**„Termomodernizacja budynku administracyjnego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o.o. w Żyrardowie przy ul. Czystej 5”**

Zakres rzeczowy:

1. Opracowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym audyty energetycznego oraz uproszczonej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej termomodernizacji budynku administracyjnego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o.o. w Żyrardowie przy ul. Czystej 5.

Dane techniczne budynku:

1. Konstrukcja – tradycyjna
2. Liczba kondygnacji – 3
3. Kubatura części ogrzewanej – 3217,37 m3
4. Powierzchnia netto budynku – 1128,90 m2
5. Powierzchnia użytkowa – 1128,90 m2
6. Wymogi dotyczące audytu energetycznego:
7. Wykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia będzie posiłkował się wiedzą techniczną, aktualnie obowiązującym przepisami oraz metodologiami audytowymi opisanymi w:
8. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009r. Nr 43 poz. 346 z późn. zm.),
9. rozporządzeniu Ministra Energii z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii ( Dz. U. z 2023 r. poz. 1220 z późn. zm.),
10. ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 poz. 101 z późn. zm.),
11. ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz.U. 2021 r. poz.2166 z późn. zm.),
12. ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne ( Dz.U. 2024 r. poz. 266 z późn. zm.),
13. ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej emisyjności budynków (Dz. U. z 2023 r. poz. 2496 z późn. zm.),
14. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego sposobu weryfikacji audytu energetycznego i części audytu remontowego oraz szczegółowych warunków, jakie powinny spełniać podmioty, którym Bank Gospodarstwa Krajowego może zlecać wykonanie weryfikacji audytów ( Dz. U. z 2009r. Nr 43 poz. 347 z późn. zm.),
15. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r., w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej ( Dz. U. z 2015 r. poz. 376 z późn. zm.).
16. Modernizacja energetyczna budynku jest rozumiana jako kompleksowe przedsięwzięcie termomodernizacyjne, zgodnie z art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U z 2023 r. poz. 2496 z późn, zm.), w wyniku którego zostaną zmniejszone wartości wskaźników rocznego zapotrzebowania na: energię użytkową, energię końcową oraz nieodnawialną energię pierwotną.
17. Przy opracowywaniu audytu energetycznego należy przyjąć aktualne wymagania (od 2021 r.) dotyczące oszczędności energii i izolacyjności cieplnej zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. z 2022, poz. 1225 z późn. zm.).
18. Przeprowadzana w ramach audytu analiza powinna obejmować przegrody zewnętrzne (ściany, stropodach), okna, drzwi, zastosowanie źródeł odnawialnych, optymalizację zużycia energii elektrycznej, m.in. poprzez montaż układów kompensacji pozwalających na zmniejszenie zużycia energii biernej itp.
19. Ocena stanu technicznego budynku powinna obejmować m.in.:
20. ocenę węzła cieplnego: rok budowy/modernizacji, automatyka, izolacja, regulacja itp., informację czy węzeł jest własnością dostawcy ciepła czy użytkownika.
21. ocenę instalacji c.o.: rok budowy/modernizacji, grzejniki, zawory termostatyczne, odpowietrzniki na pionach, izolacja, regulacja itp.
22. Audyt energetyczny musi zawierać:
23. obmiary niezbędne przy realizacji i rozliczeniu termomodernizacji.
24. część rysunkową: plan sytuacyjny zawierający co najmniej wymiar wszystkich ścian zewnętrznych budynku w zakresie umożliwiającym sporządzenie i weryfikację przedmiarów robót przewidzianych do realizacji, a także widoki elewacji w postaci dokumentacji fotograficznej każdej ze ścian zewnętrznych budynku oraz innych istotnych dla planowanych przedsięwzięć modernizacyjnych elementów budynku.
25. wybór optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego powinien wskazywać optymalne rozwiązanie termomodernizacyjne dla budynku, ocenę opłacalności każdego wariantu i czasu jego zwrotu.
26. analizę efektu ekologicznego oraz wyliczenia redukcji wartości stężeń pyłu zawieszonego PM 10, szacowany spadek emisji gazów cieplarnianych, ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej, ilość zaoszczędzonej energii cieplnej, zmniejszenie rocznego zużycia energii pierwotnej w budynkach publicznych itp.
27. zbiorcze tabelaryczne zestawienie faktur za energię wykorzystaną na potrzeby cieplne i zużycia energii elektrycznej lub dane na podstawie których audytor oszacował zapotrzebowanie budynku na energię cieplną i elektryczną (jeśli będą dostępne).
28. wykonanie audytu energetycznego ex-post, w tym niezbędne badania i ocena uzyskanych efektów; Przez audyt energetyczny ex-post należy rozumieć raport obejmujący zakresem wszystkie faktycznie wykonane prace w ramach kompleksowej modernizacji energetycznej budynków, na który składają się:

* zestawienie prac;
* próba szczelności budynku (przeprowadzona zgodnie z Polską Normą);
* badania termowizyjne budynków i instalacji (wraz z raportem z badań w formie raportu termograficznego) wykonane w odpowiednich warunkach, lecz nie później niż w ciągu jednego kwartału od zakończenia robót termomodernizacyjnych.

1. Wymogi dotyczące uproszczonej dokumentacji projektowo-kosztorysowej:
2. dokumentacja powinna określać szczegółowy zakres prac do wykonania wynikający z wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego dla budynku,
3. dokumentacja musi zawierać przedmiar robót i kosztorys inwestorski, opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).
4. Inne warunki:
5. wykonawca musi posiadać wpis do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej prowadzonego przez Ministra Rozwoju i Technologii.
6. Zamawiający zaleca, aby każdy z Wykonawców dokonał wizji lokalnej w miejscu realizacji przedmiotu umowy, celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zamówienia, a także uzyskania wszelkich dodatkowych informacji koniecznych do wyceny prac. Ryzyko rezygnacji z oględzin i wizji lokalnej obciąża Wykonawcę składającego ofertę.
7. termin wykonania: 31.07.2024r.
8. wszystkie materiały wynikające z opisu przedmiotu zamówienia muszą być dostarczone w wersji papierowej (2 egz.) oraz w wersji elektronicznej (1 egz.)
9. wynagrodzenie ryczałtowe płatne po odbiorze dokumentacji.
10. Opracowany audyt energetyczny i uproszczona dokumentacja projektowo-kosztorysowa muszą odpowiadać wymogom programu „Zadania z zakresu ochrony powietrza” Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie.