

Jabłoń, dnia 13 sierpnia 2026 r.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Załącznik nr 6 do SWZ

„Przebudowa instalacji grzewczej w budynku warsztatów mechanicznych”

Numer postępowania: ZSCKR-34-340-22-26

I. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych obejmujących Etap I inwestycji polegającej na przebudowie instalacji grzewczej w budynku warsztatów Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Augusta Zamoyskiego w Jabłoni, ul. Augusta Zamoyskiego 4, 21-205 Jabłoń, wraz z budową kotłowni gazowej opalanej gazem propan-butan oraz wykonaniem instalacji gazowej. Inwestycja realizowana jest na działkach ewid. nr 2031/4 i 2034/3 w Jabłoni. Zakres robót obejmuje wykonanie kompletnego, sprawnego i bezpiecznego źródła ciepła zasilającego istniejącą instalację centralnego ogrzewania budynku warsztatów, zgodnie z dokumentacją projektową opracowaną przez KTM PROJEKT Marcin Kryczka, ul. Zielona 10, 24-100 Puławy. Zakres zamówienia nie obejmuje instalacji fotowoltaicznej, która została przewidziana do realizacji w odrębnym Etapie II.

II. Zakres rzeczowy robót

Szczegółowy zakres rzeczowy robót, technologię ich wykonania, wymagania materiałowe oraz ilości jednostek przedmiarowych określają dokumentacja projektowa, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) oraz przedmiar robót, stanowiące załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia i integralną część niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia. W zakresie rozbieżności pomiędzy dokumentami pierwszeństwo mają postanowienia umowy, a następnie dokumentacja projektowa i STWiORB.

Zakres robót obejmuje w szczególności:

- 1) Kotłownia gazowa i źródło ciepła: montaż kotła gazowego kondensacyjnego z zamkniętą komorą spalania o mocy $Q = 60$ kW, opalanego gazem propan-butan, zlokalizowanego w wydzielonym pomieszczeniu byłej siłowni, wraz z armaturą zwrotno-zaporową, naczyniem wzbiorczym, zaworem bezpieczeństwa, pompami obiegowymi oraz układem automatyki i sterowania; wykonanie instalacji technologicznej kotłowni z rur stalowych wraz z izolacją; wyposażenie pomieszczenia w gaśnicę proszkową ABC oraz oznakowanie.
- 2) Przystosowanie pomieszczenia kotłowni: wykonanie wydzielenia pożarowego pomieszczenia kotłowni przegrodami w klasie odporności ogniowej EI60, montaż drzwi w klasie EI30 oraz przejść instalacyjnych pożarowych na przewodach grzewczych w klasie EIS60, wymiana drzwi zewnętrznych, zapewnienie wentylacji nawiewno-wywiewnej pomieszczenia oraz roboty budowlane wykończeniowe ścian, sufitów i posadzki pomieszczenia.
- 3) Instalacja centralnego ogrzewania: przebudowa instalacji c.o. w zakresie włączenia projektowanego źródła ciepła do istniejącej instalacji centralnego ogrzewania budynku warsztatów, w tym demontaż rurociągów z likwidowanej kotłowni węglowej oraz wykonanie połączeń z istniejącą instalacją; wymiana istniejącej instalacji c.o. pozostaje poza zakresem zamówienia.

- 4) Instalacja gazowa: wykonanie instalacji gazowej zbiornikowej i doziemnej zasilającej kotłownię gazem propan-butan, wraz z niezbędną armaturą, oraz instalacja detekcji gazu w pomieszczeniu kotłowni z układem odcinającym dopływ gazu.
- 5) Roboty w branży elektrycznej: wykonanie zasilania urządzeń kotłowni, wewnętrznych linii zasilających (WLZ), instalacji oświetlenia oraz gniazd 230 V w pomieszczeniu kotłowni, a także instalacji zasilania i sygnalizacji systemu detekcji gazu, wraz z niezbędnymi zabezpieczeniami i pomiarami; roboty elektryczne prowadzone na działce ewid. nr 2031/4.

Szczegółowe obmiary poszczególnych pozycji zawiera przedmiar robót. Roboty należy prowadzić z zachowaniem kolejności technologicznej wynikającej z dokumentacji projektowej oraz z zapewnieniem ciągłości funkcjonowania obiektu.

III. Wymagania ogólne dotyczące realizacji

Roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Materiały i urządzenia użyte do realizacji robót muszą odpowiadać wymaganiom określonym w dokumentacji oraz posiadać wymagane prawem certyfikaty, atesty i deklaracje zgodności.

Ze względu na charakter robót (instalacja gazowa i źródło ciepła) prace muszą być wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia, a instalacja przed przekazaniem do eksploatacji poddana wymaganym próbom szczelności, rozruchowi oraz odbiorom. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie obiektu oraz do bieżącego utrzymywania porządku w miejscu prowadzenia prac. Ze względu na charakter obiektu (placówka oświatowa) roboty należy zorganizować w sposób ograniczający uciążliwość dla funkcjonowania szkoły.

IV. Rozwiązania równoważne

Wszędzie tam, gdzie w dokumentacji wskazano znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty dostarczane przez konkretnego wykonawcę, należy to rozumieć jako określenie minimalnych parametrów oraz dopuszczenie rozwiązań równoważnych. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

V. Gwarancja

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty budowlano-montażowe na okres zadeklarowany w ofercie, w pełnych latach, przy czym minimalny okres gwarancji wynosi 3 lata, liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Okres gwarancji na roboty budowlano-montażowe stanowi pozacenowe kryterium oceny ofert, punktowane w skali: 3 lata – 0 punktów, 4 lata – 10 punktów, 5 lat i więcej – 20 punktów. Niezależnie od gwarancji na roboty Wykonawca udzieli gwarancji na zamontowane urządzenia na okres nie krótszy niż 3 lata. Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawcę obciąża rękojmia za wady na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym oraz we wzorze umowy.

VI. Wizja lokalna

Zamawiający wymaga, pod rygorem odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp, odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej miejsca realizacji robót przed złożeniem oferty. Termin wizji lokalnej Wykonawca uzgadnia indywidualnie z Zamawiającym – telefonicznie pod numerem +48 510 712 411 lub drogą elektroniczną na adres sekretariat@zsckrjablon.pl. Wizja lokalna powinna zostać odbyta w terminie do dnia 24 sierpnia 2026 r. Z odbycia wizji lokalnej sporządzone zostanie zaświadczenie o odbyciu wizji lokalnej oraz lista obecności.

Wykonawca, który odbył wizję lokalną w postępowaniu nr ZSCKR-34-340-21-26, dotyczącym tego samego przedmiotu zamówienia i tego samego miejsca realizacji robót, może – dla wykazania jej odbycia – złożyć wraz z ofertą zaświadczenie (protokół) z wizji lokalnej wystawione w tamtym postępowaniu. Ponowne odbycie wizji lokalnej nie jest w takim przypadku wymagane. Obowiązek odbycia wizji lokalnej pozostaje warunkiem dotyczącym zamówienia, a nie warunkiem udziału w postępowaniu.

VII. Kody CPV

Główny kod CPV: 45000000-7 – Roboty budowlane. Dodatkowe kody CPV: 45331000-6 – Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych; 45333000-0 – Roboty instalacyjne gazowe; 45333100-1 – Instalowanie sprzętu regulacji gazu; 45231220-3 – Roboty budowlane w zakresie gazociągów; 45332200-5 – Roboty instalacyjne hydrauliczne; 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne.

VIII. Termin realizacji

Zamawiający ustala jeden termin wykonania zamówienia: całość przedmiotu zamówienia wraz z dokonaniem odbioru końcowego – do dnia 31 października 2026 r.

Termin wykonania zamówienia został wskazany konkretną datą, zgodnie z art. 436 pkt 1 ustawy Pzp, z uwagi na obiektywnie uzasadnioną przyczynę: konieczność zapewnienia ciągłości i bezpiecznego funkcjonowania ogrzewania w czynnym budynku szkoły w sezonie grzewczym 2026/2027, po zakończeniu prac dotyczących instalacji grzewczej.

Roboty Wykonawca zobowiązany jest realizować pod warunkiem trwałego zabezpieczenia i wygrodzenia terenu robót, zapewnienia bezpieczeństwa uczniów i pozostałych osób przebywających na terenie szkoły oraz prowadzenia prac w sposób niezakłócający odbywających się w budynku warsztatów zajęć dydaktycznych. Zawarcie umowy oraz przekazanie Wykonawcy terenu (placu) budowy nastąpi w najkrótszym możliwym terminie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty i dopełnieniu czynności wymaganych ustawą Pzp.

Wykonawca ma świadomość, że w budynku warsztatów mechanicznych prowadzone są zajęcia szkolne. Roboty prowadzi w sposób bezpieczny, z zachowaniem wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, a także możliwie nieuciążliwy dla użytkowników obiektu i organizacji zajęć. Podłączenie instalacji grzewczej Wykonawca wykonuje podczas nieobecności uczniów w warsztatach, w terminie uprzednio uzgodnionym z Zamawiającym; Zamawiający dopuszcza wykonanie tej czynności w sobotę.

IX. Dokumentacja projektowa i załączniki do Opisu Przedmiotu Zamówienia

Integralną część niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia stanowi dokumentacja projektowa opracowana przez KTM PROJEKT Marcin Kryczka, ul. Zielona 10, 24-100 Puławy (projektant sanitarny: mgr inż. Marcin Kryczka, upr. LUB/0262/PBS/22; sprawdzający: mgr inż. Jarosław Tyszek; branża elektryczna: mgr inż. Grzegorz Matuszak), obejmująca projekt techniczny, Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) oraz przedmiar robót. Z uwagi na rozmiar plików dokumentacja projektowa, STWiORB oraz przedmiary robót

zostały udostępnione Wykonawcom w formacie elektronicznym pod odrębnym linkiem do zewnętrznego zasobu, wskazanym przez Zamawiającego na stronie prowadzonego postępowania na Platformie e-Zamówienia. Dokumentacja udostępniona pod tym linkiem stanowi integralną część dokumentów zamówienia.

Dokumentacja projektowa udostępniona Wykonawcom obejmuje następujące opracowania:

- 1) Branża sanitarna – kotłownia gazowa (Etap I): projekt techniczny (S-07.116-20.00 do 20.17) wraz z załącznikami (charakterystyka energetyczna OZC, dobór wymiennika ciepła), STWiORB (S-07.116-20.03) oraz przedmiar robót branży sanitarnej;
- 2) Branża elektryczna (Etap I): projekt techniczny (E-07.116-20.00 do 20.02) wraz z rysunkami (E-07.116-20.10, 20.11, 20.13 oraz 20.12), obejmujący zasilanie, wewnętrzne linie zasilające, oświetlenie i gniazda 230 V oraz instalację systemu detekcji gazu z automatycznym odcięciem dopływu. Instalacja fotowoltaiczna oraz pompy ciepła nie są objęte Etapem I i pozostają poza zakresem zamówienia;
- 3) Branża architektoniczna: projekt techniczny (opis i rysunki), STWiORB oraz przedmiar robót ogólnobudowlanych (m.in. wydzielenie pożarowe pomieszczenia kotłowni, montaż stolarki drzwiowej EI30, przejścia instalacyjne EIS60).

Przedmiar robót ma charakter pomocniczy i służy określeniu zakresu rzeczowego zamówienia; z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie oferty wszystkie roboty niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia, także jeśli nie zostały wprost ujęte w przedmiarze. W zakresie oznaczeń SWZ niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia stanowi załącznik nr 6, STWiORB – załącznik nr 7, a przedmiar robót – załącznik nr 8 do SWZ; dokumentacja projektowa, STWiORB oraz przedmiary robót udostępniane są pod odrębnym linkiem do zewnętrznego zasobu wskazanym na Platformie e-Zamówienia.

Zatwierdził Dyrektor ZSCKR w Jabłoniu

.....