



Opis przedmiotu zamówienia

„Termomodernizacja budynku Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bolkowie wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej” – Polski Ład Edycja 8/2023

I. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na termomodernizacji budynku Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bolkowie, ul. Kolejowa 5, 59-420 Bolków.
2. Zamówienie realizowane jest ramach zadania pn.: **„Termomodernizacja budynku Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bolkowie wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej” – Polski Ład Edycja 8/2023.**
3. Zamówienie dofinansowane jest z Rządowego Funduszu Polski Ład – Program Inwestycji Strategicznych, zgodnie ze wstępną promesą nr Edycja8/2023/2694/PolskiŁad.

II. Zakres rzeczowy zamówienia

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania inwestycyjnego, w tym:

1. docieplenie stropodachu budynku biurowego wraz z wykonaniem nowego pokrycia dachowego;
2. docieplenie ścian zewnętrznych budynku biurowego wraz z wykonaniem nowej elewacji (w tym roboty towarzyszące minn.: obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe i inne);
3. montaż odnawialnego źródła ciepła tj. instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku gospodarczego oraz montaż pompy ciepła,
4. wymiana pokrycia dachowego na budynku gospodarczym (przed instalacją paneli fotowoltaicznych),

Obiekt: Budynek biurowy

Adres: ul. Kolejowa 5, 59-420 Bolków

powiat: jaworski

województwo: dolnośląskie

Identyfikator działki: 020502_4.0002.172.

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

- powierzchnia zabudowy – 131,87 m²
- powierzchnia użytkowa – 197,83 m²



- kubatura części ogrzewanej – 494,58 m³
- budynek niski (N)
- ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne
- powierzchnia dachu do wymiany bud. magazynowy - ok. 260,- m².

W ramach termomodernizacji budynku Zakładu Gospodarki Komunalnej przewiduje się:

1. Docieplenie ścian zewnętrznych powyżej terenu:

- istniejące ściany po usunięciu tynków należy oczyścić i zagruntować,
- styropian fasadowy samogasnący o grubości 16 cm, $\lambda = 0,038 \text{ W/mK}$,
- siatka systemowa wtopiona w klej,
- warstwę wierzchnią - silikonowa masa tynkarska o strukturze baranka o uziarnieniu 1,5 mm zabarwiona w masie wg kolorystyki,
- farba elewacyjna o dużej paro przepuszczalności spójna z tynkiem silikonowym wg planszy kolorystycznej.

Prace ociepleniowe należy rozpocząć od skucia starych tynków z powierzchni elewacji – 100%. Następnie elewację należy oczyścić i zagruntować. Po wyschnięciu gruntu rozpocząć wykonanie ocieplenia. Projektuje się zejście z ociepleniem do górnej granicy ławy fundamentowej. Układ ociepleniowy wykonać w następujący sposób: ściany fundamentowe i piwniczne do wysokości istniejącego cokołu - styropian ekstrudowany gr. 16 cm (min. $\lambda = 0,038 \text{ W/m}^2\text{K}$), (pianka polistyrenowa - styropian przeznaczony do miejsc mocno obciążonych i narażonych na działanie wilgoci), w pozostałej części styropian fasadowy samogasnący (min. $\lambda = 0,038 \text{ W/m}^2\text{K}$) o grubości 16 cm. Podczas przyklejania należy zwrócić uwagę na to, aby płyty mocno przylegały do przedniej krawędzi listwy.

Przy ocieplaniu ościeży drzwi i okien styropianem gr. ok. 3 cm należy zwrócić uwagę, aby szerokość ramy okna była jednakowa z obu stron. Przewody, kable itp. znajdujące się na powierzchni ścian ocieplanych należy oznaczyć na płytach izolacyjnych, aby nie uszkodzić ich podczas mocowania kołkami. Nie należy wprowadzać kleju w połączenia płyt styropianowych. Powstające szczeliny należy wypełnić klinami z materiału izolacyjnego lub przy pomocy specjalnej pianki, która znajduje się w ofercie systemu.

Warstwę wierzchnią należy wykonać przy użyciu silikonowej masy tynkarskiej o strukturze baranka o uziarnieniu 1,5 mm zabarwionym w masie wg kolorystyki. W obrębie cokołu jako warstwę wykończeniową stosować płytki ceramiczne imitujące licówkę ceglana na klej, w kolorze wg kolorystyki. Całość prac przeprowadzić w przy sprzyjających warunkach pogodowych w temp. pow. +8 dla farby i tynków.



Kolorystyka elewacji – zgodnie z rysunkami nr A1.

tło - RAL design 260 80 10

opaska - RAL design 260 50 20

cokół - RAL design 260 50 20

2. Ocieplenie stropodachu

Istniejąca konstrukcja żelbetowa - warstwa gruntująca w przypadku demontażu istniejących warstw i wykonaniu nowej paroizolacji. Paroizolacja: folia paroizolacyjna lub papa podkładowa dopuszcza się pozostawienie starych powłok papowych po uprzednim zlikwidowaniu „purchli” i nierówności i scaleniu poprzez warstwę impregnatu naprawczego do dachów papowych. Styropapa laminowana papą podkładową gr. 24 cm, λ : 0,037 W/mK, (NRO). Papa termozgrzewalna o parametrach: NRO, wodoszczelność przy ciśnieniu 10 kPa, giętkość w niskich temperaturach -20°C (co jest ważne przy odśnieżaniu dachów). Krawędziak impregnowany. Obróbka z papy pasa nadrynnowego.

Należy zamontować kominki wentylacyjne w ilości 1sztuka/40-60 m² powierzchni dachu płaskiego. Projektuje się likwidację mostka termicznego w przestrzeni okapu obłożeniem go styropianem fasadowym gr. 5-10 cm (min. λ = 0,038 W/m²K).

3. Wymiana pokrycia dachowego budynku magazynowego w związku z montażem paneli fotowoltaicznych

Istniejący stan pokrycia papowego budynku magazynowego jest zły i wymaga naprawy lub wymiany. W związku z powyższym projektuje się wymianę pokrycia i montaż blachy fałdowej nisko profilowej /T40/, powierzchnia dachu ok. 260 m². Istniejące pokrycie papowe pozostawia się. Należy przygotować podłoże poprzez wycięcie nierówności i impregnację istniejącego pokrycia papowego dachu. Montaż kontrłat /19x40mm/ w rozstawie co ok. 60 cm, przy czym co druga kontrłata powinna pokrywać się z krokwią i łąt /40x60mm /, a następnie montaż blachy fałdowej /T40/. Drewno min. Kl.II dobrze zaimpregnowane. powlekanej powłoką poliuretanową / wykończenie matowe lub satynowe w kolorze RAL 7016.

4. Wymiana wszystkich obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych

Rynny i rury spustowe zdemontować na czas wykonywania prac elewacyjnych. Po wykonaniu ww. prac zamontować ponownie z maksymalnym wykorzystaniem zdemontowanych elementów. Rynny i rury spustowe – blach tytanowo-cynkowa lub blacha powlekana w kolorze



dachu. Obróbki blacharskie systemowe z blachy powlekanej jak blach fałdowa pokrycia dachu.

5. Wytyczne do wykonania robót budowlanych

Roboty budowlane (roboty tynkarskie, montażowe, dekarские) będą wykonywane ręcznie i z rusztowania rurowego. Wykopy wykonane będą mechanicznie a w obrębie istniejących sieci ręcznie. Do wykonania powyższych robót będą potrzebne: samochód dostawczy, myjka ciśnieniowa, elektronarzędzia. Konieczne będzie wykonanie daszka ochronnego nad wejściami do budynku. Teren budowy należy oznakować i wydzielić.

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zasadami BHP, zgodnie z technologią prac budowlanych i sztuką budowlaną. Wszystkie zmiany uzgadniać z projektantem. Roboty wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej.

6. System fotowoltaiczny

Projekt obejmuje wykonanie instalacji elektrycznych dla zasilania pompy ciepła i system fotowoltaiczny zabudowany na dachu budynku gospodarczego. W skład projektu wchodzi następujące instalacje:

- wewnętrzną linię zasilającą pompę ciepła;
- rozbudowa rozdzielnic elektrycznej;
- system fotowoltaiczny;
- instalacja ochrony od porażeń;
- instalacja połączeń wyrównawczych;
- instalacja ochrony przeciwprzepięciowej

7. Montaż pomp ciepła.

Projektuje się pompę LA 3860 (lub równoważną) połączoną hydraulicznie z istniejącym kotłem wg schematu hydraulicznego znajdującego się w projekcie technicznym. Pompa ciepła zlokalizowana jest na zewnątrz budynku zgodnie z załączonym projektem zagospodarowania terenu.

Dobór pompy przy założeniu:

- III strefy klimatycznej,
- max 55stC na zasilaniu instalacji z pompy ciepła,
- 50kW obciążenia cieplnego budynku,
- pracy pompy ciepła tylko na cele c.o.



Przy powyższych założeniach pompa pokryje samodzielnie zapotrzebowanie na ciepło obiektu do temperatury zewnętrznej około -5stC. Poniżej tej temperatury do układu musi się dołączyć kocioł gazowy. Pompa i kocioł będą pracować równocześnie do temperatury zewnętrznej -11stC. Przy - 11stC pompa ciepła się całkowicie wyłączy na rzecz kotła, który wtedy pokryje 100% obciążenia grzewczego budynku.

III. Informacje ogólne:

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełen zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, rysunków, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej – dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot niniejszego zamówienia.

W przypadku braku wymienienia powyżej jakiejś czynności, która jest konieczna do prawidłowego wykonania zadania podstawą do odbioru będą stosowne przepisy prawa oraz obowiązująca technologia robót.

2. Strony ustalają, że wynagrodzenie będzie miało formę ryczałtową. Cenę oferty należy ustalić w oparciu o dokumentację projektową, rysunki, STWIORB oraz SWZ, w tym opis przedmiotu zamówienia.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w szczególności koszt:

1) czynności związanych z robotami przygotowawczymi, które Wykonawca musi wykonać własnym staraniem,

2) urządzenia i utrzymania terenu budowy,

3) zabezpieczenia i ochrony terenu robót,

4) wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową,

5) dostawy materiałów budowlanych i sprzętu,

6) zużycia mediów (media nie są zapewnione przez Zamawiającego),

7) uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót,

8) właściwego gospodarowania odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.),

9) sporządzenia 2 egzemplarzy kompletnej dokumentacji odbiorowej, na którą składa się:

- dokumentacja powykonawcza, w tym protokół odbioru; certyfikaty; atesty; karty gwarancyjne producenta dotyczące: wbudowanych materiałów, wyrobów oraz zamontowanych urządzeń; wyniki prób i badań; dokumenty poświadczające sposób zagospodarowania odpadów oraz inne niewymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu zakończenia budowy oraz użytkowania przedmiotu zamówienia,



10) wszelkie inne niewyszczególnione w SWZ ani w załącznikach koszty, które będą konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.

4. Zgodnie z art. 101 ust. 4 Pzp ilekroć w opisie przedmiotu zamówienia lub w załączonej dokumentacji projektowej przedmiot zamówienia opisany został za pomocą norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych – Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazu „lub równoważne”.

Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne w opisywanym przez Zamawiającego przedmiocie zamówienia, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane

spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, potwierdzających spełnienie wymagań.

5. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) prowadzenia prac w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery;
- 2) zapewnienia odpowiedniego personelu posiadającego wymagane uprawnienia do kierowania i/lub

wykonywania robót budowlanych lub czynności;

- 3) montaż pompy ciepła (zewnętrznej) wraz z wymaganą armaturą i osprzętem oraz podłączeniem jej do istniejącego systemu grzewczego przed rozpoczęciem sezonu grzewczego;

6. Zamawiający będzie wymagał załączenia do końcowego protokołu odbioru dokumentów potwierdzających utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.).

7. Zgodnie z art. 95 ust. 1 Pzp., Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę (jeśli podwykonawcy powierzona zostanie realizacja części umowy) na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465).

1) Zamawiający wymaga, aby czynności bezpośrednio związane z realizacją robót budowlanych, w szczególności związane z:

- a). montaż pompy ciepła (zewnętrznej) wraz z wymaganą armaturą i osprzętem oraz podłączeniem jej do istniejącego systemu grzewczego;
- b). docieplenie stropodachu budynku biurowego;
- c). docieplenie ścian zewnętrznych budynku biurowego;
- d). obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe i inne roboty towarzyszące;



e). montaż instalacji PV (system grzewczy) na dachu budynku magazynowego wraz z wymianą pokrycia dachowego,
były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy(t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 1465).

2) Wykonawca – w terminie 7 dni roboczych licząc od daty protokolarnego przejęcia terenu prowadzenia prac (terenu budowy) – zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające zatrudnienie na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w pkt 1), zawierające w szczególności wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, które są wyznaczone do realizacji przedmiotu umowy.

3) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1)czynności.

4) Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego – wyrażone na piśmie lub przesłane drogą elektroniczną i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w tym wezwaniu –przedłożyć Zamawiającemu dowody, o których mowa w pkt 5), potwierdzające wypełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań w zakresie określonym w pkt 1).

5) W celu weryfikacji zatrudnienia Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:

a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,

b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

d) innych dokumentów ,zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

6) Przekazywane dowody i oświadczenia Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest zanonimizować w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych – przy czym dane wskazane w pkt 5) nie podlegają anonimizacji.

7) W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia lub w przypadku nieudostępnienia w wyznaczonym terminie dokumentacji dot. zatrudnienia osób na podstawie



umowy o pracę – Zamawiający naliczy karę w wysokości ustawowego minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu stwierdzenia niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia lub nieudostępnienia stosownej dokumentacji - licząc za każdy stwierdzony przypadek.

8). W przypadku nieprzedłożenia w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach, dokumentów/oświadczeń, o których mowa odpowiednio w pkt 2) i pkt 5), dotyczących weryfikacji zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę - Zamawiający naliczy karę w wysokości 100,00 PLN za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej na złożenie przedmiotowych dokumentów/oświadczeń.

9) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

9). Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji, najpóźniej w okresie 7 dni od podpisania umowy Harmonogram rzeczowo – finansowy. Harmonogram, o którym mowa powyżej będzie podlegał aktualizacji w trakcie procesu inwestycyjnego. Wszelkie zmiany w zakresie harmonogramu Wykonawca obowiązany jest zgłaszać niezwłocznie do Zamawiającego w formie pisemnej, nie później jednak niż w terminie do 5 dni od daty zaistnienia okoliczności będącej podstawą zgłaszanej zmiany.

Uwaga:

Roboty budowlane będą realizowane na funkcjonującym obiekcie, w związku z czym roboty budowlane Wykonawca zobowiązany jest realizować w sposób gwarantujący stałe użytkowanie budynku, korzystanie z pozostałych budynków, znajdujących się na terenie ZGK oraz znajdującego się tam parku maszynowego. Wszystkie prace oraz ich wykonanie winno być uzgodnione z użytkownikiem terenu i Zamawiającym. Wykonawca zobowiązuje się tak zorganizować plac budowy oraz realizację robót budowlanych i ich technologię, aby zapewnić jak najmniejszą uciążliwość dla pracowników Zakładu Gospodarki Komunalnej. Wykonawca zobowiązany jest do tymczasowego zabezpieczenia istniejących ciągów komunikacyjnych celem zapewnienia ciągłości do ich dostępu. Teren budowy winien być zabezpieczony w sposób w sposób ograniczający emisję pyłów, hałasu, porządkowania placu budowy w celu umożliwienia jego użytkowania w godzinach pracy Zakładu Gospodarki Komunalnej.

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa.

2. STWIORB.

Opracowała:.....