

Program Funkcjonalno - Użytkowy

**Zamawiający: Szkoła Policji w Katowicach,
ul. Generała Zygmunta Waltera-Jankego 276,
40-684 Katowice**

- Nazwa zamówienia:

Wymiana kotła c.o. wraz z zasobnikami c.w.u. oraz części instalacji wodociągowej w budynku „H” Szkoły Policji w Katowicach.

- Zakres podstawowy planowanego zadania:

wymiana gazowego kotła centralnego ogrzewania KW1,
wymiana czterech zasobników centralnej wody użytkowej,
wymiana rurociągu wody zimnej Dn 100 o długości ok. 80 mb.

- Adres obiektu, którego dotyczy program:

- Adres obiektu, którego dotyczy program:
40-684 Katowice ul. gen. Jankego 276, zlokalizowany na terenie zamkniętym Szkoły Policji w Katowicach:
nr działki 253/43, karta mapy 16 dod. 2,
obręb Górne Lasy Pszczyńskie o powierzchni 23631 m²

- Główne kody i nazwy CPV:

kod CPV 45331100-7	instalowanie centralnego ogrzewania
kod CPV 45331110-0	instalowanie kotłów
kod CPV 71320000-7	usługi inżynierskie w zakresie projektowania

- Zawartość opracowania
A. Część opisowa
B. Część informacyjna

- Autor opracowania:

Roman Szafarczyk

Katowice, lipiec 2024 r.

SPIS TREŚCI

A. Część opisowa :

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia
2. Założenia do projektowania prac
3. Podstawa opracowania programu funkcjonalno - użytkowego
4. Charakterystyczne parametry określające przedmiot zamówienia
5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
6. Właściwości funkcjonalno - użytkowe
7. Wymagania Zamawiającego w stosunku do realizacji części wykonawczej przedmiotu zamówienia
8. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót
9. Wymagania szczegółowe
10. Wyroby budowlane
11. Gwarancja
12. Kontrole
13. Postępowanie z odpadami
14. Uwagi końcowe

B. Część informacyjna

15. Załączniki

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Budynek Szkoły Policji w Katowicach z kotłownią zlokalizowany jest w północno - zachodnim narożu działki nr 253/43, karta mapy 16 dod. 2, obręb Górne Lasy Pszczyńskie.

Program funkcjonalno - użytkowy opracowany został w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2021r. poz. 2454) stanowiącego akt wykonawczy art. 103 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.). Niniejszy program ma na celu umożliwienie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty na zaprojektowanie i wykonanie wymiany kotła c.o. wraz z zasobnikami c.w.u. oraz części instalacji wodociągowej oraz prac towarzyszących w kotłowni, pod względem stosunku kryteriów funkcjonalno – technicznych do ceny. Pod pojęciem kryteriów funkcjonalno - technicznych rozumie się: jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, zastosowanie najlepszej dostępnej technologii w zakresie oddziaływania na środowisko – montowany kocioł z palnikiem i systemem automatyki kotłowni powinien spełniać wymogi 5 klasy emisji spalin zgodnie z normą PN-EN 303-5:2012 oraz obowiązującej Dyrektywy Ekoprojektu (Ecodesign), koszty eksploatacji i termin wykonania zamówienia.

Program funkcjonalno - użytkowy, jako dokument Zamawiającego stanowi podstawę do:

- przeprowadzenia procedury udzielenia zamówienia na wykonanie prac projektowych i wykonawczych,
- przygotowania oferty wykonawcy, szczególnie w zakresie wykonania prac projektowych i robót budowlanych,
- zawarcia umowy na wykonanie projektu i robót budowlanych.

Planowana inwestycja obejmuje zaprojektowanie i wykonanie napraw istniejącej kotłowni gazowej wraz z urządzeniami i instalacjami.

W kotłowni gazowej zamontowane są trzy kotły Viessmann o mocy 1120 kW każdy, wyprodukowane w 2000 roku. Jeden z kotłów wyposażony jest w palnik nadmuchowy olejowo – gazowy a pozostałe w palniki nadmuchowe gazowe. W kotłowni następuje rozdział na poszczególne obiegi grzewcze i jest podgrzewana c.w.u. Kotłownia podlega pod Urząd Dozoru Technicznego i zgodnie z wymaganiami urządzenia wymieniane podczas napraw, muszą posiadać pełną dokumentację producenta również w zakresie współpracy z daną automatyką i palnikami.

Zakres podstawowych prac planowanego zadania :

- wymiana uszkodzonego gazowego kotła centralnego ogrzewania KW1 na gazowy kondensacyjny wraz z automatyką nakotłową i palnikiem,
- wymiana systemu zasysania powietrza i odpływu spalin dla nowego kotła KW1,
- wymiana automatyki nakotłowej pozostałych dwóch kotłów,
- wymiana automatyki kaskadowej pracy wszystkich kotłów oraz automatyki wszystkich obiegów grzewczych i podgrzewaczy c.w.u. z zapewnieniem pogodowej regulacji pracy,
- wymiana dwóch zasobników centralnej wody użytkowej o pojemności 1000 litrów na dwa zasobniki o pojemności 950 litrów,
- wymiana dwóch zasobników centralnej wody użytkowej o pojemności 1500 litrów,
- naprawa i regulacja palnika olejowo-gazowego kotła KW3,
- naprawa nieszczelnego układu odprowadzenia spalin kotła KW3,
- montaż dla potrzeb kotłowni kompletnego Aktywnego Systemu Bezpieczeństwa Instalacji Gazowej składającego się z: co najmniej dwóch czujników metanu, modułu sterującego z akumulatorowym podtrzymaniem pracy, sygnalizatora optyczno-akustycznego, elektromagnetycznego zaworu odcinającego,
- doprowadzenie kotłowni olejowo-gazowej do aktualnie obowiązujących norm i przepisów, w szczególności przeciwpożarowych, bhp, ergonomii pracy, sanitarnych,
- wykonanie otworu technologicznego umożliwiającego wyprowadzenie i wprowadzenie kotłów,
- wykonanie wykopu ziemnego w bezpośrednim sąsiedztwie otworu technologicznego,
- wymiana rurociągu wody zimnej Dn 100 o długości około 80 mb na równoważną rurę nierdzewną.

Zamawiający w ramach ww. przedsięwzięcia wymaga :

- uzyskania w imieniu Zamawiającego w razie konieczności niezbędnych map do celów projektowych terenu objętego opracowaniem, decyzji, opinii, uzgodnień, w tym zgodności całości zleconej niniejszym programem dokumentacji z wymogami ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, spełnienia wymagań higienicznych i zdrowotnych (rzeczoznawca ds. sanitarnohigienicznych upoważniony do uzgadniania dokumentacji projektowej obiektów resortu spraw wewnętrznych), warunków technicznych w przypadku konieczności ich uzyskania lub dokonania ich zmiany i pozwoleń warunkujących prowadzenie prac budowlanych, w tym pozwolenia na budowę,
- w zależności od potrzeb tj. konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, opracowania kompletnej dokumentacji projektowej w formie określonej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r.

- w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego* (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2454, z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku *w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym* (Dz.U. 2021 r. poz. 2458), (projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiar, kosztorys wykonawczy, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)),
- wykonania dla pozostałych robót niewymagających pozwolenia na budowę wykonania dokumentacji wykonawczej, planu zagospodarowania terenu, projektu technicznego, STWiORB, przedmiarów, kosztorysów wykonawczych,
 - wykonania harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji robót,
 - wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową przez wykwalifikowanych i uprawnionych pracowników wraz z dostawą koniecznych materiałów, urządzeń i sprzętu,
 - przeprowadzenia prób, sprawdzeń i badań,
 - dostarczenia Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, odbitek mapy zasobu geodezyjnego, inwentaryzacji powykonawczej, instrukcji eksploatacji i konserwacji, kart gwarancyjnych, protokołów prób, badań i sprawdzeń, deklaracji własności użytkowych zastosowanych materiałów,
 - dostarczenia Zamawiającemu kompletu dokumentów wymaganych przy zgłoszeniu zakończenia robót budowlanych lub uzyskania pozwolenie na użytkowanie,
 - przeprowadzenia procedury odbiorowej wykonanych napraw w UDT,
 - przeszkolenia personelu Zamawiającego w zakresie eksploatacji urządzeń i instalacji,
 - uzyskiwania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wynikających z prawa.

2. Założenia do projektowania prac

Zamawiający wymaga wykonania dokumentacji projektowej zawierającej wszystkie rysunki, obliczenia oraz inne dokumenty niezbędne do realizacji napraw wraz z wszelkimi wymaganymi załącznikami i uzgodnieniami włącznie z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla zakresu robót wymagających tego pozwolenia.

W opracowanej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, Wykonawca winien podać dla poszczególnych materiałów i urządzeń parametrów równoważności dla rozwiązań równoważnych.

Wykonawca sporządzi również dokumentację powykonawczą dla zrealizowanych robót oraz inwentaryzację powykonawczą – zgodnie z obowiązującymi przepisami umożliwiającą naniesienie ewentualnie powstałych

zmian na mapę zasobu geodezyjnego. Ww. dokumentacje winny zostać dołączone jako załącznik do protokołu odbioru końcowego robót.

Wykonawca dostarczy instrukcje obsługi, dokumentacje techniczno - ruchowe, karty gwarancyjne dla przekazanych przez niego urządzeń oraz systemów technologicznych.

Wykonawca wykonuje dokumentację projektową budowlaną i techniczną wraz z kosztorysową, na wykonanie i rozliczenie ilościowe robót.

Informacje uzupełniające do części projektowej:

- dane wyjściowe do projektu przygotowane przez Zamawiającego są materiałem pomocniczym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań i nie zastępują projektu budowlanego i technicznego,
- poszczególne roboty zostały opisane w dalszej części PFU; wartości dotyczące wielkości i ilości prac należy zweryfikować przed złożeniem oferty cenowej oraz na etapie wykonywania projektu,
- konieczna jest inwentaryzacja,
- dane wyjściowe do projektu przygotowane przez Zamawiającego powinny zostać zweryfikowane pod względem potrzeb, wykonania dodatkowych analiz lub uzgodnień,
- weryfikacja lub uzgodnienie dokumentacji (w szczególności uzgodnienia i decyzje administracyjne) wynikające z przepisów prawa obciążają w całości Wykonawcę,
- przygotowanie niezbędnych map obciąża w całości Wykonawcę,
- przed złożeniem oferty, Wykonawca ma obowiązek przeprowadzić wizję terenową i lokalną z zakresu zamówienia z przewodnictwem upoważnionej przez Zamawiającego osoby, wymagane jest do oferty złożenie pisemnego potwierdzenia z wizji. Brak potwierdzenia z przeprowadzonej wizji skutkować będzie odrzuceniem złożonej oferty,
- przed wykonaniem dokumentacji projektowej, Wykonawca winien uzgodnić z Zamawiającym przewidywane założenia projektowe.

W trakcie prac projektowych Zamawiający wymaga spotkań i konsultacji w celu bieżącej analizy oraz akceptacji przyjętych rozwiązań technicznych. Zamawiający w trakcie konsultacji ma prawo do zgłoszenia swoich uwag do proponowanych rozwiązań i wydawania zaleceń do uwzględnienia w dokumentacji projektowej. Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, Wykonawca uzyska akceptację osoby wyznaczonej przez Zamawiającego do realizacji zadania w zakresie rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym. Wszystkie rozwiązania, urządzenia i materiały ujęte w projekcie powinny być zaakceptowane przez Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej oraz uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu umowy.

Wykonawca przed rozpoczęciem prac obligatoryjnie uzyska pozwolenie na budowę

lub dokona zgłoszenia budowlanego prac z uzyskaniem zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.

Obiekt powinien spełniać m. in. wymogi resortowe, w tym Wytycznych nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji. W trakcie prac projektowych Zamawiający wymaga spotkań i konsultacji w celu bieżącej analizy oraz akceptacji przyjętych rozwiązań technicznych, wyboru materiałów i urządzeń.

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca opracuje i przedłoży do akceptacji pełnobrańzową koncepcję projektową wraz z opisem technicznym. Wszystkie rozwiązania, urządzenia i materiały ujęte w projekcie powinny być zaakceptowane przez Zamawiającego i spełniać wymogi ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo Zamówień Publicznych* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) wraz z poprawkami. Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych w koncepcji rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji projektowej.

W trakcie wykonywania prac projektowych, Wykonawca uzyska również akceptację osoby wyznaczonej przez Zamawiającego do realizacji zadania w zakresie rozwiązań projektowych zawartych w dokumentacji. Potwierdzeniem uzyskania ww. akceptacji jest podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego protokół zdawczo-odbiorczy projektu budowlanego.

Zamawiający oczekuje, że projekty wykonawcze we wszystkich branżach zostaną uszczegółowione w sposób, który umożliwi Zamawiającemu w trakcie realizacji robót jednoznaczne odczytanie przyjętych rozwiązań projektowych, materiałowych i technologicznych. Z uwagi na możliwość występowania kolizji uzbrojenia terenu należy dodatkowo wykonać opracowanie ich usunięcia.

Pod rygorem odrzucenia oferty na prace wymagana jest wizja lokalna. Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych, nie opisanych w programie uwarunkowań.

Zakres dokumentacji projektowej powinien zawierać :

1. W przypadku prowadzenia prac budowlanych na zewnątrz budynku Plan zagospodarowania terenu.
2. Projekt konstrukcyjny.
3. Projekt instalacji sanitarnych - wewnętrznych i doziemnych.
4. Projekty instalacji elektrycznych oraz AKPiA - wewnętrznych i doziemnych
5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla poszczególnych robót we wszystkich branżach.
6. Przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie.
7. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ.

8. Dokumentację odbiorową UDT.

Dokumentacja projektowa powinna być opracowana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu ma służyć i posiadać niezbędne ww. uzgodnienia.

W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia, szczególności uprawnienia do projektowania w specjalnościach konstrukcyjnej, instalacyjnej i elektrycznej.

Wymagane będzie potwierdzenie posiadanych kwalifikacji właściwymi zaświadczeniami o posiadaniu uprawnień oraz przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

3. Podstawa opracowania programu funkcjonalno - użytkowego

Prace projektowe i inwestycja powinny być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.),
- ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2166 z późn. zm.)
- ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.),
- rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z ` 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463),
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz.U. 2021 r. poz. 2458),
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.),
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U 2021 poz. 2454),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 r. nr 120, poz. 1126),

- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 r. poz. 1563),
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 822 z późn. zm.),
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 r. nr 124, poz. 1030),
- rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. 2003 r. nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
- wytycznymi nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji – załącznik nr 4,
- wspólnym słownikiem Zamówień Publicznych,
- aktualnymi przepisami w zakresie Ochrony Środowiska,
- zasadami wiedzy technicznej związanej z procesem budowlanym,
- wszystkimi pozostałymi przepisami szczególnymi, przepisami resortowymi i normami mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami warunków technicznych obowiązujących na dzień przekazania Zamawiającemu opracowań projektowych.

4. Charakterystyczne parametry określające przedmiot zamówienia

Należy utrzymać moc nominalną kotłowni w zakresie 3 200 – 3 400 kW dla temperatur pracy 80/60°C, z dostosowaniem nowych urządzeń do pracy zgodnej z DTR i z aktualnymi przepisami technicznymi. Celem osiągnięcia najbardziej efektywnej pracy systemu grzewczego współpraca kotłów oraz regulacja mocy i ogrzewania powinna być oparta na jednym systemie producenckim.

5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Protokoły serwisowe z wykonywanych regularnie przeglądów kotłowni.
Prowadzona dokumentacja UDT kotłowni. Przeglądy techniczne Zamawiającego.

6. Właściwości funkcjonalno - użytkowe

Kotłownia olejowo – gazowa jest źródłem ciepła i c.w.u dla budynków Szkoły Policji. Należy przywrócić pełną sprawność urządzeń kotłowni.

Zasobniki c.w.u. w ilości 4 sztuk wraz z osprzętem należy wymienić na szczelne i sprawne.

Instalacja wodną stalową Dn 100 prowadzoną w kotłowni należy wymienić na instalację szczelną i sprawną.

7. Wymagania Zamawiającego w stosunku do realizacji części wykonawczej przedmiotu zamówienia

Zamawiający wymaga od Wykonawcy złożenia oświadczenia, iż posiada pełną zdolność do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: posiada niezbędne w tym celu zasoby finansowe, organizacyjne, ludzkie i techniczne oraz że w oparciu o dokumentację kontraktową jest w stanie ukończyć prace zgodnie z umową.

W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności uprawnienia do kierowania i nadzorowania prac w specjalnościach konstrukcyjnej, instalacyjnej i elektrycznej.

Wymagane będzie potwierdzenie posiadanych kwalifikacji właściwymi zaświadczeniami o posiadaniu uprawnień oraz przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby i materiały, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w nowoczesnym, ale ekonomicznym standardzie wymaganym przez Zamawiającego i zgodnie z obowiązującymi normami.

Wymagany minimalny okres gwarancji i rękojmi dla przedmiotu umowy - zgodnie z zapisami umowy. Zamawiający wymaga, aby w trakcie realizacji robót oraz w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w terminie określonym w umowie.

Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą dla zrealizowanych robót oraz inwentaryzację powykonawczą – zgodnie z obowiązującymi przepisami, umożliwiającą naniesienie zmian na mapę zasobu geodezyjnego.

Ww. dokumentacje winny zostać dołączone jako załącznik do protokołu odbioru końcowego robót.

Wykonawca przed odbiorem końcowym robót budowlanych zobowiązany jest przeprowadzić szkolenia w siedzibie Szkoły Policji w Katowicach w zakresie eksplo-

atacji oraz obsługi urządzeń, systemów i instalacji dla osób wyznaczonych przez Zamawiającego w uzgodnionym terminie.

Zamawiający wymaga, wykonania zamówienia terminowo, z najwyższą profesjonalną starannością i najlepszą wiedzą techniczną, zgodnie z umową, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz przy użyciu materiałów, sprzętu i siły roboczej spełniających powyższe standardy oraz w sposób zapewniający ciągłość prac prowadzonych w ramach inwestycji.

8. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie :

- organizacji robót i placu budowy,
- zabezpieczenia bezpieczeństwa osób trzecich z terenów przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót,
- ochrony środowiska,
- warunków BHP i ochrony przeciwpożarowej,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z wykonaniem zadania,
- zabezpieczeniem terenu robót, w tym przed dostępem osób nieupoważnionych,
- zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.

Wyroby budowlane i instalacyjne oraz wyposażenie stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a Wykonawca jest zobowiązany posiadać i przekazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane przez Zamawiającego parametry.

W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą dokumentacji i prowadzenia kontroli wykonywanych robót, Zamawiający przewiduje ustanowienie osób upoważnionych do kontaktów oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego. Wywiezienia gruzu, nadmiaru ziemi i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót, Wykonawca dokona we własnym zakresie. Wymagane jest usuwanie na bieżąco z ciągów komunikacyjnych zanieczyszczeń, powodowanych ruchem pojazdów i maszyn na budowie.

Kontroli będą podlegały w szczególności:

- rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie,

- jakość, dokładność i estetyka wykonania robót,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- sposób wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno - użytkowym i umową.

Zamawiający ustanowił dla Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe.

Dla potrzeb odbioru i rozliczania inwestycji, Zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe:

- dokumentacja projektowa z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia budowlanego prac wraz z uzyskaniem zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.
- nadzór autorski projektanta,
- montaż materiałów, urządzeń oraz wyposażenia obiektu koniecznego do wykonania robót budowlanych,
- prace towarzyszące leżące po stronie Wykonawcy: zawiadomienie o rozpoczęciu i zakończeniu prac w PINB, oraz w razie konieczności, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- czynności odbiorowe UDT wykonane będą przez Wykonawcę
- uruchomienie i regulacja kotłowni oraz przekazanie Zamawiającemu do eksploatacji wraz ze szkoleniem obsługi.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymania w stanie nadającym się do użytku wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie kosztów robót tymczasowych. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje zabezpieczenie terenu, szalunki, rusztowania, dźwigi, pomosty itp., jak również wszystkie koszty związane z zagospodarowaniem i utrzymaniem placu budowy oraz wszystkie koszty utrzymania przedmiotu umowy do dnia przekazania Zamawiającemu,. Ww. koszty ponosi w całości Wykonawca.

9. Wymagania szczegółowe

Przygotowanie terenu do prac

Powierzchnia teren przy budynku z kotłownią nie jest całkowicie utwardzona. Prowadzone prace należy wykonać w sposób nie powodujący narażenia na uszkodzenie obiektów znajdujących się w pobliżu terenu budowy oraz w sposób bezpieczny dla otaczającej zieleni. Po zakończeniu prac należy teren przywrócić do stanu poprzedniego. Zamówienie nie obejmuje całościowego remontu budowlanego pomieszczenia kotłowni, a jedynie wykonanie niezbędnych robót budowlanych, które mogą wystąpić podczas realizacji zadania z przywróceniem do stanu pierwotnego.

Przygotowanie budynku do prac

Budynek wchodzi w skład kompleksu budynków Szkoły Policji.

Oprócz kotłowni w budynku znajdują się pomieszczenia magazynowe (w tym magazyn oleju), techniczne oraz archiwum. Na parterze znajdują się pomieszczenia biurowe i sportowe z zapleciami sanitarnymi. Na piętrze znajdują się pomieszczenia zamieszkania zbiorowego oraz pomieszczenie usługowe.

Należy prowadzić prace budowlane w sposób nie powodujący zakłócenia w funkcjonowaniu Szkoły Policji. Planowane wyłączenia pracy kotłowni należy pięć dni wcześniej, każdorazowo uzgadniać z Zamawiającym.

Występujące nieprawidłowości w pracy kotłowni i doszczegółowienie prac do wykonania

Stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- brak komunikacji między regulatorami Viessmann,
- brak poprawnych wskazań przez regulatory temperatury zewnętrznej – wskazuje stale 0 stopni C,
- brak poprawnej regulacji obiegów kotłowych i obiegów grzewczych przez regulatory. Samoistna zmiana nastaw regulatorów,
- kocioł KW1 wyłączony z eksploatacji – zamknięte zawory na zasilaniu i powrocie. Układ technologiczny pracuje ze stałym ciśnieniem. Korozja w komorze spalania. Po otwarciu zaworów na zasilaniu i powrocie oraz włączeniu kotła do pracy grzewczej następuje postępujący spadek ciśnienia wody technologicznej w zładzie wymagający stałego uzupełniania,
- w palniku kotła KW3 brak możliwości wykonania pomiaru składu spalin przy pracy olejowej. Palnik nie podejmuje pracy. Zdemontowane sprzęgiełko pompy olejowej palnika,
- brak możliwości wykonania pomiaru ciśnień wstępnych w naczyniach membranowych c.o. z uwagi na brak złącz samoodcinających,
- nieszczelne zbiorniki c.w.u. - 4 sztuki

- brak sygnalizatora optyczno-akustycznego systemu detekcji gazu,
- istniejący zawór odcinający systemu detekcji gazu jest nadmiernie zużyty, ma wytarty zaczepek co utrudnia jego odblokowanie po zamknięciu,
- skorodowany stalowy rurociąg ocunkowany wody zimnej Dn 100,
- nieszczelność na przewodzie spalinowym kotła KW3

Niezbędne naprawy :

- wymiana wszystkich regulatorów Viessmann na aktualnie dostępne, ponieważ regulatory Dekamatik nie są obecnie już produkowane i brak jest części zamiennych. Nowe regulatory muszą poprawnie współpracować z istniejącymi kotłami Paromat-Simplex oraz istniejącymi obiegami grzewczymi. Nowe regulatory winny mieć dopuszczenie UDT do współpracy z istniejącymi kotłami VIESSMANN. Po wymianie sporządzić dokumentację i przeprowadzić odbiór UDT,

- wymiana kotła KW1 wraz z automatyką nakotłową na aktualnie dostępny, należący do dwóch najwyżej reprezentowanych klas efektywności energetycznej, zgodnie z etykietą energetyczną. Nowy kocioł musi poprawnie współpracować z istniejącymi, pozostającymi kotłami Paromat-Simplex oraz z nowymi regulatorami kaskady. Nowy kocioł winien mieć dopuszczenie UDT oraz zagwarantować poprawną współpracę z istniejącymi kotłami VIESSMANN. Po wymianie sporządzić dokumentację i przeprowadzić odbiór UDT,

- wymiana systemu odprowadzania spalin z kotła KW1 z wykorzystaniem istniejących przewodów spalinowych kotła jako rur ochronnych dla nowego systemu,

- wymiana palnika gazowego kotła KW1 na nowy ponieważ istniejący nie spełnia obecnie obowiązujących przepisów dot. emisji $\text{NO}_x < 100 \text{ mg/m}^3 \text{ n}$ spalin (dla gazu ziemnego) i nie jest możliwe otrzymanie od producenta palnika oświadczenia że istniejący palnik będzie prawidłowo współpracował z nowym kotłem. Ze względu na zmniejszenie różnorodności bez pogorszenia warunków użytkowania w eksploatacji nowy palnik winien być tego samego producenta co poprzedni. Po wymianie sporządzić dokumentację i przeprowadzić odbiór UDT,

- naprawa części olejowej istniejącego palnika olejowo-gazowego kotła KW3 łącznie z ustawieniem optymalnych parametrów spalania na oleju i na gazie,

- ustawić optymalne parametry spalania na gazie na pozostałych palnikach,
- zamontować złącza samoodcinające przed każdym naczyniem membranowym,
- wstawić termometry na zasilaniu każdego kotła,

- ze względu na fizyczną możliwość odłączenia każdego kotła od instalacji należy zamontować przed zaworem odcinającym , dodatkowe naczynia membranowe ze złączem samoodcinającym zabezpieczające każdy kocioł z osobna,

- usunąć nieszczelności oraz wymienić skorodowane elementy instalacji. Wymienić 4 sztuki nieszczelnych zasobników ciepłej wody użytkowej wraz z naczyniami membranowymi i złączem samoodcinającym. Ze względu na zmniejszenie różnorodności bez pogorszenia warunków użytkowania w eksploatacji, nowe zasobniki winny być tego samego producenta co poprzednie:

- wymiana dwóch zasobników centralnej wody użytkowej o pojemności 1000 litrów na dwa zasobniki o pojemności 950 litrów wraz z izolacją cieplną,
- wymiana dwóch zasobników centralnej wody użytkowej o pojemności 1500 litrów na dwa zasobniki o pojemności 1500 litrów wraz z izolacją cieplną,
 - naprawa nieszczelnego układu odprowadzenia spalin kotła KW3,
 - wymienić system detekcji gazu na nowy gwarantujący poprawną pracę,
 - wykonać nowa tablicę elektryczną kotłowni,
 - wykonać nowa szafę sterowniczą urządzeń kotłowni,
 - wymienić rurociąg wody zimnej Dn 100 w kotłowni o długości około 80 mb na równoważny rurociąg z rury nierdzewnej, prowadzonej po obecnym śladzie, wraz z izolacją i zachowaniem przejść p.poż. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących elementów uchwytywania będących w dobrym stanie technicznym.

Niezbędne prace dodatkowe związane z wymianą kotła gazowego :

- wykonanie otworu technologicznego w ścianie zewnętrznej obiektu, umożliwiającego wyprowadzenie i wprowadzenie kotła,
- wykonanie wykopu ziemnego w bezpośrednim sąsiedztwie otworu technologicznego,
- ewentualne wykonanie przekładek czy przeróbek instalacji doziemnych w sąsiedztwie otworu technologicznego – wraz z uzgodnieniem ich z Gestorami sieci,
- rozebranie części ściany zewnętrznej wraz z demontażem okien kotłowni,
- wykonanie nadproża z pozostawieniem go jako docelowego,
- zamurowanie otworu technologicznego po montażu kotła wraz z tynkowaniem , malowaniem, wykonaniem izolacji wilgotnościowych,
- przywrócenie terenu zewnętrznego do stanu wyjściowego,
- usunięcie części instalacji wewnątrz kotłowni w świetle wykonanego otworu technologicznego,
- przywrócenie ww. instalacji po montażu kotła,
- wykonanie prac budowlanych wykańczających na przegrodach budowlanych i instalacjach.

Brak uszczegółowienia prac w niniejszym opracowaniu nie zwalnia Wykonawcy od ich zaprojektowania i wykonania zgodnie z wytycznymi, normami i rozporządzeniami związanymi.

10. Wyroby budowlane

Przy wykonywaniu prac budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *wyrobach budowlanych* (t.j. Dz.U. 2016 poz. 1570 r. z późn. zm.).

11. Gwarancja

Wymagany minimalny okres gwarancji zgodnie z umową. Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w terminie umownym.

12. Kontrole

Kontroli będą podlegały w szczególności:

- rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno - użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie,
- jakość, dokładność i estetyka wykonania robót,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- prawidłowość połączeń funkcjonalnych,
- sposób wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno - użytkowym i umową.

13. Postępowanie z odpadami

Materiały powstałe w wyniku prowadzonych robót budowlanych są własnością Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1987). Materiały uzyskane z rozbiórki lub demontażu nie mające wartości użytkowej Wykonawca zobowiązuje się poddać zagospodarowaniu bądź utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ww. ustawy. Koszty utylizacji poniesie Wykonawca. Wykonawca wywozi złom na swój koszt, natomiast środki finansowe pozyskane ze sprzedaży stanowią własność Zamawiającego.

14. Uwagi końcowe

1. Wykonawca nie może czerpać korzyści z tytułu błędów lub przeoczeń znajdujących się w Programie Funkcjonalno - Użytkowym (PFU) lub dokumentacji projektowej (zaakceptowanej przez Zamawiającego) i w przypadku ich odkrycia winien natychmiast o tym powiadomić osoby wyznaczone przez Zamawiającego do realizacji przedsięwzięcia. Wszystkie urządzenia i materiały ujęte w projekcie powinny być zgodne z wymaganiami określonymi w PFU oraz zaakceptowane przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego do realizacji zadania.

2. Dla realizacji planowanych działań winno się również :

- przed wbudowaniem materiału lub uruchomieniem urządzenia Wykonawca przedstawi wniosek o zatwierdzenie zastosowania danego materiału/urządzenia,
- wszystkie materiały użyte do wykonania wymienionego zadania winny posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie i na rynku polskim, a także odpowiednie świadectwa zgodności, certyfikaty, deklaracje, dopuszczenia, aprobaty, itp.,
- wszystkie urządzenia i materiały dostarczone przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu zamówienia mają być fabrycznie nowe, nieuszkodzone, sprawne technicznie, pozbawione wszelkich wad konstrukcyjnych, materiałowych i wad prawnych,
- Wykonawca wykona i dostarczy Zamawiającemu dokumentację projektową oraz powykonawczą - minimum dwa egzemplarze papierowe oraz wersja elektroniczna tożsamą z papierową, na płycie CD/DVD oraz na nośniku USB wykonanych części zamówienia (dopuszcza się naniesienie zmian na projektach wykonawczych),
- Wykonawca wykona i przekaze Zamawiającemu certyfikaty, protokoły uruchomienia, protokoły testów, wykazy zainstalowanych urządzeń,
- Wykonawca uzgodni, opíše i wykona z Zamawiającym testy funkcjonalności wykonanych instalacji,
- Wykonawca przekaze Zamawiającemu instrukcje obsługi.

3. Wszystkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt,

4. Zamawiający informuje, że interesuje go przede wszystkim wysoki poziom techniczny i wykończeniowy robót i jest zainteresowany najniższą ceną ofertową, z warunkiem spełnienia wszystkich wymagań wyszczególnionych w programie funkcjonalno – użytkowym,

5. Organizacja robót musi być prowadzona w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego.

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.),

2. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania:

- ustawy Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy, objęte tekstem jednolitym,

- innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej. Organizacja robót musi być prowadzona w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego,

- wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji,

3. Wszystkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt,

4. Zamawiający informuje, że interesuje go przede wszystkim wysoki poziom techniczny i wykończeniowy robót i jest zainteresowany najniższą ceną ofertową, z warunkiem spełnienia wszystkich wymagań wyszczególnionych w programie funkcjonalno-użytkowym,

5. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE,

Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomością na której przewidziano realizację robót budowlanych i dostarczy Wykonawcy stosowne dokumenty w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia,

6. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

a) aktualna mapa do celów projektowych,

b) uzgodnienia prac zewnętrznych z Gestorami sieci i przyłączy.

15. Załączniki

- załącznik nr 1 – Decyzja nr 71 Komendanta Głównego Policji
z dnia 7 marca 2023 r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego,
załącznik nr 2 - Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r.
w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych
obowiązujących w obiektach służbowych Policji.