Załącznik nr 12

**Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest działanie inwestycyjne w systemie **„zaprojektuj – wybuduj”**.

Działanie inwestycyjne obejmuje termomodernizację:

- budynku „B” Szkoły Podstawowej położonej w msc. Szczecno dz. nr ewid. 728/52, gmina Daleszyce.

**Niniejszy dokument należy traktować, jako równoważne uzupełnienie Audytu Efektywności Energetycznej oraz PFU, a wszelkie opisane w nim prace pominięte w w/w dokumentach winny zostać wycenione i zrealizowane w ramach kontraktu.**

W ramach projektu wykonywana będzie termomodernizacja obiektu przez ocieplenie ścian zewnętrznych, docieplenie ścian fundamentowych (wraz z wykonaniem hydroizolacji   
i uzupełnieniem ewentualnych ubytków ścian fundamentowych - docieplenie   
i hydroizolacja do pełnej głębokości fundamentu), ocieplenie stropu poddasza nieużytkowego, (w przypadku ocieplenia w poziomie na stropie niezbędne jest wykonanie zabezpieczenia   
i komunikacji płytami drewnopodobnymi np. OSB), demontaż instalacji c.o, elektrycznych, wykonanie nowych instalacji. Nowe uziomy instalacji odgromowej należy schować w rurach ochronnych i nowej elewacji. Należy wykonać po ociepleniu nową instalacje odprowadzenia wód opadowych z dachu budynku. Należy wykonać opaskę wokół budynku z kostki betonowej gr. 6cm.

Do wymiany przewidziano komplet zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej na nową zgodną z PFU i audytem.

Dokładny zakres prac określony w PFU.

W szczególności należy uwzględnić:

Wykonanie przyłącza C.O. (z bud. „A”) podziemnego, izolowanego, tak by zminimalizować straty ciepła na przesyle pomiędzy budynkami;

Wymianę pokrycia dachowego na nowe z blachy trapezowej, wraz z wykonaniem pod przybitek, obróbkami, systemem odwodnienia i instalacją odgromową oraz ewentualna zmianą lub wzmocnieniem więźby dachowej w zależności od oceny projektanta;

Wykonanie hydroizolacji typu ciężkiego wraz z odwodnieniem liniowym ściany elewacji północnej;

Dopasowane metody i technologie wykonania prac są wynikiem audytu efektywności energetycznej dla budynków oraz wynikają z Planu Gospodarki Niskoemisyjnej   
w zakresie ograniczenia emisji CO2, gazów cieplarnianych, czyli ograniczenia szeroko pojętej niskiej emisji. Rezultatem inwestycji będzie termomodernizacja obiektu użyteczności publicznej. **Efektem realizacji projektu będzie stworzenie w pełni funkcjonalnej   
i operacyjnej infrastruktury, bez konieczności realizacji dodatkowych zadań inwestycyjnych, które nie są uwzględnione w projekcie**.

Powyższy projekt jest współfinansowany ze środków RPOWŚ 2014-2020, Działanie 6.1 Efektywność energetyczna w sektorze publicznym – ZIT KOF, Oś 6. Rozwój miast. Projekt **„Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Daleszyce”.**

Zakres dokumentacji projektowej obejmuje, co najmniej:

* projekty budowlano - wykonawcze w podziale na branże;
* specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;
* szczegółowe kosztorysy;
* wykonanie dokumentacji powykonawczej;
* świadectwo charakterystyki energetycznej;
* opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego na realizację robót budowlanych,

oraz wykonanie na podstawie wyżej wymienionych opracowań prac termomodernizacyjnych.

Dokumentacja projektowa winna być sporządzona w czterech egzemplarzach i dostarczona Zamawiającemu w formie trwale spiętej, opatrzona w czytelny spis zawartości umożliwiające sprawne odszukanie niezbędnych dokumentów oraz w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD, inny nośnik) w formacie: pliki tekstowe: .pdf kosztorysy - .pdf, rysunki .pdf. Zamawiający w przypadku kosztorysów oraz specyfikacji technicznych dopuszcza zmniejszenie liczby egzemplarzy do dwóch.

W przypadku, gdy dla budynku nie są wymagane żadne zezwolenia lub zgłoszenia na wykonanie prac termomodernizacyjnych Zamawiający wymaga od wybranego Wykonawcy pisemnego oświadczenia o takim stanie rzeczy podpisanego przez osobą z odpowiednimi uprawnieniami.

Projekty podlegają ocenie i akceptacji Zamawiającego, PFU określa jedynie minimalne wymagania termomodernizacji. Wykonawca musi brać również pod uwagę estetykę   
i funkcjonalność zaproponowanych rozwiązań oraz specyfikę budynku przewidzianego do termomodernizacji oraz dotychczasowe działania Zamawiającego w zakresie termomodernizacji – ostateczna decyzja odnośnie wyglądu elewacji należy do Zmawiającego.

Szczegółowy zakres robót znajduje się w dokumentacji technicznej (audyty efektywności energetycznej, program funkcjonalno – użytkowy) będącej załącznikiem do przetargu.

**Dodatkowo wszelkie wykonane prace projektowe i wykonawcze muszę być zgodne   
z wytycznymi Instytucji Zarządzającej oraz regulaminem konkursu oraz Planem Gospodarki Niskoemisyjnej, a także obowiązującymi przepisami i Normami.**

Zamawiający wymaga zakończenia zadania inwestycyjnego w ciągu 182 dni(wraz   
z dostarczeniem Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz prawomocnego pozwolenia na użytkowanie bądź zawiadomienia o zakończeniu robót – jeśli wymagane)

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie całości inwestycji zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi Polskimi Normami i Aktami Prawnymi. **Za zakończenie Inwestycji uznaje się doprowadzenie obiektu do stanu umożliwiającego jego funkcjonowanie zgodnie   
z jego przeznaczeniem oraz dostarczenie Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu   
na użytkowanie bądź zawiadomienia o zakończeniu robót wydanych przez stosowny organ (w przypadku ich wymagania) oraz doprowadzenie budynku tak by osiągnął planowany efekt ekologiczny.** Wszystkie niezbędne uzgodnienia, badania, zgłoszenia, obliczenia potwierdzające osiągnięcie efektu ekologicznego i ekonomicznego oraz certyfikaty energetyczne po stronie Wykonawcy (jeśli niezbędne).

Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana, jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia.

Wycenę całości zadania należy przeprowadzić w oparciu o audyty efektywności energetycznej oraz program funkcjonalno - użytkowy. **Wszelkie dane finansowe oraz obmiary ilościowe wykazane w powyższych materiałach należy traktować jedynie pomocniczo i nie są one podstawą do wyceny Inwestycji oraz nie są obligatoryjne ani   
w zakresie przyjętych tam podstaw wycen, ani ilości wykazanych robót i materiałów.**   
W przypadku zauważenia nieprawidłowości w dokumentach przetargowych lub rozbieżności, należy o tym fakcie poinformować Zamawiającego przed złożeniem oferty. Po tym terminie roszczenia wynikające z wad dokumentacji technicznej nie będą uwzględnione.

Zamawiający dopuszcza do stosowania materiały zamienne pod warunkiem zastosowania   
elementów o parametrach, co najmniej nie gorszych niż podane w dokumentacji. Użyte nazwy własne, które pojawiają się w dokumentacji przetargowej określają minimalny standard jakościowy materiałów lub urządzeń przyjętych do wyceny. Wszelkie zastosowane materiały równoważne muszą posiadać stosowne dopuszczenia, certyfikaty i atesty. Rozwiązania wynikające z zastosowanych przez Wykonawcę materiałów, urządzeń i innych elementów równoważnych nie mogą wywoływać żadnych zmian układu funkcjonalnego   
i parametrów techniczno - użytkowych.

Jeśli Zamawiający posługuje się opisując przedmiot zamówienia za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia dopuszcza również równoważność. Wskazane normy, aprobaty, specyfikacje techniczne oraz systemy odniesienia mają charakter poglądowy i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy.

Wygrywający Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz zestawienia kosztów z podziałem na rodzaje prac przed podpisaniem umowy (szczegółowe kosztorysy będą wymagane po wykonaniu dokumentacji projektowej bądź od Wykonawcy, którego oferta będzie zawierać rażąco niską cenę). Wykonawca zobowiązany będzie również do dostarczenia kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz ze szczegółowym kosztorysem powykonawczym,   
tj. wszelkie atesty, aprobaty, certyfikaty i badania oraz pozwolenie na użytkowanie bądź zawiadomienie o zakończeniu robót, (jeśli będzie wymagane) a także wszelkie dokumenty wymagane przez Instytucje Zarządzającą min.: obliczenia potwierdzające osiągnięcie efektu ekologicznego i ekonomicznego oraz certyfikaty energetyczne.

Dokumentacja powykonawcza winna być opatrzona w spis treści oraz sporządzona w sposób umożliwiający natychmiastowe odnalezienie poszukiwanych informacji w formie trwale spiętej. W skład dokumentacji powykonawczej wchodzą również książki obiektu budowlanego bądź odpowiednie wpisy w książkach będących już w posiadaniu Użytkownika poszczególnego obiektu. Do dokumentacji powykonawczej należy również dołączyć karty przekazania/utylizacji odpadu.

Zamawiający zaleca, aby każdy z Wykonawców dokonał wizji lokalnej w miejscu budowy celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem przetargu. Termin wizji lokalnej oraz szczegóły techniczne jej przeprowadzenia wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym.

**Wszelkie uzgodnienia, zgłoszenia, opinie, wnioski do organów administracyjnych, pozwolenia zarówno poprzedzające prace wykonawcze jak i niezbędne po ich zakończeniu są po stronie wybranego Wykonawcy włącznie z uzgodnieniami z gestorami mediów   
w przypadku, gdy będzie to konieczne, łącznie z przygotowaniem i złożeniem wniosku do OSD oraz uzgodnieniem i zgłoszeniem instalacji fotowoltaicznej do KMPSP.**

**Obiekty podczas wykonywania wszystkich prac budowlanych będą użytkowane. Zamawiający wymaga od przyszłego Wykonawcy, iż wszelkie prace wewnętrzne będzie prowadzić salami, a o ich rozpoczęciu poinformuje Zamawiającego z minimum tygodniowym wyprzedzeniem. Wykonanie prac i regulacji instalacji C.O. należy zakończyć przed rozpoczęciem najbliższego sezonu grzewczego. Dodatkowo, wszelkie prace uniemożliwiające funkcjonowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Zamawiającym i Użytkownikiem obiektu. Wymagane jest zapewnienie bezwzględnego bezpieczeństwa osób użytkujących obiekt będący przedmiotem termomodernizacji. Zamawiający przewiduje kary umowne za uniemożliwienie funkcjonowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem za każdy dzień przestoju wynikłego na skutek prowadzonych prac.**

Wynagrodzenie wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia będzie wynagrodzeniem ryczałtowym niepodlegającym weryfikacji - w konsekwencji, czego konieczność wykonania prac, bez których przedmiot zamówienia nie mógłby być zrealizowany, a których Wykonawca wcześniej nie przewidział nie będzie miała wpływu na wysokość wynagrodzenia - nie będzie stanowiła podstaw do podwyższenia ceny określonej w ofercie. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą   
do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

Wszelkie wątpliwości Wykonawca winien wyjaśnić z Zamawiającym na etapie przygotowywania oferty, w trybie określonym w niniejszej specyfikacji - po tym terminie roszczenia wynikające z niewyjaśnionych rozbieżności i wątpliwości nie będą uwzględnione.

Dodatkowo należy uwzględnić:

1. Należy wykonać montaż nowej stolarki okiennej w budynku - wszystkie okna przewidziane do wymiany, dobór okien zgodnie z audytem, Zamawiający wymaga montażu nawiewników manualnych, należy przewidzieć ewentualną wymianę parapetów wewnętrznych w przypadku niedbale wykonanego demontażu istniejącej stolarki, należy przewidzieć prace odtworzeniowe po montażu nowej stolarki, kolor powłok malarskich ustali Zamawiający;
2. Należy przewidzieć montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej - wszystkie drzwi do wymiany, nowa stolarka zgodna z audytami oraz przepisami BHP dla budynków użyteczności publicznej (szklenie bezpieczne, itp.);
3. Przy ocieplaniu ścian zewnętrznych - wymianę instalacji odgromowej bądź wprowadzenie istniejącej w rury osłonowe i nową warstwę ocieplenia (wraz   
   z pomiarami potwierdzającymi prawidłowe wykonanie) - montaż nowych instalacji   
   w rurach osłonowych do instalacji odgromowych schowanych w ociepleniu, wraz z wykonaniem pomiarów elektrycznych instalacji odgromowej;
4. Przy ocieplaniu ścian zewnętrznych –wymiana parapetów zewnętrznych, wymiana obróbek blacharskich;
5. Przy ocieplaniu ścian zewnętrznych –wymiana rynien i rur spustowych - odprowadzenie wód opadowych poza obrys budynku;
6. Wykonanie robót wykończeniowych po robotach podstawowych w celu doprowadzenia do uzyskania właściwej estetyki i naprawy elementów uszkodzonych przy robotach podstawowych (odtworzenie tynków, powłok malarskich itp.) roboty muszą zostać wykonane w standardzie dla budynków edukacyjnych;
7. Dopasowanie kolorystyki nowych elewacji do wytycznych Zamawiającego   
   i Użytkownika (nawiązanie do bud. „A”);
8. Odtworzenie bądź wykonanie nowych „opasek” wokół budynku na minimalną szerokość 50cm z kostki betonowej gr. 6cm, należy przewidzieć w opaskach wstawienie koryt odprowadzających wodę z rur spustowych;
9. Wykonanie cokołów z tynków żywicznych (marmolit);
10. Wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych oraz hydroizolacji ścian fundamentowych do pełnej głębokości wraz z osuszaniem i wyrównaniem podłoża (ścian fundamentowych);
11. Przy narożach otworów okiennych i drzwiowych należy wklejać kawałki tkaniny zbrojącej w celu zapobiegania powstawania pęknięć i rys na elewacji budynku;
12. Należy zastosować zewnętrzne tynki silikatowo silikonowe, w przypadku elementów niepodlegających termomodernizacji (np.: słupki zadaszeń, istniejące daszki, barierki, kraty) należy przewidzieć ich dostosowanie do nowej kolorystyki elewacji, tynki układać zgodnie z zaleceniami producenta (uwzględnienie czasu schnięcia i warunków pogodowych);
13. Zdemontowane okna, drzwi będą podlegały ocenie Zamawiającego oraz Użytkownika  
    i mogą zostać przeznaczone do wbudowania w inne miejsce, Wykonawca dostarczy wybrane przez Zamawiającego materiały w miejsce w promieniu 10 km od danego placu budowy;
14. Demontaż istniejącej stolarki oraz elementów podlegających wymianie należy wykonać   
    w sposób powodujący jak najmniejsze ich uszkodzenie;
15. W przypadku wystąpienia wsporników kamer, flag, masztów, oświetlenia, tablic, przyłączy energetycznych, telefonicznych itp. należy przewidzieć ich demontaż   
    i ponowny montaż na wydłużonych wspornikach bądź systemowych mocowaniach;
16. Przygotowanie podłoża pod nowe warstwy ocieplenia zgodnie ze sztuka budowlaną (zerwanie starych warstw, czyszczenie mechaniczne, gruntowanie);
17. Wymagane jest bezwzględne otrzymanie minimalnych współczynników przenikania
18. Należy uwzględnić odnowienie krat i balustrad zewnętrznych;
19. Należy przewidzieć wykonanie zadaszeń, wejść w nawiązaniu do nowej kolorystyki obiektu lub odnowić istniejące;
20. Zdemontowane elementy instalacji stanowią własność Zamawiającego, należy przewidzieć konieczność przewiezienia ich w miejsce wskazane przez Zamawiającego – inna placówkę na terenie gminy bądź punkt złomu;
21. Na grzejnikach zamontować zawory termostatyczne z blokadą nastawy i demontażu;
22. Należy uwzględnić niezbędną w zakresie montażu instalacji fotowoltaicznej i w zakresie zmiany źródeł światła modernizację tablic elektrycznych.

Do obowiązków Wykonawcy będzie należeć również:

1. Zapewnienie nadzoru i obsługi w sposób ciągły przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje oraz odpowiednie uprawnienia;
2. Sporządzenie dodatkowych opracowań wykonawczych oraz uzyskanie dodatkowych decyzji i uzgodnień, jeśli podczas realizacji Inwestycji okaże się to niezbędne;
3. Przygotowanie i utrzymanie placu i zaplecza budowy, a w szczególności ich ogrodzenie   
   i dozór, aby zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom obiektu;
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić użytkownikom stały dostęp   
   do funkcjonującego budynku, wszystkie roboty wpływające na funkcjonowanie obiektu należy uzgodnić wcześniej z Zamawiającym i Użytkownikiem obiektu oraz Inspektorem Nadzoru, Zamawiający nie dopuszcza możliwości przerw w funkcjonowaniu obiektów;
5. Wykonawca zobowiązany jest do takiego prowadzenia robót, aby nie wystąpiły uszkodzenia obiektów i infrastruktury zlokalizowanej na terenie placu budowy oraz   
   z nim sąsiadujących. W przypadku uszkodzenia tych obiektów Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury,   
   w szczególności zaś dróg dojazdowych do placu budowy;
6. Po zakończeniu robót Wykonawca na własny koszt zlikwiduje plac budowy oraz doprowadzi teren do należytego stanu;
7. W ramach wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z poborem wody oraz energii elektrycznej na potrzeby wykonywanej Inwestycji;
8. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich roszczeń osób trzecich powstałych na skutek prac Wykonawcy w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia;
9. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń i materiałów) w trakcie realizacji budowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt;
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w środowisku i szkody osób trzecich wynikłe na skutek prowadzonych prac;
11. Wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę przy wykonywaniu zmian ustnie sformułowanych lub innych nieautoryzowanych, pozostaną jego wyłącznym obciążeniem, przy czym odstępuje on od wszelkich praw dochodzenia zwrotu w/w kosztów lub rekompensaty za dodatkowy czas poświęcony ich wykonaniu, wskutek zastosowania się przezeń do ustnie przekazanych lub innych nieautoryzowanych zmian;
12. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego, zobowiązać do uczestniczenia w naradach również kierownika budowy i kierowników robót. Na każdym spotkaniu koordynacyjnym osoba reprezentująca Wykonawcę ma obowiązek przedstawić stan zaawansowania robót, zgodność zaawansowania robót z przyjętym harmonogramem;
13. Wykonawca pokryje koszty ogrzewania budynku oraz koszty procesu rozruchowego urządzeń w trakcie budowy i procesów odbiorowych obiektu.
14. Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić nadzór branżowy w każdej specjalności   
    (ins. elektryczne, inst. sanitarne, konstrukcyjno – budowlana);
15. Wykonawca ma obowiązek zagospodarować odpady powstałe podczas inwestycji   
    we własnym zakresie i na własny koszt oraz dostarczy Zamawiającemu dokumenty potwierdzające ich zagospodarowanie (karta przekazania odpadu) w sposób zgodny   
    z wymaganiami ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
16. Dostarczenie Zamawiającemu wszelkich dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozliczenie Inwestycji z Instytucją Zarządzającą w/g Regulaminu konkursu i wytycznych IZ;
17. Szczegółowe kosztorysy ofertowe/inwestorskie oraz powykonawcze do wykonanej dokumentacji projektowej muszą być dostosowane do wymagań i wytycznych Zamawiającego;
18. Przeszkolenie personelu Użytkowników w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń oraz udokumentowanie tego faktu niezbędnymi certyfikatami, protokołami.