

**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.	<b>Urząd Gminy w Zaborze</b> , 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 <sup>2</sup> - Ilość kondygnacji - 3 - kubatura części ogrzewanej 1 945,02 m <sup>3</sup>	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.	<b>Budynek Zespołu Szkół w Zaborze</b> , ul. Witosa 30, Budynek wolnostojący, wybudowany w technologii RBM-75. Stropodach niewentylowany. - Powierzchnia zabudowy 1 470,22m <sup>2</sup> - Ilość kondygnacji - 3 - kubatura części ogrzewanej pomieszczeń 8847,06 m <sup>3</sup>	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.	<b>Budynek Niepublicznego Przedszkola w Zaborze</b> , 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"> <li>- Powierzchnia zabudowy: 878,80m<sup>2</sup></li> <li>- Ilość kondygnacji: 1</li> <li>- Kubatura części ogrzewanej 2 075,04 m<sup>3</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2) Modernizacja instalacji CO i CWU,</li> <li>3) Montaż pomp ciepła</li> <li>4) Montaż paneli fotowoltaicznych,</li> <li>5) System zarządzania energią (monitoring zużycia mediów),</li> <li>6) Wykonanie zaleceń ekspertyzy ornitologicznej</li> </ul>
4.	<p><b>Budynek Centrum Kultury Wiejskiej w Droszkowie, ul Dębowa 6</b> 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"> <li>- Powierzchnia zabudowy 232,50 m<sup>2</sup></li> <li>- Ilość kondygnacji: 2</li> <li>- kubatura części ogrzewanej 1262,41 m<sup>3</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Roboty dociepleniowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- ocieplenie stropu pod poddaszem nieogrzewanym</li> </ul> </li> <li>2) Wymiana drzwi wejściowych</li> <li>3) Modernizacja istniejącego źródła ciepła <ul style="list-style-type: none"> <li>- wymiana istniejącego kotła na kocioł gazowy kondensacyjny wraz z wykonaniem przyłącza gazu od granicy działki do budynku</li> </ul> </li> <li>4) Modernizacja instalacji CO i CWU,</li> <li>5) System zarządzania energią (monitoring zużycia mediów),</li> <li>6) Wykonanie zaleceń ekspertyzy ornitologicznej</li> </ul>

**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 oraz wymianę instalacji c.o w okresie od 01.08.2017 do 30.09.2017.
- 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
- dla budynków obiektu Zespołu Szkół należy przewidzieć zastosowanie wydzielonych instalacji fotowoltaicznych o mocach nie większych niż 40 kW, umożliwiających rozliczanie jako prosumentowi, zgodnie z ustawą o Odnawialnych Źródłach Energii z dnia 22.06.2016 z p. zm.

### 2.3. Budynek Niepublicznego Przedszkola w Zaborze

- grzejniki: nie dopuszcza się zastosowania klimakonwektorów
- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w harmonogramie rzeczowo finansowym uwzględnił wymianę instalacji c.o w okresie od 01.08.2017 do 30.09.2017.

### 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 sprzątnięcie 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 - 3 egz. 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) Robocizną 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



