

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót termomodernizacyjnych komunalnego budynku mieszkalnego, położonego przy ul. Parkowej 5, 05-240 Tłuszcz, działka nr 86. Inwestycja realizowana jest w ramach Projektu: „Ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza w Gminie Tłuszcz”.
2. Opis budynku: Budynek pełni funkcję budynku zamieszkania zbiorowego – budynek mieszkalny. Posiada cztery kondygnacje nadziemne i jest podpiwniczony. Wybudowany został w latach 80 XX wieku w technologii tradycyjnej z pustaków gazobetonowych. Stropy w budynku wykonane są z płyt stropowych prefabrykowanych typu "Żerań". Strop pod nieogrzewanym poddaszem jest nieocieplony z wylewką betonową. Strop nad nieogrzewaną piwnicą również jest nieocieplony. Dach wykonany z blachy prostej na deskach sosnowych. Zewnętrzna stolarka okienna jest w złym stanie technicznym. Wartość współczynnika U w starych oknach PCV ocenia się na $U=1,8 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ (stare okna drewniane zostały już wymienione na PCV i są wyłączone z zakresu przedmiotu zamówienia). Zewnętrzna stolarka drzwiowa z PCV w złym stanie technicznym, współczynnik przenikania ciepła dla tej stolarki ocenia się na $U= 2,0 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Zasilanie budynku w energię elektryczną odbywa się z sieci elektroenergetycznej. Budynek nie posiada źródeł OZE. Budynek w stanie istniejącym nie jest wyposażony w centralne źródło ciepła, brak jest instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji ciepłej wody użytkowej. Każdy lokal posiada indywidualne źródło ciepła - kocioł węglowy z instalacją w obrębie jednego lokalu mieszkalnego, piece węglowe typu "koza" oraz piece kaflowe oddające ciepło bezpośrednio do pomieszczenia, w którym się znajdują.
3. Parametry powierzchniowe i wielkościowe budynku:
 - powierzchnia budynku netto 2519,0 m²
 - powierzchnia użytkowa części użytkowej 1302,0 m²
 - kubatura części ogrzewanej 4052,0 m³
 - wysokość budynku ok. 13,7 m
 - liczba kondygnacji 4 nadziemne + piwnice
 - liczba mieszkań 36
4. Zakres prac przewidywanych do wykonania w ramach przedmiotu zamówienia obejmuje:
 - opracowanie niezbędnej dokumentacji projektowej dla zadania (projekty budowlane – po 4 egz., projekty wykonawcze – po 4 egz., STWiORB – po 2 egz. oraz wszystkie dokumentacje w wersji elektronicznej),
 - zakup niezbędnych materiałów i ich dostawa,
 - wykonanie prac termomodernizacyjnych, w tym:
 - a) docieplenie ścian zewnętrznych ok. 1093 m² (od współczynnika $U=0,966 \text{ W/m}^2\text{K}$ do max. $0,179 \text{ W/m}^2\text{K}$),
 - b) docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem ok. 578 m² (od współczynnika $U=1,36 \text{ W/m}^2\text{K}$ do max. $0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$),
 - c) docieplenie stropu nad nieogrzewaną piwnicą ok. 578 m² (od współczynnika $U=1,28 \text{ W/m}^2\text{K}$ do max. $0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$),
 - d) wymiana starej stolarki okiennej z PCV ok. 225 m² (na okna o współczynniku $U= \text{max. } 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$),

- e) wymiana stolarki drzwiowej ok. 4,2 m² (na drzwi o współczynniku U= max. 1,3 W/m²K),
- f) prace towarzyszące (niezbędne do wykonania robót podstawowych).
- budowa zewnętrznej kontenerowej kotłowni gazowej o mocy ok. 95 kW wraz z połączeniem z istniejącym budynkiem,
- montaż instalacji centralnego ogrzewania w budynku,
- montaż instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku,
- budowa przyłącza i instalacji gazowej wraz z uzyskaniem warunków przyłączenia do sieci gazowej,
- dostawa i wymiana źródeł światła (żarówki – 32 szt.) w częściach wspólnych budynku (w piwnicach, na korytarzach, przed wejściem) na źródła typu LED o mocy do 10 W;
- opracowanie dokumentacji powykonawczej (po 2 egz. oraz w wersji elektronicznej),
- przeprowadzenie niezbędnych przeszkoleń dla obsługi,
- uzyskanie wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych, niezbędnych dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania obiektu do użytkowania.

Uwaga. Podane powyżej dane liczbowe należy traktować jako orientacyjne - wykonawca na etapie projektowania określi dokładne wartości, w tym zapotrzebowanie na moc kotłów w oparciu o szczegółowe obliczenia.

5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Program funkcjonalno-użytkowy (załącznik do SIWZ) oraz Audyt energetyczny (załącznik do SIWZ).
6. Zamawiający zwraca uwagę, że dostawa i wymiana źródeł światła (pkt 4.8) znajduje się w zakresie przedmiotu zamówienia, mimo że nie jest wyszczególniona w ww. załącznikach. Zamawiający zwraca uwagę, że zakres przedmiotu zamówienia nie obejmuje wymiany starej stolarki okiennej drewnianej o pow. ok. 64 m², która została wyszczególniona w ww. załącznikach, ponieważ została ona wcześniej wymieniona.
7. Zamawiający wymaga, żeby minimalny deklarowany okres gwarancji, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego wykonania przedmiotu zamówienia, wynosił 60 miesięcy na roboty budowlano – montażowe i dostawy obejmujące cały przedmiot zamówienia.
8. Wspólny Słownik Zamówień CPV:
 - 45100000-8 Roboty instalacyjne w budynkach
 - 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
 - 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
 - 45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów
 - 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
 - 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
 - 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
 - 45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
 - 45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
 - 45315100-9 Instalacyjne roboty elektrotechniczne
 - 45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego

45315600-4	Instalacje niskiego napięcia
45320000-6	Roboty izolacyjne
45321000-3	Izolacja cieplna
45330000-9	Roboty Instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4	Tynkowanie
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45421100-5	Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego