

Bełchatów dnia 19.04.2024 r.

## Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

- I. Przedmiotem zamówienia jest wymiana zaworów grzejnikowych na zawory termostacyjne z głowicami „DANFOSS” w budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Okrzei 5 w Bełchatowie.

## II. WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

Grupa	Roboty w zakresie instalacji sanitarnych CPV-45300000-0
Klasa	Hydraulika i roboty sanitarne CPV-45330000-9
Kategoria	Instalacje ciepłe, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza CPV-45331000-6
Kategoria	Instalacja centralnego ogrzewania CPV-45331100-7

Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim.

## III. ZAKRES RZECZOWY I KOSZTOWY ZAMÓWIENIA.

1. Zakres rzeczowy i kosztowy zamówienia obejmuje:
  - 1) powiadomienie użytkowników lokali o zamiarze przeprowadzenia wymiany zaworów, poprzez wywieszenie w widoczny sposób ogłoszeń na drzwiach klatek schodowych oraz uzgodnienie z użytkownikami lokali terminów wykonania ich wymiany,
  - 2) demontaż wszystkich istniejących zaworów grzejnikowych na zasilających gałązkach grzejnikowych (tradycyjne zawory grzejnikowe przelotowe z pojedynczą regulacją, proste; nie wyklucza się, że w części pomieszczeń występują także ww. zawory w wersji kątowej, krzyżowej),
  - 3) przygotowanie i dostosowanie gałęzek grzejnikowych do montażu zaworów termostacyjnych,
  - 4) montaż zgodnie instrukcją producenta nowych zaworów Danfoss RA-DV i głowic RA (+16°C) w lokalach mieszkalnych i suszarniach oraz regulacja wymienionych zaworów RA-DV poprzez ustawienie maksymalnej wielkości przepływu w zależności od mocy zainstalowanego grzejnika – ok. 560 szt.,
  - 5) montaż zgodnie instrukcją producenta nowych zaworów Danfoss RA-DV i głowic RAW (+8 °C) z trzpieniem zabezpieczającym przed kradzieżą na klatkach schodowych wraz z ustawieniem uzgodnionej wielkości przepływu – 18 szt.
  - 6) spisanie karty montażowej zawierającej adres lokalu, rodzaj pomieszczeń i ilość zamontowanych zaworów i głowic termostacyjnych, podpis montażysty i użytkownika lokalu,
  - 7) przekazanie użytkownikowi lokalu ulotki informującej na temat zamontowanych zaworów i głowic termostacyjnych.
  - 8) przeprowadzenie kompletu prób technologicznych,
  - 9) inne niezbędne roboty towarzyszące,
  - 10) przygotowanie dokumentów do odbioru i rozliczenia inwestycji,
  - 11) wywóz i zagospodarowanie wszelkich odpadów.
2. W budynku jest 140 lokali mieszkalnych, 1 węzeł cieplny. Zawory grzejnikowe o średnicach Dn10 (ok. 90% zaworów) i Dn 15, szacunkowa ilość grzejników ok. 578 szt.
3. Uwaga ! Spółdzielnia zastrzega:
  - 1) z uwagi na wymiany grzejników wykonywane przez właścicieli mieszkań ilość zaworów może odbiegać od zestawienia; rzeczywista ilość zaworów zostanie określona w trakcie wykonywania prac,
  - 2) wartość prac zostanie określona powykonawczo – według faktycznej ilości wymienionych zaworów oraz ofertowych cen jednostkowych.
  - 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozszerzenia lub ograniczenia zakresu rzeczowego.



#### IV. WYMAGANIA W ZAKRESIE REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

1. Zamawiający wskaże wykonawcy miejsce złożenia demontowanych materiałów, elementów osprzętu nadających się do ponownego użytku – teren zaplecza technicznego BSM – ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
3. Zasilanie placu budowy w energię elektryczną, wodę i inne media niezbędne do realizacji zadania jest możliwe z sieci wewnętrznych Zamawiającego.
4. Zrzut wody ze zładu po stronie Zamawiającego. Zamawiający zobowiązuje się wykonać 1-krotny zrzut wody na wcześniej ustalony okres czasu (max. 14 dni). Za każdy kolejny zrzut wody ze zładu Wykonawca zostanie obciążony opłatą zgodnie z obowiązującym cennikiem BSM.
5. Odpowietrzenie grzejników po wykonaniu zadania oraz uruchomienie instalacji c.o. po stronie Zamawiającego.
6. Wykonawca przedmiot niniejszej umowy będzie realizował w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, w związku z tym w czasie realizacji robót wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód, będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia w sposób umożliwiający funkcjonowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zabezpieczy dojścia i dojazdy do niego.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny i ponosi wszelkie koszty z tytułu:
  - 1) strat materialnych powstałych w związku z zaistnieniem zdarzeń losowych, z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dot. mieszkańców i osób trzecich,
  - 2) strat powstałych w związku z prowadzeniem robót m.in. związanych z uszkodzeniem infrastruktury technicznej w tym instalacji wewnętrznych, sieci i przyłączy (również instalacji, sieci i przyłącza, które nie są ujęte w dokumentacji budowlanej) obiektów budowlanych, urządzeń oraz przedmiotów,
  - 3) strat powstałych w związku z uniemożliwieniem dostępu do budynku, powstałych z winy Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt przeprowadzić wszystkie wymagane pomiary, próby, badania, zgłoszenia itp. określone m.in. obowiązujących przepisach, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przygotować wymagane dokumenty m.in. protokoły badań, sprawdzeń, próby szczelności.
9. Podane w opisie przedmiotu zamówienia parametry są parametrami minimalnymi sprzętu i materiałów.
10. Jeśli do właściwego funkcjonowania przedmiotu zamówienia wymagane są materiały eksploatacyjne, cena podawana w ofercie powinna uwzględniać wymagane materiały eksploatacyjne. Zamawiający wymaga, żeby oferowane materiały eksploatacyjne były fabrycznie nowe, oryginalne i zalecane przez producenta sprzętu.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie braki i wady przedmiotu zamówienia.
12. Wykonawca przekaze Zamawiającemu na dostarczone wyposażenie gwarancje producentów. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu dokument gwarancyjny w dniu odbioru przedmiotu zamówienia. Dokument ten winien określić warunki serwisowania gwarancyjnego, pogwarancyjnego, wykaz punktów serwisowych, okres gwarancji, terminy usunięcia stwierdzonych wad i usterek, a także wskazywać całość świadczeń gwaranta na rzecz Zamawiającego.
13. Wyposażenie określone w przedmiocie zamówienia musi spełniać określone innymi przepisami wymogi jakościowe i bezpieczeństwa.
14. Wszystkie zaoferowane w ofercie materiały muszą być fabrycznie nowe oraz spełniać wymagania, wynikające z odrębnych przepisów w zakresie ich stosowania w przedmiotowym zamówieniu (jeżeli dotyczy).
15. **Nie dopuszcza się składania ofert częściowych. Oferta musi zawierać całość zamówienia na pełne zadanie.**
16. Zamawiający nie dopuszcza składania oferty wariantowej.
17. Jest możliwość aby Oferent zapoznał się z warunkami na miejscu. Wizja lokalna po wcześniejszym ustaleniu terminu z Zamawiającym.
18. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty równoważnej w zakresie zastosowania urządzeń.

7  
76 44



19. **W przypadku złożenia takiej równoważnej oferty, przed przystąpieniem wybranego Oferenta do realizacji zamówienia, będzie on zobowiązany przedstawić dowody, że proponowane urządzenia i materiały są nie gorszej jakości niż wyszczególnione w SWZ i uzyskać uzgodnienie Zamawiającego.**
20. Wszystkie zastosowane urządzenia i materiały użyte do realizacji zamówienia muszą być fabrycznie nowe, wyprodukowane w 2023 lub 2024 roku, w gatunku I i nie mogą nosić śladów używania lub przechowywania w niewłaściwych warunkach i w niewłaściwy sposób.
21. Niektóre parametry określone w SWZ przewyższają minimalne dopuszczalne wartości wynikające z norm, co jest zgodne z wymaganiami Zamawiającego i **musi być spełnione**.
22. Wykonawca dostarczy kompletną dokumentację powykonawczą. Jeżeli zamontowane urządzenia wymagają konfiguracji, Wykonawca dostarczy wszystkie informacje umożliwiające samodzielną konfigurację ww. urządzeń przez Zamawiającego, jeżeli mają zastosowanie.

## V. KONTROLA JAKOŚCI

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i użytych materiałów. Zamawiający ustali jaki zakres jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Zamawiający jest uprawniony do dokonywania kontroli.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych urządzeń, materiałów itp..
3. Wszystkie urządzenia i materiały – zastosowane do realizacji zamówienia – powinny:
  - 1) odpowiadać co do jakości wymogom wynikającym z zapisów SWZ;
  - 2) muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z Ustawą o wyrobach budowlanych;
  - 3) muszą być też oznaczone odpowiednimi znakami.
4. Na potwierdzenie zgodności dostarczanych materiałów z ww. warunkami SWZ, Wykonawca musi dostarczyć stosowne dokumenty wymagane w świetle zapisów Prawa Budowlanego i Ustawy o wyrobach budowlanych lub innych aktów prawnych czy normatywnych (oświadczenia producenta, certyfikaty, deklaracje zgodności, Krajowa Ocena Techniczna).
5. Wykazanie niezgodności z wymaganiami SWZ oraz z deklaracjami jakości zawartymi w ofercie, może spowodować odrzucenie dostarczonych wyrobów lub konieczność demontażu w przypadku ich wcześniejszego zamontowania. W szczególnych przypadkach, jeśli Zamawiający stwierdzi, że z powodu wad materiałowych nie będą pracowały bezawaryjnie lub będą przynosiły nie uzasadnione straty, może zażądać wymiany zastosowanych wyrobów budowlanych.
6. Konieczność demontażu i wymiany materiałów nie wpływa na przedłużenie terminów wykonania robót i może skutkować naliczeniem kar, potrącanych z wynagrodzenia brutto.
7. Nadzór nad wykonawstwem sprawuje Bełchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa.
8. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego na bieżąco o konieczności wykonania robót zamiennych.

## VI. WYMAGANE ODBIORY TECHNICZNE I DOKUMENTY, JAKIE NALEŻY DOSTARCZYĆ ZAMAWIAJĄCEMU

- 1) Roboty mogą podlegać następującym etapom odbiorów, dokonywanych przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy:
  - odbiór końcowy,
  - odbiór gwarancyjny.
- 2) Odbiór końcowy robót polega na końcowej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości oraz wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pismem powiadającym Zamawiającego o zakończeniu prac. Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy.
- 3) Przegląd gwarancyjny polega na ocenie wykonywanych robót przed upływem terminu gwarancji.

96 44-



## VII. SERWIS GWARANCYJNY I UPRAWNIENIA GWARANCYJNE.

1. Na wykonane prace Wykonawca udzieli rękojmi na okres minimum 3 lat oraz gwarancji na okres 3 lat na wykonanie, urządzenia, armaturę i materiały. **Gwarancja obejmuje całość zamówienia: urządzenia i materiały wraz z pracami montażowymi.**
2. Okres rękojmi i gwarancji biegnie od daty odbioru końcowego.
3. Wykonawca w zadeklarowanym okresie gwarancji zapewni serwis, gwarantujący przystąpienie do usuwania zgłoszonej przez Zamawiającego wady.
4. Wykonawca, po zgłoszeniu przez Zamawiającego wady/awarii, zobowiązany jest niezwłocznie dokonać wraz z Zamawiającym oględzin zgłoszonej wady/awarii, w terminie wskazanym przez Zamawiającego. W protokole spisanim na tę okoliczność Zamawiający wskaże uzgodniony przez Strony termin jej usunięcia. Termin usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad/awarii będzie odpowiedni do ujawnionej wady/awarii i daty jej zgłoszenia.
5. **W razie niestawienia się Wykonawcy do komisyjnych oględzin - termin usunięcia wady/awarii wyznaczy Zamawiający, biorąc pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia, pisemnie informując o tym Wykonawcę.**
6. **W przypadku zgłoszenia awarii lub wad zagrażających awarią, które mogą powodować zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia – wada zostanie usunięta przez Wykonawcę natychmiast, nie później niż w ciągu 72 godzin.**
7. **W uzasadnionych przypadkach Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zmianę terminu usunięcia wady, wówczas Strony wspólnie ustalą inny termin, mając na uwadze charakter oraz specyfikę danej wady.**
8. Przystąpienie do usunięcia wady musi zostać odnotowane przez Wykonawcę (ustalona forma pisemna). Usunięcie wady musi zostać potwierdzone przez Zamawiającego w protokole odbioru.
9. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wady w czasie ustalonym w pkt 4, z zastrzeżeniem pkt 6, Zamawiający będzie miał prawo do samodzielnego usunięcia wady na koszt Wykonawcy. Uprawnienie to nie wyłącza dochodzenia naprawienia innych szkód, poniesionych przez Zamawiającego, w związku z niedopełnieniem przez Wykonawcę obowiązku wynikającego z pkt 4, pkt 6.
10. Zamawiający będzie miał prawo wyboru w zakresie korzystania z zapisów powyższego pkt 9 i zapisów dotyczących kar w § 12 ust. 3 projektu umowy (załącznik Nr 2). O swoim wyborze informuje pisemnie Wykonawcę.
11. Awaria (wada powodująca przerwę w dostawie ciepła lub ubytki czynnika grzewczego) może zostać usunięta przez służby Zamawiającego bez zbędnej zwłoki. Nie spowoduje to utraty przez Zamawiającego gwarancji na przedmiot umowy.
12. Wykonawca zostanie obciążony wszystkimi kosztami spowodowanymi wystąpieniem awarii oraz związanymi z jej usunięciem, na podstawie kosztorysu – w przypadku usunięcia awarii przez służby BSM lub refaktury – w przypadku naprawy awarii przez firmę zewnętrzną.

## VIII. STOSOWANE I POWOŁANE NORMY

Dla stosowanych materiałów oraz wykonawstwa należy stosować się do obowiązujących najnowszych norm.

## IX. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY ORAZ OCHRONA ŚRODOWISKA

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywać w należytym stanie przez cały czas trwania robót wszelkie urządzenia zabezpieczające, sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na terenie budowy oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy ponosi Wykonawca. Bezpieczeństwo i higiena pracy – podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywać w należytym stanie przez cały czas trwania robót wszelkie urządzenia zabezpieczające, sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na terenie budowy oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy ponosi Wykonawca.



Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania prac remontowych i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół niego oraz będzie unikać uszkodzeń i uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- 1) środki ostrożności i zabezpieczenia przed możliwością powstania pożaru,
  - 2) właściwą gospodarkę odpadami powstałymi w wyniku prowadzonych prac.
- Zawsze należy przestrzegać odpowiednich przepisów BHP i ochrony środowiska.

#### **X. Ochrona przeciwpożarowa.**

1. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.
2. Wykonawca będzie utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy.
3. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

#### **XI. Obowiązkiem Wykonawcy jest:**

1. Zapewnienie wykonywania usługi przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenie i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
2. Poniesienie kosztów naprawy ewentualnych zniszczeń spowodowanych na szkodę Zamawiającego i osób trzecich, których się dopuścił podczas wykonywania usługi.
3. Odpowiedzialność cywilna za następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi pracami, w tym także ruchem pojazdów.
4. Zachowanie czystości w trakcie i po zakończeniu robót instalacyjnych.
5. Wykonanie robót zgodnie z przepisami BHP w budownictwie.
6. Przestrzeganie regulaminu porządku domowego.
7. Prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
8. Na zastosowane materiały przedłożyć deklaracje właściwości użytkowych, atesty.
9. Po zakończeniu prac zgłosić do odbioru przez służby BSM.

#### **XII. Równoważność norm i zbiorów przepisów.**

Gdziekolwiek w dokumentach powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach umowy nie postanowiono inaczej. W przypadku gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez inspektora nadzoru.

#### **XIII. Składowanie materiałów.**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczane przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego.

#### **XIV. Pozostałe wymagania.**

1. Oferent zobowiązany jest do zapoznania w terenie z warunkami technicznymi i dokonania sprawdzenia zakresu prac oraz uwzględnienia wszelkich okoliczności i związanych z tymi robotami, nie wymienionych w niniejszych warunkach, a koniecznych przy realizacji w/w prac.

Oferent przed złożeniem ofert winien zapoznać się z dokumentacją oraz dokonać oględzin i pomiarów we własnym zakresie.

W przypadku wystąpienia istotnych różnic w stosunku do SWZ mających wpływ na cenę końcową należy zgłosić ten fakt Zamawiającemu zgodnie z zapisem ust. VI SWZ „Sposób obliczenia ceny”.

2. Stosownie do dyspozycji art. 632 § 1 k.c., w związku z ustaleniem za roboty zamówione wynagrodzenia ryczałtowego, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia tego wynagrodzenia.

