

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Przedmiot zamówienia

„Remont kotłowni w budynku Obwodu drogowego ZUD Bilsko”

Zamawiający: Skarb Państwa – Generalny Dyrektor reprezentowany przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie, 31-542 Kraków, ul. Mogilska 25,

Lokalizacja zamówienia: Punkt Zimowego Utrzymania Dróg Bilsko, Bilsko 354, 33-314 Łososina Dolna

2. Opis istniejący:

Kotłownia zlokalizowana jest w części technicznej budynku (Punkt Zimowego Utrzymania Dróg Bilsko) na parterze. Powierzchnia kotłowni 17,00m², wysokość pomieszczenia to 2,80m. W kotłowni zainstalowany jest kocioł na paliwo stałe (węgiel, drewno itp.) zużyty eksploatacyjnie. Ściany i posadzki pomieszczenia wykazują ślady zawilgocenia, zabrudzeń oraz uszkodzeń mechanicznych. Brak odpowiednich powłok ochronnych oraz izolacji przeciwwilgociowej.

Planowana jest całkowita zmiana systemu ogrzewania – rezygnacja z paliwa stałego na rzecz ogrzewania elektrycznego.

Instalacja elektryczna w kotłowni jest przestarzała (nie dostosowana do nowego źródła ogrzewania) – wykonana z użyciem starego typu przewodów, brak odpowiednich zabezpieczeń oraz oznaczeń. Oświetlenie jest niewystarczające, a rozmieszczenie gniazd i osprzętu nie odpowiada obowiązującym normom.

3. Zakres robót budowlanych

Przedmiotem zadania jest kompleksowa modernizacja istniejącej kotłowni. Planowana modernizacja polega na całkowitym demontażu dotychczasowej instalacji grzewczej oraz adaptacja pomieszczeń montażu instalacji elektrycznej przeznaczonej do ogrzewania elektrycznego budynku.

Remont kotłowni obejmuje szereg prac budowlanych, które można podzielić na roboty ogólnobudowlane i elektryczne.

Zakres robót ogólnobudowlanych wchodzi remont kotłowni i hydroforni z likwidacją pieca na paliwo stałe, demontażem istniejącej instalacji ciepłowniczej oraz montażem podgrzewacza wody i podłączenie do istniejącej instalacji wodnej. Ponadto przewidziano prace wykończeniowe obejmujące remont ścian, sufitów i posadzki wraz z ułożeniem płytek, a także wymianę stolarki drzwiowej i okiennej, mających na celu poprawę funkcjonalności, trwałości oraz estetyki pomieszczenia.

Zakres robót elektrycznych obejmuje demontaż oraz dostosowanie nowej instalacji elektrycznej w części budynku związanej z dotychczasową obsługą pieca na paliwo stałe. Modernizacja instalacji ma na celu dostosowanie układu elektrycznego do nowej konfiguracji pomieszczeń oraz aktualnych potrzeb użytkowych i obowiązujących norm bezpieczeństwa.

Zakres robót:

1. Likwidacja pieca na paliwo stałe:
 - odłączenie i demontaż pieca oraz wszystkich powiązanych elementów i przyłączy,
 - usunięcie pozostałości po piecu i przygotowanie przestrzeni do dalszego zagospodarowania,
2. Demontaż instalacji ciepłowniczej:
 - demontaż rur, zaworów i armatury związanej z instalacją centralnego ogrzewania obsługującą piec na paliwo stałe,
 - zabezpieczenie i ewentualna adaptacja pozostałych elementów instalacji, które pozostaną w kotłowni,
3. Demontaż zbiornika na ciepłą wodę (bojlera) oraz montaż podgrzewacza wody i podłączenie do istniejącej instalacji wodnej
4. Demontaż starej instalacji:
 - usunięcie przewodów zasilających dotychczasowy piec oraz urządzenia pomocnicze (pompy, sterowniki),
 - demontaż niepotrzebnych rozdzielnic, gniazd i łączników związanych z kotłem,
 - sprawdzenie stanu technicznego istniejących linii zasilających w pozostałej części budynku,
5. Przystosowanie instalacji do nowej konfiguracji:
 - wykonanie nowego układu instalacji elektrycznej w pomieszczeniach, gniazd wtykowych do ogrzewania piecykami elektrycznymi,
 - ułożenie nowych przewodów elektrycznych (podtynkowo i natynkowo),
 - montaż nowych gniazd, wyłączników, opraw oświetleniowych oraz ewentualnych punktów technicznych,
 - wykończenie i szpachlowanie oraz malowanie powierzchni wzdłuż wymienionej instalacji elektrycznej,
6. Zabezpieczenia i rozdzielnica:
 - montaż nowej rozdzielnicy natynkowej/tablicowej z aparaturą modułową (wyłączniki nadprądowe, różnicowoprądowe, listwy zasilające, oznaczenia),
 - modernizacji istniejących połączeń starej instalacji (montaż szyny TH-35, montaż osprzętu łączeniowego),
 - wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej rozdzielnicy,
7. Modernizacja instalacji elektrycznej wiaty zewnętrznej:
 - demontaż starej instalacji oświetleniowej i gniazd wtyczkowych,
 - wykonanie nowej instalacji elektrycznej w odpowiednich trasach kablowych z gniazdami wtyczkowymi i punktami oświetleniowymi,
 - oznaczenie i opisanie obwodów w rozdzielnicy,
8. Próby i odbiór techniczny:
 - wykonanie pomiarów rezystancji izolacji, skuteczności ochrony przeciwporażeniowej oraz innych niezbędnych testów,
 - sporządzenie protokołów pomiarowych i odbioru instalacji przez uprawnionego elektryka,
 - wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej,
9. Remont ścian i sufitów:
 - usunięcie starych powłok malarskich i uszkodzonych tynków,
 - wyrównanie i uzupełnienie ubytków w tynkach,
 - malowanie powierzchni ścian i sufitu w kotłowni farbami zmywalnymi odpornymi na wilgoć,
10. Remont posadzki:
 - usunięcie stopnia schodów i oczyszczenie podłoża z kurzu, brudu, tłuszczu oraz luźnych elementów,
 - uzupełnienie zaniżenia po usunięciu pieca kruszywem (do poziomu istniejącej posadzki),
 - wyrównanie i uzupełnienie ewentualnych ubytków podłoża zaprawą wyrównawczą lub betonem,
 - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej (XPS gr. 10 cm),

- wykonanie warstwy betonowej grubość 20 cm,
 - wykonanie nowej posadzki z ułożeniem trwałych, odpornych na ścieranie i wilgoć płytek ceramicznych,
 - zapewnienie odpowiedniego spadku i izolacji przeciwwilgociowej,
11. Wymiana drzwi i okien:
- demontaż starych drzwi i okien,
 - montaż nowych drzwi oraz okien o odpowiednich parametrach izolacyjnych i trwałości, przystosowanych do specyfiki pomieszczenia kotłowni,
12. Prace porządkowe i odbiór:
- dokładne sprzątnięcie pomieszczenia po zakończeniu prac,
 - kontrola jakości wykonanych robót oraz formalne przekazanie kotłowni do użytkowania.

Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu wykonywania prac remontowych przed rozpoczęciem robót.

Budynek ZUD w Bilsku zabezpieczony jest alarmem przeciw włamaniowym.

W związku z powyższym Wykonawca po podpisaniu umowy na przedmiotowe zadanie zobowiązany będzie do każdorazowego rozbijania i uzbrajania alarmu zgodnie z podaną instrukcją.

W okresie prowadzonych robót remontowych do budynku może wchodzić firma zewnętrzna odpowiedzialna za zimowe utrzymanie dróg. Wykonawca zobowiązany jest do koordynowania prac w obecności tej firmy w celu zapewnienia wzajemnego bezpieczeństwa i niezwłocznego dostępu do budynku jego otoczenia.

4. Warunki wykonania robót

4.1. Wymagania ogólne:

- 4.1.1. Przestrzeń roboczą na której będą prowadzone prace należy odpowiednio zabezpieczyć ograniczając dostęp osób postronnych.
- 4.1.2. Koszt zabezpieczenia terenu robót nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę kontraktową.
- 4.1.3. Nadzór nad robotami musi być pełniony przez osobę do tego uprawnioną posiadającą odpowiednie przygotowanie.
- 4.1.4. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.
- 4.1.5. Wykonawca będzie realizował umowę przy wykorzystaniu niezbędnej ilości wykwalifikowanych pracowników, którzy:
 - a) posiadają niezbędną do wykonywania prac wiedzę i umiejętności,
 - b) uprawnienia do wykonywania prac, o ile są one wymagane przepisami szczególnymi,
 - c) posiadają aktualne udokumentowane przeszkolenie z zakresu BHP i Ppoż.
 - d) Zatrudnieni są na zasadach określonych w kodeksie pracy.
- 4.1.6. Po zakończeniu robót teren należy uporządkować i pozostawić w stanie nie gorszym niż w dniu rozpoczęcia robót remontowych.

5. Jakość robót

- 5.1. Zamawiający Zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli zgodności realizacji robót zgodnie z zapisami umownymi.
- 5.2. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót i bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy.
- 5.3. Roboty należy prowadzić zgodnie z technologią dla danego asortymentu robót lub zgodnie ze wskazaniami producenta materiałów użytych podczas prowadzenia prac.
- 5.4. Wykonawca musi prowadzić prace w sposób zapewniający wysoką jakość wykonania oraz dokładać wszelkich starań, aby po zakończeniu prac efekt estetyczny był akceptowalny, spełniał oczekiwania Zamawiającego i był na wysokim poziomie.

6. Ochrona środowiska

- 6.1. Wykonawca w czasie prowadzenia robót ma obowiązek znać i stosować wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.
- 6.2. Utrzymywać teren budowy w czystości i należyтым porządku, podejmując działania stosując się do norm i przepisów ochrony środowiska na terenie i wokół budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

7. Ochrona ppoż

- 7.1. Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej.
- 7.2. Wykonawca będzie utrzymywać, na podstawie odpowiednich przepisów sprawny sprzęt przeciwpożarowy, na terenie otwartym, w magazynach, w maszynach i pojazdach.
- 7.3. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
- 7.4. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

8. Materiały

- 8.1. Wszystkie materiały, których Wykonawca użyje do wbudowania muszą odpowiadać:
 - warunkom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane” (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.)
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 726 ze zm.)
 - Ustawie z dnia 16 kwietnia 2014 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.)
 - Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1834 ze zm.)
- 8.2. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia z materiałów nowych, wysokiej jakości i wysokiej odporności, spełniających normy do zastosowania w budynkach użyteczności publicznej. Materiały będą dostarczone na budowę na własnych koszt i własnym transportem (w tym załadunek i rozładunek).
- 8.3. Wykonawca dla potwierdzenia jakości użytych materiałów dostarczy Zamawiającemu świadectwa potwierdzające odpowiednią jakość materiałów.
- 8.4. Kolorystyka użytych materiałów:
Kolorystyka użytych materiałów – do uzgodnienia i akceptacji przez Zamawiającego.

9. Odbiór robót:

9.1. W zależności od ustaleń odbiorowi podlegają następujące etapy:

- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
- Odbiór ostateczny robót
- Odbiór końcowy robót

9.2. Kryterium odbioru – zgodność wykonanych robót z:

- Kosztorysem ofertowym
- Ustaleniami z Zamawiającym
- Wiedzą i sztuką budowlaną
- Polskimi normami i przepisami prawa polskiego dotyczącymi danego zakresu robót.

9.3. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na końcowej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru z ramienia Zamawiającego. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca powiadamiając Inspektora Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzany niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę. Jakość i ilość robót podlega ocenie w oparciu o przeprowadzone pomiary w konfrontacji z planowanym zakresem robót, kosztorysem oraz ustaleniami Inspektora.

9.4. Dokumenty do odbioru ostatecznego

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego jest protokół odbioru ostatecznego robót. Do odbioru Wykonawca zobowiązany jest przygotować następujące dokumenty:

- Zgłoszenie zakończenia robót
- Dokumentację kosztorysową powykonawczą
- Recepty, aprobaty, certyfikaty i ustalenia technologiczne

9.5. Wszystkie zarządzone przez Komisję odbiorową roboty poprawkowe lub uzupełniające należy przedstawić w formie tabelarycznej. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja odbiorowa.

9.6. Odbiór końcowy:

Odbiór końcowy polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym.

10. Podstawa płatności i ustalenia ekonomiczne

10.1. Podstawą płatności jest cena ryczałtowa skalkulowana przez Wykonawcę na całe zadanie.

10.2. Oferowana cena musi zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem poszczególnych rodzajów robót, w zakresie określonym w niniejszym OPZ oraz wszystkie koszty pośrednie wpływające na ostateczną cenę, między innymi:

- Koszty ogólne, pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko
- Koszty podatkowe i koncesyjne
- Koszty dojazdu pracowników
- Koszty ubezpieczenia

- Koszty wynikające z zapewnienia i eksploatacji pojazdów, sprzętu, urządzeń, konstrukcji itp.
- Koszty robocizny bezpośredniej wraz z kosztami towarzyszącymi
- Koszty wyposażenia pracowników wraz z kosztami zarządzania i koordynowania procesem utrzymania
- Wartość zużytych materiałów i koszt ich zakupu
- Koszty magazynowania oraz dostarczenia materiałów w miejsce przeznaczenia
- Koszty pracy pojazdów, sprzętu oraz wszelkich urządzeń niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy wraz z kosztami towarzyszącymi
- Koszty zabezpieczenia stref prac, gwarantujących zachowanie bezpieczeństwa
- Organizację zaplecza
- Zapewnienie energii, wody, itp.
- Koszty usuwania wszelkich nieprawidłowości stwierdzonych podczas odbiorów
- Wszystkie inne koszty niezbędne do realizacji zadania

11. Uwagi końcowe

- 11.1. Zamawiający dopuszcza zastosowanie różnego rodzaju materiałów, które są dopuszczone do stosowania i posiadają odpowiednie atesty i certyfikaty oraz spełniają wymagania ochrony środowiska i założony efekt końcowy. Materiały muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego.
- 11.2. Wszystkie roboty prowadzić zgodnie z OPZ, obowiązującymi normami, aprobatami technicznymi, sztuką inżynierską, obowiązującymi przepisami ppoż. oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 11.3. Okres gwarancji na wykonane roboty: 24 miesiące.
- 11.4. Termin wykonania robót: do dnia **17.10.2025 r.**
- 11.5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zagubione lub skradzione mienie.

12. Przepisy związane

- 12.1. Obowiązujące w Polsce normy i normatywy
- 12.2. Prawo budowlane
- 12.3. Rozporządzenie w sprawie BHP podczas wykonywania robót budowlanych
- 12.4. Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót