**ZAŁĄCZNIK NR 1**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (postępowanie podzielone na 3 części)**

1. Rodzaj zamówienia: usługi

Kod i nazwa zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

71241000-9 – Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy

71314300-5 – Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **audytów energetycznych ex-ante,** zwanych dalej „Audytami”, dla jednostek podlegających Izbie Administracji Skarbowej w Gdańsku.
2. Audyty posłużą Zamawiającemu do aplikowania o fundusze unijne w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 Priorytet FENX.01 Działanie FENX.01.01 Efektywność energetyczna pn. Poprawa efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej (wraz z instalacją OZE).
3. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie audytu energetycznego dla każdej jednostki odrębnie. Zamówienie zostało podzielone na trzy części, a każda z nich obejmuje cztery (4) jednostki.
4. Audyt energetyczny ex-ante oznacza, że należy go wykonać przed ewentualną inwestycją   
   i dokonać wyboru optymalnego wariantu planowanego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

W ramach audytu należy zdefiniować zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne prac budowlanych ze wskazaniem wariantu rozwiązania optymalnego. Opracowana dokumentacja ma stanowić założenia do projektu budowlanego, w celu realizacji dalszych prac budowlanych.

1. Wykonawca sporządzi dla każdego obiektu audyt energetyczny, zgodnie z wymogami Rozporządzenia 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 termo modernizacyjnego (Dz.U. 2009 Nr 43 poz. 346) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. zmieniającym 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. 2022 poz. 2816) oraz z wymogami programu (FEnIKS).
2. Dokumenty, które Wykonawca jest zobowiązany sporządzić muszą zostać wykonane zgodnie   
   z umową, obowiązującymi przepisami (w szczególności techniczno-budowlanymi w rozumieniu ustawy Prawo budowlane), z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami oraz muszą być zgodne z aktualnymi aktami prawnymi.
3. Sporządzona przez Wykonawcę dokumentacja musi zawierać optymalne rozwiązania z punktu widzenia warunków dofinansowania przedsięwzięcia w ramach przedmiotowego naboru projektów oraz wymagań na etapie składania wniosku o dofinansowanie.

**CZĘŚĆ I**

Tytuły projektów inwestycyjnych cz. I

1. Poprawa efektywności energetycznej budynku **Urzędu Skarbowego w Bytowie**
2. Poprawa efektywności energetycznej budynku **Urzędu Skarbowego w Człuchowie**
3. Poprawa efektywności energetycznej budynku **Urzędu Skarbowego w Chojnicach**
4. Poprawa efektywności energetycznej budynku **Pomorskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Gdyni zlokalizowanego w Chojnicach**

Zakres rzeczowy projektów inwestycyjnych

1. Ocieplenie ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej
2. Ocieplenie dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego
3. Wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych
4. Przebudowa instalacji centralnego ogrzewania, zmiana dotychczasowego sposobu ogrzewania – decyzja po otrzymaniu audytu energetycznego – np. dostawa pompy ciepła
5. Przebudowa instalacji c.w.u.
6. Przebudowa instalacji wentylacji mechanicznej
7. Przebudowa instalacji klimatyzacji
8. Montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii
9. Wymiana oświetlenia na energooszczędne: wymiana źródeł światła na energooszczędne oraz wymiana opraw oświetleniowych

Charakterystyka budynków

1. **Urząd Skarbowy w Bytowie**

Budynek administracyjno-biurowy przeznaczony na działalność statutową Urzędu Skarbowego w Bytowie. Obiekt składa się z dwóch części. W starej części budynek jest piętrowy z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Nowa dobudowana część budynku o dwóch kondygnacjach naziemne oraz jednej podziemnej.

|  |  |
| --- | --- |
| rok budowy | 1938 r., rok rozbudowy 1995 r. |
| powierzchnia działek | 1 668 m2 |
| powierzchnia zabudowy | 425,81 m2 |
| powierzchnia całkowita netto | 1 175,32m² |
| powierzchnia użytkowa podstawowa (biurowa) | 456,80 m² |
| liczba kondygnacji | w starej części: 3 naziemne i 1 podziemna  w nowej części: 2 naziemne i 1 podziemna |

1. **Urząd Skarbowy w Człuchowie**

Budynek biurowo-magazynowy przeznaczony na działalność statutową Urzędu Skarbowego w Człuchowie. Obiekt wolnostojący, 2 kondygnacyjny, bez podpiwniczenia. Dach konstrukcji drewnianej na płatwiach stalowych (wzorowana na układzie płatwiowo-kleszczowym). Dach czterospadowy z wysuniętymi facjatkami prostymi i jedną trójkątną.

|  |  |
| --- | --- |
| rok budowy | 1993 r. |
| powierzchnia działek | 1 714,00 m2 |
| powierzchnia zabudowy | 532,60 m2 |
| powierzchnia całkowita netto | 1 035,72 m2 |
| powierzchnia użytkowa podstawowa (biurowa) | 458,05 m2 |
| liczba kondygnacji (w starej części budynku) | 2 |

1. **Urząd Skarbowy w Chojnicach**

Budynek biurowo-magazynowy przeznaczony na działalność statutową Urzędu Skarbowego   
w Chojnicach. Obiekt oparty jest na planie litery „U” z wewnętrznym dziedzińcem, jedno skrzydło stanowi budynek zabytkowy, drugie część nowo wybudowaną. Skrzydło zabytkowe budynku Skrzydło zabytkowe o 3 kondygnacjach z mansardą i poddaszem gospodarczym oraz piwnicą, dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką karpiówką w łuskę - wpisane jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Chojnice. Skrzydło nowe o 4 kondygnacjach użytkowych oraz piwnicą, rzucie w kształcie litery „L”. Dach mansardowy, zachowujący kąty dachu sąsiedniego, o konstrukcji łączonej – stalowo – drewnianej, kryty dachówką karpiówką w łuskę.

|  |  |
| --- | --- |
| rok budowy | 1900 r., rok rozbudowy 2003 r. |
| powierzchnia działek | 1 678 m2 |
| powierzchnia zabudowy | 632,70 m2 |
| powierzchnia całkowita netto | 2 272,50 m2 |
| powierzchnia użytkowa podstawowa (biurowa) | 712,70 m2 |
| liczba kondygnacji | w starej części: 3, poddasze gosp., piwnica  w nowej części: 4 (w tym poddasze), piwnica |

1. **Budynek PUCS w Gdyni zlokalizowany w Chojnicach**

Budynek biurowo-magazynowy przeznaczony na działalność statutową Pomorskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Gdyni. Obiekt w części dwukondygnacyjny wraz z piwnicą użytkową oraz w części jednokondygnacyjny bez piwnicy. W części wyższej dach czterospadowy, w części niższej trzyspadowy kryty blacho dachówką.

|  |  |
| --- | --- |
| rok budowy | 1977r., rok rozbudowy 2001 r. |
| powierzchnia działek | 13 856 m2 |
| powierzchnia zabudowy | 796,00 m2 |
| powierzchnia całkowita netto | 1 614,30 m2 |
| powierzchnia użytkowa podstawowa (biurowa) | 367,00 m2 |
| liczba kondygnacji | 2 |

**CZĘŚĆ II**

Tytuły projektów inwestycyjnych cz. II

1. Poprawa efektywności energetycznej budynku **Urzędu Skarbowego w Lęborku**
2. Poprawa efektywności energetycznej budynku **Urzędu Skarbowego w Słupsku**
3. Poprawa efektywności energetycznej budynku **II Urzędu Skarbowego w Gdańsku**
4. Poprawa efektywności energetycznej budynku **Izby Administracji Skarbowej w Gdańsku zlokalizowanego we Władysławowie**

Zakres rzeczowy projektów inwestycyjnych

1. Ocieplenie ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej
2. Ocieplenie dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego
3. Wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych
4. Przebudowa instalacji centralnego ogrzewania, zmiana dotychczasowego sposobu ogrzewania – decyzja po otrzymaniu audytu energetycznego – np. dostawa pompy ciepła
5. Przebudowa instalacji c.w.u.
6. Przebudowa instalacji wentylacji mechanicznej
7. Przebudowa instalacji klimatyzacji
8. Montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii
9. Wymiana oświetlenia na energooszczędne: wymiana źródeł światła na energooszczędne oraz wymiana opraw oświetleniowych

Charakterystyka budynków

1. **Urząd Skarbowy w Lęborku**

Budynek administracyjno-biurowy przeznaczony na działalność statutową Urzędu Skarbowego   
w Lęborku. Obiekt trzykondygnacyjny, posiada dwie kondygnacje naziemne oraz jedną podziemną. Budynek wybudowany w konstrukcji mieszanej, murowano-żelbetowej. Dach pokryty papą termozgrzewalną.

|  |  |
| --- | --- |
| rok budowy | 1985 |
| powierzchnia działek | 4 351,00 m2 |
| powierzchnia zabudowy | 1 010,05 m2 |
| powierzchnia całkowita netto | 1 349,54 |
| powierzchnia użytkowa podstawowa (biurowa) | 740,82 m² |
| liczba kondygnacji | 3 |

1. **Urząd Skarbowy w Słupsku**

Budynek administracyjno-biurowy przeznaczony na działalność statutową Urzędu Skarbowego w Słupsku. Obiekt siedmiokondygnacyjny wysoki, w części sali obsługi klienta dwukondygnacyjny, podpiwniczonym z dachem płaskim. Konstrukcja budynku tradycyjna, stropy kanałowe żelbetowe, ściany murowane z gazobetonu oraz cegły. Fundamenty betonowe i żelbetowe. Ściany zewnętrzne o konstrukcji murowanej, częściowo z prefabrykowanych płyt żelbetowych. Ściany wewnętrzne o konstrukcji murowanej z cegły lub gazobetonu.

|  |  |
| --- | --- |
| rok budowy | 1967-1990 |
| powierzchnia działek | 6 642,00 m2 |
| powierzchnia zabudowy | 1 462,22 m2 |
| powierzchnia całkowita netto | 5 104,15 m2 |
| powierzchnia użytkowa podstawowa (biurowa) | 1 891,67 m2 |
| liczba kondygnacji | 7 |

1. **II Urząd Skarbowy w Gdańsku**

Budynek administracyjno-biurowy przeznaczony na działalność statutową II Urzędu Skarbowego   
w Gdańsku. Na obiekt składają się: budynek sześciopiętrowy z podpiwniczeniem, pawilon parterowy z podpiwniczeniem oraz łącznik trzypiętrowy z podpiwniczeniem. W budynku   
6-piętrowym znajduje się jedna klatka schodowa z windą. W pawilonie parterowym znajduje się sala operacyjna z zapleczem oraz dodatkowa klatka schodowa.

|  |  |
| --- | --- |
| rok budowy | 1977r., rok rozbudowy 2001 r. |
| powierzchnia działek | 3 065,00 m2 |
| powierzchnia zabudowy | 1 050,96 m2 |
| powierzchnia całkowita netto | 3 912,94 m2 |
| powierzchnia użytkowa podstawowa (biurowa) | 1 719,50 m2 |
| liczba kondygnacji | 8 |

1. **Budynek IAS w Gdańsku zlokalizowany we Władysławowie**

Budynek 2-piętrowy, posadowiony na ławach żelbetowych na drewnianych palach zabitych do warstwy nośnej gruntu. Ściany budynku murowane wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Budynek dobudowanego pawilonu posadowiony jest na ramie żelbetowej.

|  |  |
| --- | --- |
| rok budowy | 1950 r. , rok rozbudowy 2002 r. |
| powierzchnia działek | 2430 m2 |
| powierzchnia zabudowy | 1 462,22 m2 |
| powierzchnia całkowita netto | 853,54 m2 |
| powierzchnia użytkowa podstawowa (biurowa) | 68,26 m2 |
| liczba kondygnacji | 3 |

**CZĘŚĆ III**

Tytuły projektów inwestycyjnych cz. III

1. Poprawa efektywności energetycznej budynku **I Urzędu Skarbowego w Gdańsku**
2. Poprawa efektywności energetycznej budynku **Urzędu Skarbowego w Kartuzach**
3. Poprawa efektywności energetycznej budynku **Urzędu Skarbowego w Malborku**
4. Poprawa efektywności energetycznej budynku **Pomorskiego Urzędu Celno-Skarbowy w Gdyni**

Zakres rzeczowy projektów inwestycyjnych

1. Montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii
2. Wymiana oświetlenia na energooszczędne - wymiana źródeł światła na energooszczędne oraz wymiana opraw oświetleniowych.
3. Wymiana windy na energooszczędną

Charakterystyka budynków

1. **I Urząd Skarbowy w Gdańsku**

Budynek biurowo-administracyjny przeznaczony na działalność statutową I Urzędu Skarbowego   
w Gdańsku. Obiekt o czterech kondygnacjach naziemnych. Budynek wybudowany w konstrukcji mieszanej, stropodach płaski.

|  |  |
| --- | --- |
| rok budowy | 1961 r., rok rozbudowy 2002 r. |
| powierzchnia działek | 2 523 m² |
| powierzchnia zabudowy | 1 866,10 m2 |
| powierzchnia całkowita netto | 5 690,18 m² |
| powierzchnia użytkowa podstawowa (biurowa) | 2 495,99 m² |
| liczba kondygnacji | 4 |

1. **Urząd Skarbowy w Kartuzach**

Budynek administracyjno-biurowy przeznaczony na działalność statutową Urzędu Skarbowego   
w Kartuzach. Obiekt składa się z części o trzech kondygnacjach naziemnych, parterowej sali obsługi klienta oraz części o dwóch kondygnacjach naziemnych z podpiwniczeniem. Dach wielospadowy pokryty blachodachówką, w części parterowej kryty papą termozgrzewalną.

|  |  |
| --- | --- |
| rok budowy | 1962 r., rok rozbudowy 2011 r. |
| powierzchnia działek | 4 050 m2 |
| powierzchnia zabudowy | 1 196,42 m2 |
| powierzchnia całkowita netto | 2 341,06m2 |
| powierzchnia użytkowa podstawowa (biurowa) | 887,19 m2 |
| liczba kondygnacji | 3 |

1. **Urząd Skarbowy w Malborku**

Budynek administracyjno-biurowy przeznaczony na działalność statutową Urzędu Skarbowego   
w Malborku. Obiekt wybudowany na planie zbliżonym do litery „L”, o trzech kondygnacjach naziemnych, podpiwniczony. Budynek kryty dachem wielospadowym, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w łuskę. Elewacja wykończona cegłą klinkierową.

|  |  |
| --- | --- |
| rok budowy | 1999 r. |
| powierzchnia działek | 4 939,00 m2 |
| powierzchnia zabudowy | 944,90 m2 |
| powierzchnia całkowita netto | 3 ,317 m2 |
| powierzchnia użytkowa podstawowa (biurowa) | 1 236,00 m2 |
| liczba kondygnacji | 4 |

1. **Pomorski Urząd Celno-Skarbowy Gdyni**

Budynek administracyjno-biurowy przeznaczony na działalność statutową pomorskiego urzędu celno-skarbowego. Obiekt o 5 kondygnacjach naziemnych, podpiwniczony. Stropodach płaski.

|  |  |
| --- | --- |
| rok budowy | 2005 r. |
| powierzchnia działek | 7 963,00 m2 |
| powierzchnia zabudowy | 1 485,30 |
| powierzchnia całkowita netto | 7 807,83m2 |
| powierzchnia użytkowa podstawowa (biurowa) | 3 560,06 m2 |
| liczba kondygnacji | 6 |

1. Przedstawiony zakres planowanych prac / założeń inwestycyjnych dla każdego projektu inwestycyjnego winien zostać zweryfikowany przez Wykonawcę podczas sporządzania audytu energetycznego oraz zgodnie z uzgodnieniami Zamawiającego. Na etapie opracowania audytu energetycznego konieczne będzie przeprowadzenie analizy zasadności zastosowania poszczególnych planowanych zakresów prac.
2. Zapisy opracowanych audytów winny być dostosowane do specyfiki indywidualnych uwarunkowań lokalizacji zgłoszonego projektu inwestycyjnego.