

WYTYCZNE ZAMAWIAJACEGO DO PROJEKTOWANIA

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zmiany sposobu ogrzewania 111 lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Żary o statusie miejskim administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w ramach projektu Regionalnego Programu Operacyjnego – lubuskie 2020 pn. „**Żary, zadbajmy o czyste powietrze!**”. Wykonanie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania polegać będzie na zmianie źródeł ciepła z ogrzewania urządzeniami grzewczymi na paliwo stałe o klasie czystości 3 lub niższej wg normy PN-EN 303-5-2012 (dokładnie 167 pieców kaflowych, 107 trzonów kuchennych i 3 etażowe kotły węglowe) na ciepło sieciowe.

Lokale mieszkalne zlokalizowane są w budynkach przy ulicy Lotników 5,6,6a, 11,13,13a, 13b, 15a, Moniuszki 21,23,32,34,46, Okrzei 64,66 w Żarach.

Projekt dotyczy rozprowadzenia instalacji centralnego ogrzewania z 7 węzłów cieplnych do poszczególnych budynków oraz przygotowania pomieszczeń na węzły cieplne zgodnie z wytycznymi ECO S.A. Węzły cieplne:

- 1) ul. Lotników 5,6-6a (lokalizacja węzła grupowego w budynku Lotników 6),
- 2) ul. Lotników 13, 13a, 13b (lokalizacją węzła grupowego ul. Lotników 13a),
- 3) węzeł indywidualny w budynku przy ul. Lotników 15a,
- 4) ul. Lotników 11, Moniuszki 21,23 , (lokalizacja węzła grupowego ul. Moniuszki 23)
- 5) ul. Moniuszki 32,34, (lokalizacja węzła grupowego ul. Moniuszki 34)
- 6) węzeł indywidualny w budynku przy ul. Moniuszki 46,
- 7) ul. Okrzei 64, 66, (lokalizacja węzła grupowy ul. Okrzei 64).

Przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w ww. budynkach dla 7 węzłów cieplnych.
2. Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej zewnętrznej instalacji c.o. w przypadku projektowanych 2 węzłów cieplnych (Lotników 11, Moniuszki 21, 23 oraz Lotników 13, 13a, 13b) celem podłączenia do wspólnego węzła ciepłowniczego.
3. Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dotyczącej przystosowania pomieszczeń w celu wykonania w nich węzłów cieplnych oraz w razie konieczności przystosowania części budynków zgodnie z wytycznymi ECO S.A. – roboty towarzyszące ogólnobudowlane i elektryczne,

4. Wykonanie inwentaryzacji wszystkich budynków objętych przedmiotem zamówienia na cele opracowania kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej.
5. **Przedmiot zamówienia nie obejmuje zaprojektowania i wykonania węzła ciepłego w pomieszczeniach kotłowni i przyłącza do węzła ciepłego. Zakres ten wykona Energetyka Ciepła Opolszczyzna S.A.**
6. Należy przewidzieć również likwidację wszystkich dotychczasowych służących ogrzewaniu pieców, trzonów kuchennych oraz kotłów c.o. opalanych paliwem stałym (węglem). Wyjątkiem będą sytuacje
 - gdy piece objęte są ochroną konserwatorską (w takim przypadku zostanie usunięte podłączenie pieca z przewodem kominowym)
 - występowania kominka jako dodatkowego źródła ciepła stanowiącego element dekoracyjny pomieszczenia mieszkalnego, opalanego drewnem
7. Uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych w zakresie opracowania, rozpoznanie stanu istniejącego terenu przewidzianego do realizacji,
8. Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, lokalizacji inwestycji celu publicznego – jeżeli zajdzie taka konieczność,
9. Uzyskanie niezbędnych warunków technicznych, zgód, uzgodnień, opinii, decyzji pozwoleń oraz wszelkich innych dokumentów formalno – prawnych uprawniających do wykonania robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej (w tym m.in. pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót, pozwolenia od LWKZ, uzgodnienia z ECO S.A., Enea, UM Żary itp.).
10. Dokumentację projektowo – kosztorysową należy opracować oddzielnie dla każdego węzła ciepłego wraz z uzyskaniem odrębnego dokumentu formalno – prawnego uprawniającego do wykonania robót na podstawie opracowanej dokumentacji (pozwolenia na budowę/zgłoszenie robót).
11. Zamawiana dokumentacja zostanie użyta przez Zamawiającego jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie: art. 275pkt 1 ustawy prawo zamówień publicznych na wykonanie robót budowlanych dla niniejszego zadania, w związku z powyższym Wykonawca będzie zobowiązany m.in. do udzielania odpowiedzi na pytania zadane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dotyczących dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę w terminie 1 dnia roboczego.

12. Wymagane ilości opracowań do wykonania (odrębnie dla każdego węzła):

- projekt architektoniczno – budowlany i projekt zagospodarowania terenu – 4 kpl. odrębnie dla każdej branży,
- projekt techniczny – 4 kpl. odrębnie dla każdej branży,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót odrębnie dla każdej branży – 4 kpl.
- przedmiary robót odrębnie dla każdej branży – 4 kpl.
- kosztorysy inwestorskie odrębnie dla każdej branży – 3 kpl. Do kosztorysu należy przyjąć bazy cenowe SEKOCENBUD według najnowszego kwartału wydanego na dzień sporządzania kosztorysu, lecz nie wcześniej niż tydzień przed przekazaniem kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej,
- powyższe zestawienie ilości nie obejmuje egzemplarzy, których wykonanie będzie konieczne w celu uzyskania warunków, zgód, uzgodnień, opinii, decyzji (w tym pozwolenie na budowę, LWKZ) itp.
- całość dokumentacji należy dodatkowo przekazać w formie elektronicznej (wraz ze skanami pełnej dokumentacji formalno – prawnej).

Informacje dla Wykonawcy:

1. **Termin wykonania przedmiotu umowy – 365 dni kalendarzowych od podpisania umowy.**
2. Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacją przedmiotowych budynków.
3. Dla budynków zlokalizowanych przy ul. Lotników 5, 6 i 6a obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenów centrum Miasta w Żarach - uchwała nr XLI/79/14 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 9 października 2014 r.
4. Zamawiający dysponuje warunkami technicznymi przyłączenia do sieci ciepłowniczej węzła cieplnego, wymaganiami dotyczącymi pomieszczeń węzłów ciepłych stanowiących własność ECO S.A. oraz innymi dokumentami, które stanowią załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



Lubuskie
Wzrost z zachodu

Unia Europejska
Europejskie Fundusze
Strukturalne i Inwestycyjne



5. Informacja w zakresie wpisu do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

Lp.	Adres	Informacja
1.	ul. Lotników 5	budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
2.	ul. Lotników 6	budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
3.	ul. Lotników 6a	budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
4.	ul. Lotników 13	budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
5.	ul. Moniuszki 21	budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
6.	ul. Moniuszki 23	budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
7.	ul. Lotników 11	budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
8.	ul. Moniuszki 34	budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
9.	ul. Okrzei 64	budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
10.	ul. Okrzei 66	budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
11.	ul. Moniuszki 32	budynek w rejestrze zabytków
12.	ul. Moniuszki 46	budynek w rejestrze zabytków

6. Wykaz obiektów i lokali objętych projektem -

Tabela 5. Wykaz obiektów i lokali objętych projektem.

Nr węzła ciepłego	Lokalizacja węzła ciepłego	Lokalizacja obiektu	Liczba lokali (szt.)	Nr lokalu	Pow. lokalu (m ²)	Liczba pieców do likwidacji w wyniku realizacji projektu	Liczba trzonów kuchennych do likwidacji w wyniku realizacji projektu	Liczba kotłów na paliwo stałe do likwidacji w wyniku realizacji projektu
1		ul. Lotników 5, 68-200 Żary Działka nr 20, obręb nr 2 Żary (identyfikator 081102_1.0002.20)	4	5	41	1	1	
				6	31,88	1	1	
				7	22,41	1	1	
				8	26,57	1	1	
			10	1	35,22	1	1	



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



Lubuskie
Warte zachodu

Unia Europejska
Europejskie Fundusze
Strukturalne i Inwestycyjne



Nr węzła cieplnego	Lokalizacja węzła cieplnego	Lokalizacja obiektu	Liczba lokali (szk.)	Nr lokalu	Pow. lokalu (m ²)	Liczba pieców do likwidacji w wyniku realizacji projektu	Liczba trzonów kuchennych do likwidacji w wyniku realizacji projektu	Liczba kotłów na paliwo stałe do likwidacji w wyniku realizacji projektu
	ul. Lotników 5, dz. nr 20, obręb nr 2 Żary (identyfikator 081102_1.0002.20)	ul. Lotników 6, 68-200 Żary Działka nr 19/2, obręb nr 2 Żary (identyfikator 081102_1.0002.19/2)		2	40	2	1	
				3	40	2	1	
				4	33	1	1	
				5	35	1	1	
				6	40	2	1	
				7	40	2	1	
				8	33,3	1	1	
				9	32	1	1	
				10	44	1	1	
		ul. Lotników 6a, 68-200 Żary Działka nr 19/2, obręb nr 2 Żary (identyfikator 081102_1.0002.19/2)	4	1	36	2	1	
				2	26,76	1	1	
				3	34,22	2	1	
				4	26,76	1	1	
2	ul. Lotników 13, dz. nr 796/1, obręb nr 2 Żary (identyfikator 081102_1.0002.796/1)	ul. Lotników 13, 68-200 Żary Działka nr 796/1, obręb nr 2 Żary (identyfikator 081102_1.0002.796/1)	6	2	24,3	1	1	
				3	55,64	3	1	
				4	52,4	3	1	
				5	58	3	1	
				6	33,18	2	1	
				7	25,25	1	1	
		ul. Lotników 13a, 68-200 Żary Działka nr 796/1, obręb nr 2 Żary (identyfikator 081102_1.0002.796/1)	4	1	47	2	1	
				2	32	1	1	
				5	47	2	1	
				6	32	1	1	
		ul. Lotników 13b, 68-200 Żary Działka nr 796/1, obręb nr 2 Żary (identyfikator 081102_1.0002.796/1)	2	1	24,16	1	1	
				2	26	1	1	
3	ul. Lotników 15a, dz. nr 796/1, obręb nr 2 Żary (identyfikator 081102_1.0002.796/1)	ul. Lotników 15a, 68-200 Żary Działka nr 796/1, obręb nr 2 Żary (identyfikator 081102_1.0002.796/1)	6	1	54,71	3	1	
				2	52,93	3	1	
				3	24,87	1	1	
				4	32,36	1	1	
				5	56	2	1	
				7	46	1	1	
4		ul. Moniuszki 21, 68-200 Żary Działka nr 10/1, obręb nr 2 Żary (identyfikator	6	2	51,6	3	1	
				3	23,5	1	1	
				4	40,1	1	1	
				5	39,3	2	1	

Nr węzła ciepłnego	Lokalizacja węzła ciepłnego	Lokalizacja obiektu	Liczba lokalii (szt.)	Nr lokalu	Pow. lokalu (m ²)	Liczba pieców do likwidacji w wyniku realizacji projektu	Liczba trzonów kuchennych do likwidacji w wyniku realizacji projektu	Liczba kotłów na paliwo stałe do likwidacji w wyniku realizacji projektu
	ul. Moniuszki 21, dz. nr 10/1, obręb nr 2 Żary (identyfikator 081102_1.0002.10/1)	081102_1.0002.10/1)	4	6	23,3	1	1	
				7	45,9	1	1	
		ul. Moniuszki 23, 68-200 Żary		1	54,86			1
				2	83,79			1
		Działka nr 10/2, obrub nr 2 Żary (identyfikator 081102_1.0002.10/2)	3	3	83,79	3	1	
				4	62	3	1	
		ul. Lotników 11, 68- 200 Żary		2	37	2	1	
				3	27	1	1	
		Działka nr 10/1, obrub nr 2 Żary (identyfikator 081102_1.0002.10/1)		7	51,6	1	1	
5	ul. Moniuszki 32, dz. nr 665, obręb nr 1 Żary (identyfikator 081102_1.0001.665)	ul. Moniuszki 32, 68-200 Żary Działka nr 665, obrub nr 1 Żary (identyfikator 081102_1.0001.665)	10	1	20	1		
				2	35,5	1	1	
				3	33	1	1	
				4	32	1	1	
				5	54,5	2	1	
				6 i 7	59	3	1	
				8	36	1	1	
				9	27,77	1	1	
				10	30,5	1	1	
				11	30	1	1	
		ul. Moniuszki 34, 68-200 Żary Działka nr 665, obrub nr 1 Żary (identyfikator 081102_1.0001.665)	12	1	35,5	1	1	
				2	32	1	1	
				3	33,7	2	1	
				5	37	1	1	
				6	32	2	1	
				7	48	2	1	
				9	34	1	1	
				10	34,94	1	1	
				11	48	2	1	
				12	32,15	1	1	
				13	29,25	1	1	
				14	71,25			1
6		ul. Moniuszki 46, 68-200 Żary Działka nr 670, obrub nr 1 Żary (identyfikator 081102_1.0001.670)	15	1	36	1	1	
				2	36	1	1	
				3	42	2	1	
				4	62	2	1	
				6	30	1	1	

Nr węzła cieplnego	Lokalizacja węzła cieplnego	Lokalizacja obiektu	Liczba lokali (szt.)	Nr lokalu	Pow. lokalu (m ²)	Liczba pieców do likwidacji w wyniku realizacji projektu	Liczba trzonów kuchennych do likwidacji w wyniku realizacji projektu	Liczba kotłów na paliwo stałe do likwidacji w wyniku realizacji projektu
	ul. Moniuszki 46, dz. nr 670, obręb nr 1 Żary (identyfikator 081102_1.0001.670)			7	62	2	1	
				8	49,23	2	1	
				9	36	1	1	
				10	58,76	3	1	
				11	36	1	1	
				13	50	2	1	
				15	51,1	2	1	
				16	36	1	1	
				17	53	2	1	
				18	46,49	2	1	
7	ul. Okrzei 64, dz. nr 328, obręb nr 7 Żary (identyfikator 081102_1.0007.328)	ul. Okrzei 64, 68- 200 Żary Działka nr 328, obręb nr 7 Żary (identyfikator 081102_1.0007.32 8)	12	1	33	1	1	
				2	32,7	2	1	
				4	33,2	1	1	
				5	41,9	2	1	
				6	34,5	1	1	
				7	34,2	2	1	
				8	42	2	1	
				9	33,4	2	1	
				10	34,3	1	1	
				11	43,1	2	1	
				12	34,1	1	1	
				13	52,3	1	1	
				ul. Okrzei 66, 68- 200 Żary Działka nr 3287, obręb nr 7 Żary (identyfikator 081102_1.0007.32 7)	13	1	63,2	3
		2	32,3			1	1	
		3	32			2	1	
		4	34,4			1	1	
		5	40,8			2	1	
		6	32,6			2	1	
		8	34,4			1	1	
		9	33,4			2	1	
		10	42,2			2	1	
		11	34,5			1	1	
		12	33,7			2	1	
		13	35			1	1	
		15	34,4	1	1			
Razem			111		167	107	3	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Gminy Żary o statusie miejskim i Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Żarach.



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Lubuskie
Warte zachodu

Unia Europejska
Europejskie Fundusze
Strukturalne i Inwestycyjne



7. Wykaz załączników

- Załącznik nr 1 wymagania dotyczące pomieszczeń węzłów cieplnych stanowiących własność ECO S.A.
- Załącznik nr 2 pismo od ECO S.A. znak HH/02/0501-0098/00008/19 z dnia 07.05.2021r. – informacja w zakresie czynności do wykonania po stronie ECO S.A. i Odbiorcy
- Załącznik nr 3 Warunki techniczne przyłączenia do sieci celowniczej węzła ciepłego znak MZ/TW/27/2020 (MZ.4301-0098/20) z dnia 05.02.2022r. – Lotników 5,6 i 6a.
- Załącznik nr 4 Warunki techniczne przyłączenia do sieci celowniczej węzła ciepłego znak MZ/TW/25/2020 (MZ.4301-0098/20) z dnia 05.02.2022r. – Moniuszki 46
- Załącznik nr 5 Warunki techniczne przyłączenia do sieci celowniczej węzła ciepłego znak MZ/TW/28/2020 (MZ.4301-0098/20) z dnia 05.02.2022r. – Moniuszki 21 i 23, Lotników 11
- Załącznik nr 6 Warunki techniczne przyłączenia do sieci celowniczej węzła ciepłego znak MZ/TW/26/2020 (MZ.4301-0098/20) z dnia 05.02.2022r. – Okrzei 64-66
- Załącznik nr 7 Warunki techniczne przyłączenia do sieci celowniczej węzła ciepłego znak MZ/TW/26/2020 (MZ.4301-0098/20) z dnia 05.02.2022r. – Lotników 15 a
- Załącznik nr 8 Warunki techniczne przyłączenia do sieci celowniczej węzła ciepłego znak MZ/TW/32/2020 (MZ.4301-0098/20) z dnia 05.02.2022r. – Lotników 13, 13a, 13b
- Załącznik nr 9 Warunki techniczne przyłączenia do sieci celowniczej węzła ciepłego znak MZ/TW/24/2020 (MZ.4301-0098/20) z dnia 05.02.2022r. – Moniuszki 32-34
- Załącznik nr 10 Pismo ECO S.A. znak HH/02/0501-0098/00010/19 z dnia 24.06.2021r.

Opracował:

GLÓWNY SPECJALISTA
Ewa Goraj
Wydział Infrastruktury Technicznej
i Ochrony Środowiska

Zatwierdził:

NACZELNIK WYDZIAŁU
Rafał Fularski