

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA NA WYKONANIE USŁUGI

Przedmiotem niniejszego zamówienia (usługi) jest:

„Opracowanie kompletnego OPZ wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej dla zadania:

Kompleksowa termomodernizacja budynku Miejskiej Szkoły Podstawowej nr 11 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

7122 0000-6 Usługi projektowania architektonicznego

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 opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej oraz wykonanie i przekazanie Zamawiającemu pozostałych elementów opisanych w SWZ, Umowie i w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia - dla realizacji zadania pn.: **„Kompleksowa termomodernizacja budynku Miejskiej Szkoły Podstawowej nr 11 w Piekarach Śląskich”** - zgodnie z postanowieniami powyższych dokumentów oraz w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.
2. Kompletny opis przedmiotu zamówienia wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej 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.
3. Przy opracowaniu kompletnego opisu przedmiotu zamówienia wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej 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 opis przedmiotu zamówienia wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej, w tym w szczególności w oparciu o warunki specyficzne.
4. Wykonawca opracuje kompletny opis przedmiotu zamówienia wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej 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 kompletnego opisu przedmiotu zamówienia wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej, 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 Miejskiej Szkoły Podstawowej nr 11 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 kompletnego opisu przedmiotu zamówienia wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej 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 Miejskiej Szkoły Podstawowej nr 11: 41-943 Piekary Śląskie, ul. Śląska 8. Rejon zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sąsiedztwie Osiedla Wieczorka, SM Piekary Śląskie oraz MPWiK Sp. z o.o.
12. Nr działki, na której zlokalizowany jest budynek: 1709/31.
13. Opracowany w ramach niniejszej usługi kompletny opis przedmiotu zamówienia wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej 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 „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 MSP nr 11 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 kompletnego opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej, w uzgodnieniu z Zamawiającym (przyszłym Beneficjentem Projektu) i Użytkownikiem (MSP nr 11), 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 Miejskiej Szkoły Podstawowej nr 11 w Piekarach Śląskich. Zakres kompletnego opisu przedmiotu zamówienia wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej 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,
 - udogodnienia dla osób z niepełnosprawnością 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 kompletnego opisu przedmiotu zamówienia wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej, w oparciu o warunki dofinansowania i uzgodnienia z Zamawiającym / Beneficjentem.
 4. Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia szczegółowo wskaże i przedstawi w kompletnym opisie przedmiotu zamówienia wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej 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 kompletnym opisie przedmiotu zamówienia. 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 zawieszone 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, ponownego zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. Powyższe w sposób szczegółowy należy zawrzeć i opracować w niniejszym przedmiocie Umowy.
 8. Należy zaktualizować inwentaryzację zieleni, a wnioski z niej wynikające zawrzeć w przedmiocie Umowy. 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:

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

W ramach niniejszego zamówienia należy wskazać, wyliczyć i opisać wskaźniki rezultatu i produktu.

11. W ramach niniejszego zamówienia należy wskazać, wyliczyć i opisać wskaźniki rezultatu i produktu.

ROZDZIAŁ 3. OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE SPORZĄDZENIA OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Opis przedmiotu zamówienia (zwany dalej OPZ) należy sporządzić w szczególności w oparciu o:
 - 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) dokumentację projektową, w szczególności po jej zaktualizowaniu w ramach niniejszej usługi,
 - e) umowę na realizację niniejszego przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami,
 - f) pozostałe przepisy i normy.
2. OPZ 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. OPZ winien być kompletny i całościowy, zgodny z celem i przeznaczeniem, do którego ma zostać sporządzony, przede wszystkim do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, do wykonania i ukończenia tego zamówienia (wykonana, ukończenia i odbioru robót budowlanych) oraz do rozliczenia przyszłego dofinansowania.
4. OPZ 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, Wykonawcałoży w oryginale w oddzielnej teczce, a w trzech papierowych egzemplarzach OPZ 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. OPZ 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. Wedle klasyfikacji Zamawiającego, przedmiot zamówienia objęty OPZ (projektem) zakwalifikowano jako robotę budowlaną. Niemniej jednak wykonawca przy opracowaniu OPZ zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich przepisów prawa w tym zakresie i prawidłowego wykonania opisu przedmiotu zamówienia. Niezależnie od klasyfikacji przedmiotu zamówienia jako roboty budowlanej, wykonawca w całym, kompletnym zakresie OPZ, dokona jego opisu zgodnie z obowiązującymi przepisami PZP i PB, w tym wykona aktualizację dokumentacji projektowej, dokona aktualizacji niezbędnych szacowań, uzgodnień, pozwoleń, warunków, zgód, decyzji itp. Określenie przedmiotu zamówienia jako robota budowlana wymaga od wykonawcy aktualizacji dokumentacji projektowej i przygotowanie zakresu objętego dofinansowaniem projektu (dokonanie niezbędnego wyciągu z dokumentacji projektowej, w szczególności z zastrzeżeniem postanowień niniejszego Rozdziału i postanowień Rozdziału 4).
7. W ramach OPZ wykonawca przygotowuje także dokumenty szacowania (kosztorysy inwestorskie) wartości przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, zgodnie z przepisami PZP.
8. Wykonawca jest zobowiązany do dokonywania bieżących uzgodnień i ustaleń z Zamawiającym i z Użytkownikiem. Opracowany OPZ musi być uzgodniony z przedstawicielami Zamawiającego.
9. Wszelkie obowiązki, czynności i opracowania związane z realizacją niniejszego przedmiotu zamówienia w zakresie przygotowania opisu przedmiotu zamówienia (OPZ) zawierają się w niezmiennym ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy i nie będą podlegać jakiegokolwiek dodatkowej lub jakiegokolwiek odrębnej zapłacie.
10. Opracowanie opisu przedmiotu zamówienia (OPZ) stanowi integralną i jednolitą część wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, podstawą do opracowania (OPZ) będzie zaktualizowana przez wykonawcę w ramach niniejszej usługi dokumentacja projektowa.
11. Przy wykonywaniu powyższych czynności i opracowań nie dopuszcza się aby opracowany OPZ 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 - stanowi przedmiot dofinansowania Projektu Unijnego.
12. 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](#)

ROZDZIAŁ 4. OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE AKTUALIZACJI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

1. Aktualizację dokumentacji projektowej należy sporządzić w szczególności w oparciu o:
 - 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) istniejącą dokumentację projektową wraz z pozwoleniem na budowę,
 - e) umowę na realizację niniejszego przedmiotu zamówienia,
 - f) pozostałe przepisy i normy.
2. Aktualizacja dokumentacji projektowej polegać będzie w szczególności na:
 - a) dokonaniu wyciągu z dokumentacji projektowej w postaci wydzielenia zakresu rzeczowego przeznaczonego do objęcia przyszłym wnioskiem o dofinansowanie Projektu (wnioskiem o dofinansowanie) i aktualizacja tego zakresu dokumentacji projektowej, w sposób niezbędny do przeprowadzenia postępowania przetargowego w świetle ustawy PZP, przeprowadzenia i ukończenia robót budowlanych, złożenia wniosku o dofinansowanie i rozliczenia przyszłego dofinansowania,
 - b) dokonaniu aktualizacji w zakresie rzeczowym jak w lit. a, pod kątem przepisów ustawy Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi,
 - c) dokonaniu aktualizacji w zakresie rzeczowym jak w lit. a, pod kątem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi,
 - d) dokonaniu aktualizacji stanu technicznego budynku,
 - e) dokonaniu aktualizacji wynikającej z upływu czasu tj. dostosowanie do obowiązujących przepisów prawa w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego w świetle ustawy PZP, przeprowadzenia robót budowlanych w świetle ustawy Prawo budowlane i wnioskowania o dofinansowanie Projektu.
3. Aktualizacji podlegają w szczególności:
 - a) projekt budowlany,
 - b) projekty wykonawcze,
 - c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
 - d) przedmiary robót,
 - e) kosztorysy inwestorskie,
 - f) uzgodnienia, warunki, pozwolenia, zgody, a także decyzje administracyjne.
4. W ramach aktualizacji dokumentacji projektowej, wykonawca dokona w niezbędnym zakresie fizycznej aktualizacji inwentaryzacji budynku i jego niezbędnych elementów (dokona obowiązkowo fizycznych oględzin i sprawdzeń na terenie budynku). Dokona aktualizacji inwentaryzacji wykonanej na etapie opracowania dokumentacji projektowej jak również sprawdzi obecny stan techniczny budynku i oceni jego wpływ na planowane roboty budowlane. W przypadku istotnej zmiany obecnego stanu technicznego budynku, wpływającej na realizowany dofinansowany Projekt, uwzględni powyższe w aktualizowanej dokumentacji projektowej i w całym przygotowywanym opisie przedmiotu zamówienia. Aktualizacji należy dokonać w szczególności pod kątem elektrycznym, niskoprądowym, budowlanym, architektonicznym, p.poż., konstrukcyjnym i administracyjnym. Należy także w niezbędnym zakresie zaktualizować analizy i wyliczenia wskazane w dokumentacji projektowej. Z powyższej aktualizacji inwentaryzacji i aktualizacji obliczeń oraz analiz, a także z aktualizacji stanu

technicznego budynku należy sporządzić syntetyczne opracowanie aktualizacyjne, zawierające co najmniej zbiorczy opis, oraz niezbędne szkice, rysunki, przekroje oraz aktualną dokumentację fotograficzną. Zamawiający oczekuje, że w wyniku aktualizacji dokumentów i aktualizacji stanu technicznego budynku, wykonawca w ramach wykonania niniejszej usługi i wynagrodzenia ryczałtowego dokona prawidłowej aktualizacji dokumentacji projektowej, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego w świetle ustawy PZP, przeprowadzenia robót budowlanych i w celuawnioskowania o środki zewnętrzne (UE), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i warunkami dofinansowania, o których mowa w niniejszym dokumencie.

5. W wyniku aktualizacji inwentaryzacji, o której mowa w pkt 4, wykonawca dokona aktualizacji dokumentacji projektowej, uwzględniając także obecny stan techniczny budynku.
6. Aktualizacji dokumentacji projektowej podlega zarówno część rysunkowa, opisowa i formalna opracowań.
7. Aktualizacji podlegają wszelkie uzgodnienia, warunki, wytyczne i zgody wydane przez jakiekolwiek podmioty zewnętrzne. Jeżeli któreś z nich straciły ważność lub tracą ją w trakcie realizacji robót budowlanych - wykonawca w ramach realizacji niniejszej usługi i wynagrodzenia ryczałtowego uzyska nowe, zamienne lub zaktualizowane uzgodnienia, warunki, wytyczne i zgody tych lub innych podmiotów zewnętrznych.
8. Aktualizacji podlegają wszelkie decyzje administracyjne wydane przez jakiekolwiek podmioty administracyjne lub inne podmioty uprawnione. Jeżeli któreś z nich straciły ważność lub tracą ją w trakcie realizacji robót budowlanych - wykonawca w ramach realizacji niniejszej usługi i wynagrodzenia ryczałtowego uzyska nowe, zamienne lub zaktualizowane decyzje administracyjne.
9. Jeżeli konieczność uzyskania nowych, zamiennych lub zaktualizowanych uzgodnień, warunków, wytycznych, zgód lub decyzji administracyjnych wynikać będzie z aktualizacji dokumentacji projektowej spowodowanej innymi okolicznościami niż aktualizacja wynikająca wyłącznie z dochowania terminów, wykonawca również jest zobowiązany do jej przeprowadzenia w ramach realizacji niniejszej usługi i wynagrodzenia ryczałtowego.
10. Zaktualizować lub uzyskać nową opinię kominiarską - jeżeli będzie wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
11. Zaktualizować lub uzyskać nowe uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż. - jeżeli będą wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
12. Opracować aktualizacje kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót w zakresie planowanego dofinansowania Projektu.
13. Wydzielić w aktualizowanej dokumentacji projektowej (także w przedmiarze robót i w kosztorysie inwestorskim) wydatki kwalifikowane i wydatki niekwalifikowane. Po uzgodnieniu z Zamawiającym określić niezbędny zakres wydatków niekwalifikowanych.
14. Przewidzieć i opisać niezbędne badania, testy, pomiary, uruchomienia, rozruchy i symulacje niezbędne do wykonania przez wykonawcę robót budowlanych na etapie ich realizacji.
15. Przewidzieć i opisać niezbędne czynności odbiorowe, sprawdzające oraz kontrolne do wykonania przez wykonawcę robót budowlanych na etapie ich realizacji.

16. Wykonać pozostałe niezbędne czynności i opracowania wskazane w niniejszym dokumencie oraz w jego załącznikach, a także te wynikające z obowiązujących przepisów prawa i warunków dofinansowania.
17. Przy wykonywaniu powyższych czynności i opracowań nie dopuszcza się aby opracowany OPZ (zaktualizowana dokumentacja projektowa) lub jego dowolny element (dowolny element zaktualizowanej dokumentacji projektowej) 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 w przyszłości przedmiot dofinansowania Projektu Unijnego.
18. W przypadku trudności dostępu i braku przy tym możliwości dokonania fizycznej, bezpośredniej aktualizacji 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.
19. W ramach realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia, wykonawca wyliczy, wskaże, opisz, 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.
20. Aktualizacja dokumentacji projektowej stanowi integralną i jednolitą część wraz z opracowaniem opisu przedmiotu zamówienia (OPZ).

ROZDZIAŁ 5. WYMAGANIA OGÓLNE

1. Zaktualizowana dokumentacja projektowa i opracowany opis przedmiotu zamówienia, którego podstawą będzie zaktualizowana dokumentacja projektowa, winny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą Prawo budowlane i Prawo zamówień publicznych oraz dochowywać wymogom formalno - prawnym oraz administracyjnym.
2. Przy wykonaniu niniejszej usługi wykonawca będzie przestrzegał zasad dofinansowania, o których mowa w niniejszym dokumencie w Rozdziale 1, pkt 7.
3. Przy wydzielaniu zakresu dokumentacji projektowej objętej przyszłym dofinansowanym Projektem (planowanym wnioskiem o dofinansowanie), wykonawca będzie przestrzegał zasad dofinansowania, w szczególności 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. Poprzez realizację niniejszego zamówienia, wykonawca wydzieli w sposób rzeczowy i finansowy zakres przyszłego dofinansowanego projektu unijnego oraz wniosku o dofinansowanie.

4. Zamawiający nie oczekuje aktualizacji dokumentacji projektowej w całym zakresie, a w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego w świetle ustawy PZP, przeprowadzenia robót budowlanych i złożenia wniosku o dofinansowanie - zgodnie z jego ustalonym zakresem rzeczowym, który będzie wynikiem realizacji niniejszego zamówienia. Powyższe nie wyklucza, że ze względów administracyjnych lub innych wymogów formalno - prawnych, aktualizacja może dotyczyć całej dokumentacji projektowej. Powyższe nie stanowi odrębnego zakresu i mieści się w ramach realizowanej usługi i wynagrodzenia ryczałtowego.
5. Przy realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia należy mieć na względzie, że w wyniku realizacji przyszłego Projektu Unijnego (realizacji robót budowlanych), Zamawiający (Beneficjent) zobowiązany będzie do osiągnięcia określonych wskaźników rezultatu i produktu (określenie wskaźników rezultatu i produktu będzie wynikiem realizacji niniejszego zamówienia).
6. 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.
7. Użyte ewentualnie w załączonej dokumentacji projektowej określenia mogące wskazywać na konkretne pochodzenie lub producenta, nie stanowią celowego zamierzenia Zamawiającego, a także nie stanowią opisu przedmiotu zamówienia oraz nie stanowią opisu wymogów Zamawiającego w tym zakresie. Zawarte są wyłącznie jako pierwotne składniki dotychczasowej dokumentacji projektowej wskazane tam przez jej Autora. Zamawiający w tym zakresie nie wymaga, nie oczekuje, nie wskazuje, nie precyzuje, nie opisuje, nie narzuca jakichkolwiek wymogów czy też opisów wskazujących na konkretne pochodzenie lub producenta. Zadaniem wykonawcy niniejszej usługi jest wykonanie opisu przedmiotu zamówienia (OPZ) i dokonanie aktualizacji dokumentacji projektowej w taki sposób, aby była ona też zgodna z przepisami ustawy PZP.
8. Wykonanie niniejszej usługi musi mieć charakter niezbędności wymaganej przepisami prawa, warunkami dofinansowania i aktualnym stanem technicznym budynku.
9. Jeżeli w wyniku realizacji niniejszej usługi dokumentacja projektowa lub jej elementy, a także przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, STWiORB będą wymagały (obok okoliczności wynikających z wydzielenia / dostosowania do zakresu rzeczowego przyszłego dofinansowanego Projektu Unijnego i wniosku o dofinansowanie) innych zmian lub poprawek, przyjmuje się że powyższe nie stanowi odrębnego zakresu realizacji niniejszej usługi i mieści się w jej ramach i w wynagrodzeniu ryczałtowym.
10. Poprzez aktualizację dokumentacji projektowej rozumie się także niezbędne sporządzenie dokumentacji zamiennej i uzyskanie zamiennego lub nowego pozwolenia na budowę.
11. 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.
12. Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania na bieżąco z przedstawicielami Zamawiającego danych do opracowań powstających w ramach niniejszego zamówienia. Na poszczególnych etapach, musi on 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 jakiejkolwiek odpowiedzialności za opracowanie przedmiotu Umowy. Ostateczne rozwiązania zaproponowane przez wykonawcę obciążają wykonawcę jako ich autora.

13. 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 realizacją niniejszego zamówienia.
14. Kompletny przedmiot zamówienia musi być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach budowlanych i instalacyjnych.
15. 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 realizacją niniejszego zamówienia.
16. 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.
17. W ramach umownego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu zamówienia, wykonawca będzie udzielał na zasadach opisanych w Umowie, odpowiedzi na pytania składane podczas postępowania przetargowego na roboty budowlane. W tym okresie będzie dokonywał także ewentualnych zmian, uzupełnień, korekt bądź też modyfikacji wykonanych przez siebie opracowań.
18. 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 wykonanie i przekazanie Zamawiającemu przedmiotu zamówienia, 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 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 przedmiotu zamówienia oraz wykonania i ukończenia wszelkich pozostałych obowiązków wynikających z Umowy, niniejszego OPZ i SWZ. Uznaje się, że wszelkie czynności opisane w SWZ, niniejszym 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.

ROZDZIAŁ 6. ZAŁĄCZNIKI

1 x Dokumentacja projektowa.