

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

"Termomodernizacja budynku Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego im. Komisji Edukacji Narodowej w Żarach"

OBIEKT: Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego

ADRES: 68-200 Żary przy ul. Parkowa 9 dz. Nr 319/15

INWESTOR: Powiat Żarski
Al. Jana Pawła II 5 68-200 Żary

BRANŻA: Ogólnobudowlana

Żary, marzec 2026

OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot ogólny zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn. „**Termomodernizacja budynku Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego im. Komisji Edukacji Narodowej w Żarach**”, zlokalizowanego przy ulicy Parkowej 9.

Przedmiot umowy będzie realizowany w formule:

- 1) „zaprojektuj i wybuduj”, na podstawie audytu energetycznego, programu funkcjonalno-użytkowego oraz opisu przedmiotu zamówienia (OPZ),
- 2) tradycyjnej na podstawie dokumentacji projektowej i pozwolenia na budowę nr 159/2024 i 256/2024 oraz OPZ.

Celem realizacji zadania jest:

1. Wykonanie kompletnych rozwiązań projektowych oraz realizacja zakresu projektowego dla termomodernizacji budynku z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w celu osiągnięcia efektu ekologicznego i energetycznego, oszczędności energii cieplnej i elektrycznej oraz poprawy izolacyjności cieplnej.
2. Adaptacja pomieszczeń na magazyn obrony cywilnej składającej się z części garażowej i magazynowej do przechowywania sprzętu ochrony ludności.
3. Adaptacja pomieszczeń na archiwum na podstawie przekazanej dokumentacji projektowej przez Zamawiającego na potrzeby składowania dokumentów archiwalnych Starostwa Powiatowego w Żarach.

II. Charakterystyka obiektu stan istniejący:

Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego jest zlokalizowane na działce nr 319/15, obręb 0002, jedn. ew. 081102_1 Żary. Działka jest zabudowana i uzbrojona. Wjazdy zlokalizowane są od ulicy Parkowej do budynków A, B, C i od ulicy Jana Pawła II do budynków warsztatów. Teren w miejscach gdzie budynek nie jest zlokalizowany na granicy działki jest ogrodzony. Istniejące ciągi komunikacji pieszej i kołowej na terenie działki wykonane są z kostki granitowej z uzupełnieniami z kostki betonowej, nawierzchni betonowej, nawierzchni z elementów betonowych tzw. trylinki.

Obiekt stanowi Historyczny Zespół Szkół - tj. otwarta w dniu 3 maja 1886 roku Królewska Szkoła Tkacka, przekształcona następnie w 1900 roku w Pruską Wyższą Szkołę dla Przemysłu Włókienniczego (Textilhochschule), wraz z zespołem warsztatów szkolnych i kotłownią zespołu szkolnego. Obiekt położony na terenie ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej miasta Żary, tj. na obszarze historycznego układu urbanistyczno-

krajobrazowego miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 71 i 2170, decyzją, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 7 listopada 1957 r. i 31 stycznia 1975 r. Obiekt zlokalizowany jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr XLI/79/14 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 9 października 2014 r., „W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenów centrum Miasta w Żarach” (Dz. U. W. L. poz. 2353 z 11 grudnia 2014r., ze zmianami) - teren oznaczony symbolem A1.36U.

Zespół składa się z budynków A, B, C zlokalizowanych od zachodu od ulicy Parkowej, budynku starych warsztatów zlokalizowanych od wschodu oraz nowych warsztatów zlokalizowanych od północy od strony alei Jana Pawła II skomunikowanych łącznikiem. Wewnątrz znajduje się budynek kotłowni.

Dane ogólne:

- powierzchnia działki: 9759,0 m²
- powierzchnia zabudowy: 6078,0 m²
- powierzchnia zabudowy objętej opracowaniem: 4782,0 m²
- powierzchnia utwardzona: 2800,0 m²
- powierzchnia biologicznie czynna: 881,0 m²

III. Zakres prac projektowych i realizacji zadania:

Przedmiot inwestycji dzieli się na trzy zadania:

1. Termomodernizacja budynku – Zadanie nr 1, które obejmuje:

Etap I - Prace projektowe

Etap II - Roboty budowlane

2. Adaptacja pomieszczeń na magazyn obrony cywilnej – Zadanie nr 2, które obejmuje:

Etap I - Prace projektowe

Etap II - Roboty budowlane

3. Adaptacja pomieszczeń na archiwum – Zadanie nr 3, które obejmuje:

Etap II - Roboty budowlane

Ad.1 Zadanie nr 1 – Termomodernizacja budynku w zakresie prac projektowych i robót budowlanych obejmujących:

- 1) docieplenie ścian zewnętrznych,
- 2) docieplenie ścian piwnicznych,
- 3) izolacja przeciwwilgociowa pozioma i pionowa ścian fundamentowych i piwnic,

- 4) rozbiórka studzienek okiennych piwnicznych i montaż doświetlaczy piwnicznych z rusztem kratowym z włączeniem do kanalizacji deszczowej,
- 5) wymiana stolarki okiennej na okna PCV z nawietrzakami higrosterowanymi, w sali gimnastycznej dodatkowo z funkcją otwarcia skrzydeł okiennych z poziomu podłogi,
- 6) wymiana okien w auli budynku nr A pomieszczenie 3A/4, nie ujętych w PFU, a koniecznych do wymiany 6 szt. ze względu na stan techniczny okien ujawniony w lipcu 2025r. Współczynnik przenikania ciepła dla całego okna 0,9 W/m²K, podział okna jak istniejące. Okna będą kosztem niekwalifikowanym,
- 7) wymiana naświetli na dachach w części warsztatowej z klapami wentylacyjnymi zabezpieczone czujkami wiatru i deszczu, otwieranie pilotem,
- 8) wymiana drzwi zewnętrznych lub renowacja zgodnie z zapisami PFU i zaleceniami konserwatorskimi,
- 9) wymiana istniejących bram na bramy segmentowe lub bramy segmentowe z drzwiami, otwierane pilotem,
- 10) docieplenie stropów nad pomieszczeniami ogrzewanymi,
- 11) docieplenie dachów płaskich, szedowych, stromych krytych dachówką,
- 12) docieplenie pianą PUR zamknięto komórkową stropu nad kanałem technologicznym w części łącznika i sali gimnastycznej, po naprawie belek stalowych stropu – koszt niekwalifikowany,
- 13) naprawa studzienek zewnętrznych z wejściem do kanału technologicznego – łącznik i sala gimnastyczna,
- 14) wymiana poszyci i pokryć dachów krytych papą z wymianą elementów konstrukcyjnych,
- 15) w części warsztatowej dwukondygnacyjnej wymianę stropu międzykondygnacyjnego na WPS, częściową wymianę płyt korytkowych stropodachu,
- 16) likwidacja boazerii prócz auli w budynku A, którą należy uzupełnić po dokonaniu docieplenia ścian zewnętrznych,
- 17) wzmocnienie, bądź wymianę stropów drewnianych w budynku C (oznaczenie pomieszczeń jak na załączonych rysunkach do PFU) z wykonaniem izolacji akustycznej, posadzek, sufitów z uwzględnieniem wymagań p.poż.:
 - a) nad parterem – pomieszczenie 2C/6 o pow, około 71 m²,
 - b) nad I piętrzem – pomieszczenie 3C/2 o pow. około 109 m²,
- 18) roboty posadzkowe w zakresie:
 - a) wymiany podłogi wraz z legarami w sali gimnastycznej,
 - b) wykonania nowych posadzek w części dwukondygnacyjnej warsztatów szkolnych przy stacji diagnostycznej,
 - c) naprawy posadzek części warsztatowej pokrytej dachem szedowym,

-
- d) dociecia paneli podłogowych wzdłuż ścian zewnętrznych w miejscach dociepleń i zamontowanie listwy przypodłogowej,
- 19) remont oranżerii w zakresie:
- a) czyszczenia, malowania elementów stalowych oranżerii, wymiany szklenia,
 - b) wymiany poszycia i pokrycia dachu,
 - c) docieplenia stropu pod oranżerią,
 - d) wstawienia zamka w drzwi szklone z możliwością zamykania na klucz -- wyjście z oranżerii na taras,
 - e) remontu ścian od strony biblioteki,
- 20) rury i rynny do wymiany, uzupełnienia, bądź naprawy, odpływy do kanalizacji deszczowej do udrożnienia, wymiany (w przypadku rur żeliwnych) bądź do podłączenia,
- 21) rozdzielenie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej od zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej – strona wschodnia za warsztatami od strony zamku, z uwzględnieniem kanalizacji sanitarnej zadania nr 2 pkt.16b,
- 22) roboty tynkarskie ze szpachlowaniem i malowaniem,
- 23) elewacja klinkierowa – czyszczenie, usuwanie zbędnych elementów, uzupełnianie ubytków, fugowanie, zabezpieczenie antygraffiti do 2 m. wysokości,
- 24) naprawa spękać ścian za pomocą prętów spiralnych ze stali nierdzewnej,
- 25) udrożnienie wentylacji grawitacyjnej, w pomieszczeniach bez wentylacji wykonanie nowej, wykonanie wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach, których jest niezbędna,
- 26) wykonanie instalacji hydrantowej dla całego kompleksu (bez nowej części warsztatowej),
- 27) wymiana instalacji wody zimnej z rur pp izolowanych – koszt niekwalifikowany (uwaga każdy z budynków A,B,C, warsztaty mają oddzielne przyłącza),
- 28) wymiana źródła ciepła systemu c.o. i CWU w zakresie:
- a) demontaż kotłów i całej technologii,
 - b) montaż kotłów kondensacyjnych gazowych w układzie kaskadowym (3 kotły) o łącznej mocy około 400 kW z wymiennikiem ciepła ze stali nierdzewnej z wykonaniem odprowadzenia spalin przewodem powietrzno-spalinowym ze zmianą i wykonaniem wentylacji nawiewnej kotłowni, kanał na zewnątrz wykonać z blachy nierdzewnej. Kotły powinny współpracować z pompą ciepła,
 - c) przebudowa instalacji gazowej,
 - d) montaż pompy ciepła powietrze woda o mocy 95 kW – szt. 3, łączna moc 285 kW,

- e) montaż zbiornika buforowego dla CWU min. pojemności 800 litrów ze stali nierdzewnej,
 - f) montaż technologii kotłowni z automatyką współpracującą z pompą ciepła i kotłem gazowym,
 - g) modernizacja, budowa instalacji CWU, likwidacja elektrycznych podgrzewaczy wody,
- 29) modernizacja centralnego ogrzewania w zakresie:
- a) demontaż instalacji centralnego ogrzewania,
 - b) montaż grzejników zgodnych z wyliczonym zapotrzebowaniem we wszystkich pomieszczeniach, również w pomieszczeniach obecnie nieużytkowanych ze względu na stan techniczny (cały kompleks bez nowych warsztatów),
 - c) montaż rur dostosowaniem średnic i ich izolacją,
 - d) montaż termostatów sterowanych zdalnie zasilanych z sieci,
 - e) montaż automatyki TIK do regulacji temperatury w pomieszczeniach,
 - f) zaprogramowanie i uruchomienie układu automatyki,
- 30) Instalacje elektryczne w zakresie:
- a) Wykonanie bilansu mocy zainstalowanych urządzeń i nowoprojektowanych, uzyskanie warunków przyłączenia i wykonanie WLZ. Bilans mocy powinien uwzględniać zapotrzebowanie na moc elektryczną nowych warsztatów, zaprojektowanego archiwum jak i całej szkoły z pozostałą częścią warsztatów ze spawalnią i stacją diagnostyczną,
 - b) montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 49 kW (w przypadku montażu na dachu należy sprawdzić konstrukcję i ewentualnie dokonać wzmocnienia),
 - c) wymiana instalacji elektrycznej (oświetlenia, gniazd wtykowych) – prowadzenie w brzdach,
 - d) wymiana opraw na oprawy LED w tym montaż automatycznego sterowania oświetleniem w pomieszczeniach socjalnych jak szatniach, w toaletach, łazienkach itp.,
 - e) wykonanie instalacji awaryjno -ewakuacyjnej,
 - f) wymiana, montaż rozdzielnic,
 - g) montaż kompensatora energii biernej,
 - h) demontaż, montaż instalacji odgromowej, uziemiającej, wyrównawczej, puszek kontrolne instalacji odgromowej w studzienkach odgromowych doziemnych.

Ad.2 Zadanie nr 2 – Adaptacja pomieszczeń na magazyn obrony cywilnej obejmuje:

1. Roboty budowlane na podstawie pozwolenia na budowę nr 159/2024 i 256/2024:

- 1) wymiana konstrukcji dachu szedowego – 2 pasma i dachu płaskiego, poszycia i pokrycia z rezygnacją naświetli.
2. Prace projektowe i roboty budowlane:
- 1) Wykucie otworu w ścianie zewnętrznej i montaż bramy segmentowej o wymiarach min. 3x2,9m otwierana pilotem z możliwością otwarcia ręcznie przy zaniku prądu,
 - 2) wymiana istniejącej bramy z poszerzeniem otworu i montaż bramy segmentowej o wymiarach min. 3x2,9 m z drzwiami, otwierana pilotem z możliwością otwarcia ręcznie przy zaniku prądu,
 - 3) Izolacja pionowa i pozioma ścian fundamentowych, docieplenie ścian zewnętrznych, renowacja elewacji klinkierowej jak dla zadania nr 1,
 - 4) roboty rozbiórkowe wewnętrznych ścian i ścianek działowych celem umożliwienia wjazdu samochodem nowoprojektowaną bramą zewnętrzną,
 - 5) rozbiórka ścianki działowej między słupami – podpory konstrukcji dachowej,
 - 6) wykucie otworu w ścianie wewnętrznej i montaż bramy,
 - 7) montaż bramy w istniejącym otworze w ścianie nośnej,
 - 8) docieplenie dachów szedowych i dachu płaskiego z uwzględnieniem przepisów p.poż. – rezygnacja z naświetli,
 - 9) zabezpieczenie konstrukcji stalowej antykorozyjnie z uwzględnieniem przepisów p.poż.,
 - 10) naprawa posadzek,
 - 11) malowanie ścian farbą silikonową i sufitów farbą lateksową,
 - 12) wydzielenie p.poż. pomieszczeń magazynu OC od pomieszczeń warsztatowych,
 - 13) wydzielenie pomieszczenia socjalnego – posadzka z płytek gres, fartuch z płytek między szafkami,
 - 14) wydzielenie pomieszczenia higieniczno-sanitarnego – posadzka z płytek gres, ściany okładzina z płytek do wysokości 2,1 m,
 - 15) wykonanie wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej,
 - 16) wykonanie instalacji sanitarnej w zakresie:
 - a) montaż centralnego ogrzewania – wydzielenie kosztów z całości uwzględnione w zadaniu nr 1 w pkt. 29),
 - b) instalacji kanalizacji sanitarnej z włączeniem do instalacji zewnętrznej od strony wschodniej warsztatów odprowadzającej ścieki do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w Alei Jana Pawła II,
 - c) wykonanie instalacji wody zimnej,
 - d) ciepłej i cyrkulacji z kotłowni,

- e) wykonanie instalacji hydrantowej – wydzielenie kosztów z całości uwzględnione w zadaniu nr 1 w pkt. 26),
- 17) instalacja elektryczna w zakresie:
 - a) doprowadzenie WLZ i montaż tablicy rozdzielczej z podlicznikiem energii trójfazowym,
 - b) wykonanie instalacji oświetleniowej – oświetlenie główne i awaryjno-ewakuacyjne – oprawy LED,
 - c) wykonanie instalacji gniazd wtykowych – 6 gniazd w części garażowej, 8 w części magazynowej, 2 w części socjalnej, w części garażowej gniazdo siłowe dla podłączenia awaryjnego źródła energii (agregatu prądotwórczego),
 - d) wykonanie instalacji alarmowej,
 - e) wykonanie zasilania bram.

Ad.3 Zadanie nr 3 – Adaptacja pomieszczeń na archiwum obejmuje:

1. Roboty budowlane na podstawie pozwolenia na budowę nr 159/2024 i 256/2024:

- 1) roboty rozbiórkowe,
- 2) wykonanie nowej konstrukcji dachu szedowego, poszycia i pokrycia z papy termozgrzewalnej, części pionowej z blachy powlekanej na rąbek stojący z zastosowaniem maty strukturalnej z nowym odprowadzeniem wód deszczowych do zewnętrznej kanalizacji deszczowej,
- 3) rozebranie poszycia i pokrycia papowego z połaci i koryta, naświetlem ze szkła zbrojonego, wykonanie pokrycia jak w pkt. 2 – szed nad przedsionkiem korytarza (1kor/5 – ozn. wg rys. PFU),
- 4) ostrożny demontaż poliwęglanu z dachu szedowego nad korytarzem (1kor/4 – ozn. wg rys. PFU), rozbiórka papy z połaci i koryt montaż poliwęglanów, pokrycie papą połaci i koryt,
- 5) roboty murowe,
- 6) docieplenie ścian pustakami Multipor,
- 7) izolacja pionowa i pozioma ścian fundamentowych, renowacja elewacji klinkierowej ujęte w zadaniu nr 1,
- 8) roboty tynkarskie, okładzinowe i malarskie,
- 9) zabezpieczenie konstrukcji stalowej antykorozyjnie z uwzględnieniem przepisów p.poż.,
- 10) wykonanie sufitu podwieszanego z ociepleniem wełną mineralną,
- 11) montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej,

- 12) замуrowanie otworu do części dwukondygnacyjnej i wykucie otworu drzwiowego w pomieszczeniu stacji diagnostycznej z montażem drzwi,
- 13) wykonanie posadzek,
- 14) zmianę lokalizacji pomieszczenia WC (1.3.) oraz pomieszczenia gospodarczego na lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie zaprojektowanego w ramach Zadania nr 2 pomieszczenia WC i pomieszczenia socjalnego na potrzeby magazynu OC,
- 15) pokrycie dachu papą termozgrzewalną dachu części dwukondygnacyjnej, montaż świetlików łukowych, obróbki, odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji zewnętrznej,
- 16) wykonanie instalacji sanitarnych w zakresie:
 - a) zamawiający rezygnuje z wykonania instalacji gazowej i montażu źródła ciepła oraz instalacji centralnego ogrzewania – zakres prac objęty pozwoleniem na budowę,
 - b) instalacja centralnego ogrzewania zostanie wykonana na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej w ramach zadania nr 1, gdzie źródłem ciepła będą pompy ciepła i kotły kondensacyjne,
 - c) instalacja hydrantowa – jako element instalacji hydrantowej dla całego CKZiU,
 - d) instalacja kanalizacji sanitarnej – w związku ze zmianą lokalizacji WC i pomieszczenia gospodarczego rezygnuje się z wykonania odprowadzenia ścieków bytowych wzdłuż budynku od Alei Zamkowej w kierunku ulicy Parkowej. Ścieki bytowe odprowadzić ze ściekami z magazynu obrony cywilnej do zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej jak w zadaniu 2 pkt.16 b),
 - e) wykonanie instalacji wody zimnej oraz ciepłej i cyrkulacji z kotłowni w ramach zadania nr 1,
 - f) wykonanie wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
- 17) wykonanie instalacji elektrycznej w zakresie:
 - a) doprowadzenie WLZ i montaż tablicy rozdzielczej trójfazowej,
 - b) wykonanie instalacji oświetleniowej –oświetlenie główne i awaryjno-ewakuacyjne – oprawy LED,
 - c) wykonanie instalacji gniazd wtykowych,
 - d) wykonanie instalacji odgromowej i uziemiającej,
 - e) wykonanie zasilania urządzeń.

Parametry techniczne opisanych prac zawarte są w audycie termomodernizacyjnym oraz PFU, dokumentacji projektowej bądź wynikają z doprecyzowania zakresu prac.

Uwaga: Załączone przedmiary robót będące elementem pomocniczym nie zawierają wszystkich prac do wykonania opisanych w niniejszym OPZ a koniecznych do wyliczenia ceny ofertowej. Są to następujące prace opisane w Rozdziale III dla:

Zadania nr 1 – pkt. 6, 17, 21, 26, 27,

Zadania nr 2 – pkt. 2 ppkt. 1, 4-7, 12-15, pkt 16 lit. b), c), e), pkt. 17 lit. a), d), e).

IV. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie:

1. Dokumentacji, w skład w której wchodzi:

- 1) Projekty budowlane dla wszystkich branż wraz ze szczegółowymi opiniami, uzgodnieniami z właściwymi organami, właścicielami sieci, pozwoleniami, tj.:
 - a) Projekt zagospodarowania działki lub terenu,
 - b) Projekt architektoniczno-budowlany,
 - c) Projekt techniczny w podziale na branże.
- 2) Ekspertyza P.POŻ.(jeżeli jest wymagana).
- 3) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 4) Harmonogram rzeczowo-finansowy na realizację robót budowlanych.
- 5) Kosztorysy wykonawcze szczegółowe.

Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z OPZ, PFU, SWZ oraz Audytem energetycznym, Inwentaryzacją przyrodniczą, Zaleceniami konserwatorskimi. Wykonawca na każdym etapie prac projektowych będzie dokonywał uzgodnień dotyczących rozwiązań projektowych z Zamawiającym.

2. Robót budowlanych:

Przedmiot zamówienia będzie realizowany w oparciu o wykonaną przez Wykonawcę dokumentację projektową posiadającą wszelkie uzgodnienia i pozwolenia oraz w oparciu o dokumentację z pozwoleniem na budowę będącą w posiadaniu Zamawiającego.

3. Dokumentacji powykonawczej odbiorowej, w skład której wchodzi:

- 1) Dokumentacja powykonawcza:
 - a) obliczenia przedstawiające osiągnięcie efektu ekologicznego oraz ekonomicznego,
 - b) projekty branżowe powykonawcze,
 - c) protokoły pomiarów, badań, sprawdzeń, odbiorów (w tym protokoły robót ulegających zakryciu/zanikowi, kamerowanie instalacji zewnętrznej i wewnętrznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
 - d) dokumentacja techniczno-ruchowa urządzeń z kartami gwarancyjnymi, instrukcjami obsługi,
 - e) dokumenty potwierdzające dopuszczenie wyrobów budowlanych do stosowania w budownictwie oraz ich jakość i pochodzenie.

- 2) Audyt termomodernizacyjny po wykonaniu prac termomodernizacyjnych wraz z ekspertyzą termowizyjną.
- 3) Świadectwa energetyczne budynku.

V. Oznaczenie kodu robót wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

Główny kod CPV:

71000000-8 usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

45214220-8 roboty budowlane w zakresie szkół średnich

Dodatkowe kody CPV:

45000000-7 Roboty budowlane

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

VI. Wymagania

1. Wytyczne dla Wykonawcy:

- 1) Z uwagi na wysoki stopień skomplikowania przedmiotu zamówienia, jego obszerny zakres i konieczny podział na trzy, wzajemnie przenikające się zadania, Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej.
- 2) Zamawiający wymaga, aby sposób prowadzenia zamówienia zapewniał możliwość prowadzenia zajęć dydaktycznych w trakcie roku szkolnego.
- 3) Zamawiający wymaga, aby proponowane rozwiązania techniczne oraz zastosowane urządzenia gwarantowały minimalne zużycie energii przy racjonalnych nakładach inwestycyjnych.
- 4) Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót.
- 5) Wykonawca przed przekazaniem przedmiotu zamówienia Zamawiającemu musi uzyskać akceptację Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w opracowaniu objętym przedmiotem zamówienia,
- 6) Wykonawca prace budowlane będzie realizował zgodnie z zaleceniami wynikającymi z inwentaryzacji przyrodniczej, w szczególności polegających na:
 - a) wystąpieniu do RDOŚ o wydanie zezwolenia na odstępstwa w stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną,
 - b) zawieszeniu budek lęgowych w ramach kompensacji przyrodniczej.
- 7) Po zakończeniu realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania budowy oraz terenów przyległych i przywrócenia ich do stanu pierwotnego.

- 8) W przypadku uszkodzenia sieci, instalacji i urządzeń Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i zainteresowane strony oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.
- 9) Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie wyniki z jego działania szkody.
- 10) Nie dopuszcza się odstępień od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę wymagających uzyskania zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę chyba, że z przyczyn, które nie mogły być znane i przewidziane przez Wykonawcę na etapie opracowywania dokumentacji projektowej i które nie spowodują negatywnych skutków, w szczególności ekonomicznych, po stronie Zamawiającego i to tylko po wyrażeniu pisemnej zgody przez Zamawiającego.

2. Nadzór autorski:

Wykonawca projektu wykonanego w ramach Etapu nr I będzie sprawował nadzór autorski nad realizacją robót wykonywanych na podstawie przedmiotowego projektu zgodnie art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawa budowlane.

VII. Zakres i termin wykonania przedmiotu zamówienia:

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem podpisania umowy, natomiast rozpoczęcie robót budowlanych z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
2. Termin zakończenia inwestycji będącej przedmiotem umowy do 27 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy, przy czym:

1) Zadanie nr 1

Etap I - wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń koniecznych do rozpoczęcia robót do 6 miesięcy od podpisania umowy.

Etap II

- wykonanie robót budowlanych w oparciu o opracowaną dokumentację projektową wraz z wszelkimi odbiorami – do 26 miesięcy od dnia podpisania umowy.
- wykonanie instalacji wodnej (zimnej, CWU i cyrkulacji, hydrantowej) i centralnego ogrzewania na potrzeby magazynu obrony cywilnej – zadania nr 2, i archiwum – zadanie nr 3, z uruchomieniem – do 7 miesięcy od dnia podpisania umowy.

2) Zadanie nr 2

Etap I - wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń koniecznych do rozpoczęcia robót do 4 miesięcy od podpisania umowy.

Etap II - wykonanie robót budowlanych:

- w oparciu o pozwolenia na budowę nr 159/2024 i 256/2024 – do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy.
- wykonanie robót budowlanych w oparciu o opracowaną dokumentację projektową wraz z wszelkimi odbiorami – do 7 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Zadanie nr 3

Etap II - wykonanie robót budowlanych w oparciu o istniejącą dokumentację projektową z pozwoleniem na budowę nr 159/2024 i 256/2024 oraz dokumentację projektową w ramach zadania nr 1 i 2 (w zakresie centralnego ogrzewania i instalacji wod.-kan. (w tym zasilenie p.poż.) – do 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.