

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

1. Zamawiający:

Komenda Wojewódzka Policji z/s w Radomiu  
ul. 11-go Listopada 37/59  
26-600 Radom

2. Nazwa zamówienia:

**„Wymiana kotłowni olejowej na gazową w Komendzie Powiatowej Policji w Węgrowie”**  
w trybie zaprojektuj i wybuduj

3. Adresy czynnego obiektu, którego dotyczy zamówienie:

**Komenda Powiatowa Policji w Węgrowie, 07 - 100 Węgrów, ul. Piłsudskiego 6**

3.3 4. Nazwa i kody CPV:

71321200-6 Usługi projektowania systemów grzewczych  
45331110-0 Instalowanie kotłów  
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  
45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

**I. Przedmiot zamówienia**

**Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj modernizacji kotłowni gazowej poprzez wymianę istniejących kotłów olejowych na gazowe kondensacyjne w budynku KPP w Węgrowie. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu budowlano-wykonawczego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami oraz wykonanie na jego podstawie robót budowlano-montażowych polegających na budowie wewnętrznej instalacji gazowej oraz technologii kotłowni zasilanej gazem ziemnym

**Parametry charakteryzujące nieruchomości:**

- budynek Komendy Powiatowej Policji w Węgrowie 3 kondygnacyjny
  - powierzchnia działki: 4 570,00 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia użytkowa: 1 620,95 m<sup>2</sup>
  - kubatura: 5 151,97 m<sup>3</sup>
- **stan techniczny nieruchomości**

**Budynek** został wybudowany w 1950 roku w technologii tradycyjnej jako murowany z cegły o zróżnicowanej grubości ścian, z elementami żelbetowymi prefabrykowanymi i wylewanymi na budowie, z izolacją cieplną w postaci materiału izolacyjnego styropian, dach o konstrukcji drewnianej pokryty blachodachówką (dach wyremontowany w 2016 r.)

Budynek wskazany w programie inwestycji spełnia obowiązujące normy w zakresie oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród. Ściany zewnętrzne, dach i stolarka okienna spełniają obowiązujące normy cieplne.

Instalacja c.o. po remoncie w 2012 r., solary do podgrzewania ciepłej wody zostały zamontowane w 2013 r.

Kotłownia olejowa - kotły są przestarzałe, zużywają duże ilości oleju opałowego, powodują wysokie wskaźniki emisji, ulegają awarii.

- kocioł żeliwny RADAN nr fabr. 4069500, rok prod. 2000, moc cieplna 103 kW  
stan techniczny zły – kocioł wyeksploatowany, skorodowane i wypalone elementy części grzewczej, wielokrotnie ulegał awarii – po demontażu zostanie przekazany na złom.

- kocioł żeliwny De Dietrich GT 225 nr fabr. 0000501 rok prod 2012, moc cieplna 50 kW -  
stan techniczny zły – kocioł wyeksploatowany, wypalone elementy części grzewczej - po demontażu zostanie przekazany na złom

### **Przedmiot zamówienia obejmuje:**

1. Wykonanie projektu budowlano - wykonawczego wymiany kotłowni olejowej na gazową wraz z instalacją gazową, elektryczną, wod-kan, c.o. w obrębie kotłowni gazowej oraz budynku KPP w Węgrowie oraz z dokonaniem stosownych zgłoszeń do właściwego organu i uzyskaniem pozwoleń wymaganych prawem.

2. Demontaż starych, zbędnych elementów istniejącej kotłowni olejowej oraz instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody w obrębie kotłowni obiektu i części bezpośrednio przyległej.

3. Wykonanie robót budowlanych według wykonanej dokumentacji projektowej.

Dostawa i montaż nowej kotłowni gazowej wraz z podłączeniem do sieci gazowej, co., wod-kan i elektrycznej, w tym:

- kocioł gazowy kondensacyjny 90 kW 2 szt,

- pompy obiegowe c.o oraz c.w.u, czujniki temperatury, osprzęt dodatkowy kotłów wg potrzeb,

- zbiornik buforowy, zestaw przyłączeniowy instalacji wodnej z cyrkulacją, naczynie wzbiorcze do c.o. i c.w.u. z przyłączem, przyłącza do instalacji, zasobnik ciepłej wody z zasilaniem z kotła gazowego i solarów.

- stacja uzdatniania wody uzupełniająca instalację c.o.

- automatyka kotłowni pracy kaskadowej kotłów i współpracy z zestawem solarnym c.w.u.

- wkład kominowy do spalin dla 2 kotłów 2x90 kW, wyprowadzony ponad dach budynku

- kanalizacja sanitarna w obrębie kotłowni

- pompa zatapialna z wyłącznikiem pływakowym montowana w studziencie z podłączeniem odpływu do kanalizacji

- instalacja gazowa od skrzynki do kotłów z zaworem szybkozamykający z głowicą MAG 03, centralka detekcji gazu wraz z wyposażeniem

- drzwi stalowe pełne o pow. do 2 m<sup>2</sup>, ognioodporne EI60

- wykonanie płyty betonowej - podniesienie posadzki kotłowni o 1 m

- terakota na podłodze, ściany licowane glazurą

- instalacja elektryczna i regulacyjna kotłowni

- wentylacja nawiewno-wywiewna zgodnie z przepisami
- 4. Przeprowadzenia wszelkich czynności przewidzianych obowiązującymi przepisami i normami tj. prób, regulacji zgłoszeń i odbiorów nowej instalacji, rozruchu i przeszkolenia personelu Zamawiającego obsługującego kotłownię,
- 6. Modernizacja pomieszczeń kotłowni z przystosowaniem do przepisów dotyczących kotłowni gazowej 180 kW
- 7. Przekazanie złomu do skupu surowców wtórnych i rozliczenie należności za złom z Zamawiającym .
- 8. Przekazania do utylizacji powstałych odpadów,
- 9. Uzyskanie i przekazanie niezbędnej dokumentacji dotyczącej odbioru przedmiotu zamówienia .
- 10. Wykonanie audytu energetycznego budynku KPP w Węgrowie .

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- opracowanie dokumentacji projektowej: projekty budowlano-wykonawcze instalacji kotłowni, elektryczne i AKPiA – 5 egz. ,
- opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót – wszystkich branż 5 egz.,
- opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich – 2 egz.
- opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 2 egz.
- wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku
- uzyskanie wymaganych przepisami uzgodnień, pozwoleń, zgłoszeń, itp.
- wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych oraz połączenie z instalacją c.o. i ciepłej wody użytkowej ze źródłem ciepła w oparciu o opracowaną dokumentację
  - wykonanie robót powykonawczych – szpachlowanie i malowanie , terakota i glazura
  - szkolenie w siedzibie zamawiającego dla personelu technicznego ( min. 2 osoby) w zakresie eksploatacji, obsługi instalacji solarnej
  - przekazanie pełnej dokumentacji powykonawczej ( 2 egz. ) instalacji kotłowni Zamawiającemu.
  - serwisowanie kotłów w okresie gwarancji i wykonywanie ich corocznych przeglądów (w tym na 14 dni przed jej zakończeniem) z udziałem Zamawiającego - **w ramach wynagrodzenia za przedmiot zamówienia .**

## II. Podstawa opracowania opisu przedmiotu zamówienia

- Rozporządzenie 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, nr poz. 2454 ),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021, nr poz. 2458 ),
- inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym oraz procesem projektowania instalacji cieplnych.

### **III. Charakterystyczne parametry określające wielkość kotłowni**

**W składzie instalacji kotłowni powinny się znaleźć co najmniej następujące elementy:**

- kotły gazowe kondensacyjne wiszące 2 szt. po 90 kW
- grupa pompowa;
- naczynia przeponowe;
- zestaw montażowy;
- wkład kominowy

### **IV. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Zamawiający sugeruje przeprowadzenie wizji lokalnej w obiekcie i uwzględnienie wszystkich uwarunkowań przedmiotu zamówienia.

Opracowanie projektowe winno obejmować cały zakres realizowanego zadania w branży budowlanej, elektrycznej, AKPiA i instalacji gazowej.

Dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i normy.

Roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie - organizacja robót musi zapewnić minimalną uciążliwość dla Zamawiającego

#### **Wymagania jakościowe dotyczące materiałów**

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami. Zamawiający wymaga aby elementy konstrukcyjne, instalacje w zakresie orurowania i okablowania miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 30 lat .

Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia minimum 5 lat.

Wykonawca przeprowadzi szkolenie w siedzibie zamawiającego dla 2 osób personelu technicznego w zakresie eksploatacji oraz obsługi kotłowni.

Materiały nieodpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę usunięte z terenu budowy. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się zakwestionowane przez Inspektora Nadzoru materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko.

### **V. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót**

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany z materiałów wykonawcy.

W ramach przekazania placu budowy zamawiający przekaze wykonawcy część budynku niezbędną do wykonania zadania – roboty montażowe będą wykonywane w czynnym obiekcie i nie mogą utrudniać normalnej pracy . Zamawiający wskaże wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej.

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

- organizacji robot,
- zabezpieczenia osób trzecich,

- ochrony środowiska,
- warunków BHP,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z wykonaniem zadania,
- zabezpieczeniem terenu robót,
- zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.

Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.

Kontroli będą podlegały w szczególności:

- rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby instalacyjne w odniesieniu do ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz dokumentacją projektową,
- 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 i dokładność wykonania prac,
- 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.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór dokumentacji projektowej ,
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót),
- odbiór końcowy (przekazanie zamawiającemu gotowej do eksploatacji instalacji solarnej).

Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót wykonawca dokona we własnym zakresie. Wymagane jest bieżące usuwanie zanieczyszczeń z ciągów komunikacyjnych .

Zamawiający ustanowił ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy.

Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót, zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe:

- projekt budowlano - wykonawczy, przedmiary, kosztorysy inwestorskie, specyfikacje techniczne dla tych robót, wraz wymaganymi przepisami uzgodnieniami, pozwoleniami, zgłoszeniami, itp.,
- roboty montażowe, instalacyjne i wykończeniowe.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania robót bez zakłócania pracy w budynku .

## **VI. Wymagania szczegółowe**

### **1. Przedmiot wykonania robót budowlanych**

Do robót budowlanych zalicza się również takie czynności jak:

- naprawę potencjalnych uszkodzeń powstałych w trakcie realizacji robót,
- wykonanie drobnych prac budowlanych np. naprawa ścian, tynków
- uprzątnięcie terenu budowy,

### **2. Założenia do projektowania:**

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

Zamawiający wymaga, że wykonawca opracuje i przedłoży do oceny koncepcję projektową instalacji kotłowni wraz z opisem wyposażenia i działania.

Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji projektowej.

Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego i umowy.

Ponadto wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji – w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- harmonogramu płatności – w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- plan organizacji budowy i technologii robót,
- informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- opracowanie dokumentacji powykonawczej (łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji).

**Dokumentacja projektowa powinna być opracowana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.**

### **Dodatkowe informacje**

1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia:
  - 1.1 **Dokumentacja projektowa do 30.06.2022 r. ,**
  - 1.2 **Wykonanie oraz oddanie do użytku nie później niż do 31.10.2022 r.**
2. Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania Prawa zamówień publicznych.
3. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania:
  - ustawy Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy,
  - innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
  - i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

4. Organizacja robót musi być prowadzona w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego.
5. Wszystkie szkody powstałe z winy wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt.
6. Wykonawca przeprowadzi szkolenie w siedzibie zamawiającego dla personelu technicznego w zakresie eksploatacji, obsługi instalacji