

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla inwestycji pn. „Termomodernizacja Zespołu Szkolno-Przedszkolnego im. J. Korczaka w Sokołowsku”

Uwaga! Budynek znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego miejscowości Sokołowsko, decyzja nr A/4702/679/W1 z dnia 21.01.1978 r.

W załączeniu dwie odpowiedzi DWKZ w kwestii planowanej przez Gminę inwestycji w 2023 r – budowy zadaszzonego boiska przy w/w szkole. Inwestycja nie doszła do skutku, natomiast odpowiedzi obrazują wymagania konserwatorskie co do zakresu i rodzaju robót, na które wyrazi zgodę DWKZ przy tym budynku.

I. Opis nieruchomości

Budynek zespołu szkół, położony przy ul. Unisławskiej 4 w Sokołowsku, na działce nr 97/19 obręb Sokołowsko, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony. Wybudowany w technologii tradycyjnej. Ściany wykonane jako murowane z pustaka, cegły. Stropy żelbetowe, schody między kondygnacjami żelbetowe (lastriko). Konstrukcja stropodachu WPS. Dach płaski, kryty papą.

Instalacje w budynku:

- wody zimnej,
- kanalizacji,
- elektryczna,
- instalacja centralnego ogrzewania ze źródłem w postaci kotła olejowego,
- instalacja odgromowa.

Uwaga! Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacją budowlaną przedmiotowego budynku!

Załączamy aktualny „Protokół kontroli rocznej budynku” i „Protokół kontroli pięcioletniej”.

II. Opis otoczenia

Działka o kształcie nieregularnym, zabudowana budynkiem szkoły oraz zlokalizowanymi obiektami infrastruktury sportowej i rekreacyjnej t. j. boiska, bieżni, placu zabaw.

Od strony południowej działka przylega do dwóch działek gminnych (dz. nr 97/16 i 97/5), od strony północno-wschodniej do dz. nr 97/18 (prywatna, zabudowana budynkiem jednorodinnym), od strony północnej do działki nr 97/35 (gminna), od zachodniej do dz. nr 97/34 (gminna) oraz do działki drogowej nr 110. Od strony wschodniej działka przylega do działki drogowej – ulica Unisławska.

III. Standard, wymagania dodatkowe

Ze względu na fakt, iż zadanie zostało zgłoszone do dofinansowania, konieczne jest dodatkowo przeprowadzenie analizy pozwalającej na wydanie przez Inwestora stosownych oświadczeń lub pozwalające na wykazanie przez Inwestora odpowiednich wskaźników:

1. wskaźniki rezultatu, spełnione warunki:

- * roczne zużycie energii pierwotnej, [MWh/rok],
- * szacowana emisja gazów cieplarnianych [tony równoważnika CO₂/rok],
- * wyliczenia potwierdzające zwiększenia efektywności energetycznej o min. 30% w zakresie energii pierwotnej w stosunku do stanu istniejącego,

- * wyliczenia potwierdzające zwiększenia efektywności energetycznej o min. 25% w zakresie energii końcowej w stosunku do stanu istniejącego,
 - * wyliczenie – spełnienie warunku: koszt kwalifikowany odniesiony do jednostkowej powierzchni o regulowanej temperaturze nie przekracza 1 400 zł za m² powierzchni o regulowanej temperaturze powietrza.
2. audyty:
- * audyt energetyczny ex-ante
 - * audyt energetyczny zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z uwzgl. bilansu energii cieplnej, elektrycznej oraz analizą zastosowania OZE.
3. dokumentacja ws. oceny oddziaływania na środowisko lub oświadczenie o braku konieczności występowania do odpowiednich organów odpowiedzialnych o taką deklarację:
- * Natura 2000,
 - * gospodarka wodna.

IV. Zakres opracowania projektowego:

1. Wykonanie audytu, zmiana źródła ogrzewania na źródło OZE, lokalnego dla całego budynku (pompa ciepła powietrzna lub gruntowa).
2. Termomodernizacja budynku publicznej szkoły podstawowej w oparciu o wykonany audyt
3. Instalacja fotowoltaiczna, zasilająca oświetlenie oraz urządzenia źródła ciepła (montaż na dachu, na ścianie bądź na działce) – **jeśli uzyskamy zgodę konserwatora zabytków.**
4. Należy skonsultować z ornitologiem konieczność ewentualnego zainstalowania budek dla ptaków.
5. Inne prace wynikające z audytu energetycznego.

V. Zakres dokumentacji projektowej:

1. audyt energetyczny – 2 egz.
2. projekt budowlany wielobranżowy – 5 egz.,
3. projekt wykonawczy – 5 egz.,
4. kosztorys inwestorski z wydzieleniem kosztów termomodernizacyjnych – 2 egz.,
5. przedmiar robót z wydzieleniem pozycji termomodernizacyjnych – 3 egz.,
6. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egz.,
7. ekspertyza ornitologiczno - chiropterologiczna – 2 egz.,
8. zbiorcze zestawienie kosztów – 2 egz.
9. Opis Przedmiotu Zamówienia na roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej dokumentacji projektowej do wykorzystania przy ogłaszaniu postępowania o zamówienie publiczne – tylko w wersji elektronicznej, w formacie *.doc,
10. oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (zgodnie z art. 41 ust. 4a pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
11. całość dokumentacji w wersji elektronicznej na nośniku pamięci USB (pendrive).

VI. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest:

1. Przed przystąpieniem do prac projektowych odbyć przy udziale zamawiającego wizję lokalną w celu ustalenia wstępnych założeń koncepcji projektowej.
2. Przed przyjęciem ostatecznych rozwiązań architektonicznych, projektowych oraz funkcjonalnych, dokonać uzgodnień z Zamawiającym i uzyskać od Zamawiającego pisemne potwierdzenie przyjętych rozwiązań,
3. Wykonać „Opis Przedmiotu Zamówienia” na realizację robót budowlanych objętych dokumentacją projektową będącą przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z zasadami określonymi w art. 99-103 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
4. Aktywnie uczestniczyć w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych w oparciu o dokumentację projektową będącą przedmiotem niniejszej umowy, w szczególności poprzez udzielanie odpowiedzi i wyjaśnień na zapytania wykonawców na etapie postępowania zakupowego oraz w trakcie wykonywania robót budowlanych, udzielać wyjaśnień w sprawie dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań w możliwie najkrótszym terminie, lecz nie dłuższym niż 3 dni.
5. Dwukrotnie zaktualizować kosztorysy inwestorskie na pisemny wniosek Zamawiającego na własny koszt w terminie do 10 dni roboczych od daty wpływu wniosku Zamawiającego do Wykonawcy.
6. Dokonać wydzielania poszczególnych prac w kosztorysach inwestorskich (np. niezbędnych do ustalenia kosztów kwalifikowalnych w projektach dofinansowanych) na pisemny wniosek Zamawiającego na własny koszt w terminie do 10 dni roboczych od daty wpływu wniosku Zamawiającego do Wykonawcy.
7. Sprawować nadzór autorski w trakcie realizacji robót budowlanych w oparciu o wykonaną dokumentację projektową.