

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA NA WYKONANIE USŁUGI

Przedmiotem niniejszego zamówienia (usługi) jest:

„Opracowanie kompletnego PFU dla zadania:

**Kompleksowa termomodernizacja budynku Zespołu Szkół
nr 1 w Piekarach Śląskich”**

Dział CPV:

71 000000 - 8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Grupa CPV:

712 00000 - 0 Usługi architektoniczne i podobne

Klasa CPV:

7124 0000 - 2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

Kategorie CPV:

71241 000 - 9 Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy

71242 000 - 6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71245 000 - 7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

ROZDZIAŁ 1. DANE PODSTAWOWE

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnego Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z załącznikami (PFU) oraz pozostałymi elementami opisanymi w SWZ, Umowie i w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia - dla realizacji zadania pn.: „Kompleksowa termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 1 w Piekarach Śląskich” - zgodnie z postanowieniami powyższych dokumentów oraz w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.
2. Kompletny PFU wraz z załącznikami zostanie sporządzony w szczególności zgodnie z następującymi przepisami prawa: Ustawa Prawo zamówień publicznych, Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod o podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym, Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego oraz Ustawa Prawo budowlane. W niewymienionym zakresie występują wszelkie pozostałe i związane obowiązujące regulacje prawne i normy, związane z realizacją niniejszego przedmiotu zamówienia jak również te dotyczące realizacji prac projektowych i robót budowlanych na podstawie opracowanego PFU i jego załączników.
3. Przy opracowaniu kompletnego PFU i jego załączników wykonawca uwzględni wymogi i warunki dofinansowania, o których mowa niżej w pkt 7. W tym celu wykonawca przeanalizuje zakres dofinansowania oraz jego wymogi, przeanalizuje zakres wydatków kwalifikowanych oraz niekwalifikowanych i w oparciu o te dane przygotuje kompletny PFU i jego załączniki, w tym w szczególności w oparciu o warunki specyficzne.
4. Wykonawca opracuje kompletny Program Funkcjonalno-Użytkowy i jego załączniki z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, stanu technicznego budynku, potrzeb użytkownika, uwzględnienia roli i funkcji budynku jako siedziby placówki oświatowej, rozwiązań technicznych, istniejącej infrastruktury uzbrojenia terenu, istniejącego i planowanego otoczenia, MPZP, względów ekonomicznych, technicznych oraz aspektów społecznych, kulturowych i ochrony środowiska bezpośrednio związanych oraz mogących wpływać na zakres i rozwiązania dla przedmiotowej inwestycji (Projektu UE).
5. Zakres PFU i jego załączników, zakres przyszłego Projektu UE i wniosku o dofinansowanie tego projektu winny być tożsame.
6. Nazwa zadania, planowanego do złożenia wniosku o dofinansowanie: „Kompleksowa termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 1 w Piekarach Śląskich”.
7. Wniosek o dofinansowanie planowany jest do złożenia w ramach: **Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 Priorytet FESL, Działanie FESL.02.02 Efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej - ZIT.**
8. Zakres rzeczowy PFU i wniosku dotyczyć będzie Projektu dofinansowanego ze środków zewnętrznych wskazanych wyżej w pkt 7.
9. Planowany okres naboru wniosków o dofinansowanie: 30.11.2025- 26.02.2026 r.
10. Zamawiający / Beneficjent: Gmina Piekary Śląskie, 41-940 Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84.
11. Lokalizacja budynku Zespołu Szkół nr 1: 41-949 Piekary Śląskie, ul. Marii Curie-Skłodowskiej 49. Rejon zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w sąsiedztwie Osiedla Powstańców Śląskich.

12. Nr działki, na której zlokalizowany jest budynek: 4257/368.
13. Opracowany w ramach niniejszej usługi kompletny Program Funkcjonalno - Użytkowy (zwany dalej PFU) wraz z załącznikami służyć będzie jako podstawa do złożenia wniosku o dofinansowanie, o którym mowa wyżej w pkt 7. Będzie także integralną częścią (załącznikiem) wniosku o dofinansowanie. Realizacja robót w ramach Projektu odbywać się będzie konsekwentnie w formule „zaprojektuj i wykonaj roboty budowlane” w ramach procedury przewidzianej przepisami ustawy PZP.
14. Celem projektu, dla którego niezbędne jest opracowanie PFU wraz z załącznikami, jest poprawa efektywności energetycznej budynku użyteczności publicznej, poprzez przeprowadzenie głębokiej termomodernizacji - modernizacja budynku ZS nr 1 wynikająca z optymalnego wariantu zawartego w opracowanym w ramach niniejszego zamówienia audycie energetycznym. Realizacja powyższego celu przyczynić się ma do znaczącego ograniczenia niskiej emisji. W zakresie potrzeb środowiskowych identyfikuje się w szczególności ograniczenie zanieczyszczenia powietrza i degradacji środowiska. Natomiast w zakresie potrzeb wynikających z rachunku ekonomicznego dążeniem Zamawiającego / Beneficjenta jest obniżenie kosztów zakupu energii w budynku użyteczności publicznej.

ROZDZIAŁ 2. PLANOWANY ZAKRES PRZYSZŁEGO PROJEKTU OBJĘTEGO DOFINANSOWANIEM

1. W wyniku realizacji niniejszej usługi i opracowania Programu Funkcjonalnego - Użytkowego wraz z załącznikami, w uzgodnieniu z Zamawiającym (przyszłym Beneficjentem Projektu) i Użytkownikiem (ZS nr 1), w oparciu o warunki dofinansowania wskazane w Rozdziale 1, pkt 7, sporządzony i opisany zostanie przez wykonawcę szczegółowy zakres rzeczowy planowanego Projektu, obejmujący kompleksową, głęboką termomodernizację budynku Zespołu Szkół nr 1 w Piekarach Śląskich. Zakres PFU i jego załączników winien być tożsamy z planowanym Projektem i przyszłym wnioskiem o dofinansowanie. Wniosek o dofinansowanie zostanie przygotowany i złożony w oparciu o zrealizowany niniejszy przedmiot zamówienia.
2. Niezależnie od powyższego, wskazuje się na poniższe, planowane elementy przeznaczone do objęcia dofinansowaniem (wnioskiem), w szczególności:
 - instalacja c.o. (minimum wymiana grzejników, montaż zaworów termostatycznych),
 - instalacja c.w.u.,
 - spełnienie warunków ochrony p.poż.,
 - docieplenie przegród / ścian, dachu (pokrycie, izolacja, obróbki blacharskie i odwodnienie), piwnicy, ścian i stropu nad piwnicą,
 - izolacja fundamentów,
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
 - wymiana oświetlenia na oświetlenie energooszczędne typu LED,
 - uzgodnienia dla osób z niepełnoprawnością ruchową w zakresie zgodności ze standardami dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami,
 - roboty instalacyjne, orurowanie, okablowanie, roboty montażowe, przygotowawcze, rozbiórkowe, odtworzeniowe, wykończeniowe, próby, badania, oraz pozostałe roboty i czynności niezbędne do prawidłowej realizacji i ukończenia Projektu oraz niezbędne do użytkowania obiektu.
3. Powyższy katalog wskazany w pkt 2 nie jest zamkniętą grupą robót i czynności objętych dofinansowaniem, a ich dokładny zakres będzie szczegółowo określony i opisany przez wykonawcę niniejszego zamówienia, w wyniku realizacji niniejszej usługi i opracowanego Programu Funkcjonalno - Użytkowego wraz z załącznikami, w oparciu o warunki dofinansowania i uzgodnienia z Zamawiającym / Beneficjentem.

4. Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia szczegółowo wskaże i opíše w PFU i jego załącznikach zakres rzeczowy zarówno dla wydatków kwalifikowanych i wydatków niekwalifikowanych przyszłego Projektu UE.
5. Wydatki kwalifikowane muszą być zgodne z warunkami dofinansowania i definiować ponadto wskaźniki rezultatu i wskaźniki produktu. Wydatki kwalifikowane winny w jak największym stopniu i zakresie wykorzystywać możliwości dofinansowania.
6. Wydatki niekwalifikowane muszą mieć charakter niezbędności i winny stanowić - w koniecznym zakresie, uzasadnionym technicznie i ekonomicznie - uzupełnienie zakresu przyszłego Projektu UE (niezbędne uzupełnienie zakresu wydatków kwalifikowanych, w celu rzeczowej realizacji Projektu UE i jego prawidłowego ukończenia oraz użytkowania obiektu).
7. W ramach niniejszej usługi należy opracować opinię ornitologiczną i opinię chiropterologiczną, a wnioski wynikające z tych opinii należy zawrzeć w PFU. Opinia ornitologiczna i opinia chiropterologiczna będą załącznikami do wniosku o dofinansowanie. Prace termomodernizacyjne na budynku powinny być wykonywane pod nadzorem i przy konsultacji z ornitologiem lub chiropterologiem. Opinie winny wskazywać istniejące / potencjalne siedliska lęgowe dla gatunków chronionych lub dla gatunków niechronionych, w szczególności w ścianach, na dachu lub w innych elementach budynku. Należy wskazać i opisać przewidywaną kompensację np. w postaci budek. Budki należy wywiesić już w trakcie trwania robót. Budki powinny być zawieszane tak, aby było możliwe ich coroczne sprzątanie po sezonie lęgowym. Powinny być wykonane zgodnie z wytycznymi wielkości i typu budek dla poszczególnych gatunków oraz powinny zostać zabezpieczone przed niekorzystnymi warunkami pogodowymi. Miejsca zamontowania budek powinny zostać wybrane przy pomocy ornitologa lub chiropterologa, a ich wieszanie powinno się odbywać pod nadzorem ornitologicznym lub chiropterologicznym. Dodatkowo należy ocenić i przewidzieć, czy wykonanie termomodernizacji budynku, w którym stwierdzono siedliska lęgowe gatunków chronionych wymaga uprzedniego zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. Powyższe w sposób szczegółowy należy zawrzeć i opracować w PFU.
8. Należy opracować inwentaryzację zieleni, a wnioski z niej wynikające zawrzeć w PFU. Inwentaryzacja winna dotyczyć zakresu, który będzie kolidował z planowaną termomodernizacją.
9. Należy przewidzieć i wyliczyć w szczególności: uzyskanie efektywności energetycznej (obliczanej dla energii pierwotnej), ilość zaoszczędzonej energii cieplnej, zmniejszenie emisji CO₂, całkowite roczne zużycie energii pierwotnej oraz pozostałe elementy i wskaźniki niezbędne do złożenia wniosku o dofinansowanie.
10. W ramach niniejszego zamówienia należy opracować audyt energetyczny - obowiązkowy załącznik do wniosku o dofinansowanie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z późn. zm. oraz wypełnić szablon audytu energetycznego w formie pliku Excel zgodnie ze wzorem umieszczonym na stronie internetowej:
[link do szablonu audytu energetycznego¹](#)
11. W ramach niniejszego zamówienia należy wskazać, wyliczyć i opisać wskaźniki rezultatu i produktu.

ROZDZIAŁ 3. OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Cały przedmiot zamówienia należy sporządzić w szczególności w oparciu o:

¹ https://funduszeue.slaskie.pl/web/guest/w/szablon_audytu_energetycznego_zalacznik_wod_020723

- a) Ustawę Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi (zwaną dalej PZP),
 - b) Ustawę Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi (zwaną dalej PB),
 - c) warunki dofinansowania,
 - d) niniejszy opis przedmiotu zamówienia i jego załączniki,
 - e) umowę na realizację niniejszego przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami,
 - f) obowiązujące przepisy i normy.
2. Przedmiot zamówienia zostanie sporządzony w taki sposób, aby nie naruszał jakichkolwiek zasad uczciwej konkurencji, równego dostępu do zamówienia, równego traktowania wykonawców oraz innych wymogów opisanych w ustawie PZP, w szczególności wskazanych w art. 16, 17, 99 - 103 ustawy PZP.
3. Przedmiot zamówienia winien być kompletny i całościowy, zgodny z celem i przeznaczeniem, do którego ma zostać sporządzony, przede wszystkim do złożenia wniosku o dofinansowanie Projektu UE, przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w formule „zaprojektuj i wykonaj roboty budowlane”, do wykonania i ukończenia tego zamówienia (wykonana, ukończenia i odbioru robót budowlanych oraz prac projektowych), do użytkowania obiektu oraz do rozliczenia przyznanego dofinansowania.
4. Przedmiot zamówienia winien być przygotowany w wersji papierowej i elektronicznej. Wersja papierowa powinna być przygotowana w trzech spójnych i oryginalnych (podpisanych) egzemplarzach, trwale spiętych i opisanych. Oryginalne uzgodnienia, warunki, zgody, korespondencja itp. będące autorstwa podmiotów trzecich, wykonawca złoży w oryginale w oddzielnej teczce, a w trzech papierowych egzemplarzach załączy kopie tych dokumentów, potwierdzone za zgodność z oryginałem przez wykonawcę. Wersja elektroniczna zostanie przygotowana również w trzech egzemplarzach w wersji edytowalnej i nieedytowalnej na nośniku CD, DVD lub innym fizycznym nośniku danych. Wersja elektroniczna nieedytowalna zostanie przygotowana w popularnych i ogólnodostępnych formatach. Wersja elektroniczna edytowalna zostanie przygotowana w formie plików tekstowych i arkuszy kalkulacyjnych. Pliki graficzne zostaną opracowane w popularnych i ogólnodostępnych formatach graficznych. Wykonawca odpowiada za zgodność wersji papierowej z wersją elektroniczną. Nazwa plików i ich układ na nośniku elektronicznym winien odpowiadać opracowaniu w wersji papierowej. Pliki muszą być zoptymalizowane pod względem rozmiaru i długości nazwy (ścieżki na nośniku), jakość skanowanych lub generowanych dokumentów, rysunków i zdjęć powinny umożliwiać odczytanie wszystkich detali i cech. Zdjęcia winny być zanonimizowane.
5. Przedmiot zamówienia zostanie przygotowany zgodnie z przepisami o dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami (osoby niedowidzące, słabo widzące, niewidzące itp.) - adekwatnie do wymogów przepisów prawa i adekwatnie do zakresu przedmiotu zamówienia.
6. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia wykonawca przygotowuje także dokumenty szacowania wartości przedmiotu zamówienia (planowane koszty prac projektowych i planowane koszty robót budowlanych), zgodnie z przepisami PZP.
7. Wykonawca jest zobowiązany do dokonywania bieżących uzgodnień i ustaleń z Zamawiającym i z Użytkownikiem. Opracowany przedmiot zamówienia musi być uzgodniony z przedstawicielami Zamawiającego.
8. Wszelkie obowiązki, czynności i opracowania związane z realizacją niniejszego przedmiotu zamówienia zawierają się w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek dodatkowej lub jakiegokolwiek odrębnej zapłacie.
9. Przy wykonywaniu niniejszego przedmiotu zamówienia nie dopuszcza się aby mógł on zakłócać

zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający nie dopuszcza, aby realizacja niniejszego przedmiotu zamówienia oparta była o konkretne pochodzenie, producenta lub dostawcę i zwraca uwagę, że wynik wykonania niniejszego zamówienia, który będzie podstawą do złożenia wniosku o dofinansowanie oraz zlecenia robót budowlanych w trybie ustawy PZP (zaprojektuj i wykonaj roboty budowlane) - objęty będzie rygiorem i zasadami dofinansowania Projektu Unijnego.

10. Wykonawca opracowujący w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia kompletny PFU wraz z załącznikami, winien także wykonać i przekazać Zamawiającemu (jako integralną część opracowania), w szczególności:
 - a) inwentaryzację istniejącego stanu technicznego budynku, jak również jego niezbędnych elementów (pomieszczeń, elewacji, wymiarów, powierzchni, instalacji, kondygnacji, stolarka okienna i drzwiowa itp.) i podstawowych właściwości technicznych (konstrukcja, wykończenia, materiały, zabezpieczenia p.poż. itp.), oraz inwentaryzację składowych zagospodarowania terenu (przyłącza, sieci, tereny utwardzone, nieutwardzone, zieleń itp.) - w niezbędnym zakresie do złożenia wniosku o dofinansowanie, realizacji i ukończenia robót budowlanych oraz do użytkowania budynku - część rysunkowa i opisowa,
 - b) koncepcję w zakresie planowanej termomodernizacji - część rysunkowa i opisowa,
 - c) inwentaryzację zieleni, wykonanie planu wycinki i projektu zieleni, w tym nasadzeń zastępczych - część rysunkowa i opisowa,
 - d) uzyskane przez wykonawcę opinie, zgody, warunki techniczne, uzgodnienia lub niezbędne na tym etapie decyzje administracyjne,
 - e) wykonawca przeanalizuje konieczność uzyskania pozwoleń na budowę lub dokonania zgłoszeń, uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub dokonanie zgłoszenia zakończenia robót, przeanalizuje konieczność dokonania kontroli przez wymagane organy, konieczność uzyskania pozwolenia na wycinkę zieleni lub innych decyzji administracyjnych i przewidzi to w PFU,
 - f) wykonawca wskaże na konieczność czasowej zmiany organizacji ruchu i zawrze te wymogi w PFU,
 - g) wykonawca przygotuje dokumenty szacowania wartości przedmiotu zamówienia objętego kompletnym PFU i jego załącznikami (określenie planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów robót budowlanych),
 - h) wykonawca pozyska dane geodezyjne (mapa zasadnicza),
 - i) wykonawca opracuje WWiORB,
 - j) wykonawca opracuje wszelkie niezbędne załączniki graficzne i opisowe do PFU,
 - k) oraz pozyska, opracuje lub wykona pozostałe niezbędne do realizacji i ukończenia przedmiotu zamówienia opracowania, badania, pomiary, analizy itp.
11. W ramach inwentaryzacji i koncepcji, o których mowa w ust. 10 lit a) i b), wykonawca wyliczy, wskaże, opíše, opracuje i przedstawi Zamawiającemu do uzgodnienia, optymalny zakres rzeczowy i finansowy wydatków kwalifikowanych, zgodnych z warunkami dofinansowania (które będą stanowić podstawę do złożenia wniosku o dofinansowanie) oraz niezbędnych wydatków niekwalifikowanych. Zakres inwestycji musi wynikać z optymalnego zakresu modernizacji przedstawionego w opracowanym audycie energetycznym. Powyższe ma w sposób optymalny ustalić jak największy możliwy zakres przyszłego projektu w zakresie wydatków kwalifikowanych i w zakresie możliwości ubiegania się o jak największy procent dofinansowania.

12. Kompletny PFU wraz z załącznikami będzie spełniał obowiązujące przepisy prawa, zostanie opracowany w sposób umożliwiający sporządzenie na jego podstawie dokumentacji projektowej i realizację robót budowlanych. Na jego podstawie będzie przeprowadzone postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wykonaj roboty budowlane” oraz będzie złożony wniosek o dofinansowanie.
13. Wykonawca opracuje i prześle Zamawiającemu kompletny PFU wraz z załącznikami, zgodnie z wymogami zakresu, składu, zawartości, treści oraz formy wskazanymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
14. Brak wymienienia w niniejszym OPZ, Umowie lub SWZ jakichkolwiek elementów kompletnego PFU wraz z załącznikami, wynikających z obowiązujących przepisów prawa, nie zwalnia wykonawcy z obowiązku ich wykonania i przekazania Zamawiającemu w ramach podstawowych obowiązków umownych i ryczałtowego wynagrodzenia umownego na przedmiotową usługę.
15. Zamawiający oczekuje realizacji przedmiotu niniejszej usługi w sposób kompletny, całościowy, kompleksowy i zgodny z celem, któremu ma służyć.
16. W celu opracowania PFU, wykonawca dokona w niezbędnym zakresie fizycznej inwentaryzacji budynku i jego niezbędnych elementów (dokona obowiązkowo fizycznych oględzin i sprawdzeń na terenie budynku). Wykona niezbędną inwentaryzację jak również sprawdzi obecny stan techniczny budynku i oceni jego wpływ na planowane roboty budowlane. Sprawdzenia należy dokonać w szczególności pod kątem elektrycznym, niskoprądowym, budowlanym, architektonicznym, p.poż., konstrukcyjnym i administracyjnym. Z powyższych czynności należy sporządzić syntetyczne opracowanie, zawierające co najmniej zbiorczy opis, oraz niezbędne szkice, rysunki, przekroje oraz aktualną dokumentację fotograficzną (Inwentaryzację).
17. Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne na tym etapie (niezbędne na etapie PFU) uzgodnienia, warunki, wytyczne, zgody lub decyzje administracyjnych.
18. Wykonawca uzyska opinię kominiarską - jeżeli będzie wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
19. Wykonawca uzyska uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż. - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
20. Wykonawca opracuje dokumenty szacowania wartości przedmiotu zamówienia w postaci planowanych kosztów robót budowlanych i planowanych kosztów prac projektowych - zgodnie ze stosownym rozporządzeniem.
21. Wykonawca w ramach szacowania wartości przedmiotu zamówienia (ale w postaci odrębnego opracowania uzgodnionego z Zamawiającym) wydzieli wydatki kwalifikowane i wydatki niekwalifikowane, będące podstawą do sporządzenia wniosku o dofinansowanie.
22. Wykonawca przewidzi i opíše w PFU niezbędne badania, testy, pomiary, uruchomienia, rozruchy i symulacje niezbędne do wykonania przez wykonawcę robót budowlanych na etapie ich realizacji.
23. Wykonawca przewidzi i opíše w PFU niezbędne czynności, w tym administracyjne niezbędne do wykonania przez wykonawcę robót budowlanych (na etapie opracowania dokumentacji projektowej) niezbędne do ich ukończenia wraz z fazą prac projektowych.
24. Wykonawca przewidzi i opíše w PFU niezbędne czynności odbiorowe, sprawdzające oraz

kontrolne do wykonania przez wykonawcę robót budowlanych na etapie ich realizacji.

25. Przy wykonywaniu powyższych czynności i opracowań nie dopuszcza się aby opracowany PFU lub jego dowolny element mógł zakłócać zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający nie dopuszcza, aby realizacja niniejszego przedmiotu zamówienia oparta była o konkretne pochodzenie, producenta lub dostawcę i zwraca uwagę, że wynik wykonania niniejszego zamówienia, który będzie podstawą do zlecenia robót budowlanych w trybie ustawy PZP - stanowić będzie przedmiot ubiegania się o dofinansowanie w ramach Projektu Unijnego.
26. W przypadku trudności dostępu i braku przy tym możliwości dokonania fizycznej, bezpośredniej inwentaryzacji i oceny stanu technicznego budynku oraz jego elementów, wykonawca w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia i wynagrodzenia ryczałtowego dokona także stosownych odkrywek, inspekcji za pomocą kamery itp., a po ich zakończeniu odtworzy i zabezpieczy miejsca ingerencji w substancję budynku.

ROZDZIAŁ 4. WYMAGANIA OGÓLNE

1. Program Funkcjonalno - Użytkowy winien być w całości zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą Prawo budowlane i Prawo zamówień publicznych oraz dochowywać wymogom formalno - prawnym oraz administracyjnym. Językiem opracowania PFU i jego załączników jest język polski.
2. Przy wykonaniu niniejszej usługi wykonawca będzie przestrzegał zasad dofinansowania Projektu Unijnego, o których mowa wyżej w Rozdziale 1, pkt. 7.
3. Przy szczegółowym określeniu zakresu rzeczowego termomodernizacji, który będzie podstawą do złożenia przez Zamawiającego wniosku o dofinansowanie, wykonawca będzie przestrzegał zasad w zakresie wydatków kwalifikowanych i wydatków niekwalifikowanych. W zakresie wydatków niekwalifikowanych zostaną one ustalone w niezbędnym zakresie po uzgodnieniu z Zamawiającym. W związku z faktem, że wydatki niekwalifikowane nie są objęte dofinansowaniem ich zakres musi być wskazany precyzyjnie i musi mieć charakter niezbędności.
4. Przy realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia należy mieć na względzie, że w wyniku realizacji Projektu Unijnego (realizacji robót budowlanych), Zamawiający (Beneficjent) zobowiązany jest do osiągnięcia określonych wskaźników rezultatu i produktu.
5. Wykonawca będzie dokonywał bieżących uzgodnień z przedstawicielami Zamawiającego w zakresie realizowanej usługi i uczestniczył w naradach koordynacyjnych w siedzibie Zamawiającego. Przewiduje się narady koordynacyjne w odstępach co dwa tygodnie, zwoływane przez Zamawiającego. Dopuszcza się przeprowadzenie narad koordynacyjnych w trybie on-line. Zmiana powyższego harmonogramu nie stanowi zmiany umowy.
6. Wykonanie niniejszej usługi musi mieć charakter proporcjonalności i niezbędności wymaganej przepisami prawa, warunkami dofinansowania i aktualnym stanem technicznym budynku.
7. Wykonawca w uzgodnieniu ze stosowną komórką organizacyjną Zamawiającego, przygotowuje przedmiot zamówienia w postaci dostępnej cyfrowo, co najmniej w zakresie przygotowywanej przez wykonawcę części tekstowej dokumentacji. Dokumentacja techniczna przeznaczona dla specjalistów czy inżynierów, może nie spełniać wymogów dostępności cyfrowej. Szczegóły zawarto pod linkiem WCAG: [Dostępność cyfrowa w zamówieniach publicznych - poradnik - Urząd Zamówień Publicznych - Portal Gov.pl](#)

8. Wszelkie koszty związane z realizacją niniejszej usługi zawierają się w wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będą podlegać jakiegokolwiek odrębnemu lub jakiegokolwiek dodatkowemu rozliczeniu. Ryczałtowa cena ofertowa za opracowanie kompletnego PFU wraz z załącznikami, powinna obejmować wszystkie czynności i koszty z nimi związane, łącznie z opłatami pobieranymi przez urzędy i instytucje z tytułu uzgodnień, podatkami, opłatami niezbędnymi do uzyskania warunków technicznych, zgód, opinii, opłatami związanymi z zakupem map, wykonaniem ewentualnych badań i odkrywek wraz z odtworzeniem do stanu pierwotnego, wykonaniem inwentaryzacji, w tym inwentaryzacji zieleni i innych opłat. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z uzyskaniem materiałów wyjściowych niezbędnych do wykonania i ukończenia PFU wraz z jego załącznikami oraz wykonania i ukończenia wszelkich pozostałych obowiązków wynikających z Umowy, niniejszego OPZ i SWZ. Uznaje się, że wszelkie czynności opisane w SWZ, opisie przedmiotu zamówienia i umowie lub wynikające z tych dokumentów lub obowiązujących przepisów prawa i norm, zostały wycenione w ryczałtowej cenie oferty, zawarte zostały w umownym wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będą podlegać jakiegokolwiek dodatkowej lub jakiegokolwiek odrębnej zapłacie.
9. Wykonawca PFU i jego załączników zobowiązany jest do konsultowania na bieżąco z przedstawicielami Zamawiającego danych do opracowania PFU i jego załączników. Na poszczególnych etapach sporządzania kompletnego PFU wraz z załącznikami, musi uzyskać każdorazowo akceptację Zamawiającego poprzez jego przedstawicieli, w stosunku do zawartości, treści, zakresu i formy przedmiotu zamówienia. Zamawiający zastrzega jednocześnie, że w związku z taką akceptacją dokonaną przez przedstawicieli Zamawiającego, wykonawca nie jest zwolniony z jakiegokolwiek odpowiedzialności za opracowanie przedmiotu Umowy. Ostateczne rozwiązania zaproponowane przez wykonawcę w PFU i jego załącznikach obciążają wykonawcę jako ich autora.
10. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach, za jego wyraźną zgodą, dopuszcza nieistotne zmiany w zakresie opisanym w niniejszym OPZ, pod warunkiem nie naruszenia warunków niniejszego zamówienia na usługę, nie naruszenia warunków dofinansowania, zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz nie naruszenia pierwotnego celu i przeznaczenia inwestycji. W związku z powyższym zastrzeżeniem, wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie względem Zamawiającego w zakresie zmiany umownego wynagrodzenia ryczałtowego lub zmiany terminu umownego, a okoliczności te nie będą uznawane za zmianę przedmiotu zamówienia, a za wynik prac związanych z opracowaniem kompletnego PFU i jego załączników.
11. Kompletny PFU wraz z załącznikami musi być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach budowlanych i instalacyjnych.
12. Jeżeli w trakcie realizacji Umowy, w skutek działań organów państwowych lub zmian prawa, w tym prawa miejscowego, zmieniona zostanie jakakolwiek regulacja prawna dotycząca realizacji przedmiotu zamówienia, wykonawca winien jest zastosować jej postanowienia w przekazywanym przedmiocie zamówienia. W związku z powyższym zastrzeżeniem, wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie względem Zamawiającego w zakresie zmiany umownego wynagrodzenia ryczałtowego lub zmiany terminu umownego, a okoliczności te nie będą uznawane za zmianę przedmiotu zamówienia, a za wynik prac związanych z opracowaniem kompletnego PFU i jego załączników.
13. Widok uzbrojenia terenu ma charakter wyłącznie poglądowy. Wykonawca w ramach niniejszej Umowy i wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązany jest do pozyskania wszelkich niezbędnych szczegółowych danych oraz informacji do realizacji i ukończenia przedmiotu zamówienia, także w zakresie uzbrojenia terenu. W związku z powyższym wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie względem Zamawiającego w zakresie zmiany umownego wynagrodzenia

ryczałtowego lub zmiany terminu umownego, a okoliczności te nie będą uznawane za zmianę przedmiotu zamówienia, a za wynik prac związanych z opracowaniem kompletnego PFU i jego załączników.

14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa i norm w zakresie wykonywania przedmiotu zamówienia, jednocześnie gwarantując, że prace wykonywane przez niego w ramach zamówienia odpowiadają obowiązującym przepisom i normom oraz warunkom dofinansowania. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszelkie prace zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami prawa, normami, SWZ i Umową. Wszelkie ewentualne zmiany lub odstępstwa winny być zawsze zgłoszone, uzgodnione i zatwierdzone przez Zamawiającego. Odstępstwa lub zmiany nie zgłoszone, nie zgłoszone odpowiednio wcześniej, bądź nie zatwierdzone przez Zamawiającego, traktowane będą jako zawinione przez wykonawcę. W przypadku jakichkolwiek odstępstw lub zmian dokonanych z winy wykonawcy, zobowiązany będzie on do wykonania własnym kosztem i staraniem ich poprawy zgodnie z wymogami Zamawiającego. Zamawiający nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z odstępstwami lub zmianami zawinionymi przez wykonawcę. W związku z powyższym wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie względem Zamawiającego w zakresie zmiany umownego wynagrodzenia ryczałtowego lub zmiany terminu umownego.
15. W ramach umownego wynagrodzenia ryczałtowego za opracowanie kompletnego PFU wraz z załącznikami, wykonawca będzie udzielał na zasadach opisanych w Umowie, odpowiedzi na pytania składane podczas postępowania przetargowego na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wykonaj roboty budowlane”. W tym okresie będzie dokonywał także ewentualnych zmian, uzupełnień, korekt bądź też modyfikacji PFU wraz z załącznikami.

ROZDZIAŁ 5. ZAŁĄCZNIKI

1 x Dokumentacja techniczna.