

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia są usługi: **Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego, audytu energetycznego oraz dokumentacji aplikacyjnej dla termomodernizacji budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 108 obręb 06-03 w Milanówku.**
2. Dokumentacja musi zostać opracowana przez Wykonawcę zgodnie z zasadami pozwalającymi na aplikowanie Zamawiającemu o fundusze unijne w ramach **Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2014 – 2020, Działania 4.2 Efektywność energetyczna, Typy projektów: Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej.**
3. Dokumentacja techniczna i aplikacyjna będąca przedmiotem zamówienia ma obejmować wykonanie:
 - 3.1. Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej dla budynku przy ulicy Warszawskiej 18;
 - 3.2. Ekspertyzy stanu technicznego budynku;
 - 3.3. Audytu energetycznego opracowanego zgodnie z zasadami pozwalającymi na aplikowanie o fundusze unijne w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2014 – 2020, Działania 4.2 Efektywność energetyczna, Typy projektów: Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej;
 - 3.4. Programu funkcjonalno-użytkowego;
 - 3.5. Studium wykonalności;
 - 3.6. Wniosku o dofinansowanie.
4. Zaproponowane w dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia rozwiązania mają pozwalać na osiągnięcie jak najlepszych wskaźników efektywności energetycznej (*cieplnej i elektrycznej*).
5. Teren, którego dotyczy niniejsze zamówienie zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej.
6. Wszystkie materiały, uzgodnienia do projektowania, informacje niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym opracowanie i złożenie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (*jeśli dotyczy zamówienia*) Projektant **uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.**
7. Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna być opracowana w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.
8. Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia ma służyć do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, w celu wyłonienia Wykonawcy zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dotyczących termomodernizacji budynku użyteczności publicznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.
W związku z powyższym Wykonawca jest zobowiązany przygotować zestawienie kosztów wykonania robót termomodernizacyjnych i remontowych objętych dokumentacją.
9. Program funkcjonalno – użytkowy winien być opracowany po przeprowadzeniu audytu energetycznego obiektu wraz z inwentaryzacją obiektu.
10. Program funkcjonalno – użytkowy winien przedstawiać rozwiązania techniczne i technologiczne. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć propozycję rozwiązań materiałowych elementów obiektu (*m.in. docieplenia budynku i dachu, stolarki drzwiowej i okiennej, wentylacji, systemu ogrzewania, instalacji paneli fotowoltaicznych*).
11. Część graficzna Programu funkcjonalno - użytkowego winna zawierać w szczególności inwentaryzację pomieszczeń budynku - rzuty, przekroje kondygnacji i docelową koncepcję wykorzystania pomieszczeń.

12. Nie należy opisywać przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfikacją przedmiotu zamówienia, za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (*tj. Dz. U. z 2013 roku, poz. 907 z późn. zm.*) w takim przypadku należy opisać parametry techniczne kwalifikujące równoważność rozwiązań.
13. W przygotowanej dokumentacji należy uwzględnić następujący zakres prac:
- 13.1. dotyczący poprawy efektywności energetycznej obiektu:**
- 1) termomodernizacja ścian zewnętrznych oraz fundamentowych wraz z niezbędnymi pracami towarzyszącymi;
 - 2) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 3) termomodernizacja dachu;
 - 4) modernizacja źródła ciepła, instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
 - 5) montaż paneli fotowoltaicznych na dachu obiektu wraz z koniecznymi pracami blacharskimi oraz konstrukcyjnymi;
 - 6) wymiana oświetlenia na oświetlenie typu LED wewnątrz budynku wraz z elementami towarzyszącymi;
 - 7) modernizacja instalacji wentylacji na energooszczędną;
 - 8) pozostałe prace wynikające z audytu energetycznego.
- 13.2. dotyczący pozostałych robót remontowych i modernizacyjnych:**
- 1) wymiana pokrycia dachu;
 - 2) wymiana białego montażu;
 - 3) wymiana rynien;
 - 4) modernizacja instalacji wod-kan.;
 - 5) wykonanie tynków wewnętrznych oraz posadzek wraz z wykończeniem;
 - 6) zmiana sposobu użytkowania kondygnacji;
 - 7) pozostałe prace wynikające z inwentaryzacji i przeprowadzonej ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej.
14. Wykonawca zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej w terenie w celu oceny stanu technicznego budynku. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić ekspertyzę techniczną i stanu ochrony przeciwpożarowej.
15. Opracowanie ma służyć do przeprowadzenia postępowania przetargowego zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych w celu wyłonienia Wykonawcy zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dotyczących termomodernizacji budynku użyteczności publicznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. W związku z powyższym Wykonawca jest zobowiązany przygotować zestawienie kosztów wykonania robót termomodernizacyjnych i remontowych objętych dokumentacją.
16. Program funkcjonalno – użytkowy należy opracować zgodnie z wytycznymi zawartymi w:
- 1) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (*Dz. U. z 2013 r., poz. 1129*),
 - 2) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 2004 r. nr 130, poz. 1389*)

*Postępowanie przetargowe nr: ZP.271/24/TOM/2015
Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego, audytu energetycznego
oraz dokumentacji aplikacyjnej dla termomodernizacji budynku użyteczności publicznej
zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 108 obręb 06-03 w Milanówku*

- 3) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (*Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690 z późn. zm.*).
17. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego uaktualnienia elementów przedmiotu zamówienia w przypadku ich dezaktualizacji przed terminem ogłoszenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dotyczącego zaprojektowania i wykonania robót budowlanych, bez ponoszenia dodatkowych kosztów przez Zamawiającego. Zobowiązanie wygasa po upływie 3 lat od daty wykonania przedmiotu umowy.
18. W przypadku nieuzyskania przez Zamawiającego dofinansowania w ramach RPO WM Wykonawca zobowiązuje się do wykonania jednokrotnej aktualizacji i modyfikacji dokumentacji aplikacyjnej w celu jej adaptacji na potrzeby drugiego wybranego programu dofinansowania, w przeciągu 3 lat od wykonania dokumentacji zgodnie z pierwotnym zamówieniem, bez ponoszenia dodatkowych kosztów przez Zamawiającego.
19. Wykonawca opracuje komplet dokumentacji z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o założenia wstępne, niezbędne uzgodnienia, zezwolenia i warunki wydane przez stosowne instytucje, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym. W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. W przypadku powoływania się podczas opisywania przyjętych rozwiązań projektowych na konkretne nazwy własne gotowych produktów i/lub gotowe rozwiązania systemowe producentów, wykonawca ma obowiązek określić konkretne parametry techniczne i jakościowe danego rozwiązania projektowego oraz umieścić informację o możliwości zastosowania rozwiązania równoważnego pod warunkiem spełnienia wskazanych parametrów technicznych i jakościowych.