



Tom III – OPZ

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn. „Termomodernizacja budynku Zakładu Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Łowej” przewidzianego do realizacji w formule „wybuduj”.

2. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych termomodernizacji wraz z wymianą źródła ciepła oraz budową mikroinstalacji fotowoltaicznej budynku administracyjnego Zakładu Gospodarki Komunalnej przy ul. Żeromskiego 25, w Łowej, usytuowanego na działce nr 868/1, obręb 0001 Łowa, jednostka ewidencyjna 081004_4 Gmina Łowa w celu osiągnięcia efektu ekologicznego polegającego na:

- oszczędności energii cieplnej,
- obniżeniu poziomu emisji CO₂,
- poprawie izolacyjności cieplnej budynku.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

- wymianę stolarki drzwiowej,
- wymianę stolarki okiennej,
- wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych w systemie bezspoinowym,
- wykonanie ocieplenia dachu,
- wykonanie ocieplenia stropodachu wiatrołapu,
- wykonanie remontu ściany cokołowej,
- wymiana podokienników wewnętrznych i zewnętrznych,
- wymiana rynien i rur spustowych,
- wymiana pokrycia dachu pokrytego dachówką ceramiczną,
- wykonanie nowych obróbek blacharsko – dekarских,
- montaż zadaszeń i oświetlenia nad drzwiami zewnętrznymi,
- montaż instalacji odgromowej,
- demontaż istniejącego źródła ciepła,
- montaż pompy ciepła,
- wykonanie automatycznego starowania instalacją grzewczą,
- wykonanie oświetlenia zewnętrznego,
- odrestaurowanie kominów,
- montaż instalacji paneli fotowoltaicznych,
- przebudowa instalacji oświetlenia wewnętrznego,
- montaż instalacji oświetlenia ewakuacyjnego,
- montaż doświetlaczy okien piwnicznych,
- wykonanie powłok malarskich w pomieszczeniach, w których prowadzone prace budowlane - instalacyjne wymagały uszkodzenia przegród budowlanych.

3. Warunki wykonania zamówienia

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Audytu energetycznego ex-post. Jak również wykonania obliczenia charakterystyki energetycznej przed i po termomodernizacji dla ww. obiektu, zgodnie z 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, poz.376 z późn. zm.). Wszystkie niezbędne pomiary i badania oraz ekspertyzy, w tym m.in. pomiary elektryczne oraz inne wynikające z wykonanego zakresu robót wykonuje Wykonawca na swój koszt i przedstawia w niezbędnym czasie.

Ze względu na lokalizację budynku - skrzyżowanie ulic o dużym ruchu miejskim oraz mając na uwadze wąski chodnik przy budynku, Wykonawca zobowiązany zostaje do opracowania Tymczasowej organizacji ruchu i zajęcia pasa chodnika/ewentualnie pasa drogowego. Zgodnie z warunkami przetargu i umową formalności te oraz koszty z tym związane obciążają Wykonawcę.

Z uwagi na to, że cały zakres robót prowadzony będzie w użytkowanym obiekcie, Wykonawca musi zapewnić ciągłości funkcjonowania pracowników Spółki.

W celu prawidłowego sporządzenia oferty i oszacowania pełnych kosztów wykonania przedmiotu zamówienia, realizowanego w formule „wybuduj”, Zamawiający wymaga od Wykonawcy przeprowadzenia wizji lokalnej budynku poddanego termomodernizacji.

4. Wykaz załączników do OPZ:

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z poniższą dokumentacją:

- Załącznik nr 1 – Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu z dnia 17.06.2024 r.
- Załącznik nr 2 – Decyzja w sprawie przeniesienia praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych z dnia 02.04.2025 r.
- Załącznik nr 3 – PROJEKT TECHNICZNY
- Załącznik nr 4 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- Załącznik nr 5 – PRZEDMIAR ROBÓT branża elektryczna
- Załącznik nr 6 – PRZEDMIAR ROBÓT_ branża budowlana sanitarna
- Załącznik nr 7 – SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT
- Załącznik nr 8 – AUDYT ENERGETYCZNY