

Gołdap, dn 10.02.2025 r.

ZAPROSZENIE DO UDZIAŁU W ROZEZNANIU RYNKU

**na opracowanie audytów ex - ante oraz dokumentacji projektowo - kosztorysowej dla zadania pn.:
*Poprawa efektywności energetycznej obiektu – budynków mieszkalnych na terenie Gminy Gołdap***

Zapraszamy do wzięcia udziału w rozpoznaniu rynku przeprowadzonym w celu rozeznania cenowego i ustalenia szacunkowej wartości zamówienia na opracowanie audytów ex - ante oraz dokumentacji projektowo - kosztorysowej dla zadania pn.: „Poprawa efektywności energetycznej obiektu – budynków mieszkalnych na terenie Gminy Gołdap”.

Informujemy, że przedmiotowe zaproszenie nie stanowi zapytania ofertowego w rozumieniu art. 66 KC, ani nie jest ogłoszeniem o zamówieniu publicznym w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych. Ma ono na celu wyłącznie rozeznanie cenowe rynku firm działających w branży projektowej oraz uzyskanie wiedzy na temat kosztów związanych z planowanym zamówieniem publicznym.

Uprzejmie prosimy o przesłanie przedmiotowego oszacowania na wzorze stanowiącym załącznik do zaproszenia pocztą elektroniczną na adres magda.kardel@goldap.pl do dnia **14.02.2025 r.**

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie audytów ex - ante oraz dokumentacji projektowo – kosztorysowej odrębnie dla 3 budynków mieszkalnych położonych na terenie Gminy Gołdap.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

1) Wykonanie audytu energetycznego dla następujących budynków mieszkalnych: Niedrzwica 24, Skoczce 3, Pietraszki 4.

Audyt energetyczny powinien spełniać wymagania określone w następujących przepisach:

- 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 nr 43 poz.346 z 2009 r.)
- Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r., o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1446).

oraz prowadzić do osiągnięcia minimalnego progu oszczędności energii pierwotnej budynków – 30 % na poziomie budynku.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przekazać Zamawiającemu audyty w wersji papierowej (3 egz.) oraz w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD) - osobno na każdy budynek a także zestawienie zbiorcze z wyników opracowanych audytów w wersji papierowej (1 egz.)

2) Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej odrębnie dla każdego budynku na podstawie wykonanych audytów ex-ante, w zakresie zarówno robót z nich wynikających, jak i dodatkowych/ towarzyszących w szczególności związanych z zapewnieniem dostępu do budynków dla osób niepełnosprawnych.

Zakres dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmuje w szczególności: projekty budowlane, kosztorysy inwestorskie, szczegółowe przedmiary robót oraz specyfikacje techniczne, który powinien być opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, m. in. z :

- a) Ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2029 ze zm.),
 - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
 - c) Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1411 ze zm.) oraz standardami dostępności dla polityki spójności 2021 -2027,
 - d) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458),
 - d) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454),
- oraz zasadami wiedzy technicznej i niniejszymi założeniami do projektowania.

Zleceniodawca działając na podstawie art. 4 ust. 3 w zw. z ust. 4 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określa, iż Wykonawca dokumentacji projektowej jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego, w ten sposób, iż projekt architektoniczno-budowlany będzie uwzględniać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Wykonawca zobowiązuje się, że przygotowana dokumentacja w szczególności spełni wymagania, o których mowa w art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj.: zostaną zapewnione wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne (wejście musi być dostępne z poziomu terenu).

Dokumentacja projektowa będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na wykonawstwo robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 1320 ze zm.) oraz do realizacji pełnego zakresu robót budowlanych.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przekazać Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy dokumentacji (w zależności od wymagań):

- a) projekt zagospodarowania terenu (5 egzemplarzy)
- b) projekt architektoniczno-budowlany (5 egzemplarzy),
- c) projekt techniczny (3 egzemplarze),
- d) specyfikacje techniczne wykonania o odbioru robót budowlanych (3 egzemplarze),
- e) przedmiar i kosztorys (1 egzemplarz).

Powyższą dokumentację opracowaną odrębnie dla każdego z budynków, Wykonawca zobowiązany będzie również złożyć w wersji elektronicznej (np. płyta CD/DVD) w formie zapisu pdf a także dwg, ath.

Ponadto do obowiązków wykonawcy należy:

- a) sporządzenie inwentaryzacji budynków,
- b) konsultacje z Zamawiającym na każdym etapie projektowania dokumentacji, dotyczące istotnych elementów mających wpływ na koszty budowy i utrzymania przy uwzględnieniu funkcji obiektu,
- c) opisywanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych tzn. bez podawania ich nazw chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszy sformułowanie „o parametrach wyższych lub równoważnych”. W takim przypadku, Wykonawca zobowiązany jest sporządzić szczegółowy opis, w jaki sposób równoważność może być weryfikowana przez Zamawiającego,
- d) zastosowanie w projekcie rozwiązań standardowych skutkujących optymalizacją kosztów,

- e) aktualizacja kosztorysów inwestorskich przed wszczęciem procedury przetargowej na wykonanie robót budowlanych,
- f) udzielanie odpowiedzi na pytania związane z dokumentacją projektową składane w trakcie trwania procedury przetargowej na wykonanie robót budowlanych,
- g) w przypadku zaproponowania w ofertach przetargowych na wykonanie robót budowlanych, materiałów lub urządzeń "równoważnych", tzn.: o parametrach nie gorszych niż przedstawione w opracowanej dokumentacji projektowej - Wykonawca zobowiązuje się do wydania, na etapie analizy ofert i na wniosek Zamawiającego, pisemnej opinii na temat parametrów tych materiałów lub urządzeń,
- h) wykonanie dokumentacji zgodnie z audytami energetycznymi opracowanymi dla poszczególnych budynków,
- i) uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień i wymaganych zatwierdzeń.

Do obowiązków Wykonawcy będzie także należało pełnienie nadzoru autorskiego. Nadzór autorski będzie pełniony w trakcie realizacji robót budowlanych. Planowany okres realizacji robót 2026-2027 r. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany będzie do:

- czuwania w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową;
- uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania Wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót;
- udziału w naradach technicznych. Przyjmuje się, że liczba pobytów projektanta(ów) na budowie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb określonych każdorazowo przez Zamawiającego lub występującego w jego imieniu inspektora nadzoru.

Dane budynków objętych zamówieniem:

a) Budynek mieszkalny Niedrzwica 24. Pow. zabudowy 99,35 m², pow. całkowita 198,70 m², pow. użytkowa 73,11 m², kubatura brutto 405,15 m³.

Budynek mieszkalny parterowy - 2 lokale mieszkalne. Budynek niepodpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. Budynek nieocieplony. Budynek wymurowany z cegły elewacyjnej na cokole z kamienia i cegły. Ściany fundamentowe murowane z cegły i kamienia. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej. Stropy nad pomieszczeniami parteru drewniane. Konstrukcja więźby dachowej drewniana, płatwiowo - kleszczowa. Dach dwuspadowy, pokrycie wykonane z dachówki holenderki ułożone na łatach drewnianych. Stolarka okienna w części z PCV, w pozostałej części drewniana. W budynku występują piece kaflowe.

b) Budynek mieszkalny Skocz 3 o pow. zabudowy 227,08 m².

Budynek mieszkalny - 4 lokale mieszkalne. Budynek nieocieplony. Ściany fundamentowe murowane z cegły i kamienia. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej, cegły oraz bloczków wapienno piaskowych. Strop nad piwnicą to sklepienie łukowe wykonane z cegły ceramicznej wsparte na ścianach konstrukcyjnych i belkach stalowych. Stropy nad pomieszczeniami parteru, poddasza użytkowego ze ślepym drewniane. Konstrukcja więźby dachowej drewniana, krokwiowo - kleszczowa. Dach dwuspadowy, pokrycie wykonane z blachy powlekanej tłoczonej. Stolarka okienna w części z PCV, w pozostałej części drewniana. Wejście do budynku odbywa się dwiema klatkami schodowymi. Drzwi zewnętrzne drewniane i stalowe. Mieszkania ogrzewane piecami kaflowymi. W mieszkaniach występują elektryczne podgrzewacze wody.

c) Budynek mieszkalny Pietraszki 4 o pow. zabudowy 328,52 m², pow. całkowitej 725,92 m², pow. użytkowej brutto 598,19 m², kubaturze 2 632,23 m³.

Budynek mieszkalny trzykondygnacyjny – 14 lokali mieszkalnych. Budynek nieocieplony. Elewacja wykonana z tynku cementowo- wapiennego i wierzchnią warstwą nakrapianą pomalowaną farbami zewnętrznymi. Ściany fundamentowe część murowana z bloczków betonowych, pozostała część z cegły i kamienia. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej i częściowo z kamienia. W części budynku występuje strop typu Kleina wsparty na belkach stalowych z wypełnieniem ceglany. Stropy nad pomieszczeniami mieszkalnymi parteru, piętra i drugiego piętra żelbetowe. Konstrukcja więźby dachowej drewniana, krokwiowo – płatwiowa. Dach dwuspadowy, pokrycie wykonane z blachodachówki. Stolarka okienna w części mieszkań z PCV, w pozostałej części

drewniana. Stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana. Instalacja centralnego ogrzewania w mieszkaniach zasilana z własnych kotłów c.o. na paliwo stałe. Kotły i zbiorniki na ciepłą wodę znajdują się w mieszkaniach. W niektórych mieszkaniach występują elektryczne podgrzewacze wody.

Termin realizacji: 8 m-cy od daty podpisania umowy.

Okres gwarancji: 24 m-ce.

Załączniki:

1. Formularz cenowy.