

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji technicznej Termomodernizacji Przedszkola Publicznego nr 10 w Łomży

Zakres planowanego przedsięwzięcia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej, audytu energetycznego ex ante, świadectwa charakterystyki energetycznej budynku oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanie zgłoszenia zamiaru budowy/wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.



Rys. Lokalizacja budynku – działka 11301, położona w obrębie Łomża 1.

Budynek przeznaczony do termomodernizacji znajduje się przy ul. Księżnej Anny 12 w Łomży. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się bezpośrednio przy ulicy, co ułatwia komunikację także osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich. Poza granicami działki, w bliskim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, strefa rekreacji i usługowa.

Dokumentację należy opracować w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na wykonanie robót w niej ujętych oraz udzielenia zamówienia na ich realizację w procedurze zamówień publicznych uregulowanych w ustawie z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca (Projektant) w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót określił właściwości urządzeń i materiałów z zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Powyższy wymóg uzasadniony jest tym, że stwarzanie sytuacji powodujących pośrednio lub bezpośrednio narzucenie Wykonawcom robót przez podmioty trzecie konieczności dokonania zakupu u danego przedsiębiorcy poprzez podawanie w dokumentacji technicznej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia urządzeń lub materiałów stanowi tzw. „czyn nieuczciwej konkurencji” w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Dokumentację projektową należy wykonać z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych i projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników zgodnie z art. 100 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w oparciu o wymogi ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późn.zm.).

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać:

- wykonanie projektu ocieplenia ścian (podziemia, nadziemia) i stropodachu, posadzki piwnic, wykonania izolacji przeciwwilgociowej, przeciwwodnej ścian fundamentowych oraz posadzki piwnic, wymiany poszycia dachu wraz z analizą wytrzymałościową konstrukcji całego dachu po wykonaniu ocieplenia oraz po zamontowaniu wszystkich elementów infrastruktury technicznej do konstrukcji dachu- jeżeli zajdzie taka konieczność,
- projekt zagospodarowania terenu wokół budynku
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie projektu windy zewnętrznej,
- wykonanie projektu modernizacji istniejących lub budowy nowych schodów wejściowych oraz daszku nad wejściem głównym,
- dostosowanie budynku do przepisów p.poż. (uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych),
- wykonanie projektu branżowego odwodnienia budynku za pomocą drenażu wokół budynku oraz kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu budynku oraz przyległego terenu,
- wykonanie projektu przebudowy przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- wykonanie projektu przebudowy przyłącza wody,
- wykonanie projektu branżowego wykonawczego instalacji centralnego ogrzewania z uwzględnieniem przyłączenia z istniejącym węzłem c.o. w budynku szkoły (uzgodnić z MPEC Łomża),
- wykonanie projektu branżowego wykonawczego instalacji ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) z uwzględnieniem przyłączenia z istniejącym węzłem c.o. w budynku (uzgodnić z MPEC Łomża),
- wykonanie projektu branżowego wykonawczego wod.-kan.
- wykonanie projektu instalacji hydrantowej spełniającej obowiązujące przepisy p.poż. (rozdział instalacji wody bytowej, zawór pierwszeństwa, zestaw do podnoszenia ciśnienia),
- wykonanie projektu przebudowy instalacji sanitarnych (wentylacji mechanicznej, wod-kan) z uwzględnieniem spełnienia przepisów p.poż
- wykonanie projektu branżowego instalacji elektrycznej w której w skład wchodzi:
 - instalacja oświetlenia ogólnego i awaryjnego,
 - instalacje elektryczne gniazd,
 - instalacja systemu oddymiania,
 - instalacja p.poż w tym jeśli jest wymagana instalacja ssp,
 - instalacja odgromowa,
 - instalacja przeciwporażeniowa,
 - instalacja okablowania strukturalnego,
 - instalacja domofonowa,
 - instalacja monitoringu,
 - instalacja systemu sygnalizacji włamania i napadu,

- instalacja kodu dostępu,

Opracowana dokumentacja musi zapewniać poprawę efektywności energetycznej budynku w stosunku do stanu wyjściowego określonego w audycie energetycznym. Audyty energetyczne powinny określać maksymalne wskaźniki i parametry pozwalające na osiągnięcie założonego efektu ekologicznego przy optymalnych nakładach finansowych. Termomodernizowany budynek musi charakteryzować się niskim współczynnikiem zapotrzebowania na energię końcową.

W projektowanej dokumentacji należy uwzględnić rozwiązania mające na celu osiągnięcie oszczędności energii elektrycznej, ciepła i wody, a także poprawę energooszczędności budynku poprzez zastosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) lub systemów rekuperacji.

Opracowana dokumentacja może obejmować uzasadnione elementy projektu, które nie wynikają bezpośrednio z audytów energetycznych, pod warunkiem że realizują szersze cele, takie jak założenia Europejskiego Zielonego Ładu czy Fali Renowacji. Dotyczy to m.in.:

- działań zwiększających powierzchnie zielone, takich jak zielone dachy i ściany,
- rozwiązań wspierających gospodarkę o obiegu zamkniętym,
- infrastruktury związanej z dostępnością, pod warunkiem że przyczynia się ona do realizacji celów projektu, a w przypadku rozwiązań dostępnościowych – umożliwia dostęp do budynku osobom z niepełnosprawnościami.

Jeśli jest to zasadne i możliwe, w projekcie należy zastosować rozwiązania cyrkularne, obejmujące m.in.:

- wykorzystanie materiałów pochodzących z recyklingu,
- użycie energii ze źródeł odnawialnych,
- elementy adaptacji do zmian klimatu, w tym zielona i niebieska infrastruktura oraz efektywne zarządzanie zasobami wodnymi.

W ramach kompleksowych projektów możliwe jest wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (wyłącznie na potrzeby użytkowe budynku), przy czym moc instalacji OZE powinna odpowiadać rzeczywistemu zapotrzebowaniu na energię elektryczną i ciepłą budynku.

Projektowana dokumentacja musi być zgodna z art. 9 Rozporządzenia ogólnego, w tym:

1. przepisami Karty Praw Podstawowych i Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych,
2. zasadą równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności osób z niepełnosprawnościami (zgodnie z Wytycznymi w zakresie realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027),
3. zasadą równości kobiet i mężczyzn (zgodnie z Wytycznymi w zakresie realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027),
4. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz zasadą DNSH (do no significant harm), co oznacza, że dokumentacja nie może oddziaływać negatywnie na żaden z sześciu celów środowiskowych oraz powinna wносить istotny wkład w realizację co najmniej jednego z celów środowiskowych wymienionych w art. 9 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852.

Audyt energetyczny ex-ante i świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, które powinny być sporządzone przez osobę wpisaną do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 1 Ustawy

o charakterystyce energetycznej budynków z 29 sierpnia 2014 r. z późn.zm. (tekst jednolity — obwieszczenie Marszałka Sejmu RP z dnia 23 lutego 2021 r.; Dz. U. 2021 poz. 497).

10.1 Audyt energetyczny ex-ante – podsumowanie wyników obliczeń przeprowadzonych w audytach energetycznych wykonany dla wszystkich obiektów objętych projektem (wg wzoru zawartego w Załączniku nr 6 do Regulaminu tj. Audyt energetyczny ex-ante - podsumowanie wyników obliczeń przeprowadzonych w audytach energetycznych (wg. wzoru*) – WYMAGANY

„Audyt ex-ante - podsumowanie wyników obliczeń przeprowadzonych w audytach energetycznych” dla wszystkich rodzajów przedsięwzięć realizowanych w ramach wniosku (należy przekazać zarówno podpisaną przez osobę/osoby upoważnione, jak również w wersji edytowalnej);

10.2 Audyt/audyty energetyczne wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z uwzględnieniem bilansu energii cieplnej, elektrycznej (jeśli dotyczy) oraz analizą zastosowania OZE. – WYMAGANY

Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z aktualnymi warunkami technicznymi, normami oraz innymi przepisami szczegółowymi ze szczególną starannością i dbałością.

W audycie należy uwzględnić informacje dotyczące:

- Ilości zaoszczędzonej energii elektrycznej (MWh/ rok)
- Ilości zaoszczędzonej energii cieplnej (MWh/ rok)
- Szacowana emisja gazów cieplarnianych i pyłów PM10 (tona ekwiwalentu CO2/rok)
- Dodatkowa moc zainstalowana odnawialnych źródeł energii (MW)
- Roczne zużycie energii pierwotnej w: budynkach publicznych (MWh/rok)

Kwoty przyjęte w audycie powinny być spójne z kosztorysami.

Do obowiązków Projektanta w ramach niniejszego zamówienia z uwzględnieniem treści wytycznych należy:

- uzyskać kopię aktualnej mapy do celów projektowych w skali 1:500 potrzebną do wykonania przedmiotowej dokumentacji wraz z wykazem właścicieli lub zasadniczej jeżeli zakres robót nie będzie wymagał pozwolenia na budowę a tylko zgłoszenie,
- uzyskać uzgodnienia z gestorami (jeśli będą wymagane),
- uzyskanie uzgodnień i niezbędnych zatwierdzeń opracowanej dokumentacji przewidzianych obowiązującymi przepisami,
- uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, warunków, wytycznych, opinii, ekspertyz i decyzji administracyjnych warunkujących realizację prac budowlanych i przekazanie obiektu do użytkowania i jego eksploatacji,
- Zakres zamówienia obejmuje również nadzór autorski nad realizacją robót zawartych w zamawianej dokumentacji projektowej (w ramach wynagrodzenia za jej opracowanie),
- Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania odpowiedzi na pytania w postępowaniu przetargowym (dot. dokumentacji) w terminie nie dłuższym niż 3 dni.

Projektant na bieżąco będzie informował Zamawiającego o postępie prac, w szczególności poprzez informacje przekazywane drogą e-mail oraz przekazując mu kopie wystąpień o warunki, wytyczne, uzgodnienia i kopie otrzymanych warunków i wytycznych.

Przedmiot inwestycji należy zaprojektować zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów.

W szczególności realizowany obiekt i elementy budowlano – instalacyjne towarzyszące muszą spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania, ochrony środowiska, wymagań sanitarno-higienicznych i ochrony zdrowia, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz pokrewnych.

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia całości dokumentacji w ilości egzemplarzy pozwalającej uzyskać wymagane pozwolenia, decyzje i opinie. Wymagania minimalne dotyczące ilości egzemplarzy projektów w wersji papierowej (dla każdego obiektu):

- inwentaryzacja techniczna budynku – 2 egz.
- audyt energetyczny – 2 egz.:
- świadectwo charakterystyki energetycznej budynku – 2 szt.
- projekt zagospodarowania terenu – 5 egz.;
- projekt architektoniczno-budowlany z kolorystyką – 5 egz.;
- projekty techniczne w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia obejmującego m.in. szczegółowe rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe, techniczne z podziałem na branże – 4 egz.;
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egz.
- kosztorysy inwestorskie (z podziałem na branże i zbiorcze zestawienie kosztów związanych z zakresem modernizacji energetycznej budynku i wynikających z pozycji w kosztorysach, które muszą odzwierciedlać wydatki określone w audycie energetycznym. – 3 egz.;
- pozostałe elementy dokumentacji projektowej (opinie, uzgodnienia itp.) – min. 2 egz.

Wszystkie ww. elementy dokumentacji projektowej należy dostarczyć także w wersji elektronicznej na płycie CD, DVD lub pamięci przenośnej w formacie plików edytowalnych oraz PDF i DWG.

UWAGA:

- 1) Wszystkie rozwiązania projektowe muszą być na bieżąco konsultowane i zatwierdzane przez Inwestora.
- 2) Zastosowane urządzenia muszą posiadać Certyfikaty.

Prace projektowe muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami zawartymi w polskich przepisach, normach i instrukcjach. Wykonawca nie jest zwolniony od stosowania nieuwjętych w niniejszym opracowaniu obowiązujących aktów prawnych.

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonać zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotową dokumentację należy opracować zgodnie z wymogami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682) i aktualnymi warunkami technicznymi,
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454),
- Ustawy z dnia 12 grudnia 2003 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów (Dz.U. z 2021 r. poz. 222),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. z 2023 r. poz. 873),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977),
- Wszystkie pozostałe przepisy i normy prawne, mające wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych,

Opracowania należy wykonać:

W w/w ilościach dokumentację należało będzie przekazać Zamawiającemu (egzemplarze dokumentacji, które są przekazywane instytucjom przy uzgodnieniu dokumentacji nie mogą być w tę ilość wliczane).

1. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt, wszystkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności uzyska warunki techniczne do projektowania, ekspertyzy techniczne i obliczenia elementów konstrukcyjnych (jeżeli zachodzi taka potrzeba), opinie, badania i pomiary, podkłady geodezyjne itp. a także wszelkie formalności administracyjne. Oferta musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zamówienia.
2. Zamawiający wymaga, aby Projektant w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót określił właściwości urządzeń i materiałów z uwzględnieniem przepisów (w zakresie opisu przedmiotu zamówienia) ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004 r. oraz z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 z późn. zm.). Powyższy wymóg uzasadniony jest tym, że stwarzanie sytuacji powodujących pośrednio lub bezpośrednio narzucenie Wykonawcom robót przez podmioty trzecie konieczności dokonania zakupu u danego przedsiębiorcy poprzez podawanie w dokumentacji technicznej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia urządzeń lub materiałów stanowi tzw. „czyn nieuczciwej konkurencji” w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
3. Zakres zamówienia nad realizacją robót zawartych w zamawianej dokumentacji projektowej (w ramach obejmuje również nadzór autorski wynagrodzenia za jej opracowanie).
4. **Wszystkie strony i arkusze stanowiące części projektu budowlanego oraz załączniki do projektu powinny być ponumerowane.** Części projektu budowlanego odrębnie opracowane oraz załączniki powinny mieć numerację zgodną ze spisem zawartości tego projektu.

UWAGA:

Zakres zamówienia obejmuje nadzór autorski nad realizacją robót zawartych w zamawianej dokumentacji projektowej (w ramach wynagrodzenia za jej opracowanie).

Wszystkie uzgodnienia, koncepcje oraz problemy wynikię podczas projektowania należy konsultować osobiście w siedzibie Zamawiającego.

Dokumentację należy opracować z największą starannością oraz musi posiadać wszystkie niezbędne uzgodnienia.

Kolorystykę obiektu oraz stolarki okiennej i drzwiowej uzgodnić z Zamawiającym.