Olsztyn, 26.09.2024r.

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Nazwa zamówienia:** Wykonanie audytu energetycznego i ekspertyzy technicznej oraz na podstawie ww. opracowań wykonanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku administracyjnego IZ Olsztyn ul. Lubelska 5 w Olsztynie.

**Zamawiający:** PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład w Olsztynie ul. Lubelska 5

10-404 Olsztyn

**Rodzaj zamówienia:** Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

AKCEPTUJĘ

*..….*………………….….…………………………

*(Data, podpis Kierującego organizacją merytoryczną)*

Opracował:

Krystian Sieński

tel. 511152460

……………………….

Data, podpis

Spis treści

[1. Wykaz użytych pojęć 3](#_Toc175557311)

[2. Ogólne informacje o przedmiocie zamówienia 3](#_Toc175557312)

[3. Rodzaj zamawianych robót budowlanych 3](#_Toc175557313)

[4. Miejsce realizacji zamówienia 3](#_Toc175557314)

[5. Harmonogram realizacji zamówienia 3](#_Toc175557315)

[6. Specyfikacja techniczna 4](#_Toc175557316)

[7. Wymagania prawne 5](#_Toc175557317)

[8. Termin i warunki gwarancji 5](#_Toc175557318)

[9. Sposób płatności 6](#_Toc175557319)

[10. Kary umowne 6](#_Toc175557320)

[11. Podwykonawcy 6](#_Toc175557321)

[12. Uwagi końcowe 6](#_Toc175557322)

[13. Załączniki: 6](#_Toc175557323)

# Wykaz użytych pojęć

**OPZ** – Opis Przedmiotu Zamówienia

**Wykonawca** - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie Zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła Umowę zakupową lub Umowę centralną

**Zamawiający** – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład w Olsztynie

# Ogólne informacje o przedmiocie zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie audytu energetycznego i ekspertyzy technicznej budynku oraz na podstawie ww. opracowań wykonanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku.

# Rodzaj zamawianych usług

W skład usług ww. przedmiotu zamówienia wchodzi:

* 1. Wykonanie audytu energetycznego na potrzeby termomodernizacji budynku określającego optymalny zakres i parametry techniczne przedsięwzięcia mającego na celu zmniejszenie zużycia energii oraz poprawę efektywności energetycznej obiektu;
  2. Wykonanie ekspertyzy technicznej aktualnego stanu technicznego ścian zewnętrznych budynku pod kątem wytrzymałościowym konstrukcji w kontekście planowanej termomodernizacji budynku oraz ścian i podłóg piwnicy pod kątem poprawy izolacji przeciwwodnej budynku;
  3. Wykonanie, w oparciu o zalecenia i wytyczne ww. audytu energetycznego oraz ekspertyzy technicznej, dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę oraz zgłoszenie robót budowlanych zawierającej: projekt wykonawczy termomodernizacji obiektu (tj. ocieplenie ścian zewnętrznych i ścian fundamentowych, izolacja przeciwwodna ścian i podłóg piwnicy, remont elewacji zewnętrznej, ocieplenie stropu poddasza, wymiana stolarki okiennej, wymiana obróbek blacharskich, wymiana orynnowania), specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, projektowaną charakterystykę energetyczną, przedmiar robót, szczegółowy kosztorys inwestorski.

# Miejsce realizacji zamówienia

Budynek administracyjny IZ Olsztyn ul. Lubelska 5, 10-404 Olsztyn.

# Harmonogram realizacji zamówienia

Czas realizacji zamówienia: 50 dni od podpisania umowy, **nie później niż do 20.12.2024r.**

UWAGA! Wszelkie prace w związku z realizacją zamówienia muszą być bezwzględnie uzgodnione z Zamawiającym.

# Specyfikacja techniczna

6.1 Audyt energetyczny powinien być rozumiany i wykonany zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1047), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009r. 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 z późniejszymi zmianami) oraz Ustawą o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 2496 z późniejszymi zmianami);

6.2 Ekspertyza techniczna powinna składać się z: opisu opracowania i celu w jakim zostało sporządzone, dokumentacji rysunkowej i fotograficznej, opisu dokonanych odkrywek i badań wykonanych na potrzeby ekspertyzy, opisu badanych elementów, materiałów budowlanych oraz rozwiązań technologicznych, dokładnych obliczeń dopuszczalnych obciążeń oraz badania elementów konstrukcyjnych z określeniem stanu technicznego, zaleceń dotyczących niezbędnych napraw, wzmocnień oraz dostosowania obiektu do obowiązujących warunków technicznych oraz ogólnej oceny technicznej budynku. Wyniki końcowe oraz wnioski muszą zawierać opinię i zalecenia odnośnie celu, w którym została sporządzona ekspertyza.

6.3 Wszelka dokumentacja powinna zostać wykonana umożliwiając jednoznaczne określenie rodzaju, zakresu i lokalizacji robót budowlanych oraz ich realizację. Zakres robót budowlanych zawarty w dokumentacji projektowej musi być całkowicie zaakceptowany przez Zamawiającego. Dokumentacja projektowa na termomodernizację budynku należy sporządzić w oparciu o wykonany, ramach niniejszego przedmiotu zamówienia, audyt energetyczny i ekspertyzę techniczną obiektu oraz na podstawie wizji lokalnej i analizy stanu istniejącego, a także zgodnie z aktualnymi przepisami prawa powszechnie obowiązującymi, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Dokumentacja projektowa, projekt wykonawczy, przedmiar robót, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych powinna być rozumiana i wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454), Ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 725 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami).

6.4 Szczegółowy kosztorys inwestorski obejmujący cały zakres sporządzonej dokumentacji projektowej należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 poz. 2458).

6.5 Sporządzony audyt energetyczny, ekspertyza techniczna oraz wszelka dokumentacja projektowa zostaną dostarczone w trzech papierowych oryginalnych jednobrzmiących egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF, a opracowany szczegółowy kosztorys inwestorski również w formacie kst.

6.6 Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie roboty przewidziane w dokumentacji zamówienia, tak aby osiągnąć zamierzone parametry funkcjonalno-użytkowe.

6.7 Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, aktualnym stanem wiedzy fachowej, technicznej i technologicznej, przepisami prawa, a także ze szczególnym uwzględnieniem zasad i wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy.

6.8 Roboty objęte przedmiotem zamówienia należy prowadzić w sposób nie powodujący szkód ani zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, pod rygorem pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy za powstałe szkody. W przypadku powstania zagrożenia lub szkód w związku z wykonywanymi robotami lub czynnościami Wykonawca podejmie natychmiastowe działania zapobiegające lub ograniczające zakres skutków tych zjawisk oraz mające na celu usunięcie zaistniałych już skutków. O wszystkich zagrożeniach lub szkodach spowodowanych podczas wykonywania czynności objętych przedmiotem zamówienia Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy wszystkich szkód, jakie powstaną w trakcie prowadzenia robót. Wszelkie badania odkrywkowe, niszczące, odwierty i inne metody badań należy przeprowadzać jedynie po wcześniejszej akceptacji Inspektora Nadzoru. Materiały przewidziane do napraw miejsc po badaniach odkrywkowych powinny uzyskać akceptację dokonaną przez Inspektora Nadzoru.

6.9 Zamawiający jest zobowiązany do przekazania terenu objętego przedmiotem zamówienia, w określonym w dokumentach umowy terminie. Przekazanie terenu objętego przedmiotem zamówienia, zostanie dokonane na podstawie protokołu przekazania. Zwrotne przekazanie przez Wykonawcę terenu Zamawiającemu zostanie potwierdzone protokołem zwrotnego przekazania, sporządzonym przez obie Strony. Zamawiający w każdym czasie będzie uprawniony do przeprowadzenia kontroli robót objętych przedmiotem zamówienia pod względem ich jakości i terminowości.

6.10 Wykonawca gwarantuje, że wszystkie osoby zatrudnione przy wykonaniu robót będą posiadały aktualne badania lekarskie oraz będą przeszkolone w zakresie BHP oraz w zakresie prac na terenach kolejowych.

# Wymagania prawne

7.1 Dokumentacja projektowa i ekspertyza techniczna musi być wykonana, sprawdzona i nadzorowana wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz doświadczenie w tego typu robotach, które zapewnią należytą jakość i terminowość wykonania robót.

7.2 Audyt energetyczny musi być wykonany wyłącznie przez osobę wpisaną do wykazu osób uprawnionych do sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej.

7.3 Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych:

Wszystkie materiały, wyroby budowlane i urządzenia niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy dostarczy Wykonawca robót.

Wszystkie materiały, wyroby budowlane i urządzenia muszą posiadać wymagane dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, wymagane atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne oceny zgodności lub deklaracje zgodności zgodnie z wymaganymi przewidzianymi w obowiązujących przepisach.

7.4 Forma i szczegółowy zakres dokumentacji projektowej przed protokolarnym przekazaniem będzie musiała zostać uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego.

# Termin i warunki gwarancji

Okres gwarancji 36 miesięcy od daty odbioru końcowego z uwzględnieniem rękojmi.

# Sposób płatności

Płatność jednorazowa po zakończeniu robót.

# Kary umowne

Zgodnie z zapisami umowy.

# Podwykonawcy

Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnianie podwykonawców.

Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie przy realizacji jakichkolwiek części prac i robót objętych przedmiotem umowy etatowych pracowników Spółki PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

# Uwagi końcowe

12.1 Usługi, roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną, a użyte materiały do wykonania robót budowlanych mają spełniać wymogi obowiązujących przepisów, oznacza to, że należy używać materiałów i wykonywać roboty zgodnie z obowiązującym prawem, wiedzą fachową i sztuką budowlaną.

12.2 Zamawiający będzie dokonywał kontroli i odbiorów robót w oparciu o: Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlano Montażowych, instrukcje montażu, instrukcje producentów materiałów i urządzeń, obowiązujące normy i literaturę fachową.

Wymagania dotyczące sprzętu: do robót musi być stosowany sprzęt i urządzenia obsługiwane przez personel posiadający odpowiednie uprawnienia do ich obsługi.

12.3 Dokumentacja powykonawcza:

Wykonawca na komisyjny odbiór końcowy przygotuje dokumentację powykonawczą w formie wymaganych dokumentów i ilości egzemplarzy zgodnie z punktami 3 i 6 niniejszego opisu przedmiotu zamówienia, dokumentacja powykonawcza obejmuje również:

* Decyzje o nadanie odpowiednich uprawnień oraz przynależności do izb osób wykonujących określone czynności w niniejszym przedmiocie zamówienia
* Zaświadczenie potwierdzające wpis do wykazu osób uprawnionych do sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej.

Dokumenty wchodzące w skład dokumentacji powykonawczej stanowią operat kolaudacyjny.

12.4 Ochrona środowiska:

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska naturalnego wynikające z odpowiednich przepisów. Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia nie będą dopuszczone do użycia.

12.5Wymogi dodatkowe:

Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę.

# Załączniki:

- Opis techniczny obiektu

- Warunki techn. wyk. i odbioru robót

- Kosztorys ofertowy