



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Załącznik 1 do umowy.....

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest „Przebudowa w celu poprawy efektywności energetycznej budynku Urzędu Skarbowego w Głubczycach, ul Fabryczna 2, 48 – 100 Głubczyce”

Projekt pn. „Przebudowa w celu poprawy efektywności energetycznej budynku Urzędu Skarbowego w Głubczycach, ul Fabryczna 2, 48 – 100 Głubczyce” realizowany jest w ramach naboru FENX.01.01-IW.01-001/24 (1.1 Efektywność energetyczna. Budynki użyteczności publicznej (wraz z instalacją OZE) - Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej) dla działania FENX.01.01 Efektywność energetyczna priorytet FENX.01 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z FS programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027, nr umowy o dofinansowanie nr FENX.01.01-IW.01-0230/24-00.

I. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

1. Roboty budowlane w zakresie docieplenia ścian:

- demontaż elementów zamontowanych na przegrodach zewnętrznych: obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, tablice informacyjne, oprawy oświetleniowe, instalacja odgromowa, kamery CCTV, elementy systemu SSWIN, elementy systemu sygnalizacji pożaru,
- montaż warstwy ocieplenia, styropian EPS o gr. 12 cm, o współczynniku przewodzenia ciepła λ nie większym niż 0,032 (W/m·K),
- ułożenie siatki podtynkowej na zaprawie klejowej,
- nałożenie tynku mineralnego cienkowarstwowego w kolorystyce wcześniej uzgodnionej z Zamawiającym,
- montaż nowych parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym,
- montaż nowych parapetów wewnętrznych z PCV w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym,
- odtworzenie ubytków oraz pomalowanie w kolorze uzgodnionym z zamawiającym wewnętrznej części ściany, w której miała miejsce wymiana stolarki okiennej,
- montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, tablic informacyjnych.

2. Roboty budowlane docieplenie stropodachu:

- ułożenie folii paraizolacyjnej na stropodachu,



- ułożenie 24 centymetrowej warstwy wełny mineralnej o współczynniku λ nie większym niż 0,038 (W/m·K),
- ułożenie trzywarstwowej membrany dachowej o współczynniku oporu dyfuzyjnego nie większym niż 0,002 m,
- wykonanie obróbek blacharskich.

3. Stolarka okienna i drzwiowa:

- demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej,
- demontaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
- montaż nowej stolarki okiennej z minimum sześciokomorowych profili PCV z pakietem trzyszybowym wraz z montażem nawiewników o współczynniku przenikania ciepła U nie większym niż 0,9 (W/m²·K), w kolorystyce wcześniej uzgodnionej z Zamawiającym, kierunki otwierania skrzydeł Wykonawca uzgodni z Zamawiającym,
- montaż nowej stolarki drzwiowej (3 szt.) z profili aluminiowych o współczynniku przenikania ciepła U nie większym niż 1,3 (W/m²·K), w kolorystyce wcześniej uzgodnionej z Zamawiającym w tym:
 - montaż drzwi przeszklonych na konstrukcji aluminiowej – 2 szt.
 - montaż drzwi pełnych na konstrukcji aluminiowej – 1 szt.

4. Roboty branży elektrycznej i teletechnicznej:

- wymiana opraw oświetleniowych na oprawy typu LED w tym opraw nastropowych i dostropowych (typu A1-A5, B3-B6K) wyposażonych w czujniki natężenia światła z funkcją autodimer,
- modernizacja rozdzielnic prądu,
- dostawa i montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 24,68 kW, wraz z całym osprzętem,
- dostawa i montaż magazynu energii o pojemności 25 kWh,
- dostosowanie instalacji odgromowej do nowej infrastruktury na dachu,
- montaż programowalnego regulatora temperatury z modułem Wi-fi,
- instalacja czujników temperatury zewnętrznej i wewnętrznej kompatybilnej z istniejącymi kotłami gazowymi,



- wykonanie pomiarów skuteczności zerowania oraz badania rezystancji izolacji obwodów 1-fazowych i 3 -fazowych,
- badanie instalacji uziemiającej i sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania,
- pomiar natężenia oświetlenia na stanowiskach pracy.

5. Działania dodatkowe:

- montaż zielonej ściany o powierzchni 11m²,
- montaż oznakowania informującego o możliwości wejścia do obiektu z psem asystującym;
- dostawa i montaż systemu fakturowych kontrastowych oznaczeń nawierzchniowych;
- kontrastowe oznakowanie poziome schodów farbą chlorokauczukową grubowarstwową tworzącą odmienną, wyczuwalną fakturę;
- demontaż i ponowny montaż zewnętrznych jednostek klimatyzacyjnych z jednoczesnym dopasowaniem długości rur freonowych oraz instalacji odprowadzania skroplin do zmienionej grubości warstwy ocieplenia, wraz z przeprowadzeniem próby szczelności oraz uruchomieniem i sprawdzeniem poprawności działania urządzeń;
- demontaż wszystkich zewnętrznych elementów infrastruktury zainstalowanych na przegrodach zewnętrznych, które uległyby zakryciu warstwą ocieplenia: kamery CCTV, oprawy oświetleniowe zewnętrzne, instalacje alarmowe SSWiN, ppoż., tablice informacyjne, instalacje odgromowe, rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie, itp. Po wykonaniu warstwy ocieplenia ponowny ich montaż z uwzględnieniem zmiany jej grubości oraz przeprowadzenie testów sprawdzających poprawność działania wszystkich instalacji, których elementy były demontowane;
- wykonanie wszystkich pozostałych robót budowlanych, wykończeniowych i porządkowych, niezbędnych dla właściwego wykonania zamówienia, które nie są opisane w przedmiarze robót – wywóz i utylizacja odpadów po stronie Wykonawcy.
- **nieruchomość nie jest wpisana do ewidencji zabytków.**



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



II. Stan istniejący:

Budynek Urzędu Skarbowego w Głubczycach usytuowany jest przy ul. Fabrycznej 2, 48-100 Głubczyce na nieruchomości o powierzchni nr 311/1 obręb Głubczyce o pow. 0,0890 ha.

Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa (księga wieczysta: OP1G/00024133/2).

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o zmianie ustawy o Służbie Celnej, ustawy o urzędach i izbach skarbowych oraz niektórych innych ustaw, mienie Skarbu Państwa będące w dyspozycji urzędów skarbowych oraz nieruchomości znajdujące się w trwałym zarządzie urzędów skarbowych stały się mieniem będącym odpowiednio w dyspozycji lub w trwałym zarządzie właściwych miejscowo izb skarbowych. Na mocy art. 160 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. przepisy wprowadzające ustawę o Krajowej Administracji Skarbowej izba skarbową stała się izbą administracji skarbowej.

Objęty zakresem rzeczowym projektu obiekt użyteczności publicznej został oddany do użytku w 1972 r. w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek posiada 2 kondygnacje i jest podpiwniczony. Rzut budynku stanowi prostokąt. Ściany budynku wykonane są z cegły ceramicznej pełnej. Budynek posiada stropodach kryty papą. Stolarka okienna i drzwiowa budynku charakteryzuje się złym stanem technicznym.

W budynku realizowane są funkcje publiczne związane z poborem zobowiązań finansowych.

III. Warunki udziału w postępowaniu:

Zamówienie należy wykonać zgodnie z technologią wykonania robót określoną w dokumentacji projektowej, przedmiarami robót, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), wiedzą techniczną i sztuką budowlaną, audytem energetycznym oraz audytem ex-ante.

Wykonawca jest zobowiązany do wyceny przedmiotu zamówienia w oparciu o dokumentację projektową i przedmiary robót, które należy traktować łącznie. W przypadku wyceny stolarki okiennej i drzwiowej kalkulacja wyceny powinna zostać sporządzona po przeprowadzeniu wizji lokalnej oraz wykonaniu własnych pomiarów.

Wszelkie ewentualne wątpliwości dotyczące zakresu robót i zastosowanych materiałów Wykonawca winien zgłaszać Zamawiającemu na etapie sporządzania oferty.



Dla prawidłowej realizacji robót objętych zamówieniem Wykonawca ma obowiązek dysponować następującą kadrą osobową:

- jedną (1) osobą, która zostanie skierowana do realizacji zamówienia i posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
- jedną (1) osobą, która zostanie skierowana do realizacji zamówienia i posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
- jedną (1) osobą, która zostanie skierowana do realizacji zamówienia i posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.

IV. Wymagania pozostałe:

1. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do akceptacji następujące dokumenty:
 - Instrukcję Bezpieczeństwa Wykonania Robót.
 - Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
 - Plan Gospodarki Odpadami uwzględniający założenia stanowiące Załącznik 10 do umowy
2. Niezaakceptowanie dokumentacji o której mowa w pkt. 1 przez Zamawiającego będzie skutkowało odmową podpisania protokołu przekazania placu budowy – do czasu jej uzupełnienia. Opóźnienie z tym związane nie będzie skutkowało przedłużeniem umownego terminu wykonania robót.
3. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu aktualny stan budynku oraz zapoznał się ze wszystkimi czynnikami mogącymi wpływać na realizację zamówienia i oświadcza, że nie występują żadne przeszkody w wykonaniu przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty cenowej dokonał własnych pomiarów i wyliczeń na potrzeby wyceny zakupu materiałów i wyposażenia i z tego tytułu nie będzie kierował żadnych roszczeń do Zamawiającego.



5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, które mają być fabrycznie nowe, nieużywane i nie mogą być przedmiotem praw osób trzecich.
6. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały muszą być zgodne z STWiORB.
7. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - używania maszyn spełniających normy emisji spalin (min Stage V) - Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na każde wezwanie w trakcie realizacji umowy certyfikaty potwierdzające, że używane maszyny spełniają normy emisji spalin lub oświadczy, że nie używa do realizacji zamówienia żadnych maszyn niespełniających tych wymogów;
 - stosowania materiałów budowlanych o niskim śladzie węglowym – Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na każde wezwanie w trakcie realizacji umowy certyfikaty EPD/kart środowiskowych;
 - minimalizacji zużycia wody technologicznej i energii na placu budowy – kontrola na placu budowy.
8. Materiały, które wykorzysta Wykonawca do wykonania przedmiotu zamówienia muszą odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie – określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 1213 z późn. zm., dalej u.w.b.).
9. Materiały wykorzystane w robotach objętych przedmiotem zamówienia mają być nowe i posiadać aprobaty techniczne lub inne dokumenty dopuszczające dany materiał do stosowania w robotach budowlanych oraz muszą być zgodne z Rozporządzeniem (WE) nr 1907/2006 (REACH)
10. Na materiały użyte w celu realizacji projektu Wykonawca przedstawi zamawiającemu Środowiskowe Deklaracje Produktu (EPD).
11. Wykonawca każdorazowo przed zakupem zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu propozycji materiałów wraz z ewentualnym dołączeniem materiałów lub wykonaniem próbek. Podlegają one przed wbudowaniem ocenie oraz akceptacji przez Zamawiającego.
12. Zamawiający wymaga w szczególności bezwzględnej akceptacji następujących parametrów materiałów:
 - kolor i materiał stolarki okiennej i drzwiowej,
 - kolor i materiał parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



- kolor i rodzaj tynków zewnętrznych,
- parametrów materiałów dociepleniowych,
- rodzaju opraw oświetleniowych.

13. Brak uzgodnienia z Zamawiającym materiałów opisanych w pkt 8 - 11, będzie skutkować ich wymianą na nowe, uzgodnione i zaakceptowane przez Zamawiającego. Koszty wymiany poniesie Wykonawca.
14. Jeżeli w toku realizacji umowy wystąpi konieczność użycia materiałów zamiennych, to materiały mogą być użyte wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
15. Zamawiający wymaga, aby wybory i rozwiązania składające się na wygląd estetyczny budynku w zakresie robót wykończeniowych były uprzednio zaakceptowane przez Zamawiającego.
16. Wykonawca zobowiązuje się na każde ewentualne żądanie Zamawiającego okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną oraz inne dokumenty potwierdzające jakość zamontowanych lub wykorzystywanych materiałów.
17. Roboty budowlane będą prowadzone na czynnym obiekcie, wobec czego Wykonawca musi uwzględnić wynikające stąd ograniczenia i konieczność wykonania dodatkowych zabezpieczeń, w tym w szczególności prowadzenie robót w taki sposób, aby nie zanieczyszczać terenu nieobjętego robotami i nie utrudniać pracy w pozostałych częściach budynku. Roboty muszą być odpowiednio zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych. Prace porządkowe po prowadzonych robotach oraz wszelkie zniszczenia i uszkodzenia elementów budynku lub jego otoczenia, powstałe w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zostaną, przez Wykonawcę na jego koszt, naprawione i doprowadzone do stanu poprzedniego.
18. Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).
19. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczy Zamawiającemu Plan Gospodarki Odpadami, które powstaną w trakcie realizacji zadania, uwzględniający założenia stanowiące Załącznik 10 do umowy.



20. W ramach realizacji Planu Gospodarki Odpadami, Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami powstałymi w trakcie realizacji projektu.
21. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu co miesięczne raporty, stanowiące Załącznik 11 do umowy, zawierające wskaźniki ilości wytworzonych i zagospodarowanych odpadów budowlanych z podziałem na kategorie.
22. Każdorazowo po przekazaniu odpadów do firmy recyklingowej Wykonawca przekaże Zamawiającemu potwierdzenie przekazania odpadu. W przypadku gdy firma odbierająca nie dysponuje właściwym drukiem, Wykonawca może wykorzystać druk stanowiący załącznik 12 do umowy.
23. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przedstawi raport końcowy zawierający bilans wytworzonych i zagospodarowanych odpadów za cały okres realizacji przedmiotu umowy, stanowiący Załącznik 13 do umowy.
24. Zatwierdzony przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego raport, o którym mowa w pkt 23, stanowić będzie, wraz innymi wymaganymi dokumentami, podstawę do dokonania odbioru końcowego oraz wystawienia faktury końcowej.
25. Raporty, o których mowa w pkt 21 i 23, będą weryfikowane i zatwierdzane przez przedstawiciela Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.
26. Wykonawca zapewni, aby komponenty i materiały budowlane użyte przy termomodernizacji nie zawierały azbestu ani substancji wzbudzających szczególnie duże obawy (SVHC) w stężeniu przekraczającym 0,1% wagowo. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi Karty Charakterystyki substancji lub Deklaracje Właściwości Użytkowych potwierdzające powyższy standard. Zgodnie z DNSH, materiały budowlane nie mogą zawierać substancji zagrażających zdrowiu i środowisku.
27. Dowóz, transport urządzeń, materiałów budowlanych na terenie nieruchomości i ich składowanie, jak również wejście i czas przebywania pracowników na terenie obiektu winny być uzgodnione z Zamawiającym.
28. Wykonawca jest zobowiązany do zagospodarowania odpadów budowlanych i rozbiórkowych powstałych w trakcie realizacji zadania w sposób zapewniający przygotowanie do ponownego użycia, recyklingu lub innych metod odzysku materiałowego co najmniej 70% (wagowo) odpadów budowlanych i rozbiórkowych (z wyłączeniem materiałów niebezpiecznych o kodzie 17 05 04). Wykonawca zobowiązany



jest do dokumentowania procesu poprzez prowadzenie ewidencji w Bazie Danych o Produktach i Opakowaniach oraz o Gospodarce Odpadami (BDO) oraz przedkładania Zamawiającemu zbiorczego zestawienia kart przekazania odpadów (KPO) wraz z każdym protokołem odbioru częściowego oraz końcowego.

29. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót budowlanych zgodnie z posiadaną przez Zamawiającego ekspertyzą ornitologiczną i chiropterologiczną. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych w trakcie prac, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty w danej strefie i powiadomi nadzór przyrodniczy.
30. Zastosowane rusztowania zewnętrzne po ustawieniu muszą być odebrane przez kierownika robót posiadającego wymagane uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003, nr 47 poz. 401.)
31. Wykonawca poniesie koszty zużycia wody i energii elektrycznej na potrzebny realizacji przedmiotu umowy, w tym celu na swój koszt zamontuje odpowiednie mierniki w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
32. Koszty zużycia mediów, o których mowa powyżej stanowić będą: iloczyn stawki za 1 jednostkę określonej w ostatniej zapłaconej fakturze przez Zamawiającego oraz ilość zużytych nośników stwierdzoną na zamontowanych miernikach.
33. Do wyliczenia kosztów zużycia mediów należy przyjąć stawki:
 - 1) za sprzedaż energii elektrycznej: w 2026 r. - 0,5555 zł brutto za kWh, w 2027 r. - 0,5635 zł brutto;
 - 2) za dystrybucję energii elektrycznej: 1,13 zł brutto za kWh;
 - 3) koszty za zużycie wody należy ustalić w oparciu o cennik Głębczyckich Wodociągów i Kanalizacji.

V. Gwarancja:

Wykonane prace budowlane podlegają gwarancji udzielanej przez Wykonawcę, przy czym jako minimalne wymagania określa się 36 miesięcy od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Urządzenia i instalacja fotowoltaiczna objęta będzie minimum 10-letnią gwarancją
Wykonawcy na użytkowanie.

VI. Dokumentacja powykonawcza:

Przed odbiorem robót Wykonawca przekaze do akceptacji dokumentację powykonawczą,
która zawierać będzie m.in.:

- spis treści,
- oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu robót zgodnie z aktualnymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie ze sztuką budowlaną,
- projekt powykonawczy,
- schematy Aparatury Kontrolno-Pomiarowej i Automatyki (AKPiA), instrukcje obsługi oraz Dokumentację Techniczno-Rozruchową (DTR) dla instalacji fotowoltaicznej,
- deklarację zgodności na zamontowane urządzenia/materiały,
- protokoły z prób i sprawdzeń.

VII. Serwis i konserwacja

Przez cały okres gwarancji Wykonawca będzie zobowiązany do **utrzymania sprawności eksploatacyjnej instalacji fotowoltaicznej**. W wypadku awarii lub stwierdzonych usterek Wykonawca będzie zobowiązany dokonać niezwłocznie wizji lokalnej, zdiagnozować i usunąć usterkę w zakresie przedmiotu zamówienia.

VIII. Dodatkowe informacje:

1. W celu dokładnego skalkulowania ceny oferty oraz uzyskania istotnych informacji, które mogą być niezbędne do przygotowania oferty należy przeprowadzić wizję lokalną w obiekcie po wcześniejszym uzgodnieniu terminu wizji z osobami wyznaczonymi do kontaktu. Wizja lokalna ma na celu sprawdzenie przez Wykonawcę prawidłowego zakresu i rodzaju robót oraz materiałów niezbędnych do wykonania zamówienia.
2. Przeprowadzenie wizji lokalnej jest obowiązkowe. Niewykonanie wizji będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
3. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczy do zaakceptowania Zamawiającemu następujące dokumenty:



- 1) projekt organizacji robót,
 - 2) harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji prac przewidzianych do wykonania na podstawie niniejszej umowy,
 - 3) kosztorys na bazie, którego Wykonawca skalkulował cenę ofertową,
 - 4) tabelę elementów rozliczeniowych uzupełnioną o koszty realizacji poszczególnych elementów rozliczeniowych stanowiącą załącznik 25 do umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia w terminie do 40 tygodni od dnia zawarcia umowy, z zastrzeżeniem, że roboty budowlane powinny być realizowane w 2026 i 2027 r.
5. Odbiory częściowe robót realizowane będą zgodnie z zapisami umowy. Odbioru końcowego przedmiotu zamówienia Zamawiający dokona maksymalnie w ciągu 5 dni roboczych, liczonych od mailowego lub pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót.
6. Odbiór końcowy robót nastąpi po przekazaniu przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej oraz protokolarnym odbiorze robót – protokół końcowy podpisany dwustronnie: przez Zamawiającego i jego inspektorów nadzoru oraz Wykonawcę.
7. Warunki płatności wynagrodzenia:
- 1) Zamawiający przewiduje płatności częściowe.
 - 2) Wykonawca ma obowiązek zaplanować w harmonogramie rzeczowo finansowym realizację prac wraz z płatnościami począwszy od daty podpisania umowy do dnia 30 września 2027 r.
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym w sposób zapewniający, że do dnia 15 grudnia 2026 r. wykonany i odebrany zostanie zakres robót o wartości nie niższej niż 50% wynagrodzenia umownego brutto. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że wartość płatności w roku 2026 nie może być wyższa niż 50 % wynagrodzenia umownego brutto z zastrzeżeniem, że Zamawiający, na pisemny Wniosek Wykonawcy może wyrazić zgodę na płatności powyżej 50 % wartości umowy.
 - 4) W 2027 roku realizowane będą pozostałe roboty oraz płatności zaplanowane w



harmonogramie rzeczowo – finansowym oraz wykonane i nierozliczone w roku 2026

2) Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej na podstawie:

- protokołu odbioru końcowego bez uwag lub protokole usunięcia wad;
- zatwierdzonego przez Zamawiającego i jego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Wykonawcę Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego;
- zatwierdzonego przez Zamawiającego i jego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Tabeli Elementów Rozliczeniowych.

IX. Uwagi do dokumentacji technicznej

1. W przedmiarze branży budowlanej stanowiącym załącznik nr 5 do PPU pozycje 16-18 oraz 26-28 uległy zdublowaniu. Dotyczą one tego samego zakresu robót. Jednocześnie Zamawiający informuje, że względu na rozbieżności wskazanego w dokumentacji technicznej materiału wykonania orynnowania i obróbek blacharskich, że należy je wykonać z blachy tytanowo-cynkowej, zgodnie z zapisami w pkt. 7.4 Opisu Technicznego branży budowlanej.
2. Ze względu na występujące w dokumentacji rozbieżności w zakresie technologii docieplenia stropodachu, Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć kompleksową technologię remontu i ocieplenia stropodachu, uwzględniającą pełen układ warstw ujęty w Przedmiarze robót branży budowlanej (działy 2 i 3) oraz w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR). Zapisy w Projekcie Technicznym branży budowlanej (pkt 7.1 i 7.5) odnosiły się do pierwotnych wytycznych audytu energetycznego. W toku uszczegóławiania dokumentacji wprowadzono konieczność odtworzenia prawidłowych spadków (wylewki cementowe) oraz nowej hydroizolacji (płyty z wełny, styropapa, membrana, papa termozgrzewalna). Technologia z przedmiaru branży budowlanej i STWiOR jest w tym wypadku nadrzędna, kompletna i w ten sposób należy skalkulować ofertę.
3. W zakresie drzwi zewnętrznych Zamawiający doprecyzowuje:



Materiał drzwi zewnętrznych: Właściwym i wiążącym materiałem dla projektowanych drzwi zewnętrznych jest aluminium. Zapis znajdujący się w pkt 7.1 Opisu Technicznego branży budowlanej wskazujący na zastosowanie drzwi „drewnianych” stanowi oczywistą omyłkę pisarską. Poprawny materiał (aluminium) został wskazany prawidłowo i konsekwentnie w pkt 7.5 Opisu Technicznego branży budowlanej (Wnioski), a także w Uwadze nr 11 na rysunkach Elewacji. Stolarka musi spełniać parametr przenikania ciepła $U \leq 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Ilość i wymiary drzwi: Jedyną podstawą do wyceny, a docelowo zamówienia i montażu stolarki drzwiowej jest Zestawienie Stolarki (w tym pozycje ZS1, ZS2) oraz Rysunki Architektoniczne (rzuty i elewacje), które ściśle definiują geometrię, podział skrzydeł oraz sposób otwierania. Przedmiar robót branży budowlanej należy traktować jako dokument pomocniczy. Zapisy w przedmiarze (robót branży budowlanej w pozycjach 30 i 35, przyjmujące do obliczeń 5 sztuk drzwi o ujednoliconych wymiarach 1,00x2,10 m, stanowią wyłącznie matematyczne uproszczenie obliczeniowe. Zostało ono przyjęte przez kosztorysanta na potrzeby uśrednionego oszacowania łącznej powierzchni robót rozbiórkowych i wykończeniowych (powierzchni tynkowania ościeży). Wykonawca zobowiązany jest ująć w wycenie rzeczywiste ilości i gabaryty drzwi wynikające z Zestawienia Stolarki.

Zamawiający informuje również, że zgodnie z Uwagą nr 5 umieszczoną na rysunkach Elewacji, Wykonawca przed ostatecznym zamówieniem stolarki u producenta ma bezwzględny obowiązek weryfikacji wymiarów wszystkich otworów z natury na budowie.

4. Ze względu na występujące w dokumentacji rozbieżności w zakresie magazynu energii, Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć: dostawa i montaż magazynu energii o pojemności 25 kWh.
5. Zamawiający informuje, że zgodnie ze Szczegółową Specyfikacją Techniczną (STWiOR) oraz poz. 12 przedmiaru robót branży budowlanej, na elewacji należy zastosować cienkowarstwowy tynk silikonowy. Ze względów technologicznych oraz dla zachowania trwałości estetycznej, tynk ten powinien być barwiony w masie.



6. Zamawiający doprecyzowuje, że (zgodnie z STWiORB ST-E.03.01.00 MONTAŻ OPRAW OŚWIETLENIOWYCH WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH LED) w zintegrowany sensor dostosowujący strumień świetlny wyposażone są wyłącznie oprawy typu A (A1-A5, A3K). Oprawy typu B (B3, B5, B5K, B6K) nie posiadają tej funkcji i takie rozwiązanie należy przyjąć do wyceny.
7. W zakresie stolarki okiennej Zamawiający doprecyzowuje, że:

Dokumentem wiążącym dla określenia ilości sztuk podlegających wymianie jest dokumentacja rysunkowa (rzuty, elewacje) oraz zestawienie stolarki z uwzględnieniem wszystkich jej uwag. natomiast przedmiar robót branży budowlanej ma charakter pomocniczy. Zgodnie z uwagami zawartymi na rysunkach elewacji, wszystkie nowe okna mają być wykonane z profili PCV. Kolorystykę profili od zewnątrz należy dostosować do istniejącej stolarki w budynku podlegającej wymianie, natomiast od wewnątrz należy przyjąć kolor biały.
8. Zamawiający informuje, że cokół wykończony płytkami klinkierowymi nie podlega dociepleniu i należy pozostawić go w stanie istniejącym. Docieplenie ścian zewnętrznych rozpoczyna się powyżej cokołu, na co wskazuje ujęcie w przedmiarze robót branży budowlanej montażu listew początkowych (poz. 6). Powierzchnia cokołu nie jest wliczona do obmiaru robót dociepleniowych ściany zewnętrznej.
9. Zamawiający informuje, że zgodnie z Opisem Technicznym brany budowlanej (pkt 7.2), nowa (rozbudowana) część budynku nie podlega modernizacji termicznej. W związku z tym przedmiar robót branży budowlanej nie przewiduje wymiany obróbek blacharskich na tej części dachu.