

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

#### 1.1. Przedmiot zamówienia.

**NAZWA ZADANIA:** Opracowanie inwentaryzacji technicznej, audytu energetycznego i na ich podstawie kompletnej dokumentacji projektowo - kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia budowę dla przedsięwzięcia polegającego na **termomodernizacji budynku nr 1 oraz budynku nr 3** oraz przebudowie instalacji kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej, zlokalizowanych na terenie Placówki Straży Granicznej w Szczecinie.

#### **ADRES INWESTYCJI:**

Placówka Straży Granicznej w Szczecinie  
ul. Żołnierska 4  
71-210 Szczecin

#### **ZAMAWIAJĄCY:**

Skarb Państwa-Morski Oddział Straży Granicznej imienia płk. Karola Bacza  
ul. Oliwska 35  
80-563 Gdańsk

**MIEJSCE ZŁOŻENIA** inwentaryzacji technicznej, audytu energetycznego i opracowanej na ich podstawie kompletnej dokumentacji projektowo- kosztorysowej dla termomodernizacji budynku nr 1 i budynku nr 3, zlokalizowanych na terenie Placówki Straży Granicznej w Szczecinie – kancelaria Morskiego Oddziału Straży Granicznej, ul. Oliwska 35, 80-563 Gdańsk.

Przy realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca nie powinien odnosić się do konkretnej marki ani źródła, znaku handlowego, patentu, typu, norm, pochodzenia lub produkcji. W przypadku, gdy jest to niezbędne dla dostarczenia precyzyjnego i zrozumiałego opisu, należy wskazać dopuszczalne rozwiązania równoważne opisywanym, wraz z podaniem parametrów równoważności. Rozwiązania równoważne muszą charakteryzować się co najmniej tymi samymi parametrami, normami, standardami.

**Zakres zadania szczegółowo określono w pkt.3 „Zakres rzeczowy i wymagania techniczne”.**

Zamawiający wymaga, aby na etapie opracowywania dokumentacji projektowo-kosztorysowej przyjąć wymagania podane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019, poz. 1065) w wersji obowiązującej oraz stosować energooszczędne urządzenia i wdrażać rozwiązania poprawiające efektywność energetyczną obiektu.

#### 1.2. Wspólny Słownik Zamówień (CPV).

71000000 - 8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000 - 0 - Usługi architektoniczne i podobne

71220000 - 6 - Usługi projektowania architektonicznego

71321200 - 6 - Usługi projektowania systemów grzewczych

71314300 - 5 - Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej

### 1.3. Stan prawny nieruchomości.

Nieruchomość, na której planowana jest realizacja zadania położona jest na terenie Placówki Straży Granicznej w Szczecinie, przy ul. Żołnierskiej, oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka nr 65/2, obręb ewidencyjny 2057 (Pogodno 57), stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku.

Opis istniejącego zagospodarowania działki:

Działka obecnie jest zabudowana oraz zagospodarowana. Teren jest płaski, położony na wysokościach zbliżonych do istniejącej drogi i działek sąsiednich. Na działce są drzewa i krzewy. Działki sąsiednie są częściowo zabudowane.

### 1.4. Charakterystyka obiektów i terenu.

Budynki nr 1 i nr 3 należą do kompleksu koszarowego wybudowanego w latach trzydziestych XX wieku. Są to typowe budynki koszarowe o układzie korytarzowym. Od strony placu apelowego (strona południowa) usytuowane są dwa wejścia prowadzące na dwie klatki schodowe. Budynki są trzykondygnacyjne, podpiwniczone, przykryte wysokim dachem kopertowym. Wykonane są w technologii tradycyjnej o podłużnym układzie konstrukcyjnym. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej. Stropy ceramiczne z pustaków Ackermana oparte na ścianach podłużnych: zewnętrznych gr. 51,0 cm i wewnętrznych gr. 41 i 42 cm. Wewnętrzne ściany działowe gr. 12,0 i 25,0 cm. W piwnicy zlokalizowane są pomieszczenia techniczne, gospodarcze i pomocnicze.

| DANE TECHNICZNE BUDYNKÓW<br>nr 1 i nr 3                                          |                      |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                  | budynek nr 1         | budynek nr 3         |
| Rok budowy                                                                       | 1938                 | 1938                 |
| Ilość kondygnacji nadziemnych                                                    | 3                    | 3                    |
| Ilość kondygnacji podziemnych                                                    | 1                    | 1                    |
| Konstrukcja budynku                                                              | murowana             | murowana             |
| Konstrukcja stropu                                                               | ceramiczno-żelbetowa | ceramiczno-żelbetowa |
| Konstrukcja dachu                                                                | drewniana            | drewniana            |
| Pokrycie dachu                                                                   | dachówka             | dachówka             |
| Kubatura                                                                         | 17 947               | 16 676               |
| Powierzchnia użytkowa                                                            | 1 658                | 3 266                |
| Instalacja wewnętrzna: wodna, kanalizacyjna, elektryczna , c. o., teletechniczna | jest                 | jest                 |

- budynek nr 1: **piwnica** - pomieszczenia magazynowe, węzły cieplne, pomieszczenie dla psa służbowego, warsztat, **parter** - pomieszczenia administracyjne, pomieszczenia służby dyżurnej, sanitariaty, **I piętro** - pomieszczenia administracyjne, kancelaria ogólna, sanitariaty, **II piętro** - pomieszczenia administracyjne, sanitariaty, poddasze - szatnie, sale szkoleniowe, pomieszczenie do ćwiczeń.

- budynek nr 3: **piwnica** - pomieszczenia magazynowe, pomieszczenia socjalne dla pracowników, pomieszczenia gospodarcze, węzły cieplne, **parter** - pomieszczenia administracyjne, sanitariaty, przychodnia, **I piętro** - pomieszczenia dla rodzin z dziećmi, pomieszczenia administracyjne, Pomieszczenia Dla Osób Zatrzymanych, sanitariaty, **II - piętro** - pomieszczenia internatowe, pomieszczenia wyłączone z użytkowania (przeznaczone do remontu), pomieszczenia Wydziału Wsparcia Użytkownika Biura Łączności i Informatyki Komendy Głównej Straży Granicznej, poddasze - nieużytkowe.

Teren objęty opracowaniem projektowo- kosztorysowym wraz z audytem energetycznym dla termomodernizacji budynku nr 1 i budynku nr 3 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Żołnierska” w Szczecinie **UCHWAŁA NR V/132/19 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 26 marca 2019 r.**

([https://bip.um.szczecin.pl/chapter\\_131406.asp?soid=B0A97F68EFFE45EEA1DBC897ACDBF0FF](https://bip.um.szczecin.pl/chapter_131406.asp?soid=B0A97F68EFFE45EEA1DBC897ACDBF0FF))

## **2. WYMOGI DOTYCZĄCE INWENTARYZACJI TECHNICZNEJ, AUDYTU ENERGETYCZNEGO I DOKUMENTACJI PROJEKTOWO - KOSZTORYSOWEJ DLA TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU NR 1 I BUDYNKU NR 3**

Inwentaryzacja techniczna, audyt energetyczny, dokumentacja projektowo - kosztorysowa dla termomodernizacji budynku nr 1 i budynku nr 3 muszą być opracowane osobno dla:

- Budynku nr 1,
- Budynku nr 3.

Poza wyżej wymienionymi opracowaniami, w ramach kwoty umownej, Wykonawca zobowiązany jest również do uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentów, o których mowa w pkt 2., na warunkach określonych w umowie, niezbędnych do uzyskania przez Wykonawcę ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę. W ramach kwoty umownej Wykonawca zobowiązany jest także do prowadzenia, w imieniu Zamawiającego, postępowań administracyjnych. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem takich postępowań ponosi Wykonawca.

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia, zgodnie z zakresem o którym mowa w pkt. 1.1., następujących opracowań:

**2.1. INWENTARYZACJI TECHNICZNEJ** dla budynków nr 1 i nr 3 w zakresie niezbędnym do opracowania audytu energetycznego i na ich podstawie kompletnej dokumentacji projektowo- kosztorysowej, obejmującej co najmniej: inwentaryzację architektoniczno-budowlaną, inwentaryzację konstrukcyjną w zakresie niezbędnym do projektowania, rozpoznanie przegród budowlanych (fundamenty, ściany, stropy, dach) wraz z oceną stanu technicznego i cieplno-wilgotnościowego, inwentaryzację stolarki okiennej i drzwiowej, inwentaryzację instalacji sanitarnych, elektrycznych, odgromowych i teletechnicznych.

Zakres i szczegółowość inwentaryzacji należy dostosować do potrzeb projektowych.

### **2.2. AUDYTU ENERGETYCZNEGO**

Efekty energetyczne wymagane w projekcie muszą zapewnić:

- zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło,
- redukcję kosztów ogrzewania,
- zmniejszenie strat ciepłych przegród,
- możliwość wykorzystania energii odnawialnej,
- poprawę komfortu pracy i użytkowania obiektów.

**Audyt energetyczny określa opłacalność modernizacji i będzie obejmował m.in.:**

- a) Dane ogólne obiektu:  
Adres, rok budowy i modernizacji, powierzchnię (użytkową, całkowitą), kubaturę, liczbę kondygnacji, liczbę użytkowników, godziny pracy, ograniczenia konserwatorskie;
- b) Dokumentację techniczną:  
Rzuty kondygnacji, elewacje, przekroje, opisy materiałowe, projekty instalacji: c.o., wentylacji, elektrycznej, c.w.u., klimatyzacyjnej, dokumentację powykonawczą;
- c) Historię obiektu:  
Termomodernizację, wymianę stolarki, remonty przegród, modernizację kotłowni lub węzła cieplnego, modernizację oświetlenia;
- d) Dane eksploatacyjne:  
Rachunki za energię elektryczną i ciepłą (min. 12 miesięcy), dane o taryfach, zużycie paliwa, zużycie c.w.u., profil godzinowy pracy, sezonowość;
- e) Inwentaryzację przegród zewnętrznych:  
Ściany: konstrukcję, warstwy, grubości, współczynnik U, dach, stropodach, podłogi na gruncie, stropy nad piwnicą, stolarkę okienną i drzwiową, opis mostków cieplnych;
- f) Inwentaryzację instalacji grzewczych:  
Rodzaj źródła ciepła, moc, sprawność, automatykę pogodową, izolację przewodów, stan węzła cieplnego lub kotłowni, parametry pracy;

- g) Wentylację i klimatyzację:  
Rodzaj systemu wentylacji, sprawność odzysku, parametry pracy, jednostki klimatyzacyjne, sterowanie i automatykę;
- h) Instalację elektryczną i oświetlenie:  
Rodzaje opraw (LED/światłówki/halogeny), liczbę punktów świetlnych, moc opraw, sterowanie oświetleniem;
- i) Ciepłą wodę użytkową:  
System przygotowania, straty przesyłowe, zapotrzebowanie dobowe, sezonowe;
- j) Odnawialne źródła energii (jeśli występują):  
Instalacje PV, solary, pompy ciepła, moce, uzyski, roczną produkcję;
- k) Specyfikę budynku administracji:  
Zużycie energii przez komputery, serwerownie, UPS-y, archiwa, sprzęt biurowy;
- l) Dane klimatyczne do obliczeń:  
Strefę klimatyczną, średnie temperatury zewnętrzne, stopniodni grzewcze, dane o nasłonecznieniu;
- m) Pomiary i badania terenowe (opcjonalnie):  
Termowizję, test szczelności, pomiary temperatur i wilgotności, pomiary wentylacji, pomiary jakości powietrza;
- n) Obliczenia wymagane w audycie:  
Bilans cieplny, zapotrzebowanie na moc i energię, straty ciepła przez przenikanie dla przegrody budowlanej, straty wentylacyjne, porównanie stanu obecnego i modernizacyjnego;
- o) Modernizację i rekomendacje:  
Docieplenie ścian, wymianę stolarki, modernizację instalacji, nowe źródło ciepła, rekuperację, modernizację oświetlenia, system BMS, OZE;
- p) Ocenę ekonomiczną:  
Koszt inwestycji, oszczędność energii, okres zwrotu, NPV, IRR, LCC (jeśli wymagane);
- q) Raport końcowy audytu:  
Wyniki obliczeń, dokumentację zdjęciową, opis stanu istniejącego, propozycje modernizacji, wnioski;
- r) Obowiązkowe załączniki: rysunki, dokumentację fotograficzną, certyfikat charakterystyki energetycznej.

Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby na etapie wykonywania opracowań audytowych przyjąć wymagania podane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. 2009 nr 43 poz. 346) oraz Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422).

### 2.3. DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ, W SKŁAD KTÓREJ WCHODZĄ: PROJEKT BUDOWLANY (PROJEKT zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany wielobranżowy) projekty techniczne, projekty wykonawcze, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, kosztorysy inwestorskie, zbiorcze zestawienie kosztów.

Dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować **oddzielnie dla budynku nr 1 oraz oddzielnie dla budynku nr 3**, jako dwa kompletne i samodzielne opracowania.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna obejmować następujące opracowania:

- 1) **Projekt budowlany** (Projekt zagospodarowania działki lub terenu, Projekt architektoniczno - budowlany wielobranżowy) sporządzony zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz.U.2025.418) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U.2022.1679).

Projekt budowlany wielobranżowy winien zawierać wszystkie niezbędne elementy zgodnie z wyżej wymienionymi aktami prawnymi, ekspertyzy p.poż. w tym: identyfikację i opis przegród budowlanych wraz z określeniem ich parametrów cieplno-wilgotnościowych, projektowane rozwiązania termomodernizacyjne ścian zewnętrznych, fundamentowych, stropów i dachów, projekt wymiany stolarki okiennej i drzwiowej z określeniem podstawowych parametrów technicznych, rozwiązania architektoniczne wynikające z dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych oraz zaleceń audytu energetycznego, a także projekt techniczny sporządzony jako odrębne opracowanie (osobna oprawa).

Projekt budowlany wielobranżowy winien zawierać również komplet decyzji, opinii, analiz, badań, ekspertyz (w tym między innymi p.poż.) i uzgodnień wymaganych przepisami prawa niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę przez Wykonawcę.

Należy wykonać Projekt zagospodarowania działki lub terenu. Część rysunkową projektu obiektów budowlanych należy sporządzić w sposób wyróżniający graficznie stan istniejący oraz stan projektowany.

- 2) **Projekty techniczne** (odrębnie dla każdej branży) w zakresie branż: budowlanej, instalacji wewnętrznych i zewnętrznych kanalizacji sanitarnej, deszczowej i drogowej, elektrycznej, teletechnicznej zawierający m.in. projektowane rozwiązania konstrukcyjne wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, charakterystykę energetyczną, rozwiązania techniczne oraz materiałowe, geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, identyfikację elementów konstrukcyjnych wymagających wzmocnienia lub napraw, projektowane rozwiązania konstrukcyjne wynikające z planowanych prac termomodernizacyjnych, oraz obliczenia statyczno-wytrzymałościowe w zakresie niezbędnym do przyjętych rozwiązań projektowych oraz inne opracowania projektowe – w tym instalacyjne.
- 3) **Projekty wykonawcze** (odrębnie dla każdej branży) opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454). Projekt wykonawczy w zakresie branż: budowlanej, instalacje wewnętrzne i zewnętrzne kanalizacji sanitarnej, deszczowej i drogowej, elektrycznej, teletechnicznej projekty dla danej branży powinny zawierać: architekturę, konstrukcję, odwodnienie wykopów, kolorystykę elewacji, trasy instalacji i lokalizację urządzeń i urządzenia, drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place, zielen i małą architekturę.
- 4) **Przedmiary projektowanych robót** w układzie KNR (oddzielnie dla każdej branży). Przedmiary projektowanych robót, należy opracować, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454).  
Przedmiary powinny spełniać kryteria umożliwiające sporządzenie ofert potencjalnym wykonawcom robót budowlanych. Przedmiar robót musi zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawianiem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Spis działów przedmiaru robót powinien przedstawiać podział wszystkich robót budowlanych na grupy robót według CPV (Wspólnego Słownika Zamówień).
- 5) **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót** (oddzielnie dla każdej branży) opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U.2021.2454),

**Uwaga:**

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót powinny:

- być przygotowane dla umowy ryczałtowej,

- odnosić się w swej treści do osób: kierownik budowy, kierownik robót, inspektor nadzoru inwestorskiego (a nie inżynier, plan zapewnienia jakości itp.),
- zawierać w pozycjach: przekazanie placu budowy, podstawa płatności, odbiór robót, ubezpieczenia - zapis „zgodnie z umową”.

6) **Kosztorysy inwestorskie** (oddzielnie dla każdej branży) opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztorysów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021.2458).

7) **Zbiornicze zestawienie kosztów (ZZK)** inwestycji z podziałem na branże i obiekty, z uwzględnieniem cen netto i brutto.

#### **2.4. Inne wymogi dotyczące wykonania audytu energetycznego i na jego podstawie kompletnej dokumentacji projektowo- kosztorysowej**

Projektowane rozwiązania powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej oraz gwarantować trwałość i niezawodność zastosowanych rozwiązań technicznych.

- 1) Audyt energetyczny oraz dokumentacja projektowa dotyczące termomodernizacji budynków nr 1 i 3 muszą zostać uzgodnione z Zespołem Koordynacyjnym Zamawiającego. Dokumentacja musi zawierać komplet decyzji, opinii i uzgodnień wymaganych przepisami prawa oraz opisem przedmiotu zamówienia.
- 2) Zastosowane materiały budowlane powinny wynikać z przesłanek ekonomicznych, użytkowych i funkcjonalnych oraz zaleceń właściwych organów administracji publicznej.
- 3) Przy sporządzaniu audytu energetycznego i dokumentacji projektowo-kosztorysowej należy stosować rozwiązania prowadzące do obniżenia kosztów energii elektrycznej, ciepłej i gazu, ochrony środowiska naturalnego, poprawy warunków pracy i służby oraz zapewnienia dostępności architektonicznej dla osób z niepełnosprawnościami.
- 4) Audyt energetyczny i dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować zgodnie z Uchwałą nr 6 Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2022 r. w sprawie przyjęcia Polityki zakupowej państwa (M.P. z 2022 r. poz. 125).
- 5) W celu realizacji zadania należy w sposób ekonomicznie uzasadniony wykorzystać istniejący układ architektoniczny, konstrukcyjno-budowlany, instalacyjny i komunikacyjny, po uprzedniej ocenie stanu technicznego i przydatności do dalszego użytkowania.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do jednoznacznego i wyczerpującego opisanie w dokumentacji projektowo-kosztorysowej rozwiązań technologicznych oraz zastosowanych materiałów, w tym technologii robót, parametrów technicznych i funkcjonalnych materiałów oraz urządzeń. W dokumentacji nie należy wskazywać znaków towarowych, patentów, pochodzenia ani szczególnych procesów mogących prowadzić do uprzywilejowania wykonawców, chyba że jest to uzasadnione specyfiką zamówienia. W takim przypadku należy dopuścić rozwiązania równoważne oraz określić zakres równoważności zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 7) Audyt energetyczny i dokumentacja projektowo-kosztorysowa muszą zostać sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wymaganiami bezpieczeństwa pożarowego, z zastosowaniem urządzeń energooszczędnych i rozwiązań poprawiających efektywność energetyczną obiektu.
- 8) Audyt energetyczny musi zostać wykonany przez osobę wpisaną do Centralnego Rejestru Charakterystyki Energetycznej Budynków.
- 9) Projekt budowlany oraz projekty techniczne i wykonawcze wchodzące w skład dokumentacji projektowo-kosztorysowej muszą zostać opracowane i sprawdzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane w danej specjalności oraz wpisane do właściwej izby samorządu zawodowego.
- 10) Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej przed rozpoczęciem prac. Brak wizji lokalnej nie może stanowić podstawy do roszczeń wobec Zamawiającego. Termin wizji należy uzgodnić z przedstawicielem Zamawiającego.
- 11) Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w przyjętych założeniach projektowych,

- w tym w układzie funkcjonalno-użytkowym, w zakresie niezbędnym z przyczyn technicznych.
- 12) W przypadku konieczności wprowadzenia zmian lub uzupełnień dokumentacji wynikających z postępowań administracyjnych Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić je z Zamawiającym.
  - 13) Wykonawca zobowiązany jest do udzielania niezwłocznych i wyczerpujących odpowiedzi na pytania Zamawiającego dotyczące dokumentacji projektowo-kosztorysowej w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane.
  - 14) Do projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 34 ust. 3d ustawy Prawo budowlane.
  - 15) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania do uzgodnienia Zamawiającemu wszystkich elementów mających istotny wpływ na przedmiot zamówienia oraz do przekazywania kopii pism i wniosków składanych do instytucji w terminie 3 dni roboczych od ich złożenia.
  - 16) Dokumentacja musi zawierać uzgodnienia i opinie wymagane przepisami prawa, w szczególności:
    1. rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,
    2. Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
    3. innych właściwych organów wynikających z przepisów szczególnych.
  - 17) Dokumentacja projektowa powinna określać lokalizację oraz sposób wykonania tablicy informacyjnej dla robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 18) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności koszty:
    1. wykonania mapy do celów projektowych w skali 1:500 wraz z jej rejestracją we właściwym ośrodku dokumentacji geodezyjnej,
    2. uzyskania wymaganych uzgodnień z gestorami mediów,
    3. pozyskania innych dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę.
  - 19) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt ewentualnych poprawek lub uzupełnień dokumentacji wymaganych przez organ administracji w toku postępowania o pozwolenie na budowę.
  - 20) Wszystkie prace projektowe, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, warunkami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
  - 21) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletność, prawidłowość i zgodność dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz przyjętych rozwiązań.

## **2.5. Przekazanie dokumentacji Zamawiającemu.**

- 1) Wykonawca przekaże na własność Zamawiającemu każde z opracowań: inwentaryzacji technicznej, audytu energetycznego i dokumentacji projektowo - kosztorysowej w formie papierowej w 6 egzemplarzach. Każdy z wymienionych w pkt. 2.1, 2.2. i 2.3 opracowań stanowi oddzielne opracowanie.
- 2) Dodatkowo, inwentaryzacja techniczna, audyt energetyczny i dokumentacja projektowo - kosztorysowa (odrębnie) zostaną przekazane Zamawiającemu w 2 - jednolitych co do zawartości - egzemplarzach w formie elektronicznej na nośniku w postaci np. dysku przenośnego lub PENDRIVE.
- 3) Każdy z jednolitych egzemplarzy, o których mowa w ust. 2, powinien zawierać:
  1. inwentaryzację techniczną dla budynku nr 1,
  2. inwentaryzację techniczną dla budynku nr 3,
  3. audyt energetyczny dla budynku nr 1,
  4. audyt energetyczny dla budynku nr 3,
  5. dokumentację projektowo - kosztorysową dla budynku nr 1 w tym: projekt budowlany wielobranżowy, projekt techniczny (odrębnie dla każdej branży), projekt wykonawczy (odrębnie

dla każdej branży), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (odrębnie dla każdej branży), ZZK, kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót (odrębnie dla każdej branży);

- 4) dokumentację projektowo - kosztorysową dla budynku nr 3 w tym: projekt budowlany wielobranżowy, projekt techniczny (odrębnie dla każdej branży), projekt wykonawczy (odrębnie dla każdej branży), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (odrębnie dla każdej branży), ZZK, kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót (odrębnie dla każdej branży), zapisane w wersji elektronicznej:
  1. Dla każdego opracowania należy przekazać pliki w formie **edytowalnej**: pliki tekstowe z rozszerzeniem \*.doc, \*.rft, pliki obliczeniowe z rozszerzeniem \*.xls, \*.csv, \*.kst, \*.ath, pliki graficzne z rozszerzeniem \*.dxf2010, \*.dwg2010, \*.dgn2010;
  2. Dla każdego opracowania należy przekazać pliki w **formacie elektronicznym PDF**. Przez formę elektroniczną projektów PDF opracowań należy rozumieć zeskanowane, ujednolicone kompletne opracowania, tj. zawierające podpisy, pieczęcie oraz wymagane uzgodnienia.
- 5) Wszystkie egzemplarze każdego z opracowań składających się na inwentaryzację techniczną, audyt energetyczny i dokumentację projektowo -kosztorysową (strona tytułowa, opis i rysunki) będą opatrzone oryginalnymi podpisami projektantów i osób sprawdzających oraz pieczęciami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) Przeniesienie autorskich praw majątkowych staje się skuteczne w dniu podpisania protokołu odbioru Przedmiotu umowy lub dowolnej jego części. W przypadku gdyby Wykonawca nie był uprawnionym do części praw autorskich, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia skutecznego przeniesienia autorskich praw majątkowych na rzecz Zamawiającego w zakresie przewidzianym niniejszą umową.
- 7) Wykonawca przekaze Zamawiającemu inwentaryzację techniczną, audyty energetyczne i dokumentację projektowo - kosztorysową łącznie z:
  1. wykazem opracowań,
  2. odrębnym pisemnym oświadczeniem Wykonawcy (poza oświadczeniami już występującymi w projektach), potwierdzającym, że opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa została wykonana zgodnie z niniejszą umową oraz obowiązującymi przepisami i normami, oraz zasadami wiedzy technicznej,
  3. odrębnym pisemnym oświadczeniem Wykonawcy potwierdzającym, że inwentaryzacja techniczna, audyt energetyczny, opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa są kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć,
  4. odrębnymi poświadczonymi przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopiami wszelkich dołączonych do dokumentacji projektowej zaświadczeń, uprawnień itp.

## 2.6. Gwarancja

Wykonawca udziela gwarancji na wykonany audyt energetyczny i na dokumentację projektowo-kosztorysową. Gwarancja udzielona jest na okres 60 miesięcy od dnia odbioru audytów energetycznych i dokumentacji projektowej.

W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnie lub w formie elektronicznej.

## 2.7. Podstawy prawne.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna być sporządzona w oparciu o następujące akty prawne, wraz z ich późniejszymi zmianami:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2025.418 ze zm.),
- 2) Ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2024.1320 ze zm.),

- 3) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U.2024.1151 ze zm.),
- 4) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U.2021.1213),
- 5) Ustawa z dnia 5 sierpnia 2010r. o ochronie informacji niejawnych (t.j. Dz.U.2025.1209),
- 6) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.2024.1112 ze zm.),
- 7) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2024.1411),
- 8) Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (t.j. Dz.U. 2025.711),
- 9) Ustawa z 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. 2024.101),
- 10) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U.2022.1679),
- 11) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454),
- 12) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022.1225),
- 13) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 9 maja 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2024.726),
- 14) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030),
- 15) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U.2003.169.1650),
- 16) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. 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.2021.2458),
- 17) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2011r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia w jednostkach organizacyjnych Straży Granicznej przeznaczone dla osób zatrzymanych, oraz regulaminu pobytu w tych pomieszczeniach (t.j. Dz.U.2022.1266),

oraz innymi, aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

### **3. ZAKRES RZECZOWY I WYMAGANIA TECHNICZNE**

Zakres rzeczowy termomodernizacji budynków nr 1 i 3 obejmuje wszystkie elementy budowlane i powinien obejmować:

#### **3.1. Budynek nr 1 (bud. administracyjny pełniący funkcję biurową) – przewidywany zakres prac projektowych:**

##### **3.1.1. Branża budowlana:**

- 1) należy wykonać inwentaryzację techniczną do celów projektowych;
- 2) należy wykonać ocenę stanu technicznego przegród budowlanych oraz analizę mostków cieplnych i zawilgocenia;
- 3) należy wykonać ocenę stanu technicznego pokrycia dachowego i więźby dachowej;
- 4) należy zaprojektować docieplenie ścian zewnętrznych wraz z kompletem detali konstrukcyjnych i materiałowych;

- 5) należy zaprojektować docieplenie ścian fundamentowych i piwnicznych wraz z projektowaną hydroizolacją;
- 6) należy zaprojektować izolacje przeciwwilgociowe poziome (jeżeli wymagane);
- 7) należy zaprojektować docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją lub poddasza;
- 8) należy zaprojektować docieplenie dachu lub stropodachu wraz z układem warstw;
- 9) należy zaprojektować rozwiązania eliminujące mostki cieplne;
- 10) należy zaprojektować wymianę stolarki okiennej wraz z zestawieniami; w budynku nr3 na pierwszym piętrze (prawe skrzydło budynku)- nie należy przewidywać wymiany stolarki okiennej; stolarka została wymieniona w 2023 roku., natomiast należy wymienić podokienniki na nowe;
- 11) należy zaprojektować wymianę stolarki drzwiowej wraz z zestawieniami;
- 12) należy zaprojektować obróbki blacharskie, parapety oraz elementy odwodnienia dachu;
- 13) należy zaprojektować warstwy wykończeniowe elewacji wraz z kolorystyką;
- 14) należy zaprojektować niezbędne naprawy i przygotowanie podłoża — w zależności od wyników analiz;
- 15) należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż krat okiennych;
- 16) należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż tablic, klimatyzatorów, kamer i innych urządzeń zamocowanych do ścian budynku;
- 17) należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż okablowania strukturalnego biegnącego po elewacji budynku;
- 18) należy zaprojektować docieplenie ścian zewnętrznych - elewacja;
- 19) wykonanie docieplenie poddasza;
- 20) wykonanie docieplenia stropodachu wraz z wymianą pokrycia przybudówki:
  - a) zerwanie podłóg drewnianych,
  - b) usunięcie warstwy trocin z gliną,
  - c) oczyszczenie i impregnacja preparatami konstrukcji drewnianej stropu,
  - d) docieplenie stropu nad pomieszczeniami,
  - e) wykonanie podłóg drewnianych na poziomie III piętra,
  - f) wywóz i utylizacja odpadów,
- 21) należy zaprojektować remont schodów zewnętrznych, daszków i balustrad;
- 22) należy zaprojektować remont kominów;
- 23) należy przewidzieć ułożenie opaski wokół budynku;
- 24) należy przewidzieć wywóz i utylizację odpadów.

### **3.1.2. Branża sanitarna:**

- 1) należy wykonać analizę zapotrzebowania na moc cieplną budynku po termomodernizacji;
- 2) należy przewidzieć modernizację instalacji centralnego ogrzewania w zakresie niezbędnym do uzyskania efektu energetycznego;
- 3) należy zaprojektować izolację termiczną przewodów instalacyjnych;
- 4) należy zaprojektować przebudowę elementów regulacyjnych instalacji;
- 5) należy zaprojektować regulację hydrauliczną instalacji;
- 6) należy przewidzieć przebudowę węzła cieplnego wraz z wymianą przyłączy ciepłowniczych;
- 7) należy zaprojektować wymianę instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników, zaworów oraz odpowietrzników;
- 8) należy zaprojektować modernizację źródła ciepła – w tym analiza OZE (pompy, PV);
- 9) należy zaprojektować wykonanie instalacji CWU wraz z termoregulacją.

### **3.1.3. Branża elektryczna:**

- 1) należy zaprojektować montaż głównego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, wykonanie pomiarów wykonanych instalacji elektrycznych oraz próby działania przeciwpożarowego wyłącznika prądu;
- 2) należy zaprojektować wymianę opraw oświetlenia zewnętrznego;
- 3) należy zaprojektować przebudowę instalacji kolidujących z ociepleniem;

- 4) należy zaprojektować instalację odgromową dostosowaną do projektowanych rozwiązań;
- 5) należy zaprojektować wymianę instalacji uziemienia klimatyzatorów;
- 6) należy wykonać projekt instalacji ochrony przeciwporażeniowej;
- 7) należy wykonać projekt wymiany instalacji zasilających i rozdzielczych;
- 8) należy przewidzieć wymianę instalacji uziemiającej;
- 9) należy przewidzieć wykonanie pomiarów instalacji odgromowej;
- 10) przeniesienie złącza kablowego ZK na zewnątrz budynku (na ścianę zewnętrzną).

**UWAGA!** Opracowanie projektowe powinno zawierać również prace, które nie zostały wymienione powyżej, ale wynikające z inwentaryzacji / oceny stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia planowanej termomodernizacji.

### **3.2. Budynek nr 3 (bud. administracyjno- biurowy wraz z internatem i Służbą zdrowia MOSG z siedzibą w Gdańsku, Filia w Szczecinie) – przewidywany zakres prac projektowych:**

#### **3.2.1 Branża budowlana:**

- 1) należy wykonać inwentaryzację techniczną do celów projektowych;
- 2) należy wykonać ocenę stanu technicznego przegród budowlanych oraz analizę mostków cieplnych i zawilgocenia;
- 3) należy wykonać ocenę stanu technicznego pokrycia dachowego i więźby dachowej;
- 4) należy zaprojektować docieplenie ścian zewnętrznych wraz z kompletem detali konstrukcyjnych i materiałowych;
- 5) należy zaprojektować docieplenie ścian fundamentowych i piwnicznych wraz z projektowaną hydroizolacją;
- 6) należy zaprojektować izolacje przeciwwilgociowe poziome;
- 7) należy zaprojektować docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją lub poddasza;
- 8) należy zaprojektować docieplenie dachu lub stropodachu wraz z układem warstw;
- 9) należy zaprojektować rozwiązania eliminujące mostki cieplne;
- 10) należy zaprojektować wymianę stolarki okiennej wraz z zestawieniami; w budynku nr3 na pierwszym piętrze (prawe skrzydło budynku)- nie należy przewidywać wymiany stolarki okiennej; stolarka została wymieniona w 2023 roku., natomiast należy wymienić podokienniki na nowe;
- 11) należy zaprojektować wymianę stolarki drzwiowej wraz z zestawieniami;
- 12) należy zaprojektować obróbki blacharskie, parapety oraz elementy odwodnienia dachu;
- 13) należy zaprojektować warstwy wykończeniowe elewacji wraz z kolorystyką;
- 14) należy zaprojektować niezbędne naprawy i przygotowanie podłoża — w zależności od wyników analiz;
- 15) należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż krat okiennych;
- 16) należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż tablic, klimatyzatorów, kamer i innych urządzeń zamocowanych do ścian budynku;
- 17) należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż okablowania strukturalnego biegnącego po elewacji budynku;
- 18) należy zaprojektować docieplenie ścian zewnętrznych - elewacja;
- 19) wykonanie docieplenie poddasza;
- 20) wykonanie docieplenia stropodachu wraz z wymianą pokrycia przybudówki:
  - a) zerwanie podłóg drewnianych,
  - b) usunięcie warstwy trocin z gliną,
  - c) oczyszczenie i impregnacja preparatami konstrukcji drewnianej stropu,
  - d) docieplenie stropu nad pomieszczeniami,
  - e) wykonanie podłóg drewnianych na poziomie III piętra,
  - f) wywóz i utylizacja odpadów.
- 21) należy zaprojektować remont schodów zewnętrznych, daszków i balustrad;
- 22) należy zaprojektować remont kominów;

- 23) należy przewidzieć ułożenie opaski wokół budynku;
- 24) należy przewidzieć wywóz i utylizację odpadów.

### **3.2.2 Branża sanitarna:**

- 1) należy wykonać analizę zapotrzebowania na moc cieplną budynku po termomodernizacji;
- 2) należy przewidzieć modernizację instalacji centralnego ogrzewania w zakresie niezbędnym do uzyskania efektu energetycznego;
- 3) należy zaprojektować izolację termiczną przewodów instalacyjnych;
- 4) należy zaprojektować przebudowę elementów regulacyjnych instalacji;
- 5) należy zaprojektować regulację hydrauliczną instalacji;
- 6) należy przewidzieć przebudowę węzła cieplnego wraz z wymianą przyłączy ciepłowniczych;
- 7) należy zaprojektować wymianę instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników, zaworów oraz odpowietrzników;
- 8) należy zaprojektować wymianę modernizacja źródła ciepła – w tym analiza OZE (pompy, PV);
- 9) należy zaprojektować wykonanie instalacji CWU wraz z termoregulacją.

### **3.2.3 Branża elektryczna:**

- 1) należy zaprojektować montaż głównego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, wykonanie pomiarów wykonanych instalacji elektrycznych oraz próby działania przeciwpożarowego wyłącznika prądu;
- 2) należy zaprojektować wymianę opraw oświetlenia zewnętrznego;
- 3) należy zaprojektować przebudowę instalacji kolidujących z ociepleniem;
- 4) należy zaprojektować instalację odgromową dostosowaną do projektowanych rozwiązań;
- 5) należy zaprojektować wymianę instalacji uziemienia klimatyzatorów;
- 6) należy wykonać projekt instalacji ochrony przeciwporażeniowej;
- 7) należy wykonać projekt wymiany instalacji zasilających i rozdzielczych;
- 8) należy przewidzieć wymianę instalacji uziemiającej;
- 9) należy przewidzieć wykonanie pomiarów instalacji odgromowej;
- 10) przeniesienie złącza kablowego ZK na zewnątrz budynku (na ścianę zewnętrzną).

**UWAGA!** Opracowanie projektowe powinno zawierać również prace, które nie zostały wymienione powyżej, ale wynikające z inwentaryzacji / oceny stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia planowanej termomodernizacji.

**3.3 Zagospodarowanie terenu** należy zaprojektować w zakresie wynikającym z planowanej termomodernizacji budynków nr 1 i nr 3 oraz przebudowy zewnętrznych instalacji: kanalizacji sanitarnej, przyłączy ciepłowniczych oraz kanalizacji deszczowej. Dokumentacja powinna obejmować projekt przebiegu i posadowienia zewnętrznych instalacji i przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z rozwiązaniami kolizyjnymi oraz powiązaniem z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu. Należy przewidzieć odtworzenie i ewentualną korektę nawierzchni utwardzonych, ciągów pieszych oraz opasek przybudynkowych po wykonaniu robót ziemnych. Projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać prawidłowe odwodnienie terenu oraz zabezpieczenie budynków przed negatywnym oddziaływaniem wód opadowych i gruntowych. Zakres opracowania należy dostosować do potrzeb funkcjonalnych obiektu oraz obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

**UWAGA!** Opracowanie projektowe powinno zawierać również prace, które nie zostały wymienione powyżej, ale wynikające z inwentaryzacji / oceny stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia planowanej termomodernizacji.

#### **4. WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

##### **4.1. Uzgodnienie dokumentacji z Zamawiającym.**

1. Zamawiający i Wykonawca wyznaczą swoich przedstawicieli, których zadaniem będzie dokonywanie bieżących uzgodnień w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
2. Projekt budowlany, przed złożeniem przez Wykonawcę do organu administracji architektoniczno-budowlanej, będzie podlegał sprawdzeniu i uzgodnieniu z Zamawiającym.
3. Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy zostaną przedstawieni przez strony umowy na piśmie w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
4. Strony zgodnie ustalają, iż podstawową formą komunikacji będzie poczta elektroniczna. W przypadku zwykłej formy pisemnej wymagany jest list polecony.
5. Każda ze Stron może wnioskować o zorganizowanie spotkania z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem podając jednocześnie tematykę spotkania oraz w miarę potrzeby przysyłając drugiej Stronie niezbędne materiały.
6. Spotkania odbywać będą się w siedzibie Zamawiającego, tj. w Gdańsku przy ul. Oliwskiej 35, co najmniej raz w miesiącu oraz w miarę potrzeb Stron.
7. Ze spotkań Zamawiającego i Wykonawcy sporządzane będą notatki.

##### **4.2 Inne warunki realizacji zamówienia**

Wykonawca zobowiązany jest na etapie prowadzonego przez Zamawiającego postępowania przetargowego na roboty budowlane na podstawie przekazanych Zamawiającemu opracowań: inwentaryzacji technicznej, audytu energetycznego, dokumentacji projektowo-kosztorysowej do udzielania wyczerpujących odpowiedzi na zadawane przez oferentów pytania.

##### **4.3. Warunki wejścia pracowników i wjazdu środków transportu Wykonawcy do obiektów Zamawiającego.**

1. Wejście pracowników i wjazd środków transportu Wykonawcy do obiektów Zamawiającego i przebywanie w nim może odbywać się tylko na podstawie wykazu pracowników Wykonawcy oraz sprzętu, który należy dostarczyć przed rozpoczęciem realizacji prac objętych zamówieniem.
2. Uprawnieni pracownicy Zamawiającego mogą kontrolować zasadność przebywania pracowników Wykonawcy na terenie obiektu Zamawiającego.
3. Pracownicy Wykonawcy zastosują się do przyjętego w obiekcie Zamawiającego systemu kontroli osób oraz wwożonych (wnoszonych) i wywożonych materiałów. Zabrania się wnoszenia i wwożenia do obiektu Zamawiającego materiałów niebezpiecznych bez uzgodnienia z Zamawiającym. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odmowy wejścia lub wjazdu pracownikom, którzy nie stosują się do przepisów porządkowych obowiązujących na terenie obiektów Straży Granicznej oraz którzy nie podporządkowują się poleceniom wydawanym przez służby porządkowe i uprawnionych pracowników Zamawiającego, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony.

## 5. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA I PŁATNOŚCI

Wykonawca wykona przedmiot umowy w następujących terminach:

1. Inwentaryzacja techniczna i audyt energetyczny: **50 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy,**
2. Złożenie projektu budowlanego do sprawdzenia i uzgodnienia z Zamawiającym: **70 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy,**
3. Przekazanie Zamawiającemu projektów: budowlanych (wraz z pozwoleniem na budowę), technicznych i wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK) dla budynku nr 1 i dla budynku nr 3: **140 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.**

Płatność za wykonanie elementów przedmiotu umowy wynosi odpowiednio:

1. Inwentaryzacja techniczna i audyt energetyczny: **20% wartości umowy.**
2. Projekty budowlane dla budynku nr 1 i dla budynku nr 3 wraz z ostatecznym pozwoleniem na budowę, projekty techniczne, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, zbiorcze zestawienie kosztów (ZZK) dla budynku nr 1 i dla budynku nr 3: **80% wartości umowy.**

Załączniki: 2 na 25 str.

1 Plan sytuacyjno wysokościowy wskazujący zakres opracowania

2 Kopia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Żołnierska” w Szczecinie UCHWAŁY NR V/132/19 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 26 marca 2019 r.

Wyk. A. Glista

Data: 21.02.2026r.

NACZELNIK  
Wydziału Techniki i Zaopatrzenia  
Morskiego Oddziału Straży Granicznej

Artur Milecki

Podpis kierownika komórki zamawiającej