

## Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem postępowania jest opracowanie 5 programów funkcjonalno-użytkowych (PFU) dla termomodernizacji pięciu budynków komunalnych w ramach zadania pn.: „**Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych w Nowym Dworze Mazowieckim**”.
2. Program funkcjonalno-użytkowy musi być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem 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 i musi zawierać:
  - 1.1. Stronę tytułową i spis zawartości PFU,
  - 1.2. część opisową zawierającą:
    - a) ogólny opis przedmiotu zamówienia,
    - b) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia,
    - c) charakterystyczne parametry określające wielkość i konstrukcję budynku,
    - d) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe z uwzględnieniem dostosowania obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych
    - e) opis zmian programowo-przestrzennych
    - f) zakresy prac projektowych oraz wymagania ogólne i szczególne dotyczące wykonania i odbioru robót budowlano-instalacyjnych
    - g) bilans nowoprojektowanych powierzchni i pomieszczeń w formie tabelarycznej
    - h) ocenę obiektu w zakresie spełnienia wymogów bhp, sanepid, p. poż. oraz wytyczne (zakres prac, odstępstwa, konieczne ekspertyzy itp.) dla spełnienia tych wymogów przez obiekt
    - i) koncepcja zagospodarowania terenu (oświetlenie terenu, mała architektura, zieleń itp.)
    - j) wstępne wyposażenie obiektu
  - 1.3. część informacyjną zawierającą:
    - a) dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów,
    - b) oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
    - c) przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego,
    - d) inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania obiektu takie jak:
      - kopię mapy zasadniczej i mapy do celów projektowych,
      - wstępne badania gruntowo-wodne dla potrzeb posadowienia obiektu,
      - inwentaryzację zieleni,
      - dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery dotyczące ochrony środowiska,
      - pomiary hałasu i innych uciążliwości,
      - komplet warunków technicznych gestorów sieci.
  - 1.4. część graficzna obejmująca:
    - a) graficzne przedstawienie układu funkcjonalnego pomieszczeń dla każdej kondygnacji,
    - b) koncepcję zagospodarowania terenu,
    - c) obiekty małej architektury, zieleni itp.

1.5. część kosztowa obejmująca wyliczenie planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

**3. Termin realizacji zadania: 40 dni od dnia podpisania umowy.**

**4. Program funkcjonalno-użytkowy należy opracować dla 5 budynków komunalnych w oparciu o audyty energetyczne stanowiące załącznik.**

Obiekty budowlane zlokalizowane są na terenie miasta Nowy Dwór Mazowiecki:

- przy ul. Bohaterów Modlina 79 na działce nr ew. 5/2 obręb 0035, obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- przy ul. Długa 4 na działce nr ew. 59/2 obręb 0046;
- przy ul. Lotników 31 na działce nr ew. 37/1 obręb 0031, budynek wpisany w rejestr zabytków;
- przy ul. Paderewskiego 20 na działce nr ew. 13/9 i 13/17 obręb 0035;
- przy ul. Sempołowskiej 4 na działce nr ew. 12/5 obręb 0035;

**5. Zakres opracowania obejmuje usprawnienie i przedsięwzięcia wymienione w audycie tj:**

- a) ocieplenie ścian zewnętrznych,
- b) ocieplenie ścian fundamentowych,
- c) ocieplenie stropu pod poddaszem nieogrzewanym,
- d) wymiana okien,
- e) wymiana drzwi,
- f) montaż paneli fotowoltaicznych,
- g) montaż instalacji c.w.u. i podpięcie do węzła ciepłowniczego,
- h) podłączenie budynków do sieci ciepłowniczej,
- i) montaż węzła ciepłowniczego,
- j) montaż instalacji c.o.,
- k) montaż systemu zarządzania energią,
- l) montaż oświetlenia w częściach wspólnych (energooszczędnego),

**6. Zamawiający posiada i udostępni opracowaną w latach 70-tych, 80-tych ubiegłego wieku inwentaryzację budynków.**

**7. Zamówienie objęte jest:**

1) Opracowaniem Programu Funkcjonalno-Użytkowego zgodnie z:

- a. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- b. Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego;

2) Oszacowanie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych;

3) Wykonanie inwentaryzacji do celów projektowych oraz uzyskanie wszelkich dokumentów, warunków, uzgodnień, opinii i decyzji niezbędnych.

4) Przedmiot zamówienia należy dostarczyć w wersji elektronicznej z podpisem elektronicznym oraz z wersji PDF i dwg, część opisowa odczytywana w edytorze tekst\*.doc).

**8. Program funkcjonalno-użytkowy musi zawierać:**

- część rysunkową: rzuty poziome, przekroje oraz poszczególne branże obejmujące zakres opisany w zapytaniu ofertowym i Audycie Energetycznym;
- część opisową – w programie muszą zostać przedstawione rozwiązania techniczne i technologiczne zgodne z najnowszymi trendami proekologicznymi gwarantującymi niezawodność funkcjonowania obiektu.

- 9.** Dokumentacja będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych. W związku z tym Wykonawca uwzględni zapisy art. 99-103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, który określa, że przedmiot zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia, którego nie można opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca zobowiązany jest do opisanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazwy. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia, to Wykonawca zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów materiałów lub urządzeń, dopisania „lub równoważne” oraz określenia parametrów materiałów lub urządzeń, których spełnienie będzie powodowało uznanie, że zaoferowane materiały lub urządzenia są równoważne.
- 10.** Przed sporządzeniem oferty Zamawiający zaleca dokonanie wizji w terenie w celu oszacowania, na własną odpowiedzialność, wszystkich niezbędnych kosztów opracowania programu funkcjonalnie użytkowego oraz uzyskania wszystkich danych, jakie mogą być niezbędne do przygotowania rzetelnej oferty. Koszt dokonania wizji lokalnej ponosi Wykonawca.
- 11.** Budynek zlokalizowany przy ul. Bohaterów Modlina 79 wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków, natomiast budynek przy ul. Lotników 31 jest w rejestrze zabytków.
- 12.** W ramach opracowania należy uwzględnić przeprowadzenie niezbędnych badań, ocen technicznych bądź ekspertyz, które pozwolą na dokładne sporządzenie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie warunków przyłączeniowych sieci ciepłej, elektrycznej.
- 13.** Wykonawca zobowiązany jest do stosowania standardu architektonicznego, stanowiącego część załącznika nr 2 do *Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027*.
- 14.** Załącznikiem do OPZ są audyty energetyczne dla 5 budynków komunalnych.