

Opis przedmiotu zamówienia dla części 2

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

Poprawa efektywności energetycznej budynku Urzędu Skarbowego w Tychach, Al. Niepodległości 60; 43-100 Tychy.

Budynek Urzędu Skarbowego w jest budynkiem administracyjno-biurowym. Został zbudowany w roku 1962, i zmodernizowany w roku 2003. Jest to budynek siedmiokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony. Posiada konstrukcję szkieletową żelbetową, z wypełnieniem. Stropy żelbetowe, dach w konstrukcji stalowej z drewnianymi belkami, kryty blachą, część niska - kryta papą. Podłogi wykonano na bazie posadzek cementowych na gruncie. Stolarka otworowa to okna zewnętrzne PCV i aluminiowe oraz drzwi zewnętrzne aluminiowe. Obiekt nie jest zabytkiem.

Powierzchnia zabudowy: 860 m²

Powierzchnia użytkowa: 3903,80 m²

Kubatura: 14 060 m³

Wysokość budynku: 23,50 m.

A. Zamówienie obejmuje:

- wykonanie inwentaryzacji dla potrzeb realizacji zamówienia. Zamawiający dysponuje wersją elektroniczną archiwalnej dokumentacji rzutów kondygnacji oraz przekroju z 2020 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 ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją, a także oświetlenia energooszczędnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- wielobranżowa dokumentacja budowlana i wykonawcza będzie obejmowała:

- **branżę architektoniczną** (wraz z kolorystyką elewacji budynku). 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 oraz ciepłej wody użytkowej);
- **branżę elektryczną** (zastosowanie oświetlenia energooszczędnego);

- 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;

- 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 piwnic powyżej gruntu, w części wysokiej, za pomocą styropianu twardego lub innego materiału, spełniającego określone parametry izolacyjności;

- docieplenie ścian zewnętrznych części wysokiej, za pomocą styropianu twardego lub innego materiału, spełniającego określone parametry izolacyjności;

- docieplenie ścian zewnętrznych przy gruncie, za pomocą styropianu twardego lub innego materiału, spełniającego określone parametry izolacyjności;

- wymianę stolarki okiennej na nowe okna zewnętrzne PCV, o określonym współczynniku przenikania ciepła (uwaga! – istniejąca stolarka okienna została zrealizowana w technologii montażu polegającej na umieszczeniu w otworze okiennym większej ilości okien, przylegających do siebie ramami. W związku z powyższym okna nie są zamocowane stabilnie. Należy rozważyć zmniejszenie wymiarów okien poprzez wymurowanie słupka w środku otworu okiennego);

- wymianę stolarki okiennej na nowe okna zewnętrzne aluminiowe, o określonym współczynniku przenikania ciepła;

- wymianę na nowe drzwi zewnętrznych aluminiowych, o określonym współczynniku przenikania ciepła;

- wymianę oświetlenia, łącznie z oprawami oświetlenia awaryjno - ewakuacyjnego na energooszczędne;

- zastosowanie czujników ruchu dotyczących oświetlenia przestrzeni komunikacji (korytarze, klatki schodowe);
- wykonanie odpowiednio dobranego układu urządzeń służących bilansowaniu mocy biernej pojemnościowej;
- montaż instalacji fotowoltaicznej, w optymalnym wariantcie kosztowym i z uwzględnieniem możliwości technicznych umiejscowienia urządzeń;
- 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;
- zrealizowanie instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją, z uwzględnieniem przebudowy węzła ciepła z zastosowaniem zasobnika ciepłej wody użytkowej;
- remont sanitariatów i pomieszczeń socjalnych – w zakresie dotyczącym wymiany instalacji;
- malowanie ścian i sufitów pomieszczeń w związku z przeprowadzonymi robotami.

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

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.