



Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

OR.271.3.2026 Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Koźmin Wielkopolski w formule zaprojektuj i wybuduj

Koźmin Wielkopolski, 27.02.2026

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Przedmiot Zamówienia

Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Koźmin Wielkopolski w formule zaprojektuj i wybuduj

Głównym celem a zarazem wyznacznikiem realizacji Termomodernizacji jest realizacja zakresu rzeczowego i osiągnięcie efektu rzeczowego i efektu ekologicznego określonego poprzez:

- Dodatkowa zdolność wytwarzania energii cieplnej ze źródeł OZE - 0,183 MW
- Liczba zmodernizowanych punktów świetlnych – 444 szt.
- Ilość wytworzonej energii cieplnej ze źródeł OZE - 260,82 MWh/rok
- Ilość zaoszczędzonej energii cieplnej - 813,29 MWh/rok
- Roczne zużycie energii pierwotnej w budynkach publicznych (redukcja) - 868,01MWh/rok
- Szacowana emisja gazów cieplarnianych (redukcja - 277,001 tCO<sub>2</sub>/rok

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zrealizował przedmiot zamówienia w sposób kompleksowy, obejmujący wszystkie czynności niezbędne do osiągnięcia pełnego i prawidłowego rezultatu inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną. W szczególności zakres prac Wykonawcy powinien obejmować wszelkie działania konieczne do:

- opracowania kompletnej dokumentacji projektowej i uzyskania wymaganych uzgodnień, opinii oraz pozwoleń,
- pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji;
- wykonania robót budowlano-montażowych wraz z dostawą i instalacją wszystkich niezbędnych urządzeń, instalacji i wyposażenia,
- przeprowadzenia rozruchów, prób, regulacji i pomiarów,
- sporządzenia dokumentacji powykonawczej,
- przeszkolenia personelu wskazanego przez Zamawiającego,
- oraz doprowadzenia do uzyskania zamierzonego rezultatu inwestycji, rozumianego jako osiągnięcie pełnej funkcjonalności i gotowości do użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Wszelkie elementy, roboty i czynności nieujęte wprost w dokumentacji, a niezbędne do prawidłowego zrealizowania inwestycji i uzyskania efektu końcowego, należy uznać za objęte zakresem zamówienia i uwzględnić w ofercie Wykonawcy.

*OR.271.3.2026 Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Koźmin Wielkopolski w formule zaprojektuj i wybuduj*

Zakres zadania obejmuje:

**Część 1: Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Starej Obrze**

**Część 2: Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Borzęcizkach**

**Część 3: Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Mokronosie**

W zakresie realizacji przedsięwzięcia wymagane jest:

**Część 1: Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Starej Obrze:**

- a) Ocieplenie ścian zewnętrznych do poziomu terenu wraz z kompletnymi pracami towarzyszącymi, w tym wymianą parapetów zewnętrznych, wykonaniem obróbek blacharskich (dach, okna, drzwi), ociepleniem ościeży oraz wykonaniem opaski wokół budynku. Opracowanie projektu kolorystyki elewacji wraz z detalami architektonicznymi.
- b) Ocieplenie ścian fundamentowych poniżej poziomu terenu wraz z wykonaniem hydroizolacji pionowej i poziomej oraz dociepleniem odpowiednim materiałem termoizolacyjnym.
- c) Wymiana stolarki okiennej wraz z montażem nawiewników higrosterowalnych, parapetów zewnętrznych oraz wykonaniem niezbędnych obróbek i odtworzeniem ościeży. Zastosowanie rolet zewnętrznych na wszystkich elewacjach oraz likwidacji istniejących krat w oknach. Wymiana stolarki powinna być wykonana z zachowaniem wymagań prawnych dotyczących przepisów PPOŻ
- d) Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej z zastosowaniem drzwi o podwyższonej izolacyjności cieplnej, z ciepłym i szczelnym montażem, wykonaniem obróbek oraz dociepleniem ościeży. Wymiana stolarki powinna być wykonana z zachowaniem wymagań prawnych dotyczących przepisów PPOŻ
- e) Modernizacja systemu grzewczego poprzez zabudowę gruntowej pompy ciepła (min. 45.6 kW) wraz z wymaganym osprzętem oraz modernizację instalacji centralnego ogrzewania, obejmującą wymianę grzejników, przewodów, armatury regulacyjnej oraz wykonanie izolacji termicznej instalacji.
- f) Wykonanie dolnego źródła ciepła w postaci kolektora gruntowego pionowego (dolne źródło ciepła w postaci minimum 13 sond gruntowych, każda o długości ok. 100 m) wraz z niezbędną infrastrukturą przyłączeniową. Roboty naprawcze i odtworzeniowe terenu w rejonie wykonywanych odwiertów oraz tras instalacyjnych, obejmujące naprawę utwardzeń, roboty ziemne, rekultywację i odtworzenie zieleni.
- g) Modernizacja przyłącza elektroenergetycznego w zakresie dostosowania mocy umownej o potrzeb nowego źródła ciepła oraz doprowadzenia zasilania do pompy ciepła. W ramach zadania powinny być wykonane czynności związane z modernizacją instalacji elektrycznej w tym wymiana rozdzielni elektrycznej i wszystkich zabezpieczeń,



Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

*OR.271.3.2026 Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Koźmin Wielkopolski w formule zaprojektuj i wybuduj*

- h) Modernizacja instalacji elektrycznej i oświetlenia, obejmująca wymianę istniejących opraw oświetleniowych na oprawy LED, wymianę instalacji elektrycznej w obiekcie oraz wykonanie prac odtworzeniowych (tynki, malowanie) i wymaganych pomiarów. Przewiduje się zastosowanie systemu automatycznego sterowania oświetleniem, z czujnikami obecności i natężenia światła, w szczególności w sanitariatach.
- i) Równanie i malowanie ścian (całych) w których dokonywano ingerencji,
- j) Wymiana orygnowania i rur spustowych oraz jeśli to możliwe podpięcie do systemu kanalizacji deszczowej, wymiana wszystkich obróbek blacharskich, wymiana instalacji odgromowej wraz z uziomem otokowym, podmurowanie kominów, wymiana elementów kominów wentylacyjnych, w przypadku, opaski brukowe wokół budynku - gdy nie ma możliwości zachowania obecnych elementów,
- k) Dostosowanie (remont) pomieszczeń przeznaczonych na pomieszczenie techniczne (kotłownie)

**Cześć 2: Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Borzęcizkach**

- a) Ocieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz w systemie płyt mineralnych typu Multipor, wraz z przygotowaniem podłoża, wykonaniem warstw systemowych oraz dociepleniem ościeży okiennych i drzwiowych.
- b) Ocieplenie ścian przylegających do gruntu z wykonaniem docieplenia oraz hydroizolacji pionowej i poziomej, a także odtworzeniem opaski wokół budynku po zakończeniu prac.
- c) Ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją z zastosowaniem materiału termoizolacyjnego oraz wykonaniem niezbędnych prac towarzyszących.
- d) Ocieplenie stropodachu z zastosowaniem systemu termoizolacyjnego z papą, wraz z przygotowaniem podłoża, wykonaniem warstw ochronnych oraz obróbek blacharskich.
- e) Wymiana stolarki okiennej na nową, z montażem nawiewników higrosterowalnych, wymianą parapetów, wykonaniem obróbek oraz odtworzeniem ościeży; stolarka dostosowana do charakteru zabytkowego obiektu. Wymiana stolarki powinna być wykonana z zachowaniem wymagań prawnych dotyczących przepisów PPOŻ.
- f) Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej na nową, w formie rekonstrukcji nawiązującej do wyglądu pierwotnego, z wykonaniem szczelnego montażu, obróbek i napraw tynków. Wymiana stolarki powinna być wykonana z zachowaniem wymagań prawnych dotyczących przepisów PPOŻ
- g) Modernizacja systemu grzewczego poprzez zabudowę gruntuwej pompy ciepła (min. 35,0) wraz z wymaganym osprzętem oraz modernizację instalacji centralnego ogrzewania, obejmującą wymianę grzejników, przewodów, armatury regulacyjnej oraz wykonanie izolacji instalacji. Po zakończeniu prac – regulacja i równoważenie hydrauliczne instalacji.

*OR.271.3.2026 Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Koźmin Wielkopolski w formule zaprojektuj i wybuduj*

- h) Wykonanie dolnego źródła ciepła w postaci kolektora gruntowego pionowego (Dolne źródło ciepła w postaci minimum 10 sond gruntowych, każda o długości ok. 100 m) wraz z niezbędną infrastrukturą, z prowadzeniem robót zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków. Roboty naprawcze i odtworzeniowe terenu w rejonie wykonywanych odwiertów, obejmujące naprawę utwardzeń, roboty ziemne, rekultywację oraz odtworzenie zieleni.
- i) Modernizacja systemu ciepłej wody użytkowej obejmująca montaż pompy ciepła współpracującej z instalacją CWU, montaż nowego zasobnika oraz wykonanie nowej instalacji zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej w budynku, wraz z izolacją przewodów i montażem baterii czerpalnych.
- j) Modernizacja oświetlenia na LED oraz wdrożenie systemu automatycznego sterowania oświetleniem, polegająca na wymianie opraw na energooszczędne oprawy LED oraz zastosowaniu czujników obecności i natężenia światła, w szczególności: – sanitariaty: sterowanie oparte na czujnikach obecności.
- k) Wymiana instalacji elektrycznej w obiekcie oraz wykonanie prac odtworzeniowych (tynki, malowanie) i realizacja wymaganych pomiarów.
- l) Modernizacja przyłącza elektroenergetycznego w zakresie dostosowania mocy umownej do potrzeb nowego źródła ciepła oraz doprowadzenia zasilania do pompy ciepła. Nie przewiduje się wymiany instalacji elektrycznej w całym budynku. W ramach zadania powinny być wykonane czynności związane z modernizacją instalacji elektrycznej w tym wymiana rozdzielni elektrycznej i wszystkich zabezpieczeń,
- m) Wymiana parapetów wewnętrznych, list przypodłogowych, przerobienie gniazd z ścianach, gipsowanie i malowanie ścian,
- n) Równanie i malowanie ścian (całych) w których dokonywano ingerencji,
- o) Wymiana orygnowania i rur spustowych oraz jeśli to możliwe podpięcie do systemu kanalizacji deszczowej, wymiana wszystkich obróbek blacharskich, wymiana instalacji odgromowej wraz z uziomem otokowym, podmurowanie kominów, wymiana elementów kominów wentylacyjnych, opaski brukowe wokół budynku
- p) Malowanie elewacji,
- q) Dostosowanie (remont) pomieszczeń przeznaczonych na pomieszczenie techniczne (kotłownię)

Zadanie będzie realizowane w Szkole Podstawowej w Borzęciczkach, Borzęciczki 9, 63-720 Koźmin Wielkopolski. Budynek ten jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Budynek położony jest na terenie Parku w Borzęciczkach- park ten został wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1671/A w dniu 23 grudnia 1974 r.

### **Część 3: Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Mokronosie**



Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

*OR.271.3.2026 Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Koźmin Wielkopolski w formule zaprojektuj i wybuduj*

- Docieplenie stropodachów z zastosowaniem płyt styropianu laminowanych papą, wraz z przygotowaniem podłoża i wykonaniem niezbędnych warstw zgodnie z technologią systemową. W związku z ociepleniem stropu dachu Sali gimnastycznej konieczny jest demontaż i ponowny montaż istniejących paneli.
- Docieplenie ścian zewnętrznych z zastosowaniem płyt styropianowych, z wykonaniem warstwy zbrojącej, tynku oraz niezbędnych obróbek, a także przygotowaniem podłoża i naprawą ubytków oraz wykonaniem opaski wokół budynku. Opracowanie projektu kolorystyki elewacji wraz z detalami architektonicznymi. Tynki silikonowe barwione w masie zgodnie z kolorystyką uzgodnioną z Zamawiającym
- Wykonanie izolacji obwodowej – ocieplenie ścian fundamentowych płytami XPS wraz z wykonaniem hydroizolacji oraz prac ziemnych wokół budynku.
- Wymiana stolarki okiennej zewnętrznej na okna wyposażone w nawiewniki higrosterowane. Szczelny montaż przy użyciu taśm oraz ciepły montaż przy użyciu termo paneli. Zastosowanie ciepłego montażu nie może zmniejszyć wymiarów okien poniżej wymaganych przepisami wymiarów. Podział stolarki okiennej wymaga akceptacji Zamawiającego i ma umożliwiać możliwość utrzymania okien w czystości. Wymiana stolarki powinna być wykonana z zachowaniem wymagań prawnych dotyczących przepisów PPOŻ.
- Wymiana drzwi zewnętrznych na nowe o odpowiednich parametrach cieplnych i użytkowych, z zachowaniem prawidłowego montażu, uszczelnień oraz odtworzeniem ościeży. Wymiana stolarki powinna być wykonana z zachowaniem wymagań prawnych dotyczących przepisów PPOŻ.
- Modernizacja systemu grzewczego obejmująca zabudowę kaskady powietrznych pomp ciepła wraz z wymaganym osprzętem, pracujących na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, z zastosowaniem kotła na biomasę (min. 125 kW) jako źródła szczytowego. Modernizacja obejmuje dostosowanie całego układu do współpracy obu źródeł ciepła.
- Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania poprzez wymianę istniejącego orurowania, wymianę grzejników żeliwnych na grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi, wykonanie izolacji cieplnej rurociągów oraz wymianę rozdzielacza ogrzewania grzejnikowego, z możliwością podłączenia pętli grzewczych.
- Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) – wymiana orurowania oraz baterii czerpalnych, montaż pompy cyrkulacyjnej z regulowaną prędkością obrotową i wyłącznikiem czasowym oraz zastosowanie termostatycznych ograniczników cyrkulacji na przewodach cyrkulacyjnych poszczególnych podpiónów.
- Wymiana oświetlenia na LED z systemem automatycznego sterowania, obejmującym czujniki obecności i optymalizację natężenia oświetlenia, zgodnie z założeniami:
  - identyfikacja użytkowników: sanitariaty,
  - identyfikacja użytkowników i optymalizacja natężenia: sala sportowa.



Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

*OR.271.3.2026 Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Koźmin Wielkopolski w formule zaprojektuj i wybuduj*

- Modernizacja instalacji elektrycznej i przyłącza elektroenergetycznego – dostosowanie mocy umownej do potrzeb nowych urządzeń (w tym pomp ciepła), doprowadzenie zasilania do pomp ciepła oraz modernizację instalacji elektrycznej w zakresie niezbędnym dla nowego systemu oświetlenia i zasilania (w tym wymianę części przewodów i osprzętu). Pełna wymiana instalacji elektrycznej w całym budynku nie jest przewidziana. W ramach zadania powinny być wykonane czynności związane z modernizacją instalacji elektrycznej w tym wymiana rozdzielni elektrycznej i wszystkich zabezpieczeń,
- Nasadzenia drzew – posadzenie drzew (Klon zwyczajny lub Lipa drobnolistna). Minimalny obwód 14-16 cm.
- Równanie i malowanie ścian (całych) w których dokonywano ingerencji,
- Wymiana orygnnowania i rur spustowych oraz jeśli to możliwe podpięcie do systemu kanalizacji deszczowej, wymiana wszystkich obróbek blacharskich, wymiana instalacji odgromowej wraz z uziomem otokowym, podmurowanie kominów, wymiana elementów kominów wentylacyjnych, opaski brukowe wokół budynku,
- Dostosowanie (remont) pomieszczeń przeznaczonych na pomieszczenie techniczne (kotłownie)

## **2. Wymogi terminowe**

1) Nieprzekraczalnym terminem zakończenia jest **16.11.2026**

2) Realizacja poszczególnych zakresów prac musi być uzależniona od:

a) Warunków temperaturowych okresu zimowego wpływających na warunki temperaturowe wewnątrz obiektu. Prace wyłączające z użytkowania instalacje C.O., C.T., C.W.U., muszą być wykonane po zakończeniu okresu grzewczego a przed początkiem kolejnego okresu grzewczego

b) Warunków temperaturowych zewnętrznych wpływających na technologiczną poprawność realizacji prac – np. prace w zakresie nakładania zgrzewalnych warstw na dach.

c) Możliwości w zakresie udostępniania pomieszczeń ze względu na konieczność przenoszenia uczniów (z pomieszczenia do pomieszczenia) na poczet wymiany okien i instalacji CO.

## **3. Wymogi organizacyjne**

- 1) Wejścia do budynku mają być zabezpieczone poprzez wykonanie tuneli / zadaszeń dostępowych.
- 2) Rusztowania elewacyjne, co najmniej w obszarze wejść do budynku, mają być zabezpieczone siatkami ochronnymi.



OR.271.3.2026 Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Koźmin Wielkopolski w formule zaprojektuj i wybuduj

- 3) Obszar wykonywania prac wokół budynku ma być wygradzony przy użyciu stałych zagrożeń co najmniej w miejscach szczególnych, takich jak np. sąsiedztwo chodników ulicznych.
- 4) Wykonywanie zabezpieczeń ciągów komunikacyjnych wewnątrz budynku w obszarze prowadzenia prac. Wykonywanie stałych wydzielen/wygrodzień obszarów prowadzenia prac wewnątrz budynku.

#### 4. Wymagania ogólne dotyczące materiałów i wyrobów

- 1) Wszystkie zastosowane przez Wykonawcę materiały muszą być dopuszczone do obrotu i stosowanie w budownictwie, w szczególności być dopuszczone do stosowania w podmiotach wykonujących działalność leczniczą.
- 2) Przy realizacji przedmiotu zamówienia należy stosować jedynie materiały (wyroby) dopuszczone do obrotu i stosowanie w budownictwie zgodnie z Ustawą o wyrobach w szczególności jej art. 5 i 9.
- 3) Minimalne wymagane parametry pomp ciepła

Parametr	Gruntowa pompa ciepła	Gruntowa pompa ciepła	Powietrzna pompa ciepła
Wydajność grzewcza (B0W35), kW	35	47	-
Wydajność grzewcza (A-7W35), kW	-	-	3x27
Wymagana minimalna wartość SCOP (PN-EN 14825 lub PN-EN 12309-2)	3,80	3,80	3,30
Wymagana minimalna wartość COP	4,70 (B0W35)	4,70 (B0W35)	4,50 (A7/W35)
Rodzaj sprężarki	2x scroll z możliwością stopniowania mocy pracy (minimum dwa poziomy)	4x scroll z możliwością stopniowania mocy pracy (minimum dwa poziomy)	Scroll - inwerterowa
Czynnik chłodniczy	R410A	R513A	R290

Parametr	Kocioł na pellet
Wydajność grzewcza, kW	125
Wymagana sprawność sezonowa	79%



Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

OR.271.3.2026 Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Koźmin  
Wielkopolski w formule zaprojektuj i wybuduj

Wymagana nominalna	sprawność	92%
certyfikat zgodności		PN-EN 303-5
Dodatkowe		automatyczne zasilanie w paliwo, brak dodatkowego rusztu, dedykowany wyłącznie do spalania określonego rodzaju paliwa

### 5. Dodatkowe wymogi ogólne:

- 1) Poszczególne z elementów podlegających demontażom, wskazane przez Zamawiającego (np. poszczególne okna) zostaną zabezpieczone i zeskładowane przez Wykonawcę w wskazanym przez Zamawiającego miejscu.
- 2) Wykonawca ma w swoim zakresie utylizację wszystkich demontowanych elementów oraz wytworzonych odpadów (z wyjątkiem elementów wskazanych zgodnie z powyższym) wraz ze zwrotnym przekazaniem dokumentów potwierdzających przekazanie do utylizacji.
- 3) Wykonanie zabezpieczeń pożarowych w tym przepustów p.poż, obudów, wydzielen w przypadku przeprowadzania instalacji przez przegrody oddzielenia pożarowego o klasie odporności ogniowej, nie niższej niż przegroda budowlana w której zlokalizowany jest przepust.
- 4) Wykonanie zabudów / obróbek w zakresie instalacyjnych przepustów p.poż wykonanych w stropach / posadzkach znajdujących się w obszarach swobodnie dostępnych, których celem będzie zabezpieczenie przepustów p.poż przed uszkodzeniem.
- 5) Uszczelnienie i obrobienie otworów przez które przeprowadzone zostaną instalacje w przegrodach bezklasowych.
- 6) Wykonanie wszystkich prac dodatkowych (instalacyjnych, budowlanych lub wykończeniowych) niezbędnych do zrealizowania całości zakresu prac objętych umową, w tym z zakresu bezpieczeństwa pożarowego.
- 7) Uruchomienie wszystkich wbudowanych/zmodernizowanych systemów, instalacji i urządzeń.
- 8) Przeszkoleniu personelu z eksploatacji wbudowanych/zmodernizowanych systemów, instalacji i urządzeń.
- 9) W związku z tym, że miejscem realizacji prac wewnętrznych jak i zewnętrznych będzie czynny obiekt, realizacja Przedmiotu Zamówienia powinna w możliwie minimalnym stopniu zakłócać pracę i spokój użytkowników. Wykonanie prac uciążliwych, głośnych i pyłących, będzie musiało odbywać się po każdorazowym uzgodnieniu z przedstawicielami Zamawiającego.
- 10) Wykonawca podczas opracowanie dokumentacji zobowiązany będzie do weryfikacji i ew. korekty / uzupełnienia inwentaryzacji budowlanej załączonej do dokumentacji przetargowej.