

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zamówienia pn. „Opracowanie audytów energetycznych oraz dokumentacji projektowej i kosztorysowej dla termomodernizacji dwóch budynków gminnych”

Zamawiający	Gmina Czorsztyn z siedzibą w Maniowach
Tryb	Zapytanie ofertowe / zamówienie poniżej progu stosowania ustawy Pzp
Podział zamówienia	2 części – odrębnie dla każdego budynku

1. Przedmiot zamówienia

- 1) Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie, odrębnie dla każdego z dwóch budynków użyteczności publicznej zlokalizowanych na terenie Gminy Czorsztyn:
 - 1) audytu energetycznego,
 - 2) dokumentacji projektowej i kosztorysowej niezbędnej do wykonania robót termomodernizacyjnych oraz do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane.
- 2) Zamówienie zostało podzielone na 2 części:
Część 1 – Szkoła Podstawowa im. Wł. Orkana w Maniowach, ul. Szkolna 2;
Część 2 – Budynek Urzędu Gminy Czorsztyn w Maniowach, ul. Gorceńska 3.
- 3) Każda część obejmuje dwa zadania:
Zadanie 1 – opracowanie audytu energetycznego;
Zadanie 2 – opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej dla robót termomodernizacyjnych.
- 4) Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych. Wykonawca może złożyć ofertę na jedną albo na dwie części zamówienia.
- 5) Każda część zamówienia stanowi odrębny przedmiot oceny i może zostać udzielona innemu Wykonawcy.

2. Cel opracowania

- 1) Celem zamówienia jest: określenie optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego dla każdego budynku; przygotowanie dokumentacji pozwalającej na wykonanie robót budowlanych oraz na opisanie przedmiotu zamówienia w przyszłym postępowaniu na roboty budowlane; zapewnienie zgodności planowanych rozwiązań z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami programu dofinansowania, o ile będzie miał zastosowanie.
- 2) Zamawiający zakłada, że planowane roboty termomodernizacyjne będą miały co do zasady charakter robót remontowych lub innych robót niewymagających pozwolenia na budowę. Z tego względu przedmiotem zamówienia nie jest z góry narzucone sporządzenie projektu budowlanego w rozumieniu Prawa budowlanego.
- 3) Jeżeli jednak w toku realizacji zamówienia okaże się, że dla przyjętych rozwiązań technicznych konieczne będzie dokonanie zgłoszenia lub uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, Wykonawca zobowiązany będzie opracować również dokumentację wymaganą przepisami Prawa budowlanego dla danego zakresu robót. Niezależnie od powyższego dokumentacja ma zostać sporządzona w stopniu szczegółowości wystarczającym do wykonania robót oraz do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane.

3. Charakterystyka obiektów

- 1) Lokalizacja obiektów:
 - a) Szkoła Podstawowa im. Wł. Orkana w Maniowach, ul. Szkolna 2, 34-436 Maniowy;
 - b) Budynek Urzędu Gminy Czorsztyn, ul. Gorczańska 3, 34-436 Maniowy.
- 2) Charakterystyczne parametry obiektów:
 - a) Szkoła Podstawowa – powierzchnia zabudowy 1 936,70 m², powierzchnia użytkowa ok. 3 500,00 m²; kubatura ok.11000m³
 - b) Budynek Urzędu Gminy – powierzchnia zabudowy 860,00 m², kubatura 7 300,00 m³, powierzchnia użytkowa 1 660,00 m².

4. Zakres audytu energetycznego

- 1) Audyt energetyczny dla każdego budynku ma: określać zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego; wskazywać wariant optymalny z punktu widzenia kosztów, efektu energetycznego i możliwości realizacyjnych; stanowić podstawę do opracowania dokumentacji projektowej robót.
- 2) Audyt należy sporządzić zgodnie z przepisami dotyczącymi audytu energetycznego, w szczególności w zakresie i formie umożliwiającej jego wykorzystanie dla potrzeb planowania inwestycji oraz ewentualnego ubiegania się o dofinansowanie.

Audyt energetyczny winien być opracowany zgodnie z 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.
- 3) Audyt powinien obejmować co najmniej: analizę stanu istniejącego budynku; inwentaryzację techniczno-budowlaną niezbędną do wykonania audytu; ocenę przegród, instalacji i źródeł strat energii; analizę możliwych usprawnień termomodernizacyjnych; wskazanie wariantu rekomendowanego; oszacowanie efektu energetycznego i kosztów; wnioski i wytyczne do dokumentacji projektowej.
- 4) W terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu roboczą koncepcję wariantów usprawnień termomodernizacyjnych dla każdego budynku, obejmującą co najmniej wstępnie rozważane warianty, główne założenia techniczne oraz przewidywany kierunek dalszych prac projektowych.

5. Zakres dokumentacji projektowej i kosztorysowej

- 1) Dokumentacja projektowa dla każdego budynku ma być sporządzona w zakresie adekwatnym do przyjętego wariantu robót oraz w stopniu szczegółowości wystarczającym do wykonania robót, jednoznacznego i wyczerpującego opisanie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane oraz sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i oszacowania wartości zamówienia.
- 2) Dokumentacja ma obejmować co najmniej: inwentaryzację stanu istniejącego w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji; dokumentację projektową robót termomodernizacyjnych, obejmującą część opisową i rysunkową, z rozwiązaniami materiałowymi, technologicznymi i wykonawczymi; przedmiar robót; kosztorys inwestorski; specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych; informację BIOZ – jeżeli będzie wymagana przepisami; wszelkie inne opracowania wymagane przepisami dla przyjętego zakresu robót.

Załącznik nr 2 do Zaproszenia GPI.271.1.41.2026

- 3) Jeżeli dla przyjętego rozwiązania konieczne będzie zgłoszenie albo pozwolenie na budowę, dokumentacja ma obejmować również odpowiednio te elementy projektu lub innych opracowań, które są wymagane przez Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze.
- 4) Dokumentacja ma być wzajemnie spójna oraz zgodna z audytem energetycznym.
- 5) W dokumentacji, STWiORB i przedmiarach nie wolno posługiwać się nazwami własnymi materiałów, urządzeń lub producentów, chyba że jest to niezbędne i każdorazowo zostanie uzupełnione sformułowaniem „lub równoważne” oraz opisem kryteriów równoważności.
- 6) Opracowane przedmiary robót oraz kosztorysy inwestorskie mają uwzględniać pełny zakres robót kwalifikowalnych dotyczących termomodernizacji budynków oraz pełny zakres robót niekwalifikowalnych, towarzyszących i koniecznych do prawidłowej realizacji zadania, w szczególności: izolację przeciwwilgociową ścian piwnic, kanalizację deszczową, drenaże odwadniające, odtworzenie nawierzchni utwardzonych, remonty instalacji odgromowych, obróbki blacharskie, parapety okienne, instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne, okładziny elewacyjne oraz okładziny schodów, balustrady, podbitki okapów, roboty malarskie wewnętrzne, roboty remontowe posadzek itp.
- 7) Przedmiary robót oraz kosztorysy inwestorskie uwzględniające pełny zakres przedsięwzięć termomodernizacyjnych opracowane 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, umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych termomodernizacji przedmiotowych budynków zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.
- 8) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych należy opracować dla pełnego zakresu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w sposób umożliwiający Zamawiającemu przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych.
- 9) Wykonawca, działając w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, przygotuje i złoży wymagane przepisami prawa zgłoszenia, wnioski, oświadczenia i inne dokumenty formalnoprawne niezbędne do realizacji przyjętego zakresu robót.

Jeżeli dla przyjętych rozwiązań wymagane będzie dokonanie zgłoszenia robót budowlanych, Wykonawca uzyska skuteczne dokonanie zgłoszenia. Jeżeli dla przyjętych rozwiązań wymagane będzie uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, Wykonawca opracuje dokumentację i przygotuje materiały niezbędne do uzyskania tej decyzji.

6. Wymagania jakościowe

- 1) Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z Zamawiającym głównych rozwiązań projektowych przed opracowaniem wersji końcowej dokumentacji.
- 3) Opracowanie powinno uwzględniać możliwość funkcjonowania budynku w czasie prowadzenia robót, o ile będzie to technicznie możliwe.
- 4) Dokumentacja ma zawierać oświadczenie Wykonawcy o jej kompletności, wzajemnej zgodności i przydatności do celu, któremu ma służyć.
- 5) Dokumentacja ma być opracowana w sposób umożliwiający wykorzystanie jej do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane.

- 6) Dokumentacja powinna obejmować również roboty towarzyszące i pomocnicze, jeżeli są niezbędne do prawidłowej realizacji robót termomodernizacyjnych.

7. Forma przekazania dokumentacji

Dla każdej części Wykonawca przekaze dokumentację w następującej liczbie egzemplarzy:

Opracowanie	Forma papierowa	Forma elektroniczna
Audyt energetyczny	2 egz. papierowe	PDF + wersja edytowalna
Dokumentacja projektowa	4 egz. papierowe	PDF + wersja edytowalna
Przedmiar robót	2 egz. papierowe	PDF + format edytowalny / kompatybilny z programem kosztorysowym
Kosztorys inwestorski	2 egz. papierowe	PDF + format edytowalny / kompatybilny z programem kosztorysowym
STWiORB	2 egz. papierowe	PDF + wersja edytowalna

Uwaga: Pliki elektroniczne powinny być uporządkowane, opisane nazwami plików i folderów oraz nadawać się do dalszego wykorzystania przez Zamawiającego.

8. Obowiązki wykonawcy

- Wykonawca uzyska we własnym zakresie materiały, dane i informacje niezbędne do wykonania zamówienia, z zastrzeżeniem dokumentów przekazanych przez Zamawiającego.
- Wykonawca dokona wizji lokalnej oraz niezbędnej inwentaryzacji budynków.
- Wykonawca będzie na bieżąco konsultował z Zamawiającym rozwiązania projektowe mające wpływ na zakres rzeczowy i koszty inwestycji.
- Wykonawca udzieli wyjaśnień do dokumentacji na etapie postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane, w tym w szczególności w zakresie odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące przyjętych rozwiązań projektowych, przedmiarów, STWiORB i kosztorysu inwestorskiego, zgodnie z postanowieniami umowy.
- Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na zakres robót, konieczność uzyskania decyzji administracyjnych, przyjęte rozwiązania techniczne, koszty realizacji lub termin wykonania opracowania.
- Wykonawca zobowiązany jest do uzupełniania i poprawiania dokumentacji w zakresie stwierdzonych braków, nieścisłości lub błędów ujawnionych na etapie odbioru dokumentacji, przygotowania postępowania na roboty budowlane oraz realizacji obowiązków wynikających z umowy.

9. Podstawy prawne i normatywne

Dokumentacja ma być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków;

Załącznik nr 2 do Zaproszenia GPI.271.1.41.2026

- rozporządzeniem z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytu, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- rozporządzeniem z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- rozporządzeniem z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- innymi przepisami obowiązującymi dla przyjętych rozwiązań projektowych.

10. Kody CPV

- 71314300-5 – usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej,
- 71320000-7 – usługi inżynierskie w zakresie projektowania,
- 71242000-6 – przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów.