

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na sporządzaniu świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali w budynkach należących do PHN SPV 16 PHN K Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego w Gdyni, ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682 z późniejszymi zmianami).

I. Opis zakresu oraz sposobu realizacji przedmiotu zamówienia.

1. W ramach prowadzonego postępowania Zamawiający zleci wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej (dalej „ŚCHE”) dla 65 lokali użytkowych znajdujących się w budynkach 19, 20, 28, 29, 33, 35, 36, 63A, 64, 69, 70, 74, 110, 112, 113 zlokalizowanych na terenie Mola Rybackiego w Gdyni.
2. Zamawiający zapewnia możliwość dokonania wizji lokalnej budynków oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu objętych wykonaniem ŚCHE, uzgodni termin jej przeprowadzenia z najemcą lokalu oraz udzieli wszelkich niezbędnych informacji w celu przygotowania ofert, podpisania umowy oraz wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia w działających obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami oraz w trakcie prowadzenia przez najemców czynności wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej.

II. Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia i zawartości opracowań.

1. Świadectwa charakterystyki energetycznej lokali użytkowych należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami a szczególne na podstawie przepisów zawartych w:
 - a) Ustawie z dnia 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r., poz. 497 z późn. zm.)
 - b) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27.02.2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 r., poz. 376 z późn. zm.).
 - c) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 21.04.2015 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej osoby uprawnionej do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 r., poz. 607).
 - d) Ustawie z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2023 r., poz. 682 z późniejszymi zmianami), oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami, Warunkami Technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca będzie realizował zakres przedmiotu zamówienia sukcesywnie na podstawie zleceń częściowych na opracowanie świadectw charakterystyki energetycznej wynikających z potrzeb najmu lokali. Zamawiający wystawi zlecenie (drogą elektroniczną w formie e-mail) wraz z określeniem, na które lokale należy wykonać ŚCHE.
3. Jednorazowe zlecenie częściowe będzie obejmowało wykonanie do 10 szt. świadectw charakterystyki energetycznej.
4. Zlecenie częściowe zawierać będzie numery oraz adresy lokali, dla których mają być sporządzone świadectwa. Zlecenia zostaną przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego drogą elektroniczną.
5. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania zlecenia, o którym mowa w pkt. 2,3,4 do 10 dni kalendarzowych od dnia przekazania zlecenia przez Zamawiającego.
6. Zamawiający udzieli Wykonawcy, na etapie sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej, wszelkich informacji oraz udostępni posiadane dokumenty niezbędne do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

III. Zestawienie lokali użytkowych dla których należy sporządzić świadectwo charakterystyki energetycznej:

Lp.	Nr Budynku	Opis budynku	Przeznaczenie lokalu	Oznaczenie pomieszczeń przynależnych do lokalu	Powierzchnia lokalu
1	Budynek kuźni - spawalni B19/20	Ilość kondygnacji: parter bez piwnicy Instalacje: - elektryczna, - odgromowa, - wentylacyjna grawitacyjna, Konstrukcja: murowana z cegły pełnej Klatki schodowe: brak Konstrukcja dachu: konstrukcja mieszana, częściowo kryty papą Posadzki: betonowe Stolarka drzewiowa i okienna: stalowa, drewniana Elewacje: tynki	pomieszczenie magazynowe	19	82,90
			pomieszczenie magazynowe	20	175,60
2	Budynek biurowo- magazynowy B25	Ilość kondygnacji: <i>trzy i cztery, częściowo podpiwniczony</i> Instalacje: - <i>elektryczna</i> - <i>wodnokanalizacyjna</i> - <i>telekomunikacyjna</i> - <i>odgromowa</i> - <i>co/cw</i> - <i>wentylacyjna grawitacyjna</i> Konstrukcja: <i>murowana z cegły pełnej</i> Klatki schodowe: <i>żelbetowe, jedno i dwubiegowe</i> Konstrukcja dachu: <i>betonowy kryty papą</i> Posadzki: <i>betonowe, lastriko, terakota, klepka, PCV</i> Stolarka drzewiowa i okienna: <i>drewniana, stalowa, PCV</i> Elewacje: <i>tynki</i>	biuro/parter	O13	29,20
			magazyn/warsztat/biuro/ parter	007/008	163,10+10,46
			magazyn/parter	OO2	80,30
			biuro/parter	001/003	56,09
			biuro+wc/I piętro	1008	164,40+4,00
			biuro/I piętro	1012	38,20
			magazyn/warsztat/biuro o/I piętro	1009	315,00
			magazyn/socjal/biuro/I piętro	1001/1002	107,75
			magazyn/biuro+wc/II piętro	2004	36,25+109,40+4,50
			biuro+wc/II piętro	2008/2009	27,21+6,00
			magazyn/piwnica	P1	5,00
			magazyn/piwnica	P2	9,60
			magazyn/piwnica	P3	9,80
			magazyn/piwnica	P4	10,49
3	Budynek biurowy B29/28	Ilość kondygnacji: <i>cztery + piwnica</i> Instalacje: - <i>elektryczna</i> - <i>wodnokanalizacyjna</i> - <i>telekomunikacyjna</i> - <i>odgromowa</i>	centrala telefoniczna		16,07
			biuro/parter	1-8	124,00
			biuro/parter	11	18,60
			biuro/parter	14/15	48,10

		<ul style="list-style-type: none"> – co/cw – wentylacyjna grawitacyjna Konstrukcja: <i>murowana z cegły pełnej</i> Klatki schodowe: <i>żelbetowe</i> dwubiegowe Konstrukcja dachu: <i>żelbetowy kryty</i> <i>papą</i> Posadzki: <i>betonowe, lastriko, terakota, klepka, PCV</i> Stolarka drzwiowa i okienna: <i>drewniana, stalowa, PCV</i> Elewacje: <i>tynki</i>	biuro/partier	18/19	28,00
			magazyn/partier-podcień	20	91,00
			biuro/socjal/magazyn/partier-podcień	20	220,94
			biuro/I piętro	124,125	49,70
			biuro/I piętro	216-216a-217	31,40
			biuro/I piętro	219	13,90
4	Budynek warsztatowo-magazynowy B 33	Ilość kondygnacji: <i>parter</i> Instalacje: <ul style="list-style-type: none"> – <i>elektryczna</i> – <i>wentylacyjna grawitacyjna</i> Konstrukcja: <i>murowana z cegły</i> Klatki schodowe: <i>brak</i> Konstrukcja dachu: <i>żelbetowy kryty</i> <i>papą</i> Posadzki: <i>betonowe</i> Stolarka drzwiowa i okienna: <i>drewniana, stalowa</i> Elewacje: <i>tynki</i>	magazyn/warsztat	3	58,20
5	Budynek warsztatowy B 35	Ilość kondygnacji: <i>parter</i> Instalacje: <ul style="list-style-type: none"> – <i>elektryczna</i> – <i>wodnokanalizacyjna</i> – <i>odgromowa</i> – <i>wentylacyjna grawitacyjna</i> Konstrukcja: <i>murowana z cegły</i> Klatki schodowe: <i>brak</i> Konstrukcja dachu: <i>żelbetowy kryty</i> <i>papą</i> Posadzki: <i>betonowe, drewniane</i> Stolarka drzwiowa i okienna: <i>drewniana</i> Elewacje: <i>tynki</i>	biuro/socjalne	4,5	16,10
6	Budynek magazynowy (myjnia palet) B 36	Ilość kondygnacji: <i>parter</i> Instalacje: <ul style="list-style-type: none"> – <i>elektryczna</i> – <i>wodnokanalizacyjna</i> – <i>odgromowa</i> – <i>wentylacyjna grawitacyjna</i> Konstrukcja: <i>szkieletowa (słupy stalowe) wypełniona cegłą</i> Klatki schodowe: <i>brak</i> Konstrukcja dachu: <i>żelbetowy kryty</i> <i>papą</i> Posadzki: <i>betonowe, lastriko, terakota</i>	magazyn	8,9	31,50
			magazyn	1	34,90
			magazyn	2,4	139,56
			magazyn	7,10	41,37

		Stolarka drzwiowa i okienna: <i>drewniana, stalowa</i> Elewacje: <i>tynki</i>			
7	Zaplecze produkcyjne chłodni nr 1 B 63a	Ilość kondygnacji; dwie + <i>piwnica</i> Instalacje: – <i>elektryczna</i> – <i>wodnokanalizacyjna</i> – <i>telekomunikacyjna</i> – <i>odgromowa</i> – <i>co/cw (63a)</i> – <i>wentylacyjna grawitacyjna</i> Konstrukcja: <i>murowana z cegły i żelbetowa</i> Klatki schodowe: <i>żelbetowe</i> Konstrukcja dachu: <i>żelbetowa kryta papą</i> Posadzki: <i>betonowe, lastriko, terakota, panele podłogowe wykładzina dywanowa</i> Stolarka drzwiowa i okienna: <i>drewniana, stalowa PCV</i> Elewacje: <i>tynki</i>	biuro+ wc/parter	15,16-19	92,90+4,50
			biuro/I piętro	220	17,70
8	Budynek warsztatowy B 64	Ilość kondygnacji: <i>cztery</i> Instalacje: – <i>elektryczna</i> – <i>wodnokanalizacyjna</i> – <i>telekomunikacyjna</i> – <i>odgromowa</i> – <i>co/cw</i> – <i>wentylacyjna grawitacyjna</i> Konstrukcja: <i>murowa z cegły</i> Klatki schodowe: <i>żelbetowe dwubiegowe</i> Konstrukcja dachu: <i>żelbetowy kryty papą</i> Posadzki: <i>betonowe, gres, PCV</i> Stolarka drzwiowa i okienna: <i>drewniana, stalowa, PCV</i> Elewacje: <i>tynki</i>	pracownia/parter	6	24,10
			magazynek/parter	8,11	7,30
			magazynek/parter	2	5,00
9	Budynek chłodni Nr 3 B 69	Ilość kondygnacji: <i>parterowy bez piwnicy</i> Instalacje: – <i>elektryczna</i> – <i>wodnokanalizacyjna</i> – <i>wentylacyjna grawitacyjna</i> Konstrukcja: <i>szkieletowa (stupy stalowe)</i> Klatki schodowe: <i>brak</i>	magazyn	26A	212,28
			magazyn	27A	640,00

		Konstrukcja dachu: <i>stalowy, blacha falista</i> Posadzki: <i>betonowe</i> Stolarka drzwiowa i okienna: <i>stalowa</i> Elewacje: <i>blacha falista, płyty warstwowe</i>	socjalne	LS	26,70
10	Budynek maszynowni z zapleczem socjalnym B 70	Ilość kondygnacji: <i>dwie bez piwnicy</i> Instalacje: – <i>elektryczna</i> – <i>wodnokanalizacyjna</i> – <i>odgromowa</i> – <i>wentylacyjna grawitacyjna</i> Konstrukcja: <i>prefabrykowana z płyt żelbetowych</i> Klatki schodowe: <i>żelbetowe dwubiegowe</i> Konstrukcja dachu: <i>żelbetowy kryty papą</i> Posadzki: <i>betonowe, lastriko, terakota, PCV</i> Stolarka drzwiowa i okienna: <i>PCV, drewniana, stalowa</i> Elewacje: <i>tynki</i>	socjalne + WC/parter	7, 26-29	28,90+ 6,80
			biurowo-magazynowe/parter	8	18,80
			socjalne/I piętro	002-006	187,40
			magazynek/I piętro	007-009,012	23,00
11	Budynek produkcyjny B 74	Ilość kondygnacji: <i>dwie + piwnica</i> Instalacje: – <i>elektryczna</i> – <i>wodnokanalizacyjna</i> – <i>telekomunikacyjna</i> – <i>odgromowa</i> – <i>wentylacyjna grawitacyjna</i> Konstrukcja: <i>murowana z cegły pełnej</i> Klatki schodowe: <i>żelbetowe dwubiegowe</i> Konstrukcja dachu: <i>żelbetowy kryty papą</i> Posadzki: <i>betonowe, lastriko, terakota, klepka, PCV</i> Stolarka drzwiowa i okienna: <i>stalowa, drewniana, PCV</i> Elewacje: <i>tynki</i>	magazyn/parter	1,19	25,76
			magazyn/parter	1,20	124,00
			magazyn/parter	1.22, 1.23, 1.28-1.30	387,99
			magazyn/warsztat/socjal/parter	1.12-1.14, 1.25-1.27	252,30
			magazyn/parter	1.15,1.18	122,50
			biura +wc/I piętro	2.8-2.10, 2.32	61,10+5,50
			magazynek/I piętro	2.12, 2.13	10,40+4,95
			magazynek /I piętro	2,12	4,95
12	Budynek warsztatowo-biurowy B 110	Ilość kondygnacji: <i>dwie</i> Instalacje: – <i>elektryczna</i> – <i>wodnokanalizacyjna</i> – <i>telekomunikacyjna</i> – <i>odgromowa</i> – <i>wentylacyjna grawitacyjna</i> Konstrukcja: <i>murowana z cegły</i> Klatki schodowe: <i>żelbetowe dwubiegowe</i>	biurowy/parter	1	16,90
			biurowo/magazynowo/socjalne/parter	02-04, 08,09,12,14,15	94,30
			magazyny/parter	16-18	233,63
			biurowe/I piętro		18,30
			biurowe/I piętro		18,10
			biurowe/I piętro		19,70
			magazynowe/I piętro		33,10
			biurowe/I piętro		29,00

		Konstrukcja dachu: żelbetowy kryty <i>papą</i> Posadzki: <i>betonowe, lastriko, terakota, PCV</i> Stolarka drzwiowa i okienna: <i>drewniana, stalowa</i> Elewacje: <i>tynki</i>	biurowe/I piętro		68,70
			magazynowe/korytarz/ I piętro		100,10+21,00
			biurowe/I piętro		41,10
13	Budynek zajeżdźnia wózków z warsztatem B 112	Ilość kondygnacji: <i>parter</i> Instalacje: – <i>elektryczna</i> – <i>wodnokanalizacyjna</i> – <i>telekomunikacyjna</i> – <i>odgromowa</i> – <i>wentylacyjna grawitacyjna</i> Konstrukcja: <i>murowana z cegły</i> Klatki schodowe: <i>brak</i> Konstrukcja dachu: żelbetowy kryty <i>papą</i> Posadzki: <i>betonowe</i> Stolarka drzwiowa i okienna: <i>stalowa</i> Elewacje: <i>tynki</i>	magazynowe/112	01.-04.	105,30
14	Budynek produkcyjny B 113	Ilość kondygnacji: <i>parter</i> Instalacje: – <i>elektryczna</i> – <i>wodnokanalizacyjna</i> – <i>telekomunikacyjna</i> – <i>odgromowa</i> – <i>wentylacyjna grawitacyjna</i> Konstrukcja: <i>murowana z cegły</i> Klatki schodowe: <i>brak</i> Konstrukcja dachu: żelbetowy kryty <i>papą</i> Posadzki: <i>betonowe</i> Stolarka drzwiowa i okienna: <i>stalowa</i> Elewacje: <i>tynki</i>	magazynowe/113	01--08, 13-17	490,30