



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
„PRZYGOTOWANIE DOKUMENTACJI INWESTYCYJNEJ NA POTRZEBY
TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU URZĘDU STATYSTYCZNEGO W GDAŃSKU”.
DLA CZĘŚCI I

Załącznik nr 1.1 do SIWZ

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie studium przedprojektowego - audytu energetycznego zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami (z uwzględnieniem przepisów obowiązujących od 1 stycznia 2019 r. w przypadku budynków zajmowanych przez władze publiczne oraz będących ich własnością) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla budynku Urzędu Statystycznego w Gdańsku, zlokalizowanego, przy ul. Danusi 4 w Gdańsku.

Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

71314300-5 Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej,
71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków

I. Ogólna charakterystyka budynku US Gdańsk:

Budynek Urzędu Statystycznego w Gdańsku pełni funkcję biurową. Budynek Urzędu Statystycznego w Gdańsku to obecnie jednorodna bryła składająca się z 2 budynków zróżnicowanych konstrukcyjnie i wzajemnie zdylatowanych. Część starsza została odbudowana w roku 1948, a część nowsza rozbudowana w roku 1975. Po lewej stronie patrząc od ul. Danusi znajduje się część starsza. Obie części są ze sobą ściśle funkcjonalnie połączone, tworząc pod względem architektonicznym jedną całość.

- Budynek jest 5 kondygnacyjny, podpiwniczony
- kubatura budynku: 10290,9 m³
- powierzchnia użytkowa budynku 2 518,6m²
- stopy i ławy fundamentowe żelbetowe wylewane,
- ściany budynku wykonane są w technologii szkieletowej, tradycyjnej, murowane o zróżnicowanych grubościach,
- ścianki działowe murowane z cegły dziurawki i lekkie z płyt „GK”,
- stropy żelbetowe, skrzynkowe,
- stropodach niewentylowany, płyta żelbetowa wraz z ociepleniem ze styropianu i pokryciem papami termozgrzewalnymi,
- przewody wentylacyjne murowane,
- stolarka okienna drewniana, częściowo PCV
- stolarka drzwiowa drewniana oraz PCV oraz przeciwpożarowa w strefach pożarowych i wydzielonych pomieszczeniach z uwagi na ich funkcję,
- budynek docieplony na elewacji styropianem oraz docieplony stropodach w części starszej
- budynek wyposażony jest w następujące instalacje:
 - wentylacja grawitacyjna, mechaniczna nawiewno- wywiewna (w niektórych salach konferencyjnych i w pomieszczeniu Informatorium i biblioteki),
 - instalacja centralnego ogrzewania zasilana z węzła ciepłego wymiennikowego zlokalizowanego w piwnicy Instalacja c.o. wykonana jest z rur stalowych,
 - instalacja ciepłej wody zasilana z węzła ciepłego usytuowanego w piwnicy,
 - instalacja kanalizacyjna,
 - instalacja wody zimnej i hydrantowa,



- instalacja chłodzenia- pojedyncze pomieszczenia za pomocą klimatyzatorów, sala konferencyjna za pomocą rekuperatora,
- instalacja elektryczna, oświetlenia wbudowanego: oprawy rastrowe, świetlówkowe rastrowe
- instalacja sygnalizacji przeciwpożarowej,
- instalacja przeciwwłamaniowa,
- instalacja kontroli dostępu,
- instalacja telefoniczna,
- instalacja sieci logicznej LAN,
- instalacja oświetlenia awaryjnego,

Zamawiający umożliwi przeprowadzenie wizji lokalnej w budynku Urzędu Statystycznego w Gdańsku mieszczącego się przy ul. Danusi 4 w Gdańsku w terminie wskazanym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

II. Audyt energetyczny

1. Szczegółowy zakres czynności i opracowań niezbędnych do wykonania i odbioru przedmiotu zamówienia obejmuje opracowanie następujących dokumentów:

1) Audyt energetyczny obiektu powinien być wykonany zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. 2009 nr 43 poz. 346).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 nr 0 poz. 376).
- Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 sierpnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej, wzoru karty audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz. U. 2012 poz. 962) - w przypadku optymalizacji przedsięwzięć nieprzewidzianych w rozporządzeniach zapisanych w pkt 1 i 2.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r z późniejszymi zmianami (z uwzględnieniem przepisów obowiązujących od 1 stycznia 2019 r. w przypadku budynków zajmowanych przez władze publiczne oraz będących ich własnością) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Normami branżowymi i najlepszą wiedzą techniczną - w przypadku optymalizacji przedsięwzięć nieprzewidzianych w rozporządzeniach zapisanych w pkt 1, 2, 3 i 4.

2) Audyt energetyczny obiektu powinien zawierać:

1. stronę tytułową,
2. kartę audytu energetycznego budynku,
3. wykaz dokumentów i danych źródłowych, z których korzystał audytor oraz wyszczególnienie wytycznych i uwag Zamawiającego,
4. część opisową zawierającą:
 - a. ogólne dane techniczne, w tym opis konstrukcji i technologii, niezbędne wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe, średnią wysokość kondygnacji, współczynnik kształtu,
 - b. opis wykorzystania obiektu dla charakterystycznych pomieszczeń oraz całego



- objektu, ilość osób wykorzystujących obiekt,
- c. sytuację z zaznaczonymi stronami świata,
 - d. opis techniczny podstawowych elementów budynku, w tym w szczególności: ścian zewnętrznych, stropów, stropów nad ostatnią kondygnacją, ścian piwnic, podłóg na gruncie, okien oraz przegród szklanych i przezroczystych, drzwi,
 - e. dane dotyczące taryf i opłat dla wszystkich nośników energii wykorzystywanych w budynku,
 - f. charakterystykę systemu grzewczego, w tym w szczególności rodzaj instalacji, izolacja pionów, parametry pracy, rodzaje przewodów, grzejników, zaworów regulacyjnych i podpionowych, sprawności składowe systemu grzewczego, moc zamówioną na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - g. charakterystykę instalacji ciepłej wody użytkowej, w tym w szczególności rodzaj instalacji, izolację pionów, zaworów regulacyjnych i podpionowych, sposób wykorzystania, szacowane zużycie ciepłej wody użytkowej, zastosowaną cyrkulację,
 - h. charakterystykę źródła ciepła na potrzeby c.o. oraz c.w.u., znajdującego się w budynku,
 - i. charakterystykę systemu wentylacji, w tym rodzaj i typ wentylacji, zastosowane urządzenia, bilans strumieni powietrza wentylacyjnego, moc zamówioną na potrzeby wentylacji,
 - j. charakterystykę instalacji elektrycznej i oświetleniowej zestawienie największych odbiorników energii elektrycznej, wielkość mocy zainstalowanej, wielkość mocy zamówionej,
5. ocenę stanu technicznego budynku i instalacji wewnętrznych w zakresie istotnym dla wskazania właściwych ulepszeń i przedsięwzięć termomodernizacyjnych,
 6. wskazanie i zestawienie wariantów modernizacji i przedsięwzięć poddanych optymalizacji, w tym:
 - a. zmniejszenie strat ciepła przez przenikanie przez przegrody zewnętrzne (docieplenie ścian wewnętrznie, docieplenie dachu, stropodachu),
 - b. zmniejszenie strat ciepła przez przenikanie przez przegrody zewnętrzne (docieplenie ścian zewnętrznie, docieplenie dachu, stropodachu),
 - c. zmniejszenie strat ciepła przez przenikanie przez okna i drzwi,
 - d. modernizację systemu wentylacji i klimatyzacji,
 - e. zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej z ewentualnym wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
 - f. poprawienie sprawności systemu grzewczego,
 7. dokumentację wykonania kolejnych kroków optymalizacyjnych algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termo modernizacyjnego w dwóch wariantach:
 - z zastosowaniem ocieplenia wewnętrznego,
 - z zastosowaniem ocieplenia zewnętrznego,
 8. opisu technicznego optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji będącego podstawą do określenia zakresu opracowania dokumentacji projektowej wraz z określeniem kosztów przygotowania dokumentacji projektowej oraz wykonawstwa jako oddzielnych pozycji,
 9. **podane koszty powinny uwzględniać wszystkie koszty demontażu, usunięcia i utylizacji materiałów szkodliwych i niebezpiecznych.**



3) Przy opracowaniu audytu energetycznego należy dodatkowo przewidzieć:

- A. określenie efektu ekologicznego dla wybranego do realizacji wariantu przedsięwzięcia,
- B. wykonanie dodatkowej karty audytu energetycznego na potrzeby Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- C. wykonanie analizy miesięcznych i rocznych zużyć oraz opłat za wszystkie nośniki energii za okres 2012 – 2015 r. wraz z wnioskami,
- D. sformułowanie wniosków wynikających z opracowanego audytu,
- E. wykonanie audytu zgodnie z wytycznymi Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- F. przedstawienie wszelkich kosztów zawartych w audycie w kwotach brutto,
- G. ocenę techniczną istniejącego obiektu pod kątem zamierzenia termomodernizacyjnego tzn.:
 - **wskazanie źródeł remontu obiektu poprzez np.** wymianę stolarki okiennej, wymianę stolarki drzwiowej, remont i docieplenie dachów, wymianę oświetlenia wewnątrz obiektu, itp.
 - **wybudowanie nowych odnawialnych źródeł energii np.** panele fotowoltaiczne na dachu, które możliwe będą do **zaoszczędzenia ponad 25%** energii (ciepłej, elektrycznej) w skali roku. Każde osobne rozwiązanie na polepszenie bilansu powinno być potwierdzone obliczeniami, a suma tych obliczeń musi wykazać **ponad 25% oszczędności** energii w skali roku.
- H. załączenie arkuszy kalkulacyjnych, obliczeniowych audytu energetycznego w wersji edytowalnej i pdf na nośniku elektronicznym CD-ROM,
- I. dokumentacja audytu energetycznego nie może zawierać nazw własnych, typów, modeli, nazw producentów, które mogłyby naruszać uczciwą konkurencję.

4) Wykonujący audyt energetyczny oprze się na inwentaryzacji własnej oraz dokumentacji posiadanej przez Zamawiającego.

Wykaz dokumentacji będącej w posiadaniu Zamawiającego o charakterze pomocniczym:

- „Inwentaryzacja budowlano - architektoniczna budynku Urzędu Statystycznego w Gdańsku przy ul. Danusi 4” – wersja papierowa.

2. Warunki odbioru audytu energetycznego

W celu sprawdzenia przez Zamawiającego kompletności i zgodności dokumentacji audytu energetycznego z założeniami wynikającymi z opisu przedmiotu zamówienia oraz z ustaleniami poczynionymi w trakcie wykonywania opracowania, przygotowana dokumentacja audytu podlegać będzie weryfikacji zgodnie z poniższym trybem:

- 1) Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego o gotowości do przekazania dokumentacji audytu energetycznego, a Zamawiający niezwłocznie potwierdzi pisemnie przyjęcie informacji,
- 2) Wykonawca przekaze Zamawiającemu opracowaną dokumentację audytu energetycznego w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, w terminie maksymalnie 15 dni przed upływem terminu realizacji umowy, o którym mowa w pkt. 13) poniżej,
- 3) strony sporządzą protokół przekazania dokumentacji,
- 4) w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty przekazania dokumentacji audytu energetycznego Zamawiający powiadomi w formie pisemnej, czy wykonany przedmiot umowy przyjmuje, czy też uzależnia jego przyjęcie od wprowadzenia zmian,
- 5) Wykonawca dokona zmian, o których mowa w ppkt. 4) powyżej, w uzgodnionym przez przedstawicieli Stron terminie (nie dłuższym niż 3 dni od daty doręczenia Wykonawcy



- żądania wprowadzenia zmian) i powiadomi Zamawiającego o gotowości do ponownego przekazania dokumentacji,
- 6) Wykonawca prześle Zamawiającemu poprawioną dokumentację audytu energetycznego w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, co zostanie potwierdzone sporządzonym przez strony protokołem przekazania dokumentacji,
 - 7) w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty przekazania poprawionej dokumentacji audytu energetycznego Zamawiający powiadomi w formie pisemnej, czy wykonany przedmiot umowy przyjmuje, czy też uzależnia jego przyjęcie od wprowadzenia zmian,
 - 8) Wykonawca dokona zmian, o których mowa w ppkt. 7) powyżej, w uzgodnionym przez przedstawicieli Stron terminie (nie dłuższym niż 2 dni od daty doręczenia Wykonawcy żądania wprowadzenia zmian) i powiadomi Zamawiającego o gotowości do przekazania poprawionej dokumentacji,
 - 9) Wykonawca prześle Zamawiającemu poprawioną dokumentację audytu energetycznego w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, co zostanie potwierdzone sporządzonym przez strony protokołem przekazania dokumentacji,
 - 10) w terminie nie dłuższym niż 2 dni od daty przekazania poprawionej dokumentacji audytu energetycznego Zamawiający powiadomi w formie pisemnej, czy wykonany przedmiot umowy przyjmuje, czy też z uwagi na konieczność wprowadzenia kolejnych zmian dokument nie może zostać przyjęty,
 - 11) w przypadku, gdy w procedurze weryfikacji Zamawiający dwukrotnie nie zaakceptuje przekazanej dokumentacji audytu energetycznego, ze względu na nie wprowadzenie przez Wykonawcę zmian, o których mowa w ppkt. 4) i 7), Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy lub prawo do odstąpienia od umowy i zlecenia wykonania przedmiotu umowy podmiotowi trzeciemu i obciążenia Wykonawcy kosztami w wysokości różnicy pomiędzy kosztami przewidzianymi w umowie, wynikającymi z realizacji przedmiotu umowy, a realnie poniesionymi kosztami,
 - 12) niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 2 dni od daty przekazania powiadomienia o przyjęciu dokumentacji audytu energetycznego, Strony sporządzą w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach Protokół odbioru,
 - 13) Termin realizacji zamówienia: Przedmiot zamówienia będzie realizowany w okresie: od dnia zawarcia umowy do dnia 27 listopada 2015 r.

3. Liczba i rodzaj nośników, na jakich utrwalony będzie audyt energetyczny

Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu opracowaną dokumentację audytu energetycznego w 2 egz. uzgodnionego audytu energetycznego w formie papierowej, w 2 egz. uzgodnionego audytu energetycznego na nośniku elektronicznym w formacie *.pdf, *.doc i/lub *.xls (płyta CD – ROM).

III. Wymagania do oznaczeń dokumentacji

Wszystkie materiały dostarczone w ramach realizacji Umowy w zależności od wielkości, rodzaju i techniki wykonania powinny zostać oznaczone zgodnie z wymaganiami określonymi w Strategii komunikacji Funduszy Europejskich.

Wymaga się stosowania odpowiednich znaków graficznych przy oznaczaniu projektów. Znak programu operacyjnego, z którego finansowane jest przedsięwzięcie, powinien znajdować się po lewej stronie, po prawej zaś właściwie podpisany znak Unii Europejskiej (flaga). Pomiędzy nimi można zostawić wolną przestrzeń lub wstawić logo instytucji lub beneficjenta realizującego projekt.

Wymagania dla oznaczeń – wzór naklejek



**Zakup współfinansowany
przez Unię Europejską
ze środków Funduszu Spójności
w ramach
Programu Infrastruktura i Środowisko**

Szczegółowy zakres informacji, który powinien znaleźć się na dokumentach dotyczących projektów, a także sposoby oznaczania wszelkich działań informacyjnych i promocyjnych dotyczących przedsięwzięć współfinansowanych ze środków UE zostały określone w:

Strategii komunikacji Funduszy Europejskich: http://www.funduszeuropejskie.2007-2013.gov.pl/ZPFE/Documents/finStrategia_komunikacji_modyfikacja%2016_01_2012_tekst_jednolity.pdf

Księżde identyfikacji wizualnej: http://www.funduszeuropejskie.2007-2013.gov.pl/ZPFE/Documents/Ksiega_identyfikacji_wizualnej_NSS_16012012.pdf

W wyżej wymienionych dokumentach znajduje się także dokładny opis znaków graficznych, tzw. CMYKÓW, zawartych w powyższej naklejce.

IV. Warunki gwarancji

- 1) Wykonawca zagwarantuje, że wykonany, doręczony i odebrany przez Zamawiającego przedmiot zamówienia, będzie wolny od wad fizycznych i prawnych.
- 2) Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady przedmiotu zamówienia, jego niezgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami i stanem faktycznym na dzień sporządzenia dokumentacji, zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w Umowie oraz wynikający z jego przeznaczenia.
- 3) Wykonawca potwierdzi, że przedmiot zamówienia zostanie objęty gwarancją począwszy od daty podpisania Końcowego protokołu odbioru przez minimalny, określony przez Zamawiającego okres 12 miesięcy, przedłużony o dodatkowy okres, zadeklarowany przez Wykonawcę w ofercie.
- 4) W razie stwierdzenia w okresie gwarancyjnym przedmiotu umowy jego wad, usterek lub niezgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami, Wykonawca (Gwarant) zobowiąże się do bezpłatnego poprawienia lub ponownego wykonania odpowiedniej części dokumentacji według wytycznych i potrzeb Zamawiającego, w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku, w innym uzgodnionym przez strony terminie. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.



- 5) Jeżeli, w dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego w ramach realizacji Umowy, Wykonawca dokona zmian z tytułu gwarancji, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wadliwych zapisów i opisów graficznych (rysunków) w dokumentacji i dostarczenia dokumentacji poprawionej do Zamawiającego. Termin gwarancji ulegnie przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający wskutek wadliwie wykonanej dokumentacji nie mógł z przedmiotu umowy w sposób pełny korzystać.
- 6) Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadliwą dokumentację przed upływem tego terminu. W takim przypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu okresu gwarancyjnego od dnia ujawnienia wady.
- 7) W razie pojawienia się w okresie udzielonej gwarancji wad, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Zamawiający zgłosi wadę Gwarantowi na piśmie.
- 8) Wykonawca odpowiadać będzie z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy przez okres 36 miesięcy.
- 9) Bieg Okresu rękojmi rozpocznie się w stosunku do przedmiotu Umowy od dnia podpisania protokołu odbioru.
- 10) Zamawiający będzie mógł dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po terminie określonym w ppkt. 8), jeżeli zgłosił Wykonawcy wadę w ww. terminie.