

## PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY

- I. NAZWA ZAMÓWIENIA : GŁĘBOKA MODERNIZACJA BUDYNKU BIUROWEGO W KOŁOBRZEGU PRZY  
UL. ARMII KRAJOWEJ 2
- II. OBIEKT: BUDYNEK URZĘDU SKARBOWEGO
- III. ADRES OBIEKTU: UL. ARMII KRAJOWEJ 2, 78-100 KOŁOBRZEG
- 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 ZAMAWIAJACEGO: 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 .....	11
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 .....	18
1.2.4.2	W ZAKRESIE DOCIEPLENIA STROPU PODCIENIA WEJŚCIA GŁÓWNEGO .....	21
1.2.5	W ZAKRESIE MODERNIZACJI ŹRÓDŁA CIEPŁA I INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA .....	22
1.2.5.1	W ZAKRESIE ZMIANY ŹRÓDŁA CIEPŁA I MODERNIZACJI INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA: .....	23
1.2.6	W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI OŚWIETLENIA. ....	25
1.2.6.1	W ZAKRESIE WYMIANY ISTNIEJĄCYCH OPRAW NA ENERGOOSZCZĘDNE OPRAWY OŚWIETLENIOWE ZE ŹRÓDŁAMI ŚWIATŁA LED : .....	26
1.2.7	W ZAKRESIE MONTAŻU INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ. ....	27
1.2.7.1	W ZAKRESIE DOSTAWY I MONTAŻU DACHOWEJ INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ O MOCY 10,50 kW: .....	28
1.2.8	W ZAKRESIE WYKOŃCZENIA .....	30

1.2.9	W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	30
1.2.10	WYMAGANIA DOTYCZĄCE BADAŃ I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.....	30
1.2.11	W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA.....	32
2	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	34
2.1	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW .....	34
2.2	OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE .....	34
2.3	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	34
2.4	INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH .....	37
2.4.1	KOPIA MAPY ZASADNICZEJ.....	37
2.4.2	WYNIKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH NA TERENIE BUDOWY DLA POTRZEB POSADOWIENIA OBIEKTÓW .....	37
2.4.3	ZALECENIA KONSERWATORSKIE KONSERWATORA ZABYTKÓW .....	38
2.4.4	INWENTARYZACJĘ ZIELENI,.....	38
2.4.5	DANE Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA .....	38
2.4.6	POMIARY RUCHU DROGOWEGO, HAŁASU I INNYCH UCIAŹLIWOŚCI.....	39
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.....	39
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 .....	39
2.4.9	DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM. ....	39
3	SPIS ZAŁĄCZNIKÓW : .....	40

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

Celem wykonania termomodernizacji budynku biurowego Urzędu Skarbowego w Kołobrzegu jest osiągnięcie efektu polegającego na:

- poprawie izolacyjności cieplnej budynku i jego estetyki,
- oszczędności energii końcowej: 646,19 [GJ/rok]
- oszczędności energii pierwotnej: 1181,09 [GJ/rok],
- oszczędności energii cieplnej: 489,91[GJ/rok],
- oszczędności energii elektrycznej: 35,20 [MWh/rok],
- produkcji energii elektrycznej z OZE (instalacja PV): 8215 [kWh/rok],
- redukcji emisji gazów cieplarnianych CO<sub>2</sub>: 120,99 [Mg/rok],
- zwiększeniu efektywności energetycznej budynku o 58,56%,

### 1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Przedmiotem zamówienia jest:**

Opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie termomodernizacji budynku biurowego Urzędu Skarbowego w Kołobrzegu 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 Kołobrzegu 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 Kołobrzegu obejmuje swoim zakresem:

- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych i ścian fundamentowych wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- wykonanie docieplenia stropu podcienia wejścia głównego wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- wykonanie przyłącza gazu do budynku wraz z doprowadzeniem instalacji do kotłowni oraz jednostek zewnętrznych pomp ciepła,
- modernizację centralnego ogrzewania poprzez wymianę instalacji wewnętrznej wraz z wymianą istniejących grzejników na nowe grzejniki stalowe, płytowe wyposażone w zawory i głowice termostatyczne oraz zmiana istniejącego źródła ciepła z węzła cieplnego na gazowe pompy ciepła ze źródłem szczytowym w postaci kondensacyjnego kotła gazowego 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 30 paneli PV o całkowitej mocy 10,5 kW 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, modernizacji systemu centralnego ogrzewania, zmianie źródła ciepła, zastosowaniu energooszczędnego oświetlenia oraz zastosowaniu odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej przewiduje się efekt w postaci zmniejszenia zapotrzebowania na energię pierwotną w ilości 1181,09 GJ oraz zmniejszenie emisji CO<sub>2</sub> o 120,99 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 ogrzewana budynku: 1553,73 m<sup>2</sup>,
- kubatura ogrzewana – 4823,05 m<sup>2</sup>,
- kubatura budynku: 7093,00 m<sup>3</sup>,
- ilość kondygnacji: 4 (parter, 3 piętra) + podpiwniczenie.

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

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:

- instalacja centralnego ogrzewania – węzeł cieplny,
- instalacja C.W.U. – węzeł cieplny,
- instalacja wod.-kan.,
- instalacja wentylacji grawitacyjnej,
- instalacja klimatyzacji miejscowej typu split,

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

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

- roboty rozbiórkowe i demontażowe – demontaż istniejących parapetów zewnętrznych i obróbek blacharskich w tym rynien i rur spustowych, demontaż istniejącego oświetlenia wewnętrznego,
- roboty izolacyjne – związane z wykonaniem izolacji termicznych oraz izolacji przeciwwodnych/przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych i ścian fundamentowych oraz stropu podcienia nad wejściem głównym,
- 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,
- instalacje C.O. – modernizacja instalacji C.O. poprzez wymianę istniejącego orurowania wraz z wymianą grzejników na nowe grzejniki stalowe płytowe wyposażone w zawory i głowice termostatyczne, zmiana istniejącego źródła ciepła z węzła cieplnego na gazowe pompy ciepła ze źródłem szczytowym w postaci kondensacyjnego kotła gazowego,
- instalacje C.W.U. – podłączenie istniejącej instalacji C.W.U. do nowego źródła ciepła,

- instalacje oświetleniowe – wymiana istniejących opraw oświetleniowych jarzeniowych i żarowych na nowoczesne, energooszczędne oprawy oświetleniowe LED,
- instalacje fotowoltaiczne – montaż konstrukcji dachowej wraz z 30 panelami PV o łącznej mocy 10,50 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.

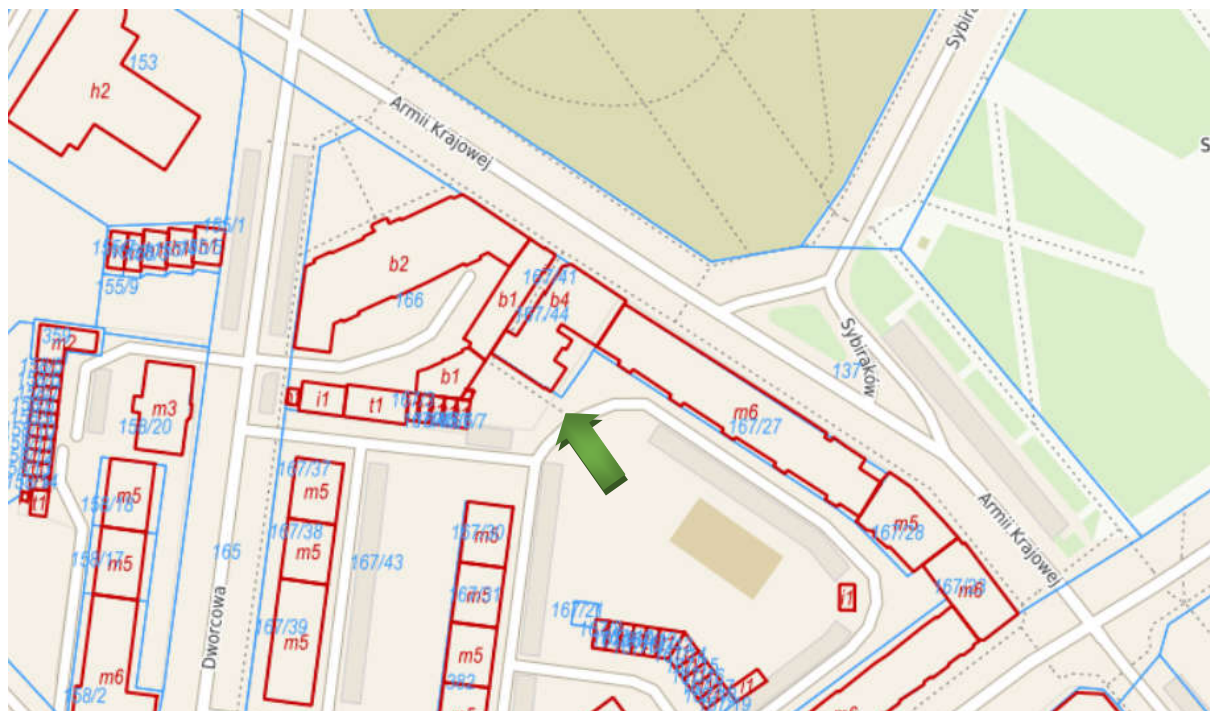
### **1.1.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **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 Urząd Skarbowy w Kołobrzegu mający swoją siedzibę w przeznaczonym do kompleksowej modernizacji energetycznej budynku przy ul. Armii Krajowej 2 w Kołobrzegu. Budynek Urzędu Skarbowego znajduje się na działce o numerze 167/44. 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 Kołobrzegu jest obiektem zabytkowym na mocy decyzji z 2010 roku o wpisie do ewidencji zabytków województwa zachodniopomorskiego. W związku z powyższym wszelkie prace termomodernizacyjne dotyczące przedmiotowego zadania muszą być uzgodnione i zaakceptowane na etapie projektowania przez właściwego konserwatora zabytków.





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

#### 1.1.2.2 UWARUNKOWANIA TECHNICZNE I FUNKCJONALNE

Objęty zakresem rzeczowym projektu budynek Urzędu Skarbowego w Kołobrzegu usytuowany jest przy ul. Armii Krajowej 2 na działce o nr 167/44. Budynek wzniesiono ok 1880 roku w stylu neoklasycznym jako kamienicę mieszkalną. Około 2000 roku obiekt przebudowano i rozbudowano w części południowej. Od strony południowo wschodniej budynek Urzędu Skarbowego sąsiaduje ze współczesną zabudową z kondygnacjami powtarzalnymi cofniętymi z linii zabudowy ulicy, co spowodowało odsłonięcie części ściany szczytowej. Rozbudowa obiektu od strony południowo zachodniej ma wymiary 17,5 x 9,5m i ma kształt prostopadłościennego bloku. Na początku XXI wieku zmieniono sposób użytkowania poddasza starej części budynku na cele użytkowe.

Starą część budynku wzniesiono w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Elewacja frontowa i boczna posiada detale architektoniczne – boniowanie oraz dekoracyjne wykończenia otworów okiennych na 1 i 2 piętrze budynku. Elewacje podzielono gzymsami ponad parterem i 2 piętrem. Parter budynku wykończono i zabezpieczono płytkami klinkierowymi.

Dojazd do budynku zapewniony jest drogami asfaltowymi. Budynek skomunikowano 3 wejściami – głównym od strony ul. Armii Krajowej, oraz dwoma tylnymi w tym jednym

dostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych. Komunikacja wewnętrzna między poszczególnymi kondygnacjami odbywa się windą oraz klatkami schodowymi.

Na terenie inwestycji znajdują się urządzone trawniki oraz drzewa iglaste i krzewy zlokalizowane od strony podwórza.

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



Zdjęcie budynku Urzędu Skarbowego w Kołobrzegu. Z lewej widok od strony ul. Armii Krajowej. Z prawej widok dobudowanej części.

#### Charakterystyczne parametry konstrukcyjne oraz wykończeniowe kształtują się następująco:

- Konstrukcja budynku tradycyjna murowana w starej części oraz uprzemysłowiona w części dobudowanej,
- Ściany zewnętrzne starej części murowane z cegły ceramicznej o zmiennej grubości od 25 cm w wykuszu do 60 cm na parterze budynku oraz murowane z bloczków betonowych gr 40 cm z częściową izolacją termiczną lub nieizolowane grubości 25 cm,
- Stropy wewnętrzne części piwnicznej ceramiczne łukowe na belkach stalowych, pozostałe monolityczne żelbetowe,

- Podłoga na gruncie bez izolacji termicznej,
- Klatki schodowe w konstrukcji żelbetowej, wykończone płytkami gresowymi,
- Stropodach wentylowany przekryty płytami korytkowymi wspartymi na ścianach ażurowych.
- Stolarka okienna PCV, wyposażona w kwatery uchylno-rozwieralne,
- Drzwi zewnętrzne z profili wielokomorowych szklone szybą zespoloną.

#### Charakterystyczne parametry instalacyjne budynku:

- Instalacja C.O. – instalacja wodna, pompowa z rozdziałem dolnym, zasilana przez węzeł cieplny zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej o parametrach czynnika 77/55°C, grzejniki żeliwne i stalowe płytowe oraz typu Fawiera w piwnicach części frontowej.
- Instalacja C.W.U. – ciepła woda użytkowa przygotowywana centralnie z węzła ciepłego z obiegami cyrkulacyjnymi,
- 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 świetlówkowe i żarowe źródła światła o mocy zainstalowanych urządzeń ok 25,14 kW.

Budynek Urzędu Skarbowego w Kołobrzegu jest obiektem zabytkowym na mocy decyzji z 2010 roku o wpisie do ewidencji zabytków województwa zachodniopomorskiego.

## **1.2 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJACEGO 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 Kołobrzegu. Ponadto Zamawiający

wymaga, aby Wykonawca podczas prac projektowych i robót budowlano-instalacyjnych stosował się do zaleceń zawartych w wykonanej wcześniej ekspertyzie ornitologicznej, a także uzgodnił rozwiązania projektowe i wykonawcze z konserwatorem zabytków pod którego nadzorem znajduje się modernizowany budynek.

#### **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 prześle Zamawiającemu.

Wykonawca w ramach Zamówienia musi opracować dokumentację powykonawczą całości wykonanych robót, w tym również instrukcje obsługi i konserwacji na tyle szczegółowe, aby umożliwiły Zamawiającemu obsługę, konserwację, rozbieranie, ponowne składanie, regulacje i naprawy. Dokumentację powykonawczą Wykonawca prześle 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 zapewni 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 w budynku Urzędu Skarbowego w Kołobrzegu 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 w Kołobrzegu 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 kubełkową,
- 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.

- 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 zaprojektował i wykonał ocieplenie ścian zewnętrznych 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 w Kołobrzegu 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/m<sup>2</sup>\*K]. Szacunkowy zakres prac do wykonania został określony w Audycie Energetycznym stanowiącym załącznik do niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego, gdzie do ocieplenia przewidziano:
  - Ścianę zewnętrzną szczytową części frontowej budynku – elewacja północno-wschodnia od ulicy. Armii Krajowej,
  - Ściany zewnętrzne nowej, dobudowanej części budynku z wyłączeniem ścian w przejściu bocznym oraz elewacji północno-wschodniej od strony podwórza we fragmencie sąsiadującym z rampą dla osób niepełnosprawnych przy wejściu do budynku,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał wyprawy elewacyjne ścian metodą „lekką – moką” jako cienkowarstwowe z tynku akrylowego lub silikatowego. Kolorystyka elewacji zostanie zaprojektowana przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Zamawiającym i powinna nawiązywać do otoczenia np. poprzez wykonanie okładziny z płytek klinkierowych do wysokości kondygnacji parteru dopasowując się tym samym do elewacji sąsiedniego budynku mieszkalnego. 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 przewidział konieczność uzyskania zgody od właściciela budynku mieszkalnego przylegającego do Urzędu Skarbowego na ocieplenie ściany zewnętrznej północno wschodniej od strony ulicy Armii Krajowej oraz południowo zachodniej od strony podwórza,
- 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 STROPU PODCIENIA WEJŚCIA GŁÓWNEGO**

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 stropu podcienia nad wejściem głównym styropianem fasadowym o współczynniku  $\lambda \leq 0,033$  [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]. Izolację należy wykończyć i pomalować zgodnie z istniejącą kolorystką sufitu. Szacunkowy zakres prac został określony w Audycie Energetycznym stanowiącym załącznik do niniejszego PFU.
- 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.

#### 1.2.5 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 ZMIANY ŹRÓDŁA CIEPŁA I MODERNIZACJI INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA:**

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 przyłącze budynku do sieci gazowej prowadzonej w pasie technicznym ul. Armii Krajowej,
- Wykonawca przewidział na etapie wykonywania projektu termomodernizacji odłączenie instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej od węzła cieplnego oraz montaż gazowych pomp ciepła jako nowego źródła ciepła wraz z nowym kondensacyjnym kotłem gazowym pełniącym funkcję źródła szczytowego,
- Wykonawca zaprojektował i zamontował gazowe pompy ciepła w miejscu obecnego zjazdu do garażu, który został zaadaptowany i jest wykorzystywany jako archiwum. W związku z przewidywaną lokalizacją jednostek zewnętrznych pomp ciepła należy zdemontować istniejące bramy garażowe, zamurować powstałe po nich otwory oraz wykonać izolacje przeciwwilgociowe i termiczne zgodnie z parametrami przewidzianymi dla pozostałych ścian

zewnątrznych. Istniejący zjazd do garażu należy zasypać, zagęścić i wykończyć poprzez ułożenie trylinki na odpowiedniej podbudowie piaskowo cementowej lub żwirowej. Na tak przygotowanym podłożu należy zainstalować pompy ciepła i zabezpieczyć je przed dostępem osób trzecich, a także zainstalować odbojnice stalowe w celu ochrony źródła ciepła przed ewentualnym uszkodzeniem przez poruszające się w pobliżu pojazdy.

- Wykonawca zaprojektował i wykonał adaptację pomieszczenia z węzłem cieplnym na kotłownię gazową uwzględniając wszystkie wymagania stawiane dla tego typu pomieszczeń, a także przewidział konieczność wykonania nowego komina odprowadzającego spaliny,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał przyłączenie nowego źródła ciepła do instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej tak, aby wszystkie przewody hydrauliczne instalacji były zaizolowane. Rodzaj i grubość izolacji musi być dobrana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie. Podczas projektowania należy również przewidzieć wyposażenie całego systemu w regulację pogodową oraz sterowanie umożliwiające zaprogramowanie osłabienia ogrzewania w okresie nocnym i weekendowym,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał montaż nowego źródła ciepła w postaci gazowych pomp ciepła tak, aby możliwe było zapewnienie wymaganej normowo temperatury we wszystkich pomieszczeniach w budynku przez cały okres trwania sezonu grzewczego oraz aby w rezultacie uzyskać następujące jej parametry:
  - Sprawność wytworzenia:  $n \geq 1,43$
  - sprawność regulacji i wykorzystania systemu grzewczego wynosiła:  $n \geq 0,88$
  - sprawność transportu wynosiła:  $\geq 0,96$
  - sprawność akumulacji: 1
  - sprawność całego systemu ogrzewania wynosiła:  $\geq 1,21$
- Wykonawca zaprojektował i wymienił instalację wewnętrzną centralnego ogrzewania w całym budynku Urzędu Skarbowego na nową wykonaną z tworzyw sztucznych i dedykowaną do prac remontowych w budynkach istniejących. Nową instalację centralnego ogrzewania należy w miarę możliwości projektować po śladzie istniejącej instalacji, unikając tym samym konieczności wykonywania dodatkowych przebiegów w ścianach i stropach.



- Wykonawca 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 z uwzględnieniem nowych parametrów czynnika grzewczego wynikających ze zmiany źródła ciepła,
- Wykonawca podłączył nowe źródło ciepła do nowej instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej znajdującej się w budynku Urzędu Skarbowego w Kołobrzegu oraz 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 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 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 wykonawczy wymiany wszystkich istniejących opraw oświetlenia w całym budynku Urzędu Skarbowego w Kołobrzegu. 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 11,21 [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 – 237 sztuk,
  - oprawy jarzeniowe 2x18W na oprawy LED 1x20W – 9 sztuk,
  - oprawy jarzeniowe 4x18W na oprawy LED 4x10W – 18 sztuk,

- oprawy żarowe o mocy 60W na oprawy LED 8W – 35 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 umożliwiały 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 10,50 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 Urzędu Skarbowego w Kołobrzegu. 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 10,50 kWp zbudowaną z 30 paneli 350 Wp z ogniw polikrystalicznych umieszczonych na 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, instalacji odgromowych, 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 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.

### **1.2.9 W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

W związku z termomodernizacją budynku biurowego Urzędu Skarbowego w Kołobrzegu nie planuje się zmian w zagospodarowaniu terenu wokół budynku z wyjątkiem przygotowania podłoża pod instalację jednostek zewnętrznych pomp ciepła w miejscu obecnego zjazdu do garażu (obecnie garaż wykorzystywany jako archiwum – bramy zamurowano od wewnątrz). 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, sprzątanie 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 zarządzane 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 WYMAGANIAM I 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 ZABYTKÓW**

Zamawiający informuje, że budynek biurowy Urzędu Skarbowego w Kołobrzegu znajduje się pod częściową ochroną konserwatorską. W związku z tym przeprowadzenie robót termomodernizacyjnych obiektu wymaga uzgodnienia proponowanych rozwiązań 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 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 niepełną, archiwalną dokumentację architektoniczną obiektu w wersji papierowej i jest ona dostępna w siedzibie Zamawiającego przy ul. Roosevelta 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 Kołobrzegu jest aktualnie przyłączony do wszystkich wymaganych mediów poza siecią gazową, której przyłączenie ujęte jest w zakresie rzeczowym inwestycji. Uzyskanie dodatkowych pozwoleń i uzgodnień związanych z realizacją przyłączy 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. Słotodomaszowska 30/48  
NIP 959-180-49-52 REGON 365982902  
tel. 501439466 [www.bensa.pl](http://www.bensa.pl)