

Opis przedmiotu zamówienia dla części 1

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania:

Poprawa efektywności energetycznej budynku Urzędu Skarbowego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 274 A; 43-600 Jaworzno.

Budynek Urzędu Skarbowego w Jaworznie jest budynkiem administracyjno-biurowym. Został zbudowany w roku 1965 i zmodernizowany w roku 1995. Jest to budynek czterokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony o konstrukcji żelbetowej z wypełnionymi ścianami osłonowymi, stropodach płaski na płytach otworowych, wentylowany, jednospadowy dach kryty papą termozgrzewalną na płytach korytkowych. Podłogi wykonano na bazie posadzek ceramicznych / cementowych na gruncie. Stolarka otworowa to okna zewnętrzne PCV oraz drzwi aluminiowe / PCV. Obiekt nie jest zabytkiem.

Powierzchnia zabudowy: 918,32 m²

Powierzchnia użytkowa: 3151,75 m²

Kubatura: 10 951 m³

Wysokość budynku: 12,89 m.

A. Zamówienie obejmuje:

- wykonanie inwentaryzacji dla potrzeb realizacji zamówienia. Zamawiający dysponuje jedynie wersją elektroniczną archiwalnej inwentaryzacji rzutów kondygnacji oraz przekroju poprzecznego z 2017 roku, który może udostępnić Wykonawcy, z zastrzeżeniem przeprowadzenia przez Wykonawcę sprawdzenia i aktualizacji;

- opracowanie określonej poniżej wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej w zakresie podanym w punkcie „B” oraz w załączonym audycie energetycznym, z uwzględnieniem robót budowlanych towarzyszących, rozbiórkowych, demontażowych i naprawczych, wymiany instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i zastosowaniem systemu oszczędności eksploatacji, wymiany instalacji wody bytowej wraz z rozdzieleniem od instalacji przeciwpożarowej, wymiany instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją, wymiany kanalizacji sanitarnej, a także instalacji elektrycznej wewnętrznej i oświetlenia zewnętrznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- wielobranżowa dokumentacja budowlana i wykonawcza będzie obejmowała:

- **branżę architektoniczną** (wraz z kolorystyką elewacji budynku oraz wnętrza). Zamawiający zakłada, że kolorystyka pomieszczeń biurowych będzie utrzymana w uspokajających, jasnych odcieniach szarości. Oznakowanie architektoniczne, obejmujące znaki zewnętrzne i wewnętrzne musi być zgodne z podręcznikiem Identyfikacji wizualnej Krajowej Administracji Skarbowej, który zostanie udostępniony wykonawcy dokumentacji. Projektowanie elementów nieobjętych tym podręcznikiem powinno odbywać się z poszanowaniem jego reguł);
- **branżę sanitarną** (instalacja centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz wodno – kanalizacyjna);
- **branżę elektryczną** (instalacja wewnętrzna i oświetlenia zewnętrznego);

- wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich dla przedmiotowych robót 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 ze zm.);
- wykonanie WKI, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 2 października 2001r. w sprawie szczegółowych zasad finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz.U. z 2001, poz.1480 ze zm.);
- opracowanie szczegółowych specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych (na podstawie Rozporządzenia 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 (Dz.U. z 2021 poz. 2454 ze zm.);
- uzyskanie wszelkich wymaganych pozwoleń, opinii, ekspertyz i uzgodnień, w tym ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej. Niezbędne do wykonania prac projektowych dodatkowe sprawdzenia, inwentaryzacje i uzgodnienia z Użytkownikiem i Zamawiającym należą do prac Wykonawcy zamówienia;
- uzyskanie zaświadczenia o niewnoszeniu sprzeciwu dla robót nie wymagających uzyskiwania w drodze decyzji pozwolenia na budowę lub prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla zatwierdzonego projektu budowlanego;
- współpracę przy przeprowadzeniu procedury przetargowej na wyłonienie wykonawców inwestycji, w zakresie robót, usług i dostaw poprzez konsultacje dotyczące wykonanej wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz poprzez sformułowanie odpowiedzi na pytania oferentów w zakresie merytorycznej zawartości tej dokumentacji i rozwiązań projektowych;
- sprawowanie nadzoru autorskiego. Dla potrzeb wyceny usługi nadzoru autorskiego należy skalkulować nadzór autorski według aktualnych cen. Usługa nadzoru autorskiego będzie podlegała waloryzacji;
- dokonanie jednorazowej aktualizacji kosztorysów inwestorskich dotyczących realizacji robót budowlanych na wezwanie Zamawiającego, w ciągu 14 dni od dnia wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem.

B. Zakres prac projektowych będzie w szczególności obejmował:

- docieplenie ścian zewnętrznych budynku, poniżej i ponad gruntem – wykonanie dodatkowego docieplenia styropianem twardym lub innym materiałem spełniającym określone parametry izolacyjności, metodą ETICS (lekką mokrą, bezspoinowym systemem docieplenia);
- docieplenia stropodachu – na przykład poprzez wdmuchiwanie granulatu z wełny mineralnej, dla uzyskania określonych parametrów izolacyjności;
- wymianę stolarki okiennej – z uwzględnieniem nowych okien PCV, trzyszybowych, o określonym współczynniku przenikania ciepła;
- wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej, o określonych parametrach izolacyjności;
- wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej – na drzwi spełniające wymogi dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych, należy przewidzieć wymianę drzwi do pomieszczeń z szerokości 80 cm na 90 cm;
- wymianę bramy – wymiana na bramę izolowaną segmentową;

- wymianę wewnętrznej instalacji elektrycznej - oświetlenia na energooszczędne oraz gniazd wtykowych (wraz z okablowaniem), a także tablic rozdzielczych wraz z przyrządami rozdzielczymi (dla nowej instalacji należy wykonać bilans mocy wraz z obliczeniami spadków napięć oraz impedancji pętli zwarcia. Bilans mocy obiektu dostosować do istniejącej mocy. W przypadku przekroczenia mocy należy wystąpić o nowe warunki zasilania);
- rozdzielenie wewnętrznej instalacji elektrycznej do dedykowanych gniazd komputerowych, zasilanych z odpowiednio dobranego zasilacza UPS w rozdzielni głównej;
- wykonanie w rozdzielni głównej nowego układu pozwalającego na automatyczne przełączenie z zasilania podstawowego na rezerwowe (układ SZR), z uwzględnieniem dwukierunkowego zasilania;
- zastosowanie czujników ruchu dotyczących oświetlenia przestrzeni komunikacji (korytarze, klatki schodowe);
- wykonanie nowego oświetlenia zewnętrznego z zastosowaniem zegara astronomicznego lub czujnika zmierzchowego;
- wykonanie odpowiednio dobranego układu urządzeń służących bilansowaniu mocy biernej pojemnościowej;
- wymianę instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i zastosowanie systemu oszczędności eksploatacji w oparciu o następujące elementy: centralka, bezprzewodowy regulator, bezprzewodowy siłownik grzejnikowy, czujnik otwarcia okna;
- wymianę poziomów instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją;
- wymianę poziomów instalacji zasilania w wodę, z rozdzieleniem instalacji bytowej od instalacji przeciw – pożarowej;
- wymianę poziomów instalacji kanalizacyjnej;
- montaż instalacji fotowoltaicznej, w optymalnym wariantcie kosztowym i z uwzględnieniem możliwości technicznych umiejscowienia urządzeń;
- malowanie ścian i sufitów pomieszczeń w związku z przeprowadzonymi robotami;
- wymianę posadzek z uwzględnieniem przygotowania odpowiedniego podłoża oraz wykonaniem wytrzymałych wykładzin z PCV.

Źródłem dla umieszczonych w opisie sformułowań „określone parametry izolacyjności”, „określone współczynniki przenikania”, „wymogi izolacyjności” są załączone audyty energetyczne.

Wykonana dokumentacja powinna być spójna i uzupełniać wytyczne określone dla Zamawiającego w programach funkcjonalno – użytkowych, przygotowanych w celu realizacji zadań: Dostosowanie budynku Urzędu Skarbowego w Jaworznie do obowiązujących przepisów przeciw – pożarowych oraz Dostosowanie budynku Urzędu Skarbowego w Jaworznie dla osób ze szczególnymi potrzebami w obszarze dostępności architektonicznej, które zostaną udostępnione Wykonawcy dokumentacji.

C. Wykonawca ma obowiązek pełnej współpracy z Zamawiającym w zakresie uzgadniania i akceptacji przyjętych rozwiązań. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do konsultacji z Zamawiającym istotnych rozwiązań materiałowych mających wpływ na koszty robót budowlanych, które będą wykonywane na podstawie opracowanej dokumentacji. Zamawiający zaakceptuje również rozwiązania dotyczące oznakowania architektonicznego i kolorystyki pomieszczeń.

Dokumentacja projektowo - kosztorysowa powinna być wykonana w stanie kompletnym, służąc jako opis przedmiotu zamówienia do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, w oparciu o ustawę z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U.

z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) oraz do realizacji na jej podstawie pełnego zakresu robót budowlanych, niezbędnych dla użytkowania pomieszczeń przedmiotowego budynku, objętych zakresem prac projektowych, zgodnie z przeznaczeniem. Dokumentacja projektowa powinna w swej treści określać technologię robót, materiały, maszyny, a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii i wyposażenia.

Wszystkie sporządzone dokumenty winny być tak przygotowane, by nie było konieczności wprowadzania zmian w dokumentacji, z uwzględnieniem dyspozycji zawartych w art. 99 - 103 przywołanej ustawy, to jest, między innymi bez wskazania w przedmiocie zamówienia znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia. W przypadku, gdy w sporządzonej dokumentacji Wykonawca powoła się na znaki towarowe, patenty, pochodzenie itp. wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” oraz obowiązany jest załączyć wykaz, w którym wskazuje się dla każdego takiego przypadku kryteria, stosowane w celu oceny równoważności produktów. Kryteria powinny być określone poprzez sformułowanie katalogu zamkniętego.

Odbiór dokumentacji projektowo - kosztorysowej nie będzie etapowany.