

I. Opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynku zabytkowego użyteczności publicznej – Urzędu Gminy w Krośnicach”

1. **Zamawiający:** Gmina Krośnice
2. **Określenie przedmiotu zamówienia wg. Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):**
 - 71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
 - 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
3. **Przedmiotem zamówienia** jest opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynku zabytkowego użyteczności publicznej – Urzędu Gminy w Krośnicach”
4. **Termin realizacji** zamówienia określa się jako: do 6 miesięcy od daty zawarcia umowy,
5. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletne dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: „Termomodernizacja budynku zabytkowego użyteczności publicznej – Urzędu Gminy w Krośnicach” – Pałacu Volmersteinów w Krośnicach położonego przy ul. Sportowej 4, 56-320 Krośnice, działka nr 508/135 AM 1 obręb Krośnice.

Budynek Urzędu Gminy w Krośnicach (Pałac Volmersteinów) znajduje się w ewidencji Konserwatora Zabytków oraz w ewidencji zabytków gminy Krośnice.

Przedmiot zamówienia w szczególności obejmuje:

1. Wykonanie wstępnej koncepcji projektowej.
 2. Wykonanie dokumentacji projektowej tj. projektu budowlanego i technicznego w zakresie opisanym poniżej.
 3. Wykonanie audytu energetycznego ex-ante, z którego będzie wynikał zakres prac termomodernizacyjnych ujęty w dokumentacji projektowej.
 4. Wykonanie przedmiaru wraz z kosztorysem inwestorskim;
 5. Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót;
 6. Uzyskanie pozwolenia na budowę oraz innych wymaganych prawem uzgodnień.
 7. Pełnienie nadzoru autorskiego w fazie realizacji robót wykonawczych na podstawie dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia od dnia zawarcia umowy z Wykonawcą robót budowlanych do podpisania protokołu odbioru końcowego tych robót.
6. **Zakres jaki powinna obejmować dokumentacja projektowa**

Zamierzenie inwestycyjne objęte dokumentacją projektową powinno zostać podzielone na trzy wyodrębnione, **oddzielnie opisane w dokumentacji, obmiarowane i skosztorysowane części.**

- 1) **Część I** – obejmuje zakres prac termo modernizacyjnych objętych audytem energetycznym, w tym w szczególności:
 - a) Wykonanie pełnego zakresu prac termomodernizacyjnych wskazanych w Audycie energetycznym z uwzględnieniem współczynników przenikalności ciepła oraz uzyskania zakładanych efektów termomodernizacyjnych.
 - b) zakres projektowy obejmuje wykonanie w szczególności:
 - wykonanie odwodnienia i izolacji, w tym wykonanie analizy zawilgocenia piwnic i ścian przyziemia budynku (analiza skąd pochodzi woda, która powoduje zawilgocenie piwnic i ścian przyziemia oraz zaproponowanie

- rozwiązań usuwających problem - jeżeli będzie to konieczne, wykonanie badań geotechnicznych) oraz innych niezbędnych rozwiązań np. przepompowni wód deszczowych;
- wykonanie ocieplenia podłogi na gruncie oraz ścian zewnętrznych poniżej poziomu gruntu;
 - termomodernizacja dachu lub stropu oddzielającego nieużytkowe poddasze od części użytkowej;
 - wykonanie zaizolowanej ściany oddzielającej poddasze nieużytkowe od klatki schodowej wraz z drzwiami;
 - wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
 - modernizacja systemu wentylacji poprzez wykonanie wentylacji mechanicznej z rekuperacją oraz chłodzeniem powietrza wentylacyjnego (zapropinowanie przez projektanta rozwiązania zapewniającego wymianę powietrza w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zapewnianie komfortu cieplnego latem i zimą, klimatyzacja pierwszego piętra budynku);
 - zaprojektowanie remontu systemu odprowadzania wód deszczowych z dachu budynku
 - prace termomodernizacyjne obejmują również prace związane z przywróceniem pomieszczeń do stanu pierwotnego po m.in. wymianie stolarki okiennej, wykonaniu prac związanych z modernizacją systemu wentylacyjnego, a także roboty związane z przywróceniem do stanu pierwotnego terenu wokół budynku po wykonaniu odwodnienia czy izolacji zewnętrznej budynku;
 - przebudowę i rozbudowę instalacji wewnętrznych w zakresie wynikającym z przeprowadzonego audytu energetycznego z uwzględnieniem aktualnych standardów oraz wymagań prawnych dotyczących obiektów użyteczności publicznej (Zamawiający nie przewiduje wymiany źródła ciepła oraz wymiany instalacji CO, CWU oraz wody zimnej),
- 2) **Część II** – obejmuje wszelkie prace i rozwiązania związane z dostosowaniem obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych/osób ze specjalnymi potrzebami, w tym w szczególności:
- zapropinowanie i zaprojektowanie rozwiązań w strefie wejście do budynku z zewnątrz (z chodnika do drzwi budynku np. podjazdy itp.);
 - zapropinowanie i zaprojektowanie rozwiązań w zakresie drzwi wejściowych;
 - zapropinowanie i zaprojektowanie windy lub platformy dźwigowej umożliwiającej dostępność dla osób niepełnosprawnych do pierwszego piętra budynku;
 - zapewnienie dostosowania obiektu wewnątrz dla osób niepełnosprawnych;
 - remont/przebudowa toalet na pierwszym piętrze budynku z wydzieleniem toalety dla niepełnosprawnych z zastosowaniem rozwiązań jakie znajdują się na parterze budynku.
 - zakres prac obejmuje również prace związane z przywróceniem pomieszczeń i elementów wykończenia zewnętrznego budynku do stanu pierwotnego po wykonanej przebudowie.
- 3) **Część III** Inne prace remontowo – budowlane do zaprojektowania:
- remont elewacji budynku;
 - remont tarasu wejściowego od frontu budynku i od ogrodu

- zaprojektowanie konserwacji lub remontu wszystkich elementów budynku wyeksploatowanych i nienadających się do dalszego użytkowania.
- zakres prac obejmuje również prace związane z przywróceniem pomieszczeń, elementów wykończenia zewnętrznego budynku oraz terenu wokół budynku do stanu pierwotnego po wykonanej przebudowie/remoncie

7. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wykonanie dokumentacji zgodnie ze sztuką, wiedzą techniczną w oparciu o nowe technologie przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
- 2) Wykonanie pełnej i szczegółowej inwentaryzacji obiektu objętego dokumentacją projektową.
- 3) Projekt musi uwzględniać wszystkie obowiązujące normy oraz przepisy prawa w tym w szczególności
 - przepisy i normy dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (w tym wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii),
 - przepisy i normy PPOŻ,
 - przepisy i normy sanitarne,
 - obiekt musi zostać dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, tj. spełniać warunki w zakresie wskazanych standardów w obszarze architektonicznym oraz standardy dostępności dla polityki spójności w zakresie architektonicznym.
- 4) Dokumentacja musi zostać uzgodniona z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków, oraz uzyskać inne wymagane przepisami prawa uzgodnienia, w tym uzgodnienia w zakresie PPOŻ. Projektant, w szczególnych przypadkach zobowiązany jest również do uzyskania odstępstw od warunków technicznych.
- 5) Dokumentacja musi uwzględniać założenia audytu dostępności architektonicznej i informacyjno – komunikacyjnej w zakresie dostosowania architektonicznego. (załącznik nr 11 do SWZ)
- 6) Projektant w dokumentacji projektowej powinien wskazać, że wszystkie prace objęte projektem muszą być wykonywane z uwzględnieniem zachowania trwałych warunków siedliskowych dla ptaków i/lub nietoperzy zamieszkujących dany obiekt. W dokumentacji należy wskazać w jaki sposób zaplanowano ochronę ptaków i nietoperzy lub, że nie stwierdzono ich obecności (opinia ornitologiczna i chiropterologiczna)
- 7) Zamawiający wymaga aby Projektant na bieżąco konsultował wszystkie planowane rozwiązania techniczne oraz szczegółowy zakres poszczególnych części opracowania. Dokonywanie roboczych, indywidualnych uzgodnień dokumentacji z Zamawiającym lub z upoważnionymi przez Zamawiającego przedstawicielami oraz zainteresowanymi instytucjami w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań koncepcyjnych, technicznych, materiałowych i standardów.
- 8) Zamawiający przewiduje comiesięczne spotkania robocze w siedzibie Zamawiającego w celu omówienia zaawansowania prac projektowych, napotykanym problemom, zaakceptowania określonych rozwiązań i omówienia wszelkich kwestii związanych z przygotowywaną dokumentacją projektową. Wykonawca na każdym spotkaniu przedstawi stopień zaawansowania prac.
- 9) Projektant podczas projektowania powinien zaplanować technologię oraz sposób wykonania prac budowlanych aby w trakcie ich prowadzenia Urząd Gminy mógł funkcjonować, a prace budowlane nie uniemożliwiały pracy urzędników w obiekcie.

- 10) Wykonawca wykona i przedstawi Zamawiającemu wstępną koncepcję projektową. Koncepcja ta powinna uwzględniać aktualne standardy oraz wymagania prawne dotyczące obiektów użyteczności publicznej i jednocześnie powinna w sposób czytelny przedstawiać proponowane przez Wykonawcę rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne, instalacyjne. Wykonawca przekaże w/w koncepcję w siedzibie Urzędu Gminy w Krośnicach, na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego. Zamawiający zapozna się z jej treścią w terminie do 15 dni i oświadczy, czy ją akceptuje, czy też żąda dokonania określonych poprawek. Po pisemnej akceptacji przedstawionej koncepcji przez Zamawiającego, Wykonawca sporządzi na jej podstawie dokumentację projektową.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania map niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej,
- 12) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wypisu/wyrysu z MPZP (przedmiotowy teren jest ujęty w MPZP) w zakresie niezbędnym dla projektowanych prac,
- 13) Wykonawca wykona projekt budowlany wraz z informacją dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) zawierającego projekt architektoniczno-budowlany.
- 14) Wykonawca wykona projekty techniczne.
- 15) Wykonawca wykona i uzgodni projektu organizacji ruchu zastępczego na czas budowy, jeśli jest on wymagany (jeżeli dotyczy).
- 16) Wykonawca uzyska zgody na umieszczenie urządzeń w drogach publicznych, jeśli są on wymagane (jeżeli dotyczy).
- 17) Wykonawca wykona Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót budowlanych w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót.
- 18) Wykonawca wykona przedmiar robót w układzie uzgodnionym z Zamawiającym.
- 19) Wykonawca wykonana kosztorys inwestorski w układzie uzgodnionym z Zamawiającym,
- 20) Wykonawca wykona czynności związane z uzyskaniem prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (jeżeli dotyczy).
- 21) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania decyzji o pozwoleniu na wykonanie wszystkich robót budowlanych objętych dokumentacją projektową.
- 22) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa opinii, operatów, ekspertyz, zatwierdzeń, decyzji oraz pozwoleń (w tym m.in. opinii Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, warunków dostawy mediów, pozwolenia na umieszczenie urządzeń w drogach publicznych, o ile takie dokumenty będą wymagane) oraz dokonania uzgodnień formalno-prawnych dokumentacji projektowej, w tym również z instytucjami, z którymi konieczność uzyskania opinii, zatwierdzeń, pozwoleń itp. wyłoni się w trakcie prac projektowych.
- 23) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania nowych opinii, zatwierdzeń, uzgodnień, pozwoleń itp. jeżeli w toku realizacji przedmiotu zamówienia przepisy prawa obowiązującego w Polsce wprowadzą taki obowiązek.
- 24) Wykonawca zobowiązany jest do udziału w procedurze wyboru wykonawcy robót budowlanych w zakresie udzielania odpowiedzi na zapytania dotyczące rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej.
- 25) Wykonawca zobowiązuje się do stosowania w projekcie materiałów budowlanych, które powinny być dobrane na podstawie analizy techniczno-ekonomicznej biorąc pod uwagę miejscowe warunki lokalizacyjne, parametry gruntowo-wodne oraz ewentualnie inne specjalne warunki lokalne.

- 26) Wykonawca zobowiązuje się do postępowania zgodnego z uprawnieniami danymi Wykonawcy przez Zamawiającego do reprezentowania go przed instytucjami oraz osobami fizycznymi lub prawnymi.
- 27) Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i uzyskanych decyzji i uzgodnień, w szczególności tych, które są niezbędne do dalszych wystąpień.
- 28) Wykonawca zobowiązuje się do uzupełnienia i poprawienia dokumentacji projektowej wg zaleceń jednostek opiniujących i uzgadniających, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 29) Wykonawca zobowiązuje się wykonania opracowań wynikających z poprawiania błędów i uzupełniania braków dokumentacji wykonawczej, stanowiącej podstawę do realizacji robót, a których brak stwierdzono w czasie realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej.
- 30) Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania Zamawiającemu wprowadzanych, ewentualnych rozwiązań zamiennych w formie zapisów na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej, rysunków zamiennych, nowych projektów, wpisów do dziennika budowy, protokołów, notatek służbowych.

8. Szczegółowe wymagania Zamawiającego dot. przedmiotu zamówienia

1) Mapy niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej:

- a) w zależności od potrzeb Wykonawca uzyska kopię mapy zasadniczej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miliczu lub mapę sytuacyjno-wysokościową z uzbrojeniem terenu (w skali 1:500) do celów projektowych, wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) wymaganą mapę należy dostarczyć Zamawiającemu w formie tradycyjnej, jako wploty opieczetowane przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miliczu (1 kpl.) oraz w formie elektronicznej, w formacie .pdf na dysku CD/DVD (1 kpl).

2) Projekt budowlany i techniczny:

- a) Wykonane projekty i dokumentacja projektowa powinny spełniać wymagania polskich przepisów prawa i norm,
- b) Wszystkie wartości fizyczne i wymiary zostaną podane w jednostkach zgodnych z układem SI,
- c) Cała dokumentacja zostanie sporządzona w państwowym układzie współrzędnych,
- d) Wszystkie obliczenia, opisy i wykresy należy wykonywać w max. formacie A3,
- e) Treść i formę edycji wykonywanej dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym,
- f) Projekty techniczne Wykonawca opracuje we wszystkich niezbędnych branżach, z pełnym uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem parametrów technicznych i standardów wykończenia, w sposób umożliwiający ryczałtową wycenę robót;
- g) Projekty techniczne powinny zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki szczegółów i detali z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia i technologii;
- h) Projekty techniczne powinny zawierać inwentaryzację fotograficzną stanu istniejącego (widok z zewnątrz i dokumentacja pomieszczeń);
- i) Projekty techniczne powinny zawierać rysunek zestawienia stolarki budowlanej

- (jeśli projektowane są jej zmiany);
- j) Projekty techniczne powinny zawierać tabelaryczne zestawienie (wyliczenie) robót rozbiórkowych i prac budowlanych niezbędnych do wykonania, z podziałem na poszczególne pomieszczenia (ewentualnie na poszczególne elewacje, teren zewnętrzny itp.);
 - k) Projekty budowlane zostaną przekazane Zamawiającemu w ilości po 2 egz. w wersji papierowej (nie wliczając w to egzemplarzy niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na wykonanie wszystkich robót budowlanych objętych dokumentacją projektową lub dokonaniem skutecznego zgłoszenia zamiaru ich wykonania właściwemu organowi, w przypadku gdy uzyskanie decyzji o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych nie będzie wymagane) oraz po 1 egz. w wersji elektronicznej (wersja z podpisem elektronicznym) w formacie plików PDF (rysunki i tekst) oraz 1 kpl. zeskanowanej dokumentacji projektowej ze wszystkimi podpisami projektantów oraz ewentualnie opieczetowanej przez organ wydający pozwolenie na budowę,
 - l) Projekty techniczne zostaną przekazane Zamawiającemu w postaci jednakowej jak w przypadku projektów budowlanych - w ilości po 2 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej z podpisem elektronicznym.
- 3) **Przedmiary robót.**
- Przedmiary stanowią integralną część dokumentacji projektowej i powinny spełniać wymagania jak niżej:
- a) Przedmiary robót należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. 2013 poz.1129),
 - b) Przedmiar robót winien być sporządzony w taki sposób aby jednoznacznie związać pozycję przedmiarową z dokumentacją projektową oraz STWiORB,
 - c) Przedmiar robót musi obejmować zestawienie wszystkich robót wynikających z projektów wchodzących w skład dokumentacji projektowej. Poszczególne działania opisane w przedmiarze muszą być podzielone na grupy robót wg takiego podziału jaki został przyjęty w STWiORB oraz w opisanych częściach zamówienia.
 - d) Przedmiary będą stanowiły podstawę określenia ceny oferty przez Wykonawcę robót budowlanych w zamówieniu publicznym na realizację zadań, dlatego Zamawiający wymaga aby były one sporządzone w układzie tabelarycznym zgodnym z § 10 Rozporządzenia oraz posiadały niewypełnione kolumny cena jednostkowa i wartość,
 - e) Szczegółowa metoda sporządzenia przedmiaru zostanie uzgodniona z wybranym Wykonawcą,
 - f) Przedmiary robót zostaną Zamawiającemu przekazane w następującej formie:
 - 1 trwale zszyty komplet w formie papierowej,
 - wersja elektroniczna z podpisem elektronicznym w formacie pdf oraz w standardzie plików edytowalnych, rozpoznawalnych dla oprogramowania Norma Pro.
- 4) **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)**
- a) Specyfikacja techniczna winna być sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego z dnia 2 września 2004 r. (Dz.U.

2013.poz.1129), i zawierać:

- Wymagania, co do sposobu wykonania robót budowlanych,
- Wymagania w zakresie właściwości materiałów,
- Wymagania odnośnie oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót,
- Określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru.

b) Specyfikacje techniczne zostaną Zamawiającemu przekazane w następującej formie:

- 2 trwale zszyte komplety w formie papierowej,
- wersja elektroniczna z podpisem elektronicznym w formacie pdf.

5) Kosztorys inwestorski

- a) Kosztorys inwestorski należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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. 2004.130.1389),
- b) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dostarczył do zatwierdzenia 1 trwale zszyty kpl. każdej części kosztorysu inwestorskiego w formie papierowej.
- c) Kompletny kosztorys inwestorski po ich zatwierdzeniu zostaną Zamawiającemu przekazane w następującej formie:
 - 1 trwale zszyty komplet w formie papierowej,
 - wersja elektroniczna z podpisem elektronicznym w formacie pdf oraz w standardzie plików edytowalnych, rozpoznawalnych dla oprogramowania Norma Pro.

6) Ogólne zasady postępowania

- a) Wykonawca zobowiąże się do zapewnienia proponowanego w ofercie udziału projektantów oraz zapewnienia innych specjalistów niezbędnych do realizacji zamówienia.
- b) Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie koszty związane z wykonywaniem obowiązków przez zatrudnione przez siebie osoby wykonujące zamówienie.
- c) Wykonawca dokona wyceny prac na własne ryzyko i odpowiedzialność.
- d) Wykonawca winien sprawdzić aktualność ustaw, rozporządzeń, norm i innych przepisów przytoczonych w niniejszym dokumencie.
- e) Wykonawca winien zapewnić udział kompetentnych przedstawicieli w naradach i spotkaniach związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia organizowanych przez Zamawiającego.
- f) Wykonawca w ramach prac przedprojektowych dokona analizy możliwych rozwiązań, a jej wyniki przedstawi Zamawiającemu do akceptacji.
- g) Wykonawca przed przystąpieniem do prac projektowych winien zapoznać się z materiałami dotyczącymi planów zagospodarowania przestrzennego przygotowywanych przez Gminę Krośnice.
- h) Zamawiający wymaga aby dokumentacja projektowa została wykonana w szacie graficznej zapewniającej czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści. Dokumentacja winna być oprawiona i umieszczona w opisanych, zamykanych teczках z twardej tektury, z okleiną.
- i) **UWAGA: w dokumentacji projektowej nie mogą występować nazwy i**

oznaczenia producentów oraz dostawców. Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń powinny być tak sformułowane, aby nie wskazywać na dostawcę lub producenta. Nie można też przywoływać instrukcji konkretnego producenta. Dla przypadków wymuszających użycie rzadkich i zastrzeżonych technologii czy urządzeń możliwym jest jedynie posłużenie się właściwą aprobatą techniczną po uprzedniej akceptacji Zamawiającego.

9. Projekt będzie współfinansowany ze środków Funduszy Europejskich dla Dolnego Śląska na lata 2021-2027, co powoduje, iż założenia projektowe muszą uwzględniać szczególne wymagania zawarte w dokumentach programowych oraz wytycznych, w tym w szczególności:

- 1) Dokumentacja projektowa musi uwzględniać zasady DNSH, czyli musi być zgodna z zasadą „nie czyni znaczącej szkody” – w załączeniu do SWZ Podręcznik dla Beneficjenta.
- 2) Kosztorysy wydzielające poszczególne części muszą być skonstruowane tak aby wydzielały poszczególne koszty na działania termomodernizacyjne, dostosowujących obiekt do osób ze specjalnymi potrzebami oraz pozostałych prac remontowych, w tym np. koszty prac termomodernizacyjnych są kwalifikowalne tylko i wyłącznie wtedy kiedy prace te są ujęte w Audycie energetycznym. Szczegółowe wytyczne dotyczące poszczególnych kosztów będą na bieżąco ustalane podczas spotkań roboczych.
- 3) Podstawowe wymagania realizacji projektu – audyt energetyczny:
 - a) Celem wykonania audytu energetycznego jest wskazanie zakresu prac termomodernizacyjnych oraz efektów energetycznych, które powstaną w wyniku realizacji wskazanego w audycie wariantu prac termomodernizacyjnych.
 - b) Audyt energetyczny należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15.12.2022r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytu, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termo modernizacyjnego (Dz. U. 2022 poz.2816 późn. zm.);
 - c) zakres działań w odniesieniu do budynków, urządzeń technicznych lub instalacji i procesów technologicznych musi wynikać z audytu energetycznego
 - d) audyt energetyczny to opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, stanowiące jednocześnie założenie do projektu budowlanego;
 - e) optymalny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego -zestaw ulepszeń wybrany zgodnie z algorytmem oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, który spełnia wszystkie warunki i kryteria określone w ustawie, przeznaczony do realizacji;
 - f) audyt energetyczny sporządza się w języku polskim w formie pisemnej, stosując oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach lub inne objaśnione w legendzie audytu
 - g) wszystkie strony (arkusze) audytu energetycznego oraz załączniki oznaczają się kolejnymi numerami, audyt oprawiony w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie;
 - h) audyt składa się z następujących części:
 - strony tytułowej

- karty audytu energetycznego budynku, obejmującej dane ogólne budynku, jego parametry energetyczne oraz zestawienie wyników audytu
- wykaz dokumentów i danych źródłowych, z których korzystał audytor oraz wyszczególnienie wytycznych i uwag inwestora, w tym w szczególności określenia wielkości środków własnych inwestora na pokrycie kosztów przedsięwzięcia
- inwentaryzacja techniczno budowlana budynku zawierająca m.in.:
 - ogólne dane techniczne, w tym w szczególności opis konstrukcji i technologii, nazwę systemu niezbędne wskaźniki powierzchniowe, średnią wysokość kondygnacji, współczynnik kształtu;
 - co najmniej uproszczoną dokumentację techniczną, w tym rzuty poziome z zaznaczeniem układu przerw dylatacyjnych oraz stron świata;
 - opis techniczny podstawowych elementów budynku, w tym w szczególności ścian zewnętrznych, dachu, stropu, ścian piwnic oraz przegród szklanych i przezroczystych, drzwi;
 - charakterystykę energetyczną budynku, dane dot. parametrów jak ilość mocy cieplnej zamówionej, zapotrzebowanie na ciepło, zużycie energii, wysokość taryf i opłat;
 - charakterystykę systemu grzewczego, w tym w szczególności sprawności składowe systemu grzewczego, typ instalacji, parametry pracy, rodzaj grzejników a dla budynków, w których po roku 1984 przeprowadzono modernizację systemu grzewczego – opis tej modernizacji;
 - charakterystykę instalacji ciepłej wody użytkowej, w tym w szczególności rodzaj instalacji, opomiarowanie, izolacja pionów;
 - charakterystyka węzła cieplnego lub kotłowni znajdującej się w budynku;
 - charakterystykę systemu wentylacji, w tym w szczególności rodzaj i typ wentylacji
- oceny stanu technicznego budynku w zakresie istotnych dla wskazania właściwych ulepszeń i przedsięwzięć termomodernizacyjnych
- zestawienia wskazanych rodzajów ulepszeń oraz przedsięwzięć wykonanych zgodnie z algorytmem oceny opłacalności i podanych optymalizacji
- dokumentacji wykonania kolejnych kroków optymalizacyjnych algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wraz z kosztorysami sporządzonymi według metody kalkulacji uproszczonej określonej w przepisach odrębnych;
- opisu technicznego – opis niezbędnych szkiców i przedmiarów robót optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji.
- Audyt musi zawierać załącznik z wyliczeniami (kalkulacją KOBIZE), w tym w szczególności:
 - aktualnego i planowanego rocznego zużycia energii pierwotnej (kWh/rok),
 - aktualnego i planowanego zapotrzebowanie na energię końcową EK (GJ/rok),

- aktualnego i planowanego zapotrzebowanie mocy (kW),
- aktualnego i planowanego zapotrzebowania energii cieplnej (GJ/rok),
- aktualnej i planowanej emisja gazów cieplarnianych (CO₂),
- aktualnej i planowanej emisja zanieczyszczeń: pył, SO₂, NO_x, CO.