektu budowlanego (w tym technicznego).

Dodatkowe uwagi do wykonania zamówienia:

Umowa nr AGR/2025/3376 dotycząca udostępnienia terenu pod zaplecze budowy została zawarta pomiędzy REC Investments Sp. z o.o. Sp. k. a Fortum Network Wrocław Sp. z o.o. Fortum nie narzuca a Wykonawca nie ma obowiązku korzystania z terenu wskazanego w tej umowie jako zaplecza budowy i może samodzielnie zorganizować zaplecze w innym miejscu albo skorzystać z tego terenu, według własnej decyzji. W przypadku skorzystania z przedmiotowego terenu Wykonawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania warunków jego użytkowania określonych w tej umowie, a wszelkie koszty związane z zajęciem terenu zostaną refakturowane na Wykonawcę.

Protokół Uzgodnień nr BG/2025/01 w sprawie czasowego zajęcia części nieruchomości położonej we Wrocławiu, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 8/6, AM-6, obręb Muchobór Mały, został podpisany przez "Wrocławski Park Technologiczny" S.A. oraz Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.. Fortum nie narzuca a Wykonawca nie ma obowiązku korzystania z terenu wskazanego w tym protokole, w celu przeprowadzenia prac związanych z przebudową sieci ciepłowniczej na sąsiadującej działce. Skorzystanie z tej możliwości należy wyłącznie do decyzji Wykonawcy i uwarunkowane jest przyjętym przez niego sposobem prowadzenia prac. W przypadku skorzystania z przedmiotowego terenu Wykonawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania warunków jego użytkowania określonych w tym protokole, a wszelkie koszty związane z zajęciem terenu zostaną refakturowane na Wykonawcę.

Przed złożeniem oferty Wykonawca ma obowiązek zweryfikować ilość materiałów wyszczególnionych w liście części będącej elementem dokumentacji projektowej i porównać jej zgodność ze schematem montażowym.

Całość prac wykonać zgodnie z:

- projektem budowlanym (w tym technicznym) (załącznik nr 1 do OPZ)
- specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik nr 2 do OPZ)
- „Standardem ochrony drzew” (załącznik nr 4 do OPZ)

Zmiana długości sieci do 5% przy długości powyżej 261,34 mb nie wpływa na wartość wynagrodzenia ryczałtowego i nie podlega aneksowaniu umowy.

1.3. Etapy wykonywania zamówienia i terminy wykonania

Zamówienie należy wykonać w następujących etapach:

Wybuduj

- 1.3.1. Etap 1 – wykonanie zamówienia (próba ciśnieniowa) na podstawie projektu budowlanego (w tym technicznego) – odbiór częściowy – **15.09.2026**
- 1.3.2. Etap 2 – wykonanie zamówienia wraz z uruchomieniem, przedstawienie kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz uzyskanie zaświadczeń z PINB i WINB o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu – odbiór końcowy – **30.10.2026**

1.4. Wytyczne wykonania zamówienia

- 1.4.1. Zamówienie należy wykonać na podstawie przekazanej dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi, zgodnie z dokumentacją projektową.
- 1.4.2. Zamówienie należy wykonać zgodnie z:
 - a. wymaganiami ustawy Prawo Budowlane,
 - b. wytycznymi i wymaganiami technicznymi dla sieci ciepłowniczych w spółkach Grupy Fortum w Polsce (dostępnymi na stronie internetowej www.fortum.pl),
 - c. wytycznymi wykonywania robót ziemnych na terenie i w obiektach Fortum w Polsce,
 - d. pozostałymi wymaganiami i wytycznymi wynikającymi np. z wydanych decyzji administracyjnych i zawartymi umowami/porozumieniami zezwalającymi na realizację zamówienia.
- 1.4.3. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a. prowadzenia w imieniu Zamawiającego (na podstawie udzielonego pełnomocnictwa) spraw formalno-prawnych niezbędnych do zrealizowania przedmiotu Umowy
 - b. w sytuacji wymaganej prawem, rejestracji dziennika budowy, zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych, a także prowadzenia dziennika budowy,
 - c. w sytuacji wymaganej prawem, przekazania koordynatorowi robót Zamawiającego pisemnego oświadczenia kierownika budowy (przed rozpoczęciem budowy) stwierdzającego:
 - przyjęcie obowiązku kierowania budową,
 - sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 - d. sporządzenia i przekazania koordynatorowi robót Zamawiającego wytycznych realizacji, w tym Projektu Organizacji Robót (POR, zawierający szczegółowy harmonogram i technologie prowadzenia robót oraz planowanych wyłączeń); każde wyłączenie sieci ciepłowniczej należy uzgodnić z Zamawiającym,

- e. skutecznego uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeżeli dotyczy) wraz z dokonaniem wszelkich czynności niezbędnych do jego uzyskania (w tym zgłoszenia zakończenia robót budowlanych),
 - f. udziału w procedurach przekazania wybudowanej infrastruktury do eksploatacji odpowiednim służbom eksploatacyjnym.
- 1.4.4. W każdym przypadku, gdy dokumentacja przetargowa lub załączniki wskazują nazwę własną producenta, znak towarowy, symbol katalogowy lub pochodzenie materiałów/urządzeń, Zamawiający dopuszcza zastosowanie elementów równoważnych, w tym wytworzonych przez innych producentów, pod warunkiem że spełniają one wszystkie wymagania, normy i minimalne parametry techniczne określone w dokumentacji projektowej i STWIORB. Wykonawca, który proponuje rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać na etapie składania ofert, że oferowane przez niego rozwiązania spełniają wymagania Zamawiającego, poprzez złożenie odpowiednich dokumentów (m.in. deklaracji zgodności, aprobat, certyfikatów, kart katalogowych). Wskazania nazw własnych (jeżeli występują) mają charakter wyłącznie przykładowy, służący doprecyzowaniu oczekiwanych parametrów i nie stanowią preferencji dla konkretnego producenta/rozwiązania. Wskazanie nazwy własnej w dokumentacji ma jedynie charakter pomocniczy (przykład/wzór) i nie należy go traktować jako jedyne dopuszczalne rozwiązanie.

1.5. Obowiązki wykonawcy i koszty objęte wynagrodzeniem ryczałtowym

1. Zapoznanie się z wymaganiami, warunkami odtworzeń terenów/zieleni oraz terminami wykonywania prac właścicieli/zarządców nieruchomości i dostosowanie się do nich. W przypadku wygaśnięcia terminu ważności uzgodnień, Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, zobowiązany jest do aktualizacji wszystkich uzgodnień, w tym np. ponownego wykonania operatu dendrologicznego lub innych operatów i opinii wymaganych do aktualizacji uzgodnień.
2. Protokolarne przejęcie nieruchomości (przy udziale koordynatora robót Zamawiającego) od ich właścicieli/zarządców, na czas wykonywania przedmiotu umowy oraz ich protokolarny zwrot po zakończeniu prac.
3. Prowadzenia przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego (na podstawie udzielonego pełnomocnictwa) spraw formalno – prawnych niezbędnych do zrealizowania przedmiotu Umowy.
4. Powiadomienie zainteresowanych stron o terminie rozpoczęcia robót zgodnie z warunkami wydanymi przez jednostki uzgadniające, w tym wszystkich właścicieli uzbrojenia terenu oraz Zamawiającego.
5. Dostarczenie wszystkich materiałów i urządzeń niezbędnych dla realizacji prac będących przedmiotem Umowy.
6. Wpłacenie kaucji na czas zajęcia nieruchomości w związku z realizacją prac – w przypadku narzucenia takiego warunku przez właściciela/zarządcę nieruchomości.
7. Zorganizowanie placu budowy i zaplecza oraz dróg technologicznych dla sprzętu ciężkiego (Zamawiający nie zabezpiecza Wykonawcy zaplecza techniczno – sanitarnego, terenu budowy, terenów zaplecza budowy, terenów związanych z dojazdem do miejsca wykonywania robót, dozoru mienia na terenie robót oraz niezbędnych mediów).
8. Ścisłe przestrzeganie warunków wydanych przez jednostki opiniujące, uzgadniające i właścicieli/zarządców nieruchomości, na których będą prowadzone prace (wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje, wynikające z uzgodnień i porozumień, koszty związane z organizacją robót na nieruchomości, koszty przywrócenia zajętej

nieruchomości do stanu sprzed rozpoczęcia robót, a także: opłaty za zajecie terenu ustalone wg. obowiązujących w ZDiUM stawek i czynsz dzierżawny za udostępnienie nieruchomości Gminy Wrocław).

9. Wykonanie harmonogramu robót związanych z zajęciem pasa drogowego będącego w zarządzie ZDiUM, uwzględniającego cały zakres prac w tym pasie; harmonogram winien zawierać kolejność wykonywania robót, obszar zajęcia z podaniem powierzchni w m², czas zajęcia nieruchomości i powinien być dostarczony Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót; złożenie wniosku w ZDiUM, w imieniu Zamawiającego, o wydanie zezwolenia na zajęcia pasa drogowego na podstawie sporządzonego harmonogramu.
10. Dokonywanie czynności faktycznych związanych z zajęciem pasa drogowego będącego w zarządzie ZDiUM (wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje opłaty naliczone przez ZDiUM za zajęcia terenu, za wyjątkiem opłat za umieszczenie w pasie drogowym obiektu nie związanego z funkcją drogi), złożenie w kancelarii Zamawiającego przy ul. Antoniego Słonimskiego 1A we Wrocławiu lub w wersji elektronicznej na adres e-mail: Fortum.PL9850@bscs.basware.com wydanych przez ZDiUM decyzji oraz dodatkowo przesłanie ich skanu do wiadomości do koordynatora robót Zamawiającego, nie później niż w ciągu 5 dni od daty ich wydania przez ZDiUM; w przypadku nieterminowego dostarczenia decyzji Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami jakie poniósł z tytułu nieterminowego opłacenia tych Decyzji, naliczonymi przez ZDiUM.
11. Prowadzenie prac w taki sposób, aby ograniczyć do minimum czas zajęcia nieruchomości i uciążliwości z tego wynikające dla właścicieli/zarządców (w przypadku gdy czas zajęcia nieruchomości będzie dłuższy lub uciążliwości będą większe niż wynika to z technologii robót oraz z odpowiedniego uzgodnienia projektowego Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami jakie poniósł z tego tytułu).
12. Wykonanie wycinki, przesadzeń, zabezpieczenia części nadziemnej i podziemnej roślin i odtworzenia zieleni oraz wykonanie wszystkich innych prac związanych z zielenią wynikłych w trakcie robót; w przypadku zniszczenia zieleni podczas prowadzenia prac lub uschnięcia drzew i krzewów w okresie gwarancyjnym Wykonawca zostanie obciążony ewentualnymi karami naliczonymi przez Wydział Środowiska UM.
13. Stosowanie rozwiązań w zakresie ochrony przyrody, w szczególności:
 - a) w oparciu o „Standard ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym”
 - b) w przypadku konieczności wycinki drzew należy przewidzieć nasadzenia kompensacyjne w ilości n+1 (dodatkowe nasadzenia drzew i krzewów ponad te wynikające z rozstrzygnięć administracyjnych – w ramach inwestycji należy przewidzieć nasadzenie co najmniej jednego drzewa ponad nasadzenia kompensacyjne wynikające z wydanych decyzji i jego utrzymanie przez okres trwałości).
14. Pielęgnacja odtworzonych terenów zielonych i nasadzeń w okresie wskazanym w stosownym dokumencie.
15. Likwidacja ewentualnych kolizji z uzbrojeniem nadziemnym i podziemnym.
16. Prowadzenie robót budowlanych ze szczególną starannością, aby zapobiec zanieczyszczeniu wnętrza rurociągów (w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego zanieczyszczenia wnętrza rurociągów Wykonawca będzie zobowiązany do przeprowadzenia własnym staraniem i na własny koszt płukania sieci w sposób opisany w projekcie przed rozpoczęciem jego eksploatacji). Uzyskanie pisemnego potwierdzenia koordynatora robót Zamawiającego potwierdzającego odstąpienie od płukania sieci lub konieczność wykonania płukania jw.
17. Przeprowadzenie badań wszystkich wykonanych połączeń spawanych metodą radiograficzną lub ultradźwiękową (metoda badania podlega uzgodnieniu z przedstawicielem Fortum), i dostarczenie protokołów z tych badań Koordynatorowi robót Zamawiającego.
18. Przeprowadzenie badań ciągłości instalacji alarmowej oraz przedstawienie Zamawiającemu wyniku przeprowadzonego badania wraz z wykresami.

19. Zasypanie ułożonych rurociągów sieci ciepłowniczej do wymaganej rzędnej oraz wykonanie zagęszczenia gruntu do osiągnięcia wskaźnika zagęszczenia zgodnie z dokumentacją projektową.
20. Odwiezienie gruzu i nadmiaru ziemi wraz z uiszczeniem opłat związanych z zagospodarowaniem odpadów.
21. Zagospodarowanie we własnym zakresie wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót.
22. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac związanych z demontażem i usunięciem odpadów zawierających azbest, prace te zostaną wykonane przez specjalistyczną firmę, na zlecenie i koszt Wykonawcy (realizacja demontażu i utylizacji na podstawie dokumentacji projektowej) lub koszt Fortum w pozostałych przypadkach.
23. Zdemontowany złom stalowy pozostaje własnością Wykonawcy. Konieczne przekazanie do Fortum Karty Przekazania Odpadu.
24. Odtworzenie nawierzchni terenów.
25. Obsługa geodezyjna.
26. Nadzór dendrologiczny.
27. Dostarczenie koordynatorowi robót Zamawiającego pomiarów powykonawczych sieci ciepłowniczej w wersji elektronicznej (format DXF/DWG oraz PDF) niezwłocznie po ich wykonaniu.
28. Dostarczenie koordynatorowi robót Zamawiającego, na dzień zgłoszenia do odbioru, kompletu dokumentów odbiorowych.
29. Koordynacja prac związanych z realizacją robót budowlanych z właścicielami terenu w celu zapewnienia pracownikom bezpiecznych warunków pracy i spełnienia wymagań bhp; przekazanie poszczególnych frontów robót na terenie budowy (w celu realizacji poszczególnych etapów prac, odcinków sieci ciepłowniczej musi być uzgodnione z właścicielami terenu i udokumentowane w formie pisemnej).
30. W przypadku uzyskania przez Zamawiającego dofinansowania z NFOŚiGW, Wykonawca zobowiązany jest do znalezienia miejsca montażu tablic unijnych, ich zamontowaniu (tablicę dostarcza Zamawiający) oraz dopełnienia wszelkich formalności z tym związanych.

1.5.1. Dodatkowe wymagania związane z realizacją zamówienia

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac umownych wyłącznie przez osoby zgłoszone w procesie zawierania Umowy, posiadające niezbędne kwalifikacje, odpowiednie do zakresu wykonywanych prac; każda zmiana osób wymaga uprzedniego poinformowania Zamawiającego o tym fakcie w formie pisemnej, z podaniem listy osób i musi być zaakceptowana przez Zamawiającego.
2. Ścisłego przestrzegania przepisów bhp, przepisów ppoż. oraz ochrony środowiska, w tym w szczególności do:
 - a. stosowania na terenie budowy przez osoby realizujące przedmiot Umowy, środków ochrony indywidualnej, w tym m. in.: odzieży roboczej chroniącej przed czynnikami gorącymi i płomieniem, kasku z paskiem podbródkowym, okularów ochronnych i obuwia roboczego oraz innych środków ochrony w zależności od istniejącego zagrożenia,
 - b. zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy,
 - c. utrzymania porządku na terenie budowy,
 - d. niedopuszczenia do wykonywania robót przez osoby:
 - nieposiadających odpowiednich kwalifikacji potwierdzonych dokumentami,
 - niezgłoszonych w procesie zawierania Umowy,

- które nie przeszły szkolenia wprowadzającego na budowę przeprowadzonego przez Zamawiającego,
 - e. prowadzenia prac przez osoby w procesie zawierania Umowy, pod odpowiednim nadzorem (w przypadku gdy taki jest wymagany przez odpowiednie przepisy),
 - f. niedopuszczenia do przebywania i wykonywania robót na terenie budowy osób pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających,
 - g. przestrzegania zasad określonych w „Ogólnych wymaganiach Fortum w zakresie bhp i ochrony środowiska (EHS) dla Wykonawców” oraz „Kodeksie Postępowania dla Dostawców”, pod rygorem naliczenia kar umownych, wstrzymania robót oraz odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego,
 - h. prowadzenia ewidencji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - i. stałego monitorowania obecności gazu (odpowiednimi detektorami) w komorach i kanałach ciepłowniczych w trakcie wykonywania w nich prac umownych mogących spowodować powstanie wybuchu/pożaru,
 - j. naprawienia szkód powstałych w trakcie oraz w wyniku realizacji prac umownych,
 - k. przekazywania Koordynatorowi Zamawiającego w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca:
 - raportu przepracowanych roboczogodzin na budowie wszystkich swoich pracowników oraz pracowników podwykonawcy zaangażowanych w realizację Zadań objętych Umową,
 - informacji o wszystkich zaistniałych wypadkach na budowie,
3. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego, pisemnego zgłaszania Zamawiającemu ewentualnych problemów i trudności w wykonaniu przedmiotu niniejszej Umowy oraz dodatkowo na wniosek Zamawiającego, pisemnego poinformowania Zamawiającego o stanie realizacji prac umownych.
4. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do wzajemnej współpracy w celu zapewnienia pracownikom bezpiecznych i higienicznych warunków pracy.

1.6. Dokumentacja

Dokumentację powykonawczą (projekt budowlany wraz z projektem technicznym) należy wykonać i przekazać Zamawiającemu:

- w 3 egzemplarzach w wersji papierowej (zgodnie z wytycznymi i wymaganiami technicznymi dla sieci ciepłowniczych w spółkach grupy Fortum w Polsce), tj. 2 komplety (dla inwestycji sieciowych Fortum) oraz 1 komplet (dla Służb eksploatacyjnych)
- w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym (płyta CD, pendrive lub inny nośnik), w postaci plików .pdf oraz plików wygenerowanych bezpośrednio z pliku .dwg
- geodezyjnych pomiarów powykonawczych w wersji elektronicznej (format DXF/DWG oraz PDF) niezwłocznie po ich wykonaniu

Instalację alarmową należy sprawdzić w zakresie poprawności jej montażu i działania – z przeprowadzonych pomiarów należy sporządzić protokół kontrolny wraz z dokumentacją zdjęciową oraz wykres (wykresy muszą zawierać adres inwestycji, datę pomiaru oraz informację dotyczącą pętli, rzeczywistą długość odcinka) i dołączyć do dokumentacji powykonawczej.

2. Płatności

Płatności zostaną zrealizowane w podziale na etapy:

Etap 1 – wykonanie zamówienia (próba ciśnieniowa) na podstawie projektu budowlanego (w tym technicznego) – **80 % wynagrodzenia Wykonawcy netto**

Etap 2 – wykonanie zamówienia wraz z uruchomieniem, odbiorem kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie (jeżeli dotyczy) – **20 % wynagrodzenia Wykonawcy netto**

3. Wynagrodzenie i termin płatności

Wynagrodzenie i termin płatności zostanie uzupełnione po zakończeniu postępowania przetargowego.

4. Adres e-mail do przesyłania faktur:

Fortum Network Wrocław Sp. z o.o. Fortum.PL9850@bscs.basware.com

5. Kary umowne

- 5.1. ~~Kara za zwłokę w rozpoczęciu robót wg terminów określonych w pkt. 1.4.3 d – 0,5% wartości wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Kary za zwłokę będą naliczane do dnia faktycznego wykonania czynności wskazanych w punkcie 1.4.3 d.~~
- 5.2. Kara za zwłokę w realizacji danego etapu Umowy wyszczególnionych w pkt. 1.3 - 0,5% wartości wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Kary za zwłokę będą naliczane do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru, jeśli czynności odbiorowe potwierdzą wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową. W przypadku procedury usuwania wad, kary umowne będą naliczane do zgłoszenia ponownej gotowości do odbioru, jeśli ponowne czynności odbiorowe potwierdzą wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową.
- 5.3. Kara za nienależyte wykonanie umowy – w przypadku realizacji Przedmiotu Umowy w sposób skutkujący wystąpieniem istotnych odstępień od zatwierdzonej Dokumentacji Fortum (dokumentacji projektowej w rozumieniu Ustawy Prawo Budowlane), niezgodnionych wcześniej z Zamawiającym – 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy przypadek.
- 5.4. Kara umowna za nieusunięcie Wady w terminie - 0,5% wartości wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Kary za zwłokę będą naliczane do dnia faktycznego usunięcia Wady.

6. Załączniki

1. Projekt budowlany i techniczny
2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
3. Oświadczenie o detekcji
4. Standard ochrony drzew
5. Załączniki formalne, cz. 1 – załączniki nr 1-13 oraz cz. 2 – załączniki nr 15-24