

TOM 3

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

SPIS ZAWARTOŚCI :

- I. Przedmiot i zakres zamówienia.
- II. Wytyczne i informacje uzupełniające.
- III. Dokumentacja projektowa - wymagania.
- IV. Podstawa płatności.
- V. Załączniki do opisu przedmiotu zamówienia.

I. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMÓWIENIA.

Zadanie inwestycyjne dotyczy termomodernizacji budynków użyteczności publicznej w Gminie Zabór, w tym:

- 1) budynku Urzędu Gminy w Zaborze
- 2) budynku Zespołu Szkół w Zaborze
- 3) budynku Niepublicznego Przedszkola w Zaborze
- 4) budynku Centrum Kultury Wiejskiej w Droszkowie

Realizację inwestycji przewidziano w systemie zaprojektuj, wybuduj.

1. Zakres rzeczowy zadania obejmuje:

1.1. W zakresie dokumentacji projektowej:

- a) wykonanie dokumentacji projektowej
- b) uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę

1.2. W zakresie robót budowlano-instalacyjnych

- a) modernizację i docieplenie przegród (ścian i stropów),
- b) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- c) modernizację instalacji CO i CWU z montażem pomp ciepła i systemem fotowoltaicznym
- d) instalację i wdrożenie systemu zarządzania energią (monitoring zużycia mediów),
- e) roboty budowlane towarzyszące
- f) wykonanie zaleceń ekspertyz ornitologicznych.

2. Opis obiektów, zakres prac dla poszczególnych obiektów:

Lp.	Obiekt / informacje podstawowe	Wymagany zakres prac
1.	Urząd Gminy w Zaborze , ul. Lipowa 15, Budynek wolnostojący, niepodpiwniczony, wybudowany w 1985 roku w technologii tradycyjnej. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną - Powierzchnia zabudowy 465,60 m ² - Ilość kondygnacji - 3 - kubatura części ogrzewanej 1 945,02 m ³	1) Roboty dociepleniowe - Ocieplenie ścian zewnętrznych - Ocieplenie stropu pod poddaszem nieogrzewanym 2) Modernizacja instalacji CO i CWU 3) Montaż pomp ciepła 4) Montaż paneli fotowoltaicznych, 5) System zarządzania energią (monitoring zużycia mediów), 6) Wykonanie zaleceń ekspertyzy ornitologicznej
2.	Budynek Zespołu Szkół w Zaborze , ul. Witosa 30, Budynek wolnostojący, wybudowany w technologii RBM-75. Stropodach niewentylowany. - Powierzchnia zabudowy 1 470,22m ² - Ilość kondygnacji - 3 - kubatura części ogrzewanej pomieszczeń 8847,06 m ³	1) Roboty dociepleniowe - Ocieplenie stropu niewentylowanego - Ocieplenie ścian zewnętrznych 2) Wymiana stolarki okiennej i drzwi wejściowych 3) Modernizacja instalacji CO i CWU, 4) Montaż pomp ciepła 5) Montaż paneli fotowoltaicznych, 6) System zarządzania energią (monitoring zużycia mediów), 7) Wykonanie zaleceń ekspertyzy ornitologicznej
3.	Budynek Niepublicznego Przedszkola w Zaborze , ul. Akacjowa 1 Budynek wolnostojący, częściowo podpiwniczony.	1) Roboty dociepleniowe - Ocieplenie ścian zewnętrznych - Ocieplenie stropu wentylowanego

	<p>Ściany zewnętrzne trójwarstwowe. Stropodach wentylowany o konstrukcji drewnianej.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Powierzchnia zabudowy: 878,80m² - Ilość kondygnacji: 1 - Kubatura części ogrzewanej 2 075,04 m³ 	<ol style="list-style-type: none"> 2) Modernizacja instalacji CO i CWU, 3) Montaż pomp ciepła 4) Montaż paneli fotowoltaicznych, 5) System zarządzania energią (monitoring zużycia mediów), 6) Wykonanie zaleceń ekspertyzy ornitologicznej
4.	<p>Budynek Centrum Kultury Wiejskiej w Droszkowie, ul Dębowa 6 Budynek wolnostojący, podpiwniczony, w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne z cegieł ceramicznych pełnych. W 2012 roku ściany zewnętrzne zostały ocieplone styropianem o grubości 12 cm. Dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Powierzchnia zabudowy 232,50 m² - Ilość kondygnacji: 2 - kubatura części ogrzewanej 1262,41 m³ 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Roboty dociepleniowe <ul style="list-style-type: none"> - ocieplenie stropu pod poddaszem nieogrzewanym 2) Wymiana drzwi wejściowych 3) Modernizacja istniejącego źródła ciepła <ul style="list-style-type: none"> - wymiana istniejącego kotła na kocioł gazowy kondensacyjny wraz z wykonaniem przyłącza gazu od granicy działki do budynku 4) Modernizacja instalacji CO i CWU, 5) System zarządzania energią (monitoring zużycia mediów), 6) Wykonanie zaleceń ekspertyzy ornitologicznej

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC OKREŚLAJĄ ZAŁĄCZNIKI od 1 do 6 do OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA oraz informacje i wytyczne zawarte w OPZ.

II. WYTYCZNE I INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Zakres zadania nie obejmuje:

- Wykonania dokumentacji projektowej i budowy lokalnych kotłowni gazowych dla obiektów: Zespół Szkół w Zaborze, Przedszkola w Zaborze i Urzędu Gminy w Zaborze. Zakres ten został zrealizowany w oparciu o uzyskane pozwolenia na budowę, kotłownie zostały oddane do użytku w 2016 r.
- Wymiany oświetlenia tradycyjnego na oprawy typu LED

2. Informacje dodatkowe.

2.1. Budynek Urzędu Gminy w Zaborze

- grzejniki: wymagane zastosowanie klimakonwektorów
- pompa ciepła: wymagane zastosowanie pompy ciepła typu powietrze/woda do ogrzewania budynku i produkcji c.w.u. wraz z funkcją chłodzenia w okresie letnim, pompa współpracująca z wewnętrznym, niskotemperaturowym systemem grzewczo-chłodzącym w postaci klimakonwektorów, oparta na technologii inwerterowej ze zintegrowanym wymiennikiem c.w.u.

2.2. Budynek Zespołu Szkół w Zaborze,

- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w harmonogramie rzeczowo finansowym uwzględnił wykonanie wymiany stolarki okiennej w okresie wakacyjnym, tj. od 01.07.2017 do 31.08.2017
- grzejniki: nie dopuszcza się zastosowania klimakonwektorów
- stolarka okienna: przy wymianie stolarki należy uwzględnić wymianę okien w sali gimnastycznej, wymagania dla okien wg PFU

- istniejąca pompa ciepła powietrze/woda - do demontażu i przekazania Zamawiającemu

2.3. Budynek Niepublicznego Przedszkola w Zaborze

- grzejniki: nie dopuszcza się zastosowania klimakonwektorów

2.4. Budynek Centrum Kultury Wiejskiej w Droszkowie.

- wymagane dostosowanie istniejącej kotłowni do obowiązujących warunków technicznych /prace adaptacyjne i remontowe pomieszczenia/
- szacowana długość przyłącza gazowego do wykonania od granicy działki do budynku: ok.70 m.

UWAGA:

dotyczy wszystkich obiektów będących przedmiotem zamówienia

2.5. **Roboty budowlane będą prowadzone w czynnych obiektach**, a w związku z tym

Wykonawca zapewni:

- wykonywanie robót bez wstrzymywania ruchu w obiekcie i w sposób nieutrudniający pracy na terenie obiektu
- wykonywanie robót powodujących: hałas (kucie, wiercenie, szlifowanie), wibracje, zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza substancjami toksycznymi może odbywać się po godzinach pracy obiektów
- zabezpieczenia istniejących okładzin posadzek
- bieżące sprzątanie i usuwanie gruzu z terenu budowy
- naprawę lub wymianę uszkodzonych w trakcie wykonywania prac istniejących elementów wykończeniowych.

2.6. Instalacje w miarę możliwości należy prowadzić po starych trasach lub w istniejących kanałach instalacyjnych.

2.7. Wymagana zabudowa pionów co, cwu.

2.8. Dla robót wewnętrznych wymagane jest przywrócenie poprzedniego stanu technicznego ścian, sufitów i posadzek pomieszczeń, tj. wykonanie robót naprawczych budowlanych po robotach instalacyjnych i montażowych /zamurowanie przebić, bruzd, zaszpachlowanie, wyrównanie powierzchni, malowanie, uzupełnienie i odtworzenie posadzek, obróbki ościeży i inne/

2.9. Dla robót zewnętrznych: wymagane jest przywrócenie poprzedniego stanu technicznego terenu zewnętrznego /odtworzenia nawierzchni, uporządkowanie terenu/.

2.10. Przy projektowaniu konstrukcji wsporczych dla instalacji fotowoltaicznych należy przedstawić szczegółowe rozwiązania mocowania konstrukcji do dachu, w razie konieczności przewidzieć dostosowanie istniejącego dachu pod montaż ogniw fotowoltaicznych.

2.11. W cenie ofertowej należy uwzględnić koszty tablic informacyjnych i pamiątkowych zgodnie z wytycznymi instytucji współfinansującej.

2.12 Wykonanie zaleceń ekspertyz ornitologicznych /należy uwzględnić również drobne prace naprawcze uszkodzeń elewacji powstałych w wyniku siedliskowania ptaków/

III. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

1. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w niżej wymienionym zakresie:

- a) Sporządzenie inwentaryzacji budowlanej obiektów - 3egz. drukowane + wersja elektroniczna

- b) Opracowanie projektu budowlanego - 5 egz. drukowanych + wersja elektroniczna
 - c) Opracowanie projektu wykonawczego - 5 egz. drukowanych + wersja elektroniczna
 - d) Opracowanie dokumentacji z zakresu oceny oddziaływania inwestycji na środowisko niezbędnej do przeprowadzenia weryfikacji środowiskowej
 - e) Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,
 - f) Opracowanie przedmiaru robót i kosztorysu
 - g) Opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego
 - h) uzyskanie materiałów do projektowania w tym mapy do celów projektowych
 - i) wykonanie badań geotechnicznych (jeżeli będą niezbędne)
 - j) uzyskanie wszelkich decyzji i uzgodnień niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym wszystkich koniecznych odstępstw (jeżeli występują)
 - k) wystąpienia w imieniu Zamawiającego do operatora systemu o wydanie warunków technicznych przyłączenia instalacji fotowoltaicznej do publicznej sieci elektroenergetycznej
 - l) uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę,
2. Dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i normy.
3. Zaproponowane rozwiązania projektowe i materiały powinny zapewniać:
- wysoką trwałość i niezawodność
 - w zakresie wyposażenia obiektu w instalacje zewnętrzne i wewnętrzne oraz związane z nimi urządzenia - rozwiązania techniczne powinny również uwzględniać konieczność bezawaryjnej pracy.
4. Na etapie opracowania dokumentacji projektowej, w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań technicznych i przyjętych standardów wymagane są minimum dwa robocze spotkania z Zamawiającym i w razie konieczności dodatkowe spotkania na żądanie Zamawiającego.
5. Inwentaryzacja obiektów.
Wymagane jest opracowanie inwentaryzacji obiektu w zakresie niezbędnym dla celów projektowych, z uwzględnieniem branży instalacyjnych - sanitarnej i elektrycznej w zakresie niezbędnym do włączenia nowych instalacji oraz instalacji fotowoltaicznej - do istniejących. Wymagane elementy opracowania: rzuty kondygnacji, rzut dachu z wymiarowaniem/lokalizacją kominów, wywiewek i innych urządzeń, przekroje w miejscach charakterystycznych, rysunki elewacji. Na rysunkach powinna być wskazana lokalizacja pionów instalacyjnych, przyborów sanitarnych, opraw oświetleniowych, włączników, gniazd , urządzeń elektrycznych.
6. Projekt budowlany
- Zakres i forma projektu budowlanego powinna spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. 2012 poz. 462 oraz wymagania prawa budowlanego i przepisów związanych.
 - Wymagany podział PB na branże.
 - **Projekt budowlany podlega uzgodnieniu z Zamawiającym pod względem zgodności z wymaganiami Zamawiającego, przed złożeniem wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę.**
7. Projekt wykonawczy
Zakres zawierający jako minimum: uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego, obejmujący rysunki i opisy wszystkich elementów robót w zakresie i stopniu dokładności

niezbędnym do realizacji robót budowlanych oraz weryfikacji szczegółowych rozwiązań projektowych przez Zamawiającego. Forma i podział na branże zgodny z Projektem Budowlanym oraz:

- Rysunki szczegółowe dla projektów branżowych, w tym również rozwiązania włączenia do istniejących instalacji i sieci zewnętrznych, przekroje przegród budowlanych, detale architektoniczne,
 - Projekt wykonawczy przedstawiał będzie szczegółowe usytuowanie wszystkich urządzeń i elementów Robót, ich parametry wymiarowe i techniczne, szczegółową specyfikację (ilościową i jakościową) Urządzeń i Materiałów.
 - Zestawienia głównych materiałów instalacji wewnętrznych sanitarnych i elektrycznych
 - Uzgodnienia i decyzje konieczne do właściwego zaprojektowania i wykonania Robót,
 - Projekt robót rozbiórkowych – w przypadku wystąpienia takiej konieczności
 - Projekty odtworzenia nawierzchni i zieleni - jeżeli występują.
 - Część przedmiarowo-kosztorysowa zawierająca przedmiary robót i kosztorysy dla wszystkich branż i wszystkich robót objętych dokumentacją projektową.
 - Szczegółowe specyfikacje techniczne (zawierające m.in. wytyczne i wymagania do: projektu tymczasowego oznakowania i organizacji ruchu na czas prowadzenia robót budowlanych, projektu tymczasowego odwodnienia, projektu ochrony zdrowia i życia, itd.);
8. Wykonawca uzyska wszelkie uzgodnienia i decyzje konieczne do właściwego zaprojektowania i wykonania Robót, w szczególności:
- zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,
 - zgodności z wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony sanitarno-epidemiologicznej,
 - zgodności z wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - zgodność z wymaganiami ochrony środowiska naturalnego
 - inne niezbędne dla zgodnego z prawem i skutecznego wystąpienia o pozwolenie na budowę.
9. Wersja elektroniczna dokumentacji projektowej.
Opracowania przekazywane w formie elektronicznej muszą być zapisane w formacie *.pdf oraz w formatach umożliwiających Zamawiającemu ich edycję i późniejsze wykorzystanie.
10. Opłaty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji (w tym opłaty administracyjne) ponosi Wykonawca.
11. Nadzór autorski.

Wykonawca zapewni sprawowanie Nadzoru Autorskiego przez Projektantów – autorów Dokumentacji projektowej zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo Budowlane, którzy będą współdziałali z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego ustanowionym przez Zamawiającego. Nadzór sprawowany będzie w szczególności poprzez:

- Kontrole zgodności wykonania Robót z treścią Dokumentacji projektowej dokonywane przez Projektantów – autorów. Kontrole takie odbywać się będą na każdym ważnym etapie Robót. Każda kontrola Projektantów – autorów udokumentowana zostanie wpisem do Dziennika Budowy o stanie realizacji Robót.
- Weryfikację Dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem Robót.
- Weryfikacja zostanie potwierdzona poprzez oświadczenie Projektantów – autorów, załączone do Dokumentacji powykonawczej.

12. Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca sporządzi Dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi opisami w zakresie i formie jak w Dokumentacji projektowej, a ich treść przedstawiać będzie Roboty tak, jak zostały przez Wykonawcę zrealizowane. Będą one obejmować także geodezyjne pomiary powykonawcze.

Dokumentacja powykonawcza sporządzona zostanie w 3 egzemplarzach w formie wydruków oraz w 1 egzemplarzu w formie elektronicznej, wymagane dokumenty pozostałe:

- projekt organizacji i zabezpieczenia Robót w okresie trwania budowy,
- projekt organizacji ruchu w trakcie trwania Robót,
- instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektów, instalacji i urządzeń związanych z obiektem oraz instrukcję postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia,
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- pozwolenia na budowę
- warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, wszelkie inne pozwolenia urzędowe związane z realizacją Robót – jeżeli uległy zmianie,
- dziennik budowy,
- protokoły odbiorów częściowych i końcowych – protokoły z prób rozruchowych,
- protokoły pomiarowe i świadectwa kontroli jakości,
- receptury i ustalenia technologiczne,
- geodezyjne pomiary powykonawcze,
- deklaracje zgodności + certyfikaty na znak bezpieczeństwa „B” dla materiałów i urządzeń,
- instrukcje obsługi urządzeń (DTR),
- oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem, WZZT, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami (na podstawie oświadczeń kierowników robót branżowych),
- oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- karty gwarancyjne urządzeń technicznych i elementów budowlanych (z warunkami gwarancji),
- ekspertyzy,
- powiadomienia odpowiednich instytucji wynikające z Prawa Budowlanego.
- pozwolenie na użytkowanie uzyskane w imieniu Zamawiającego jeżeli jest wymagane

IV. PODSTAWA PŁATNOŚCI

Podstawą płatności jest **cena ryczałtowa** skalkulowana przez Wykonawcę za wykonanie całego zadania.

Wykonawca musi uwzględnić wszelkie koszty wynikające z siwz i opisu przedmiotu zamówienia w cenie wykonania robót. Zamawiający nie przewiduje żadnych dodatkowych płatności z tytułu organizacji placu budowy i zaplecza Wykonawcy i Zamawiającego.

Cena ryczałtowa za wykonanie zadania będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jego wykonanie, określone w siwz i opz.

Cena ryczałtowa będzie obejmować:

- a) Robociznę bezpośrednią,
- b) Koszty zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu,
- c) Koszty pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi, (sprowadzenie sprzętu na Plac

- Budowy i z powrotem, montaż i demontaż na stanowisku pracy),
- d) Koszty transportu i utylizacji lub składowania materiałów z rozbiórki, nadmiaru gruntu oraz odpadów
 - e) Koszty dostawy i montażu, pracy, demontażu i wywozu rusztowań, deskowań, szalunków i innych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
 - f) Koszty obudowy i umocnienia wykopów, koszty odwodnienia i utrzymania wykopów w stanie suchym w trakcie realizacji robót
 - g) Koszty prób szczelności instalacji i sieci.
 - h) Koszty robót pomiarowych i obsługi geodezyjnej,
 - i) Koszty pośrednie, w skład których wchodzi: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników nadzoru i laboratorium, koszty urządzenia, eksploatacji i likwidacji zaplecza budowy (w tym doprowadzenie energii i wody, budowa dróg dojazdowych itp.), koszty dotyczące oznakowania Robót, wydatki dotyczące bhp, usługi obce na rzecz budowy, opłaty za dzierżawę placów i bocznicy, ekspertyzy dotyczące wykonanych Robót, koszty ubezpieczenia, koszty oraz koszty zarządu przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - j) Koszty pozyskania Zabezpieczenia wykonania robót i wszystkich wymaganych gwarancji
 - k) Koszty dokumentacji projektowej, dokumentacji warsztatowej, dokumentacji powykonawczej, badań i sprawdzeń określonych w kontrakcie.
 - l) Zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko Wykonawcy z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji Robót w okresie gwarancyjnym,
 - m) Podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - n) Koszty zajęcia pasa drogowego i projekt czasowej organizacji ruchu wraz ze wszystkimi uzgodnieniami - jeżeli występuje.
 - o) Koszty odbiorów i przygotowania wszelkich niezbędnych dokumentów z nimi związanych,
 - p) Koszt rozruchu, wykonanie pomiarów kontrolnych, prób Końcowych, Prób Eksploatacyjnych
 - q) Koszty przeszkolenia pracowników Zamawiającego
 - r) Koszty nadzoru konserwatorsko - archeologicznego i opracowanie programu interwencyjnych badań archeologicznych / jeżeli występuje/

V. ZAŁĄCZNIKI DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. PFU
2. Audyty energetyczne dla obiektów.
 - budynek Urzędu Gminy w Zaborze
 - budynek Zespołu Szkół w Zaborze
 - budynek Niepublicznego Przedszkola w Zaborze
 - budynek Centrum Kultury Wiejskiej w Droszkowie
3. Efekt rzeczowo- ekologiczny.
4. Ekspertyza ornitologiczna dla CKW w Droszkowie
5. Ekspertyza ornitologiczna dla budynków: Urzędu Gminy, Zespołu Szkół oraz Niepublicznego Przedszkola w Zaborze
6. Tabela równoważności