

Opis przedmiotu zamówienia

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji technicznej dla zadania pn.: **„POPRAWA EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW GENERALNEJ DYREKCJI DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD” – OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ – BUDYNEK REJONU W CZŁUCHOWIE**

Wartość szacunkowa w/w zamówienia (netto) nie przekracza równowartości kwoty 130 000 zł

2. ZAKRES I WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej zawierającej wszelkie dokumenty niezbędne do:

1. Inwentaryzacji obiektu w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji branżowej. Z uwagi na brak pełnej dokumentacji obiektu wykonawca winien opracować jego inwentaryzację

w poszczególnych branżach, w zakresie niezbędnym do projektowania.

2. Określenia ilości i struktury zużycia energii - audyt energetyczny, poprzez sformułowanie konkretnych rozwiązań technicznych dotyczących wyboru zmian i ich opłacalności, które przyniosą największe korzyści energetyczne.

3. Rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane i realizację inwestycji (w szczególności przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, wielobranżowe projekty budowlane i wykonawcze, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót).

Poza robotami termomodernizacyjnymi w dokumentacji po ustaleniach z Zamawiającym należy uwzględnić wykonanie robót budowlanych towarzyszących oraz związanych z zagospodarowaniem terenu i instalacji.

Sporządzając dokumentację wykonawczą w szczególności w przedmiarach i kosztorysach inwestorskich dodatkowo należy uwzględnić: roboty budowlane towarzyszące niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia m.in. roboty ziemne, wykonanie stosownych izolacji przeciwwilgociowych, ułożenie opasek wokół budynku, demontaż i ponowny montaż na elewacji klimatyzatorów, tablic, gabloty ogłoszeniowej, stacji meteorologicznej, orynnowania, oraz innych rzeczy które wymagają demontażu i ponownego montażu.

Dokumentacja techniczna powinna opierać się na podstawie przygotowanego audytu energetycznego.

Opis budynku:

Budynek Rejonu w Człuchowie służy do celów obsługi administracyjno-biurowej, socjalnej i technicznej dróg krajowych nr 22 i 25.

	Stan istniejący
Powierzchnia zabudowy	168,31 m ²
Powierzchnia użytkowa	259,64 m ²
Ilość kondygnacji nadziemnych	2
Ilość klatek schodowych	1
Wymiary rzutu poziomego	7,76 m x 21,69 m
Wysokość budynku	6,00 m i 5,60 m

Opis planowanych usług:

Lp.	Planowane usługi - wyszczególnienie	Ilość w formie papierowej [komplet]
1.	<p>Opracowanie audytu energetycznego budynku na potrzeby termomodernizacji (z uwzględnieniem współczynników przenikania ciepła przegród budowlanych i stolarki obowiązujących od 1 stycznia 2021r.) Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana systemów i urządzeń na potrzeby audytu i dokumentacji projektowej w każdej branży oddzielni. Audyt energetyczny budynku powinien zawierać: - inwentaryzację instalacji zużywających energię, ocenę właściwości cieplnych budynku oraz określenie, jaka jest charakterystyka energetyczna budynku, - stwierdzenia na jakie sposoby można zmniejszyć zużycie energii, w tym z uwzględnieniem rozwiązań OZE, - ocenę opłacalności każdej z metod, - wskazanie, które z nich są optymalne dla rozpatrywanego obiektu (wskazanie 3 wariantów). Audyt energetyczny stanowi założenia do kolejnego etapu jakim jest projekt modernizacji budynku i instalacji. Format wersji elektronicznej: (doc., pdf.)</p>	3
2.	<p>Wykonanie projektu wykonawczego: Opracowanie dokumentacji projektowej na podstawie wykonanego wcześniej audytu energetycznego (zgodnie z wariantem optymalnym) na którą składać się będą: - projekt architektoniczno – budowlany, - projekt techniczny - projekty pozostałych robót budowlanych -każda branża i instalacja oddzielnie (jeżeli zaistnieje konieczność). Projekty zawierające szczegółowe opisy, rysunki, rzuty, przekroje, szczegóły a także schematy technologiczne i rozwinięcia dla poszczególnych instalacji wraz z zestawieniem materiałowym, obejmujące wykonanie wszystkich niezbędnych prac wynikających z audytu energetycznego oraz koniecznych do wykonania przedmiotowego zadania. Format wersji elektronicznej: (doc., pdf.)</p>	4
2.1.	<p>Wykonanie przedmiaru robót (oddzielnie dla poszczególnych branż) z odniesieniem do SST oraz podaniem kodów CPV. Przedmiary powinny zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania oraz szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw</p>	4

	ustalających szczegółowy opis wraz z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót. Na podstawie przedmiarów robót opracowany jest ślepy kosztorys, na podstawie którego sporządzony jest kosztorys ofertowy i kosztorys inwestorski. Format wersji elektronicznej: (ath., xls – arkusze kalkulacyjne z odblokowanymi formułami).	
2.2.	Wykonanie kosztorysów inwestorskich (oddzielne w poszczególnych branżach) uwzględniający wszystkie koszty budowy Kp+Z+R+M+S. Wykonany w powiązaniu z przedmiarem robót na aktualnie obowiązujących cenach rynkowych wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów. Format wersji elektronicznej: (ath., xls – arkusze kalkulacyjne z odblokowanymi formułami).	3
2.3.	Opracowanie Specyfikacji technicznych zawierających zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania przedmiotowych robót. Specyfikacje techniczne muszą być opracowane: - ściśle w powiązaniu z dokumentacją projektową, - z wyszczególnieniem zakresu, technologii i lokalizacji wykonywanych robót, - w chronologicznym układzie wykonania i odbioru robót z punktu celu któremu mają służyć. Format wersji elektronicznej: (doc., pdf.)	4
2.4.	IRR (zakładana stopa zwrotu inwestycji). Wewnętrzna stopa zwrotu IRR – metoda oceny efektywności ekonomicznej inwestycji rzeczowej, a także wskaźnik finansowy wyznaczony w oparciu o tę metodę. Jako metoda IRR należy do kategorii dynamicznych metod oceny projektów inwestycyjnych. Uwzględnia ona zmiany wartości pieniądza w czasie i jest oparta na analizie zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Wskaźnik IRR jest stopą dyskontową. Format wersji elektronicznej: (doc., pdf.)	2
2.5.	Wykonanie kosztorysu ofertowego, którego układ winien być zsynchronizowany z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim w formacie Excel, oraz Pdf	2

Forma dokumentacji technicznej i przetargowej:

- Audyt energetyczny – 3 egzemplarze papierowe, oraz 2 egzemplarze na nośniku CD
- Projekt Wykonawczy – 4 egzemplarze w formie papierowej oraz 2 egzemplarze na nośniku CD w formacie .doc , .dwg i .pdf, składającej się z części opisowej i graficznej (rysunkowej)
- Przedmiar robót w układzie specyfikacyjnym – 4 egzemplarze w formie papierowej oraz 2 egzemplarze na nośniku CD w formacie pdf., Excel
- Kosztorys inwestorski w układzie specyfikacyjnym – 3 egzemplarze w formie papierowej oraz 2 egzemplarze na oddzielnym nośniku CD w formie Excel z zapisanymi formułami oraz w formacie pdf (nie łączyć z pozostałymi składnikami dokumentacji)
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 4 egzemplarze w formie papierowej oraz 2 egzemplarze na nośniku CD formacie pdf., doc.
- IRR (zakładana stopa zwrotu inwestycji)- 2 egzemplarze w formie papierowej

oraz 2 egzemplarze na nośniku CD w formacie pdf., doc.- Kosztorys ofertowy w układzie specyfikacyjnym – 2 egzemplarze w formie papierowej oraz 2 egzemplarze na nośniku CD w formacie Excel, pdf.

Wszystkie elementy zaprojektowanej termomodernizacji budynku muszą zostać opisane przy pomocy parametrów – nie można używać nazw producentów.
Wszystkie zaprojektowane rozwiązania muszą spełniać zapisy obowiązujących norm i przepisów.

Wykonana dokumentacja powinna być uzgadniana na roboczo z Zamawiającym.

Dokumentacja projektowa powinna być opatrzona znakiem Funduszy Europejskich, barwami RP i znakiem Unii Europejskiej.

Szata graficzna

Szata graficzna opracowania projektowego musi spełniać następujące wymagania:

- a) zapewniać czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
- b) część opisowa przygotowana zostanie na komputerze i wykonana za pomocą komputerowego edytora tekstów kompatybilnego z MS Word, a obliczenia podstawowych ilości robót za pomocą arkusza kalkulacyjnego kompatybilnego z MS Excel;
- c) część graficzna będzie wykonana wg zasad rysunku technicznego w technice cyfrowej,

Przekazując wersję elektroniczną dokumentacji, dołączyć należy oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej jest zgodna z wersją papierową.

Wizja lokalna.

- Zamawiający zaleca, aby w ramach przygotowania do złożenia oferty Wykonawca zapoznał się ze stanem istniejącym,
- termin wizji lokalnej należy ustalić z Rejonem w Człuchowie tel. +48 59 834 52 60

Informacje dodatkowe.

Zamawiający prawem Opcji przewiduje zlecenie zadań związanych z uzyskaniem finansowania na realizację robót budowlanych, wyszczególnionych w tabeli poniżej:

Lp.	Planowane usługi - wyszczególnienie	Ilość w formie papierowej [komplet]
1	Opracowanie audytu ex-ante zgodnie z metodyką sporządzania audytów energetycznych w zakresie kompleksowej modernizacji energetycznej budynków finansowanych w ramach POIiŚ – w przypadku składania przez Zamawiającego wniosku o dofinansowanie robót. Format wersji elektronicznej: (doc., pdf.)	2
2	Aktualizacja cenowa kosztorysów inwestorskich: Aktualizacja wykonywana na żądanie Zamawiającego w okresie 3 lat od dnia przekazania zatwierdzonej dokumentacji Zamawiającemu, w ilości nie przekraczającej 3 – ech aktualizacji. W ramach aktualizacji kosztorysów inwestorskich Wykonawca sporządzi po dwa egzemplarze kosztorysów wszystkich branż i prześle Zamawiającemu w formie papierowej PDF, oraz formie elektronicznej PDF oraz jako arkusze kalkulacyjne lub pliki programów do kosztorysowania	3

	umożliwiający otwarcie w programie Norma PRO. (ath., xls – arkusze kalkulacyjne z odblokowanymi formułami). Format wersji elektronicznej: (PDF, ath., xls – arkusze kalkulacyjne z odblokowanymi formułami).	
3	Przygotowanie odpowiedzi na pytania Wykonawców podczas udzielenia zamówienia na roboty budowlane	
4	Pełnienie nadzoru autorskiego z pobytem na budowie	

W ramach Opcji Wykonawca jest zobowiązany wykonać wycenę dla tych prac. Ceny jednostkowe podane w formularzu będą obowiązywały w przypadku realizacji robót budowlanych po uzyskaniu finansowania.

Zamawiający zastrzega możliwość rezygnacji z następującego zakresu:

a) aktualizacja kosztorysów inwestorskich:

- w przypadku braku utraty ważności kosztorysów zgodnie z PZP przed wszczęciem postępowania na realizację inwestycji,

- w przypadku braku dalszego finansowania inwestycji,

b) audytu ex-ante:

- w przypadku braku wymogu jego wykonywania,
- w przypadku braku dalszego finansowania inwestycji,

c) Nadzoru autorskiego z pobytem na budowie:

- w przypadku braku konieczności pobytu, wezwania przez Zamawiającego,
- w przypadku braku dalszego finansowania inwestycji,

d) przygotowanie odpowiedzi na pytania Wykonawców podczas udzielenia zamówienia:

- w przypadku braku zapytań lub zmniejszenia ilości postępowań,
- w przypadku braku dalszego finansowania inwestycji,

Pełnienie nadzoru autorskiego.

Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie realizacji inwestycji w okresie 36 miesięcy od daty przekazania zatwierdzonej dokumentacji Zamawiającemu (czas realizacji robót budowlanych przewidziany został na nie więcej niż 6 miesięcy), na zasadach określonych w ustawie – Prawo budowlane, w oparciu o opracowaną dokumentację projektową.

Zamawiający przewiduje pełnienie nadzoru autorskiego w formie:

1. Nadzorów bez pobytu na budowie – (wliczone w cenę wykonania dokumentacji),

a) Dokonywanie uzupełnień i poprawek błędów w przygotowanej dokumentacji projektowej.

b) Opracowanie projektów zamiennych wynikłych w trakcie realizacji robót w zakresie projektu budowlanego - wykonawczego, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (w zależności od specyfiki projektu zamiennego).

c) Dokonywanie wyjaśnień przyjętych rozwiązań technicznych (materiałowych) w dokumentacji projektowej, które spowodowały wątpliwości w toku realizacji robót.

d) Sporządzania dodatkowych szkiców lub rysunków uzupełniających lub opisów uzupełniających objaśniających rozwiązania projektowe, jeśli dokumentacja projektowa nie wyjaśnia w dostatecznym stopniu rozwiązań technicznych.

e) Wystąpienia do instytucji opiniujących w celu uzyskania wszelkich niezbędnych zgód, opinii i decyzji administracyjnych.

f) Wystąpienie z wnioskiem do właściwego organu i uzyskanie nowego pozwolenia na budowę lub odpowiedniego dokumentu pozwalającego realizować roboty zgodnie z Prawem Budowlanym (jeżeli jest wymagane).

g) Opiniowanie lub uzgadnianie możliwości wprowadzenia zmian materiałowych, konstrukcyjnych, technicznych lub technologicznych, nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonych projektów.

2. Nadzór z pobytem na budowie – (dodatkowo płatne zgodnie z Formularzem cenowym).

Nadzór autorski będzie pełniony na pisemne wezwanie Zamawiającego przesłane mailem. Miejscem pełnienia nadzoru autorskiego będzie teren budowy.

Termin wykonania usługi:

1. Termin realizacji Umowy wyniesie **39** miesięcy, na co składa się:

1) **3** miesiące, licząc od daty zawarcia Umowy - w zakresie obowiązków, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 Umowy (wykonanie inwentaryzacji architektoniczno - budowlanej, audytu energetycznego), oraz wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, wyliczenie IRR;

2) w okresie **36** miesięcy licząc od daty przekazania Zamawiającemu zatwierdzonej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, w zakresie obowiązków, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 2a Umowy poprzez sporządzenie nie więcej niż trzech aktualizacji kosztorysów inwestorskich – wyłącznie na żądanie Zamawiającego;

3) w okresie **36** miesięcy licząc od daty przekazania Zamawiającemu zatwierdzonej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, w zakresie obowiązków, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 2b Umowy (Opracowanie jednego audytu ex-ante – wyłącznie na wyraźne żądanie Zamawiającego);

4) w okresie **36** miesięcy licząc od daty przekazania Zamawiającemu zatwierdzonej dokumentacji projektowo – kosztorysowej – w zakresie obowiązków, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 2c Umowy w zakresie przygotowania odpowiedzi na pytania zadawane przez Wykonawców, podczas udzielenia zamówienia nie więcej niż trzech zamówień publicznych (jeżeli pierwsze z nich nie zakończy się zawarciem umowy z Wykonawcą).

5) w okresie **36** miesięcy licząc od daty przekazania Zamawiającemu zatwierdzonej dokumentacji projektowo – kosztorysowej – w zakresie obowiązków, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 2d Umowy - w zakresie świadczenia usług nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych, z tym że czas realizacji tych robót przewidziany został na nie więcej niż 6 miesięcy.

Obszar działania	Czas reakcji od powiadomienia	Uwagi
Pisemne udzielanie odpowiedzi na zapytania dotyczące przedmiotowej dokumentacji, zadawane przez Wykonawców na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, w oparciu o dokumentację objętą niniejszym zamówieniem.	min. 2 dni robocze, a w przypadkach szczególnie złożonych pytań wykonawców min. 3 dni robocze	
Pełnienie nadzoru autorskiego bez pobytu na budowie	3 dni	

Pełnienie nadzoru autorskiego z pobytem na budowie	5 dni	O ile nie zostanie uzgodniony inny termin przyjazdu
Aktualizacja przedmiarów i kosztorysów	21 dni	
Wykonanie audytu ex-ante	21 dni	

3. ZŁOŻENIE OFERTY

- a) Ofertę należy złożyć na załączonym druku (Formularz Ofertowy – Załącznik nr 2)
- b) Wykonawca może złożyć tylko jedną Ofertę.

4. KRYTERIUM OCENY OFERT

Jedynym kryterium oceny złożonych ofert będzie cena brutto.

Kryterium „cena” [C] będzie rozpatrywane na podstawie ceny brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, przedstawionej w Formularzu Ofertowym.

Ofercie o najniższej cenie, Zamawiający przyzna 100 punktów, a każdej następnej zostanie przyporządkowana liczba punktów proporcjonalnie mniejsza, według wzoru:

$C = C_{\min}/C_o \times 100 \text{ pkt}$, gdzie

C_{\min} – najniższa cena brutto z ocenianych ofert [PLN]

C_o – cena brutto badanej oferty [PLN]

5. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta Wykonawcy, który złoży najkorzystniejszą cenowo ofertę brutto.

6. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

- do **30.11.2022 r.** w zakresie wykonania inwentaryzacji, audytu energetycznego i projektu architektoniczno-budowlanego
- **36 miesięcy** od daty przekazania zatwierdzonej dokumentacji projektowo-kosztorysowej Zamawiającemu – w zakresie aktualizacji kosztorysów, odpowiedzi na pytania na etapie postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót, pełnienie nadzoru autorskiego, wykonania audytu ex-ante, w przypadku uzyskania finansowania na realizację robót budowlanych

7. AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE

- a) W ramach wynagrodzenia, Wykonawca przenosi na Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, zezwala Zamawiającemu na korzystanie z wszelkich opracowań utworów oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami – tj. udziela Zamawiającemu praw zależnych.
- b) Wykonawca przekaze Zamawiającemu prawa zależne do dokumentacji pozwalające na nieograniczoną możliwość rozpowszechniania i tym podobne – zgodnie z umową.

8. ODBIÓR PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- a) Przedmiot umowy zamówienia uznaje się za przyjęty po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
- b) Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba Zamawiającego to jest GDDKiA Oddział w Gdańsku Rejon w Człuchowie przy ul. Wojska Polskiego 1A.
- c) Przedmiot zamówienia zostanie przekazany Zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej.

9. PŁATNOŚCI – REALIZACJA FAKTURY VAT

- a) Podstawą płatności będzie sporządzona umowa i ustalona opłata za wykonanie przedmiotu umowy.
- b) Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę za wykonanie zadania, odebrane „Protokołem zdawczo-odbiorczym” przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
- c) Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie do **30** dni licząc od daty doręczenia do jednostki Zamawiającego: GDDKiA Oddział w Gdańsku Rejon w Człuchowie, ul. Wojska Polskiego 1a prawidłowo wystawionej faktury VAT.
- d) Za datę zapłaty faktury uważać się będzie datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
- e) Wykonawca dołączy do każdego opracowania (podpisane przez projektanta/ów oraz sprawdzającego) odpowiednio:
 - Oświadczenie, że jest ono wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, normami i wytycznymi oraz, że zostało wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
 - Oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej jest zgodna (identyczna) z wersją papierową

oraz dodatkowo do odpowiednich opracowań:

- Oświadczenie o wzajemnej zgodności kosztorysu inwestorskiego, kosztorysu ofertowego, specyfikacji technicznych i rozwiązań projektowych;
- Oświadczenie, że przedmiar i kosztorysy obejmują wszystkie czynności objęte projektem, a dokładność obliczeń wykonano z należytą starannością.

10. USTALENIA KOŃCOWE

- Wszystkie koszty związane z realizacją niniejszego zadania, w tym w szczególności dojazdów, wydruków, licencji programów komputerowych, ponosi Wykonawca.
- Wszelkie materiały do realizacji umowy, Wykonawca zapewnia na swój koszt.
- W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego ich usunięcia w terminie 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy.

11. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



