

PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY

I. NAZWA ZAMÓWIENIA : GŁĘBOKA MODERNIZACJA BUDYNKU BIUROWEGO W KAMIENIU POMORSKIM PRZY UL. DŁUGOSZA 17

II. OBIEKT: BUDYNEK URZĘDU SKARBOWEGO, URZĘDU CELNO-SKARBOWEGO

III. ADRES OBIEKTU: UL. DŁUGOSZA 17, 72-400 KAMIEŃ POMORSKI

IV. NAZWY I KODY:

DZIAŁ 71000000-8- USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE

GRUPY ROBÓT:

71220000-6 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO

71240000-2 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, INŻYNIERYJNE I PLANOWANIA

71320000-7-USŁUGI INŻYNIERYJNE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA

KLASY ROBÓT:

71221000-3 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

71323100-9 - USŁUGI PROJEKTOWANIA SYSTEMÓW ZASILANIA ENERGIĄ ELEKTRYCZNĄ

DZIAŁ 45000000-7-ROBOTY BUDOWLANE

GRUPY ROBÓT :

45100000-8-PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ

45200000-9-ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE WZNOSZENIA KOMPLETNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH LUB ICH CZĘŚCI ORAZ ROBOTY INŻYNIERII ŁADOWEJ I WODNEJ.

45300000-0-ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH

45400000-1-ROBOTY WYKOŃCZENIOWE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

KLASY ROBÓT:

45110000-1-ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA I ROZBIÓRKI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH; ROBOTY ZIEMNE

45210000-2-ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW

45260000-7 ROBOTY W ZAKRESIE WYKONYWANIA POKRYĆ I KONSTRUKCJI DACHOWYCH I INNE PODOBNE ROBOTY SPECJALISTYCZNE

45310000-3-ROBOTY INSTALACYJNE ELEKTRYCZNE

45320000-6-ROBOTY IZOLACYJNE

45330000-9-ROBOTY INSTALACYJNE WODNO-KANALIZACYJNE I SANITARNE

45410000-4-TYNKOWANIE

45440000-3-ROBOTY MALARSKIE I SZKLARSKIE

45450000-6-ROBOTY BUDOWLANE WYKOŃCZENIOWE POZOSTAŁE

KATEGORIE ROBÓT:

45111000-8-ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA, ROBOTY ZIEMNE

45316000-5-INSTALOWANIE SYSTEMÓW OŚWIETLENIOWYCH I SYGNALIZACYJNYCH

45321000-3-IZOLACJA CIEPLNA

45324000-4-ROBOTY W ZAKRESIE OKŁADZINY TYNKOWEJ

45331000-6-INSTALOWANIE URZĄDZEŃ GRZEWczyCH, WENTYLACYJNYCH I KLIMATYZACYJNYCH

45442000-7-NAKŁADANIE POWIERZCHNI KRYJĄCYCH

45453000-7-ROBOTY REMONTOWE I RENOWACYJNE

V. NAZWA ZAMAWIAJĄCEGO: IZBA ADMINISTRACJI SKARBOWEJ W SZCZECINIE
UL. ROOSEVELTA 1,2 70-525 SZCZECIN

VI. PROGRAM OPRACOWAŁ : BENSA Krzysztof Żmudzki, ul. Starodomaszowska 30/48, 25-315 Kielce

VII. SPIS ZAWARTOŚCI :

1. STRONA TYTUŁOWA
2. SPIS TREŚCI
3. CZĘŚĆ OPISOWA
4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

SPIS TREŚCI

1.	CZĘŚĆ OPISOWA	5
1.1	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	5
1.1.1	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	7
1.1.2	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	9
1.1.2.1	UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE	9
1.1.2.2	UWARUNKOWANIA TECHNICZNE I FUNKCJONALNE	10
1.2	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	12
1.2.1	WYMAGANIA W ZAKRESIE DOKUMENTACJI BUDOWLANEJ, WYKONAWCZEJ I POWYKONAWCZEJ ORAZ SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT	12
1.2.2	UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM OBIEKTU W CZASIE PROWADZENIA ROBÓT	16
1.2.3	W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY	16
1.2.4	W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI ORAZ ROZWIĄZAŃ TECHNICZNO-MATERIAŁOWYCH	19
1.2.4.1	W ZAKRESIE DOCIEPLENIA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH ORAZ ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH	19
1.2.4.2	W ZAKRESIE DOCIEPLENIA DACHU	22
1.2.4.3	W ZAKRESIE WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ	23
1.2.4.4	W ZAKRESIE WYMIANY DRZWI ZEWNĘTRZNYCH	25
1.2.5	W ZAKRESIE MODERNIZACJI ŹRÓDŁA CIEPŁA I INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA	26
1.2.5.1	W ZAKRESIE MODERNIZACJI KOTŁOWNI GAZOWEJ I INSTALACJI C.O.:	27
1.2.6	W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI OŚWIETLENIA.	29
1.2.6.1	W ZAKRESIE WYMIANY ISTNIEJĄCYCH OPRAW NA ENERGOOSZCZĘDNE OPRAWY OŚWIETLENIOWE ZE ŹRÓDŁAMI ŚWIATŁA LED :	29
1.2.7	W ZAKRESIE MONTAŻU INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ.	31

1.2.7.1	W ZAKRESIE DOSTAWY I MONTAŻU DACHOWEJ INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ O MOCY 2,8 kW:	31
1.2.8	W ZAKRESIE WYKOŃCZENIA	33
1.2.9	W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU	33
1.2.10	WYMAGANIA DOTYCZĄCE BADAŃ I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH	34
1.2.11	W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA	35
2	CZĘŚĆ INFORMACYJNA	37
2.1	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	37
2.2	OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	37
2.3	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	37
2.4	INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH	40
2.4.1	KOPIA MAPY ZASADNICZEJ	40
2.4.2	WYNIKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH NA TERENIE BUDOWY DLA POTRZEB POSADOWIENIA OBIEKTÓW	40
2.4.3	ZALECENIA KONSERWATORSKIE KONSERWATORA ZABYTKÓW	41
2.4.4	INWENTARYZACJĘ ZIELENI,	41
2.4.5	DANE Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA	41
2.4.6	POMIARY RUCHU DROGOWEGO, HAŁASU I INNYCH UCIAŹLIWOŚCI	42
2.4.7	INWENTARYZACJĘ LUB DOKUMENTACJĘ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, JEŻELI PODLEGAJĄ ONE PRZEBUDOWIE, ODBUDOWIE, ROZBUDOWIE, NADBUDOWIE, ROZBIÓRKOM LUB REMONTOM W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH, A TAKŻE WSKAZANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZACHOWANIA URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH I PODZIEMNYCH ORAZ OBIEKTÓW PRZEWIDZIANYCH DO ROZBIÓRKI I EWENTUALNE UWARUNKOWANIA TYCH ROZBIÓREK	42
2.4.8	POROZUMIENIA, ZGODY LUB POZWOLENIA ORAZ WARUNKI TECHNICZNE I REALIZACYJNE ZWIĄZANE Z PRZYŁĄCZENIEM OBIEKTU DO ISTNIEJĄCYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH, ENERGETYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH ORAZ DRÓG SAMOCHODOWYCH, KOLEJOWYCH LUB WODNYCH	42

2.4.9	DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM.	42
3	SPIS ZAŁĄCZNIKÓW :	43

1. CZĘŚĆ OPISOWA

Celem wykonania termomodernizacji budynku biurowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17 jest osiągnięcie efektu polegającego na:

- poprawie izolacyjności cieplnej budynku i jego estetyki,
- oszczędności energii końcowej: 293,22 [GJ/rok]
- oszczędności energii pierwotnej: 375,31 [GJ/rok],
- oszczędności energii cieplnej: 265,45 [GJ/rok],
- oszczędności energii elektrycznej: 5,49 [MWh/rok],
- produkcji energii elektrycznej z OZE (instalacja PV): 2226 [kWh/rok],
- redukcji emisji gazów cieplarnianych CO₂: 21,14 [Mg/rok],
- zwiększeniu efektywności energetycznej budynku o 69,85%,

1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie termomodernizacji budynku biurowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17 obejmujących co najmniej:

- wykonanie ekspertyzy ornitologicznej,
- opracowanie dokumentacji projektowej zawierającej projekty budowlane oraz wykonawcze w podziale na branże,
- kosztorysy szczegółowe wszystkich branż,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- harmonogram rzeczowo-finansowy na realizację robót budowlanych,
- wykonanie termomodernizacji budynku biurowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17 na podstawie wyżej wymienionych opracowań,

- wykonanie dokumentacji powykonawczej zawierającej obliczenia przedstawiające osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych i ekologicznych,
- uzyskanie wszelkich wymaganych badań, uzgodnień, pozwoleń, certyfikatów wynikających z wykonywanej dokumentacji projektowej oraz prowadzonych robót.

Termomodernizacja budynku biurowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17 obejmuje swoim zakresem:

- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych i ścian w gruncie do poziomu łąw fundamentowych wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- wykonanie docieplenia dachu wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- wymianę istniejących okien zewnętrznych na nowe okna PCV wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- wymianę drzwi zewnętrznych na nowe drzwi antywłamaniowe wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- modernizację instalacji centralnego ogrzewania poprzez wymianę istniejących grzejników na nowe grzejniki stalowe, płytowe wyposażone w zawory i głowice termostatyczne oraz modernizację istniejącej kotłowni gazowej wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi
- modernizację istniejącego systemu oświetlenia wbudowanego opartego na oprawach świetlówkowych i żarowych poprzez zastosowanie energooszczędnych opraw w technologii LED wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- montaż na dachu budynku instalacji fotowoltaicznej zbudowanej z 8 paneli PV o całkowitej mocy 2,8 kWp wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- pozostałe roboty związane z demontażem i ponownym montażem krat okiennych, odtworzeniem i naprawą chodników, opasek, trawników, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, elewacji, posadzek, malowaniem ścian i sufitów, likwidacją bruzd i przekuć powstałych w wyniku realizacji wyżej wymienionego zakresu prac.

Cel termomodernizacji:

Celem przeprowadzenia termomodernizacji budynku jest zmniejszenie energochłonności oraz ograniczenie emisji gazów cieplarnianych do atmosfery podczas eksploatacji obiektu. W wyniku docieplenia przegród zewnętrznych, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, modernizacji systemu centralnego ogrzewania, zastosowaniu energooszczędnego oświetlenia oraz zastosowaniu odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej przewiduje się efekt w postaci zmniejszenia zapotrzebowania na energię pierwotną w ilości 375,31 GJ oraz zmniejszenie emisji CO₂ o 21,14 ton w skali roku.

1.1.1 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJACE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH**Dane ogólne obiektu:**

- rodzaj obiektu: budynek użyteczności publicznej,
- powierzchnia ogrzewana budynku: 299 m²,
- powierzchnia użytkowa budynku – 339,11 m²,
- kubatura ogrzewana budynku: 766,0 m³,
- ilość kondygnacji: 2 (parter, piętro) + częściowe podpiwniczenie i poddasze nieużytkowe.

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku :**Warunki w zakresie infrastruktury technicznej:**

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:

- instalacja centralnego ogrzewania – kotłownia gazowa,
- instalacja C.W.U. – elektryczne miejscowe podgrzewacze wody,
- instalacja wod.-kan.,
- instalacja gazowa,
- instalacja wentylacji grawitacyjnej,

- instalacja elektryczna,
- instalacja odgromowa,
- instalacje teletechniczne.

Zakres robót budowlanych i instalacyjnych:**Roboty budowlane, instalacyjne, remontowe :**

- roboty rozbiórkowe i demontażowe – demontaż istniejącego kotła gazowego, parapetów zewnętrznych i obróbek blacharskich w tym rynien i rur spustowych, demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, demontaż istniejącego oświetlenia wewnętrznego,
- roboty izolacyjne – związane z wykonaniem izolacji termicznych oraz izolacji przeciwwodnych/przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych i ścian fundamentowych oraz dachu,
- roboty blacharskie – montaż nowych obróbek blacharskich,
- roboty elewacyjne – wykonanie ocieplenia elewacji budynku metodą lekką-mokrą z cienkowarstwowymi akrylowymi lub silikatowymi tynkami zewnętrznymi,
- roboty tynkarskie – uzupełnianie i wykonywanie tynków wewnętrznych w miejscach występowania przekuć oraz miejscach uszkodzeń powstałych podczas wykonywania podstawowego zakresu prac,
- roboty malarskie – malowanie ścian i sufitów w miejscach występowania przekuć oraz miejscach uszkodzeń powstałych podczas wykonywania podstawowego zakresu prac,
- roboty posadzkarskie – odtworzenia istniejących posadzek w miejscach występowania przekuć oraz miejscach uszkodzeń powstałych podczas wykonywania podstawowego zakresu prac,
- roboty polegające na montażu nowej stolarki i ślusarki – montaż nowej energooszczędnej stolarki okiennej i drzwiowej,
- instalacje C.O. – modernizacja instalacji C.O. poprzez wymianę istniejących grzejników na nowe grzejniki stalowe płytowe wyposażone w zawory i głowice termostatyczne,

modernizacja istniejącej kotłowni gazowej w celu dostosowania do nowego zapotrzebowania energetycznego budynku,

- instalacje oświetleniowe – wymiana istniejących opraw oświetleniowych żarzeniowych i żarowych na nowoczesne, energooszczędne oprawy oświetleniowe LED,
- instalacje fotowoltaiczne – montaż konstrukcji dachowej wraz z 8 panelami PV o łącznej mocy 2,8 kWp wraz z osprzętem, instalacjami i układami pomiarowymi,
- pozostałe roboty – inne rodzaje robót nie wymienionych powyżej, a koniecznych do zrealizowania w celu poprawnego zaprojektowania i wykonania pełnego zakresu prac pozwalających uzyskać założone efekty energetyczne i ekologiczne.

1.1.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1.2.1 UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE

Organizacją wdrażającą projekt jest Izba Administracji Skarbowej w Szczecinie z siedzibą przy ul. Roosevelta 1,2. Izba Administracji Skarbowej jest jednostką Krajowej Administracji Skarbowej, która nadzoruje Urzędy Skarbowe i Urzędy Celno-Skarbowe, rozstrzyga w pierwszej instancji sprawy karne skarbowe oraz prowadzi działalność edukacyjną w zakresie prawa podatkowego. Jednym z podmiotów podległych Izbie Administracji Skarbowej w Szczecinie jest Zachodniopomorski Urząd Celno-Skarbowy w Szczecinie z dodatkowym budynkiem biurowym przeznaczonym do kompleksowej modernizacji energetycznej zlokalizowanym przy ul. Długosza 17 w Kamieniu Pomorskim. Budynek znajduje się na działce o numerze 36 w obrębie ewidencyjnym Kamień Pomorski. Zamawiający posiada nieruchomość w trwałym zarządzie i zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. nr 115 poz. 741), posiada pełne prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Budynek biurowy w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17 nie leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską i nie jest obiektem zabytkowym.



Źródło: <https://kamienpomorski.e-mapa.net/>

1.1.2.2 UWARUNKOWANIA TECHNICZNE I FUNKCYJALNE

Objęty zakresem rzeczowym projektu budynek biurowy w Kamieniu Pomorskim usytuowany jest przy ul. Długosza 17 na działce o nr 36 w obrębie ewidencyjnym Kamień Pomorski.

Obiekt został oddany do użytkowania w 1945 roku. Budynek ma 2 kondygnacje użytkowe, na które składają się: parter oraz piętro. Ponadto jest częściowo podpiwniczony, a nad ostatnią kondygnacją znajduje się poddasze nieużytkowe.

Budynek o bryle w kształcie prostopadłościanu wzniesiono w technologii tradycyjnej murowanej z dachem kopertowym o konstrukcji drewnianej pokrytym dachówką ceramiczną. Budynek jest zabezpieczony w kondygnacji parteru cokołem z płytki klinkierowej chroniącym elewację przed wodą rozbryzgową.

Dojazd do budynku zapewniony jest drogami asfaltowymi. Obiekt ma jedno wejście główne zlokalizowane od podwórza. Komunikacja między poszczególnymi kondygnacjami odbywa się wewnętrzną klatką schodową.

Na terenie inwestycji znajdują się urządzone trawniki oraz drzewa iglaste i krzewy zlokalizowane między innymi od ulicy Jana Długosza.

Budynek wykorzystywany jest do celów biurowych i stanowi dodatkowe miejsce pracy dla pracowników Zachodniopomorskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Kamieniu Pomorskim. Obiekt nie pełni funkcji mieszkalnych i nie jest wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej.



Zdjęcie elewacji południowej budynku biurowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17.

Charakterystyczne parametry konstrukcyjne oraz wykończeniowe kształtują się następująco:

- Konstrukcja budynku tradycyjna murowana,
- Ściany murowane przyziemia z cegły ceramicznej o gr. 40 cm bez izolacji termicznej,
- Ściany zewnętrzne murowane nadziemia z cegły ceramicznej o gr. 38 cm bez izolacji termicznej, obustronnie tynkowane.
- Stropy wewnętrzne typu Kleina oraz drewniane,
- Podłoga na gruncie bez izolacji termicznej,
- Dach czterospadowy, kopertowy o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną,
- Stolarka okienna PCV, wyposażona w kwatery uchylno-rozwieralne,
- Drzwi zewnętrzne stalowe lub aluminiowe,

Charakterystyczne parametry instalacyjne budynku:

- Instalacja C.O. – instalacja centralnego ogrzewania zasilana z lokalnej kotłowni gazowej o parametrach czynnika grzewczego 75/55°C, grzejniki stalowe płytowe z głowicami termostatycznymi w różnym stanie technicznym,
- Instalacja C.W.U. – ciepła woda użytkowa przygotowywana miejscowo przy wykorzystaniu elektrycznych podgrzewaczy,
- Instalacja wentylacji – budynek wentylowany w sposób grawitacyjny, doprowadzenie powietrza poprzez nieszczelności w stolarni okiennej, odprowadzenie kanałami wentylacyjnymi ponad dach budynku,
- Instalacja elektryczna (oświetleniowa) – istniejąca instalacja oświetleniowa w budynku jest oparta o świetlówkowe i żarowe źródła światła.

Budynek biurowy w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17 nie znajduje się na obszarze podlegającym ochronie konserwatorskiej oraz nie został wpisany do rejestru zabytków.

1.2 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zaleca się dokonać oględzin i wizji lokalnej budynku w celu uzyskania niezbędnych informacji do dokonania prawidłowej wyceny. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę na opracowanie dokumentacji i wykonanie termomodernizacji budynku biurowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17. Ponadto Zamawiający wymaga, aby Wykonawca podczas prac projektowych i robót budowlano-instalacyjnych stosował się do zaleceń zawartych w wykonanej wcześniej ekspertyzie ornitologicznej.

1.2.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE DOKUMENTACJI BUDOWLANEJ, WYKONAWCZEJ I POWYKONAWCZEJ ORAZ SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Przed przystąpieniem do robót związanych z wykonaniem termomodernizacji Wykonawca musi opracować niezbędną dokumentację projektową, zawierającą minimum:

- ekspertyzę ornitologiczną,
- projekty budowlane i wykonawcze w podziale na branże uwzględniające ewentualne

- zalecenia zawarte w ekspertyzie ornitologicznej,
- kosztorys szczegółowy wszystkich branż,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- harmonogram rzeczowo-finansowy.

Wykonawca inwestycji zobowiązany jest uzyskać od wszystkich autorów projektów i innych prac chronionych prawami autorskimi pełne majątkowe prawa autorskie oraz prawa zależne i przenieść je w całości na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia Ryczałtowego.

Dokumentacja projektowa musi być opracowana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami w szczególności:

- ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186)
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129)
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065)
- rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz.U. 2018 poz. 1935),
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015r., poz. 2117)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, (Dz. U. z 2004r., Nr 130, poz. 1389),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie

metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej, (Dz. U. z 2015 r., poz. 376 z późn. zmian.),

- innymi obowiązującymi przepisami.

Dokumentacja projektowa będzie podlegać ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego i powinna:

- zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia (np: typy i ilości drzwi zewnętrznych, ilości, typy i moce zastosowanych opraw oświetleniowych itd.), rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału lub urządzenia,
- określać rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z robotami rozbiórkowymi, demontażem istniejących urządzeń i pozostałymi pracami związanymi z realizacją inwestycji,
- być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. wykonania termomodernizacji budynku zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w niniejszym PFU,
- być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach (architektonicznej, c.o., wentylacyjnej, elektrycznej itd.)
- być sprawdzona przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia i podpisana na każdym egzemplarzu przez projektanta i sprawdzającego,
- ujmować wszystkie roboty niezbędne do wykonania, obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania,
- być zaopiniowana na etapie projektowania z Zamawiającym, szczególnie w zakresie wybranych rozwiązań materiałowych i konstrukcyjnych, doboru projektowanych urządzeń i osprzętu, a także kolorystyki i innych istotnych elementów.
- być dostarczona Zamawiającemu w 4 egzemplarzach w wersji papierowej i 4 egz. na nośniku elektronicznym (CD/DVD).

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót Wykonawca powinien przygotować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Harmonogram rzeczowo-finansowy Wykonawca przygotuje w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych i instalacyjnych na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich niezbędnych, do realizacji przedmiotu zamówienia pozwoleń, uzgodnień i opinii, decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę (zgłoszenia lub pozwolenia na budowę), a także zgłoszenie robót Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego (jeśli charakter prowadzonych prac będzie tego wymagał). Ponadto warunkiem koniecznym do rozpoczęcia robót budowlanych i instalacyjnych jest zatwierdzenie przez Zamawiającego przygotowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.

Po wykonaniu wszystkich robót związanych z realizacją zadania Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji powykonawczej zawierającej m.in.:

- prowadzoną na bieżąco ewidencję wszelkich zmian w rodzaju materiałów, urządzeń, lokalizacji i wielkości robót. Zmiany te należy rejestrować na komplecie rysunków, wyłącznie do tego przygotowanych i przeznaczonych,
- obliczenia potwierdzające uzyskanie efektów energetycznych i ekologicznych oraz raporty z próby szczelności metodą Blower Door wykonanej po zakończeniu pełnego zakresu prac oraz badania kamerą termowizyjną całego obiektu (wykonanego niezwłocznie, gdy będą to umożliwiały warunki wymagane do tego typu badania),
- aktualizowane na bieżąco rysunki powykonawcze, w celu dokonania ich przeglądu i sprawdzenia. Po zakończeniu robót kompletny zestaw rysunków Wykonawca przekaze Zamawiającemu.

Wykonawca w ramach Zamówienia musi opracować dokumentację powykonawczą całości wykonanych robót, w tym również instrukcje obsługi i konserwacji na tyle szczegółowe, aby umożliwiały Zamawiającemu obsługę, konserwację, rozbieranie, ponowne składanie, regulacje i naprawy. Dokumentację powykonawczą Wykonawca przekaze Zamawiającemu w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i 3 egz. na nośniku elektronicznym (CD/DVD).

1.2.2 UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM OBIEKTU W CZASIE PROWADZENIA ROBÓT

Prace będą prowadzone na czynnym obiekcie, w czasie których Zamawiający wymaga aby :

- w trakcie robót termomodernizacyjnych Wykonawca zapewnił możliwość korzystania bez zakłóceń z dostaw energii elektrycznej, wody i kanalizacji.
- ze względu na charakter obiektu, oraz jego funkcjonowanie wszystkie roboty budowlane i instalacyjne (szczególnie prace wewnątrz budynku) były realizowane po uzgodnieniu oraz zgłoszeniu rozpoczęcia określonego zakresu robót Zamawiającemu,
- wszystkie prace powodujące uciążliwości w szczególności emitujące duży hałas były wykonywane poza godzinami pracy Urzędu,
- sposób wykonywania, zakres i harmonogram prac był tak zaplanowany przez Wykonawcę, aby w minimalnym stopniu uniemożliwić korzystanie z poszczególnych części obiektu w trakcie realizacji zadania,
- znajdujące się w obiekcie mienie (meble, wyposażenie, sprzęt elektroniczny itd.) było zabezpieczone i/lub usuwane z pomieszczeń przez Wykonawcę w sposób nie powodujący jego uszkodzenia lub zniszczenia, a koszt wyżej wymienionych prac towarzyszących w całości pokrył Wykonawca uwzględniając je w Cenie Ryczałtowej. Wszelkie zniszczenia mienia zauważone przed rozpoczęciem zabezpieczania/usuwania, należy sfotografować i niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu. Wszelkie koszty wynikające z wystąpienia uszkodzeń na mieniu, które nie zostały stwierdzone przed wykonaniem prac, a będą ujawnione po ich zakończeniu poniesie Wykonawca.

1.2.3 W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY

Przed rozpoczęciem wszelkich robót budowlanych, zaleca się, aby Wykonawca przeprowadził wizję lokalną terenu budowy w tym budynków, zieleni, dróg, chodników itp., które przylegają do miejsca wykonywania robót oraz terenu w pobliżu terenu budowy, na który roboty będą w jakikolwiek sposób oddziaływać. O planowanym terminie przeprowadzenia wizji lokalnej Wykonawca musi poinformować Zamawiającego tak, aby umożliwić obecność na niej jego przedstawicieli. Wszelkie istniejące uszkodzenia i inne ważne szczegóły należy zidentyfikować, opisać, sfotografować lub

sfilmować. Dokumentację taką (w formie zdjęć, filmu i opisu) Wykonawca przekaże Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, przed rozpoczęciem wszelkich robót. Jeśli podczas wizji lokalnej nie ujawniono żadnych znacznych uszkodzeń Wykonawca przekaże Zamawiającemu na piśmie potwierdzenie dokonania inspekcji (z adnotacją o braku uszkodzeń) przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na terenie budowy.

Zamawiający wymaga aby :

- Wykonawca opracował i uzgodnił z Zamawiającym : plan zagospodarowania budowy i plan bioz.
- koszt organizacji poszczególnych obiektów zaplecza budowy był ujęty w Cenie Ryczałtowej, a ich lokalizacja nie kolidowała z istniejącymi w sąsiedztwie drogami i ścieżkami dla pieszych,
- Wykonawca tak zorganizował teren budowy, aby miał możliwość podłączenia obiektów zaplecza i korzystania ze wszystkich potrzebnych do realizacji robót budowlanych mediów.
- Wykonawca zapewnił odpowiednie oznakowanie i ochronę terenu budowy do czasu zakończenia i odbioru wszelkich robót w szczególności:
 - zamontował na terenie budowy wymagane prawem budowlanym tablice informacyjne,
 - wykonał ogrodzenie terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - dostarczył, zainstalował i obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych,
- Wykonawca zapewnił i utrzymywał bezpieczeństwo na terenie budowy w okresie trwania realizacji Zamówienia, aż do jego zakończenia, w szczególności:
 - tak zorganizował teren budowy i prowadził na nim Roboty, aby na każdym etapie prac był zapewniony dojazd do budynków,
 - utrzymywał warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową, a także zabezpieczył Teren Budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,

- podczas realizacji robót Wykonawca przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
- utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy,
- materiały łatwopalne zgromadzone na terenie budowy były składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
- Wykonawca zapewnił i utrzymywał porządek na terenie budowy w okresie trwania realizacji Zamówienia, aż do jego zakończenia, w szczególności:
 - na bieżąco usuwał wszelkie zniszczenia i zanieczyszczenia z dróg i ulic powstałe w wyniku realizacji robót, dostaw materiałów i innych czynności związanych z realizacją Zamówienia,
 - wszelkie uszkodzenia niezidentyfikowane i niezanotowane w dokumentacji z wizji lokalnej przed rozpoczęciem robót, a zauważone podczas i/lub po ich wykonaniu zostały naprawione przez Wykonawcę na jego koszt.
 - godziny pracy pracowników zostały uzgodnione przez Wykonawcę z Zamawiającym,
 - wszelkie materiały pozyskane z demontaży i rozbiórek były składowane w wyznaczonym i uzgodnionym z Zamawiającym miejscu, materiały nie nadające się do ponownego wykorzystania należy niezwłocznie wywieźć z terenu budowy i zutylizować,
 - godziny dostaw i wywozu materiałów zostały uzgodnione przez Wykonawcę z Zamawiającym, a podczas transportu drogi dojazdowe oraz ciągi piesze były zabezpieczone w sposób zapewniający bezpieczeństwo osobom postronnym.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do nakładania kar na Wykonawcę w przypadku niestosowania się do powyższych wytycznych. Wysokość kar zostanie ustalona przez obie strony w Umowie na realizację Zamówienia.

1.2.4 W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI ORAZ ROZWIĄZAŃ TECHNICZNO-MATERIAŁOWYCH

Zamawiający wymaga aby:

Projektant, zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 Prawo Zamówień Publicznych podając konkretne rozwiązania techniczne i technologiczne - dopuszczał w ich opisach stosowanie innych rozwiązań co najmniej równoważnych, co do ich cech technicznych i jakościowych oraz parametrów, a wszelkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych, powinny być traktowane jako definicje standardu, a nie konkretne nazwy urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu będzie spoczywał na Wykonawcy i podlega uzgodnieniu przez Zamawiającego.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania prac termomodernizacyjnych spełniały wymogi obowiązujących norm i aprobat technicznych, posiadały wymagane atesty, były dostarczone i przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych. Modernizowane przegrody zewnętrzne muszą mieć współczynniki zgodne ze standardami WT2021.

Wykonawca udzielił na wszystkie zainstalowane urządzenia, osprzęt oraz roboty budowlane gwarancji na okres minimum 60 miesięcy. Ponadto w okresie trwania gwarancji zapewnił bezpłatną konserwację i serwis zamontowanych urządzeń.

1.2.4.1 W ZAKRESIE DOCIEPLENIA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH ORAZ ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

Zamawiający zaleca aby:

Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie termomodernizacji, której celem jest osiągnięcie określonych w pkt. 1 niniejszego PFU wskaźników i efektów.

Zamawiający wymaga, aby:

- Wykonawca przed rozpoczęciem prac projektowych dokonał oceny nośności ścian poprzez sprawdzenie i wykonanie próby dodatkowego obciążenia fragmentu ściany ciężarem równym nowej izolacji termicznej wraz z wyprawą elewacyjną lub okładziną i w razie potrzeby dokonał skucia istniejących tynków zewnętrznych przed wykonaniem nowej izolacji termicznej.
- Wykonawca odkopał ściany zewnętrzne w gruncie oraz ściany fundamentowe budynku biurowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17 i przed przystąpieniem do prac termomodernizacyjnych oczyścił je i osuszył.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał izolację przeciwwilgociową lub przeciwwodną w zależności od występujących warunków gruntowo-wodnych na całej powierzchni ścian fundamentowych i zewnętrznych ścian w gruncie w budynku. Do prawidłowego zaprojektowania i wykonania hydroizolacji mogą okazać się konieczne badania gruntowo-wodne, które w takim przypadku należy bezwzględnie wykonać i na ich podstawie przyjąć właściwe rozwiązania projektowe. Koszt wykonania badań leży po stronie Wykonawcy i należy go uwzględnić w Cenie Ryczałtowej.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał izolację termiczną na całej powierzchni ścian fundamentowych i zewnętrznych ścian w gruncie w budynku biurowym w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17 metodą bezspoinową. Należy zastosować materiał izolacyjny w postaci styropianu XPS o grubości min. 16 cm i współczynnika $\lambda \leq 0,033$ [W/(m*K)].
- Wykonawca zaprojektował i wykonał zabezpieczenie nowej izolacji termicznej ścian w gruncie folią kuberkową,
- Wykonawca po wykonaniu hydroizolacji i izolacji termicznej ścian fundamentowych i ścian w gruncie przywrócił teren do porządku w tym: zasypał i zagęścił wykopy gruntem rodzimym lub piaskiem, dokonał prac odtworzeniowych obejmujących w szczególności odbudowę, dróg, chodników, trawników itd. Ponadto należy wykonać opaski szerokości min. 50 cm z kostki brukowej, żwiru, kamyków lub tłucznia i zakończyć je przeznaczonym do tego celu obrzeżem.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał przygotowanie istniejącego podłoża ścian zewnętrznych (w tym niezbędne roboty rozbiórkowe i demontażowe – w szczególności skucie istniejącego tynku, będącego w złym stanie technicznym i ulegającego samoistnemu odpajaniu) pod

ocieplenie i wyprawy elewacyjne wykonywane metodą lekką – moką, poprzez oczyszczenie mechaniczne i zmycie oraz zagruntowanie (co najmniej dwukrotnie) preparatem wzmacniającym,

- Wykonawca zaprojektował i wykonał ocieplenie całej powierzchni ścian zewnętrznych wraz z glifami metodą lekką-moką stosując kompletny system jednego producenta, w szczególności: materiały izolacyjne, kołki, dyble montażowe, siatki, kleje, zaprawy itd. posiadające odpowiednie atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał docieplenie ścian zewnętrznych budynku biurowego w Kamieniu Pomorskim płytami styropianowymi o grubości min. 16 cm w współczynniku $\lambda \leq 0,033$ [W/(m*K)], tak aby współczynnik przenikania ciepła przegrody po modernizacji wynosił $U \leq 0,19$ [W/m²*K]. Szacunkowy zakres prac do wykonania został określony w Audycie Energetycznym stanowiącym załącznik do niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał docieplenie glifów okiennych poprzez skucie tynku 2-3 cm oraz zastosowanie materiału izolacyjnego o współczynniku $\lambda \leq 0,024$ [W/(m*K)],
- Wykonawca zaprojektował i wykonał wyprawy elewacyjne ścian metodą „lekką – moką” jako cienkowarstwowe z tynku akrylowego lub silikatowego. Ponadto należy odtworzyć cokół budynku z płytek cokołowych o wzorze i kolorystyce nawiązującej do pozostałej części elewacji. Kolorystyka elewacji zostanie zaprojektowana przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Zamawiającym. W ramach wykonania nowej elewacji budynku należy również uwzględnić modernizację istniejącego zadaszenia nad wejściem do budynku poprzez zastosowanie systemowego daszka szklanego lub poliwęglanowego,
- Wykonawca zdemontował istniejące kraty okienne zabezpieczające okna piwniczne podczas wykonywania robót dociepleniowych i zamontował nowe o wzorze uzgodnionym z Zamawiającym i pasujące do nowego wyglądu elewacji,
- Wykonawca przewidział i ujął w Cenie Ryczałtowej roboty towarzyszące w postaci konieczności demontażu i ponownego montażu oraz właściwej konfiguracji wszystkich urządzeń znajdujących się na elewacjach budynku np. anten satelitarnych, urządzeń alarmowych, kamer monitoringu, urządzeń klimatyzacyjnych, zewnętrznych opraw oświetleniowych i innych tak, aby urządzenia te po wykonaniu prac termomodernizacyjnych

były zainstalowane według stawianych dla nich wymagań i działały poprawnie, zgodnie ze swoim przeznaczeniem,

- Wykonawca wraz z dociepleniem elewacji zaprojektował i wymienił istniejące obróbki blacharskie w tym: parapety zewnętrzne i obróbki gzymsów z uwzględnieniem zmiany szerokości wynikającej z zastosowania dodatkowej warstwy izolacji oraz rynny i rury spustowe. Wszystkie wymienione wyżej elementy należy wykonać z blachy stalowej ocynkowanej grubości 0,7 mm. Kolor nowych obróbek, rynien i rur spustowych musi zostać uprzednio uzgodniony z Zamawiającym i nawiązywać do nowej kolorystyki elewacji.
- Wykonawca w ramach Ceny Ryczałtowej zutilizował na własny koszt materiał uzyskany z rozbiórki.
- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności : roboty związane z transportem poziomym i pionowym, roboty zabezpieczające, roboty związane z ustawieniem i rozbiórką ewentualnych rusztowań, ewentualne roboty rozbiórkowe, oczyszczanie powierzchni przed ułożeniem ocieplenia, wywóz i utylizacja urobku uzyskanego z rozbiórek i sprzątnięcia po wykonaniu ocieplenia, odtworzenie zniszczonych trawników, nasadzeń, opasek wokół budynku, chodników itd. (w tym opłata za korzystanie ze środowiska).

1.2.4.2 W ZAKRESIE DOCIEPLENIA DACHU

Zamawiający zaleca aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie termomodernizacji, której celem jest osiągnięcie określonych w pkt. 1 niniejszego PFU wskaźników i efektów.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca przed przystąpieniem do właściwych prac termoizolacyjnych dokonał oceny technicznej istniejącego pokrycia dachu oraz zlokalizował i wymienił uszkodzone płytki

ceramiczne lub dokonać ich naprawy zapewniając tym samym szczelność całego pokrycia niezbędną do ochrony nowej izolacji termicznej przed zawilgoceniem.

- Wykonawca zaprojektował i wykonał izolację całej powierzchni dachu z wełny mineralnej o współczynniku $\lambda \leq 0,035$ [W/(m*K)] i grubości minimum 26 cm. Izolację należy wykonać w dwuwarstwowo w warstwie krokwiowej oraz nakrokwiowej w taki sposób, aby modernizowana przegroda charakteryzowała się współczynnikiem $U \leq 0,15$ [W/m²*K]. Podczas przygotowania oferty należy przewidzieć konieczność demontażu części obudowy dachu z płyt wiórowo-cementowych oraz gipsowo kartonowych w celu uzyskania dostępu do konstrukcji pod ułożenie nowej izolacji termicznej. Szacunkowy zakres prac został określony w Audycie Energetycznym stanowiącym załącznik do niniejszego PFU.
- Wykonawca poza wykonaniem izolacji termicznej z wełny mineralnej przewidział montaż membrany dachowej od strony połaci dachu oraz izolacji paroszczelnej od strony wnętrza. Całość konstrukcji dachu należy zabudować płytami gipsowo kartonowymi na stelażu. W pomieszczeniach użytkowanych np. klatce schodowej należy przespachlować i pomalować obudowę z płyt gipsowo kartonowych nawiązując do istniejącej kolorystyki wnętrza. W pozostałych pomieszczeniach – na nieużytkowym poddaszu płyty należy przespachlować i pomalować farbą podkładową na kolor jasno szary.
- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności: roboty związane z transportem poziomym i pionowym, roboty zabezpieczające, roboty związane z ustawieniem i rozbiórką ewentualnych rusztowań, ewentualne roboty rozbiórkowe, oczyszczanie powierzchni przed ułożeniem izolacji, sprzątanie po wykonaniu robót, odtworzenie zniszczonych tynków, powłok malarskich, , itd.

1.2.4.3 W ZAKRESIE WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ

Zamawiający zaleca aby:

- Wykonawca dokonać wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i

wykonanie termomodernizacji, której celem jest osiągnięcie określonych w pkt. 1 niniejszego PFU wskaźników i efektów.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca zaprojektował i wykonał wymianę wszystkich okien w budynku biurowym w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17 na nowe energooszczędne okna wykonane z PCV. Szacunkowy zakres prac do wykonania został określony w Audycie Energetycznym stanowiącym załącznik do niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał wymianę okien tak, aby nowa stolarka okienna charakteryzowała się następującymi parametrami,
 - powinna odpowiadać współczesnym standardom technicznym w zakresie rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych oraz funkcjonalnych. Wszystkie kwatery okienne powinny być uchylno-rozwieralne i otwierać się do środka pomieszczeń.
 - ramy okienne powinny być wykonane z nowoczesnych, wzmocnionych, wielokomorowych, energooszczędnych profili PCV,
 - współczynnik przenikania ciepła dla całego zestawu (szyba + rama) musi spełniać warunek $U \leq 0,9 [W/m^2 \cdot K]$.
 - kolorystyka nowej stolarki okiennej powinna być uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego na etapie projektowania i nawiązywać do nowej kolorystyki elewacji.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał montaż nowych okien z wykorzystaniem wiatroszczelnych taśm rozprężnych lub izolacji wiatroszczelnej z wywinieniem i zaklejeniem izolacji na murze przed wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych,
- Wykonawca podczas projektowania i wymiany istniejących okien na nowe energooszczędne okna wykonane z PCV uwzględnił montaż higrosterowanych nawietrzaków okiennych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie.
- Wykonawca na etapie projektowania, wyceny i realizacji prac związanych z wymianą okien przewidział konieczność demontażu istniejących i montaż nowych krat w oknach piwnicznych. Nowe kraty okienne muszą nawiązywać do nowej kolorystyki elewacji. Wzór nowych krat należy uzgodnić na etapie projektowania z Zamawiającym.

- Wykonawca w ramach Ceny Ryczałtowej zutilizował na własny koszt materiał niebezpieczny uzyskany z rozbiórki oraz pozostałe materiały (w szczególności okna z szybami) po ich zdemontowaniu.
- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności : naprawienie, obrobienie, wyprawienie i pomalowanie glifów wewnętrznych, roboty związane z transportem poziomym i pionowym, roboty zabezpieczające, roboty związane z ustawieniem i rozbiórką ewentualnych rusztowań, ewentualne roboty rozbiórkowe, oczyszczanie powierzchni przed wykonaniem tynków i powłok malarskich, wywóz i utylizacja urobku uzyskanego z rozbiórek i sprzątania po wykonaniu robót (w tym opłata za korzystanie ze środowiska).

1.2.4.4 W ZAKRESIE WYMIANY DRZWI ZEWNĘTRZNYCH

Zamawiający zaleca aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie termomodernizacji, której celem jest osiągnięcie określonych w pkt. 1 niniejszego PFU wskaźników i efektów.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca zaprojektował i wykonał wymianę istniejących drzwi zewnętrznych na nowe drzwi stalowe energooszczędne w okleinie nawiązującej do nowej kolorystyki elewacji. Wymieniane drzwi zewnętrzne mają szacunkową powierzchnię 3,44 m² co określa Audyt Energetyczny stanowiący załącznik do niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał wymianę drzwi zewnętrznych tak, aby nowe charakteryzowały się następującymi parametrami:
 - nowe drzwi zewnętrzne powinny odpowiadać współczesnym standardom technicznym w zakresie rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych oraz funkcjonalnych,

- współczynnik przenikania ciepła musi spełniać warunek $U \leq 1,3$ [W/m²*K].
- klasa odporności na włamanie odpowiednia dla tego typu obiektu z minimum dwoma zamkami co najmniej dwuryglowymi klasy C,
- Wykonawca na etapie projektowania uzgodnił typ, a w szczególności wygląd i kolorystykę nowych drzwi z Zamawiającym,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał montaż nowych drzwi zewnętrznych z wykorzystaniem wiatroszczelnych taśm rozprężnych lub izolacji wiatroszczelnej z wywinieciem i zaklejeniem izolacji na murze przed wykonaniem docieplenia ścian zewnętrznych,
- Wykonawca w ramach Ceny Ryczałtowej zutylizował na własny koszt materiałów niebezpieczny uzyskany z rozbiórki oraz pozostałe materiały (w szczególności stare ościeżnice i drzwi) po ich zdemontowaniu.
- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności : naprawienie, obrobienie glifów wewnętrznych, wykonanie nowych obróbek zewnętrznych, roboty związane z transportem, roboty zabezpieczające, ewentualne roboty rozbiórkowe, oczyszczanie powierzchni przed wykonaniem tynków i powłok malarskich, wywóz i utylizacja urobku uzyskanego z rozbiórek. (w tym opłata za korzystanie ze środowiska).

1.2.5 W ZAKRESIE MODERNIZACJI ŹRÓDŁA CIEPŁA I INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Zamawiający wymaga aby:

Projektant, zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 Prawo Zamówień Publicznych podając konkretne rozwiązania techniczne - dopuszczał w ich opisach stosowanie innych rozwiązań co najmniej równoważnych, co do ich cech technicznych i jakościowych oraz parametrów a wszelkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych, powinny być traktowane jako definicje standardu a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu będzie spoczywał na Wykonawcy i podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania prac termomodernizacyjnych spełniały wymogi obowiązujących norm i aprobat technicznych, posiadały wymagane atesty, były dostarczone i

przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych. Wszystkie zastosowane urządzenia grzewcze i osprzęt instalacji C.O. muszą charakteryzować się obowiązującym od końca 2020r. minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w rozporządzeniu nr 813/2013 oraz przepisach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r.

Wykonawca udzielił na wszystkie zainstalowane urządzenia, osprzęt oraz roboty budowlane gwarancji na okres minimum 60 miesięcy. Ponadto w okresie trwania gwarancji zapewnił bezpłatną konserwację i serwis zamontowanych urządzeń.

1.2.5.1 W ZAKRESIE MODERNIZACJI KOTŁOWNI GAZOWEJ I INSTALACJI C.O.:

Zamawiający zaleca aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie termomodernizacji, której celem jest osiągnięcie określonych w pkt. 1 niniejszego PFU wskaźników i efektów.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca dokonał chemicznego płukania istniejącej instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania wykonanej z rur miedzianych oraz zaprojektował i wykonał wymianę wszystkich istniejących grzejników na nowe grzejniki płytowe stalowe, energooszczędne o zwiększonej efektywności oddawania ciepła i wyposażone w zawory z głowicami termostatycznymi. Wielkość nowych grzejników należy dobrać w oparciu o nowe zapotrzebowanie budynku oraz parametry nowego źródła ciepła,
- Wykonawca przewidział i ujął w Cenie Ryczałtowej konieczność zdemontowania istniejącego kotła gazowego oraz zaprojektował i zamontował nowy kocioł gazowy kondensacyjny wyposażony w automatyczne sterowanie pogodowe. Na etapie prac projektowych należy zweryfikować przydatność istniejących kominów spalinowych na potrzeby nowego źródła ciepła i w razie potrzeby dokonać ich modyfikacji lub wymiany.

- Wykonawca zaprojektował i wykonał modernizację instalacji centralnego ogrzewania w taki sposób, aby:
 - sprawność wytworzenia źródła ciepła wynosiła : $n \geq 0,94$
 - sprawność regulacji i wykorzystania systemu grzewczego wynosiła: $n \geq 0,89$
 - sprawność transportu wynosiła: $\geq 0,96$
 - sprawność akumulacji: 1
 - sprawność całego systemu grzewczego wynosiła: $\geq 0,80$
- Wykonawca dokonał regulacji parametrów pracy czynnika grzewczego i nastaw wstępnych w celu dostosowania instalacji do zmniejszonego projektowego obciążenia cieplnego budynku,
- Wykonawca przeprowadził stosowne kontrole i próby szczelności na zimno i na gorąco wykonanych instalacji oraz dokonał konfiguracji urządzeń w celu optymalizacji działania całego systemu.
- Wykonawca przewidział i zainstalował licznik ciepła umożliwiający Zamawiającemu zdalne monitorowanie bieżącego zużycia ciepła w budynku,
- Wykonawca w ramach Ceny Ryczałtowej zutilizował na własny koszt materiał niebezpieczny uzyskany z rozbiórki. Zamawiający oświadcza, iż pozostałe materiały (w szczególności zdemontowane rury i grzejniki) stanowiąc będą własność Zamawiającego i Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia decyzji w sprawie ich przejęcia lub utylizacji na koszt Wykonawcy.

Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności : roboty demontażowe, roboty rozbiórkowe (przekucia, przebicia, skucie tynków itp.), wywóz i utylizacja materiałów uzyskanych z demontażu i rozbiórek (w tym opłata za korzystanie ze środowiska), roboty odtworzeniowe tynków i powłok malarskich, próby szczelności, próby instalacji na zimno i na gorąco, uszczelnianie przejść przez stropy i ściany itp.

1.2.6 W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI OŚWIETLENIA.

Zamawiający wymaga aby:

Projektant, zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 Prawo Zamówień Publicznych podając konkretne rozwiązania techniczne - dopuszczał w ich opisach stosowanie innych rozwiązań co najmniej równoważnych, co do ich cech technicznych i jakościowych oraz parametrów a wszelkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych, powinny być traktowane jako definicje standardu a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu będzie spoczywał na Wykonawcy i podlega uzgodnieniu przez Zamawiającego.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania prac termomodernizacyjnych spełniały wymogi obowiązujących norm i aprobat technicznych, posiadały wymagane atesty, były dostarczone i przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych.

Wykonawca udzielił na wszystkie zainstalowane urządzenia, osprzęt oraz roboty instalacyjne gwarancji na okres minimum 60 miesięcy. Ponadto w okresie trwania gwarancji zapewnił bezpłatną konserwację i serwis zamontowanych urządzeń.

1.2.6.1 W ZAKRESIE WYMIANY ISTNIEJĄCYCH OPRAW NA ENERGOOSZCZĘDNE OPRAWY OŚWIETLENIOWE ZE ŹRÓDŁAMI ŚWIATŁA LED :

Zamawiający zaleca aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączone ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie termomodernizacji, której celem jest osiągnięcie określonych w pkt. 1 niniejszego PFU wskaźników i efektów.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca opracował projekt wykonawczy wymiany wszystkich istniejących opraw oświetlenia w całym budynku biurowym w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17. Projekt

wykonawczy oświetlenia wewnętrznego powinien zawierać obliczenia fotometryczne oraz rozkład luminacji spełniający obowiązujące normy w tym zakresie. Moc całkowita nowych opraw oświetleniowych nie może być większa niż 2,88 [kW]. Sposób montażu nowych opraw w gestii Wykonawcy, należy go zweryfikować na etapie opracowania projektu wykonawczego.

- Wykonawca dokonał według sporządzonego przez siebie i zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu wykonawczego, wymiany istniejących opraw oświetlenia na oprawy typu LED. Szacunkowa ilość opraw do wymiany wg. audytu energetycznego wynosi:
 - oprawy jarzeniowe 2x36W na oprawy LED 2x20W – 20 sztuk,
 - oprawy żarowe o mocy 60W na oprawy LED 8W – 23 sztuki.
- Wykonawca zaprojektował i wymienił istniejące oprawy oświetleniowe na nowe oprawy LED dostosowane do istniejącego systemu zasilania w budynku. Stosowane oprawy muszą być dopuszczone do obrotu na terenie Unii Europejskiej i spełniać polskie normy.
- Wykonawca sporządził kompletną dokumentację powykonawczą wraz z załączeniem stosownych certyfikatów i atestów dotyczących zastosowanych rozwiązań i zainstalowanych urządzeń.
- Wykonawca przeprowadził próby i konfiguracje zamontowanych opraw oświetleniowych ze źródłem światła LED tak, aby umożliwiły one komfortowe korzystanie z oświetlanych powierzchni.
- Wykonawca po zakończeniu montażu nowych opraw oświetleniowych dokonał stosownych pomiarów sieci elektrycznej w całym budynku i protokolarnie stwierdził poprawność jej działania.
- Wykonawca w ramach Ceny Ryczałtowej zutylizował na własny koszt materiał niebezpieczny uzyskany z rozbiórki oraz po uprzednim uzgodnieniu przekazał Zamawiającemu lub zutylizował pozostałe materiały (w szczególności oprawy oświetleniowe i źródła światła) po ich zdemontowaniu.
- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności : roboty demontażowe, wywóz i utylizacja materiałów uzyskanych z demontażu i rozbiórek (w tym opłata za korzystanie ze środowiska), roboty

odtworzeniowe tynków i powłok malarskich oraz inne wynikające z charakteru prowadzonych prac.

1.2.7 W ZAKRESIE MONTAŻU INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ.

Zamawiający wymaga aby:

Projektant, zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 Prawo Zamówień Publicznych podając konkretne rozwiązania techniczne - dopuszczał w ich opisach stosowanie innych rozwiązań co najmniej równoważnych, co do ich cech technicznych i jakościowych oraz parametrów a wszelkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych, powinny być traktowane jako definicje standardu a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu będzie spoczywał na Wykonawcy i podlega uzgodnieniu przez Zamawiającego.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania prac termomodernizacyjnych spełniały wymogi obowiązujących norm i aprobat technicznych, posiadały wymagane atesty, były dostarczone i przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych.

Wykonawca udzielił na wszystkie zainstalowane urządzenia, osprzęt oraz roboty budowlane gwarancji na okres minimum 60 miesięcy. Ponadto w okresie trwania gwarancji zapewnił bezpłatną konserwację i serwis zamontowanych urządzeń.

1.2.7.1 W ZAKRESIE DOSTAWY I MONTAŻU DACHOWEJ INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ O MOCY 2,8 kW:

Zamawiający zaleca aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie termomodernizacji, której celem jest osiągnięcie określonych w pkt. 1 niniejszego PFU wskaźników i efektów.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca opracował projekt budowlany i projekt wykonawczy systemu do wytwarzania energii elektrycznej na potrzeby własne budynku biurowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17. Projekt musi być sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej w stopniu szczegółowości oraz w zakresie rzeczowym zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462). Projekt musi obejmować zastosowanie paneli fotowoltaicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi tj. wszelkiego rodzaju sieciami i instalacjami wymaganymi dla prawidłowego funkcjonowania paneli fotowoltaicznych. Musi również zawierać wykonanie automatyki sterującej dla nowopowstałego układu. Opracowana dokumentacja projektowa musi być uzgodniona przez Zamawiającego.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał instalację fotowoltaiczną o mocy 2,8 kWp zbudowaną z 8 paneli 350 Wp z ogniw polikrystalicznych umieszczonych na południowej dachu budynku wraz z kompletem urządzeń pomocniczych takich jak falowniki itd.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał instalację w taki sposób, aby możliwe było całkowite ograniczenie przepływu energii wyprodukowanej przez instalację PV do sieci, np. stosując odpowiednie falowniki wyposażone w taką funkcję,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał instalację fotowoltaiczną na specjalnie do tego celu przeznaczonych konstrukcjach lub w inny sposób wymagający jak najmniejszej ingerencji w istniejące pokrycie dachu. Wszelkie przebicia wierzchniej warstwy dachu muszą być skutecznie naprawione i zabezpieczone przed dostępem wody.
- Wykonawca uzyskał wszelkie opinie, uzgodnienia, pozwolenia (w tym pozwolenie na budowę), ekspertyzy, decyzje administracyjne, analizy, opracowania i materiały niezbędne do realizacji tej części Zamówienia.
- Wykonawca sporządził kompletną dokumentację powykonawczą wraz z załączeniem stosownych certyfikatów i atestów dotyczących zastosowanych rozwiązań i zainstalowanych urządzeń.
- Wykonawca uzyskał pozwolenia na użytkowanie wraz z wymaganymi prawem zezwoleniami przeciwpożarowymi, BHP, inspektora sanitarnego, nadzoru budowlanego – jeśli będą wymagane przepisami prawa.

- Wykonawca doprowadził moc do punktów odbioru i przeprowadził konfigurację oraz rozruch całości instalacji oraz dokonał wymaganych pomiarów elektrycznych.
- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności : roboty demontażowe, roboty rozbiórkowe (przekucia, przebicia, itp.), wywóz i utylizacja materiałów uzyskanych z demontażu i rozbiórek (w tym opłata za korzystanie ze środowiska), roboty odtworzeniowe pokrycia dachu, tynków i powłok malarskich oraz inne wynikające z charakteru prowadzonych prac.

1.2.8 W ZAKRESIE WYKOŃCZENIA

Do obowiązków Wykonawcy w ramach Ceny Ryczałtowej należy poza wykonaniem robót zasadniczych (budowlano-montażowych i instalacyjnych), wykonanie wszystkich robót towarzyszących i odtworzeniowych, w szczególności wykończeniowych tj. : naprawa i uzupełnienie tynków wewnętrznych i zewnętrznych, zamurowanie otworów po przebicjach, przekuciach, zamurowanie bruzd, odtworzenie i uzupełnienie powłok malarskich wewnętrznych i zewnętrznych zgodnych co do faktury i kolorystyki, naprawienie i uzupełnienie brakujących części posadzek, itp. Wszystkie roboty odtworzeniowe powinny być wykonane z najwyższą starannością i będą podlegały odbiorowi jakościowemu przez Zamawiającego.

1.2.9 W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W związku z termomodernizacją budynku biurowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17 nie planuje się zmian w zagospodarowaniu terenu wokół budynku. Do obowiązków Wykonawcy w ramach Ceny Ryczałtowej poza robotami zasadniczymi, robotami budowlano-montażowymi należy jednak wykonanie wszystkich robót towarzyszących i odtworzeniowych w szczególności : odbudowanie i wierne odtworzenie dróg, chodników, opasek wokół budynku, odtworzenie trawników, zieleńców i ewentualnych nasadzeń, sprzątnięcie po zakończeniu robót, demobilizację zaplecza Wykonawcy itd.

Wykonawca, po zakończeniu prac termomodernizacyjnych ma obowiązek przywrócenia do porządku Terenu Budowy oraz terenów sąsiadujących z Terenem Budowy i złożenia stosownego oświadczenia.

1.2.10 WYMAGANIA DOTYCZĄCE BADAŃ I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów oraz ich odpowiednie zastosowanie, aby nie stracić gwarancji na poszczególne elementy oraz zapewnia odpowiedni system kontroli. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegoś badania, należy stosować wytyczne krajowe lub inne procedury zaakceptowane przez Zamawiającego. Przed przystąpieniem do pomiarów i badań Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie badania, a wyniki pomiarów i badań przedstawi na piśmie do akceptacji. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,

Odbiór częściowy powinien być przeprowadzany dla tych elementów lub części instalacji, do których zanika dostęp w wyniku postępu robót i jest ściśle związany realizowaniem robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Odbiór częściowy przeprowadza się w trybie przewidzianym dla odbioru końcowego. Po dokonaniu odbioru częściowego należy sporządzić protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie robót, zgodność wykonania z projektem technicznym i pozytywny wynik niezbędnych badań odbiorczych.

W przypadku negatywnego wyniku odbioru częściowego, w protokole należy określić zakres i termin wykonania prac naprawczych lub uzupełniających, po wykonaniu tych prac należy ponownie dokonać odbioru częściowego.

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań, pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest Protokół Końcowy Odbioru Robót podpisany bez zastrzeżeń przez Zamawiającego, Wykonawcę i Inspektora Nadzoru.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji Umowy,
- ustalenia technologiczne,
- wyniki pomiarów kontrolnych i badań,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów.

W przypadku, gdy wg komisji roboty pod względem przygotowania dokumentacji nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające Wykonawca wykona w terminach uzgodnionych z Zamawiającym. Wykonawca zagwarantuje, że dostarczy ujęte w umowie urządzenia fabrycznie nowe, kompletne, o wysokim standardzie, zarówno pod względem jakości jak i funkcjonalności, a także wolne od wad materiałowych i konstrukcyjnych. Zagwarantuje także, że dostarczy pełną dokumentację (w języku polskim) dotyczącą użytkowania i konserwacji oraz, że przeszkoli personel w zakresie użytkowania i konserwacji urządzeń i po przeszkoleniu przekaze – w pełni sprawne urządzenia – protokolarnie – Zamawiającemu. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji, w której w pełni zabezpiecza technicznie i użytkowo urządzenia na okres minimum 60 miesięcy.

1.2.11 W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

Obowiązkiem Wykonawcy jest znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia Robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Dotyczy to również materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu przekraczającym wartości dopuszczalne. Inne materiały wykazujące właściwości szkodliwe dla otoczenia tylko podczas wykonywania robót, a których szkodliwość zanika np. materiały pyłaste, będą dopuszczone do użycia tylko pod rygorem bezwarunkowego przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania tych materiałów. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich upoważnień i pozwoleń od organów administracyjnych jeśli zastosowanie jakichkolwiek materiałów tego wymaga.

W czasie trwania Robót termomodernizacyjnych do obowiązków Wykonawcy należy:

- utrzymywanie Terenu Budowy,
- podejmowanie wszelkich uzasadnionych kroków mających na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz unikanie uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, wykopów i dróg dojazdowych;
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi
 - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
 - możliwością powstania pożaru,
 - nadmiernym hałasem.

Wszystkie drzewa i krzewy w sąsiedztwie budynku, w pobliżu których będą realizowane Roboty, a nie zostały przeznaczone do wycinki bądź przesadzenia należy zabezpieczyć przed zniszczeniem.

Ze względu na bliskie sąsiedztwo obiektów mieszkalnych oraz w celu ochrony klimatu akustycznego prace rozbiórkowe i inne roboty wykonywane przy pomocy sprzętu emitującego hałas należy prowadzić w porze dziennej.

2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Zamawiający informuje, iż Wykonawca, w ramach Ceny Ryczałtowej, będzie zobowiązany do zebrania i ujęcia w opracowaniach projektowych wszystkich wymaganych prawem i niezbędnych dokumentów potwierdzających zgodność przedmiotowego zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2.2 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający informuje, iż posiada pełne prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami, na których będzie realizowana termomodernizacja..

2.3 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zamawiający informuje, że przy projektowaniu i wykonywaniu robót termomodernizacyjnych obowiązującymi są wydania Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane (datowane nie później niż 30 dni przed datą składania ofert), o ile nie postanowiono inaczej. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane uwzględnia się: europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne, normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane, Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe, Polskie Normy, polskie aprobaty techniczne.

Ponadto Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać i stosować niżej wymienione akty prawne i rozporządzenia:

- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r., poz. 266 z późn. zmian.)

- Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1483)
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz.U. 2019 poz. 544),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1372 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zmian.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zmian.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968),
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 2 lipca 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie próbek wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym (Dz.U. 2019 poz. 1337)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu nadawania i wykorzystywania znaku zgodności z Polską Normą (Dz.U. 2002 nr 241 poz. 2077 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz.U. 2007 nr 143 poz. 1002 z późn. zm.),

- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późn. zmian.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2018 r., poz. 963)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 grudnia 1998 r. w sprawie określenia wzoru i zakresu ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych (Dz.U. 1998 nr 153 poz. 1007)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. 2001 nr 138 poz. 1554),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 r., poz. 1493)
- Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 13 września 2018 r. w sprawie ogłoszenia

jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935)

- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019, poz. 831)
- Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. z 2018 r., poz. 1286),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej. (Dz.U. 2015 poz. 376)

Zamawiający informuje, że Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeniach, ustawach przepisach itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej i podczas prowadzenia robót oraz stosować się do innych obowiązujących przepisów nie ujętych powyżej, a dotyczących przedmiotowego zakresu robót.

2.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

2.4.1 KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Zamawiający informuje, iż nie posiada aktualnej mapy zasadniczej obszaru obejmującego przedmiotową inwestycję. Uzyskanie wszelkich niezbędnych map, w tym do celów projektowych leży po stronie Wykonawcy, a koszty wynikające z ich przygotowania należy uwzględnić w Cenie Ryczałtowej.

2.4.2 WYNIKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH NA TERENIE BUDOWY DLA POTRZEB POSADOWIENIA OBIEKTÓW

Zamawiający informuje, że nie posiada aktualnych badań gruntowo-wodnych dla terenu na którym posadowiony jest budynek, jednakże zwraca uwagę, że w związku z koniecznością wykonania izolacji przeciwwilgociowych/przeciwwodnych oraz ocieplenia ścian fundamentowych i piwnic badania takie mogą być konieczne do prawidłowego zrealizowania zadania, a ich uzyskanie należy do obowiązków Wykonawcy i powinno być uwzględnione w Cenie Ryczałtowej.

2.4.3 ZALECENIA KONSERWATORSKIE KONSERWATORA ZABYTEKÓW

Zamawiający informuje, że budynek biurowy w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17 nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską i nie jest wpisany do rejestru zabytków. W związku z tym przeprowadzenie robót termomodernizacyjnych obiektu nie wymaga uzgodnień z konserwatorem zabytków.

2.4.4 INWENTARYZACJĘ ZIELENI,

Zamawiający informuje, że nie posiada inwentaryzacji zieleni obszaru, na którym zlokalizowany jest przeznaczony do termomodernizacji budynek.

2.4.5 DANE Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje zmiany powierzchni zabudowy nieruchomości. W ramach termomodernizacji przewiduje się wykonywanie robót budowlanych w istniejącym budynku. Podczas prowadzonych prac budowlanych przewiduje się zajęcie gruntu przyległego do budynku pod ustawienie rusztowań na czas wykonywania robót dociepleniowych i montażu instalacji fotowoltaicznej. Pozostałe prace dotyczące wymiany stolarki i modernizacji instalacji wewnętrznych będą wykonywane w obrębie budynków. Wszystkie prace budowlane realizowane będą z użyciem materiałów posiadających atesty i aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie. Wymogom ochrony środowiska odpowiadać będzie również używany w miejscu inwestycji sprzęt. Prowadzone prace będą wykonywane w sposób ograniczający wszelkie uciążliwości do niezbędnego minimum. Emisja zanieczyszczeń nie przekroczy dopuszczalnych stężeń, natomiast emitowany hałas nie przekroczy granic normatywnych natężeń. W trakcie realizacji robót zostanie wyodrębnione i zorganizowane miejsce na gromadzenie odpadów. Realizacja inwestycji nie będzie również negatywnie oddziaływać na sąsiednie nieruchomości. W wyniku ocieplenia budynków, modernizacji instalacji C.O., oraz instalacji oświetlenia zmniejszone zostanie wprowadzanie do środowiska substancji takich jak: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu i dwutlenek siarki.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wzrostu oddziaływania obiektów na środowisko, co powinno skutkować brakiem konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zamawiający informuje jednak, że ostateczna analiza i ewentualne uzyskanie decyzji środowiskowej leży po stronie Wykonawcy.

2.4.6 POMIARY RUCHU DROGOWEGO, HAŁASU I INNYCH UCIAŹLIWOŚCI

Nie dotyczy

2.4.7 INWENTARYZACJĘ LUB DOKUMENTACJĘ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, JEŻELI PODLEGAJĄ ONE PRZEBUDOWIE, ODBUDOWIE, ROZBUDOWIE, NADBUDOWIE, ROZBIÓRKOM LUB REMONTOM W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH, A TAKŻE WSKAZANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZACHOWANIA URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH I PODZIEMNYCH ORAZ OBIEKTÓW PRZEWIDZIANYCH DO ROZBIÓRKI I EWENTUALNE UWARUNKOWANIA TYCH ROZBIÓREK

Zamawiający informuje, iż posiada archiwalną dokumentację architektoniczną obiektu w wersji papierowej i znajduje się ona w siedzibie Zamawiającego przy ul. Roosevelta 1,2 w Szczecinie.

2.4.8 POROZUMIENIA, ZGODY LUB POZWOLENIA ORAZ WARUNKI TECHNICZNE I REALIZACYJNE ZWIĄZANE Z PRZYŁĄCZENIEM OBIEKTU DO ISTNIEJĄCYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH, ENERGETYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH ORAZ DRÓG SAMOCHODOWYCH, KOLEJOWYCH LUB WODNYCH

Zamawiający informuje, że budynek biurowy w Kamieniu Pomorskim przy ul. Długosza 17 jest aktualnie przyłączony do wszystkich wymaganych mediów, a ewentualne uzyskanie dodatkowych pozwoleń i uzgodnień związanych z realizacją zadania należy do obowiązków Wykonawcy i powinno być ujęte w Cenie Ryczałtowej.

2.4.9 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM.

Zamawiający informuje, że zawarte w PFU liczby dotyczące ilości, wymiarów, wagi lub innych parametrów, mają wyłącznie charakter informacyjny i są jedynie bazą dla parametrów, jednakową dla wszystkich Wykonawców biorących udział w postępowaniu. Faktyczne ilości wykonanych robót, dostaw i usług, które okażą się niezbędne do wykonania po opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przez Wykonawcę nie będą miały znaczenia dla Ceny Ryczałtowej.

3 SPIS ZAŁĄCZNIKÓW :

- Audyt energetyczny budynku

BENSA Krzysztof Żmudzki
25-315 Kielce, ul. Starodomaszowska 30/48
NIP 959-180-49-52 REGON 365982902
tel. 501439466 www.bensa.pl