

**Załącznik nr 2. - OPZ dla części nr 2  
do Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu Nr IROŚ.271.4.2023**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA dla części nr 2**

**„Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania: Termomodernizacja budynku przy ul. Fredry 8 w Kudowie-Zdroju wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego”**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na termomodernizację budynku zlokalizowanego przy ul. Fredry 8 w Kudowie-Zdroju wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę we właściwym organie administracji.

Stan istniejący:

- Lata budowy 1960-70,
- Fundament żelbetowy,
- Ściany murowane ceramiczne o grubości 40cm, tynk cementowo-wapniowy, malowane, nieocieplone,
- Stropodach z płyt korytkowych na podciągach żelbetowych dwuspadowy o nachyleniu ok. 30%,
- Pokrycie dachu papowe nieocieplone,
- Okna w części biurowej PCV, warsztatowej stalowe z pojedynczymi szybami,
- Drzwi w części biurowej aluminiowe, warsztatowej metalowe,
- Powierzchnia zabudowy 1065,80 m<sup>2</sup> - (część biurowa: 224,80 m<sup>2</sup> i część socjalno-warsztatowa 841m<sup>2</sup>),
- Powierzchnia użytkowa – 1165 m<sup>2</sup>
- Wysokość pomieszczeń – część biurowa 2,80 m, oraz część socjalno-warsztatowa 4,50 m i 6,30 m
- Ogrzewanie budynku z kotłowni gazowej (1996r budowy) zlokalizowanej ok. 30m od w/w budynku.
- Przygotowanie ciepłej wody użytkowej z podgrzewaczy elektrycznych.
- Wentylacja grawitacyjna.

Zdjęcie budynku przy ul. Fredry 8 w Kudowie-Zdroju.





## ZAKRESY ORAZ ZALECENIA I WYMOGI DLA WYKONAWCY:

### 1. Główne założenia projektowe w szczególności:

- 1) Wymiana pokrycia dachowego wraz z dociepleniem.
- 2) Termomodernizację ścian zewnętrznych.
- 3) Wymiana istniejącej drewnianej i stalowej stolarki okiennej i drzwiowej.
- 4) Modernizacja wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach socjalno-warsztatowych.
- 5) Wymiana instalacji C.O.
- 6) Montaż paneli fotowoltaicznych i/lub innych systemów OZE wraz z uzyskaniem warunków technicznych dla włączenia do sieci elektroenergetycznej.  
Prosumencka instalacja do wytwarzania energii elektrycznej z OZE – zgodnie z audytem energetycznym – nie może mieć mocy większej niż pozwalająca na zaspokojenie potrzeb własnych w budynku.
- 7) Wymianę, modernizację lub dostosowanie wszystkich instalacji do wykorzystania zasobów OZE dla zbilansowania zużycia i uzyskania zakładanych progów oszczędności dla energii elektrycznej i energii cieplnej.



## **UWAGA!**

Zamawiający wymaga, aby w kosztorysach inwestorskich oraz przedmiarach zostały wyodrębnione roboty budowlane związane z termomodernizacją oraz ewentualne pozostałe roboty – nie dotyczące termomodernizacji budynku.

### **2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności wykonanie następujących opracowań:**

- 1) **Inwentaryzacja obiektu** – 2 egz.
- 2) **Opinia techniczna możliwości montażu paneli fotowoltaicznych na dachu budynku** – 1 egz.
- 3) **Audyt energetyczny – 3 egz. oraz świadectwo charakterystyki energetycznej – 1 egz.**

Powyższe opracowania powinny określać następujące parametry odnoszące się do stanu przed termomodernizacją oraz do stanu po termomodernizacji:

- a) Roczne zużycie energii pierwotnej MWh/rok (na podstawie świadectwa charakterystyki energetycznej),
- b) Szacowana emisja gazów cieplarnianych w tony równoważnika CO<sub>2</sub>/rok,
- c) Ilość wytworzonej energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł OZE (MW),
- d) Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej i cieplnej (MWh/rok).

Wybrany w audycie energetycznym wariant realizacyjny musi uwzględniać kryteria kosztowe odnoszące się do uzyskania efektów (np. redukcji zapotrzebowania na energię) w stosunku do nakładów finansowych.

W wyniku przeprowadzonej termomodernizacji musi zostać osiągnięty minimalny poziom oszczędności energii pierwotnej oraz redukcji emisji CO<sub>2</sub> wynoszące co najmniej 30%.

Audyt energetyczny powinien określać dobór mocy źródła ciepła po przeprowadzeniu termomodernizacji.

- 4) **Projekt budowlany** – (z podziałem na branże wynikające ze specyfiki opracowania) wraz z niezbędnymi uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, opracowany zgodnie z przepisami prawa budowlanego i spełniającego wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - w 5 egz. w formie papierowej oraz w 1 egz. w formie elektronicznej wraz z ze złożeniem w imieniu Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Kłodzku - zgodnie z ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami.
- 5) **Projekt wykonawczy** - (z podziałem na branże wynikające ze specyfiki opracowania) – opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - w 5 egz. w formie papierowej oraz w 1 egz. w formie elektronicznej.
- 6) **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)**. Informację BIOZ należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - w 2 egz. w formie papierowej oraz w 1 egzemplarzu w formie elektronicznej.
- 7) **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych** – opracowana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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 z uwzględnieniem wymagań określonych w paragrafach od 12 do 14 ww. rozporządzenia - 3 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej.
- 8) **Przedmiar robót** – opracowanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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 z uwzględnieniem wymagań określonych w paragrafach od 6 do 10 ww. rozporządzenia w tym wskazanie właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. - 2 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej.

- 9) **Kosztorys inwestorski** – opracowanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym - 2 egz. W formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej.

Dokumentacja elektroniczna w formacie Word, PDF, DWG oraz dodatkowo kosztorys inwestorski w zapisie umożliwiającym odczyt w formacie Excel, a także mapę do celów projektowych w formacie DWG, układ i zawartość dokumentacji w wersji elektronicznej w formacie PDF (np. nazwy poszczególnych katalogów i plików, podpisy i pieczętki osób sporządzających dokumentację - projektant, sprawdzający, wykonujący, weryfikator, uzgodnienia, itp.) powinny być identyczne z wersją papierową. Dokumentacja w formie elektronicznej powinna być odpowiednikiem wersji papierowej, wraz ze stosownymi podpisami i klauzulami.

### **3. W szczególności Wykonawca w ramach wynagrodzenia zobowiązuje się do:**

- 1) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt uzyska wszystkie niezbędne i wymagane opinie, mapy **(w tym mapę do celów projektowych jeśli będzie wymagana)**, uzgodnienia i decyzje wynikające ze specyfiki opracowania i niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,
- 2) Pełnienia nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych, w granicach unormowanych w przepisach prawa budowlanego, wykonywanych w oparciu o dokumentację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, **w tym do uczestnictwa w maksymalnie 4 naradach koordynacyjnych na terenie budowy.**
- 3) Dokonywania nieistotnych zmian w dokumentacji projektowej niezbędnych do wykonania, które mogą być konieczne w trakcie realizacji robót budowlanych, a które nie będą wymagały zmian w pozwoleniu na budowę,
- 4) W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bez kosztowego dokonania maksymalnie dwóch aktualizacji kosztorysów inwestorskich, w terminie do 10 dni od dnia pisemnego zawiadomienia przez Zamawiającego.**
- 5) Uczestniczenia w maksymalnie 2 konsultacjach społecznych i 2 spotkaniach z Zamawiającym na etapie projektowania.
- 6) Zamawiający wymaga konsultowania rozwiązań na etapie wykonywania dokumentacji projektowej.
- 7) Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia dokumentację projektowo-kosztorysową, we wszystkich branżach wynikających ze specyfiki opracowania.
- 8) Wykonawca przekazując przedmiot zamówienia winien załączyć pisemne oświadczenie, że opracowana dokumentacja wykonana jest zgodnie z umową, specyfikacją warunków zamówienia, obowiązującymi normami i przepisami, i że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 9) Opracowana dokumentacja musi być przygotowana w sposób umożliwiający przygotowanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego na roboty budowlane.
- 10) Wykonawca powinien we własnym zakresie przyjąć podstawy wyceny, tak aby zakres prac zawarty w wycenie – zapewniał wykonanie przedmiotu zamówienia w sposób określony w SWZ.
- 11) Zamawiający w postępowaniu przetargowym jako formę wynagrodzenia przyjął wynagrodzenie ryczałtowe. Uważa się, że Wykonawca dokładnie zapoznał się ze szczegółowym opisem zamówienia.
- 12) Przedmiot umowy musi być zgodny z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych w szczególności z art. od 99 do 103, tak, aby na jej podstawie zamawiający mógł przeprowadzić wymagany przepisami prawa (ustawa Pzp) postępowanie na roboty budowlane. W szczególności - opis przedmiotu powinien być sporządzony się zgodnie z art. 100 ust. 1 i 2 ustawy Pzp - z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników.