

## 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

**Obiekt:**

Komisariat Policji w Mordach

**Adres:**

08-140 Mordy, ul. Kilińskiego 5

**Własność:**

Skarb Państwa – w stałym zarządzie KWP zs w Radomiu

2. Nazwa zamówienia:

**„KP Mordy – remont kotłowni”**

Nazwa i kody CPV:

Klasyfikacja usług projektowych wg słownika 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

## **Część opisowa**

### **I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

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 budynku:

Jednopiętrowy, pow. użytkowa: 163,00 m<sup>2</sup> kubatura 880,1 m<sup>3</sup>

#### **Przedmiot zamówienia obejmuje:**

1. Niniejsze zamówienie obejmuje:

- a) wykonanie projektu budowlano-wykonawczego wraz ze sporządzeniem informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ),
- b) uzyskanie wynikających z przepisów opinii, uzgodnień z rzeczoznawcami BHP, Sanepid, P.Poż. oraz inne wymagane przepisami pozwolenia, jak również przeprowadzenie wymaganych badań, sprawdzeń, pomiarów, itd. niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia,
- c) wykonanie robót budowlano-montażowych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej,
- d) sprawowanie Nadzoru Autorskiego,
- e) przygotowanie dokumentacji powykonawczej, w tym instrukcji obsługi i eksploatacji kotłowni,
- f) przeprowadzenie odbiorów końcowych.

2. Projekt winien zawierać :

- instalację kotłowni w zakresie c.o oraz c.w.u. , czujniki temperatury, osprzęt dodatkowy kotła wg potrzeb, naczynia wzbiorcze do c.o. i c.w.u.
- włączenie instalacji w istniejące instalacje c.o., wod-kan, gazowej, elektrycznej, c.w.u. w obrębie kotłowni i obiektu .

3. W projekcie należy ująć przeprowadzenie wszelkich czynności przewidzianych obowiązującymi przepisami i normami tj. prób, regulacji, zgłoszeń i odbiorów nowej instalacji, rozruchu i przeszkolenia personelu Zamawiającego obsługującego kotłownię,

- prace budowlane wewnętrzne i zewnętrzne - malowanie ścian i sufitów.
- przekazanie materiałów odzyskanych, złomowych do zbycia w skupie surowców wtórnych i rozliczenie należności za złom z Zamawiającym,
- przekazanie do utylizacji powstałych odpadów,

4. Wykonanie świadectwa energetycznego budynku.

### **II Opis stanu istniejącego obiektu**

Budynek KP w Mordach jest jednokondygnacyjny o zwartej bryle zabudowy.

Obecnie budynek jest wyposażony w instalacje: wody zimnej, kanalizację odprowadzającą ścieki komunalne do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, centralne ogrzewanie zasilane z kotłowni węglowej UM Mordy, instalację ciepłej wody użytkowej zasilanej z solarów i instalacji solarnej, pojemnościowego ogrzewacza wody, wentylację grawitacyjną, oraz instalację elektryczną oświetlenia i gniazd, instalację odgromową.

Przewody instalacji centralnego ogrzewania z rur stalowych czarnych ze szwem łączone za pomocą spawania oraz częściowo za pomocą kształtek na gwint odpowiednio umocowane na ścianach budynku. Odpowietrzenia od poszczególnych pionów zaopatrzone w indywidualne,

automatyczne odpowietrzniki. Grzejniki panelowe stalowe z zaworami termostatycznymi z głowicą regulacyjną, zawory na powrocie.

### **Przedmiot i zakres prac projektowych**

Przedmiot zamówienia:

Wykonanie projektów technicznych kotłowni gazowej z kotłem kondensacyjnym wraz z wykonaniem stosownych zgłoszeń do właściwego organu i uzyskaniem decyzji i pozwoleń wymaganych prawem

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

- kocioł gazowy kondensacyjny, pompy obiegowe c.o oraz c.w.u, czujniki temperatury, osprzęt dodatkowy kotła wg potrzeb,
- zestaw przyłączeniowy instalacji wodnej z cyrkulacją, wymiennik ciepłej wody, naczynia wzbiorcze do c.o. z przyłączeniem do instalacji,

Włączenie nowopowstałej instalacji w istniejące instalacje c.o., wod-kan, gazowej, elektrycznej, c.w.u. w obrębie kotłowni i obiektu .

### **Opis szczegółowy przedmiotu zamówienia**

- wykonanie inwentaryzacji budowlanej obiektu wg faktycznych potrzeb do planowanego zamierzenia ( 2 egz. w formie pisemnej oraz w formie elektronicznej na płycie CD),
- wykonanie inwentaryzacji instalacyjnej istniejącego układu grzewczego, j/w,
- przygotowanie dokumentacji technicznej kotłowni poprzez wykonanie projektu budowlanego oraz wykonawczego z podziałem na branże, po 5 egz. w wersji papierowej oraz 2 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD),
- przygotowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót ( 2 egz. w wersji papierowej oraz 2 w wersji elektronicznej na płycie CD),
- opracowanie przedmiaru robót oraz kosztorysu ( po 2 egz. w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD)
- uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi
- wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej obiektu

### **Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Przedmiotem zadania jest wykonanie lokalnej kotłowni gazowej Automatyka sterująca pracą kotłowni i instalacji musi pozwalać na optymalizację doboru nastaw – programowania temperatury w stosunku do potrzeb obiektu przy jednoczesnym uwzględnieniu warunków zewnętrznych.

### **Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Wymagane właściwości funkcjonalno – użytkowe w obiekcie dla realizacji przedmiotu zamówienia:

Zamawiający oczekuje:

- określenia zapotrzebowania na moc cieplną dla kotłowni ,
- sporządzenia i uzgodnienia wymaganej prawem dokumentacji projektowej z zakresu instalacji kotłowni .
- wykonania dokumentacji budowlanej i wykonawczej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych umożliwiających realizację planowanych robót w oparciu o w/w dokumenty, w zakresie zgodnym z obowiązującym prawem,
- przewidzenia w projekcie przeprowadzenia wszelkich czynności wymaganych obowiązującymi przepisami i normami tj. prób, regulacji zgłoszeń i odbiorów nowej instalacji, rozruchu i przeszkolenia personelu Zamawiającego obsługującego kotłownię i instalacje wykonane na podstawie dokumentacji,

### **Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

Zamawiający wymaga, aby nowa instalacja była dostosowana do obowiązujących przepisów prawa oraz wymagań normowych przy użyciu materiałów budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych posiadających certyfikat- dopuszczenie do obrotu w budownictwie, zapewniających użytkowanie kotłowni, obiektu i powstałej instalacji w sposób bezpieczny, zgodny z określoną funkcją technologiczną.

**Zamawiający wymaga zaprojektowania przedmiotu zamówienia (zamierzenia) zgodnego z zakresem i w sposób zapewniający osiągnięcie celu, któremu ma służyć.**

#### **Wymagana dokumentacja techniczna**

Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację techniczną w przedstawionym poniżej zakresie, oraz uzyskać wymagane prawem pozwolenia na ich realizację:

- Inwentaryzację obiektu w zakresie objętym opracowaniem kotłowni
- projekt kotłowni wraz z niezbędnymi obliczeniami stanowiącymi wytyczne dla wykonania właściwej regulacji instalacji grzewczej centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej ,

**W/w dokumentacje** muszą spełniać wymagania aktualnie obowiązujących norm, a zastosowane materiały do ich realizacji posiadać atesty i certyfikaty dopuszczeniowe do stosowania na rynku polskim.

Roboty będą wykonywane w czynnym obiekcie i w projekcie należy przewidzieć, że terminy i czas udostępnienia poszczególnych pomieszczeń do wykonania robót zostanie przygotowany we współpracy Zamawiającego z Wykonawcą i zatwierdzony przez obie strony.

Prowadzenie robót, ich nadzór i odbiór muszą spełniać wymagania określone prawem budowlanym a wykonawca powinien uzyskać pozwolenia, zezwolenia, oświadczenia i warunki (w tym warunki techniczne) właściwych organów oraz właścicieli / zarządców terenu, sieci, instalacji i urządzeń dotyczące wykonywania robót.

#### **Opis wymagań dotyczących prac wykończeniowych**

Wszelkie prace towarzyszące planowanemu zamierzeniu, w tym przywrócenie elementów wykończeniowych do stanu pierwotnego, Wykonawca zrealizuje w ramach prac podstawowych, co oznacza, że nie będą one przedmiotem dodatkowego wynagrodzenia.

#### **Dokumentację robót budowlanych będą stanowić:**

- umowa o wykonanie zamówienia.
- zawiadomienia i zgłoszenia dokonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązkami.
- zatwierdzony projekt budowlany i projekty wykonawcze.
- specyfikacje techniczne ( ST)
- pozwolenia, zezwolenia, oświadczenia i warunki (w tym warunki techniczne) właściwych organów oraz właścicieli / zarządców terenu, sieci, instalacji i urządzeń dotyczące wykonywania robót.
- Instrukcje i dokumentacja związana z bezpieczeństwem i higieną pracy oraz bezpieczeństwem pożarowym.
- dziennik budowy.
- protokół przekazania placu budowy.
- protokoły kontroli, badań, prób, sprawdzeń i odbiorów.
- dokumenty potwierdzające dopuszczenie wyrobów budowlanych do stosowania w budownictwie oraz ich jakość i pochodzenie.
- dokumentacja techniczno-ruchowa urządzeń (DTR) wraz z kartami gwarancyjnymi.
- instrukcje obsługi i eksploatacji.
- instrukcje montażowe i wykonania robót opracowane przez producentów materiałów.
- protokoły, operaty i sprawozdania z prób i sprawdzeń, protokoły odbiorów robót na terenach i urządzeniach obcych.
- dokumenty wymagane do uzyskania pozwolenia na użytkowanie zakończonej realizacji (jeśli procedura przewiduje).

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

W projekcie należy przewidzieć, że 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,
- 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 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 robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót),
- odbiór końcowy (przekazanie zamawiającemu gotowej do eksploatacji instalacji )

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

Zamawiający ustanowi ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy.

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

## **Wymagania szczegółowe**

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

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

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

W zakres zobowiązań wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi również:

- opracowanie projektów wykonawczych stanowiących podstawę do wykonania robót,
- opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.

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

**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 31.05.2022 r. ,
  - 1.2 Wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej oraz kotłowni zasilanej gazem ziemnym do 30.09.2022 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.