



Postępowanie 01/RB/TERMO/2026

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

DOTYCZĄCEGO PROJEKTU pn.

„Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół Publicznych Zakonu Pijarów im. Św. Mikołaja w Elblągu”

I POLEGAJĄCEGO NA WYKONANIU ROBÓT BUDOWLANO-INSTALACYJNYCH

1. Realizacja zamówienia będzie prowadzona w oparciu o pozwolenia:
 - a. Pozytywna opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu z dnia 18.01.2021 r. sygn. WUOZ-ELBLĄG.5183.492.2020.MG
 - b. Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu Prezydenta Miasta Elbląga z dnia 2.09.2022 r. sygn. DUA-A.6743.1.167.2022.WŻ
 - c. Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu Prezydenta Miasta Elbląga z dnia 24.12.2024 sygn. DUA-A.6743.187.2024.WŻ
2. Szczegółowy zakres prac i warunki prowadzenia robót zostały określone w Przedmiarze prac i składają się na nie m.in. następujące główne zakresy:
 - 1) Wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej.
 - 2) Demontaż izolacji cieplnej na ścianie południowej budynku.
 - 3) Skucie odparzonych zewnętrznych wypraw tynkarskich na ścianach budynku.
 - 4) Kompletnie docieplenie ścian zewnętrznych budynku wykonane z płyt styropianowych i wełny mineralnej z wymianą m.in. parapetów okiennych, rur spustowych, wykonanie bonii elewacyjnych.
 - 5) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej oraz ocieplenie ścian piwnic z wykonaniem wykopów i ich zasypaniem z zastosowaniem zagęszczenia.
 - 6) Ocieplenie ścian wewnętrznych poddasza wełną mineralną z wykonaniem wyprawy tynkarskiej.
 - 7) Ocieplenie wełną mineralną stropu nad pomieszczeniami drugiego piętra (podłoga poddasza).
 - 8) Ocieplenie stropu pomieszczeń znajdujących się na poddaszu.
 - 9) Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji fotowoltaicznej z wymaganymi uzgodnieniami (o ile dotyczy) o mocy minimum 21,00 kW. Podstawą do skonfigurowania instalacji fotowoltaicznej oraz sposobu jej wpięcia do instalacji budynkowej jest Metodyka, która stanowi załącznik nr 10 do Zaproszenia oraz rysunek w pliku o nazwie „Rzut dachu – fotowoltaika rozmieszczenie” (załącznik nr 11) .
 - 10) Dostawa i montaż paneli fotowoltaicznych na dachu wraz z montażem przewodu łączącego pom. 418 (rysunek A.06.Ka_RZUT PIĘTRA 3) z licznikiem głównym znajdującym się w rozdzielni głównej usytuowanej w klatce nr 1, pom. 001, ściana w osi 5 po prawej stronie drzwi wejściowych do budynku. Długość kabla ok. 50 mb.
 - 11) Wywóz i utylizacja gruzu; uporządkowanie terenu wokół budynku i doprowadzenie do stanu sprzed remontu.

3. Wytyczne dla dostawcy instalacji PV:

W założeniach inwestycji przewidziano system pomiarowy dla potwierdzenia uzyskania planowanych efektów ekologicznych, obejmujący m.in. pomiar ilości wygenerowanej i zużytej energii elektrycznej. W koncepcji systemu BMS przyjęto wykorzystanie wewnętrznych układów pomiarowych falowników PV jako źródła danych. Falowniki należy wyposażyć w możliwość komunikacji z systemem BMS poprzez sieć WiFi.

W ramach prac związanych z instalacją systemu PV należy przewidzieć również instalację dwukierunkowego licznika energii, lub analizatora parametrów sieci, na przyłączy energetycznym budynku. Pomiar ma umożliwić niezależne od układu rozliczeniowego określenie bieżącego bilansu energetycznego i rejestrować łączną ilość energii pobraną i oddaną do sieci.

4. W cenie ryczałtowej Wykonawca musi uwzględnić okoliczności i ograniczenia, na jakie musi być przygotowany w związku ze stanem i rodzajem obiektu (w wycenie prac należy uwzględnić zabezpieczenia i rusztowania).
5. Przedmiar dołączony do Zaproszenia jest podstawą do wyceny, ale ma charakter pomocniczy w takim znaczeniu, że jeśli Wykonawca uzna, iż do wykonania zadania winien uwzględnić koszty prac, które w kosztorysie nie zostały uwzględnione, to powinien je doliczyć do wybranej przez siebie, najbardziej zbieżnej, pozycji kosztorysowej w przedmiarze. Nie wolno dodawać nowych pozycji kosztorysowych. Wykonawca powinien jednak w odrębnym zestawieniu (piśmie) dołączonym do oferty podać, jakie prace – których nie uwzględnia kosztorys – i za jaką kwotę uwzględnił w ofercie. Wykonawca nie będzie miał prawa do roszczenia o wynagrodzenie z tytułu robót dodatkowych. **Cena ofertowa wskazana w Formularzu ofertowym jako ryczałtowa winna uwzględniać wielkości oraz kwoty wynikające z przedmiaru i – ewentualnych – własnych obliczeń Wykonawcy. Cena ofertowa jest być ceną finalną, za którą Wykonawca wykona całość prac objętych zamówieniem.**
6. Wykonawca na każdym etapie prac jest zobowiązany, w oparciu o posiadaną wiedzę wykonawcy profesjonalnego oraz stosownie do wymogów określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2021 poz. 710, z późn. zm.) i w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz.1333 z 7 lipca 2020), do organizowania narad oraz – w sytuacjach uzasadnionych charakterem prowadzonych robót bądź względami konserwatorskimi – zasięgania opinii konserwatorskiej bądź zwoływania komisji konserwatorskich po wcześniejszym ustaleniu terminów z Zamawiającym i innymi Stronami. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania na bieżąco Zamawiającemu wszystkich dokumentów, w tym także pozostających w obiegu, jakie związane są z realizacją przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca składając Ofertę uwzględnia w cenie ryczałtowej, że zakres prac może ulegać nieznacznym modyfikacjom, stosownie do uwag i zaleceń inwestora, komisji oraz Inspektora Nadzoru.
8. Koszty organizacji budowy, otwarcia frontu robót, koszty zużycia mediów winny zostać ujęte w kosztach pośrednich i zawarte w cenie ryczałtowej.
9. Zamawiający zabezpiecza miejsca parkingowe w ograniczonym zakresie uzgodnionym z dyrektorem szkoły.
10. Wykonawca, składając Ofertę, zobowiązuje się do przyjęcia na siebie i realizacji obowiązków szczegółowo opisanych w treści wzoru Umowy, stanowiącego załącznik nr 8 do niniejszego Zaproszenia.

11. Po podpisaniu Umowy zostanie przekazany Wykonawcy front robót i wraz z jego przejęciem Wykonawca przejmuje odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialność cywilną i od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, montażowymi lub instalacyjnymi, w tym w związku z ruchem pojazdów mechanicznych, oraz za wszelkie szkody wynikłe na skutek prowadzonych robót.
12. Zamawiający zachęca Wykonawcę, by przed złożeniem Oferty dokonał oglądu obiektu, w którym ma być realizowane zamówienie. Zasady wizyty reguluje Zaproszenie do złożenia oferty rozdz. III ust. 3.