

## **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

dla zadania:

***„Aktualizacja świadectw charakterystyk energetycznych  
budynków administrowanych przez Oddział GDDKiA  
w Rzeszowie”***

### **ZAMAWIAJĄCY:**

GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH  
I AUTOSTRAD ODDZIAŁ W RZESZOWIE,  
35-959 RZESZÓW, UL. LEGIONÓW 20.

**Rzeszów 2024**

# SCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

## 1. Nazwa przedmiotu zamówienia

*„Aktualizacja świadectw charakterystyk energetycznych budynków administrowanych przez Oddział GDDKiA w Rzeszowie”*

## 2. Cel przedmiotu zamówienia

Celem przedmiotu zamówienia jest realizacja obowiązku nałożonego na zarządców budynków przez ustawę z dnia 29 sierpnia 2014 o charakterystyce energetycznej budynków w art. 3 ust. 2. Budynki, których powierzchnia użytkowa przekracza 250 m<sup>2</sup> i w których dokonywana jest obsługa interesantów winny posiadać świadectwo charakterystyki energetycznej.

## 3. Lokalizacje budynków:

- a) Budynek administracyjno-mieszkalny - Rejon w Lesku, ul. Przemysłowa 16, 38-600 Lesko;
- b) Budynek administracyjny - Rejon w Krośnie, ul. Tysiąclecia 38, 38-400 Krosno;
- c) Budynek administracyjny - Rejon w Nisku, ul. Nowa 40, 37-400 Nisko;
- d) Budynek administracyjny - Rejon w Przemyśle, Skołoszów ul. Przemyska 12, 37-550 Radymno;
- e) Budynek administracyjny - Rejon w Rzeszowie, 36-054 Mrowla 400;
- f) Budynek Wydziału Technologii Laboratorium Drogowego al. Rejtana 8a Rzeszów
- g) Budynek administracyjno-socjalny, Oddział w Rzeszowie, al. Sikorskiego 49C, 35-959 Rzeszów;
- h) Budynek administracyjny Oddziału w Rzeszowie, ul. Legionów 20, 35-959 Rzeszów.

## 4. Opis istniejącego stanu technicznego

### 4.1 Budynek administracyjno-mieszkalny - Rejon w Lesku

Budynek 4-kondygnacyjny (w tym poddasze nieużytkowe), podpiwniczony, wykonany w systemie tradycyjnym murowanym. Ściany murowane z cegły pełnej. Stropy prefabrykowane z płyt kanałowych. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty blachą trapezową. Budynek otynkowany i ocieplony styropianem. Obiekt wyposażony w instalacje: c.o., wodociągową, kanalizacyjną sanitarną i deszczową, elektryczną, odgromową. Stolarka okienna i drzwiowa mieszana PCV i aluminium, stolarka wewnętrzna drewniana. Kubatura budynku: 1253,34 m<sup>3</sup>, powierzchnia użytkowa: 277,00 m<sup>2</sup>.

Posiadane opracowania techniczne: Szkice inwentaryzacyjne stanowiące częściową inwentaryzację architektoniczno-budowlaną (rzuty) oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.

### 4.2 Budynek administracyjny - Rejon w Krośnie

Budynek administracyjno-biurowy w Krośnie przy ul. Tysiąclecia 38, zrealizowany został na przełomie lat 60-70 ubiegłego stulecia. Jest obiektem piętrowym, niepodpiwniczonym, przykryty dachem jedno i dwuspadowym z blachodachówki. Budynek ocieplony styropianem i wykończony od zewnątrz wyprawą tynkarską elewacyjną. Stolarka okienna i drzwiowa mieszana PCV i drewniana, stolarka wewnętrzna drewniana typowa, drzwi zewnętrzne wejściowe aluminiowe. Zewnętrzne wymiary budynku to długość 20,15m i szerokość 9,70m. Obiekt posiada instalacje: wod-kan, elektryczną, odgromową, centralnego ogrzewania i gazową.

plaski żelbetowy ocieplony i kryty papą termozgrzewalną. Budynek wyposażony w instalacje: C.O., C.W., gazowa, zimnej wody, hydrantowa p. poż., kanalizacji sanitarnej, deszczowa, wentylacji grawitacyjnej oraz klimatyzacji, elektryczna i oświetleniowa, teletechniczne, odgromowa, monitoringu CCTV.

Posiadane opracowania techniczne: Dokumentacja techniczna architektoniczno-budowlana (rzuty) oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.

#### 4.6 Budynek Wydziału Technologii Laboratorium Drogowego al. Rejtana 8a Rzeszów

Budynek Laboratorium Drogowego składa się z bryły trzech budynków B1, B2 i B3 połączonych w jedną całość poprzez dobudowę budynku B3 w roku 2011. Elewacje budynku wykonano częściowo w technologii BSO oraz płyt REYNOBOND. Stropodach płaski docieplony, pokryty papą termozgrzewalną. Stolarka aluminiowa dwukomorowa. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową zasilaną z sieci miejskiej, kanalizacja sanitarna odprowadzona kanalizacji miejskiej, instalacja C.O. – źródłem ciepła jest własna kotłownia opalana gazem ziemnym zlokalizowana w piwnicy budynku B3, instalacja elektryczna- zasilanie z sieci miejskiej, instalacja centralnej ciepłej wody – wszystkie umywalki wyposażone w ciepłą wodę z własnej kotłowni, wentylacja mechaniczna we wszystkich pomieszczeniach.

Posiadane opracowania techniczne: Dokumentacja techniczna architektoniczno-budowlana (rzuty) oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.

#### 4.7 Budynek administracyjno-socjalny, Oddział w Rzeszowie, al. Sikorskiego 49C

Budynek murowany, dwukondygnacyjny (parter + piętro), niepodpiwniczony, wybudowany w 1991 r., modernizowany w 1997 r. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne murowane, stropy żelbetowe monolityczne, klatki schodowe żelbetowe. Stropodach wentylowany, pokrycie dachowe z blachy trapezowej powlekanej. Budynek ocieplony styropianem; elewacje z pocienionego, systemowego tynku mineralnego oraz z blachy trapezowej (łącznie i część przyległa do bud. warsztatowego). Ścianki działowe z płyt gipsowo-kartonowych. Obiekt wyposażony w instalacje : centralnego ogrzewania, wod-kan, elektryczne, odgromowe, gazowe, kanalizacji deszczowej, wentylacji grawitacyjnej.

Posiadane opracowania techniczne: Dokumentacja techniczna architektoniczno-budowlana (rzuty) oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.

#### 4.8 Budynek administracyjny Oddziału w Rzeszowie, ul. Legionów 20

Budynek o konstrukcji murowej, w całości podpiwniczony, trzy kondygnacje nadziemne, płaski stropodach kryty papą termozgrzewalną. Budynek usytuowany prostopadłe do ul. Legionów; w części południowej znajdują się biura GDDKiA O/Rzeszów, w części północnej jest odrębna klatka schodowa częściowo mieszkalna i biurowa. Budynek zrealizowano w latach 60-tych XX w. Budynek ocieplony styropianem. Obiekt wyposażony w instalacje: gazową (część mieszkalna), c.o. (węzeł cieplny - zasilanie z MPEC Rzeszów), wodociągową, kanalizacyjną sanitarną i deszczową, elektryczną (wraz z inst. siłową), odgromową.

Posiadane opracowania techniczne: Szkice inwentaryzacyjne stanowiące częściową inwentaryzację architektoniczno-budowlaną (rzuty) oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.

Posiadane opracowania techniczne: Szkice inwentaryzacyjne stanowiące częściową inwentaryzację architektoniczno-budowlaną (rzuty) oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.

#### 4.3 Budynek administracyjno-warsztatowy - Rejon w Nisku

Budynek administracyjno-biurowy o powierzchni zabudowy 806,41 m<sup>2</sup> oraz o powierzchni użytkowej 667,36 m<sup>2</sup>. Jest to budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z pustaków PGS zarówno część administracyjna jak i warsztatowa. Dach dwuspadowy częściowo pokryty blachodachówką częściowo papą bitumiczną. Część ścian zewnętrznych w części warsztatowej – blacha stalowa ocynkowana. Część docieplona systemem lekka-mokra. Sposób wykonania stanu: „O” – ława fundamentowa betonowa, ściany – murowane z pustaków gazobetonowych PGS, stropy – strop betonowy z elementów prefabrykowanych ułożony na belkach stalowych NP-140. Konstrukcja dachu – na części administracyjnej stropodach – płyty betonowe prefabrykowane ułożone na belkach stalowych NP. – „160”, na części warsztatowej również stropodach ułożony na konstrukcji stalowej, przy czym w środku rozpiętości dachu zamontowana kratownica stalowa. Pokrycie dachowe i obróbki blacharskie na części administracyjnej – blachodachówka, na części warsztatowej stropy pokryte papą izolacyjną na lepiku asfaltowym. Obróbki blacharskiej, rynny i rury spustowe częściowo z blachy ocynkowanej częściowo z PCV. Budynek administracyjno-warsztatowy wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, instalację elektryczną, C.O. – jako źródło paliwa- gaz ziemny oraz instalacje telefoniczną.

Posiadane opracowania techniczne: Szkice inwentaryzacyjne stanowiące częściową inwentaryzację architektoniczno-budowlaną (rzuty) oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.

#### 4.4 Budynek administracyjny - Rejon w Przemyśle

Budynek administracyjno- biurowy zlokalizowany w Skołoszowie ul. Przemyska 12. Obiekt wybudowany w 2012 r. podzielony został na część jedno i dwukondygnacyjną niepodpiwniczoną kryty stropodachem płaskim niewentylowanym o łącznej powierzchni użytkowej 832,42 m<sup>2</sup>. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, stropy prefabrykowane typu „Żerań” oraz częściowo monolityczno-żelbetowej. Stropy oparte są na ścianach murowanych gazobetonowych, słupach i podciągach żelbetowych. Obiekt niepodpiwniczony. Izolacja termiczna (styropian) stropodach gr -15cm, ściany zewnętrzne gr 12 cm, posadzka 16 cm. Stolarka okienna AL. Dla prawidłowego funkcjonowania obiektu wyposażono go w instalacje: wod.-kan., elektryczną, instalacje c.o. (gaz), teletechniczną, odgromową oraz wentylację mechaniczną i klimatyzację.

Posiadane opracowania techniczne: Dokumentacja techniczna architektoniczno-budowlana (rzuty) oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.

#### 4.5 Budynek administracyjny - Rejon w Rzeszowie

Budynek administracyjny w Mrowli 400, wybudowany w 2014r. Budynek jest obiektem dwuskrzydłowym z łącznikiem środkowym. Część środkowa - wejściowa zawiera dwie kondygnacje użytkowe zaś skrzydła boczne są jednokondygnacyjne. Wymiary zewnętrzne budynku: - dwa skrzydła boczne szerokość 1248cm, długość 1946cm, – część środkowa szerokość 1388cm, długość od 1710 do 328cm. Ściany zewnętrzne z bloczków gazobetonowych ocieplone płytą styropianową wykończone płytką klinkierową. Ściany zewnętrzne przeszklonej części łącznikowej budynku stanowi ściana słupowo-ryglowa. Ściany działowe z bloczków gazobetonowych W częściach parterowych budynku dach dwuspadowy bezpłatwiowy z dźwigarami kratowymi, pokrycie z blachy tytanowo-cynkowej na podwójny rąb stojący. W części dwukondygnacyjnej – środkowej stropodach

## 5. Zakres rzeczowy zadania:

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie lub aktualizacja świadectw charakterystyki energetycznej budynków administrowanych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Rzeszowie wyszczególnionych w pkt 4. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2021 r., poz. 497 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczenia charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z 2015 r. poz. 376 ze zm.) w formie papierowej i w wersji elektronicznej (zgodnie z założeniami zawartymi w pkt 6.) osobno dla każdego z wymienionych budynków przedstawionych w załączeniu.

Wykonawca zobowiązuje się do zarejestrowania świadectwa charakterystyki energetycznej budynków w Centralnym Rejestrze Charakterystyki Energetycznej Budynków po uprzednim uzyskaniu od Zamawiającego stosownych Pełnomocnictw/Upoważnień.

## 6. Założenia ogólne Zamawiającego

Wykonawca opracuje świadectwa charakterystyki energetycznej budynków w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:

- zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
- jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
- świadectwa będą wykonane w technice cyfrowej,

Ponadto wymaga się aby całą dokumentację należy wykonać w wersji papierowej i elektronicznej w formatach: \*.pdf i \*.doc i/lub \*.xls.

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić świadectwa charakterystyki energetycznej budynków w wersji papierowej – 2 szt. i elektronicznej – 2 szt. dla każdego budynku.

## 7. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Proponowany termin opracowania świadectw charakterystyki energetycznej budynków (zakończony podpisanym protokołem odbioru i wystawieniem f-ry VAT): **30 dni od daty podpisania umowy lecz nie później niż do 27.12.2024r.** Zadanie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i odpowiednimi wytycznymi. Wykonawca przedstawi wycenę w rozbiciu na poszczególne elementy opracowań wyszczególnionych w Szczegółowym Formularzu Ofertowym.

W cenie poszczególnych opracowań należy uwzględnić wszelkie czynności niezbędne i konieczne do wykonania, które pozwolą na prawidłową realizację zakładanego celu przedmiotu zamówienia.

## 8. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest cena jednostkowa skalkulowana przez Wykonawcę w szczegółowym formularzu ofertowym stanowiącym załącznik do umowy. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia wypłacane będzie po protokolarnym przekazaniu kompletu świadectw charakterystyki energetycznej do 30 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego.

## 9. Ustalenia ogólne

Wartość oferty winna uwzględniać wszelkie czynności oraz koszty poniesione przez Wykonawcę składające się na wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w SOPZ.

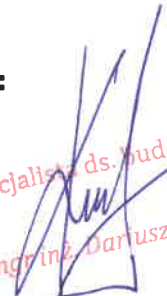
Zamawiający wymaga aby przedmiot zamówienia zrealizowany został przez osobę, która spełnia wymagania zawarte w art. 17 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynku (Dz. U. 2014, poz. 1200 ze zm.). Zamawiający Zastrzega sobie prawo do wglądu do dokumentów potwierdzających posiadanie kwalifikacji zawodowych osoby sporządzającej świadectwo charakterystyki energetycznej.

Świadectwa charakterystyki energetycznej budynków będą sporządzane zgodnie z obowiązującymi w dacie ich sporządzania przepisami określającymi zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej.

Każde świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osoby uprawnionej.

Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia, obowiązującej od momentu jego protokolarnego przekazania przez cały okres ważności świadectwa charakterystyki, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dacie sporządzenia świadectwa.

**Sporządził:**

  
Specjalista ds. budowlanych  
mgr inż. Dariusz Kowalski

  
**NACZELNIK**  
Wydziału Administracji  
**Katarzyna Świetlik**