

Wspólnota Mieszkaniowa
Złote Osiedle
ul. Złotnicka 4 – 10
pl.Strzelecki 20
50 – 224 Wrocław
NIP: 89429443964

KONKURS OFERT
na modernizację kotłowni gazowej w budynku mieszkalnym przy
ul. Złotnickiej 6A we Wrocławiu.

Zakres zadania realizowany jest w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

Zapraszam do złożenie oferty na załączonym druku wraz ze szczegółową specyfikacją materiałową oraz opisem zakresu robót w branżach towarzyszących dla inwestycji :
modernizacja kotłowni gazowej w budynku mieszkalnym przy ul. Złotnickiej 6A we Wrocławiu.

Zakres zadania obejmuje m.in. :

1.Opracowanie i wykonanie kompletnej niezbędnej dokumentacji technicznej do celów modernizacji kotłowni w części opisowej, obliczeń i schematów technologicznych wraz z przeprowadzeniem procedury formalnej we właściwych urzędach z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień oraz zgłoszeń oraz uzyskanie dopuszczeń do eksploatacji w tym formalności z właściwym organem nadzoru budowlanego oraz UDT.

Dokumentacja winna zawierać część opisową i rysunkową - schematy m.in.:

- dobór źródła ciepła tj. kotłów gazowych kondensacyjnych o mocy porównywalnej jak obecnie $Q_{nom} = 225 \text{ kW}$ ($Q_{max} = 243 \text{ kW}$) zainstalowanych i pracujących w kaskadzie z automatyką pogodową na potrzeby c.o. oraz cwu. wraz z niezbędną automatyką, osprzętem zabezpieczającym - sterującym, mieszaczem i sprzęgłem hydraulicznym, dobór instalacji powietrzno – spalinowej , gospodarka kondensatem + neutralizator , studnia schładzająca wraz z wyposażeniem w pompę i sterowanie + rurociąg tłoczny, przeniesienie i zmiana lokalizacji detektorów gazu oraz zaworu szybkozamykającego Gazex oraz proszę aby firmy składające oferty na modernizację kotłowni uwzględniły jako **osobną pozycję** malowanie prace ogólnobudowlane tj. malowanie pomieszczenia , ewentualnie wymiana oświetlenia dodatkowo w ofercie ma być pogodynka sterowana zegarem astronomicznym , samoucząca się , na wifi .

2. Demontaż i utylizacja istniejących kotłów i zasobników wraz ze osprzętem i orurowaniem oraz instalacji spalin lub pozostawienie we wskazanym miejscu przez Zarząd Wspólnoty wszystkich elementów albo tylko wskazanych przez Zamawiającego .

3. Uzupelnienie tynków i powierzchni podłóg, skucie zbędnych fundamentów (istniejący fundament pod kotłem dł. x szer. 1,21 x 1,40 m , wys. 0.20 m , dwukrotne malowanie pomieszczenia kotłowni farbą emulsyjną - sufit, skucie płytek i glazury oraz położenie nowych – ściany .

Pomieszczenie kotłowni o wymiarach dł. x szer. x wys. = 5,60 x 5,60 x 2,50 m , lokalizacja na poziomie piwnic, zagłębiona ok. 1,30 m p.p.t. , wyposażona w okna o wymiarach 1,2 x 0.82 m, szt. 2. Wg. Zamawiającego płytki na ścianach są położone na okładzinie karton – gips. Odtworzenie powierzchni ścian i posadzki z zastosowaniem płytek w cenie ok. 60,0 zł/m².

Kolorystyka i szczegóły do ustalenia z Zamawiającym na etapie realizacji .

Decyzja dot. zakresu części budowlanej zostanie podjęta przez Zamawiającego po otrzymaniu oraz porównaniu ofert w kontekście środków przeznaczonych na remont .

4. Sprawdzenie i zakwalifikowanie do dalszej przydatności lub rozbudowa instalacji elektrycznej :

9

zabezpieczenia urządzeń i obwodów , instalacja zasilania i sterowania , instalacja oświetlenia pomieszczenia i ewakuacyjne . Wykonanie pomiarów oraz sporządzenie i przekazanie protokołów badań i sprawdzeń skuteczności zerowania, oporności izolacji, uziomu, działania zabezpieczeń . Natężenie oświetlenia w kotłowni powinno wynosić 200 lx (dla oświetlenia ogólnego, zgodnie z normami dla pomieszczeń z urządzeniami technicznymi) oraz dodatkowe oświetlenie miejscowe przy kotle i wskaźnikach o natężeniu ok. 300 lx. np. oprawy LED, barwa światła neutralna . Klasa szczelności opraw min. IP44 lub IP65.

5. Wykonanie kotłowni zgodnie z dokumentacją projektową opracowaną wg następujących wytycznych :

- 1) montaż nowych kotłów kaskadzie i automatyce pogodowej, kotły kondensacyjne na wymiennikach ALSI przystosowany do spalania gazu z 20% domieszką wodoru np. firm: DeDietrich AMC Pro, Viessmann, Buderus, Brotje WGB lub równoważnych montowanych na stelażach. Praca kotłowni na potrzeby c.o. oraz c.w.u. z mieszaczem i sterowaniem kaskadą kotłów w systemie pogodowym + tygodniowym + dobowym ,
- 2) źródło ciepła pierwotnego ze sprzęgłem hydraulicznym lub wymiennikiem separującym obwód pierwotny, + filtro – modułnik magnetyczny ,
- 3) montaż zasobników cwu (istniejące 2 x 1000 dm³) , obieg c.o. z zaworem mieszającym i siłownikiem, pompą cyrkulacyjną z kompletem armatury,
- 4) przeróbki i zmiany w obrębie instalacji wod-kan, gazowej oraz elektrycznej, oświetleniu, części budowlanej zapewniającej wymogi kotłowni bezpyłowej ,
- 5) uwzględnienie wymiany kompletu pomp obiegowych, pomp cyrkulacyjnych, pomp ładujących zasobniki np. Grundfoss lub klasy równoważnej,
- 6) armatura odcinająca i zaporowo – zwrotna , izolacja termiczna urządzeń i rurociągów , rurociągi stalowe łączone metodą spawania ,
- 7) montaż kompletnego systemu Gazex + zawór odcinający Mag -3, + detektor + centrala MD2Z ,
- 8) montaż kompletnej SUW z systemem demineralizacji i automatycznym uzupełnieniem zładu ,
- 9) izolacja termiczna rur, urządzeń i armatury
- 10) inne elementy niewymienione zapewniające prawidłową i bezawaryjną pracę np.: oznakowanie rurociągów, urządzeń i armatury, instruktaż działania dla wskazanych osób ,
- 11) montaż zastępczego źródła ciepła dla zapewnienia dostawy cwu na czas modernizacji,

6. Wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz kompletnej dokumentacji odbiorowej zawierające niezbędne rysunki – rzuty, schematy technologiczne poszczególnych branż (instalacyjna, budowlana, elektryczna, automatyki i sterowania itd., badania, próby, pomiary, opinie, atesty itp. podpisane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia zawodowe oraz aktualny wpis do właściwej

Izby Budownictwa oraz je dołączyć

- dokonanie wszelkich zgłoszeń lub uzyskania decyzji pozwolenia na budowę/użytkowanie we właściwym urzędzie nadzoru budowlanego i odbiorów kotłowni w Urzędzie Dozoru Technicznego oraz zmian w książkach dozorowych ,

- uzyskanie decyzji UDT - pozwolenia na eksploatację.

- udzielenie gwarancji na zamontowane urządzenia i wykonane roboty instalatorskie – 5 lat od daty odbioru kotłowni przez UDT,

7. Świadczenie usługi serwisu kotłowni w okresie trwania gwarancji – na zasadach określonych w odrębnej umowie.

Uwaga:

Roboty mają być wykonywane zgodnie ze standardem określonym w specyfikacji zapytania , projekcie technicznym oraz specyfikacją rzeczową przedłożoną przez Wykonawcę i producentami urządzeń.

Decyzja dot. zakresu robót zleconych do realizacji oraz kosztów zostanie podjęta przez Zamawiającego po analizie otrzymanych ofert, ich porównaniu oraz rozmów z wybranymi

Oferentami . Zamawiający będzie kierował się kryteriami najkorzystniejszych warunków realizacji .

Wymogi – dla Wykonawcy:

- tymczasowy montaż źródła ciepła zastępczego na czas prowadzenia robót ,
- zapewnienie 100% środków finansowych na całość zadania lub wg. ustaleń z Zamawiającym określonych w umowie, lecz nie więcej jak 60% wartości. Pozostałe 40% po pozytywnym odbiorze i uruchomieniu .
- zapewnienie ubezpieczenia budowy- modernizacji na okres jej prowadzenia,
- wykonanie zadania w całości przez osoby posiadające stosowną wiedzę i uprawnienia ,

Oferta powinna zawierać referencje lub wskazanie 3 adresów wykonanych samodzielnie podobnych inwestycji oraz podstawowe dokumenty firmy.

Wymagany okres gwarancji na inwestycję 60 - miesięcy.

Wspólnota Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta oraz określenia zakresu robót .

Zamawiający dokona okazania kotłowni oferentom po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu .

Termin realizacji zadania w okresie od 15.05. 2026r. do 14.08. 2026r.

Ofertę należy złożyć : e-mailem na adres : a.suropek@eureka.wroclaw.pl

lub w formie papierowej w zamkniętej kopercie na załączonym formularzu ofertowym wraz z załącznikami w **terminie do dnia 21 kwietnia 2026r do godz. 11.00** na adres:

„EUREKA” Alicja Gleń pl. Strzelecki 20, 50 - 224 Wrocław;

Liczy się data wpływu oferty do Zamawiającego .

Przed złożeniem oferty należy zapoznać się z dokumentacją techniczną oraz obiektem w naturze.

Informacji udziela :

p. Andrzej Suropek kom.: 690 088 013

p. Ewa Siudzik pod kom.: 609 359 776

Termin otwarcia ofert i rozstrzygnięcia konkursu nastąpi w dniu 21 kwietnia 2026 o godzinie 11.15 w biurze Zarządcy pl.Strzelecki 20 we Wrocławiu