

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

***Aktualizacja dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z dostosowaniem dokumentacji do obowiązujących warunków technicznych oraz uzyskanie wszelkich pozwoleń, uzgodnień i decyzji niezbędnych do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę/ zgłoszenia niezbędnej do realizacji zadania pn. Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 6 w Jeleniej Górze. Zadanie realizowane w ramach zadania budżetowego pn.: „ Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej na terenie Uzdrawiska Cieplice***

**I. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie aktualizacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z dostosowaniem dokumentacji do obowiązujących warunków technicznych, uzyskanie wszelkich pozwoleń, uzgodnień i decyzji niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotowego zadania polegającego na termomodernizacji budynku szkoły podstawowej nr 6 w Jeleniej Górze oraz przygotowaniem dokumentacji do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na budowę jeżeli jest wymagane lub zgłoszenia budowy/robót budowlanych.
2. Dokumentacja, która zostanie zaktualizowana w ramach zamówienia, opracowana została przez firmę JUMAT Biuro Projektowe Marek Trębarczyk, z siedzibą w miejscowości Opoczno (26-300), ul. Lipowa 12, w ramach zamówienia dotyczącego opracowania dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej termomodernizacji budynków oświatowych- Szkoła Podstawowa nr 6 zlokalizowana w Jeleniej Górze przy ul. Cieplickiej 74, 58-560 Jelenia Góra, dz. Nr 7, obręb 0004. ( RI.272.1.2021 z dnia 22.01.2021 r.) Dokumentacja stanowiąca przedmiot aktualizacji w ramach zamówienia zostanie przekazana Wykonawcy zamówienia najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w zaktualizowanej dokumentacji :
  - a) rezygnację z ogrzewania obiektu pompą ciepła i pozostawienia podłączenie obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - b) rezygnację z wykonania instalacji fotowoltaicznej na potrzeby ciepłej wody użytkowej,
  - c) instalację fotowoltaiczną należy przewidzieć na potrzeby oświetlenia budynku szkoły,
  - d) kompleksową wymianę instalacji elektrycznej;
  - e) wykonanie nowej instalacji wody ciepłej oraz zimnej;
  - f) remont parkingu szkoły;
  - g) rezygnację z układania glazury w łazienkach, naprawy w przypadku konieczności;
  - h) rezygnację z malowania wszystkich pomieszczeń, malowanie w miejscach uszkodzeń i napraw;
  - i) naprawę ścian i tynków uszkodzonych w trakcie robót instalacyjnych,
  - j) rezygnację z wykończenia ścian lamperią;
  - k) osłony grzejnikowe;
  - l) odwodnienie budynkuDokumentacja projektowa winna przewidzieć rozwiązania pozwalające na wykorzystanie energii słonecznej, ograniczenie do minimum strat ciepła przez przegrody zewnętrzne w celu osiągnięcia niskiego poziomu zapotrzebowania na energię.

Dokumentacja projektowa wykonywana będzie na podstawie zakresu określonego w audycie energetycznym, w którym będą określone niezbędne roboty do osiągnięcia założonego wskaźnika termomodernizacji. Zamawiający jest w trakcie opracowywania aktualizacji audytu, który przekaże Wykonawcy w terminie do 10 dni od daty podpisania umowy.

### **Opis stanu istniejącego:**

Budynek Szkoły Podstawowej nr 6 w Jeleniej Górze wybudowany w 1974 roku, w technologii tradycyjnej.

Budynek 3-kondygnacyjny z salą gimnastyczną połączony łącznikiem. Ławy fundamentowe betonowe i żelbetowe. Ściany nośne betonowe (piwnice). Ściany kondygnacji typu wielkopłytowego ocieplone styropianem gr 12 cm. Stropy kondygnacyjne kanałowe z wylewkami tradycyjnymi. Stropodach konstrukcji z płyt korytkowych kryty papą. Stolarka okienna i drzwiowa PCV. Schody zewnętrzne wylewane i prefabrykowane. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne.

### **Podstawowe parametry techniczne budynku:**

- 1) Powierzchnia netto budynku : 4219,80 m<sup>2</sup>
- 2) Kubatura ogrzewania : 16877,00 m<sup>3</sup>
- 3) Podpiwniczenie : częściowe
- 4) Ilość kondygnacji nadziemnych : 3
- 5) Wysokość budynku : 16,45 m

Adres inwestycji: ul. Cieplicka 74, 58-560 Jelenia Góra  
Identyfikator działki: **026101\_1.0004.AR\_4.7**

### **W ramach termomodernizacji przewiduje się :**

1. ocieplenie ścian poniżej gruntu z wymianą okien piwnicznych
2. docieplenie ścian zewnętrznych nadziemnych
3. wykonanie nowych instalacji wody ciepłej i zimnej
4. skucie i wykonanie nowych posadzek w miejscach przebiegu nowych instalacji
5. wymiana stolarki okiennej – okna zewnętrzne
6. wymiana stolarki drzwiowej- drzwi zewnętrzne
7. docieplenie stropodachu
8. wykonanie pokrycia z papy 2x 5,2 mm
9. odmurowanie, ocieplenie wełną mineralną kominów
10. modernizacja c. o. (system grzewczy)- Wymiana instalacji, zastosowanie zaworów termostatycznych, zaworów odcinających i równoważących oraz automatycznych odpowietrzników w pionach,
11. modernizacja c. w. u. (ciepła wody użytkowej) - kompleksowa modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej
12. modernizacja oświetlenia wewnętrznego na oświetlenie typu LED,
13. kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej,
14. wykucia, naprawa ścian i tynków (ściany, sufity) uszkodzonych w trakcie robót związanych z wymianą instalacji c.o. i elektrycznej,
15. szpachlowanie, po wykonaniu robót związanych z wymianą instalacji c.o. i elektrycznej.
16. w miejscu występowania sufitów podwieszanych należy przewidzieć ich wymianę
17. szpachlowanie, gruntowanie i malowanie w miejscach uszkodzonych w trakcie prowadzenia robót,
18. wymiana rynien i rur spustowych

19. wymiana parapetów zewnętrznych
20. wymiana parapetów wewnętrznych
21. wykonanie obróbek blacharskich
22. wykonanie opaski wokół budynku
23. wykonanie remontu podestów i schodów na zewnątrz budynku
24. wykonanie balustrad zewnętrznych
25. remont zadaszenia nad drzwiami wejściowymi
26. zamontowanie systemowej wycieraczki zewnętrznej przy wejściach głównych do budynku
27. wymiana instalacji odgromowej
28. odwodnienie budynku
29. montaż instalacji fotowoltaicznej
30. remont parkingu po zakończeniu prac termomodernizacyjnych
31. montaż osłon grzejnikowych

## **II. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia:**

### **1. Kody CPV:**

- 71000000 - 8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71220000 - 6 Usługi projektowania architektonicznego
- 71242000 - 6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów.
- 71320000 - 7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71248000 - 8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

### **2. Formalny zakres przedmiotu zamówienia:**

1. Opracowanie projektu budowlanego z niezbędnymi detalami i zestawieniami, umożliwiające realizację zadania zgodnie z założeniami Zamawiającego i wymogami formalnymi.
2. Opracowanie projektu wykonawczego.
3. Opracowanie przedmiaru robót i kosztorysów inwestorskich (osobno dla każdej z branż) niezbędnych do udzielenia zamówienia na realizację robót budowlanych, zgodnie z przepisami prawa.
4. Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).
5. Opracowanie innych dokumentów niezbędnych do uzyskania prawomocnego zatwierdzenia dokumentacji przez odpowiedni organ administracji,
6. Uzyskanie zatwierdzenia dokumentacji przez odpowiedni organ administracji,
7. Świadczenie usług doradczych dla Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego mającego na celu wyłonienie wykonawcy robót budowlanych.

Szczegółowy wykaz obowiązków Wykonawcy zawarty jest w Projekcie umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.

Wykonawca przed przystąpieniem do opracowania aktualizacji dokumentacji zobowiązany jest dokonać inwentaryzację budynku z uwagi na rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową z 2021 roku a stanem obecnym.

### **3. Etapy realizacji zamówienia:**

#### **ETAP I:**

Obejmuje prace związane z przygotowaniem części dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania wymaganych zgód administracyjnych (uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, opinii, ekspertyz i uzgodnień wynikających z przepisów prawa oraz wymagań właściwych

organów i jednostek) umożliwiającą realizację robót budowlanych oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę/ brakiem sprzeciwu na realizację robót budowlanych,

#### **ETAP II:**

Obejmuje część dokumentacji projektowej niezbędną do prawidłowej realizacji robót budowlanych (m.in. projekt techniczny, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót) oraz innych opracowań niezbędnych do realizacji prac projektowych,

#### **ETAP III:**

Obejmuje świadczenie usług doradczych dla Zamawiającego w okresie realizacji zadania inwestycyjnego, tj. uczestniczenie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego dla zadania pn. „Termomodernizacja budynku Szkoły podstawowej nr 6 w Jeleniej Górze” w zakresie udzielania odpowiedzi na pojawiające się pytania, w tym m. in.: wsparcie merytoryczne w przypadku pojawienia się problematycznych zapytań oraz ewentualnych odwołań po ogłoszeniu postępowania oraz przedkładanie propozycji odpowiedzi na pytania uczestników postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz wsparcie w zakresie wniesionych odwołań w ramach prowadzonego postępowania.

#### **IV. Wymagania formalne dotyczące przedmiotu zamówienia:**

1. Projekt budowlany powinien obejmować wszystkie przewidziane do realizacji branże i być kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
2. Przedmiot zamówienia musi być opracowany zgodnie z zasadami podanymi w m.in.:
  - 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wraz z późniejszymi zmianami.
  - 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wraz z późniejszymi zmianami.
  - 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii 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,
  - 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wraz z późniejszymi zmianami.
  - 6) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, wraz z późniejszymi zmianami.
  - 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym, wraz z późniejszymi zmianami.
  - 8) Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych

- 9) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
  - 10) Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym.
  - 11) Ustawa z dn. 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.
  - 12) Ustawa z dn. 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych
  - 13) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej – Ustawa z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska
  - 14) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, wraz z późniejszymi zmianami.
  - 15) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
  - 16) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa
  - 17) Inne normy i przepisy związane.
3. Dokumentacja projektowa musi uwzględniać cały zakres robót, niezbędnych do pełnego i prawidłowego wykonania zadania oraz zapewniać ich zgodność z wytycznymi Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami, warunkami technicznymi, zasadami wiedzy techniczno-budowlanej, przepisami bhp, ppoż. i ochrony środowiska, w szczególności zaś musi być zgodna z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 725 z późn. zm.).
  4. **Projekt wykonawczy, przedmiar robót oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** należy wykonać zgodnie z ogólnie obowiązującymi aktami prawnymi, w tym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).
  5. **Kosztorys inwestorski** należy wykonać metodą kalkulacji uproszczonej i szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. W sprawie określania 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 r., poz. 2458).
  6. Dokumentacja powinna uwzględniać zasady uczciwej konkurencji, bezstronności i obiektywizmu oraz równego traktowania potencjalnych wykonawców zadania inwestycyjnego (w szczególności wymogi art. 99 i 101 ustawy Prawo zamówień publicznych). Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowo-kosztorysowa została opracowana w sposób zapewniający uczciwą konkurencję, tj. bez wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważny” – pod warunkiem, że w opisie wskazane zostaną kryteria stosowane w celu oceny równoważności, które umożliwią Zamawiającemu zweryfikowanie równoważności.
  7. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zobowiązany jest wykonać wszelkie czynności niezbędne do prawidłowego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu

zamówienia, wliczając w to w szczególności uzyskanie materiałów wyjściowych do projektowania (np. mapa do celów projektowych), inne prace przedprojektowe (np. badania geotechniczne), uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzje, poniesienie opłat skarbowych, kosztów dojazdu, ewentualnych kosztów związanych z uczestnictwem w konsultacjach, itp.

8. Zamawiający umożliwi Wykonawcy odbycie wizji lokalnej.
9. Dokumentacja powinna umożliwić jednoznaczne określenie rodzaju, zakresu i ilości robót budowlanych oraz uwarunkowań i technologii ich wykonania, a także ich wycenę przez wykonawcę robót.
10. Dokumentacja powinna zawierać optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z opisem, a także powinna obejmować wszystkie rozwiązania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu.
11. Przekazana dokumentacja musi być skoordynowana międzybranżowo i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
12. Dokumentację papierową należy wykonać w następującej liczbie egzemplarzy:
  - 1) Projekt budowlany kompletnej dokumentacji (wraz z załącznikami) – 4 egzemplarze,
  - 2) Projekt Wykonawczy – 4 egzemplarze.
  - 3) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 2 egzemplarze.
  - 4) Przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie – 2 egzemplarze.

Projekty instalacyjne powinny zostać opracowane odrębnie dla poszczególnych branż.

13. Cały komplet dokumentacji należy przygotować również w wersji elektronicznej w 2 egzemplarzach na płycie CD, w formatach edytowalnych i nieedytowalnych:
  - a) opisy techniczne i specyfikacje: nazwa\_pliku.doc, nazwa\_pliku.pdf,
  - b) kosztorys inwestorski i przedmiar robót: nazwa\_pliku.xls, nazwa\_pliku.pdf,
  - c) pliki graficzne: nazwa\_pliku.dwg, nazwa\_pliku.pdf
14. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, a w szczególności obejmować koszt opracowania dokumentacji projektowej oraz wszelkie inne niewyszczególnione koszty konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.

**Termomodernizację budynku należy zaprojektować zgodnie z aktualnie obowiązującymi wymogami ochrony cieplnej budynków.**

**UWAGA:**

**W trakcie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do zaopiniowania jej przez ECO Jelenia Góra Sp. z o.o. - dostawce ciepła do budynku szkoły, posiadającego w jednym z pomieszczeń szkoły kotłownię.**

**V. Integralną część niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia stanowią następujące załączniki:**

1. Dokumentacja projektowa z 2021 r.