

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„PRZYGOTOWANIE DOKUMENTACJI INWESTYCYJNEJ NA POTRZEBY TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU URZĘDU STATYSTYCZNEGO W SZCZECINIE”.

- 1. Wykonanie dokumentacji audytu energetycznego i inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej na potrzeby termomodernizacji budynku Urzędu Statystycznego w Szczecinie Oddział w Koszalinie ul. Al. Monte Cassino 4, Koszalin.**

I. Ogólna charakterystyka budynku:

Budynek Urzędu Statystycznego w Szczecinie Oddział w Koszalinie, zlokalizowany przy ul. Al. Monte Cassino 4 składa się z 4 kondygnacji, w tym:

- kondygnacje nadziemne – 3,
- kondygnacje podziemne – 1.

Kubatura budynku wynosi – 7 141,41m³, powierzchnia budynku wynosi – 1 663,00 m².

Budynek dwuklatkowy (jedna klatka schodowa doświetlona systemem pustaków szklanych), stropy i ławy żelbetowe, ściany z cegły ceramicznej, dach żelbetowy kryty papą, wentylowany, schody żelbetowe. Ścianki działowe żelbetowe i z cegły dziurawki. Przewody wentylacyjne murowane. Stolarka okienna z PCV. Stolarka drzwiowa zewnętrzna PCV, wewnętrzna - drewniana.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- centralnego ogrzewania,
- wodno-kanalizacyjną,
- hydrantową,
- wentylacyjną,
- elektryczną,
- oświetleniową,
- zasilania komputerów,
- sieci logicznej LAN,
- antywłamaniową,
- telefoniczną.

II. Audyt energetyczny

- 1. Szczegółowy zakres czynności i opracowań niezbędnych do wykonania i odbioru przedmiotu zamówienia obejmuje opracowanie następujących dokumentów:**

- 1) Audyt energetyczny obiektu powinien być wykonany zgodnie z:**

- A. Rozporządzeniem 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. 2009 nr 43 poz. 346).
- B. Rozporządzeniem 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. 2015 nr 0 poz. 376).

- C. Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 sierpnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej, wzoru karty audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz. U. 2012 poz. 962) - w przypadku optymalizacji przedsięwzięć nieprzewidzianych w rozporządzeniach zapisanych w pkt 1 i 2.
- D. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r z późniejszymi zmianami (z uwzględnieniem przepisów obowiązujących od 1 stycznia 2019 r. w przypadku budynków zajmowanych przez władze publiczne oraz będących ich własnością) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- E. Normami branżowymi i najlepszą wiedzą techniczną - w przypadku optymalizacji przedsięwzięć nieprzewidzianych w rozporządzeniach zapisanych w pkt 1, 2, 3 i 4.

2) Audyt energetyczny obiektu powinien zawierać:

- 1) stronę tytułową,
- 2) kartę audytu energetycznego budynku,
- 3) wykaz dokumentów i danych źródłowych, z których korzystał audytor oraz wyszczególnienie wytycznych i uwag Zamawiającego,
- 4) inwentaryzację techniczno-budowlaną budynku, zawierającą:
 - a. ogólne dane techniczne, w tym opis konstrukcji i technologii, niezbędne wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe, średnią wysokość kondygnacji, współczynnik kształtu,
 - b. uproszczoną dokumentację techniczną, w tym rzuty poziome z zaznaczeniem układu przerw dylatacyjnych oraz stron świata,
 - c. opis techniczny podstawowych elementów budynku, w tym w szczególności: ścian zewnętrznych, dachu, stropów, ścian piwnic, okien oraz przegród szklanych i przezroczystych, drzwi,
 - d. charakterystykę energetyczną budynku, dane dotyczące takich parametrów jak ilość mocy cieplnej zamówionej, zapotrzebowanie na ciepło, zużycie energii, wysokość taryf i opłat,
 - e. charakterystykę systemu grzewczego, w tym w szczególności rodzaj instalacji, izolacja pionów, parametry pracy, rodzaje grzejników, zaworów regulacyjnych, sprawności składowe systemu grzewczego, moc zamówioną na potrzeby centralnego ogrzewania (modernizacja systemu – 1999 r.),
 - f. charakterystykę instalacji ciepłej wody użytkowej,
 - g. charakterystykę źródła ciepła na potrzeby c.o. oraz c.w.u., znajdującego się w budynku,
 - h. charakterystykę systemu wentylacji, w tym rodzaj i typ wentylacji,
 - i. charakterystykę instalacji przewodów kominowych,
 - j. charakterystykę instalacji elektrycznej i oświetleniowej zestawienie największych odbiorników energii elektrycznej, wielkość mocy zainstalowanej, wielkość mocy zamówionej,
 - k. dane dotyczące taryf i opłat dla wszystkich nośników energii wykorzystywanych w budynku,
- 5) ocenę stanu technicznego budynku i instalacji wewnętrznych w zakresie istotnym dla

2



- wskazania właściwych ulepszeń i przedsięwzięć termomodernizacyjnych,
- 6) wskazanie i zestawienie wariantów modernizacji i przedsięwzięć poddanych optymalizacji, w tym:
 - a. zmniejszenie strat ciepła przez przenikanie przez przegrody zewnętrzne (docieplenie ścian zewnętrznie, docieplenie dachu, stropodachu),
 - b. zmniejszenie strat ciepła przez przenikanie przez okna i drzwi,
 - c. modernizację systemu wentylacji,
 - d. zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło na potrzeby ciepłej wody,
 - 7) dokumentację wykonania kolejnych kroków optymalizacyjnych algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego – z zastosowaniem ocieplenia zewnętrznego,
 - 8) opis techniczny, niezbędne szkice i przedmiar robót przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji będącego podstawą do określenia zakresu opracowania dokumentacji projektowej wraz z określeniem kosztów przygotowania dokumentacji projektowej oraz wykonawstwa jako oddzielnych pozycji.

3) Przy opracowaniu audytu należy dodatkowo przewidzieć:

- 1) określenie efektu ekologicznego realizowanego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
- 2) wykonanie dodatkowej karty audytu energetycznego na potrzeby Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 3) wykonanie analizy miesięcznych i rocznych zużyć oraz opłat za wszystkie nośniki energii za okres 2013 – 2015 r. wraz z wnioskami,
- 4) sformułowanie wniosków wynikających z opracowanego audytu,
- 5) wykonanie audytu zgodnie z wytycznymi Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 6) przedstawienie wszelkich kosztów zawartych w audycie w kwotach brutto,
- 7) załączenie arkuszy kalkulacyjnych, obliczeniowych audytu energetycznego w wersji edytowalnej i pdf na nośniku elektronicznym CD-ROM,
- 8) dokumentacja audytu energetycznego nie może zawierać nazw własnych, typów, modeli, nazw producentów, które mogłyby naruszać uczciwą konkurencję.

III. Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana

Dokumentacja inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej powinna zawierać:

- 1) Mapę zasadniczą (lokalizacyjną ewidencyjną) przyjętą do zasobu geodezyjnego. Przyłącza sieci itp.
- 2) Ogólny opis techniczny zawierający kolejno w punktach informacje na temat:
 - I. typu (rodzaju) obiektu budowlanego,
 - II. jego przeznaczenia i sposobu użytkowania,
 - III. okresu wykonania,
 - IV. określenia podstawowych technologii budowlanych wykonania:
 - fundamentów (o ile określenie ich jest możliwe bez wykonania odkrywek),
 - ścian piwnicznych,
 - ścian części nadziemnej,
 - rodzaju konstrukcji dachu/ stropodachu,
 - konstrukcji otworów w elewacji,



V ogólnego stanu technicznego budynku, dokonanego na podstawie wizji lokalnej oględzin, określającego stan istniejącej elewacji, wszystkich charakterystycznych usterek w obrębie elewacji (części widocznych budynku i dachu).

- 3) Rysunki sporządzone w technice cyfrowej z możliwością ich edycji zawierające:
 - a. co najmniej jeden charakterystyczny przekrój przez klatkę schodową,
 - b. oznaczenia stosowane na rysunkach zgodne z obowiązującymi normami:
 - Rysunek budowlany- Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych,
 - c. wymiarowanie zgodne z obowiązującą normą (Rysunek budowlany - Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno - budowlanych), w tym:
 - wymiary całości obiektu,
 - wszystkie elewacje łącznie z rzutem dachu,
- 4) Dokumentację fotograficzną budynku w zakresie:
 - a. zdjęcia z zewnątrz obiektu, z określeniem miejsca i kierunku wykonywania fotografii na kopii mapy,
 - b. zdjęcia charakterystycznych miejsc budynku, ewentualnych uszkodzeń pęknięć i zawilgoceń ścian – wszystkie zdjęcia z podpisem miejsca fotografowania.

2. Warunki odbioru dokumentacji audytu energetycznego i inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej

W celu sprawdzenia przez Zamawiającego kompletności i zgodności dokumentacji audytu energetycznego i inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej z założeniami wynikającymi z OPZ oraz z ustaleniami poczynionymi w trakcie wykonywania opracowania, przygotowana dokumentacja podlegać będzie weryfikacji zgodnie z poniższym trybem:

- 1) Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego o gotowości do przekazania dokumentacji audytu energetycznego i inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, a Zamawiający niezwłocznie potwierdzi pisemnie przyjęcie informacji,
- 2) Wykonawca prześle Zamawiającemu opracowaną dokumentację audytu energetycznego i inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, w terminie maksymalnie 15 dni przed upływem terminu realizacji umowy, o którym mowa w pkt. 13) poniżej,
- 3) strony sporządzą protokół przekazania dokumentacji,
- 4) w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty przekazania dokumentacji audytu energetycznego i inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej Zamawiający powiadomi w formie pisemnej, czy wykonany przedmiot umowy przyjmuje, czy też uzależnia jego przyjęcie od wprowadzenia zmian,
- 5) Wykonawca dokona zmian, o których mowa w ppkt. 4) powyżej, w uzgodnionym przez przedstawicieli Stron terminie (nie dłuższym niż 3 dni od daty doręczenia Wykonawcy żądania wprowadzenia zmian) i powiadomi Zamawiającego o gotowości do ponownego przekazania dokumentacji,
- 6) Wykonawca prześle Zamawiającemu poprawioną dokumentację audytu energetycznego i inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, co zostanie potwierdzone sporządzonym przez strony protokołem przekazania dokumentacji,



- 7) w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty przekazania poprawionej dokumentacji audytu energetycznego inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej Zamawiający powiadomi w formie pisemnej, czy wykonany przedmiot umowy przyjmuje, czy też uzależnia jego przyjęcie od wprowadzenia zmian,
- 8) Wykonawca dokona zmian, o których mowa w ppkt. 7) powyżej, w uzgodnionym przez przedstawicieli Stron terminie (nie dłuższym niż 2 dni od daty doręczenia Wykonawcy żądania wprowadzenia zmian) i powiadomi Zamawiającego o gotowości do przekazania poprawionej dokumentacji,
- 9) Wykonawca przekaze Zamawiającemu poprawioną dokumentację audytu energetycznego i inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, co zostanie potwierdzone sporządzonym przez strony protokołem przekazania dokumentacji,
- 10) w terminie nie dłuższym niż 2 dni od daty przekazania poprawionej dokumentacji audytu energetycznego inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej Zamawiający powiadomi w formie pisemnej, czy wykonany przedmiot umowy przyjmuje, czy też z uwagi na konieczność wprowadzenia kolejnych zmian dokument nie może zostać przyjęty,
- 11) niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 2 dni od daty przekazania powiadomienia o przyjęciu dokumentacji audytu energetycznego inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, Strony sporządzą w trzech jednobrzmiących egzemplarzach Protokół odbioru końcowego,
- 12) w przypadku, gdy w procedurze weryfikacji Zamawiający dwukrotnie nie zaakceptuje przekazanej dokumentacji audytu energetycznego inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, ze względu na niewprowadzenie przez Wykonawcę zmian, o których mowa w ppkt. 4) i 7), Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy lub prawo do odstąpienia od umowy i zlecenia wykonania przedmiotu umowy podmiotowi trzeciemu i obciążenia Wykonawcy kosztami w wysokości różnicy pomiędzy kosztami przewidzianymi w umowie, wynikającymi z realizacji przedmiotu umowy, a realnie poniesionymi kosztami,
- 13) Termin realizacji umowy ustala się do dnia 30 października 2015 r.

3. Liczba i rodzaj nośników, na jakich utrwalony będzie audyt energetyczny

Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu opracowaną dokumentację audytu energetycznego i inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej w ilości:

- po 2 egz. w formie papierowej,
- po 2 egz. na nośniku elektronicznym w formacie *.pdf, *.doc i/lub *.xls (płyta CD – ROM).

4. Wymagania do oznaczeń dokumentacji

Wszystkie materiały dostarczone w ramach realizacji Umowy w zależności od wielkości, rodzaju i techniki wykonania powinny zostać oznaczone zgodnie z wymaganiami określonymi w Strategii komunikacji Funduszy Europejskich.

Wymaga się stosowania odpowiednich znaków graficznych przy oznaczaniu projektów. Znak programu operacyjnego, z którego finansowane jest przedsięwzięcie, powinien znajdować się po lewej stronie, po prawej zaś właściwie podpisany znak Unii Europejskiej (flaga). Pomiędzy nimi można zostawić wolną przestrzeń lub wstawić logo instytucji realizującej projekt.

Wymagania dla oznaczeń – wzór naklejek



Szczegółowy zakres informacji, który powinien znaleźć się na dokumentach dotyczących projektów, a także sposoby oznaczania wszelkich działań informacyjnych i promocyjnych dotyczących przedsięwzięć współfinansowanych ze środków UE zostały określone w:

Strategii komunikacji Funduszy Europejskich: http://www.funduszeuropejskie.2007-2013.gov.pl/ZPFE/Documents/finStrategia_komunikacji_modyfikacja%2016_01_2012_tekst_jednolity.pdf

Księżde identyfikacji wizualnej: http://www.funduszeuropejskie.2007-2013.gov.pl/ZPFE/Documents/Ksiega_identyfikacji_wizualnej_NSS_16012012.pdf

W wyżej wymienionych dokumentach znajduje się także dokładny opis znaków graficznych, tzw. CMYKÓW, zawartych w powyższej naklejce.

5. Warunki gwarancji

- 1) Wykonawca zagwarantuje, że wykonany, doręczony i odebrany przez Zamawiającego przedmiot zamówienia, będzie wolny od wad fizycznych i prawnych.
- 2) Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady przedmiotu zamówienia, jego niezgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami i stanem faktycznym na dzień sporządzenia dokumentacji, zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w Umowie oraz wynikający z jego przeznaczenia.
- 3) Wykonawca potwierdzi, że przedmiot zamówienia zostanie objęty gwarancją począwszy od daty podpisania Końcowego protokołu odbioru przez minimalny, określony przez Zamawiającego okres 12 miesięcy, przedłużony o dodatkowy okres, zadeklarowany przez Wykonawcę w ofercie.
- 4) W razie stwierdzenia w okresie gwarancyjnym przedmiotu umowy jego wad, usterek lub niezgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami, Wykonawca (Gwarant) zobowiąże się do bezpłatnego poprawienia lub ponownego wykonania odpowiedniej

6



części dokumentacji według wytycznych i potrzeb Zamawiającego, w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku, w innym uzgodnionym przez strony terminie. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

- 5) Jeżeli, w dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego w ramach realizacji Umowy, Wykonawca dokona zmian z tytułu gwarancji, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wadliwych zapisów i opisów graficznych (rysunków) w dokumentacji i dostarczenia dokumentacji poprawionej do Zamawiającego. Termin gwarancji ulegnie przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający wskutek wadliwie wykonanej dokumentacji nie mógł z przedmiotu umowy w sposób pełny korzystać.
- 6) Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadliwą dokumentację przed upływem tego terminu. W takim przypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu okresu gwarancyjnego od dnia ujawnienia wady.
- 7) W razie pojawienia się w okresie udzielonej gwarancji wad, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Zamawiający zgłosi wadę Gwarantowi na piśmie.
- 8) Wykonawca odpowiadać będzie z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy przez okres 36 miesięcy.
- 9) Bieg Okresu rękojmi rozpocznie się w stosunku do przedmiotu Umowy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
- 10) Zamawiający będzie mógł dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po terminie określonym w ppkt. 8), jeżeli zgłosił Wykonawcy wadę w ww. terminie.