

## PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY

- I. **NAZWA ZAMÓWIENIA :** GŁĘBOKA MODERNIZACJA BUDYNKU BIUROWEGO W KAMIENIU POMORSKIM PRZY UL. MIESZKA I 5B
- II. **OBIEKT:** BUDYNEK URZĘDU SKARBOWEGO
- III. **ADRES OBIEKTU:** UL. MIESZKA I 5B, 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

**KLASY ROBÓT:**

71221000-3 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

**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 .....	4
1.1	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	4
1.1.1	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJACE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH .....	6
1.1.2	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	8
1.1.2.1	UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE .....	8
1.1.2.2	UWARUNKOWANIA TECHNICZNE I FUNKcjONALNE .....	9
1.2	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJACEGO 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 .....	15
1.2.3	W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY .....	16
1.2.4	W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI ORAZ ROZWIĄZAŃ TECHNICZNO-MATERIAŁOWYCH .....	18
1.2.4.1	W ZAKRESIE DOCIEPLENIA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH ORAZ ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH .....	19
1.2.4.2	W ZAKRESIE DOCIEPLENIA STROPODACHU .....	22
1.2.4.3	W ZAKRESIE WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ .....	23
1.2.4.4	W ZAKRESIE WYMIANY DRZWI ZEWNĘTRZNYCH .....	24
1.2.5	W ZAKRESIE MODERNIZACJI ŹRÓDŁA CIEPŁA I INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA .....	26
1.2.5.1	W ZAKRESIE MODERNIZACJI WĘZŁA CIEPLNEGO 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 WYKOŃCZENIA .....	31
1.2.8	W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	31

1.2.9	WYMAGANIA DOTYCZĄCE BADAŃ I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.....	32
1.2.10	W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA.....	33
2	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	35
2.1	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW .....	35
2.2	OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE .....	35
2.3	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	35
2.4	INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH .....	38
2.4.1	KOPIA MAPY ZASADNICZEJ .....	38
2.4.2	WYNIKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH NA TERENIE BUDOWY DLA POTRZEB POSADOWIENIA OBIEKTÓW.....	38
2.4.3	ZALECENIA KONSERWATORSKIE KONSERWATORA ZABYTKÓW .....	39
2.4.4	INWENTARYZACJĘ ZIELENI,.....	39
2.4.5	DANE Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA .....	39
2.4.6	POMIARY RUCHU DROGOWEGO, HAŁASU I INNYCH UCIAŹLIWOŚCI.....	40
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 .....	40
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 .....	40
2.4.9	DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM. ....	40
3	SPIS ZAŁĄCZNIKÓW : .....	41

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Celem wykonania termomodernizacji budynku biurowego Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Mieszka I 5B jest osiągnięcie efektu polegającego na:

- poprawie izolacyjności cieplnej budynku i jego estetyki,
- oszczędności energii końcowej: 588,59 [GJ/rok]
- oszczędności energii pierwotnej: 720,79 [GJ/rok],
- oszczędności energii cieplnej: 550,25 [GJ/rok],
- oszczędności energii elektrycznej: 10,65 [MWh/rok],
- redukcji emisji gazów cieplarnianych CO<sub>2</sub>: 39,50 [Mg/rok],
- zwiększeniu efektywności energetycznej budynku o 60,76%,

### 1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Przedmiotem zamówienia jest:**

Opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie termomodernizacji budynku biurowego Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Mieszka I 5B 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 Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Mieszka I 5B 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 Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Mieszka I 5B obejmuje swoim zakresem:

- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych i ścian w gruncie wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- wykonanie docieplenia stropodachu wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- wymianę istniejących okien zewnętrznych na nowe okna PCV wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- wymianę drzwi zewnętrznych na nową aluminiową ślusarkę drzwiową 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 istniejącego kotła gazowego na nowy kocioł kondensacyjny gazowy,
- modernizację istniejącego systemu oświetlenia wbudowanego opartego na oprawach świetlówkowych poprzez zastosowanie energooszczędnych opraw w technologii LED 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 oraz zastosowaniu energooszczędnego oświetlenia przewiduje się efekt w postaci zmniejszenia zapotrzebowania na energię pierwotną w ilości 720,79 GJ oraz zmniejszenie emisji CO<sub>2</sub> o 39,50 ton w skali roku.

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

- rodzaj obiektu: budynek użyteczności publicznej,
- powierzchnia użytkowa budynku – 779,91 m<sup>2</sup>,
- kubatura budynku: 3 140,00 m<sup>3</sup>,
- ilość kondygnacji: 3 (parter, 2 piętra) + częściowe podpiwniczenie.

**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. – kotłownia gazowa,
- instalacja wod.-kan.,
- instalacja gazowa,
- instalacja wentylacji grawitacyjnej,
- instalacja klimatyzacji miejscowej typu split,

- instalacja elektryczna,
- instalacja odgromowa,
- instalacja alarmowa,
- 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 w gruncie oraz stropodachu,
- roboty blacharskie – montaż nowych obróbek blacharskich,
- roboty elewacyjne – wykonanie ocieplenia elewacji budynku metodą lekką-mokrą z cienkowarstwowymi silikonowymi 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 oraz aluminiowej ślusarki drzwiowej,

- instalacje C.O. – modernizacja instalacji C.O. poprzez wymianę istniejących grzejników na nowe grzejniki stalowe płytowe wyposażone w zawory i głowice termostatyczne, wymiana istniejącego kotła gazowego na nowy kocioł gazowy kondensacyjny,
- instalacje oświetleniowe – wymiana istniejących opraw oświetleniowych jarzeniowych na nowoczesne, energooszczędne oprawy oświetleniowe LED,
- 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 Urząd Skarbowy w Kamieniu Pomorskim mający swoją siedzibę w przeznaczonym do kompleksowej modernizacji energetycznej budynku przy ul. Mieszka I 5B w Kamieniu Pomorskim. Budynek Urzędu Skarbowego znajduje się na działce o numerze 350/4 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 Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Mieszka I 5B 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 FUNKCJONALNE

Objęty zakresem rzeczowym projektu budynek Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim usytuowany jest przy ul. Mieszka I 5B na działce o nr 350/4 w obrębie ewidencyjnym Kamień Pomorski. Budynek US przylega do sąsiedniego budynku mieszkalnego znajdującego się na działce nr 351. Ponadto na czas wykonywania prac termomodernizacyjnych niezbędne będzie wykorzystanie działki nr 350/14. W związku z powyższym konieczne jest wystąpienie do właścicieli tych nieruchomości o wyrażenie zgody na wykonanie prac termomodernizacyjnych oraz ustawienie ewentualnych rusztowań na czas wykonywania robót.

Obiekt Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul Mieszka I 5B został wybudowany w 2 połowie XX wieku w technologii murowanej z wykorzystaniem pozostałości piwnic po wcześniejszym budynku znajdującym się w tym miejscu. Na początku XXI wieku budynek poddano częściowej przebudowie na potrzeby Urzędu Skarbowego. Obiekt ma 3 kondygnacje na które składają się: parter oraz 2 piętra. Pod częścią budynku znajdują się piwnice wykorzystywane obecnie jako kotłownia. Nieruchomość znajduje się w pierwszej linii zabudowy ul. Mieszka I.

Budynek Urzędu Skarbowego o bryle w kształcie prostopadłościanu z trzema kondygnacjami wzniesiono w technologii murowanej w układzie dwu i półtraktowym z jedną główną klatką

schodową. Przy północno-zachodniej elewacji znajduje się zejście do kotłowni, które zadaszono przy wykorzystaniu konstrukcji stalowej pokrytą blachą ze ściankami wykonanymi z poliwęglanu. Budynek kryty jest stropodachem niewentylowanym pokrytym papą.

Dojazd do budynku zapewniony jest drogami asfaltowymi. Obiekt ma 2 wejścia – jedno od strony ul. Mieszka I oraz drugie od strony zachodniej. Wejście główne od strony wschodniej zadaszono wykorzystując płytę żelbetową opartą na ścianie budynku oraz podpartą przy pomocy stalowych słupów. Komunikacja wewnętrzna między poszczególnymi kondygnacjami odbywa się klatką schodową.

Na terenie inwestycji znajdują się urządzone trawniki oraz drzewa iglaste i krzewy zlokalizowane głównie wzdłuż ulicy Mieszka I.

Budynek wykorzystywany jest do celów biurowych i stanowi siedzibę Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim. Obiekt nie pełni funkcji mieszkalnych i nie jest wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej.



Zdjęcie elewacji wschodniej od ulicy Mieszka I. Wejście główne do budynku Urzędu Skarbowego.

Charakterystyczne parametry konstrukcyjne oraz wykończeniowe kształtują się następująco:

- Konstrukcja budynku murowana trzykondygnacyjna z częściowym podpiwniczeniem,
- Ściany zewnętrzne murowane gr. 38 cm tynkowane obustronnie tynkiem cementowo wapiennym,
- Stropy wewnętrzne żelbetowe,
- Podłoga na gruncie bez izolacji termicznej,
- Klatka schodowa w konstrukcji żelbetowej, wykończona płytkami gresowymi,
- Stropodach niewentylowany monolityczny żelbetowy pokryty papą termozgrzewalną,
- Stolarka okienna PCV, wyposażona w kwatery uchylno-rozwieralne,
- Drzwi zewnętrzne PCV szklone szybą zespoloną od ulicy Mieszka I oraz pełne stalowe przy wejściu od strony zachodniej oraz wejściu do kotłowni.

Charakterystyczne parametry instalacyjne budynku:

- Instalacja C.O. – instalacja dwururowa z rozdziałem dolnym, zasilana z kotłowni gazowej wyposażonej w kocioł gazowy jednofunkcyjny o parametrach czynnika 90/70°C, grzejniki aluminiowe i stalowe płytowe bez głowic termostatycznych.
- Instalacja C.W.U. – ciepła woda użytkowa przygotowywana w kotłowni gazowej,
- Instalacja wentylacji – budynek wentylowany w sposób grawitacyjny, doprowadzenie powietrza poprzez nieszczelności w stolarnie okiennej, odprowadzenie kanałami wentylacyjnymi ponad dach budynku,
- Instalacja chłodzenia – klimatyzatory typu split w wybranych pomieszczeniach budynku,
- Instalacja elektryczna (oświetleniowa) – istniejąca instalacja oświetleniowa w budynku jest oparta o świetłówkowe źródła światła.

Budynek Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Mieszka I 5B 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 Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Mieszka I 5B. 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 przygotowuje 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 przekaże 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 przekaże 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 przekaze 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 przekaze 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 w budynku Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul Mieszka I 5B 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 Urzędu Skarbowego metodą bezspoinową. Należy zastosować materiał izolacyjny w postaci styropianu XPS o grubości min. 15 cm i współczynnika  $\lambda \leq 0,031$  [W/(m\*K)].
- Wykonawca zaprojektował i wykonał zabezpieczenie nowej izolacji termicznej ścian w gruncie folią kubełkową,

- Wykonawca po wykonaniu hydroizolacji i izolacji termicznej ścian fundamentowych i ścian w gruncie przywrócić teren do porządku w tym: zasypać i zagęścić wykopy gruntem rodzimym lub piaskiem, dokonać 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 i gładzi zewnętrznych (w tym niezbędne roboty rozbiórkowe i demontażowe – w szczególności skucie istniejącego tynku, będącego w złym stanie technicznym i ulegającego samoistnemu odspajaniu) pod ocieplenie i wyprawy elewacyjne wykonywane metodą lekką – moką, poprzez oczyszczenie mechaniczne i zmycie oraz zagruntowanie (co najmniej dwukrotnie) preparatem wzmacniającym,
- Wykonawca przewidział konieczność demontażu istniejącej konstrukcji stalowej stanowiącej zadaszenie nad wejściem do piwnicy/kotłowni pokrytej blachą wraz ze ścianami z poliwęglanu oraz zaprojektował i wykonał nową konstrukcję wraz z odpowiednim odprowadzeniem wód opadowych,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał ocieplenie całej powierzchni ścian zewnętrznych oraz gładzi okiennych o drzwiowych 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 Urzędu Skarbowego płytami styropianowymi o grubości min. 16 cm w współczynniku  $\lambda \leq 0,035$  [W/(m\*K)], tak aby współczynnik przenikania ciepła przegrody po modernizacji wynosił  $U \leq 0,19$  [W/m<sup>2</sup>\*K]. Szacunkowy zakres prac do wykonania został określony w Audycie Energetycznym stanowiącym załącznik do niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał wyprawy elewacyjne ścian metodą „lekką – moką” jako cienkowarstwowe z tynku silikonowego. Kolorystyka elewacji zostanie zaprojektowana przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Zamawiającym. W ramach wykonania nowej elewacji budynku należy również uwzględnić modernizację istniejących zadaszeń nad wejściami do budynku poprzez dostosowanie ich kolorystyki do pozostałej części budynku,

- Wykonawca zdemontował istniejące kraty okienne podczas wykonywania robót dociepleniowych i zamontował nowe, otwierane o wzorze uzgodnionym z Zamawiającym i pasujące do nowego wyglądu elewacji,
- Wykonawca przewidział konieczność uzyskania zgody od właściciela budynku mieszkalnego przyległego do Urzędu Skarbowego na ocieplenie ścian zewnętrznych przylegających do sąsiedniego budynku, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i docieplenie ścian w gruncie oraz ustawienie rusztowań na czas wykonania prac termomodernizacyjnych,
- 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 STROPODACHU**

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 izolację całej powierzchni stropodachu ze styropianu dach/podłoga lub styropapy o współczynniku  $\lambda \leq 0,035$  [W/(m\*K)] i grubości minimum 22 cm. Izolację należy wykonać w taki sposób, aby modernizowana przegroda charakteryzowała się współczynnikiem  $U \leq 0,14$  [W/m<sup>2</sup>\*K]. Poza dociepleniem powierzchni poziomej dachu, należy również przewidzieć izolację na elementach pionowych takich jak kominy, attyki w celu zapewnienia ciągłości izolacji oraz uniknięcia występowania mostków termicznych. Szacunkowy zakres prac został określony w Audycie Energetycznym stanowiącym załącznik do niniejszego PFU.
- Wykonawca przewidział konieczność zaprojektowania i wykonania nowego pokrycia stropodachu z papy termozgrzewalnej.
- Wykonawca przewidział i wykonał montaż nowego wyłazu dachowego systemowego zapewniającego właściwą szczelność oraz komfort i bezpieczeństwo użytkowania. Nowy wyłaz powinien być wyposażony w klamkę zamykaną na klucz oraz sprężyny gazowe lub siłowniki. Współczynnik przenikania nowego wyłazu powinien wynosić  $U \leq 1,5$  [W/m<sup>2</sup>\*K].
- 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 instalacji odgromowych, tynków, powłok malarskich, chodników, trawników, opasek itd.

**1.2.4.3 W ZAKRESIE WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ**

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 wszystkich okien w budynku Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Mieszka I 5B 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 przewidział na etapie projektowania, wyceny i realizacji prac konieczność wymienienia niektórych, będących w złym stanie technicznym parapetów wewnętrznych,
- Wykonawca na etapie projektowania, wyceny i realizacji prac związanych z wymianą okien przewidział konieczność demontażu istniejących i montaż nowych krat okiennych w piwnicy. 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 gładzi 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 sprzątnięcia 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 przy wejściu głównym do budynku od ulicy Mieszka I na nowe energooszczędne z PCV lub aluminiowe. Powierzchnia drzwi zewnętrznych przy wejściu głównym wynosi ok. 5,53 m<sup>2</sup> co określa Audyt Energetyczny stanowiący załącznik do niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał wymianę drzwi zewnętrznych przy wejściu głównym tak, aby nowe charakteryzowały się następującymi parametrami:
  - nowe drzwi zewnętrzne przy wejściu głównym powinny odpowiadać współczesnym standardom technicznym w zakresie rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych oraz funkcjonalnych,
  - klasa odporności na włamanie odpowiednia dla tego typu obiektu z minimum dwoma zamkami co najmniej dwuryglowymi klasy C,
  - współczynnik przenikania ciepła dla całego zestawu (ramy + szyby) musi spełniać warunek  $U \leq 0,9$  [W/m<sup>2</sup>\*K].
  - przeszklenia muszą być wykonane ze szkła bezpiecznego o podwyższonej odporności na rozbicie,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał wymianę istniejących drzwi zewnętrznych przy wejściu do piwnicy oraz na elewacji zachodniej na nowe energooszczędne ocieplane drzwi stalowe. Powierzchnia drzwi zewnętrznych przeznaczonych do wymiany wynosi ok. 6,38 m<sup>2</sup> co określa Audyt Energetyczny stanowiący załącznik do niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał wymianę drzwi zewnętrznych piwnicznych oraz na elewacji zachodniej tak, aby nowe charakteryzowały się następującymi parametrami:
  - nowe drzwi zewnętrzne przy wejściu głównym powinny odpowiadać współczesnym standardom technicznym w zakresie rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych oraz funkcjonalnych,
  - posiadały odpowiednią klasę odporności antywłamaniowej dla tego typu obiektów oraz były wyposażone w zamek minimum klasy C,

- współczynnik przenikania ciepła dla całego zestawu (ramy + szyby) musi spełniać warunek  $U \leq 1,3 \text{ [W/m}^2\text{*K]}$ .
- Wykonawca na etapie projektowania uzgodnił typ, a w szczególności wygląd i kolorystykę wszystkich 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 materiał 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 jednofunkcyjnego kotła gazowego z otwartą komorą spalania 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 Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Mieszka I 5B. 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 4,88 [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 – 31 sztuk,
  - oprawy jarzeniowe 2x18W na oprawy LED 2x10W – 5 sztuk,
  - oprawy jarzeniowe 4x18W na oprawy LED 4x10W – 69 sztuk,
  - oprawy ze świetlówkami kompaktowymi 2x15W na oprawy LED 2x8W – 18 sztuk.
- 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 zutilizował na własny koszt materiał niebezpieczny uzyskany z rozbiórki oraz po uprzednim uzgodnieniu przekazał Zamawiającemu lub

zutilizował 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 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 przebiciach, 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.

#### **1.2.8 W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

W związku z termomodernizacją budynku biurowego Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Mieszka I 5B 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.

### 1.2.9 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.

#### **1.2.10 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, a oświadczenie potwierdzające to prawo stanowi załącznik do niniejszego PFU.

### **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 ZABYTKÓW**

Zamawiający informuje, że budynek biurowy Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Mieszka I 5B 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. 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 częściową 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 Urzędu Skarbowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Mieszka I 5B 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](http://www.bensa.pl)