

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wszelkich prac związanych z opracowaniem dokumentacji kosztorysowo - projektowej dotyczącej termomodernizacji budynku administracyjnego Regionalnego Ośrodka Polityki Społecznej przy ul. Hetmańskiej 9 w Rzeszowie z podziałem na 3 części tj.:

Dla części 1:

- Usługa wykonania projektu wykonawczego;
- Usługa wykonania dokumentacji kosztorysowo - projektowej bilansu energetycznego obiektu z określeniem współczynników przenikania ciepła U oraz analizą mocy zamówionej dla potrzeb ogrzewania budynku (wariantowo dla stanu obecnego i stanu po ewentualnej termomodernizacji) niezbędnej do opracowania na jej podstawie opisu przedmiotu zamówienia (OPZ), w szczególności przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego oraz zestawienia materiałów;
- Uzyskanie niezbędnych zgłoszeń i pozwoleń w odpowiednich urzędach.

Dla części 2:

- Usługa wykonania projektu wykonawczego;
- Usługa wykonania dokumentacji kosztorysowo - projektowej wymiany i docieplenia dachu budynku w celu zwiększenia energooszczędności budynku niezbędnej do opracowania na jej podstawie opisu przedmiotu zamówienia (OPZ), w szczególności przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego oraz zestawienia materiałów;
- Uzyskanie niezbędnych zgłoszeń i pozwoleń w odpowiednich urzędach.

Dla części 3:

- Usługa wykonania projektu wykonawczego;
 - Usługa wykonania dokumentacji kosztorysowo - projektowej dostosowania instalacji grzewczej do zmniejszonego zapotrzebowania na ciepło poprzez regulację instalacji grzewczej (w zakresie konieczność wykonania inwentaryzacji instalacji grzewczej całego obiektu dla potrzeb regulacji) niezbędnej do opracowania na jej podstawie opisu przedmiotu zamówienia (OPZ), w szczególności przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego oraz zestawienia materiałów według wymagań szczegółowo określonych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia;
 - Uzyskanie niezbędnych zgłoszeń i pozwoleń w odpowiednich urzędach.
2. Dokumentacja kosztorysowo – projektowa sporządzana jest w celu:
- Przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - Wykonania robót termomodernizacyjnych w budynku administracyjnym ROPS w Rzeszowie.
3. Celem termomodernizacji obiektu jest podniesienie efektywności energetycznej, zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz redukcja emisji gazów cieplarnianych. Istotą planowanej inwestycji termomodernizacyjnej jest osiągnięcie korzyści ekonomicznych, społecznych i środowiskowych wynikających z działań zmniejszających emisję gazów

cieplarnianych. Ponadto potrzeba przeprowadzenia inwestycji termomodernizacyjnej dla obiektu Województwa Podkarpackiego zarządzanego przez ROPS w Rzeszowie wpisuje się w założenia dokumentu – „Plan gospodarki niskoemisyjnej miasta Rzeszowa” stanowiący załącznik do uchwały Nr XLVIII/1031/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 sierpnia 2017 r. tym samym wpisując się w politykę energetyczną Polski i wynika z Założeń Narodowego Programu Rozwoju Gospodarki Niskoemisyjnej przyjętych przez Radę Ministrów 16 sierpnia 2011 r. Planowana inwestycja umożliwi również spełnienie obowiązków nałożonych na jednostki sektora publicznego w zakresie efektywności energetycznej, wynikające z ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2166 t.j. ze zm.).

4. Zgodnie z aktualnym stanem prawnym budynek ROPS w Rzeszowie znajduje się na terenie układu przestrzennego zabudowy ulicy Hetmańskiej wraz z przyległymi ulicami ujętej w wykazie wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków architektury i budownictwa dla miasta Rzeszowa (karta GEZ zabudowy z lat 1955-1960 Placu Śreniawitów oraz ulic: Hetmańskiej, Lenartowicza, Staszica, Czackiego, Chodkiewicza, Chrzanowskiej, Bulwarowej i Wincentego Pola). Budynek administracyjny oraz budynek garaży ROPS w Rzeszowie znajdują się odpowiednio na działkach o numerach 1375/4 i 1375/5 w obrębie ewidencyjnym 207 gmina: miasto Rzeszów, powiat: miasto Rzeszów.

5. Zakres (dokumentacja kosztorysowo - projektowa) przedmiotowego zamówienia (prac projektowych) powinien obejmować:

a) W części 1:

- inwentaryzację stanu istniejących przegród budowlanych;
- zdefiniowanie przegród wymagających docieplenia;
- bilans energetyczny budynku na stan obecny i po termomodernizacji budynku.

b) W części 2:

- ocenę stanu technicznego budynku;
- projekt naprawy docieplenia i wymiany dachu budynku poprzez zdefiniowanie rodzaju technologii wykonania docieplania oraz wymaganych grubości docieplenia, w tym także projekt wymiany orynnowania dla całego obiektu oraz doboru i instalacji nowego poszycia dachu;
- koncepcję zagospodarowania połaci dachowej w tym m. in.: zaprojektowanie posadowienia słupków żelbetowych oraz rozmieszczenia konstrukcji pod instalację fotowoltaiczną oraz układu tras instalacji pod planowaną instalację fotowoltaiczną w projektowanym na nowo docieplanym dachu, kwestie ewentualnego na nowo umiejscowienia istniejących jednostek zewnętrznych układu instalacji klimatyzacji oraz nowego układu dla tras instalacyjnych dotyczących istniejących klimatyzatorów,

c) W części 3:

- inwentaryzację stanu istniejącego instalacji grzewczej (m. in. wielkości grzejników, średnice rur, układ hydrauliczny instalacji);
- projekt regulacji instalacji grzewczej z dostosowaniem do zmniejszonej ilości ciepła poprzez określenie nastaw zaworów termostatycznych oraz ewentualna korekta wielkości grzejników.

6. Termin realizacji zamówienia:

Termin realizacji zamówienia **do 30 listopada 2022 r.**

I. Zasady współpracy Wykonawcy z Zamawiającym:

1. Zamawiający akceptuje wszystkie materiały przekazywane przez Wykonawcę i ma możliwość zgłaszania uwag na każdym etapie realizowanego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi Zamawiającego.
2. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wszystkie materiały kolejno, w trakcie ich powstawania, uczestniczy w spotkaniach roboczych z Zamawiającym w miarę potrzeb, aby zapewnić dotrzymanie uzgodnionych terminów.

II. Inne wymagania dotyczące realizacji zamówienia:

1. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do:

- zachowania najwyższej staranności;
- zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym wstępnych założeń rozwiązań projektowych dla poszczególnych części dokumentacji kosztorysowo - projektowej;
- ścisłej współpracy z Zamawiającym na każdym etapie realizacji zamówienia, w tym do uczestniczenia w spotkaniach z Zamawiającym;
- pokrycia wszystkich kosztów związanych z realizacją niniejszego zamówienia;
- odpowiedzialności za wszelkie zobowiązania formalno-prawne wobec podmiotów z nim współpracujących przy lub na rzecz realizacji niniejszego zamówienia;
- uzyskania niezbędnych zgłoszeń i pozwoleń w odpowiednich urzędach.

2. Wymagania dotyczące dokumentacji kosztorysowo - projektowej – tzn. przedmiot zamówienia powinien:

- uwzględniać obowiązujące przepisy prawa, w szczególności prawa budowlanego, jak i wszelkich przedmiotowych rozporządzeń wykonawczych;
- zawierać wszystkie niezbędne wytyczne konieczne do prawidłowej realizacji inwestycji na podstawie zrealizowanych prac projektowych;
- w rozwiązaniach projektowych uwzględnić zastosowanie materiałów, urządzeń i technologii dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
- dokumentacja projektowo – kosztorysowa dla części 2 przedmiotowego zamówienia - dotycząca naprawy docieplenia i wymiany dachu budynku w celu zwiększenia energooszczędności budynku powinna uwzględniać opracowanie planu prac remontowych dla zaleceń dotyczących dachu obiektu ujętych w protokołach z okresowych kontroli rocznych i pięcioletnich stanu technicznego budynku administracyjno – biurowego, być opracowana na podstawie ekspertyzy technicznej dotyczącej oceny, audytu oraz opinii konstruktora na temat nośności konstrukcyjnej budynku z dachem ROPS w Rzeszowie opracowanej celem dostosowania budynku administracyjnego do przyszłych inwestycji (m.in. elektrowni fotowoltaicznej), uwzględniać zapisy opracowanego projektu koncepcyjnego instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku ROPS w Rzeszowie – ww. dokumenty dostępne w siedzibie Zamawiającego;
- projekty (dla wszystkich 3 części niniejszego zamówienia) mają zostać sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania we wszystkich niezbędnych - wymaganych przepisami branżach (celem opracowania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymaganiami).

3. Wymagania ilościowe dotyczące dokumentacji kosztorysowo - projektowej:

- dokumentacja kosztorysowo - projektowa bilansu energetycznego obiektu z określeniem współczynników przenikania ciepła U oraz analizą mocy zamówionej dla potrzeb ogrzewania budynku (wariantowo dla stanu obecnego i stanu po ewentualnej termomodernizacji) - 2 egz. w wersji papierowej, 1 egz. w wersji elektronicznej pdf., i 1 egz. w wersji edytowalnej (doc., dwg., ath.) – dotyczy części 1;

- dokumentacja kosztorysowo - projektowa docieplenia dachu budynku w celu zwiększenia energooszczędności budynku - 2 egz. w wersji papierowej, 1 egz. w wersji elektronicznej pdf., i 1 egz. w wersji edytowalnej (doc., dwg., ath.) – dotyczy części 2;
 - dokumentacja kosztorysowo - projektowa dostosowania instalacji grzewczej do zmniejszonego zapotrzebowania na ciepło poprzez regulację instalacji grzewczej (w zakresie konieczność wykonania inwentaryzacji instalacji grzewczej całego obiektu dla potrzeb regulacji) - 2 egz. w wersji papierowej, 1 egz. w wersji elektronicznej pdf., i 1 egz. w wersji edytowalnej (doc., dwg., ath.) – dotyczy części 3.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość żądania od Wykonawcy, na każdym etapie realizacji zamówienia, informacji i wyjaśnień związanych z przebiegiem realizacji zamówienia i osiąganymi rezultatami poszczególnych zadań (działań projektowych).
 5. Wykonawca powinien przewidzieć przeprowadzenie wizji lokalnej obiektu (siedziby ROPS przy ulicy Hetmańskiej 9 w Rzeszowie) w celu oszacowania na własną odpowiedzialność kosztów oraz uzyskania wszelkich danych, dokumentów, projektów, faktur itp., które mogą być niezbędne w przygotowaniu/opracowaniu projektów dla poszczególnych części zamówienia.
 6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapoznanie się z należytą starannością z przedmiotem zamówienia (wszystkimi częściami zamówienia) oraz za uzyskanie wszelkich niezbędnych informacji odnośnie warunków i zobowiązań, które w jakikolwiek sposób mogą wpłynąć na cenę oferty lub realizację robót w przyszłości.

III. Podstawowe informacje o budynku administracyjnym ROPS w Rzeszowie:

Adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa budynku [m ²]	Kubatura budynku [m ³]	Powierzchnia dachu budynku [m ²]	Rok budowy	Obręb / i numer ewidencyjny działki
ul. Hetmańska 9 35-045 Rzeszów	2 553	10 086	653	ok. 1954 r. 1967 r. [III piętro]	207 / 1375/4

*Budynek administracyjno – biurowy posiada cztery kondygnacje oraz całkowite podpiwniczenie.