**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

DLA ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

**NOWA ENERGIA SPOŁECZNA**

**CZĘŚĆ 3 – TERMOMODERNIZACJA Z OZE**

**dla Domu Pomocy Społecznej w Pińczowie**

Zamawiający

**POWIAT PIŃCZOWSKI**

 z siedzibą w Pińczowie , ul. Zacisze 5; 28- 400 Pińczów

Adres obiektu

**DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W PIŃCZOWIE**

ul. Wesoła 5; 28- 400 Pińczów

Opracowano: luty/marzec 2023

MONIKA STROJNA

Inspektor ds. inwestycji

Starostwa Powiatowego w Pińczowie

**Dom Pomocy Społecznej w Pińczowie** stanowi jednostkę organizacyjną Powiatu Pińczowskiego.

DPS udziela świadczeń społecznych, zapewnia całodobową opiekę nad osobami pełnoletnimi przewlekle psychicznie chorymi.

**Program funkcjonalno -użytkowy Domu Pomocy Społecznej w Pińczowie** służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych dla przygotowania oferty, szczególnie w zakresie obliczenia ryczałtowej ceny ofertowej. Stanowi podstawę do opracowania dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, decyzjami, a następnie wykonania wszelkich robót budowlano-instalacyjnych i przekazania zadania Zamawiającemu do użytkowania

**WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):**

45321000-3 - Izolacja cieplna;

45000000-7 - Roboty budowlane;

09331200-5 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe
45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45261215-4 - Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych
45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
45314300-4 - Instalowanie infrastruktury okablowania
45315700-5 - Instalowanie stacji rozdzielczych
45320000-6 - Roboty izolacyjne
45331110-0 - Instalowanie kotłów
45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie
45443000-4 - Roboty elewacyjne
45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
51112100-1 - Usługi instalowania sprzętu do przesyłu energii elektrycznej
71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego
71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją
71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71323100-9 - Usługi projektowania systemów zasilania energią elektryczną
79930000-2 - Specjalne usługi projektowe
71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi
45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków
45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania
45331210-1 - Instalowanie wentylacji
45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne
45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45343000-3 - Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej
31000000-6 - Maszyny, aparatura, urządzenia i wyroby elektryczne; oświetlenie

**WYKAZ SKRÓTÓW I OBJAŚNIEŃ POJĘĆ UŻYTYCH W TEKŚCIE**

 „Zamawiający” Powiat Pińczowski z siedzibą ul. Zacisze 528-400 Pińczów

„PFU” Program Funkcjonalno-Użytkowy sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem MI w sprawie szczegółowego zakresu i formy, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U 2013.0.1129 )

„Postępowanie” postępowanie prowadzone przez Zamawiającego na podstawie niniejszej SIWZ

„SWZ” Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, dla zamówienia **Nowa energia społeczna – termomodernizacja z OZE, dla *Domu Pomocy Społecznej w Pińczowie***

 „Ustawa” ustawa z dnia 11 wrzesień 2019 roku Prawo zamówień publicznych

„Zamówienie” należy przez to rozumieć zamówienie publiczne, którego przedmiot został
w sposób szczegółowy opisany w SWZ i jej załącznikach

 „Umowa” umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

„Wykonawca” podmiot, który ubiega się o wykonanie zamówienia, złożył ofertę na wykonanie zamówienia; zawrze z Zamawiającym umowę w sprawie wykonania zamówienia

„Nadzór Inwestorski” osoby fizyczne lub prawne upoważnione przez Zamawiającego do kontroli, odbioru

dokumentacji oraz robót budowlanych, w zakresie wskazanym umową z Zamawiającym.

„Użytkownik” podmioty korzystające w sposób bezpośredni z przedmiotu zamówienia.

„Komisja odbiorowa”  zespół odbierający roboty wyznaczony przez Zamawiającego.

 „Roboty budowlane” należy przez to rozumieć prace zdefiniowane w ustawie prawo budowlane.

„Przebudowa” należy przez to rozumieć wykonywanie robot budowlanych - zdefiniowane art.3 pkt.7a ustawy prawo budowlane.

„RODO” rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016)

**CZĘŚĆ OPISOWA**

# **OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

## **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Opracowanie **program funkcjonalno-użytkowy (PFU) - Termomodernizacja z OZE , dla DPS w Pińczowie** stanowi integralny załącznik do OPZ SWZ na wykonanie zamówienia publicznego **„Nowa energia społeczna”***,* w formule <zaprojektuj-wybuduj>.

 Zakres PFU termo, obejmuje kompleksowe zaprojektowanie a następnie wykonanie robót budowlanych obejmujących swym zakresem:

* **docieplenia ścian zewnętrznych, stropodachów, wraz z obróbkami blacharskimi, ogniomurów i kominów, daszków nad wejściami, wymianą orynnowania i rur spustowych, przełożeniem i uzupełnieniem instalacji odgromowej**
* **wymianę stolarki okiennej oraz drzwiowej wraz z wymianą parapetów zewnętrznych;**
* **przebudowę instalacji centralnego ogrzewania;**
* **przebudowę instalacji ciepłej wody użytkowej;**
* **wymianę oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne typu LED,**
* **wykonanie sytemu zarządzania energią**
* **montaż kolektorów słonecznych**
* **montaż paneli fotowoltaicznych**
* **wymiana źródła ciepła na 2 pompy ciepła (przemysłowe)**
* **montaż magazynu energii**
* **wymiana 3 wymienników ciepła**
* **montaż magazynu ciepłej wody użytkowej**
* **montaż zaworu trójdrożnego na odbiorze wody ciepłej**
* **wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w pionach wraz ze zmiękczaczem wody ciepłej**
* **wymiana tablic elektrycznych (głównych)**
* **wymiana okładzin schodów i pochylni**
* **wymiana daszku nad wejściem głównym wraz z orynnowaniem**

oraz

* **wykonanie audytów energetycznych i efektywności energetycznej przed wykonaniem dokumentacji technicznej, oraz po wykonaniu całego zadania,**
* **wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej po wykonaniu zadania**

**Zamawiający wskazuje,** by Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być niezbędne do przygotowania oferty oraz należytego wykonania Przedmiotu Zamówienia, w szczególności w zakresie sprawdzenia kompletności i poprawności dokumentacji przetargowej, a także zapoznania się z dokumentacją techniczną, będąca w posiadaniu Zamawiającego (Użytkownika).

Koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

Zamawiający umożliwi potencjalnym Wykonawcom wstęp na teren inwestycji, w uzgodnionym terminie, zgodnie z warunkami opisanymi w SWZ.

**Zamawiający informuje,** że roboty budowlane prowadzone będą na podstawie decyzji - *w trybie zgłoszenia robót budowlanych* - o które Zamawiający wystąpi do właściwego organu administracji budowlanej, w oparciu o dokumentację opracowaną przez Wykonawcę.

##  **LOKALIZACJA INWESTYCJI**

Realizacja inwestycji odbywać się będziew Pińczowie przy ul. Wesołej 5, na terenie nieruchomości użytkowanej przez Dom Pomocy Społecznej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 286/2, 286/3, 287/2, 289/2, 290/16, 290/1–obręb 05 m. Pińczów.

*Zaplecze budowy znajdować się będzie na terenie nieruchomości DPS–u położonej od ulicy Podemłynie oznaczonymi w ewidencji gruntów nr 287/2, 286/2–obręb 05 m. Pińczów.*

Dom Pomocy Społecznej w Pińczowie - zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego m. Pińczów (uchwała Rady Miejskiej w Pińczowie z dn.25.11.2009 roku Nr XL/372/09 ze zmianami) - znajduje się w zabytkowym układzie urbanistycznym m. Pińczowa, objętym ochroną Konserwatora Zabytków.

## **CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ZAMÓWIENIA**

1. W ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego „*Nowa energia społeczna – Termomodernizacja z OZE”* wykonane zostaną prace projektowe oraz roboty budowlano-instalacyjne obejmujące obiekty DPS.
2. Podstawowe parametry techniczne

|  |  |
| --- | --- |
| Kubatura [m3] | 13 151,97 |
| Powierzchnia zabudowy [m2] | 1 251,52 |
| Powierzchnia użytkowa [m2] | 2 753,51 |

1. Zespół budynków DPS powstał w latach 70 ubiegłego wieku i składa się z kilku budynków zrealizowanych w technologii mieszanej tzn. tradycyjnej z zastosowaniem niektórych elementów prefabrykowanych ( stropy kanałowe, dźwigary strunobetonowe, nadproża)

W latach 1995 - 98 całość została przebudowana i zaadaptowana na potrzeby Domu Pomocy Społecznej z wykorzystaniem metody tradycyjnej.

Wykaz zespołu obiektów DPS

* A - kuchnia z zapleczem magazynowo-socjalnym, pralnia i solarium /terapia zajęciowa plus rehabilitacja/ budynek 3 kondygnacyjny,
* B - jadalnia, sale rehabilitacji , kaplica, część mieszkalna z klatkami schodowymi i windą osobową Budynek 4 kondygnacyjny,
* C część administracyjno-mieszkalna, budynek 4 kondygnacyjny
* D - łącznik komunikacyjny - budynek przebudowany w 1996 r. budynek 1 kondygnacyjny
* E - sala imprez, sportowo rekreacyjna, budynek jednokondygnacyjny.
1. Budynki A-B-C-D-E zostały zaadoptowane dla potrzeb DPS, są użytkowane całorocznie. W wyniku wykonania założonych robót budowlano-instalacyjnych nie zmieni się funkcja obiektów i ich przeznaczenie. Żaden ze wskaźników powierzchniowo–kubaturowych nie ulegnie zmianie.
2. Zgodnie z ustawą Prawo budowlane , z uwagi na położenie obiektów DPS na obszarze wpisanym do rejestru zabytków **Zamawiający - inwestor dokona zgłoszenia** w trybie ustawy Prawo budowlane w oparciu o dokumentacją sporządzoną przez Wykonawcę w zakresie:
* **docieplenia ścian zewnętrznych, stropodachów,**
* **wymianę stolarki okiennej oraz drzwiowej,**
* **i ewentualnie innych elementów które wymagać będą zgłoszeń i będzie to wynikać z dokumentacji projektowej.**

*Wykonawca otrzyma jeden egzemplarz dokumentacji przyjętej wraz z zgłoszeniem przez organ administracji architektoniczno-budowlanej*.

**Uwaga:**

*W cz. graficznej zamieszczono:*

* ***Istniejący projekt budynku***
* ***Audyt energetyczny z 2008 roku***
* ***Świadectwo charakterystyki energetycznej ważne do 02.03.2024 roku***

# **AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA ZAMÓ****WIENIA**

#  **- DOKUMENTACJA PROJEKTOWA**

1. Wykonawca w ramach **„dokumentacji projektowej”** opracuje wielobranżową dokumentację wymaganą przepisami określoną w niniejszym PFU.
	1. opracowania projektowe należy wykonać zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane[[1]](#footnote-1) oraz rozporządzeniami wydanymi na jej podstawie w tym zgodnie z:
* rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

 w formie zgodnej z:

* rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
* rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
	1. dokumentacja powstała w wyniku prac projektowych ma być wykonana w języku polskim, opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
1. W ramach prac projektowych, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania:
	1. **projektów wykonawczych**:
		1. docieplenia ścian i stropodachów oraz wymiany stolarki;
		2. przebudowy (modernizacji) instalacji centralnego ogrzewania;
		3. przebudowy (modernizacji) ciepłej wody użytkowej;
		4. wymiany oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne,
		5. montaż kolektorów słonecznych
		6. montaż paneli PV w celu produkcji energii elektrycznej na własne potrzeby
		7. instalacji zarządzania energią,
		8. wymiana źródła ciepła na 2 pompy ciepła (przemysłowe)
		9. montaż magazynu energii
		10. wymiana 3 wymienników ciepła
		11. montaż magazynu ciepłej wody użytkowej
		12. montaż zaworu trójdrożnego na odbiorze wody ciepłej
		13. wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w pionach wraz ze zmiękczaczem wody ciepłej
		14. wymiana tablic elektrycznych (głównych)
		15. wymiana okładzin schodów i pochylni
		16. wymiana daszku nad wejściem głównym wraz z orynnowaniem

**oraz**

* + 1. audytów energetycznych  *pre-post i ex-post,* audytów efektywności energetycznej
		2. inwentaryzacji przyrodniczej
		3. świadectwa charakterystyki energetycznej
	1. **uproszczonych kosztorysów robót** oraz **harmonogramów rzeczowo-finansowych,**
	2. **nadzoru autorskiego** w trakcie realizacji procesu budowlanego.
1. Warunki wykonania prac projektowych
	1. prace projektowe należy wykonać w terminie opisanym w SWZ,
	2. Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność za wszelkie niezgodności, błędy i braki dostrzeżone na rysunkach i objaśnieniach niezależnie od tego, czy zostały one zaaprobowane, czy nie, i czy błędy i braki te występowały na dokumentacji udostępnionej Wykonawcy przez Zamawiającego,
	3. **Zamawiający zaleca** by Wykonawca na etapie realizacji  *(przygotowania oferty)* wykonał badanie termowizyjne metodą uproszczoną, by tym samym zyskać pełną wiedzę o ewentualnych nieszczelnościach w strukturze zewnętrznej obiektów oraz w instalacjach podlegających termomodernizacji,
	4. w trakcie opracowywania prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi i sugestie Zamawiającego, o ile nie są one sprzeczne z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i programem funkcjonalno-użytkowym,
	5. rozwiązania projektowe muszą:
* być poprzedzone oceną stanu technicznego zawierającą inwentaryzacje budowlano- instalacyjne w zakresie niezbędnym dla jej opracowania,
* **ocena stanu technicznego elementów budowlanych i instalacyjnych podlegających przebudowie** (modernizacji) **lub będących elementami powiązanymi funkcjonalnie winna obejmować określenie wszystkich danych niezbędnych do opracowania wymaganych niniejszym PFU opracowań projektowych,**
* być zgodne z ustawą Prawo budowlane i rozporządzeniami wydanymi na jej podstawie oraz przepisami i normami szczególnymi dla poszczególnych rodzajów robót,
* spełniać aktualne warunki techniczne, zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno–użytkowe, odpowiadać aktualnym praktykom inżynieryjnym,
* zawierać opinie (służb/inspekcji) i uzgodnienia zastosowanych rozwiązań projektowych pod względem zgodności obowiązującymi przepisami w tym higieniczno-sanitarnymi, pożarowymi, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony zabytków,
* gwarantować długotrwałą bezusterkową eksploatację, niskie koszty obsługi i eksploatacji,
* zostać uzgodnione pod względem zgodności rozwiązań z przepisami i obowiązującymi standardami z rzeczoznawcami ds. pożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
* być wykonane w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do prawidłowego wykonania dalszych prac projektowych, robót budowlanych czy kosztorysów i harmonogramu,
	1. być spójne i skoordynowane we wszystkich branżach z sobą powiązanych w ramach realizacji zakresu opisanego niniejszym PFU
	2. rozwiązania projektowe muszą być wyrażone w formie:
* opisowej obejmującej stan istniejący –wynikający z oceny stanu technicznego oraz stan projektowany;
* graficznej obejmującej rysunki niezbędne do prawidłowego wykonania robót;
* zawierać informację dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) *(projekt budowlano-wykonawczy i projekty wykonawcze)*
* zawierać wymagane prawem uzgodnienia i oświadczenia.
	1. projekty wykonawcze opisane w punkcie 2.1 (poz. 2.1.1-2.1.5) wykonać jako opracowania wielobranżowe odrębnie dla każdego z obiektów A-B-C-D-E, przy czym informacja dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) z uwzględnieniem specyfiki i zakresu robót może być sporządzona dla całości (*jedno opracowanie*),
	2. projekt wykonawczy (punkt 2.1 poz. 2.1.5) dot. zarządzania energią wykonać jako opracowanie łączne obejmujące budynki A-B-C-D-E,
	3. audyty energetyczne i świadectwo charakterystyki energetycznej (punkt 2.3, poz. 2.3.7) zalecane jest wykonać łącznie dla budynków A-B-C-D-E,
	4. inwentaryzację przyrodniczą (punkt 2.1 poz. 2.1.7) wykonać jako opracowanie łączne obejmujące budynki A-B-C-D-E,
	5. wszystkie jednostki miary na rysunkach, w opisach technicznych, wykazach podawane będą w systemie SI (zgodnie z ISO).
1. Wymagania minimalne co do zawartości opracowań projektowych
	1. **inwentaryzacja przyrodnicza** (pkt. 2.1.18) **.** Opracowanie winno:
* zawierać wyniki inwentaryzacji ornitologicznej i chiropterologicznej oraz zalecenia z niej wynikające,
* być wykonane przez osobę posiadającą specjalistyczną wiedzę w/w zakresie,
* *wykonawca inwentaryzacji przyrodniczej będzie zobowiązany do**pełnienia w trakcie realizacji procesu budowlanego nadzoru autorskiego jeżeli konieczność jego wynikać będzie z inwentaryzacji przyrodniczej.*

*Teren inwestycji położony jest poza granicami: Zespołu Parków Krajobrazowych ”Ponidzia”; Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Nidy” PLB260001; Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska PLH 260003.*

* 1. **projekt wykonawczy** – zakres : ***docieplenia ścian, stropodachów, wymiany stolarki, obróbki blacharskie ogniomurów i kominów, daszków nad wejściami, wymiana orynnowania i rur spustowych, przełożenie i uzupełnienie instalacji odgromowej, wymiana okładzin schodów i pochylni, wymiana daszku nad wejściem głównym wraz z orynnowaniem*** i inne prace towarzyszące (pkt. 2.1.1., 2.1.15, 2.1.16) . Opracowanie winno zawierać:
* *wyniki z zalecanego przez Zamawiającego, raportu z badania termowizyjnego metodą uproszczoną,*
* inwentaryzację przyrodniczą,
* ocenę stanu technicznego istniejącego ocieplenia oraz stolarki okiennej i drzwiowej, stropodachów
* *opracowanie przed sporządzeniem projektu wykonawczego podlega protokolarnemu uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego,*
* projektowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe w tym zakres robót i ogólne warunki ich realizacji;
* (część graficzna) szkic sytuacyjny, rysunki elewacji (w skali 1:100) zawierające podstawowe wymiary, wizualizację kolorystyczną, zestawienie stolarki przewidzianej do wymiany,

oraz

* być uzgodnione pod względem zgodności przepisami higieniczno-sanitarnymi, pożarowymi (właściwy rzeczoznawca) oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach w zakresie kolorystyki,
	1. **projekt wykonawczy** - zakres: **instalacja centralnego ogrzewania wraz z wymianą na pompy ciepła, wymianą 3 wymienników ciepła** (pkt. 2.1.2., 2.1.8., 2.1.10)**.** Opracowania winy zawierać:
* ocenę stanu technicznego sporządzoną w formie opisowej i graficznej (schematy) w układzie całościowym tj. od kotłowni po grzejniki,
* opracowanie winno być poprzedzone:
* sporządzeniem analizy sprawności energetycznej dwóch kotłów/piecy Hoval Ultragas 200 o łącznej mocy 400 kW (rok produkcji 2010) i wymianą na pompy ciepła – zakłada się 2 przemysłowe
* **bezinwazyjnym** – *metodą termografii/termowizji -* **badaniem stanu technicznego rurociągów poziomych oraz pionów** pod kątem ewentualnych zwężeń oraz szczelności do oceny skuteczności chemicznego udrożnienia.
* *ewentualne roboty budowlane wynikające z analizy sprawności kotłów oraz badania stanu instalacji, o których mowa powyżej, wykraczające poza zakres robót przewidzianych do realizacji niniejszym PFU, a niezbędnych dla uzyskania wymaganego efektu energetycznego stanowić będą przedmiot protokolarnych przed podjęciem dalszych prac projektowych,*
* opracowanie przed sporządzeniem projektu wykonawczego podlega protokolarnemu uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
* część opisową określającą: rodzaj i zakres robót, opis technologii realizacji w tym sposób udrożnienia (płukania chemiczne), obliczenia dot. zapotrzebowania na energię cieplną *( po termomodernizacji)* z uwzględnieniem temperatur obliczeniowych wymaganych przepisami dla poszczególnych pomieszczeń,
* należy wykonać aktualne obliczenia, uwzględniające realizowane działania z zakresu termomodernizacji, *zalecane zastosowanie programu komputerowego umożliwiającego obliczenie wszystkich przepływów, nastaw wstępnych i strat ciśnienia,*
* *parametry pracy modernizowanej instalacji konieczne winny być dobrane w sposób zachowujący równowagę pomiędzy nakładem inwestycyjnym a późniejszymi kosztami eksploatacji z uwzględnieniem komfortu cieplnego, który musi panować w ogrzewanych pomieszczeniach,*
* w ramach rozwiązań Wykonawca przewidzi:
* wymianę i uzupełnienie zaworów odcinających umożliwiających odcinanie poszczególnych stref systemu a w najniższych punktach instalacji zaworów spustowych,
* zastosowanie grzejników stalowych płytowych i łazienkowych higieniczych, wyposażonych w zawory odpowietrzjące, na gałazkach przeiwidzieć zawory termostateczne oraz odcinające,
* doboru grzejników należy dokonać w oparciu o aktualne obliczenia,
* część graficzną zawierającą: rzuty kondygnacji, charakterystyczne przekroje, szczegóły rozwiązań,
* opis i rysunki winy być sporządzone w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do prawidłowego wykonania robót budowlanych,
* dokumentacja powinna przedstawiać średnice oraz konkretne nastawy zaworów równoważących, termostatycznych oraz powrotnych,
* opracowanie winno być zaopiniowane przez rzeczoznawcę pod względem zgodności przepisami higieniczno-sanitarnymi, pożarowymi, bezpieczeństwa i higieny pracy.
	1. **projekt wykonawczy** - zakres: **instalacja ciepłej wody użytkowej wraz magazynem ciepłej wody użytkowej, montażem zaworu trójdrożnego na odbiorze wody ciepłej, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w pionach wraz ze zmiękczaczem wody ciepłej**  (pkt. 2.1.3., 2.1.11, 2.1.12, 2.1.13)**,** winien zawierać:
* ocenę stanu technicznego sporządzoną w formie opisowej i graficznej (schematy) w układzie całościowym od kotłowni ez węzeł cieplny po odbiorniki,
* opracowanie winno być poprzedzone **bezinwazyjnym** – *metodą termografii/termowizji-* **badaniem stanu technicznego** przewodów wody cieplej i cyrkulacji pod katem ewentualnych zwężeń oraz szczelności do oceny skuteczności chemicznego udrożnienia,
* *w opracowaniu uwzględnić analizę sprawności energetycznej zainstalowanych kotłów w kotłowni, o której mowa w punkcie 4.3, oraz zamianę na pompy ciepła o których mowa w PFU, dla uzyskania wymaganego efektu energetycznego i stanowić będą przedmiot ustaleń protokolarnych przed podjęciem dalszych prac projektowych,*
* opracowanie przed sporządzeniem projektu wykonawczego podlega protokolarnemu uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
* część opisową określającą: rodzaj i zakres robót, opis technologii realizacji,
* część graficzną zawierającą: rzuty kondygnacji, charakterystyczne przekroje, szczegóły rozwiązań,
* opis i rysunki winy być sporządzone w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do prawidłowego wykonania robót budowlanych,
* opracowanie winno być zaopiniowane przez rzeczoznawcę pod względem zgodności przepisami higieniczno-sanitarnymi, pożarowymi, bezpieczeństwa i higieny pracy (jeśli wymaga),
	1. **projekt wykonawczy** - zakres: **wymiana oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne** (typu LED**)** (pkt. 2.1.4.)**,** winien zawierać:
* inwentaryzację - aktualny wykaz opraw oświetleniowych, w układzie - budynek – lokalizacja ( parter/piętro) pomieszczenie - funkcja, rodzaj oświetlenia,
* *opracowanie przed sporządzeniem projektu wykonawczego podlega protokolarnemu uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego,*
* proponowane rozwiązania projektowe: wykaz opraw energooszczędnych wraz z uszczegółowieniem parametrów technicznych wraz z obliczeniami potwierdzającymi spełnianie obowiązujących norm w zakresie proponowanych rozwiązań w tym w zakresie wartości natężenia, wartości wskaźników UGR i Ra, w układzie - budynek – lokalizacja (parter/piętro) pomieszczenie - funkcja, rodzaj oświetlenia,
* zakłada się wymiany opraw w stosunku 1:1 czyli w miejsce oprawy starego typu , należy przewidzieć oprawę w technologii energooszczędnej ( typu LED), przy czym parametry montowanych opraw muszą zapewnić spełnienie wymagań norm i przepisów dotyczących parametrów oświetlenia w danym pomieszczeniu.
* klosze opraw w wykonaniu pryzmatycznym bądź mlecznym w zależności od charakteru pomieszczenia,
* być zaopiniowany przez rzeczoznawcę pod względem zgodności przepisami higieniczno-sanitarnymi, pożarowymi, bezpieczeństwa i higieny pracy (jeśli wymaga),
	1. **projekt wykonawczy** - zakres: **montaż paneli fotowoltaicznych (zakładana moc 5-6 kW), magazyn energii, wymiana tablic elektrycznych - głównych** (pkt. 2.1.6., 2.1.9. 2.1.14)**, winien zawierać:**
* koncepcję budowy instalacji PV, magazynu energii wraz z wymianą tablic głównych, poprzedzonej inwentaryzacją budowlaną (i przyrodniczą) oraz oceną stanu technicznego,
* *Inwentaryzacja przyrodnicza (ornitologiczna - chiropterołogiczna) stanowić ma opracowanie wspólne dla termomodernizacji oraz instalacja PV i być załączona do dokumentacji* w *ramach zadania „ termomodernizacja",*
* projekt budowlano- wykonawczego budowy instalacji fotowoltaicznej o mocy ok. 5-6 kW uwzględniający magazyn energii i dostosowaną tablicę elektryczną

**wskazuje się lokalizację** - strona południowa budynku

DPS posiada zasilanie przez sieć niskiego napięcia. Projektowany system wyprodukowaną energię będzie zużywał na potrzeby własne DPS-u a nadmiar winien być gromadzony w magazynie energii lub/i oddawany do sieci energe­tycznej zewnętrznej.

Budynki DPS zasilane są w energię elektryczną z sieci przesyłowej za pośrednictwem Operatora Systemów Dystrybucyjnych.: PGE Dystrybucja S.A., Oddział Skarżysko-Kamienna, 26-110 Skarżysko-Kamienna, Al. Marsz. J. Piłsudskiego 51

Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z wymaganiami technicznymi i eksploa­tacyjnymi określonymi ustawą Prawo energetyczne, to jest instalacja musi w szczególności zapewniać:

* bezpieczeństwo funkcjonowania systemu elektroenergetycznego oraz współpracujących z tą siecią urządzeń lub instalacji, H zabezpieczenie systemu elektroenergetycznego przed uszkodzeniami spowodowanymi niewłaściwą pracą przyłączonych urządzeń, instalacji i sieci,
* zabezpieczenie przyłączonych urządzeń, instalacji i sieci przed uszkodzeniami w przypad­ku awarii lub wprowadzenia ograniczeń w poborze lub dostarczaniu energii,
* dotrzymanie w miejscu przyłączenia urządzeń, instalacji i sieci parametrów jakościowych energii,
* spełnianie wymagań w zakresie ochrony środowiska, 11 możliwość dokonywania pomiarów wielkości i parametrów niezbędnych do prowadzenia ruchu sieci oraz rozliczeń za energię,
* ponadto instalacja musi spełniać wymogi określone w przepisach prawa budowlanego, o ochronie przeciwporażeniowej, o ochronie przeciwpożarowej oraz w wydanych warunkach przyłączenia, o ile istnieje konieczność ich wydania,
* rozmieszczenie paneli fotowoltaicznych musi uwzględniać uzyskanie jak najwyższej efek­tywności instalacji (możliwego poziomu produkcji energii przez instalację w ciągu roku przy uwzględnieniu istniejących parametrów technicznych instalacji, jej lokalizacji).
	1. projekt wykonawczy - zakres: **instalacja zarządzania energią**,(pkt. 2.1.7.)**,** winien zawierać:
* inwentaryzację istniejącego stanu zarządzania w zakresie energii elektrycznej, oraz energii cieplnej wraz z oceną stanu technicznego,
* *opracowanie przed sporządzeniem projektu wykonawczego podlega protokolarnemu uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego,*
* proponowane rozwiązaniami objąć systemy: monitoringu oświetlenia w tym oświetlenia awaryjnego, monitoringu pracy instalacji fotowoltaicznej; sterowania i monitoringu pracy instalacji centralnego ogrzewania, sterowania i monitoringu pracy instalacji ciepłej wody użytkowej oraz urządzeń objętych PFU Termomodernizacja z OZE,
* *system zarządzania energią w zakresie w/w musi być wspólny z systemem zarządzania i monitoringu energii pozyskiwanej z instalacji fotowoltaicznej i pomp ciepła*
* system ma umożliwić pomiar zużycia energii elektrycznej, energii cieplnej a urządzenia pomiarowe muszą spełniać wymogi certyfikacyjne dla urządzeń tego typu,
* system zarządzania energią ma gwarantować poszanowanie wykorzystania energii przy zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i ewakuacji obiektów nim objętych.
* **Zamawiający przewiduje usytuowanie „centrali zarządzającej” w miejscu uzgodnionym z dyrektorem DPS,**
* dostęp do sytemu musi zostać zabezpieczony przed ingerencją osób nieupoważnionych,
* system ma umożliwić wizualizację poprzez tworzenie zestawień tabelarycznych, wykresów, charakterystyk zużycie energii w układzie minimum dobowym, miesięcznym, pełną archiwizację danych,
* zakres dokumentacji winien obejmować niezbędne wyposażenie dla prawidłowej pracy sytemu.
	1. **projekt wykonawczy** - **wykonanie audytów energetycznych** – ***pre-post i*** ***ex-post,* audytów efektywności energetycznej,świadectwa charakterystyki energetycznej** (pkt. 2.1.17., 2.1.19)**,**

*Wymóg sporządzenia audytu energetycznego ex-post wynika z konieczności poprawnego wykonania zadania i uzyskania oszczędności energetycznych i cieplnych na poziomie co najmniej 65%.*

* audyty winny być wykonane po zakończeniu wszystkich prac budowlanych,
* audyty energetyczne i efektywności energetycznej muszą być sporządzone:
* zgodnie z art. 8 oraz załącznikiem VI Dyrektywy 2012/27/UE, na podstawie którego zweryfikowane zostanie ekonomiczne uzasadnienia dla realizacji zamierzonego przedsięwzięcia,
* zgodnie z ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej,
* sporządzony w oparciu o *Rozporządzenie 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.2009.43.346)*.
* świadectwo charakterystyki energetycznej muszą być sporządzone:
* zgodnie z ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej,
1. **Uproszczony kosztorys robót** (pkt.2.2.) winien być :
* opracowany na bazie dokumentacji projektowej i przedmiaru, sporządzonych przez Wykonawcę, kosztorysy mają usprawnić proces wykonania i odbioru robót
* **sumaryczna wartość robót budowlanych wynikająca z opracowanych kosztorysów nie może być większa od wartości oferowanej przez Wykonawcę za wykonanie robót budowlanych zadania**
* sporządzony metodą uproszczoną wg formuły **Wk = ∑ ij • cj.** Wyliczone jednostki robót jednorodnych ( **ij)**  winny być podane w układzie obiektowym i rodzajowym oraz scalone wraz z ich cenami jednostkowymi (**cj)**  uwzględniającymi wartość robocizny, materiałów i pracy sprzętu,
* sporządzony w układzie wielobranżowych projektów wykonawczych .
1. **harmonogram rzeczowo-finansowy** (pkt.2.2.) winien być sporządzony na etapie:
* podpisania umowy - ramowy – zawierający etapy – prace projektowe i roboty budowlane (przyjęcie placu budowy – (planowane) – planowane rozpoczęcie robót – zakończenie robót, w układzie rodzajowo /obiektowym,
* z chwilą podjęcia robót – harmonogram szczegółowy,
* harmonogram dla zakresu opisanego niniejszym PFU (ramowy /szczegółowy winien być synchronizowany we wszystkich branżach z sobą powiązanych
* przy przygotowaniu harmonogramu należy uwzględnić:
* **tryb ciągły pracy DPS,**
* warunki atmosferyczne mogące mieć zasadniczy wpływ na postęp robót,
* czasookres realizacji:
* **termin zakończenia** całości realizacji umowy (prace projektowe i roboty budowlane dla wszystkich zadań:) – **zgodnie z zapisami SWZ**,
* ***w terminie realizacji umowy Zamawiający przewidział 1- miesięczny czasookres uzyskania zezwolenia zakresu termomodernizacji w trybie zgłoszenia robót budowlanych,***
* roboty budowlano –instalacyjne generalnie będą mogły być prowadzone w godzinach 7-17, w dni powszechne od poniedziałku do soboty. Szczegółowe warunki realizacji robót zostaną ustalone na etapie sporządzania harmonogramów szczegółowych dla poszczególnych zakresów robót,
* zalecenia wynikające z inwentaryzacji przyrodniczej.
1. Dokumentacja winna być wykonana w wersji papierowej i elektronicznej w ilości:
	1. inwentaryzacja przyrodnicza (*odrębne opracowanie)* - 1 egzemplarza w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej nieedytowalnej (pdf),
	2. koncepcja - w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej nieedytowalnej(pdf.),

*Zatwierdzony egzemplarz zostanie przekazany Wykonawcy.*

* 1. projektu budowlano- wykonawczego w zakresie instalacji fotowoltaicznej w 4 egzemplarzach, w wersji papierowej oraz w 2 egzemplarzach wersji elektronicznej - 1 w formacie oryginalnym plików oraz w 1 w formacie pdf.,
	2. projekty wykonawcze wielobranżowe – w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej edytowanej (1 w formacie oryginalnym plików)i nieedytowalnej (pdf.)
	3. kosztorysy – w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej nieedytowalnej pdf.),
	4. audytów energetycznych, efektywności energetycznej i świadectwo charakterystyki energetycznej -w 1 egzemplarzu w wersji papierowej i w wersji elektronicznej- nieedytowanej (pdf.),
1. Warunki odbioru prac projektowych:
* dokumentacja – na każdym jej etapie - podlega akceptacji i odbiorowi przez Zamawiającego,
* Zamawiający - w terminie 7 dni roboczych - akceptuje przekazaną dokumentację na danym etapie lub zgłasza do niej uwagi wyznaczając termin lub sposób usunięcia –rozwiązania wniesionych uwag,
* odbiór zaakceptowanej dokumentacji na każdym etapie zostanie potwierdzony protokołem odbioru dokumentacji.

**Uwaga:**

*W cz. graficznej zamieszczono:*

* ***Istniejący projekt budynku***
* ***Audyt energetyczny z 2008 roku***
* ***Świadectwo charakterystyki energetycznej ważne do 02.03.2024 roku***

# **AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

#  **- ROBOTY BUDOWLANE**

1. Zakładany zakres robót termomodernizacyjnych:
* Budynek A – ocieplenie ścian zewnętrznych; ocieplenie stropodachu; wymiana (uzupełniająca) stolarki okiennej; wymiana stolarki drzwiowej; przebudowa (modernizacja) instalacji centralnego ogrzewania; przebudowa (modernizacja) instalacji ciepłej wody użytkowej; wymiana oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne;
* Budynek B – ocieplenie ścian zewnętrznych; ocieplenie stropodachu; wymiana (uzupełniająca) stolarki okiennej; wymiana stolarki drzwiowej; przebudowa (modernizacja) instalacji centralnego ogrzewania; przebudowa (modernizacja) instalacji ciepłej wody użytkowej; wymiana oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne;
* Budynek C – ocieplenie ścian zewnętrznych; ocieplenie stropodachu; wymiana (uzupełniająca) stolarki okiennej; wymiana stolarki drzwiowej; przebudowa (modernizacja) instalacji centralnego ogrzewania; przebudowa (modernizacja) instalacji ciepłej wody użytkowej; wymiana oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne;
* Budynek D – ocieplenie ścian zewnętrznych; ocieplenie stropodachu; wymiana stolarki okiennej; wymiana stolarki drzwiowej; przebudowa (modernizacja) instalacji centralnego ogrzewania; przebudowa (modernizacja) instalacji ciepłej wody użytkowej; wymiana oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne;
* Budynek E – ocieplenie ścian zewnętrznych; ocieplenie stropodachu; ocieplenie stropu dolnego zewnętrznego; wymiana stolarki okiennej; przebudowa (modernizacja) instalacji centralnego ogrzewania; wymiana oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne;
* Budowa systemu zarządzania energią obejmującego budynki A-B- C-D-E.
* Roboty towarzyszące (*niżej wymienione i standardowo przewidywalne zgodne ze sztuką budowlaną).*
1. W ramach w/w zakresu Wykonawca jest zobowiązany do:
	1. wykonanie robót podstawowych i towarzyszących
* przygotowania terenu budowy: zabezpieczenie i oznakowanie terenu wokół obiektów oraz umieszczenie ogłoszenia zawierającego dane dotyczące BIOZ,
* w przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego podczas wykonywania robót dociepleniowych, Wykonawca uzyska wymagane prawem zezwolenie na zajecie pasa drogowego i poniesie koszty zajęcia,
	1. przed przystąpieniem do prac Wykonawca uzgodni z Zamawiającym sposób zabezpieczeń pomieszczeń, ludzi i sprzętu. Przewidywane formy zabezpieczeń to szczelne ścianki – na stelażach samonośnych, dopuszczalne wypełnienie płyty OSB, folia budowlana.
	2. przeprowadzenie rozruchów technologicznych wynikających z zakresu robót, potwierdzających osiągnięcie założonych parametrów;
	3. przeprowadzenie szkoleń oraz wykonanie instrukcji obsługi w zakresie użytkowania i eksploatacji,
	4. wykonanie dokumentacji powykonawczej,
	5. przeprowadzenie określonych odbiorów technicznych (przez uprawnione służby, inspekcje),odbiorów częściowych, odbioru końcowego.
1. Warunki (ogólne) wykonania robót budowlanych
	1. roboty budowlano-instalacyjne prowadzone będą zostaną rozpoczęte na podstawie:
* zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej,
* przekazanej przez Zamawiającego decyzji właściwego organu administracji budowlanej zezwalającej na ich prowadzenie,
* zgodnie z zatwierdzony przez Zamawiającego szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowym,
* Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy miejsce wykonywania robót z chwilą podjęcia ich realizacji,
* zaplecze budowy znajdować się będzie na terenie nieruchomości DPS- u położonej od strony ul. Podemłynie,
* *warunki korzystania z zaplecza oraz jego organizacji zawarto w rozdziale 2.1 pkt .5 - zaplecze budowy, niniejszego PFU,*
	1. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami bezpieczeństwa pracy, pod nadzorem osób uprawnionych do kierowania robotami
* obowiązek zabezpieczenia robót i placu budowy spoczywa na Wykonawcy od momentu przekazania miejsca budowy do odbioru protokołem końcowym,
* w trakcie realizacji budowy należy przestrzegać przepisów BHP i ppoż,
* za stosowanie do pracy sprzętu ochrony osobistej odpowiada kierownik budowy.
	1. Ze względu na specyfikę obiektu , należy założyć wykonywanie robót etapami, które Wykonawca winien uwzględnić w harmonogramie szczegółowym,
* **w okresie wykonywania przedmiotu zamówienia w obiektach DPS będzie prowadzona bieżąca działalność. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania robót budowlanych w sposób nie utrudniający jego funkcjonowania**
* podmioty biorące udział w procesie inwestycyjnym muszą zachować szczególną ostrożność i zapewnić bezpieczeństwo zarówno mieszkańcom jak i personelowi DPS.
* Wykonawca musi uwzględnić codzienne, sprzątanie pomieszczeń po wykonanych robotach budowlanych oraz bieżące usuwanie zanieczyszczeń, odpadów w wyznaczone miejsce na placu zaplecza budowy,
* podczas prowadzenia robót Wykonawca będzie stosował możliwe dostępne środki dla ograniczenia ich uciążliwości.
1. Nieistotne zmiany w stosunku do zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu wykonawczego a zaistniałe w trakcie realizacji robót, muszą być zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru.
* konieczność wprowadzenia zmian nie powoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, chyba, że zmiana dotyczy zakresu nie będącego przedmiotem zamówienia,
* o ewentualnych zmianach istotnych należy bezwzględnie poinformować Zamawiającego.
1. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenie dokumentacji budowy w tym Dziennika Budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.
* W Dzienniku Budowy, na bieżąco dokonywane będą wpisy na temat przebiegu robót oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonywania prac budowlanych.

*Dziennik budowy dostarczy Wykonawcy Zamawiający.*

1. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dostarczy materiały, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania opisanego zakresu robót oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty i czynności niezbędne do jego wykonania.
2. Użyte materiały muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo budowlane
* montaż urządzeń Wykonawca musi dokonać zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową dostarczoną przez producenta,
* przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta urządzeń oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych dokumentacji projektowej a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich.
1. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia szkoleń koniecznych do samodzielnego utrzymania wykonanego przedmiotu zmówienia przez Zamawiającego co należy potwierdzić protokołem,
* protokół z uczestnictwa w szkoleniu powinien zawierać: zakres szkolenia, czas jego realizacji oraz imię i nazwisko osoby/ osób przeszkolonych i osoby/osób szkolących.

*Osoby do szkolenia Zamawiający wskaże w uzgodnieniu z Użytkownikiem z chwilą podjęcia robót budowlanych*.

* 1. **WYMAGANIA MINIMALNE DOT. WYKONANIA ROBÓT W ZAKRESIE**

 **DOCIEPLENIA ŚCIAN I STROPODACHÓW ORAZ WYMIANY STOLARKI**

* zakres prac obejmuje
* docieplenie ścian z zachowaniem ich geometrii
* docieplenie ościeży
* demontaż i ponowny montaż ( zgodnie ze wskazaniem użytkownika ) wszystkich elementów i urządzeń istniejących na elewacjach (np. tablice informacyjne, klimatyzatory, monitoring, maszty antenowe itp.),
* wymianę parapetów zewnętrznych (blaszanych) na nowe z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,6 mm, kolorystycznie dostosowanej do tzw. stromego obrzeża stropodachu,
* demontaż wraz z wymianą orynnowania i rur spustowych budynków, materiał co najmniej jak istniejących
* demontaż i ponowny montaż (wraz z ewentualnym uzupełnieniem) instalacji odgromowej,
* elementy instalacji piorunochronnej, znajdujące się na ścianach należy prowadzić pod warstwą ocieplenia w grubościennych rurach ochronnych z tworzywa. Wykonawca zapewni dostęp do istniejących złączy kontrolnych instalacji piorunochronnej poprzez wykonanie drzwiczek rewizyjnych w warstwie ocieplenia,
* malowanie elementów metalowych trwale zamocowanych w konstrukcji ścian i pozostających w nich, kolorystyka uzgodniona z zamawiającym.
* zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej oraz parapetów
* rozebranie i ponowne ułożenie –wraz z uzupełnieniem ewentualnych braków opaski wokół obiektów A-B-C-D-E ( dot. miejsc styku docieplenia ścian z opaska /chodnikiem),
* wykonanie innych robót wynikjących z projektu wykonawczego w tym montaż (wraz z zakupem) budek lęgowych dla ptaków o ile ich potrzeba montażu wyniknie *z inwentaryzacji przyrodniczej,*
* przy realizacji należy wziąć pod uwagę warunki atmosferyczne oraz istniejące ocieplenie (szczególnie należy uwzględnić długość i rozmieszczenie łączników mocujących),
* inne prace towarzyszące niezbędne dla uzyskania zgodności ze sztuką budowlaną, wysoką jakością (co najmniej 30lat trwałości stosowanego materiału bez ingerencji remontowej)
* prace wykonywać zgodnie z wytycznymi producenta zastosowanego systemu dociepleniowego oraz sztuką budowlaną i Polskimi Normami,

***Uwaga***

*Wielkości wszystkich prac należy oszacunkować na podstawie dokumentacji istniejącej budynku i zalecanej wizji lokanej, rozwiązania należy przyjąć jak najbardziej efektyne energetycznie i ekonomicznie, co najmniej na poziomie 65%, im wyżej tym lepiej*

1. **ocieplenia stropodachów - budynki A –B - C-D-E - powierzchnia zgodna z dokumentacją**

***Uwaga – stropodach częściowo zabudwany kolektorami słonecznymi***

* zakres prac stropodachu pełnego obejmuje :
* przygotowanie podłoża- należy przewidzieć demontaż i utylizację pokrycia, oczyszczenie podłoża,
* wykonanie nowego ocieplenia wraz z pokryciem papą podkładową
* zabezpieczenie istniejących świetlików oraz okien oddymiających (nie podlegają wymianie)
* wykonanie nowych obróbek blacharskich wokół świetlików oraz okien oddymiających,
* wymiana obróbek blacharskich ( wieńczących) tzw. stromego obrzeża,
* demontaż i ponowny montaż ( wraz z ewentualnym uzupełnieniem) instalacji odgromowej.
* zakres prac stropodachu pełnego (strop dolny zewnętrzny) obejmuje :
* metodę bezspoinową jak docieplenie ścian zewnętrznych,
* zaleca się zastosowanie styropianu (z wyprawą elewacyjną zewnętrzną) o obliczeniowym współczynniku przewodzenia ciepła min. ƛ=0,0040W/mK,
* grubość warstwy docieplenia około 10cm,
* demontaż i ponowny montaż *(wraz z ewentualnym uzupełnieniem)* instalacji odgromowej, *oraz instalacji solarnej (dot. wszystkich stropodachów)*
1. **wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej**
* wymianie podlegają wszystkie okna i drzwi, wraz z robotami towarzyszącymi zgodnie ze sztuką budowlaną
* zakres prac obejmuje:
* roboty rozbiórkowe. Do wykonania rozbiórek może być użyty drobny sprzęt lub należy je prowadzić ręcznie. Wykucie ościeżnic z muru poprzedzić demontażem kwater okiennych, a następnie przeciąć mechanicznie ościeżnice. Nie należy dopuścić do uszkodzeń wewnętrznych podokienników (parapetów) wewnętrznych czy też ścian,
	+ materiały z rozbiórek należy gromadzić w kontenerze – gruz, stłuczka szklana, pozostałe kwatery okienne i odpady na wyznaczonym składowisku na placu zaplecza budowy /utylizować na bieżąco,
* roboty montażowe. Osadzenie nowej stolarki obejmuje obsadzenie ościeżnic, zawieszenie, pasowanie i regulacja kwater okiennych.
* przed rozpoczęciem wbudowania stolarki otworowej należy dokonać przeglądu przygotowanych wyrobów sprawdzając, czy naroża ościeżnic i skrzydeł są prawidłowo sklejone i wykazują kąty proste; uszczelki są prawidłowo osadzone; szyby nie są uszkodzone; okucia są prawidłowo osadzone, nie wykazują uszkodzeń i dobrze działają. Nie należy zabudowywać okien uszkodzonych,
* przed osadzaniem elementów stolarki otworowej konieczne jest sprawdzenie stopnia przygotowania elementów ściennych. Ościeża i węgarki muszą być wykonane dokładnie w pionie, a progi i nadproża w poziomie
* roboty uzupełniające
* naprawa uszkodzonych ościeży wewnętrznych i zewnętrznych,
* zabezpieczenie kamiennych zewnętrznych parapetów okiennych przed uszkodzeniem.
* roboty rozbiórkowe. Do wykonania rozbiórek może być użyty drobny sprzęt lub należy je prowadzić ręcznie. Wykucie ościeżnic z muru poprzedzić demontażem skrzydeł, a następnie przeciąć mechanicznie ościeżnice,
* materiały z rozbiórek należy gromadzić w kontenerze – gruz, stłuczka szklana, pozostałe kwatery okienne i odpady na wyznaczonym składowisku lub utylizować na bieżąco,
* roboty montażowe. Osadzenie nowej stolarki obejmuje obsadzenie ościeżnic, zawieszenie, pasowanie,
* roboty uzupełniające
* naprawa uszkodzonych ościeży wewnętrznych i zewnętrznych,
* zabezpieczenie elewacji przed uszkodzeniem.
	1. **WYMAGANIA MINIMALNE DOT. WYKONANIA ROBÓT W ZAKRESIE INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA**
* roboty budowlane należy prowadzić w okresie poza sezonem grzewczym.
* dla wszystkich obieków (A-B-C-D-E ) **w ramach usprawnienia pracy instalacji przewiduje się wymianę grzejników żeliwnych na płytowe, montaż (wymianę) zaworów podpionowych i odpowietrzających, demontaż izolacji przewodów i ponowny jej montaż po wykonaniu nowego zabezpieczenia antykorozyjnego, płukanie chemiczne całości instalacji, montaż zaworów termostatycznych przy grzejnikach i zaworów odcinających, regulację instalacji co**, **modernizację (wymianę) węzłów c.o.**
* wykonanie płukania instalacji środkami chemicznymi Wykonawca zleci doświadczonej, sprawdzonej firmie,
* demontaż istniejącej izolacji rurociągów - przewody – pozim piwnic - poddać czyszczeniu i zabezpieczeniu antykoriozyjnemu, ponownie zaizolować i oznakować zgodnie z obowiązującymi normami, w sposób trwały w miejscach widocznych i dostępnych, *,*
* Wykonawca zdemontuje wszystkie istniejące grzejniki żeliwne (wraz gałązkami) oraz grzejniki łazienkowe.
* zdemontowane grzejniki Wykonawca jest zobowiązany gromadzić, w sposób uporządkowany na wskazanym tymczasowym składowisku złomu *(w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, z chwilą podjęcia robót w tym zakresie).*
* **zbyt elementów należy do Wykonawcy i powinien być uwzględniony przy szacowaniu wartości.**
* pozostałe odpady budowlane Wykonawca jest zobowiązany gromadzić na składowisku na zapleczu budowy,
* po demontażu grzejników przeprowadzić prace remontowe lokanych uszkodzeń - na powierzchni ścian- celem odtworzenia ich wierzchniej warstwy,
* wszystkie przejścia przewodów przez przegrody oddzielenia pożarowego należy zabezpieczyć do odporności przegrody
* montaż nowych grzejników wykonać zgodnie z projektem wykonawczym,
* *przy montażu zachować spadek dolnej gałązki, aby woda z grzejnika mogła wypłynąć przy spuszczaniu jej z całej instalacji,*
* po wykonaniu instalacji c.o., Wykonawca przeprowadzi regulację instalacji, próby i badania wymagane przepisami szczegółowymi oraz dokona wszelkich odbiorów technicznych a tkże sporządzi dokumentację powykonawczą.

**Uwaga**

*Podane dane dot. rur do płukania i izolacji oraz ilości żeberek grzejnikowych są informacją szacunkową dla porzeb sporządzenia oferty****.***

* 1. **WYMAGANIA MINIMALNE DOT. WYKONANIA ROBÓT W ZAKRESIE**

**INSTALACJI CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ**

* **w ramach usprawnienia pracy instalacji przewiduje się płukanie chemiczne całości instalacji, demontaż izolacji przewodów i ponowny jej montaż po wykonaniu nowego zabezpieczenia antykorozyjnego przewodów, montaż (wymianę) zaworów podpionowych i odpowietrzających, demontaż izolacji przewodów i ponowny jej montaż po wykonaniu nowego zabezpieczenia antykorozyjnego oraz modernizację węzła cieplnego w tym wymianę 3 wymienników, pomp cyrkulacyjnych wraz z aparaturą kontrolno-pomiarową, montaż magazynu ciepłej wody użytkowej oraz zaworu trójdrożnego na odbiorze wody ciepłej.**
* płukaniu należy poddać całą instalację ciepłej wody
* płukanie należy wykonać wielokrotnie, aż do uzyskania pożądanego efektu przy użyciu pomp czyszczących oraz środków chemicznych przeznaczonych do rur transportujących wodę pitną,
* *dokument z badania wody pitnej – potwierdzjący jej przydaność uzytkową zostanie dołączny do dokumentacji powykonawczej,*
* wszystkie zastosowane elementy obiegu wody użytkowej muszą posiadać atest PZH do stosowania w instalacjach wody pitnej,
* po wykonaniu Wykonaca podda instalację regulacji, próbie szczelności, dezynfekcji, płukaniu oraz dokona wszelkich odbiorów technicznych a także sporządzi dokumentację powykonawczą,
* zdemontowane urządzenia oraz elementy instalacji Wykonawca zutylizuje a stosowny dokument zawierający wykaz urządzeń poddanych utylizacji załączy do dokumentacji powykonawczej.
* Wykonawca przeprowadzi prace remontowe lokanych uszkodzeń - celem odtworzenia ich wierzchniej warstwy, materiał wykończeniowy nie może w żaden sposób pogarszać stanu obecnego.

**Uwaga**

*Podane dane dot. rur do płukania i izolacji są informacją szacunkową dla porzeb sporządzenia oferty. Należy wziąć pod uwagę załączoną dokumentację i zalecaną wizję.*

* 1. **WYMAGANIA MINIMALNE DOT. WYKONANIA ROBÓT W ZAKRESIE WYMIANY OŚWIETLENIA WEWNĘTRZNEGO**
1. Wymiana ma być wykonana w oparciu o nowe energooszczędne oprawy typu LED, spełniające wymagania normowe dot. opraw oświetleniowych i charakteryzujące się zmniejszeniem zużycia energii elektrycznej i mocy oprawy, możliwością wielokrotnego załączenia oświetlenia w ciągu dnia bez skrócenia żywotności źródeł światła, brakiem efektu pulsowania światła, niską temperaturą oprawy w trakcie działania (dłuższy czas życia oprawy), większą odpornością na wahania napięcia, żywotnością min. 50 000 godz., z dostosowaniem do normatywnego poziomu natężenia oraz równomierności oświetlenia,
* na instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnej zastosować oprawy z indywidualnymi modułami awaryjnymi wyposażonymi w akumulatory pozwalające na podtrzymanie pracy przez okres 2 godzin,
1. Wymiana opraw oświetleniowych będzie odbywać się w stosunku 1:1,
* po demontażu przeprowadzić prace remontowe lokanych uszkodzeń - na powierzchni sufitów/ ścian- celem odtworzenia ich wierzchniej warstwy,
* oprawy zdemontowane należy poddać utylizacji a dokument przedłożyć do dokumentacji powykonawczej,
1. Podstawowe zalecane wymagania techniczne:
* wyroby muszą posiadać wymagane certyfikaty i atesty,
* barwa światła – 3000-4300K
* klosze ochronne w wykonaniu pryzmatycznym bądź mlecznym,
* klasa szczelności: IP20, IP44 lub IP65,
* luminancja paneli minimum 100 lm/W
1. Na etapie realizacyjnym Wykonawca dokona odpowiednich pomiarów oraz sprawdzeń instalacji elektrycznej zasilającej nowoprojektowane oprawy oświetleniowe wewnętrzne. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń lub braków, dokona niezbędnych napraw oraz uzupełnień w celu poprawnego funkcjonowania instalacji.
2. Po wykonaniu Wykonawca podda instalację odbiorom technicznym określonym w przepisach szczególnych a także sporządzi dokumentację powykonawczą.
3. Zdemontowane oprawy Wykonawca podda utylizacji - *przez specjalistyczną firmę* - a dokument zawierający wykaz opraw poddanych utylizacji załaczy do dokumentacji powykonawczej.

**Uwaga**

*Podane dane dot. ilości i rodzju opraw są informacją szacunkową dla porzeb sporządzenia oferty.*

**WYMAGANIA MINIMALNE DOT. WYKONANIA INSTALACJI ZARZĄDZANIA**

Zakres prac winnien objąć

1. Dostawę, montaż i właczenie do sytemu monitorowania licznków służacych do opomiarowania zainstalowanych źródeł ciepła, chłodu, instalacji elektrycznej, cieplej wody użytkowej,
2. dostawę, montaż węzła cieplnego, instalacji fotowoltaicznej,
3. dostawę, montaż i właczenie do sytemu licznika (ów) energii zainstalowanych w rodzielaniach poszczególnych obiektów po stronie niskiego napięcia,

## **WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH ODPOWIADAJĄCYCH ZAWARTOŚCI SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

## **WYMAGANIA DOT. WŁAŚCIWOŚCI MATERIAŁÓW I WYROBÓW BUDOWLANYCH**

Wszystkie materiały przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą materiałami w najwyższym stopniu nadającymi się do niniejszych robót. Będą to materiały fabrycznie nowe, pierwszej klasy jakości, wolne od wad fabrycznych i o długiej żywotności oraz wymagające minimum obsługi, posiadające odpowiednie atesty lub deklaracje zgodności. Wszystkie materiały i dostawy należy dostarczać łącznie z dokumentami wymaganymi przez Prawo Budowlane. W przypadku materiałów, które zgodnie z wymaganiami mają posiadać aprobatę techniczną, każda dostawa takich materiałów przyjdzie na plac budowy wraz z aprobatą potwierdzającą w sposób jednolity parametry takich materiałów. Wyroby przemysłowe będą dostarczane wraz z aprobatami wystawianymi przez producenta, poparte wynikami prób przeprowadzonych przez producenta.

Inspektor Nadzoru dopuszcza do użycia materiały posiadające atesty potwierdzające ich całkowitą zgodność z wymaganiami umowy. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich parametrów ze specyfikacjami technicznymi, materiały takie i urządzenia są odrzucane.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zgodność materiałów użytych do wykonania robót z wymaganiami dotyczącymi ich ilości i jakości.

## **WYMAGANIA DOT. SPRZĘTU I MASZYN NIEZBĘDNYCH LUB ZALECANYCH DO WYKONANIA ROBÓT**

Wykonawca użyje takiego sprzętu który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz przy czynnościach pomocniczych czy w czasie transportu, załadunku, wyładunku materiałów czy sprzętu.

## **WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU**

Wykonawca jest zobowiązany do użycia jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywania robót.

* transport urządzeń np. central wentylacyjnych powinien odbywać się z zachowaniem wytycznych producenta, co do sposobu ułożenia i załadunku oraz ilości jednorazowo transportowanej partii produktów. Urządzenia w trakcie transportu powinny być odpowiednio zabezpieczone przed uszkodzeniem.
* prace przeładunkowe urządzeń oraz wyposażenia instalacyjnego np. grzejniki należy prowadzić ze szczególną ostrożnością tak, aby nie doszło do ich uszkodzenia. Ewentualne składowanie należy zorganizować w sposób gwarantujący nie powstawanie odkształceń i uszkodzeń.

## **WYMAGANIA DOTYCZĄCE BADAŃ I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów zapewniając odpowiedni system kontroli. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegoś badania, należy stosować wytyczne krajowe lub inne procedury zaakceptowane przez Zamawiającego. Przed przystąpieniem do pomiarów i badań, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie badania, a wyniki pomiarów i badań przedstawi na piśmie do akceptacji. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.
2. **Roboty budowlane podlegają :**
* odbiorowi częściowemu, w tym odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
1. odbiorowi końcowemu w tym uruchomienie instalacji przebudowanych ,
2. Odbiór częściowy powinien być przeprowadzany dla tych elementów lub części instalacji, do których zanika dostęp w wyniku postępu robót,
* odbioru częściowego dokonuje Inspektor Nadzoru przy udziale Wykonawcy,
* z czynności odbioru częściowego sporządza się protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie robót, zgodność ich wykonania z dokumentacją i pozytywny wynik niezbędnych badań odbiorczych. W przypadku negatywnego wyniku odbioru częściowego, w protokole należy określić zakres i termin wykonania prac naprawczych lub uzupełniających, po wykonaniu tych prac należy ponownie dokonać odbioru częściowego. Protokół z odbioru częściowego zostanie włączony do Dziennika Budowy.
1. Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w trybie przepisów ustawy Prawo budowlane,
* podstawowym dokumentem z dokonania odbioru końcowego robót jest bezusterkowy *Protokół Odbioru Końcowego,*
* gotowość do odbioru końcowego Wykonawca stwierdza wpisem do Dziennika Budowy,
* potwierdzenie gotowości przez Inspektora Nadzoru upoważnia Wykonawcę do pisemnego powiadomienia Zamawiającego do podjęcia czynności odbiorowych.
* do zawiadomienia o odbiorze Wykonawca jest zobowiązany dołączyć dokumentację powykonawczą
* odbioru końcowego Zamawiający dokonuje z chwilą
* zakończenia robot budowlano- konstrukcyjno-instalacyjnych i wykończeniowych zakresu opisanego niniejszym PFU łącznie z wykonaniem prac porządkowych,
* rozruchu technologicznego przebudowanych instalacji,
* przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, opracowanej przy zachowaniu przepisów Prawa Budowlanego i zawierającej:
* Dziennik Budowy wraz z oświadczeniem kierownika budowy/kierownika robót;
* opracowania projektowe odzwierciedlające stan faktyczny,
* protokoły odbioru technicznego określone odrębnymi przepisami szczególnymi,
* dokument przeniesienia całości praw autorskich do licencji i oprogramowań aplikacyjnych,
* wyniki pomiarów kontrolnych i badań i inne dokumenty wynikające z niniejszego PFU,
* deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
* wykaz wbudowanych urządzeń wymagających przeglądów serwisowych wraz książkami serwisowymi oraz kopią umowy „serwisowej”,
* instrukcji użytkowania i eksploatacji urządzeń tego wymagających,
* dokumentacji potwierdzającą przeszkolenie wskazanych pracowników użytkownika,
* książki serwisowe urządzeń wraz z ich wykazem,
* dokument utylizacji odpadów budowlanych.
1. Dokumentację powykonawczą należy przygotować i przekazać Zamawiającemu w 2 egz. w wersji papierowej i 2 egz. w wersji elektronicznej w formacie pdf.). Dokumentacja winna być podpisana przez Kierownika Robót / Kierownika Budowy a także nadzór inwestorski.
2. **Instrukcje użytkowania i eksploatacji winny obejmować wszystkie elementy danej instalacji.** Instrukcje, zgodnie z Polską Normą, muszą być opracowane w języku polskim i zawierać szczegółowe informacje na temat:
* zamontowanych urządzeń,
* konserwacji (okres ,czas i zakres wykonywania konserwacji urządzenia, uprawnienia oraz wymogi dotyczące osób przeprowadzających konserwację, plan przeglądów);
* serwisu i naprawy ( procedurę postepowania na wypadek awarii, warunki serwisu i naprawy w czasie trwania okresu gwarancyjnego, warunki serwisu i naprawy po czasie trwania okresu gwarancyjnego),
* zawarte w instrukcji zalecenia nie mogą być sprzeczne z normami branżowymi i krajowymi.
* informacje dotyczące eksploatacji mają dokładnie opisywać czynności codziennej obsługi, z dokładnym uwzględnieniem wszystkich trybów pracy oraz programowania urządzenia/systemu w rym działania podczas uszkodzenia urządzenia a przed zainicjowaniem czynności naprawczych.
1. W przypadku, gdy roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, Wykonawca, wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót. Terminy wykonania robót poprawkowych (usunięcie usterek) wyznaczy Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą.

## **ZAPLECZE BUDOWY**

1. Zaplecze budowy znajdować się będzie na terenie nieruchomości DPS.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania, ustawienia i utrzymania tablic informacyjnych, wynikających z ustawy Prawo budowlane. Tablice informacyjne Wykonawca ma obowiązek umieścić niezwłocznie po podpisaniu umowy z Zamawiającym.
3. Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne działania, które służą zapobieganiu wszelkich zbędnych uszkodzeń w budynkach A-B-C-D-E i ich wyposażenia, terenu i innych elementów.
4. Podczas realizacji prac jest zobowiązany do szybkiego reagowania na skargi Użytkownika a w przypadku powstania uszkodzenia dołoży wszelkich starań, aby naprawić szkodę,
* wszelkie prace powinny być wykonywane w ścisłej zgodności z aktualnymi przepisami w zakresie, zdrowia, bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
* Wykonawca zapewni, by personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych,
* Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał w pełnej sprawności wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.,
* pracownicy Wykonawcy i Podwykonawców będą odpowiednio przeszkoleni przed rozpoczęciem pracy oraz odpowiednio nadzorowani w czasie jej wykonywania przez Kierownika Budowy
* osobiste wyposażenie ochronne pracowników Wykonawcy powinno być dostępne na placu budowy i używane stosownie do potrzeb.
1. Na potrzeby Wykonawcy Zamawiający przeznacza teren wskazany na załączniku graficznym obejmujący pomieszczenia w przyległym budynku techniczny, które zostaną opróżnione na potrzeby Wykonawcy. Teren przewidywany na potrzeby zaplecza budowy jest ogrodzony z odrębnym wjazdem.
* pomieszczenia wyposażone są w energię elektryczną, bez instalacji wod.-kan. Zamawiający wskaże miejsca poboru wody.
* Wykonawca winien zabezpieczyć we własnym zakresie pomieszczenia higieniczno-sanitarne, używając elementów lub modułów prefabrykowanych mających estetyczny i czysty wygląd.
* na potrzeby prowadzonych prac budowlanych, Wykonawca pobierał będzie energię elektryczną z sieci –instalacji Użytkownika (instalacje w budynkach A-B-C-D-E) pod warunkiem, że:
* pobór nie będzie kolidował z bieżąca pracą szpitala, a Wykonawca opomiaruje we własnym zakresie pobór energii i rozliczy się z Użytkownikiem obiektu - co znajdzie odzwierciedlenie w ustaleniach protokolarnych.
* w przypadku niemożności korzystania z instalacji Użytkownika(instalacje w budynkach A-B-C-D-E) Wykonawca wykona własne przyłącze z innych obiektów Użytkownika lub bezpośrednio z sieci miejskiej,
1. Wykonawca jest zobowiązany:
* przez cały okres trwania umowy utrzymywać ład i porządek na terenie budowy i zaplecza,
* odpowiadać za teren zaplecza i plac budowy od daty protokolarnego przejęcia aż do chwili bezusterkowego odbioru końcowego robót oraz ponosić odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie, w tym szkody wyrządzone osobom trzecim, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego,
* zabezpieczyć podwykonawcy dostęp do mediów, korzystania z zaplecza budowy i zaplecza sanitarnego,
* koszt organizacji zaplecza i placu budowy oraz uporządkowania terenu budowy a także likwidacji terenu zaplecza ponosi Wykonawca,
* likwidacji zaplecza budowy należy dokonać w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego,
* podjąć wszelkie możliwe działania, aby środki transportu na placu budowy nie przenosiły błota i innych substancji na powierzchnię dróg i chodników, a jeśli zanieczyszczenie takie po wstanie, powinien natychmiast usunąć takie substancje z powierzchni dróg.
1. Wszelkie odpady powstałe podczas prac budowlanych Wykonawca na placu budowy będą usuwane na bieżąco.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny ze wszystkie koszty związane z właściwą segregacją, wywózką śmieci oraz ich utylizacją.
* po zakończeniu robót, Wykonawca usunie wszelkie odpady z placu budowy i okolicy, włączając w to wszelkie tymczasowe konstrukcje, oznakowanie, narzędzia, rusztowania, materiały, dostawy i urządzenia budowlane, które były użyte przez Wykonawcę lub jego Poddostawców do wykonania robót,
* jeśli Wykonawca nie usunie odpadów, śmieci i robót tymczasowych lub też nie zostawi porządku na powierzchniach drogowych i chodnikach oraz trawnikach wówczas Zamawiający może dokonać usunięcia odpadów, śmieci i odjąć koszty, które poniósł w ten sposób z wszelkich płatności należnych Wykonawcy z tytułu zawartej o umowy, jednakże Zamawiający nie jest w żaden sposób zobowiązany do zaprowadzenia porządku na placu budowy i zapleczu budowy.

# **CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

## **DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Wykonanie robót nie zmieni funkcji i przeznaczenia budynków. Projektowana inwestycja nie pogorszy warunków nieruchomości sąsiednich. Zakres robot opisanych niniejszym PFU nie zawiera dodatkowej przestrzeni, nie ma wpływu na dotychczasowy układ przestrzenny najbliższego otoczenia.

## **OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE**

**Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością** na której będzie realizowana inwestycja. Oświadczenie Zamawiającego o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane będzie dołączone do dokumentacji zezwalającej na prowadzenie robot budowlano-instalacyjnych objętych niniejszym PFU.

## **UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE**

Inwestycja nie jest zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja nie spowoduje znaczącego oddziaływania na obszary prawnie chronione. Teren inwestycji położony jest poza granicami: Zespołu Parków Krajobrazowych ”Ponidzia”; Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Nidy” PLB260001; Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska PLH 260003.

## **ZALECENIA KONSERWATORSKIE**

DPS Pińczów zlokalizowany jest w obrębie staromiejskiego układu urbanistycznego, wpisanym do rejestru zabytków m. Pińczowa. Inwestycja w zakresie dociepleń wymaga uzyskania *„pozwolenia na podejmowanie innych działań związanych z obszarem lub obiektem zabytkowym”,* wydaną przez**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach.**

## **PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Wykonawca zobowiązany jest znać przepisy powszechnie obowiązujące, przepisy lokalne oraz wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas realizacji inwestycji.

 Przywołane w niniejszym PFU przepisy należy stosować zgodnie ze stanem prawnym obowiązującym w trakcie składania oferty a także w trakcie jej realizacji. Całość robót powinna być wykonana zgodnie z Polskimi Normami lub odpowiadającymi im normami europejskimi oraz zgodnie z polskimi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Jeśli dla określonych robót nie istnieją odpowiednie Polskie Normy, zastosowanie będą miały uznane i będące w użyciu normy i standardy europejskie (EN).

W szczególności Wykonawca będzie przestrzegał przepisów wynikających z następujących aktów prawnych:

* Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351,);
* Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 755);
* Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378);
* Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r o ochronie przeciwpożarowej ( t.j. Dz.U. 2019 poz. 1372);
* Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.1843);
* Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2019r. poz.1396);
* Ustawa z dnia 18 lipca 2002 r. o zmianie ustawy o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. 2002 nr 143 poz. 1196).
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 2 września 2004r. w/s szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz.U. z 2013 poz.1129);
* Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. 2018 poz. 1935 );
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401);
* Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz.719z późn. zmianami);
* Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. 2019, poz.595);
* Podstawowy wykaz norm :
* EN 50173 Okablowanie strukturalne budynków;
* EN 50167 Okablowanie poziome;
* EN 50168 Okablowanie pionowe;
* EN 50169 Okablowanie krosowe i stacyjne;
* PN-EN 50173-1:2011 Technika informatyczna. Systemy okablowania strukturalnego. Część 1: Wymagania ogólne;
* PN-EN 50174-1:2010 Technika informatyczna. Instalacja okablowania Część 1 – Specyfikacja i zapewnienie jakości;
* PN-EN 50174-2:2010 Technika informatyczna. Instalacja okablowania Część 2 – Planowanie i wykonawstwo instalacji wewnątrz budynków;
* PN-EN 50346:2004 Technika informatyczna. Instalacja okablowania Badanie zainstalowanego okablowania;
* PN-EN 50310:2016-09 Stosowanie połączeń wyrównawczych i uziemiających w budynkach z zainstalowanym sprzętem informatycznym;
* PN-ISO/IEC 14763-3:2009/A1:2010 Technika informatyczna - Implementacja i obsługa okablowania w zabudowaniach użytkowych Część 3: Testowanie okablowania światłowodowego;
* PN-B-02414:1999 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Zabezpieczenie instalacji ogrzewań wodnych systemu zamkniętego z naczyniami wzbiorczymi przeponowymi. Wymagania.;
* PN-B-02421:2000 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Izolacja cieplna przewodów, armatury i urządzeń. Wymagania i badania przy odbiorze.;
* PN-EN12831:2006 Instalacje grzewcze w budynkach-Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego;
* PN-H-74200:1998Rury stalowe ze szwem gwintowane;
* PN-EN 10210-2:2000 Rury stalowe bez szwu walcowane na gorąco ogólnego zastosowania;
* PN-H/74244:1973 Rury stalowe ze szwem przewodowe;
* PN-H/74219 Spawanie gazowe stali nisko węglowych i niskostopowych. Rowki do spawania;
* PN-75/M-69014 Spawanie hakowe elektrodami otulonymi stali węglowych i niskostopowych. Przygotowanie brzegów do spawania;
* PN-EN-1668:2000 Spawalnictwo. Druty lite do spawania i napawania stali;
* PN-N-01270.14 Wytyczne znakowania rurociągów;

**CZĘŚĆ GRAFICZNA**

* ***Istniejący projekt budynku***
* ***Audyt energetyczny z 2008 roku***
* ***Świadectwo charakterystyki energetycznej ważne do 02.03.2024 roku***
1. Aktualny stan prawny aktów ustawowych /rozporządzeń wymienionych w treści dokumentu podano w części informacyjnej [↑](#footnote-ref-1)