

Nazwa i adres Zamawiającego:

KOMENDA STOŁECZNA POLICJI
ul. Nowolipie 2 00 – 150 Warszawa

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa przedmiotu zamówienia	Opracowanie audytów energetycznych dla budynków Komendy Stołecznej Policji (na potrzeby złożenia wniosku o dofinansowanie w ramach POIiŚ 2014-2020 działanie 1.3, poddziałanie 1.3.1)
------------------------------------	--

Wspólny słownik zamówień (CPV) określający przedmiot zamówienia:

CPV: 71314300-5, 71251000-2,

Warszawa, grudzień 2017 r.

Spis zawartości opisu przedmiotu zamówienia:

I. Część opisowa.

1. Przedmiot zamówienia.
2. Charakterystyka ogólna istniejącego budynku.
3. Zakres zamówienia.
4. Wymagania w zakresie dokumentacji
 - 4.1. Audyty energetyczne dla poszczególnych budynków uwzględniające głęboką kompleksową modernizację energetyczną budynków.
 - 4.2. Audyt energetyczny ex-ante wszystkich budynków objętych umową.
 - 4.3. Część ekologiczno – techniczna

II. Dokumentacja fotograficzna.

III. Załączniki

1. Załącznik nr 1 – załącznik nr 9 do Regulaminu konkursu nr POIS.01.03.01-IW.03-00-002/17 – „Metodyka sporządzenia audytów energetycznych w zakresie głębokiej kompleksowej modernizacji energetycznej budynków finansowych w ramach POIiŚ 2014-2020 Podziałanie 1.3.1”
2. Załącznik nr 2 – załącznik nr 8 do regulaminu konkursu nr POIS.01.03.01-IW.03-00-002/17 – „Ramowy katalog kosztów/ wydatków kwalifikowanych”
3. Załącznik nr 3 - załącznik nr 10 do wniosku o dofinansowanie projektu – „Część ekologiczno – techniczna”

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie audytów energetycznych dla nw. budynków Komendy Stołecznej Policji:

- a) Budynek Komendy Powiatowej Policji w Nowym Dworze Mazowieckim, ul. Paderewskiego 3;
- b) Budynek Komendy Powiatowej Policji w Legionowie, ul. Jagiellońska 26B;
- c) Budynek Komendy Powiatowej Policji w Grodzisku Mazowieckim, ul. Bartniaka 19;
- d) Budynek Komisariatu Policji w Żąbkach, ul. Górnośląska 30;
- e) Budynek Posterunku Policji w Podkowie Leśnej ul. Brwinowska 17a;
- f) Budynek Komisariatu Policji w Tarcynie, ul. Osziela 4;
- g) Budynek magazynowo – biurowy nr 12A położony na terenie obiektu Komendy Stołecznej Policji w Warszawie przy ul. Włochowskiej 25/33;
- h) Budynek magazynowo – biurowy nr 12B położony na terenie obiektu Komendy Stołecznej Policji w Warszawie przy ul. Włochowskiej 25/33;
- i) Budynek biurowy nr 7B położony na terenie obiektu Komendy Stołecznej Policji w Warszawie przy ul. Włochowskiej 25/33.

2. Charakterystyka ogólna istniejących budynków.

- 2.1. Budynek Komendy Powiatowej Policji w Nowym Dworze Mazowieckim, ul. Paderewskiego 3;
Powierzchnia użytkowa: 2.079,00 m²
Kubatura budynku 10.284,00 m³
Budynek wolnostojący, posiadający cztery kondygnacje nadziemne, podpiwniczony.
Źródłem ciepła dla budynku jest zlokalizowany w piwnicy budynku węzeł cieplny na potrzeby c.o. i c.w.u. zasilany z miejskiej sieci ciepłej.
- 2.2. Budynek Komendy Powiatowej Policji w Legionowie, ul. Jagiellońska 26B;
Powierzchnia użytkowa: 3.215,00 m²
Kubatura budynku 13.583,00 m³
Budynek wolnostojący składa z trzech części o zabudowie w kształcie litery U. Część I budynku posiada 3 kondygnacje nadziemne i jest podpiwniczona. Część II posiada 2 kondygnacje nadziemne. Część III posiada 2 kondygnacje nadziemne i jest podpiwniczona.
Źródłem ciepła dla budynku jest zlokalizowany w piwnicy budynku –część III węzeł cieplny na potrzeby c.o., c.w.u. i c.t. zasilany z miejskiej sieci ciepłej.
- 2.3. Budynek Komendy Powiatowej Policji w Grodzisku Mazowieckim, ul. Bartniaka 19;
Powierzchnia użytkowa: 2.758,70 m²
Kubatura budynku 11.183,00 m³
Budynek składa się z trzech, połączonych budynków o różnej ilości kondygnacji t.j. dwie części budynku posiadają dwie kondygnacje nadziemne, natomiast jedna część budynku trzy kondygnacje nadziemne. Dwie części budynku są całkowicie podpiwniczone.
Budynek zasilany jest w ciepło z własnej kotłowni gazowej zlokalizowanej w podziemiu budynku.
- 2.4. Budynek Komisariatu Policji w Żąbkach, ul. Górnośląska 30;
Powierzchnia użytkowa: 499,20 m²

- Kubatura budynku 2.257,70 m³
Budynek wolnostojący czterokondygnacyjny oraz dwukondygnacyjny częściowo podpiwniczony.
Budynek zasilany jest w ciepło z własnej kotłowni gazowej zlokalizowanej w podziemiu budynku.
- 2.5. Budynek Posterunku Policji w Podkowie Leśnej ul. Brwinowska 17a;
Powierzchnia użytkowa: 395,80 m²
Kubatura budynku 1.818,00 m³
Budynek wolnostojący, posiadający dwie kondygnacje nadziemne i jest częściowo podpiwniczony.
Budynek zasilany jest w ciepło z własnej kotłowni gazowej zlokalizowanej w podziemiu budynku.
- 2.6. Budynek Komisariatu Policji w Tarcynie, ul. Oszkiela 4
Powierzchnia użytkowa budynku: 391,00 m²,
Kubatura budynku 1.751,00 m³.
Budynek Komisariatu Policji składa się z budynku administracyjno – biurowego, który posiada dwie kondygnacje nadziemne i jest podpiwniczony oraz budynku garażowo – gospodarczego (budynek ogrzewany) jednokondygnacyjnego przylegającego do części administracyjno – biurowej.
Budynek zasilany jest w ciepło z własnej kotłowni gazowej.
- 2.7. Budynek magazynowo – biurowy nr 12A położony na terenie obiektu Komendy Stołecznej Policji w Warszawie przy ul. Włochowskiej 25/33.
Powierzchnia użytkowa budynku: 1.646,12 m²
Kubatura budynku 5.254,50 m³
Budynek wolnostojący, posiadający trzy kondygnacje nadziemne i podpiwniczony.
Budynek zasilany jest w ciepło z lokalnej kotłowni gazowo – olejowej usytuowanej w budynku wolnostojącym na terenie obiektu KSP w Warszawie przy ul. Włochowskiej 25/33. W budynku nr 12A zlokalizowany jest węzeł cieplny, z którego poprzez podrozdzielnie zasilany jest również budynek magazynowo - biurowy nr 12B.
- 2.8. Budynek magazynowo – biurowy nr 12B położony na terenie obiektu Komendy Stołecznej Policji w Warszawie przy ul. Włochowskiej 25/33.
Powierzchnia użytkowa: 1.672,47 m²
Kubatura budynku 5.301,30 m³
Budynek wolnostojący, posiadający trzy kondygnacje nadziemne i podpiwniczony.
Budynek zasilany jest w ciepło poprzez podrozdzielnie z węzła cieplnego zlokalizowanego w budynku nr 12A, a źródłem ciepła dla węzła cieplnego wbudowanego w budynek nr 12A jest lokalna kotłownia gazowo – olejowej usytuowana w budynku wolnostojącym na terenie obiektu KSP w Warszawie przy ul. Włochowskiej 25/33.
- 2.9. Budynek biurowy nr 7B położony na terenie obiektu Komendy Stołecznej Policji w Warszawie przy ul. Włochowskiej 25/33.
Powierzchnia użytkowa budynku: 3.890,00 m²
Kubatura budynku 11.999,60 m³
Budynek wolnostojący trzykondygnacyjny i podpiwniczony.
Budynek zasilany jest w ciepło poprzez podrozdzielnie z węzła cieplnego zlokalizowanego w budynku nr 7A, a źródłem ciepła dla węzła cieplnego wbudowanego

w budynku nr 7A jest lokalna kotłownia gazowo – olejowej usytuowana w budynku wolnostojącym na terenie obiektu KSP w Warszawie przy ul. Włochowskiej 25/33.

Zamawiający posiada dla powyższych budynków nieaktualną i niekompletną dokumentację archiwalną (wersje papierową) w zakresie branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji techniczno – budowlanej dla budynków w zakresie niezbędnym do właściwego opracowania poszczególnych audytów energetycznych.

3. Zakres zamówienia.

Zakres zamówienia obejmuje wykonanie m.in. niżej wymienionych opracowań:

- 1) Audyty energetyczne dla poszczególnych budynków uwzględniające głęboką kompleksową modernizację energetyczną budynków.
- 2) Audyt energetyczny ex-ante wszystkich budynków objętych umową.
- 3) Część ekologiczno – techniczną.

Powyższa dokumentacja dla budynków objętych opracowaniem zostanie wykorzystana przez Zamawiającego do złożenia wniosku o dofinansowanie w ramach obecnie ogłoszonego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej konkursu z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 dla działania 1.3 *Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach*, poddziałanie 1.3.1. *Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej*.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, normami i innymi obowiązującymi przepisami. Ponadto przedmiot zamówienia powinien zostać opracowany w zgodzie z wymaganiami ujętymi w ogłoszonym przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej konkursu z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 dla działania 1.3 *Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach*, poddziałanie 1.3.1. *Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej* (ogłoszony konkurs o dofinansowanie wraz z wymaganiami dostępny jest pod adresem: <http://poiis.nfosigw.gov.pl/skorzystaj-z-programu/zobacz-ogloszenia-i-wyniki-naborow-wnioskow/wspieranie-efektywnosci-energetycznej-w-budynkach/art,1,1-3-1-wspieranie-efektywnosci-energetycznej-w-budynkach-uzytecznosci-publicznej-konkurs-ii.html>

Audyt energetyczny będzie służył Zamawiającemu między innymi jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na wykonanie dokumentacji projektowej w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji pełnego zakresu robót budowlanych związanych z termomodernizacją i w związku z tym nie może naruszać postanowień art. 29-30 ustawy Prawa zamówień publicznych.

4. Wymagania w zakresie dokumentacji.

4.1. Audyty energetyczne dla poszczególnych budynków uwzględniające głęboką kompleksową modernizację energetyczną budynków.

Audyt energetyczny dla poszczególnych budynków należy sporządzić z uwzględnieniem metodyki, stanowiącej załącznik nr 9 do Regulaminu ogłoszonego konkursu o dofinansowanie nr POIS.01.03.01-IW.03-00-002/17 tj. „Metodyka sporządzania audytów energetycznych w zakresie głębokiej kompleksowej modernizacji energetycznej budynków finansowych w ramach POIiŚ2014-2020 Poddziałanie 1.3.1” (załącznik nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia) oraz:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. D.U. z 2013r., poz. 1409, z 2014 r., poz. 40, z 2014 r., poz. 768, poz. 822, poz. 1133, poz. 1200, z 2015 r., poz. 200, poz. 443, poz. 528, poz. 774), przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, oraz normami stosowanymi w budownictwie;
- Obwieszczeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 18 września 2015 r. poz. 1422);
- 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 (Dz. U. z 2009 r. poz. 346);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 września 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z dnia 13 października 2015 r. poz. 1606);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej budynków (Dz. U. z 18 marca 2015 r. poz. 376)

Zgodnie z Regulaminem konkursu o dofinansowanie w ramach obecnie ogłoszonego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej konkursu z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 dla działania 1.3 *Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach*, poddziałanie 1.3.1. *Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej* – w ramach poddziałania 1.3.1 wsparcie mogą uzyskać projekty z zakresu głębokiej, kompleksowej modernizacji energetycznej budynków użyteczności publicznej, zmierzającej do zwiększenia efektywności energetycznej budynków, obejmujące nw. elementy:

- ocieplenie przegród zewnętrznych obiektu, w tym ścian zewnętrznych, podłóg, dachów i stropodachów, wymiana okien, drzwi zewnętrznych;
- wymiana oświetlenia na energooszczędne;
- przebudowa systemów grzewczych lub podłączenie bardziej energetycznie i ekologicznie efektywnego źródła ciepła [*Wymiana źródła ciepła kwalifikuje się do wsparcia pod warunkiem zapewnienia znacznej redukcji CO₂ w odniesieniu do istniejących instalacji (o co najmniej 30% w przypadku zmiany spalanej paliwa). Ze względu na to, że inwestycje w tym zakresie mają długotrwały charakter, powinny być zgodne z właściwymi przepisami unijnymi. Wspierane urządzenia do ogrzewania powinny od początku okresu programowania charakteryzować się obowiązującym od końca 2020 r. minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w środkach wykonawczych do dyrektywy*

2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r. ustanawiającej ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla produktów związanych z energią];

- instalacja/ przebudowa systemów chłodzących, w tym również z zastosowaniem OZE;
- budowa i przebudowa systemów wentylacji i klimatyzacji;
- zastosowanie automatyki pogodowej;
- zastosowanie systemów zarządzania energią w budynku;
- budowa lub przebudowa wewnętrznych instalacji odbiorczych oraz likwidacja dotychczasowych nieefektywnych źródeł ciepła;
- instalacja mikrokogeneracji lub mikrotrigeneracji na potrzeby własne;
- instalacja OZC w modernizowanych energetycznie budynkach;
- instalacja zaworów podpionowych i termostatów;
- modernizacja instalacji wewnętrznych ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

W przypadku ulepszenia polegającego na poprawie izolacyjności cieplnej przegród, powinny być spełnione minimalne wymagania dotyczące oszczędności energii i izolacyjności cieplnej określone w przepisach techniczno – budowlanych, obowiązujące od roku 2021* (* od 1 stycznia 2019 r. – w przypadku budynków zajmowanych przez władze publiczne oraz będące ich własnością). Przez przepisy techniczno – budowlane rozumie się Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 18 września 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zm.).

Do audytu należy dołączyć stosowne obliczenia – należy podać informacje dotyczące nazwy i wersji programu dedykowanego do obliczeń oraz dołączyć do dokumentacji pliki „wsadowe” z danymi do obliczeń w oryginalnej wersji elektronicznej i formacie zgodnym z PDF (to samo dotyczy wydruków wyników obliczeń). W przypadku wykonania obliczeń bez użycia dedykowanego programu, należy zamieścić pełną dokumentację przebiegu obliczeń w wersji zgodnej z PDF i elektronicznej.

Audyt energetyczny ax-ante powinien uwzględniać wytyczne ujęte w „Ramowym katalogu kosztów/wydatków kwalifikowanych” stanowiącym załącznik nr 8 do Regulaminu ogłoszonego konkursu o dofinansowanie nr POIS.01.03.01-IW.03-00-002/17 (katalog został ujęty w załączniku nr 2 do opisu przedmiotu zamówienia). Katalog obejmuje zakres robót stanowiących integralną część projektu, służących do osiągnięcia celu projektu w postaci oszczędności energii, redukcji emisji CO₂, osiągnięciu lepszego standardu energetycznego budynku i podwyższenia standardu techniczno – użytkowego budynku, uwzględnionych w audycie energetycznym ax-ante i wskazanych we wniosku o dofinansowanie w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014 – 2020.

Wszystkie rozwiązania dotyczące zakresu opracowania muszą być konsultowane z wyznaczonymi osobami z Wydziału Inwestycji i Remontów Komendy Stołecznej Policji i przez nich zaakceptowane.

Wykonawca w trakcie opracowania audytów energetycznych jest zobowiązany na bieżąco uzgadniać z wyznaczonymi osobami z Wydziału Inwestycji i Remontów Komendy Stołecznej Policji proponowane rozwiązania techniczne i zastosowane materiały.

4.2. Audyt energetyczny ex-ante wszystkich budynków objętych projektem.

Wyniki audytów energetycznych ex-ante wszystkich obiektów objętych projektem (należy opracować zgodnie z wzorem zawartym w „*Metodyka sporządzania audytów energetycznych w zakresie głębokiej kompleksowej modernizacji energetycznej budynków finansowych w ramach POIiŚ 2014-2020 Poddziałanie 1.3.1*” stanowiącą załącznik nr 9 do Regulaminu konkursu projektów nr POIS.1.3.1/1/2015 ogłoszonego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach działania 1.3 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach, poddziałania 1.3.1 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej POIiŚ 2014 -2020 (metodyka ujęta w załączniku nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia);

Zgodnie z kryteriami wyboru projektów w ogłoszonym konkursie przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 dla działania 1.3 *Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach*, poddziałanie 1.3.1. *Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej*, będą kwalifikowały się tylko te projekty, które przyczynią się do zwiększenia efektywności energetycznej termomodernizowanych budynków o min. 25%. Przedmiotowa wartość powinna wynikać z dokumentacji technicznej (audyt energetyczny), z której wynikają również optymalne rozwiązania pod względem ekonomiczno – technicznym.

W związku z powyższym audyt energetyczny powinien uwzględniać wymagane zwiększenie efektywności energetycznej w stosunku do stanu istniejącego na poziomie powyżej 25 %.

Do audytu należy dołączyć stosowne obliczenia – należy podać informacje dotyczące nazwy i wersji programu dedykowanego do obliczeń oraz dołączyć do dokumentacji pliki „wsadowe” z danymi do obliczeń w oryginalnej wersji elektronicznej i formacie zgodnym z PDF (to samo dotyczy wydruków wyników obliczeń). W przypadku wykonania obliczeń bez użycia dedykowanego programu, należy zamieścić pełną dokumentację przebiegu obliczeń w wersji zgodnej z PDF i elektronicznej.

4.3. Część ekologiczno – techniczna

Część ekologiczno - techniczną należy opracować zgodnie z załącznikiem nr 10 -część ekologiczno – techniczna: stanowiącym załącznik do wniosku o dofinansowanie projektu w ramach ogłoszonego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej działania 1.3 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach, poddziałania 1.3.1 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej POIiŚ 2014 - 2020 (załącznik nr 10 część ekologiczno – techniczna ujęta została w załączniku nr 3 do opisu przedmiotu zamówienia);

II. Dokumentacja fotograficzna – stan istniejący

1. Budynek Komendy Powiatowej Policji w Nowym Dworze Mazowieckim, ul. Paderewskiego 3;



2. Budynek Komendy Powiatowej Policji w Legionowie, ul. Jagiellońska 26B;



3. Budynek Komendy Powiatowej Policji w Grodzisku Mazowieckim, ul. Bartniaka 19;



4. Budynek Komisariatu Policji w Ząbkach, ul. Górnośląska 30;



5. Budynek Posterunku Policji w Podkowie Leśnej, ul. Brwinowska 17a;



6. Budynek Komisariatu Policji w Tarcynie, ul. Oszkiela 4;





7. Budynek magazynowo – biurowy nr 12A położony na terenie obiektu Komendy Stołecznej Policji w Warszawie przy ul. Włochowskiej 25/33;
Widok elewacji wejściowej oraz częściowo elewacji bocznej



Widok elewacji tylnej oraz częściowo elewacji bocznej



Widok dachu



8. Budynek magazynowo – biurowy nr 12B położony na terenie obiektu Komendy Stołecznej Policji w Warszawie przy ul. Włochowskiej 25/33;

Widok elewacji wejściowej



Widok elewacji tylnej



Widok elewacji bocznej



9. Budynek biurowy nr 7B położony na terenie obiektu Komendy Stołecznej Policji w Warszawie przy ul. Włochowskiej 25/33.

