

**UMOWA
NA PRZEPROWADZENIE CERTYFIKACJI I DORADZTWO
W ZAKRESIE BUDYNKU PASYWNEGO**

Umowa zawarta w dniu pomiędzy:

Województwem Zachodniopomorskim, z siedzibą w Szczecinie, ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin, NIP: 851-28-71-498, REGON: 811683876, reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**

zwanymi dalej łącznie **Stronami**

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, w którym oferta złożona przez Wykonawcę, została uznana przez Zamawiającego za ofertę najkorzystniejszą, została zawarta umowa o następującej treści, zwana dalej Umową:

**§ 1
PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na Przeprowadzeniu procedury certyfikacji zgodnie z kryteriami stawianymi budynkom pasywnym nowego, projektowanego budynku biurowego przy ul. Mazowieckiej 14 wraz z uzyskaniem certyfikatu potwierdzającego osiągnięcie określonych przez Zamawiającego parametrów, których ocena spełnienia nastąpi zgodnie z kryteriami stawianymi budynkom pasywnym przez Passivhaus Institut w Darmstadt dla biurowego budynku pasywnego oraz zapewnienie doradztwa i nadzoru w zakresie projektowania i budowy budynków pasywnych i energooszczędnych przy realizacji tego budynku oraz termomodernizacji istniejącego budynku biurowego z rozbudową przy ul. Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie” w ramach Inwestycji pn. „Konsolidacja siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie”.
2. Inwestycja realizowana jest w ramach trzech kontraktów:
 - a) **kontrakt nr 1:** Wykonanie pełnobrańkowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji: „Konsolidacja siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie”, w skład której wchodzi wykonanie termomodernizacji istniejącego budynku przy ul. Piłsudskiego 40-42 z ew. rozbudową oraz budowa nowego budynku biurowego przy ul. Mazowieckiej 14 w Szczecinie;
 - b) **kontrakt nr 2:** „Termomodernizacja budynku z ew. rozbudową przy ulicy Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie wraz z remontem i dostosowaniem pomieszczeń na potrzeby siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie”;
 - c) **kontrakt nr 3:** „Budowa demonstracyjnego pasywnego budynku siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie przy ulicy Mazowieckiej 14 w Szczecinie”.
3. Do podstawowych zadań Wykonawcy należy przeprowadzenie procedury certyfikacji i doradztwa poprzez:

- a) doradztwo przy wyborze odpowiednich rozwiązań projektowych, stosowanych materiałów, weryfikację dokumentacji;
 - b) nadzór nad realizacją prac w zakresie budownictwa energooszczędnego i pasywnego;
 - c) sprawdzenie kompletności dokumentów;
 - d) wykonanie/weryfikacja obliczeń energetycznych dla nowego budynku biurowego z użyciem najbardziej aktualnej wersji oprogramowania jednostki certyfikującej na dzień dokonywania obliczeń,
 - e) przekazywanie dokumentów jednostce certyfikującej do certyfikacji;
 - f) ostateczna weryfikacja projektu;
 - g) wydanie informacji o wynikach ostatecznych obliczeń;
 - h) nadzór nad wykonaniem próby szczelności na etapie stanu surowego zamkniętego oraz po zakończeniu prac wykończeniowych przed odbiorem budynków;
 - i) uzyskanie certyfikatu budynku pasywnego potwierdzającego osiągnięcie określonych przez Zamawiającego parametrów, których ocena spełnienia nastąpi zgodnie z kryteriami stawianymi budynkom pasywnym przez Passivhaus Institut w Darmstadt dla biurowego budynku pasywnego
4. Szczegółowy zakres świadczenia usług określono w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2 WYKONANIE UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie:
 - 1) z osiągnięciami najnowszej wiedzy technicznej oraz zasadami sztuki budowlanej;
 - 2) z uwzględnieniem wymogów i parametrów określonych przez Zamawiającego dla potrzeb sporządzenia dokumentacji projektowej;
 - 3) z obowiązującymi przepisami, w tym:
 - a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
 - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
 - d) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
 - e) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (dalej MPZP), obowiązującym na terenie realizacji Inwestycji.
2. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usług zgodnie z zakresem określonym w Opisie Przedmiotu Zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest na każdym etapie realizacji Inwestycji do udzielania odpowiedzi na pytania Zamawiającego związane z Zadaniem nr 1 w terminach wskazanych przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie prac objętych umową przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i kwalifikacje zawodowe.
5. Zamawiający dopuszcza powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy po uzyskaniu pisemnej zgody pod rygorem nieważności.
6. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie i bieżącą kontrolę prac.
7. Dla celów realizacji Umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy następujące dokumenty:
 - 1) Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia w tym Opis Przedmiotu Zamówienia z załącznikami nr 1, nr 2 i nr 3;
8. Wykonawca powinien zawsze działać jako sumienny doradca Zamawiającego, zgodnie z przepisami oraz z zasadami postępowania obowiązującymi w jego zawodzie. W szczególności, Wykonawca powinien powstrzymać się od wszelkich publicznych oświadczeń dotyczących Umowy bez uzyskania wcześniejszej zgody Zamawiającego, jak



- również od angażowania się w jakąkolwiek działalność pozostającą w konflikcie z jego zobowiązaniami wobec Zamawiającego wynikającymi z Umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji Umowy nie dokona naruszenia cudzych praw wyłącznych oraz że w razie stwierdzenia ich naruszenia poniesie wszelkie konsekwencje prawne i finansowe z tytułu roszczeń z tym związanych.
 10. Wykonawca obowiązany jest realizować przedmiot zamówienia osobami wskazanymi w ofercie i spełniającymi postawione w SIWZ warunki udziału w postępowaniu.

§ 3 KOMUNIKACJA

1. Do kierowania realizacją przedmiotu umowy Wykonawca wyznacza: tel. e-mail
2. Do kontaktów roboczych z Wykonawcą w zakresie niniejszej umowy Zamawiający wyznacza: tel. e-mail
3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca ma obowiązek dokonywania z Zamawiającym uzgodnień co do sposobu realizacji umowy.

§ 4 TERMINY REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę Przedmiotu Zamówienia w terminach określonych załącznikiem nr 1 (dla Kontraktu nr 1) i nr 2 (dla Kontraktu nr 2 i nr 3) do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
2. Rozpoczęcie wykonywania usługi nastąpi z dniem podpisania niniejszej umowy, zakończenie planowane jest do dnia 31.10.2020r.

§ 5 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty na zł brutto (słownie:.....), w tym VAT, przy czym:
 - a)zł brutto (słownie), w tym podatek VAT za realizację umowy w okresie projektowania zgodnie z załącznikiem nr 1 do Opisu przedmiotu zamówienia (nie więcej niż% kwoty wskazanej w ust.1).
 - b)zł brutto (słownie), w tym podatek VAT za realizację umowy w okresie realizacji robót budowlanych zgodnie z załącznikiem nr 2 do Opisu przedmiotu zamówienia w tym:
 - a.zł brutto (słownie), za realizację przedmiotu umowy dotyczącą Budynku termomodernizowanego przy ul. Piłsudskiego 40-42 zgodnie z załącznikiem nr 2 do Opisu przedmiotu zamówienia (Etap I),
 - b.zł brutto (słownie), za realizację przedmiotu umowy dotyczącą Budynku przy ul. Mazowieckiej 14 zgodnie z załącznikiem nr 2 do Opisu przedmiotu zamówienia (Etap II).
2. Wykonawca oświadcza, że dokonując niezbędnych kalkulacji i szacunków wycenił wszystkie elementy konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. W związku z tym wyklucza się jakiegokolwiek roszczenia Wykonawcy związane z nieprawidłowym skalkulowaniem ceny lub pominięciem pewnych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Strony rozliczą wykonany przedmiot umowy zgodnie z zasadami, w tym terminami płatności, określonymi w załącznikach do Opisu Przedmiotu Zamówienia: nr 1 (dla Kontraktu nr 1 wykonanie fazy projektowej z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę) i nr 2 (dla Kontraktu nr 2 wykonanie termomodernizacji z ewentualną rozbudową oraz Kontraktu nr 3 budowy nowego budynku biurowego).
4. Podstawę wystawienia faktury stanowią będą Raporty z wykonania etapów prac określonych w załączniku nr 1 i nr 2 zatwierdzone przez Zamawiającego (dalej jako Raport

- Wykonania Etapu).
5. Uregulowanie należności nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego, przy czym za datę zapłaty uważa się dzień wydania polecenia obciążenia rachunku Zamawiającego.
 6. Wykonawca nie może dokonać przelewu należnych mu z niniejszej umowy wierzytelności na rzecz innej osoby fizycznej, osoby prawnej lub innego podmiotu, bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

§ 6 PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca oświadcza, iż:
 - 1) będzie posiadał autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne do wszelkich opracowań, raportów, protokołów powstałych w związku z realizacją Umowy, stanowiących utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (zwanym dalej utworami),
 - 2) przysługujące mu autorskie prawa osobiste i majątkowe do utworów określonych w pkt. 1 nie będą w żaden sposób ograniczone lub obciążone prawami osób trzecich;
 - 3) nie udzieli żadnej osobie licencji uprawniającej do korzystania z utworów, o których mowa w pkt. 1;
 - 4) posiadać będzie wyłączne prawo do udzielania zezwoleń na rozporządzenie i korzystanie z opracowań utworów, o których mowa w pkt. 1;
 - 5) zobowiązuje się zapewnić, że wykonanie postanowień określonych w niniejszym paragrafie nie naruszy jakichkolwiek praw osób trzecich;
 - 6) zapewni, aby jakkolwiek osoba fizyczna będąca twórcą utworów, o których mowa w pkt. 1, nie wykonywała swoich osobistych praw autorskich do utworów w złej wierze, ani w żaden inny sposób mogący zaszkodzić interesom Zamawiającego związanym z realizacją inwestycji określonej w § 1 ust. 1 Umowy;
 - 7) dostarczone utwory będą wolne od wad fizycznych i prawnych.
 - 8) weryfikacji, zwanej w dalszej treści tego § utworami, wykonanych w ramach niniejszej umowy.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich i pokrewnych praw majątkowych do utworów, określonych w ust. 1 pkt. 1 z momentem ich odbioru przez Zamawiającego, z prawem do ich wykorzystania bez ograniczeń terytorialnych i czasowych na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalania utworów dowolną techniką w dowolnej skali na dowolnym materiale,
 - 2) wprowadzania utworów do obrotu w całości lub w części w tym ich zbywania,
 - 3) dowolnego wykorzystania utworów, szczególnie w zakresie publicznego wyświetlania, wystawiania i odtwarzania,
 - 4) wprowadzania utworów do pamięci komputerów i innych podobnie działających urządzeń, a także publicznego udostępniania utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez Zamawiającego wybranym,
 - 5) udzielania licencji oraz innych podobnych praw, na wykorzystywanie utworów przez osoby trzecie w zakresie pól eksploatacji wymienionych w niniejszym paragrafie,
 - 6) zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego oraz eksploatacji nowo stworzonych utworów na wskazanych w niniejszym paragrafie polach eksploatacji,
 - 7) prawa adoptowania całego lub części utworu dla różnego rodzaju odbiorców przez nadanie mu różnego rodzaju form oraz utrwalania, powielania, rozpowszechniania i wprowadzania do obrotu tak zmienionego utworu,
 - 8) wykorzystywania utworów w całości lub w części i w ustalonej przez Zamawiającego formie do celów marketingowych,
 - 9) zwielokrotniania utworów dowolną techniką,
 - 10) prawa adaptacji, reprodukcji oraz wprowadzania wszelkich zmian, adaptacji, przeróbek i modyfikacji utworów, w tym zmiany koloru, układu, czcionki,
 - 11) wykorzystywania w sieciach otwartych, wewnętrznych, przekazach satelitarnych,
 - 12) trwałego lub czasowego zwielokrotnienia utworów w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, w szczególności przez zapis elektroniczny,

- magnetyczny oraz optyczny na wszelkich nośnikach, w tym na dyskach komputerowych oraz z wykorzystaniem sieci www,
- 13) rozpowszechniania kopii zmodyfikowanych utworów, a także ich poszczególnych egzemplarzy,
 - 14) poprawiania, modyfikowania, rozwijania i powielania całości lub dowolnych elementów utworów,
 - 15) digitalizacji utworów,
 - 16) użyczenia, wynajmowania lub wdzierżawiania oryginalnych utworów lub ich kopii,
 - 17) wykorzystywania utworów w celu przygotowania dokumentacji projektowej, budowy i rozbudowy Inwestycji,
 - 18) wykorzystywania utworów w celu przeprowadzenia prac remontowych w Inwestycji, jak również utrzymania ich w należytym stanie technicznym,
 - 19) wprowadzania utworów lub ich kopii do obrotu gospodarczego,
 - 20) archiwizowania.
3. W celu usunięcia ewentualnych wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają, iż celem umowy jest takie ukształtowanie praw Zamawiającego do utworów, aby miały one możliwie najszerszy wymiar.
 4. Z chwilą przekazania utworów Zamawiający nabywa także własność przekazanych przez Wykonawcę egzemplarzy utworów, w tym nośników, na których utwory utrwalono.
 5. Wykonawca odpowiada za naruszenia dóbr osobistych lub praw autorskich osób trzecich.
 6. Wykonawca wyraża nieodwołalnie zgodę i przenosi na rzecz Zamawiającego prawo do wyrażenia dalszej zgody na dokonywanie dowolnych zmian, przeróbek, modyfikacji, tłumaczeń i adaptacji utworów na wszystkich Polach Eksploatacji wymienionych w ust. 2 ("Utwory Zależne") i korzystania z takich Utworów Zależnych. Strony potwierdzają, że autorskie prawa majątkowe do utworów oraz Utworów Zależnych będą stanowiły wyłączną własność Zamawiającego na wszystkich Polach Eksploatacji wymienionych w ust. 2 oraz wyrażają zgodę na to, by Zamawiający dysponował zarówno utworami, jak i Utworami Zależnymi i korzystał z nich wedle własnego uznania w celu zaprojektowania, wykonawstwa, eksploatacji, przebudowy i modernizacji Inwestycji.
 7. Wykonawca na zasadzie art. 392 Kodeksu cywilnego zwalnia Zamawiającego z obowiązku świadczenia na rzecz osób trzecich w przypadku podniesienia wobec Zamawiającego roszczeń związanych z naruszeniem praw autorskich, patentu, zarejestrowanego projektu, znaku towarowego, nazwy handlowej lub innych praw własności intelektualnej lub przemysłowej, jeżeli takie roszczenie lub postępowanie ma związek z utworami.
 8. Wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich i pokrewnych, prawa własności nośników, na których utwory zostały utrwalone, udzielenie zezwoleń i zgód, oraz wykonanie pozostałych zobowiązań Wykonawcy, o których mowa w niniejszym paragrafie objęte jest w całości Wynagrodzeniem określonym w § 5 ust. 1 Umowy. Tym samym Wykonawca wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie przez Zamawiającego w zakresie określonym Umową z utworów i Utworów Zależnych bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.
 9. W przypadku zakończenia obowiązywania umowy z jakiegokolwiek powodu, w tym, w szczególności, wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron, Zamawiający zachowa wszystkie prawa nabyte na podstawie niniejszego paragrafu.
 10. Wykonawca zobowiązuje się w sposób nieodwołalny i trwały do niewykonywania autorskich praw osobistych przysługujących mu do utworów w zakresie:
 - 1) nienaruszalności treści i formy utworów oraz ich rzetelnego wykorzystania,
 - 2) decydowania o pierwszym udostępnieniu utworów publiczności,
 - 3) nadzoru nad sposobem korzystania z utworów.

§ 7 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie z tytułu szkód wynikłych z jakiegokolwiek niewywiązania się lub nienależytego wywiązania się Wykonawcy z jego zobowiązań określonych umową oraz poniesie z tego



- tytułu pełną odpowiedzialność odszkodowawczą względem Zamawiającego i osób trzecich.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za wszelkie nieprawidłowości przy realizacji Inwestycji, a powstałe w wyniku nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.
 4. Strony potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej: „Zabezpieczenie”) w jednej z form przewidzianych w art. 148 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w kwocie stanowiącej równowartość 10 (dziesięciu) % Wynagrodzenia, co stanowi kwotę,00 zł, słownie: złotych.
 5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ustawy – Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia nie stanowi zmiany Umowy.
 6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy niezależnie od jego formy musi być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.
 7. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku upływu jego ważności w trakcie realizacji przedmiotu umowy; przedmiotowe zabezpieczenie winno wpłynąć do Zamawiającego nie później niż na 5 dni przed upływem ważności poprzedniego zabezpieczenia;
 8. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od daty zakończenia umowy i uznania przez Zamawiającego jej należytego wykonania.
 9. Zamawiający przed skierowaniem roszczenia do instytucji zabezpieczającej wezwie na piśmie Wykonawcę do spełnienia świadczenia, wyznaczając ostateczny termin.
 10. Zamawiający ma prawo zaspokoić z Zabezpieczenia wszelkie roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.
 11. Jeżeli wniesione zabezpieczenie nie pokryje strat z tytułu nienależytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy kosztami rzeczywiście poniesionymi, pomniejszonymi o wartość zabezpieczenia.

§ 8 PRZEKAZANIE I ODBIÓR

1. Podstawowymi dokumentami do dokonania odbioru przedmiotu zamówienia są Raporty Wykonania Etapu sporządzane w terminie 7 dni od dnia zakończenia etapu prac zatwierdzone przez Zamawiającego, stanowiące załącznik do wystawianej faktury za dany etap prac.
2. Niezależnie od Raportów Wykonania Etapu Wykonawca zobowiązany jest sporządzać Raporty miesięczne w terminie 5 dni po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, wyszczególniających wykonane przez Wykonawcę w danym miesiącu prace oraz zawierające informacje o postępie robót, uzyskiwanym poziomie jakości usług i robót, zagrożeniach i ryzykach związanych z realizacją inwestycji, oraz występujących problemach w realizacji umowy na usługi projektowe i roboty budowlane
3. Raporty zostaną przekazane Zamawiającemu w siedzibie Wydziału Inwestycji i Nieruchomości (ul. J. Piłsudskiego 40-42, 70-421 Szczecin)
4. Złożenie raportu w siedzibie Zamawiającego nie jest równoznaczne z dokonaniem przez Zamawiającego jego zatwierdzenia.
5. Zamawiający zastrzega sobie 5-dniowy termin na dokonanie sprawdzenia Raportów Wykonania Etapu i Raportów Miesięcznych, oceny ich poprawności i zgodności wykonanych czynności z Umową – termin ten rozpoczyna swój bieg w dniu złożenia raportu w siedzibie Zamawiającego.
6. Zamawiający w terminie określonym w ust. 5 złoży pisemne oświadczenie, iż przyjmuje Raport (dokonuje jego odbioru) – oświadczenie to nie wyklucza roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania Umowy.
7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, iż Raport zawiera nieprawidłowości, w szczególności: omyłki pisarskie, błędy stylistyczne, niejednoznaczności opisu technicznego, braki pojedynczych rysunków, braki podpisów, które nie wpływają na przydatność weryfikacji do celu, któremu ma służyć, wówczas sporządza się protokół odbioru warunkowego i wyznacza termin 5 dni

- na usunięcie usterek.
8. Nieusunięcie usterek w terminie określonym w ust. 7 uznaje się za wykonanie usługi niezgodnie z postanowieniami Umowy.
 9. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, iż Raport Miesięczny został wykonany niezgodnie z postanowieniami Umowy, wówczas odmówi przyjęcia Raportu do czasu usunięcia zgłoszonych zastrzeżeń (wad) - w takim przypadku za termin wykonania weryfikacji Strony przyjmują termin, w którym Wykonawca prześle Zamawiającemu poprawiony protokół z weryfikacji.

§ 9 KARY UMOWNE


1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych. Zamawiający obciąża Wykonawcę karą umowną:
 - a) za wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1,
 - b) za dopuszczenie się zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy lub poszczególnych etapów w terminach określonych zgodnie z § 4 - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy zwłoki dzień liczony od upływu ww. terminów,
 - c) za dopuszczenie się zwłoki w realizacji obowiązku wynikającego z § 2 ust. 3 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy zwłoki dzień liczony od upływu wyznaczonego terminu,
 - d) w przypadku gdy Wykonawca powierzy realizację części lub całości Umowy podwykonawcy bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego - w wysokości 2.000 zł za każdy stwierdzony wypadek,
2. Zamawiający ma prawo sumowania kar umownych wymienionych w ust. 1 oraz obciążenia Wykonawcy w ich łącznym wymiarze.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Kary umowne stają się wymagalne w pierwszym dniu kiedy możliwe jest ich naliczenie, a w przypadku kar za zwłokę z każdym dniem.
5. Naliczoną karę umowną Zamawiający potrąca z wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, informując o tym Wykonawcę na piśmie.

§ 10 PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca ma prawo po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego i uzyskaniu pisemnej zgody pod rygorem nieważności, zlecić wykonanie części usług podwykonawcom, ponosząc pełną odpowiedzialność za ich działania i zaniechania.
2. Rozliczenia pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą będą odbywały się według ich wewnętrznych unormowań. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy.
3. Zamawiający w szczególności nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, który nie będzie miał: doświadczenia, kwalifikacji lub uprawnień pozwalających na wykonanie czynności będących przedmiotem umowy.
4. Zmiana podwykonawcy w okresie realizacji umowy wymaga zgody Zamawiającego, po uprzednim złożeniu przez Wykonawcę pisemnego uzasadnienia proponowanej zmiany.
5. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 11 WYPOWIEDZENIE, ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje według własnego wyboru prawo do wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy w całości lub w części w przypadku:



- 1) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; w tym przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy zrealizowanej do dnia odstąpienia od Umowy;
 - 2) zajęcia wierzytelności Wykonawcy wynikającej z Umowy;
 - 3) nierozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn w terminie 30 dni od jej zawarcia lub przerwania realizacji i niekontynuowania prac pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - 4) przeciwko Wykonawcy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub Wykonawca złoży wniosek z zamiarem skorzystania z przepisów o postępowaniu naprawczym, likwidacji, postępowaniu układowym, upadłościowym, restrukturyzacyjnym lub podobnych;
 - 5) Zamawiający nie uzyska zewnętrznego dofinansowania od instytucji finansujących, na realizację któregośkolwiek z zadań objętych Inwestycją,
 - 6) dwukrotnego nienależytego usunięcia przez Wykonawcę wad dotyczących tego samego opracowania;
 - 7) suma kar umownych naliczonych wobec Wykonawcy przekroczy 30% wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 Umowy;
 - 8) nieprzestrzegania przez Wykonawcę przepisów prawa, regulacji, pozwoleń, zgód lub norm mających zastosowanie w związku z realizacją Umowy,
 - 9) Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, powierzy osobie trzeciej w jakiegokolwiek formie w części lub w całości realizację obowiązków lub uprawnień wynikających z Umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku niezyskania przez Zamawiającego dofinansowania na realizację inwestycji lub nieopuszczenia terenu planowanej inwestycji przez Wojewódzką Stację Pogotowie Ratunkowego Zamawiającego przysługuje w terminie do dnia 30 czerwca 2019r. umowne prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części.
 3. Prawo określone w ust. 1 i 2 Zamawiający wykonuje przez oświadczenie złożone na piśmie Wykonawcy.
 4. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia w całości lub w części od Umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w ciągu 7 dni od daty wypowiedzenia lub odstąpienia Wykonawca sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania przedmiotu Umowy wraz z określeniem wartości wykonanych usług według stanu na dzień wypowiedzenia lub odstąpienia i przedłoży je Zamawiającemu;
 - 2) w terminie 14 dni od daty przedłożenia zestawienia, o którym mowa powyżej Zamawiający przy udziale Wykonawcy dokona sprawdzenia zgodności zestawienia ze stanem faktycznym i sporządzi protokół inwentaryzacyjny;
 - 3) Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane usługi, w zakresie i wysokości ustalonej w ww. protokole inwentaryzacyjnym.
 5. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, przez co rozumie się wypowiedzenie lub odstąpienie od Umowy wskazane w ust. 1 pkt 2-4 i 6-9, Zamawiający może żądać aby każda ze stron zwróciła drugiej wszystko, co było świadczone na jej rzecz w wykonaniu i w związku z Umową.
 6. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy, w ramach wynagrodzenia lub jego części, Zamawiający nabywa majątkowe i pokrewne prawa autorskie i prawa zależne oraz zgodę na wykonywanie praw osobistych w zakresie określonym w § 6 do wszystkich utworów wytworzonych przez Wykonawcę i przyjętych przez Zamawiającego w ramach realizacji przedmiotu Umowy do dnia wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy.

§ 12

INFORMACJE PRAWNIE CHRONIONE

1. Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, obejmujących:
 - 1) dane osobowe – chronione na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.

- o ochronie danych osobowych;
- 2) informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa – chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - 3) informacje, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie lub stan bezpieczeństwa Zamawiającego.
2. Informacje, o których mowa w ust. 1 zwane są dalej „informacjami prawnie chronionymi”.
 3. Informacje prawnie chronione mogą być udostępnione jedynie na podstawie stosownych przepisów prawa i tylko w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania przedmiotu umowy.
 4. Ujawnianie informacji prawnie chronionych, niezależnie od sposobu ich ujawnienia, w celu innym niż należyte wykonanie umowy, jest co do zasady niedopuszczalne chyba, że Zamawiający wyrazi na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 5. Powierzone Wykonawcy dane osobowe mogą być przetwarzane wyłącznie w celu należytego wykonania umowy.
 6. Wykonawca przed rozpoczęciem przetwarzania informacji wskazanych w pkt 1, podpunkt 1 podejmie środki zabezpieczające zbiór danych, o których mowa w art. 36-39 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych oraz rozporządzeniach do ustawy.
 7. Wykonawca oświadcza, że posiada opisaną i wdrożoną politykę bezpieczeństwa informacji na dowód czego przedstawi do wglądu na żądanie Zamawiającego stosowną dokumentację.
 8. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego ma prawo do dokonania w każdym czasie kontroli systemu bezpieczeństwa informacji Wykonawcy.
 9. Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania się do zaleceń dotyczących poprawy jakości zabezpieczenia informacji prawnie chronionych oraz sposobu ich przetwarzania sporządzonych w wyniku przeprowadzonych przez Zamawiającego lub inne upoważnione na podstawie odrębnych przepisów instytucje kontroli.
 10. W przypadku, gdy Strona została zobowiązana do ujawnienia informacji prawnie chronionych w całości lub w części uprawnionemu organowi, w granicach obowiązującego prawa, Strona ta zobowiązana jest jedynie uprzedzić drugą Stronę o nałożonym na nią obowiązku.
 11. W razie powzięcia przez Stronę wiedzy o nieuprawnionym ujawnieniu informacji prawnie chronionych zobowiązana jest ona niezwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą Stronę w celu umożliwienia jej podjęcia stosowanych środków zapobiegawczych.
 12. Strona ma obowiązek zapewnić ochronę informacji prawnie chronionych według najwyższych przewidzianych prawem standardów, w tym zapewnić ochronę systemów i sieci teleinformatycznych, w których są przetwarzane, przechowywane lub przekazywane informacje prawnie chronione drugiej Strony, a także kontrolować ochronę tych informacji.

§ 13 ZMIANA TREŚCI UMOWY

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jest możliwa w przypadku wystąpienia następujących zdarzeń:
 - 1) wystąpienie zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
 - 2) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a także np. z wystąpienia zwłoki w wydaniu przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, również przez instytucję certyfikującą;
 - 3) siła wyższa lub powstała z winy osób trzecich uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze szczegółowym opisem;
 - 4) zmiana obowiązującej stawki VAT;
 - 5) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy; w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami;

- 6) zmiana terminu realizacji w przypadku wystąpienia nieprzewidywalnych, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy usług poprzez udzielenie zleceń/prac dodatkowych lub uzupełniających;
 - 7) wystąpienie przeszkód o obiektywnym charakterze (zdarzenia zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia);
 - 8) przedłużenie się procedur dotyczących przyznania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych dla Zamawiającego lub zmiana podziału etapów prac dla zewnętrznych źródeł finansowania;
 - 9) konieczność dostosowania treści Umowy do zasad przewidzianych w umowach o dofinansowanie zawartych z instytucjami finansującymi oraz w wytycznych i innych dokumentach pochodzących od instytucji finansujących (również w przypadku ich zmian), w szczególności w zakresie sposobu rozliczania umowy;
 - 10) zmiana limitu finansowego w danym roku budżetowym.
 - 11) zmian osobowych po stronie Wykonawcy, w szczególności z uwagi na: 1) śmierć, choroby lub wypadek którejkolwiek z osób, 2) utratę uprawnień do wykonywania zawodu, 3) jeżeli jest konieczne zastąpienie którejkolwiek z osób personelu z innych przyczyn, niż wymienione powyżej. Każda zmiana w tym zakresie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę, gdy kwalifikacje i doświadczenie proponowanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia i wskazanych w ofercie. Co do zasady proces zmiany osoby z zespołu inicjuje Wykonawca.
2. Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy. W takiej sytuacji, strony wprowadzą do umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie umowy bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy.
3. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
- 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - 2) danych teleadresowych,
 - 3) danych rejestrowych,
 - 4) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
4. Wszelkie zmiany do Umowy wymagają pisemnego aneksu podpisanego przez strony pod rygorem nieważności.

§ 14

ZMIANA UMOWY W ZAKRESIE WYSOKOŚCI WYNAGRODZENIA WYKONAWCY

1. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 5 Umowy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, - na zasadach i w sposób określony w ust. 2-12, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie



- z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
 4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę, minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
 5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób wchodzących w skład zespołu Wykonawcy, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę lub do wysokości minimalnej stawki godzinowej z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
 6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład zespołu Wykonawcy świadczącego Usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
 7. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze stron może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości należnego wynagrodzenia.
 8. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
 - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób wchodzących w skład zespołu Wykonawcy świadczącego Usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, lub
 - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób wchodzących w skład zespołu Wykonawcy świadczącego usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3.
 9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 15 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 8 pkt 2.

10. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 7, strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
11. W przypadku otrzymania przez stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 7. W takim przypadku przepisy ust. 8 - 10 oraz 12 stosuje się odpowiednio.
12. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 15
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
 - 2) Oferta Wykonawcy,
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość cesji Umowy na rzecz innego podmiotu bez uzyskania wcześniejszej zgody Wykonawcy.
4. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy miejscowo sąd powszechny w Szczecinie.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającego.

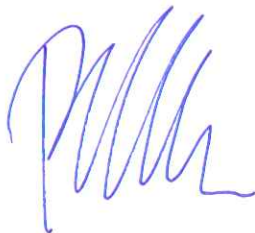
ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

pod względem
formalno - prawnym bez zastrzeżeń

data 30.03.2017

adwokat Piotr Mazuro



**UMOWA
NA PRZEPROWADZENIE CERTYFIKACJI I DORADZTWO
W STANDARDZIE BUDOWNICTWA ZRÓWNOWAŻONEGO I EKOLOGICZNEGO**

Umowa zawarta w dniu pomiędzy:

Województwem Zachodniopomorskim, z siedzibą w Szczecinie, ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin, NIP: 851-28-71-498, REGON: 811683876, reprezentowanym przez:

1.
 2.
- zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**

zwanymi dalej łącznie **Stronami**

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, w którym oferta złożona przez Wykonawcę, została uznana przez Zamawiającego za ofertę najkorzystniejszą, została zawarta umowa o następującej treści, zwana dalej Umową:

**§ 1
PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na przeprowadzeniu procedury certyfikacji w standardzie budownictwa zrównoważonego i ekologicznego nowego, projektowanego budynku biurowego przy ul. Mazowieckiej 14 oraz termomodernizowanego istniejącego budynku biurowego z rozbudową przy ul. Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie wraz z uzyskaniem certyfikatu budownictwa zrównoważonego i ekologicznego dla budynków biurowych oraz zapewnienie doradztwa w zakresie projektowania i budownictwa zrównoważonego i ekologicznego przy realizacji tych budynków opartego na standardach takiego budownictwa dla Inwestycji pn. „Konsolidacja siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie”.
2. Inwestycja realizowana jest w ramach trzech kontraktów:
 - a) **kontrakt nr 1:** Wykonanie pełnobrańkowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji: „*Konsolidacja siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie*”, w skład której wchodzi wykonanie termomodernizacji istniejącego budynku przy ul. Piłsudskiego 40-42 z ew. rozbudową oraz budowa nowego budynku biurowego przy ul. Mazowieckiej 14 w Szczecinie;
 - b) **kontrakt nr 2:** „*Termomodernizacja budynku z ew. rozbudową przy ulicy Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie wraz z remontem i dostosowaniem pomieszczeń na potrzeby siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie*”;
 - c) **kontrakt nr 3:** „*Budowa demonstracyjnego pasywnego budynku siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie przy ulicy Mazowieckiej 14 w Szczecinie*”.
3. Do podstawowych zadań Wykonawcy należy przeprowadzenie procedury certyfikacji i doradztwa:
 - a) poprzez przeprowadzeniu kompletnej procedury certyfikacji wraz z uzyskaniem certyfikatu ekologicznego zrównoważonego budownictwa nowego, projektowanego budynku

- biurowego przy ul. Mazowieckiej 14 potwierdzającej osiągnięcie określonych przez Zamawiającego parametrów wraz z uzyskaniem certyfikatów ekologicznych zrównoważonego budownictwa dla biurowego budynku na oczekiwanym poziomie wysokim;
- b) na każdym etapie realizacji Inwestycji w zakresie wykonania Zadania nr 2 zgodnie z zasadami systemu certyfikacji i w zakresie możliwości podniesienia wyniku certyfikacji; doradztwo powinno być realizowane bez zbędnej zwłoki, zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego w całym okresie obowiązywania Umowy niezależnie od terminów pośrednich wskazanych w załączniku nr 3 do Opisu przedmiotu zamówienia;
4. Szczegółowy zakres świadczenia usług określono w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2 WYKONANIE UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie:
 - 1) z osiągnięciami najnowszej wiedzy technicznej oraz zasadami sztuki budowlanej;
 - 2) z uwzględnieniem wymogów i parametrów określonych przez Zamawiającego dla potrzeb sporządzenia dokumentacji projektowej;
 - 3) z obowiązującymi przepisami, w tym:
 - a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
 - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
 - d) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
 - e) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (dalej MPZP), obowiązującym na terenie realizacji Inwestycji.
2. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usług zgodnie z zakresem określonym w SIWZ w załączniku pn. Opis Przedmiotu Zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest na każdym etapie realizacji Inwestycji do udzielania odpowiedzi na pytania Zamawiającego związane z Zadaniem nr 2 w terminach wskazanych przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie prac objętych umową przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i kwalifikacje zawodowe.
5. Zamawiający dopuszcza powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy po uzyskaniu pisemnej zgody pod rygorem nieważności.
6. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie i bieżącą kontrolę prac.
7. Dla celów realizacji Umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy następujące dokumenty:
 - 1) Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia dla zadania „Konsolidacja siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie” w tym Opisu Przedmiotu Zamówienia z załącznikiem nr 3;
8. Wykonawca powinien zawsze działać jako sumienny doradca Zamawiającego, zgodnie z przepisami oraz z zasadami postępowania obowiązującymi w jego zawodzie. W szczególności, Wykonawca powinien powstrzymać się od wszelkich publicznych oświadczeń dotyczących Umowy bez uzyskania wcześniejszej zgody Zamawiającego, jak również od angażowania się w jakąkolwiek działalność pozostającą w konflikcie z jego zobowiązaniami wobec Zamawiającego wynikającymi z Umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji Umowy nie dokona naruszenia cudzych praw wyłącznych oraz że w razie stwierdzenia ich naruszenia poniesie wszelkie konsekwencje prawne i finansowe z tytułu roszczeń z tym związanych.
10. Wykonawca obowiązany jest realizować przedmiot zamówienia osobami wskazanymi w ofercie i spełniającymi postawione w SIWZ warunki udziału w postępowaniu.

§ 3 KOMUNIKACJA

1. Do kierowania realizacją przedmiotu umowy Wykonawca wyznacza: tel. e-mail
2. Do kontaktów roboczych z Wykonawcą w zakresie niniejszej umowy Zamawiający wyznacza: tel. e-mail
3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca ma obowiązek dokonywania z Zamawiającym uzgodnień co do sposobu realizacji umowy.

§ 4 TERMINY REALIZACJI

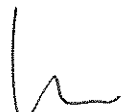
1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę Przedmiotu Zamówienia w terminach określonych załącznikiem nr 3 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
2. Rozpoczęcie wykonywania usługi nastąpi z dniem podpisania niniejszej umowy, zakończenie planowane jest do dnia 30.11.2020r.

§ 5 WYNAGRODZENIE

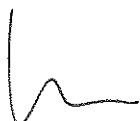
1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty na zł brutto (słownie:.....), w tym podatek VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że dokonując niezbędnych kalkulacji i szacunków wycenił wszystkie elementy konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. W związku z tym wyklucza się jakiegokolwiek roszczenia Wykonawcy związane z nieprawidłowym skalkulowaniem ceny lub pominięciem pewnych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Strony rozliczą wykonany przedmiot umowy zgodnie z zasadami, w tym terminami płatności, określonymi w załączniku nr 3 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
4. Podstawę wystawienia faktury stanowią będą Raporty z wykonania etapów prac określonych w załączniku nr 3 do Opisu Przedmiotu Zamówienia zatwierdzone przez Zamawiającego (dalej jako Raport Wykonania Etapu).
5. Uregulowanie należności nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego, przy czym za datę zapłaty uważa się dzień wydania polecenia obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może dokonać przelewu należnych mu z niniejszej umowy wierzytelności na rzecz innej osoby fizycznej, osoby prawnej lub innego podmiotu, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6 PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca oświadcza, iż:
 - 1) będzie posiadał autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne do wszelkich opracowań, raportów, protokołów powstałych w związku z realizacją Umowy, stanowiących utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (zwanym dalej utworami),
 - 2) przysługujące mu autorskie prawa osobiste i majątkowe do utworów określonych w pkt. 1 nie będą w żaden sposób ograniczone lub obciążone prawami osób trzecich;
 - 3) nie udzieli żadnej osobie licencji uprawniającej do korzystania z utworów, o których mowa w pkt. 1;
 - 4) posiadać będzie wyłączne prawo do udzielania zezwoleń na rozporządzanie i korzystanie z opracowań utworów, o których mowa w pkt. 1;
 - 5) zobowiązuje się zapewnić, że wykonanie postanowień określonych w niniejszym paragrafie nie naruszy jakichkolwiek praw osób trzecich;



- 6) zapewni, aby jakakolwiek osoba fizyczna będąca twórcą utworów, o których mowa w pkt. 1, nie wykonywała swoich osobistych praw autorskich do utworów w złej wierze, ani w żaden inny sposób mogący zaszkodzić interesom Zamawiającego związanym z realizacją inwestycji określonej w § 1 ust. 1 Umowy;
 - 7) dostarczone utwory będą wolne od wad fizycznych i prawnych.
 - 8) weryfikacji, zwanej w dalszej treści tego § utworami, wykonanych w ramach niniejszej umowy.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich i pokrewnych praw majątkowych do utworów, określonych w ust. 1 pkt. 1 z momentem ich odbioru przez Zamawiającego, z prawem do ich wykorzystania bez ograniczeń terytorialnych i czasowych na następujących polach eksploatacji:
- 1) utrwalania utworów dowolną techniką w dowolnej skali na dowolnym materiale,
 - 2) wprowadzania utworów do obrotu w całości lub w części w tym ich zbywania,
 - 3) dowolnego wykorzystania utworów, szczególnie w zakresie publicznego wyświetlania, wystawiania i odtwarzania,
 - 4) wprowadzania utworów do pamięci komputerów i innych podobnie działających urządzeń, a także publicznego udostępniania utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez Zamawiającego wybranym,
 - 5) udzielania licencji oraz innych podobnych praw, na wykorzystywanie utworów przez osoby trzecie w zakresie pól eksploatacji wymienionych w niniejszym paragrafie,
 - 6) zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego oraz eksploatacji nowo stworzonych utworów na wskazanych w niniejszym paragrafie polach eksploatacji,
 - 7) prawa adoptowania całego lub części utworu dla różnego rodzaju odbiorców przez nadanie mu różnego rodzaju form oraz utrwalania, powielania, rozpowszechniania i wprowadzania do obrotu tak zmienionego utworu,
 - 8) wykorzystywania utworów w całości lub w części i w ustalonej przez Zamawiającego formie do celów marketingowych,
 - 9) zwielokrotniania utworów dowolną techniką,
 - 10) prawa adaptacji, reprodukcji oraz wprowadzania wszelkich zmian, adaptacji, przeróbek i modyfikacji utworów, w tym zmiany koloru, układu, czcionki,
 - 11) wykorzystywania w sieciach otwartych, wewnętrznych, przekazach satelitarnych,
 - 12) trwałego lub czasowego zwielokrotnienia utworów w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, w szczególności przez zapis elektroniczny, magnetyczny oraz optyczny na wszelkich nośnikach, w tym na dyskach komputerowych oraz z wykorzystaniem sieci www,
 - 13) rozpowszechniania kopii zmodyfikowanych utworów, a także ich poszczególnych egzemplarzy,
 - 14) poprawiania, modyfikowania, rozwijania i powielania całości lub dowolnych elementów utworów,
 - 15) digitalizacji utworów,
 - 16) użyczenia, wynajmowania lub wdzierżawiania oryginalnych utworów lub ich kopii,
 - 17) wykorzystywania utworów w celu przygotowania dokumentacji projektowej, budowy i rozbudowy Inwestycji,
 - 18) wykorzystywania utworów w celu przeprowadzenia prac remontowych w Inwestycji, jak również utrzymania ich w należyтым stanie technicznym,
 - 19) wprowadzania utworów lub ich kopii do obrotu gospodarczego,
 - 20) archiwizowania.
3. W celu usunięcia ewentualnych wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają, iż celem umowy jest takie ukształtowanie praw Zamawiającego do utworów, aby miały one możliwie najszerszy wymiar.
4. Z chwilą przekazania utworów Zamawiający nabywa także własność przekazanych przez Wykonawcę egzemplarzy utworów, w tym nośników, na których utwory utwalono.
5. Wykonawca odpowiada za naruszenia dóbr osobistych lub praw autorskich osób trzecich.
6. Wykonawca wyraża nieodwołalnie zgodę i przenosi na rzecz Zamawiającego prawo do wyrażenia dalszej zgody na dokonywanie dowolnych zmian, przeróbek, modyfikacji, tłumaczeń i adaptacji utworów na wszystkich Polach Eksploatacji wymienionych w ust. 2 ("Utwory Zależne") i korzystania z takich Utworów Zależnych. Strony potwierdzają, że



autorskie prawa majątkowe do utworów oraz Utworów Zależnych będą stanowiły wyłączną własność Zamawiającego na wszystkich Polach Eksploatacji wymienionych w ust. 2 oraz wyrażają zgodę na to, by Zamawiający dysponował zarówno utworami, jak i Utworami Zależnymi i korzystał z nich wedle własnego uznania w celu zaprojektowania, wykonawstwa, eksploatacji, przebudowy i modernizacji Inwestycji.

7. Wykonawca na zasadzie art. 392 Kodeksu cywilnego zwalnia Zamawiającego z obowiązku świadczenia na rzecz osób trzecich w przypadku podniesienia wobec Zamawiającego roszczeń związanych z naruszeniem praw autorskich, patentu, zarejestrowanego projektu, znaku towarowego, nazwy handlowej lub innych praw własności intelektualnej lub przemysłowej, jeżeli takie roszczenie lub postępowanie ma związek z utworami.
8. Wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich i pokrewnych, prawa własności nośników, na których utwory zostały utrwalone, udzielenie zezwoleń i zgód, oraz wykonanie pozostałych zobowiązań Wykonawcy, o których mowa w niniejszym paragrafie objęte jest w całości Wynagrodzeniem określonym w § 5 ust. 1 Umowy. Tym samym Wykonawca wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie przez Zamawiającego w zakresie określonym Umową z utworów i Utworów Zależnych bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.
9. W przypadku zakończenia obowiązywania umowy z jakiegokolwiek powodu, w tym, w szczególności, wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron, Zamawiający zachowa wszystkie prawa nabyte na podstawie niniejszego paragrafu.
10. Wykonawca zobowiązuje się w sposób nieodwołalny i trwały do niewykonywania autorskich praw osobistych przysługujących mu do utworów w zakresie:
 - 1) nienaruszalności treści i formy utworów oraz ich rzetelnego wykorzystania,
 - 2) decydowania o pierwszym udostępnieniu utworów publiczności,
 - 3) nadzoru nad sposobem korzystania z utworów.

§ 7

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie z tytułu szkód wynikłych z jakiegokolwiek niewywiązania się lub nienależytego wywiązania się Wykonawcy z jego zobowiązań określonych umową oraz poniesie z tego tytułu pełną odpowiedzialność odszkodowawczą względem Zamawiającego i osób trzecich.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za wszelkie nieprawidłowości przy realizacji Inwestycji, a powstałe w wyniku nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.
4. Strony potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej: „Zabezpieczenie”) w jednej z form przewidzianych w art. 148 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w kwocie stanowiącej równowartość 10 (dziesięciu) % Wynagrodzenia, co stanowi kwotę00 zł, słownie: złotych.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ustawy – Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia nie stanowi zmiany Umowy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy niezależnie od jego formy musi być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.
7. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku upływu jego ważności w trakcie realizacji przedmiotu umowy; przedmiotowe zabezpieczenie winno wpłynąć do Zamawiającego nie później niż na 5 dni przed upływem ważności poprzedniego zabezpieczenia;
8. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od daty zakończenia umowy i uznania przez Zamawiającego jej należytego wykonania.
9. Zamawiający przed skierowaniem roszczenia do instytucji zabezpieczającej wezwie na piśmie Wykonawcę do spełnienia świadczenia, wyznaczając ostateczny termin.
10. Zamawiający ma prawo zaspokoić z Zabezpieczenia wszelkie roszczenia z tytułu

- niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.
11. Jeżeli wniesione zabezpieczenie nie pokryje strat z tytułu nienależytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy kosztami rzeczywiście poniesionymi, pomniejszonymi o wartość zabezpieczenia.

§ 8 PRZEKAZANIE I ODBIÓR

1. Podstawowymi dokumentami do dokonania odbioru przedmiotu zamówienia są Raporty Wykonania Etapu sporządzane w terminie 7 dni od dnia zakończenia etapu prac zatwierdzone przez Zamawiającego, stanowiące załącznik do wystawianej faktury za dany etap prac.
2. Niezależnie od Raportów Wykonania Etapu Wykonawca zobowiązany jest sporządzać Raporty miesięczne w terminie 5 dni po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, wyszczególniających wykonane przez Wykonawcę w danym miesiącu prace oraz zawierające informacje o postępie robót, uzyskiwanym poziomie jakości usług i robót, zagrożeniach i ryzykach związanych z realizacją inwestycji, oraz występujących problemach w realizacji umowy na usługi projektowe i roboty budowlane
3. Raporty zostaną przekazane Zamawiającemu w siedzibie Wydziału Inwestycji i Nieruchomości (ul. J. Piłsudskiego 40-42, 70-421 Szczecin)
4. Złożenie raportu w siedzibie Zamawiającego nie jest równoznaczne z dokonaniem przez Zamawiającego jego zatwierdzenia.
5. Zamawiający zastrzega sobie 5-dniowy termin na dokonanie sprawdzenia Raportów Wykonania Etapu i Raportów Miesięcznych, oceny ich poprawności i zgodności wykonanych czynności z Umową – termin ten rozpoczyna swój bieg w dniu złożenia raportu w siedzibie Zamawiającego.
6. Zamawiający w terminie określonym w ust. 5 złoży pisemne oświadczenie, iż przyjmuje Raport (dokonuje jego odbioru) – oświadczenie to nie wyklucza roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania Umowy.
7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, iż Raport zawiera nieprawidłowości, w szczególności: omyłki pisarskie, błędy stylistyczne, niejednoznaczności opisu technicznego, braki pojedynczych rysunków, braki podpisów, które nie wpływają na przydatność weryfikacji do celu, któremu ma służyć, wówczas sporządza się protokół odbioru warunkowego i wyznacza termin 5 dni na usunięcie usterek.
8. Nieusunięcie usterek w terminie określonym w ust. 7 uznaje się za wykonanie usługi niezgodnie z postanowieniami Umowy.
9. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, iż Raport Miesięczny został wykonany niezgodnie z postanowieniami Umowy, wówczas odmówi przyjęcia Raportu do czasu usunięcia zgłoszonych zastrzeżeń (wad) - w takim przypadku za termin wykonania weryfikacji Strony przyjmują termin, w którym Wykonawca przekaze Zamawiającemu poprawiony protokół z weryfikacji.

§ 9 KARY UMOWNE

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych. Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną:
 - a) za wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1,
 - b) za dopuszczenie się zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy lub poszczególnych etapów w terminach określonych zgodnie z § 4 - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy zwłoki dzień liczony od upływu ww. terminów,
 - c) za dopuszczenie się zwłoki w realizacji obowiązku wynikającego z § 2 ust. 3 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy zwłoki dzień liczony od upływu wyznaczonego terminu,
 - d) w przypadku gdy Wykonawca powierzy realizację części lub całości Umowy



- podwykonawcy bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego - w wysokości 2.000 zł za każdy stwierdzony wypadek,
2. Zamawiający ma prawo sumowania kar umownych wymienionych w ust. 1 oraz obciążenia Wykonawcy w ich łącznym wymiarze.
 3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 4. Kary umowne stają się wymagalne w pierwszym dniu kiedy możliwe jest ich naliczenie, a w przypadku kar za zwłokę z każdym dniem.
 5. Naliczoną karę umowną Zamawiający potrąca z wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, informując o tym Wykonawcę na piśmie.

§ 10 PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca ma prawo po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego i uzyskaniu pisemnej zgody pod rygorem nieważności, zlecić wykonanie części usług podwykonawcom, ponosząc pełną odpowiedzialność za ich działania i zaniechania.
2. Rozliczenia pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą będą odbywały się według ich wewnętrznych unormowań. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy.
3. Zamawiający w szczególności nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, który nie będzie miał: doświadczenia, kwalifikacji lub uprawnień pozwalających na wykonanie czynności będących przedmiotem umowy.
4. Zmiana podwykonawcy w okresie realizacji umowy wymaga zgody Zamawiającego, po uprzednim złożeniu przez Wykonawcę pisemnego uzasadnienia proponowanej zmiany.
5. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 11 WYPOWIEDZENIE, ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje według własnego wyboru prawo do wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy w całości lub w części w przypadku:
 - 1) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; w tym przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy zrealizowanej do dnia odstąpienia od Umowy;
 - 2) zajęcia wierzytelności Wykonawcy wynikającej z Umowy;
 - 3) nierozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn w terminie 30 dni od jej zawarcia lub przerwania realizacji i niekontynuowania prac pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - 4) przeciwko Wykonawcy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub Wykonawca złoży wniosek z zamiarem skorzystania z przepisów o postępowaniu naprawczym, likwidacji, postępowaniu układowym, upadłościowym, restrukturyzacyjnym lub podobnych;
 - 5) Zamawiający nie uzyska zewnętrznego dofinansowania od instytucji finansujących, na realizację któregokolwiek z zadań objętych Inwestycją,
 - 6) dwukrotnego nienależytego usunięcia przez Wykonawcę wad dotyczących tego samego opracowania;
 - 7) suma kar umownych naliczonych wobec Wykonawcy przekroczy 30% wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 Umowy;
 - 8) nieprzestrzegania przez Wykonawcę przepisów prawa, regulacji, pozwoleń, zgód lub norm mających zastosowanie w związku z realizacją Umowy,
 - 9) Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, powierzy osobie trzeciej w jakiegokolwiek formie w części lub w całości realizację obowiązków lub uprawnień wynikających z Umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku niez uzyskania przez Zamawiającemu dofinansowania na realizację inwestycji lub nieopuszczenia terenu planowanej inwestycji

- przez Wojewódzką Stację Pogotowie Ratunkowego Zamawiającego przysługuje w terminie do dnia 30 czerwca 2019r. umowne prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części.
3. Prawo określone w ust. 1 i 2 Zamawiający wykonuje przez oświadczenie złożone na piśmie Wykonawcy.
 4. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia w całości lub w części od Umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w ciągu 7 dni od daty wypowiedzenia lub odstąpienia Wykonawca sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania przedmiotu Umowy wraz z określeniem wartości wykonanych usług według stanu na dzień wypowiedzenia lub odstąpienia i przedłoży je Zamawiającemu;
 - 2) w terminie 14 dni od daty przedłożenia zestawienia, o którym mowa powyżej Zamawiający przy udziale Wykonawcy dokona sprawdzenia zgodności zestawienia ze stanem faktycznym i sporządzi protokół inwentaryzacyjny;
 - 3) Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane usługi, w zakresie i wysokości ustalonej w ww. protokole inwentaryzacyjnym.
 5. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, przez co rozumie się wypowiedzenie lub odstąpienie od Umowy wskazane w ust. 1 pkt 2-4 i 6-9, Zamawiający może żądać aby każda ze stron zwróciła drugiej wszystko, co było świadczone na jej rzecz w wykonaniu i w związku z Umową.
 6. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy, w ramach wynagrodzenia lub jego części, Zamawiający nabywa majątkowe i pokrewne prawa autorskie i prawa zależne oraz zgodę na wykonywanie praw osobistych w zakresie określonym w § 6 do wszystkich utworów wytworzonych przez Wykonawcę i przyjętych przez Zamawiającego w ramach realizacji przedmiotu Umowy do dnia wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy.

§ 12

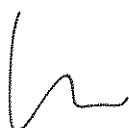
INFORMACJE PRAWNIE CHRONIONE

1. Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, obejmujących:
 - 1) dane osobowe – chronione na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych;
 - 2) informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa – chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - 3) informacje, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie lub stan bezpieczeństwa Zamawiającego.
2. Informacje, o których mowa w ust. 1 zwane są dalej „informacjami prawnie chronionymi”.
3. Informacje prawnie chronione mogą być udostępnione jedynie na podstawie stosownych przepisów prawa i tylko w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania przedmiotu umowy.
4. Ujawnianie informacji prawnie chronionych, niezależnie od sposobu ich ujawnienia, w celu innym niż należyte wykonanie umowy, jest co do zasady niedopuszczalne chyba, że Zamawiający wyrazi na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Powierzone Wykonawcy dane osobowe mogą być przetwarzane wyłącznie w celu należytego wykonania umowy.
6. Wykonawca przed rozpoczęciem przetwarzania informacji wskazanych w pkt 1, podpunkt 1 podejmie środki zabezpieczające zbiór danych, o których mowa w art. 36-39 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych oraz rozporządzeniach do ustawy.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada opisaną i wdrożoną politykę bezpieczeństwa informacji na dowód czego przedstawi do wglądu na żądanie Zamawiającego stosowną dokumentację.
8. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego ma prawo do dokonania w każdym czasie kontroli systemu bezpieczeństwa informacji Wykonawcy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania się do zaleceń dotyczących poprawy jakości zabezpieczenia informacji prawnie chronionych oraz sposobu ich przetwarzania sporządzonych w wyniku przeprowadzonych przez Zamawiającego lub inne upoważnione

- na podstawie odrębnych przepisów instytucje kontroli.
10. W przypadku, gdy Strona została zobowiązana do ujawnienia informacji prawnie chronionych w całości lub w części uprawnionemu organowi, w granicach obowiązującego prawa, Strona ta zobowiązana jest jedynie uprzedzić drugą Stronę o nałożonym na nią obowiązku.
 11. W razie powzięcia przez Stronę wiedzy o nieuprawnionym ujawnieniu informacji prawnie chronionych zobowiązana jest ona niezwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą Stronę w celu umożliwienia jej podjęcia stosowanych środków zapobiegawczych.
 12. Strona ma obowiązek zapewnić ochronę informacji prawnie chronionych według najwyższych przewidzianych prawem standardów, w tym zapewnić ochronę systemów i sieci teleinformatycznych, w których są przetwarzane, przechowywane lub przekazywane informacje prawnie chronione drugiej Strony, a także kontrolować ochronę tych informacji.

§ 13 ZMIANA TREŚCI UMOWY

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jest możliwa w przypadku wystąpienia następujących zdarzeń:
 - 1) wystąpienie zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
 - 2) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a także np. z wystąpienia zwłoki w wydaniu przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, również przez instytucję certyfikującą;
 - 3) siła wyższa lub powstała z winy osób trzecich uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze szczegółowym opisem;
 - 4) zmiana obowiązującej stawki VAT;
 - 5) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy; w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami;
 - 6) zmiana terminu realizacji w przypadku wystąpienia nieprzewidywalnych, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy usług poprzez udzielenie zleceń/prac dodatkowych lub uzupełniających;
 - 7) wystąpienie przeszkód o obiektywnym charakterze (zdarzenia zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia);
 - 8) przedłużenie się procedur dotyczących przyznania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych dla Zamawiającego lub zmiana podziału etapów prac dla zewnętrznych źródeł finansowania;
 - 9) konieczność dostosowania treści Umowy do zasad przewidzianych w umowach o dofinansowanie zawartych z instytucjami finansującymi oraz w wytycznych i innych dokumentach pochodzących od instytucji finansujących (również w przypadku ich zmian), w szczególności w zakresie sposobu rozliczania umowy;
 - 10) zmiana limitu finansowego w danym roku budżetowym,
 - 11) zmian osobowych po stronie Wykonawcy, w szczególności z uwagi na: 1) śmierć, choroby lub wypadek którejkolwiek z osób, 2) utratę uprawnień do wykonywania zawodu, 3) jeżeli jest konieczne zastąpienie którejkolwiek z osób personelu z innych przyczyn, niż wymienione powyżej. Każda zmiana w tym zakresie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę, gdy kwalifikacje i doświadczenia proponowanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia i wskazanych w ofercie. Co do zasady proces zmiany osoby z zespołu inicjuje Wykonawca.
2. Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji



przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy. W takiej sytuacji, strony wprowadzą do umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie umowy bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy.

3. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
 - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - 2) danych teleadresowych,
 - 3) danych rejestrowych,
 - 4) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
4. Wszelkie zmiany do Umowy wymagają pisemnego aneksu podpisanego przez strony pod rygorem nieważności.

§ 14

ZMIANA UMOWY W ZAKRESIE WYSOKOŚCI WYNAGRODZENIA WYKONAWCY

1. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 5 Umowy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- na zasadach i w sposób określony w ust. 2-12, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę, minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób wchodzących w skład zespołu Wykonawcy, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę lub do wysokości minimalnej stawki godzinowej z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu ponoszonego w związku z wypłatą

- wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład zespołu Wykonawcy świadczącego Usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
7. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze stron może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości należnego wynagrodzenia.
 8. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
 - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób wchodzących w skład zespołu Wykonawcy świadczącego Usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, lub
 - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób wchodzących w skład zespołu Wykonawcy świadczącego usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3.
 9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 15 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 8 pkt 2.
 10. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 7, strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
 11. W przypadku otrzymania przez stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 7. W takim przypadku przepisy ust. 8 - 10 oraz 12 stosuje się odpowiednio.
 12. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 15 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

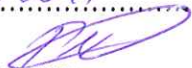
1. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
 - 2) Oferta Wykonawcy,
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość cesji Umowy na rzecz innego podmiotu bez uzyskania wcześniejszej zgody Wykonawcy.
4. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy miejscowo sąd powszechny w Szczecinie.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

pod względem
formalno - prawnym bez zastrzeżeń

data 30.03.2017

adwokat Piotr Mazuro 



Pieczęć Wykonawcy	ZOBOWIĄZANIE PODMIOTU do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia
-------------------	---

My niżej podpisani

.....

(osoby upoważnione do reprezentacji podmiotu trzeciego)

Działając w imieniu:

.....

(pełna nazwa/firma, adres podmiotu na zasobach którego polega Wykonawca)

zobowiązuję się do oddania swoich zasobów dotyczących **zdolności technicznej lub zawodowej** w zakresie **doświadczenia Wykonawcy/potencjału kadrowego¹** do dyspozycji Wykonawcy:

.....

(nazwa (firma) dokładny adres Wykonawcy/Wykonawców; w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie – podać nazwy (firmy)

i dokładne adresy wszystkich członków konsorcjum lub wspólników spółki cywilnej)

przy wykonywaniu (na potrzeby realizacji) zamówienia pod nazwą:

„Usługi doradztwa i przeprowadzenie certyfikacji w standardzie budownictwa zrównoważonego oraz budownictwa pasywnego”

Równocześnie oświadczam:

1) udostępniam Wykonawcy ww. zasoby, w następującym zakresie²:

.....

2) sposób wykorzystania udostępnionych przeze mnie zasobów będzie następujący:

.....

3) zakres i okres mojego udziału przy wykonywaniu zamówienia będzie następujący:

.....

....., dnia

(podpis podmiotu / osoby upoważnionej do reprezentacji podmiotu)

....., dnia

(podpis podmiotu / osoby upoważnionej do reprezentacji podmiotu)

¹ Niewłaściwe skreślić

² Należy podać informacje umożliwiające ocenę spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale V SIWZ przez udostępniane zasoby.

Pieczęć Wykonawcy	OŚWIADCZENIE¹ O PRZYNALEŻNOŚCI LUB BRAKU PRZYNALEŻNOŚCI DO TEJ SAMEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ O KTÓREJ MOWA W ART. 24 UST. 1 PKT 23 USTAWY PZP
-------------------	---

I. OŚWIADCZENIE W ZAKRESIE CZEŚCI I ZAMÓWIENIA¹:

Zgodnie z art. 24 ust. 11 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm; dalej: ustawa PZP)²:

1. **Oświadczam, że należymy do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy PZP** – tj. do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015 r., poz. 184) – **z następującymi Wykonawcą/Wykonawcami, którzy złożyli odrębne Oferty w niniejszym postępowaniu (znak sprawy: WOIRZL.II.272.6.2017.JD):**

Nr oferty	Firma (nazwa) lub nazwisko Wykonawcy	Adres wykonawcy

....., dnia
(podpis osoby upoważnionej do reprezentacji)

....., dnia
(podpis osoby upoważnionej do reprezentacji)

2. Oświadczam, że³:

- nie należymy do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy PZP** – tj. do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015 r. poz. 184, 1618 i 1634) – **z żadnym z Wykonawców, którzy złożyli odrębne Oferty w niniejszym postępowaniu (znak sprawy: WOIRZL.II.272.6.2017.JD).**

- nie należymy do żadnej grupy kapitałowej**, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015 r. poz. 184, 1618 i 1634),

....., dnia
(podpis osoby upoważnionej do reprezentacji)

....., dnia
(podpis osoby upoważnionej do reprezentacji)

¹ Należy wypełnić pkt 1 albo pkt 2.

² Należy wypełnić pkt 1 albo pkt 2.

³ **W przypadku wypełniania pkt 2 – należy zaznaczyć jedno z dwóch poniższych pól wyboru.**

Pieczęć Wykonawcy	OŚWIADCZENIE¹ O PRZYNALEŻNOŚCI LUB BRAKU PRZYNALEŻNOŚCI DO TEJ SAMEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ O KTÓREJ MOWA W ART. 24 UST. 1 PKT 23 USTAWY PZP
-------------------	---

II. OŚWIADCZENIE W ZAKRESIE CZEŚCI II ZAMÓWIENIA⁴:

Zgodnie z art. 24 ust. 11 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm; dalej: ustawa PZP)⁵:

1. Oświadczam, że należymy do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy PZP – tj. do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015 r., poz. 184) – z następującymi Wykonawcą/Wykonawcami, którzy złożyli odrębne Oferty w niniejszym postępowaniu (znak sprawy: WOIRZL.II.272.6.2017.JD):

Nr oferty	Firma (nazwa) lub nazwisko Wykonawcy	Adres wykonawcy

....., dnia
(podpis osoby upoważnionej do reprezentacji)

....., dnia
(podpis osoby upoważnionej do reprezentacji)

2. Oświadczam, że⁶:

- nie należymy do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy PZP – tj. do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015 r. poz. 184, 1618 i 1634) – z żadnym z Wykonawców, którzy złożyli odrębne Oferty w niniejszym postępowaniu (znak sprawy: WOIRZL.II.272.6.2017.JD).
- nie należymy do żadnej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015 r. poz. 184, 1618 i 1634),

....., dnia
(podpis osoby upoważnionej do reprezentacji)

....., dnia
(podpis osoby upoważnionej do reprezentacji)

⁴ Należy wypełnić pkt 1 albo pkt 2.

⁵ Należy wypełnić pkt 1 albo pkt 2.

⁶ W przypadku wypełniania pkt 2 – należy zaznaczyć jedno z dwóch poniższych pól wyboru.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
2. Nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień (Klasyfikacji CPV)
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
4. Terminy wykonania zamówienia
5. Zamówienia, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 PZP
6. Załączniki do OPZ

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w trakcie realizacji inwestycji: „Konsolidacja siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie”, następujących części:

- **Część I:** „Przeprowadzenie procedury certyfikacji zgodnie z kryteriami stawianymi budynkom pasywnym nowego, projektowanego budynku biurowego przy ul. Mazowieckiej 14 wraz z uzyskaniem certyfikatu potwierdzającego osiągnięcie określonych przez Zamawiającego parametrów, których ocena spełnienia nastąpi zgodnie z kryteriami stawianymi budynkom pasywnym przez Passivhaus Institut w Darmstadt dla biurowego budynku pasywnego oraz zapewnienie doradztwa i nadzoru w zakresie projektowania i budowy budynków pasywnych i energooszczędnych przy realizacji tego budynku oraz termomodernizacji istniejącego budynku biurowego z rozbudową przy ul. Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie”,
- **Część II:** „Przeprowadzenie procedury certyfikacji w standardzie budownictwa zrównoważonego i ekologicznego nowego, projektowanego budynku biurowego przy ul. Mazowieckiej 14 oraz termomodernizowanego istniejącego budynku biurowego z rozbudową przy ul. Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie wraz z uzyskaniem certyfikatu budownictwa zrównoważonego i ekologicznego dla budynków biurowych oraz zapewnienie doradztwa w zakresie projektowania i budownictwa zrównoważonego i ekologicznego przy realizacji tych budynków opartego na standardach takiego budownictwa,

przy czym Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert na jedną lub niezależnie od siebie na obie z wymienionych części.

Realizacja inwestycji: „Konsolidacja siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie”, składa się z trzech Kontraktów:

- I. **Kontrakt nr 1:** Wykonanie pełnobrańkowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji: „Konsolidacja siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie”, w skład której wchodzi wykonanie termomodernizacji istniejącego budynku z rozbudową przy ul. Piłsudskiego 40-42 oraz nowego budynku biurowego przy ul. Mazowieckiej w Szczecinie;

Zakres szczegółowy:

- opracowanie wielobranżowej koncepcji całej inwestycji z uwzględnieniem niezależnej realizacji obiektów przy ul. Piłsudskiego 40-42 oraz ul. Mazowieckiej 14 w Szczecinie oraz uzyskanie akceptacji Zamawiającego;
- sporządzenie Projektów Budowlanych oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oddzielnie dla obiektów przy ul. Piłsudskiego 40-42 oraz ul. Mazowieckiej 14 w Szczecinie;

- sporządzenie Projektu Wykonawczego wszystkich branż, oddzielnie dla każdego z obiektów przy ul. Piłsudskiego 40-42 oraz ul. Mazowieckiej 14 w Szczecinie;
- pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych, osobno dla obiektów przy ul. Piłsudskiego 40-42 oraz ul. Mazowieckiej 14 w Szczecinie;

II. Kontrakt nr 2: realizacja „*Termomodernizacja budynku przy ulicy Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie wraz z rozbudową i dostosowaniem pomieszczeń na potrzeby siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie*”;

Kontrakt nr 2 dotyczy termomodernizacji istniejącego budynku po byłej przychodni zdrowia przy ulicy Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie wraz z rozbudową i dostosowaniem pomieszczeń na potrzeby siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie. Budynek V kondygnacyjny, podpiwniczony o powierzchni użytkowej wynoszącej obecnie 6.916 m². Budynek zostanie wyposażony w rozwiązania techniczne i technologiczne zmierzające do zminimalizowania strat cieplnych oraz znacznego ograniczenia kosztów eksploatacyjnych. W konsekwencji powyższych działań budynek powinien być maksymalnie niskoenergetyczny. Planowany remont powinien uwzględniać dostosowanie budynku do potrzeb siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie. W ramach tego projektu zostanie zagospodarowany teren w najbliższym otoczeniu budynku.

III. Kontrakt nr 3: realizacja „*Budowa demonstracyjnego pasywnego budynku siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie przy ulicy Mazowieckiej 14 w Szczecinie*”.

Kontrakt nr 3 dotyczy rozbiórki istniejących zabudowań użytkowanych przez Wojewódzką Stację Pogotowia Ratunkowego (dalej WSPR) w Szczecinie zlokalizowanych od ulicy Mazowieckiej 14 w Szczecinie, budowy garażu podziemnego oraz budowy demonstracyjnego budynku pasywnego jako siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie. Planuje się wybudowanie budynku o powierzchni biurowej około 7.000 m². W obiekcie tym należy przewidzieć rozwiązania techniczne i technologiczne zmierzające do zminimalizowania strat cieplnych i kosztów eksploatacyjnych. W konsekwencji powyższych działań powstanie demonstracyjny budynek pasywny. Nastąpi również połączenie projektowanego budynku z budynkiem istniejącym w sposób funkcjonalny i technologiczny. W ramach tego projektu zostanie zagospodarowany teren na całej działce. Rozpoczęcie budowy obiektu zdeterminowane jest terminem opuszczenia istniejących zabudowań przez WSPR.

Budynek demonstracyjny rozumiany jest jako obiekt o znacznie podwyższonych parametrach charakterystyki energetycznej tj. powinien spełniać co najmniej wymagania dla budynków użyteczności publicznej, które będą obowiązywały od 1 stycznia 2021 r., a od 1 stycznia 2019 r. dla budynków zajmowanych przez władze publiczne oraz będących ich własnością, określonych w Obwieszczeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015, poz. 422 z 18.09.2015r.).

Demonstracyjny charakter projektu - w okresie trwałości projektu budynek wykorzystywany będzie do realizacji podstawowej funkcji użyteczności publicznej, z jednoczesnym udostępnieniem budynku dla zwiedzających w celu zapoznania się z zastosowanymi rozwiązaniami, dzięki którym zostaną osiągnięte podwyższone parametry energetyczne oraz uzyska się oszczędności energii. Informacje będą prezentowane są w sposób niespecjalistyczny i bez obowiązku udostępniania szczegółowej dokumentacji. Funkcja demonstracyjna powinna być realizowana bez szkody dla podstawowej funkcji użyteczności publicznej, ale podmiot użytkujący demonstracyjny budynek użyteczności publicznej musi na

żądanie Instytucji Zarządzającej RPO lub innej uprawnionej instytucji udowodnić pełnienie funkcji demonstracyjnej, np. poprzez rejestr wizyt.

Zamawiający w związku z realizacją inwestycji planuje aplikowanie o dofinansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020 oraz rozważa możliwość aplikowania w ramach programów realizowanych przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz innych środków pomocowych i zewnętrznych. Wyżej przedstawiony podział inwestycji na trzy kontrakty wynika z przewidywanych różnych źródeł finansowania.

Opis inwestycji: „Konsolidacja siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie”, stanowi załącznik nr 4 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.

2. NAZWY I KODY WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (KLASYFIKACJI CPV)

71314300-5 - Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej

71319000-7 - Usługi biegłych

71315100-0 - Usługi doradcze w zakresie materiałów budowlanych

71210000-3 - Doradcze usługi architektoniczne

71310000-4 - Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

71247000-1 - nadzór nad robotami budowlanymi

71520000-9 - usługi nadzoru budowlanego

71248000-8 - nadzór nad projektem i dokumentacją

3. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- I. **Część I:** „Przeprowadzenie procedury certyfikacji zgodnie z kryteriami stawianymi budynkom pasywnym nowego, projektowanego budynku biurowego przy ul. Mazowieckiej 14 wraz z uzyskaniem certyfikatu potwierdzającego osiągnięcie określonych przez Zamawiającego parametrów, których ocena spełnienia nastąpi zgodnie z kryteriami stawianymi budynkom pasywnym przez Passivhaus Institut w Darmstadt dla biurowego budynku pasywnego oraz zapewnienie doradztwa i nadzoru w zakresie projektowania i budowy budynków pasywnych i energooszczędnych przy realizacji tego budynku oraz termomodernizacji istniejącego budynku biurowego z rozbudową przy ul. Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie. Zakres prac do wykonania części wraz z podziałem na etapy przedstawiony został w Załącznikach nr 1 i nr 2 do Opisu przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usług polegających na:

1. przeprowadzeniu kompletnej procedury certyfikacji nowego, projektowanego budynku biurowego przy ul. Mazowieckiej 14 wraz z uzyskaniem certyfikatu potwierdzającego osiągnięcie poniżej określonych parametrów, których ocena spełnienia nastąpi zgodnie z kryteriami stawianymi budynkom pasywnym przez Passivhaus Institut w Darmstadt dla biurowego budynku pasywnego tj. w szczególności:
 - a) osiągnięcie zapotrzebowania energii użytkowej do ogrzewania w wysokości nie większej niż 12 kWh/m²/rok,
 - b) wskaźnik zapotrzebowania energii pierwotnej dla sumy wszystkich celów bytowych (ogrzewanie, przygotowywanie c.w.u., chłodzenie, wentylacja, energia elektryczna – oświetlenie, obsługi instalacji, urządzeń czyli wszystkich występujących w budynku potrzeb energetycznych) nie może przekraczać 120 kWh/m²/rok,
 - c) szczelności powietrznej budynku n₅₀ nie więcej niż 0,6 1/h ;

2. przeprowadzeniu procedury certyfikacji potwierdzającej osiągnięcie ww. parametrów, których ocena nastąpi zgodnie z kryteriami stawianymi budynkom pasywnym przez Passivhaus Institut w Darmstadt (czy innym) oraz pozostałych prac wg przedstawionego przez Zamawiającego Załącznika nr 1 do Opisu przedmiotu zamówienia określającego poszczególne etapy prac wraz z procentowym podziałem wynagrodzenia za etapy; kwota 100% wynagrodzenia w Załączniku nr 1 do Opisu przedmiotu zamówienia dotyczy całości prac (przedstawionych etapów) dla budynku termomodernizowanego oraz nowego podczas realizacji fazy projektowej Inwestycji Konsolidacji (Kontrakt nr 1);
3. doradztwo oraz nadzór nad projektowaniem oraz realizacją robót budowlanych budynku termomodernizowanego z naciskiem na uzyskanie optymalnie najlepszego efektu energooszczędności w budynku, w aspekcie ekonomicznym przy zgodności z właściwymi przepisami obowiązującymi w Polsce;
4. przeprowadzeniu obliczeń energetycznych z wykorzystaniem programu najbardziej w aktualnej obiegowej wersji – wstępnych, uszczegółowionych i finalnych;
5. przygotowywaniu, sporządzaniu w polskiej wersji językowej, opracowywaniu i prowadzeniu całości dokumentacji związanej z procedurą certyfikacji i niezbędnej do uzyskania certyfikatu budownictwa pasywnego;
6. weryfikacji koncepcji projektowej oraz dokumentacji projektowej pod kątem wykonalności, możliwości osiągnięcia minimalnych poziomów zapotrzebowania na energię do celów grzewczych, chłodniczych, bytowych, uzyskania koniecznej zadanej szczelności, ograniczenia mostków termicznych i ich wpływu na termikę budowli, dobór odpowiednich rozwiązań i komponentów, weryfikacja rozwiązań ogrzewania, chłodzenia budynku i innych projektów branżowych, w razie potrzeby również przy pomocy projektantów branżowych; bieżąca weryfikacja wpływu proponowanych rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych i instalacyjnych na bilans energetyczny budynku;
7. doradztwie i nadzorze nad procesem budowlanym przez cały okres realizacji inwestycji, począwszy od sporządzania dokumentacji projektowej, koordynacji, sprawdzenia, weryfikacji, certyfikacji dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązaniach technicznych do realizacji robót budowlanych i otrzymania oczekiwanego certyfikatu – w zakresie zasad budownictwa pasywnego i energooszczędności, w doborze właściwych rozwiązań, kontroli jakości wykonywanych prac i weryfikacja użytych materiałów pod względem jakości i zadanych parametrów;
8. doradztwie, współpracy, koordynacji w zakresie tworzenia koncepcji, projektu i przy ew. zmianach do projektu oraz jego realizacji dla budynku nowo projektowanego oraz podlegającego termomodernizacji zgodnie z zasadami budownictwa pasywnego. Tak określony zakres doradztwa w przypadku budynku termomodernizowanego nie obejmuje obowiązku zgłaszania budynku do certyfikacji i przeprowadzania samej formalnej procedury certyfikacji. Prawidłowość realizacji zadania dla nowego budynku powinna wynikać z osiągnięcia parametrów określonych przez Zamawiającego, których ocena spełnienia nastąpi zgodnie z kryteriami stawianymi budynkom pasywnym przez Passivhaus Institut w Darmstadt;
9. niezwłocznego informowania Zamawiającego o możliwości wystąpienia lub wystąpieniu jakichkolwiek błędów, nieścisłości lub niezgodności w dokumentacji projektowej oraz innych okoliczności mogących utrudniać realizację umowy z wykonawcą dokumentacji projektowej;
10. nadzór nad przeprowadzeniem wymaganych badań szczelności (po dwa testy) budynków realizowanych w ramach kontraktów nr 2 i nr 3, ocena konieczności wykonania badań termowizyjnych oraz w razie konieczności nadzór nad przeprowadzeniem badań termowizyjnych, również równoległe z drugim testem szczelności; nadzorowania uzyskania założeń zawartych w dokumentacji projektowej między innymi w zakresie uzyskania odpowiednich wskaźników energetycznych i odpowiedniego poziomu szczelności budynku;

11. przeprowadzeniu procedury certyfikacji poprzez:
 - a) doradztwo przy wyborze odpowiednich rozwiązań projektowych, weryfikację dokumentacji;
 - b) sprawdzenie kompletności dokumentów;
 - c) wykonanie wymaganych obliczeń energetycznych we właściwym programie;
 - d) przekazywanie dokumentów do certyfikacji;
 - e) ostateczna weryfikacja projektu;
 - f) wydanie informacji o wynikach ostatecznych obliczeń przeprowadzonych w programie do obliczeń energetycznych;
 - g) wykonanie próby szczelności na etapie stanu surowego zamkniętego oraz po zakończeniu prac wykończeniowych przed odbiorem budynków;
 - h) nadzór nad realizacją prac w zakresie budownictwa energooszczędnego i pasywnego;
 - i) uzyskanie certyfikatu budynku pasywnego potwierdzającego osiągnięcie wskazanych przez Zamawiającego parametrów, których ocena spełnienia nastąpi zgodnie z kryteriami oceny dla budownictwa pasywnego stawianymi budynkom pasywnym przez Passivhaus Institut w Darmstadt dla nowego budynku biurowego dla kontraktu nr 3.
12. comiesięcznym raportowaniu i po zakończeniu danego etapu prac w formie pisemnej podejmowanych działań i osiągniętych rezultatów; przekazanie raportu Zamawiającemu do 7 dnia każdego miesiąca;
13. pomocy doradczej przy sporządzaniu dokumentacji przetargowej związanej z wyborem wykonawcy robót budowlanych dla kontraktu nr 2 i nr 3;
14. przeprowadzenie w ramach tego etapu szkolenia pracowników nadzoru Wykonawcy oraz Zamawiającego w zakresie wymaganego poziomu wykonawstwa i rozwiązań technicznych koniecznych do uzyskania standardu pasywnego – ilość szkoleń 2 oddzielnie dla prac stanu surowego zamkniętego oraz dla robót wykończeniowych z naciskiem na zachowanie szczelności budynku (dla uczestników procesu realizacji w zadaniu nr 1 i kontraktach nr 1 i nr 2).
15. prowadzeniu doradztwa i nadzoru nad prowadzonymi pracami budowlanymi przy obiekcie termomodernizowanym oraz przy budowie i procedurze certyfikacji nowego budynku zgodnie z zasadami wynagrodzenia określonymi w Załączniku nr 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.

Wynagrodzenie za wykonanie całości prac składających się na Część I stanowi suma wynagrodzeń za prace określone w Załączniku nr 1 i nr 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia. Wynagrodzenie powinno zawierać wszelkie opłaty i koszty związane z wykonaniem zakresu Przedmiotu Zamówienia, łącznie z opłatami związanymi z przeprowadzeniem procedury certyfikacji.


- II. **Część II:** „Przeprowadzenie procedury certyfikacji nowego, projektowanego budynku biurowego przy ul. Mazowieckiej 14 oraz termomodernizowanego istniejącego budynku biurowego z ew. rozbudową przy ul. Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie wraz z uzyskaniem certyfikatów budownictwa zrównoważonego i ekologicznego dla obu budynków biurowych oraz zapewnienie doradztwa w zakresie budownictwa zrównoważonego przy realizacji tych budynków.

Zakres prac do wykonania części II wraz z podziałem na etapy przedstawiony został w Załączniku nr 3 do Opisu przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usług polegających na:

1. przeprowadzeniu kompletnej procedury certyfikacji wraz z uzyskaniem certyfikatu ekologicznego zrównoważonego budownictwa nowego, projektowanego budynku biurowego przy ul. Mazowieckiej 14 potwierdzającej osiągnięcie poniżej określonych parametrów w szczególności:

- a) osiągnięcie zapotrzebowania energii użytkowej do ogrzewania w wysokości nie większej niż 12 kWh/m²/rok,
 - b) wskaźnik zapotrzebowania energii pierwotnej dla sumy wszystkich celów bytowych (ogrzewanie, przygotowywanie c.w.u., wentylacja, energia elektryczna – oświetlenie, obsługi instalacji, urządzeń czyli wszystkich występujących w budynku potrzeb energetycznych) nie może przekraczać 120 kWh/m²/rok,
 - c) szczelności powietrznej budynku n50 nie więcej niż 0,6 1/h),
2. przeprowadzeniu kompletnej procedury certyfikacji wraz z uzyskaniem certyfikatu ekologicznego zrównoważonego budownictwa dla biurowego budynku na oczekiwanym poziomie wysokim (np. LEED poziom GOLD, BREEAM poziom BARDZO DOBRY) termomodernizowanego istniejącego budynku biurowego przy ul. Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie potwierdzającej osiągnięcie poniżej określonych parametrów w szczególności:
- a) oczekiwana wartość wskaźnika energii użytkowej dla potrzeb ogrzewania nie przekraczająca 60 kWh/m²/rok),
3. przeprowadzeniu procedury certyfikacji dla obu budynków termomodernizowanego i nowoprojektowanego niezależnie;
4. przygotowywaniu, sporządzaniu, opracowywaniu i prowadzeniu całości dokumentacji związanej z certyfikacją i niezbędnej do uzyskania certyfikatu ekologicznego zrównoważonego budownictwa potwierdzającego osiągnięcie wskazanych parametrów (łącznie z tłumaczeniem dokumentów w przypadku takiego wymogu);
5. na każdym etapie realizacji Inwestycji doradztwa w zakresie wykonania zadania nr 2 zgodnie z zasadami systemu certyfikacji i w zakresie możliwości podniesienia wyniku certyfikacji; doradztwo powinno być realizowane bez zbędnej zwłoki, zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego;
6. koordynacja prac komisji certyfikacyjnej;
7. przeprowadzeniu certyfikacji zgodnie z wymaganiami systemu certyfikacji w następujących etapach i zakresie:
- a) przeprowadzenie szkolenia wstępnego dotyczącego wymagań oraz stosowanych rozwiązań dla systemu certyfikacji dla przedstawicieli Zamawiającego, Projektanta ew. innych osób wskazanych przez Zamawiającego, a uczestniczących w procesie realizacji zadania nr 2 i kontraktach nr 1 - 3; wykonanie analizy zgodności Inwestycji z wymaganiami systemu certyfikacji na podstawie informacji od zespołu Projektanta i Zamawiającego; po wykonaniu koncepcji projektowej inwestycji w ciągu 2 tygodni dostarczenie Zamawiającemu w ramach wstępnej pre-certyfikacji – raportu określającego, czy inwestycja posiada możliwość osiągnięcia oczekiwanego poziomu oceny certyfikacji;
 - b) zarejestrowanie Inwestycji w instytucji certyfikującej wraz z dokonaniem opłaty rejestracyjnej; weryfikacja zebranej dokumentacji od zespołu projektowego oraz monitorowanie postępu prac; po zakończeniu fazy projektowej wysłanie zaakceptowanej dokumentacji do oceny (Design Report) – otrzymanie wstępnej zgody od instytucji certyfikującej;
 - c) opracowanie raportów, czy opracowań np. modelu energetycznego inwestycji, badania skażenia gruntu, plan kontroli sedymentacji i erozji gleby (wg potrzeb);
 - d) dla etapu zakończenia inwestycji: sprawdzenie zgodności zrealizowanej inwestycji z dokumentacją projektową, weryfikacja zebranej dokumentacji powykonawczej, przeprowadzenie niezbędnych wizyt kontrolnych na placu budowy oraz w zakończonym obiekcie, przesłanie dokumentacji po zakończeniu prac do oceny instytucji certyfikującej i uzyskanie certyfikatu na poziomie wysokim.



8. Wynagrodzenie powinno zawierać wszelkie opłaty i koszty związane z wykonaniem zakresu Przedmiotu Zamówienia, łącznie z opłatami związanymi z przeprowadzeniem procedury certyfikacji.

WYMAGANIA OGÓLNE WOBEC WYKONAWCY

Wykonawca realizujący „część I lub część II” zobowiązany będzie na każdym etapie realizacji inwestycji do:

1. uczestniczenia w organizowanych co miesiąc naradach inwestora, w razie potrzeby Zamawiający określi inny lub dodatkowy termin spotkań; udziału w razie potrzeby w spotkaniach Zamawiającego z wykonawcami, instytucjami związanymi z realizacją projektu i innych związanych z realizacją projektu;
2. przestrzegania przepisów obowiązującego prawa oraz wszelkich wytycznych, instrukcji i innych dokumentów, do przestrzegania których zobowiązany będzie Zamawiający w związku z realizacją inwestycji;
3. stosowania się do poleceń i wskazówek Zamawiającego;
4. świadczenia przedmiotu umowy z najwyższą starannością, efektywnością i dbałością, zgodnie z najlepszą praktyką zawodową i doświadczeniem oraz wymaganym profesjonalizmem, z uwzględnieniem obowiązków przypisanych w przepisach prawa, umowach zawieranych z instytucjami finansującymi w związku z realizacją inwestycji; dopilnowania wykonania kompletnej wymaganej procedurą dokumentacji certyfikacyjnej;
5. działania we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz;
6. działania jako sumienny doradca Zamawiającego, w szczególności zobowiązany jest powstrzymać się od angażowania w jakąkolwiek działalność pozostającą w konflikcie z jego zobowiązaniami wobec Zamawiającego, wynikającymi z umowy;
7. zapewnienia stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynacji swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego;
8. współdziałania z Zamawiającym w przygotowaniu dokumentacji przetargowej na wyłonienie Wykonawców robót budowlanych inwestycji określonej kontraktami nr 2 i nr 3 w aspekcie zapewnienia osiągnięcia standardu budynku o niewielkim zużyciu energii lub pasywnego.
9. uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności na:
 - a) zmianę terminów umownych,
 - b) zmianę umownego wynagrodzenia,
 - c) zmianę umownego wynagrodzenia spowodowaną koniecznością zwiększonych opłat związanych z procedurami certyfikacji, a wynikającą z braku możliwości w momencie podpisywania umowy dokładnego określenia parametrów powierzchni i kubatury nowego i istniejącego budynku;
 - d) wprowadzenie robót zamiennych w ramach umów zawieranych z wykonawcami;
10. wspierania Zamawiającego we wszystkich czynnościach administracyjnych i organizacyjnych związanych z realizacją procedury certyfikacji;
11. koordynowania i egzekwowania warunków zawartych na potrzeby inwestycji umów z wykonawcami, instytucjami finansującymi oraz innymi podmiotami;
12. nadzorowania uzyskania założeń zawartych w dokumentacji projektowej między innymi w zakresie uzyskania odpowiednich wskaźników energetycznych i odpowiedniego poziomu szczelności budynku;
13. z zastrzeżeniem obowiązku ujawnienia informacji wynikających z przepisów prawa i prawomocnych orzeczeń sądowych, zachowania w tajemnicy wszystkiego, o czym dowiedział się przy wykonywaniu przedmiotu umowy;
14. powierzenia przetwarzania danych osobowych Zamawiającego lub innych podmiotów związanych z realizacją inwestycji, wyłącznie w zakresie niezbędnym do wykonania czynności potrzebnych do wykonania powierzonych umową zadań w ramach świadczenia pomocy prawnej;

15. dostarczenia Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku upływu jego ważności w trakcie realizacji przedmiotu umowy; przedmiotowe zabezpieczenie winno wpłynąć do Zamawiającego nie później niż na 5 dni przed upływem ważności poprzedniego zabezpieczenia.
16. współdziałania z Inżynierem Kontraktu powołanym w związku z realizacją Inwestycji.
17. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje, doświadczenie oraz uprawnienia do przeprowadzenia wymaganych procedur certyfikacyjnych.

4. TERMINY WYKONANIA ZAMÓWIENIA

CZĘŚĆ NR 1 Przedmiotu Zamówienia

Prace związane z wykonaniem dokumentacji projektowej budynku termomodernizowanego oraz nowego budynku biurowego.

Wykonawca zrealizuje przedmiotu zamówienia od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2017 r. (po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, projektów wykonawczych branżowych oraz uzyskaniem akceptacji finalnych obliczeń energetycznych PHPP przez instytucję certyfikującą dla nowo projektowanego budynku biurowego). Terminy wykonania, zakresy poszczególnych etapów prac i sposób wynagrodzenia określa Załącznik nr 1 do Opisu przedmiotu zamówienia.

Prace związane z realizacją termomodernizacji i wykonaniem nowego budynku biurowego.

Budynek termomodernizowany przy ul. Piłsudskiego 40-42 – okres realizacji od momentu wyboru wykonawcy i rozpoczęcia robót budowlanych planowanych na dzień 1 marca 2018r. do zakończenia prac budowlanych i uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, co powinno nastąpić do końca czerwca 2019 r. tj. przez okres 16 miesięcy. Budynek nowy przy ul. Mazowieckiej 14 - okres realizacji od momentu wyboru wykonawcy i rozpoczęcia robót budowlanych planowanych na dzień 1 marca 2019r. do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz certyfikatu w standardzie zgodnym z kryteriami dla budynków pasywnych stosowanymi przez Passivhaus Institut w Darmstadt dla nowego budynku biurowego w oczekiwanym terminie do końca października 2020 r. tj. przez okres 20 miesięcy. Terminy wykonania, zakresy poszczególnych etapów prac i sposób wynagrodzenia określa Załącznik nr 2 do Opisu przedmiotu zamówienia.

CZĘŚĆ NR 2 Przedmiotu Zamówienia

I Etap - prace związane z zarejestrowaniem procesu certyfikacji wykonaniem koncepcji projektowej budynku termomodernizowanego oraz nowego budynku biurowego, analiza podsumowująca inwestycję w kontekście możliwości uzyskania certyfikatu na oczekiwanym poziomie wysokim – w terminie 2 tygodni od otrzymania koncepcji.

II Etap – dotyczy prac związanych zarejestrowaniem procesu certyfikacji, wykonaniem dokumentacji projektowej, wysłaniem jej do akceptacji do jednostki certyfikującej oraz otrzymanie akceptującej oceny – do 20 tygodni od budowlanego zakończenia I Etapu tj. planowane do dnia 30.11.2017r.

III Etap – dotyczy prac związanych bezpośrednio z wykonywaniem prac budowlanych, sporządzeniem końcowej dokumentacji certyfikacyjnej, wysłaniem jej do jednostki certyfikującej i uzyskaniem certyfikatu na oczekiwanym poziomie wysokim – planowane dla kontraktu nr 2 do dnia 31.07.2019r., a dla kontraktu nr 3 do dnia 30.11.2020r.

Terminy wykonania, zakresy poszczególnych etapów prac i sposób wynagrodzenia określa Załącznik nr 3 do Opisu przedmiotu zamówienia.



5. ZAMÓWIENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67 UST. 1 PKT 6 PZP

Zamówienia te zostaną udzielone dotychczasowemu Wykonawcy usług i będą polegały na powtórzeniu podobnych usług oraz będą zgodne z jego przedmiotem. Zamówienia te zostaną udzielone w szczególności w przypadku zaistnienia konieczności związanej z ewentualnymi dodatkowymi wymogami jednostek certyfikujących, niemożliwymi dziś do przewidzenia. Może to być wynikiem uzupełnienia jakichś badań potrzebnych do określenia stanu technicznego budynku po/przed realizacją prac budowlanych np. dodatkowe przeprowadzenie badań termowizyjnych, czy wilgotnościowych lub wykonania niestandardowych badań wraz z analizą wyników i ustaleniem wpływu na dalszą technologię prac. Na etapie zamówienia podstawowego nie sposób więc wyczerpująco określić wszystkich czynności jakie będzie musiał wykonać wybrany wykonawca. W późniejszym etapie może pojawić się potrzeba wykonania czynności podobnych do zakresu zamówienia podstawowego, nie objętych pierwotną wyceną, a których realizacja będzie wymuszona zdarzeniami, decyzjami, okolicznościami na które zamawiający nie ma do końca wpływu. Jest to szczególnie istotne, gdyż te aspekty mogą mieć istotny wpływ na użycie energii do celów grzewczych, wentylacyjnych, a w rezultacie na zakładane do osiągnięcia parametry energetyczne budynku i prawidłowy przebieg procesu certyfikacji. Ma to też związek z koniecznością uwzględnienia w niektórych sytuacjach współdziałania wielu instalacji służących inteligentnemu zarządzaniu budynkiem, więc może powodować potrzebę dodatkowych regulacji, czy zmiany w systemach sterowania, czy w oprogramowaniu tych systemów.

Również podczas przystąpienia do prac certyfikacyjnych, osoby z odpowiednimi do tego uprawnieniami po dokonaniu wstępnych analiz projektu oraz remontowanego budynku wraz z jego otoczeniem, mogą stwierdzić konieczność przeprowadzenia niestandardowych działań, związanych z określeniem stanu istniejącego środowiska np. analizy skażenia gruntu, inwentaryzacji terenów zielonych, czy też innych badań środowiskowych trudnych na tym etapie do przewidzenia. Właśnie ze względu na wyżej wskazane okoliczności należy być przygotowanym na udzielenie zamówień o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6.

Zamówienia, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 będą realizowane na warunkach zbliżonych do warunków określonych w umowie zawartej po przeprowadzeniu przedmiotowego postępowania. Zamówienia te będą udzielone na warunkach, określonych po uzgodnieniach z Wykonawcą, realizującym zamówienie podstawowe, przy założeniu, że uzgadniane warunki nie będą mniej korzystne dla Zamawiającego niż warunki zamówienia podstawowego, chyba że w momencie uzgodnień zaistnieją okoliczności, których nie można było przewidzieć w czasie udzielania zamówienia podstawowego, które uniemożliwią uzgodnienie warunków nie gorszych niż określone dla realizacji zamówienia podstawowego.

6. Załączniki do OPZ:

- załącznik nr 1 Zasady wynagradzania i zakres prac dla weryfikacji, certyfikacji, doradztwa w okresie projektowania dla budownictwa pasywnego.
- załącznik nr 2 Zasady wynagradzania i zakres prac w okresie realizacji robót budowlanych dla budownictwa pasywnego.
- załącznik nr 3 Zasady wynagradzania i zakres prac dla certyfikacji i doradztwa dla budownictwa zrównoważonego w okresie projektowania i realizacji robót budowlanych.
- załącznik nr 4 Szczegółowy opis inwestycji.

ZAŁĄCZNIK NR 1 do OPZ dla Części I Przedmiotu Zamówienia dla Kontraktu nr 1

Etap Lp.	Dla fazy wykonania dokumentacji projektowej (Kontrakt nr 1) Nadzór, doradztwo dla realizacji całej inwestycji, certyfikacja zgodnie z kryteriami stawianymi budynom pasywnym projektowanego, nowego budynku	Termin realizacji	Wysokość wynagrodzenia % liczona od kwoty wskazanej w § 5 ust. 1 lit. a umowy	Wysokość wynagrodzenia % liczona od kwoty wskazanej w § 5 ust. 1 lit. a umowy	Łączna wysokość wynagrodzenia % za realizację Części I Przedmiotu Zamówienia dla Kontraktu nr 1
	ZAKRES PRAC		Piłsudskiego 40-42	Mazowiecka 14	
1	Weryfikacja wstępnej koncepcji, doradztwo, rozpoczęcie procedury certyfikacji nowego budynku, sporządzenie bilansu energetycznego dla budynku w termomodernizacji i weryfikacja bilansu dla nowo projektowanego, weryfikacja koncepcji dla nowego budynku przez jednostkę certyfikującą - etap 1	3 tygodnie po przekazaniu przez Zamawiającego koncepcji	7%	10%	17%
2	Doradztwo, weryfikacja bieżąca, koordynacja, c.d. certyfikacji nowego budynku - etap 2	12 tygodni po zakończeniu etapu 1	7%	9%	16%
3	Weryfikacja projektu budowlanego termomodernizacji i nowego budynku, weryfikacja uszczegółowień obliczeń nowego budynku, doradztwo - etap 3	4 tygodnie po przekazaniu przez Zamawiającego projektu budowlanego	7%	11%	18%
4	Doradztwo, kontrola rozwiązań, opiniowanie; weryfikowanie projektu termomodernizacji i nowego budynku wraz z projektami branżowymi - etap 4	do przekazania projektów wykonawczych	7%	10%	17%

5	Weryfikacja projektu wykonawczego dla modernizacji i nowego budynku, weryfikacja finalnych obliczeń energetycznych dla nowego budynku - etap 5	4 tygodnie po przekazaniu przez Zamawiającego projektu wykonawczego	7%	13%	20%
6	Dla nowego budynku: weryfikacja projektów i obliczeń przez jednostkę certyfikującą, doradztwo dla całej inwestycji - etap 6	6 tygodni od przekazania przez zamawiającego zweryfikowanego projektu wykonawczego	0%	12%	12%
SUMA:			35%	65%	100%

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
dla Części I Przedmiotu Zamówienia
dla Kontraktu nr 2 i 3

FAZA WYKONAWSTWA ROBÓT BUDOWLANYCH

Przeprowadzenie procedury certyfikacji zgodnie z kryteriami stawianymi budynkom pasywnym, doradztwo i nadzór w zakresie budownictwa energooszczędnego i pasywnego.

Podział prac związanych z doradztwem i nadzorem nad prowadzonymi robotami budowlanymi przy obiekcie termomodernizowanym oraz przy budowie i procedurze certyfikacji nowego budynku biurowego przewidziano na dwa etapy:

ETAP I: Budynek termomodernizowany przy ul. Piłsudskiego 40-42 – okres realizacji od momentu wyboru wykonawcy i rozpoczęcia robót budowlanych planowany na miesiąc marzec 2018r. do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, co powinno nastąpić do końca czerwca 2019 r. tj. przez okres 16 miesięcy. Zasady wynagrodzenia: 90% kwoty wynagrodzenia przeznaczonej na ten etap płatna w równych ratach podzielona na 16 miesięcy realizacji, pozostałe 10% płatne po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. W ramach tego etapu pierwszym obowiązkiem Wykonawcy będzie przeprowadzenie wstępnego szkolenia pracowników nadzoru Wykonawcy oraz Zamawiającego w zakresie rozwiązań technicznych koniecznych do uzyskania standardu pasywnego – ilość szkoleń 2, oddzielnie dla prac stanu surowego zamkniętego oraz dla robót wykończeniowych z naciskiem na zachowanie szczelności budynku. Pozostałe prace tego etapu to doradztwo i nadzór w zakresie energooszczędnościowego budownictwa łącznie z przeprowadzeniem właściwych obliczeń energetycznych nad prowadzonymi robotami budowlanymi, jak również w razie konieczności udział we wprowadzaniu zmian do dokumentacji projektowej i doboru stosowanych materiałów.

ETAP II: Budynek nowy przy ul. Mazowieckiej 14 - okres realizacji od momentu wyboru wykonawcy i rozpoczęcia robót budowlanych planowanych na miesiąc marzec 2019r. do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz certyfikatu potwierdzającego osiągnięcie określonych przez Zamawiającego parametrów, których ocena spełnienia nastąpi zgodnie z kryteriami stawianymi budynkom pasywnym przez Passivhaus Institut w Darmstadt dla biurowego budynku pasywnego w oczekiwany terminie do końca grudnia 2020 r. tj. przez okres 22 miesięcy. Zasady wynagrodzenia: 90% kwoty wynagrodzenia przeznaczonej na ten etap płatna w równych ratach podzielona na 22 miesięcy realizacji, pozostałe 10% płatne po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowaniu i certyfikatu. W ramach tego etapu pierwszym obowiązkiem Wykonawcy będzie przeprowadzenie wstępnego szkolenia pracowników nadzoru Wykonawcy oraz Zamawiającego w zakresie rozwiązań technicznych koniecznych do uzyskania standardu pasywnego – ilość szkoleń 2, oddzielnie dla prac stanu surowego zamkniętego oraz dla robót wykończeniowych z naciskiem na zachowanie szczelności budynku. Pozostałe prace tego etapu to doradztwo i nadzór w zakresie energooszczędnościowego budownictwa łącznie z przeprowadzeniem właściwych obliczeń energetycznych nad prowadzonymi robotami budowlanymi, uzyskaniem akceptacji właściwego instytutu pasywnego i certyfikatu potwierdzającego osiągnięcie określonych przez Zamawiającego parametrów, których ocena spełnienia nastąpi zgodnie z kryteriami stawianymi budynkom pasywnym przez Passivhaus Institut w Darmstadt dla biurowego budynku pasywnego, jak również w razie konieczności udział we wprowadzaniu zmian do dokumentacji projektowej i doboru stosowanych materiałów.

Przy realizacji dwóch powyższych etapów doradztwo i nadzór nad robotami budowlanymi obejmuje także dobór rozwiązań, kontrole jakości wykonywanych robót z projektem i narzuconym standardem budownictwa pasywnego. Nadzór powinien być prowadzony regularnie podczas prowadzenia prac budowlanych 2 – 4 krotnie w miesiącu lub częściej w zależności od potrzeb i uwzględniać udział w wyznaczonych przez Zamawiającego naradach i spotkaniach roboczych.

Od momentu uzyskania projektów wykonawczych dla obiektów w etapach wymienionych powyżej do rozpoczęcia prac budowlanych Zamawiający prowadzić będzie procedurę przetargu na wybór wykonawców robót budowlanych.

ZAŁĄCZNIK NR 3 do OPZ do Części II Przedmiotu Zamówienia

Przeprowadzenie procedury certyfikacji w standardzie budownictwa zrównoważonego i ekologicznego obiektów biurowych termomodernizowanego przy ul. Piłsudskiego 40-42 oraz nowo projektowanego przy ul. Mazowieckiej 14 w Szczecinie wraz z usługą doradztwa podczas projektowania i realizacji budynków.

Lp.	ZAKRES PRAC	Termin realizacji	Wysokość wynagrodzenia % liczona od kwoty wskazanej w § 5 ust. 1 umowy		Łączna wysokość wynagrodzenia % liczona od kwoty wskazanej w § 5 ust. 1 umowy
			Piłsudskiego 40-42	Mazowiecka 14	
1	<p>I Etap wstępnej certyfikacji:</p> <ul style="list-style-type: none">- doradztwo w zakresie sporządzenia koncepcji projektowej w zakresie zgodności inwestycji z wymaganiami systemu certyfikacji budownictwa zrównoważonego i ekologicznego;- przeprowadzenie szkolenia wstępnego dotyczącego wymagań i stosowania rozwiązań systemu certyfikacji budownictwa zrównoważonego i ekologicznego;- dokonanie analizy zgodności inwestycji z wymaganiami systemu certyfikacji budownictwa zrównoważonego i ekologicznego na podstawie informacji od Projektanta i Zamawiającego oraz materiałów od Zamawiającego;- dostarczenie w terminie dwóch tygodni raportu podsumowującego Inwestycję, jakie są możliwości i uwarunkowania otrzymania certyfikatu budownictwa zrównoważonego i ekologicznego na oczekiwanym poziomie.	2 tygodnie po przekazaniu przez Zamawiającego koncepcji projektowej	5%	5%	10%

2a	<p>III Etap projektowania: - zarejestrowanie projektu procedury certyfikacji budownictwa zrównoważonego i ekologicznego</p>	<p>(7 tygodni po zakończeniu etapu I), planowane 30.04.2017</p>	5%	5%	10%
2b	<p>doradztwo w zakresie podwyższenia wyniku certyfikacji; weryfikacja zebranej dokumentacji od zespołu projektowego oraz monitorowanie postępu prac; wystanie zaakceptowanej dokumentacji do oceny do jednostki certyfikującej;</p>	<p>(do 3 tygodni po przekazaniu przez Zamawiającego projektu budowlanego), planowane 21.09.2017</p>	9%	9%	18%
2c	<p>otrzymanie zaakceptowanej dokumentacji/oceny od jednostki certyfikującej.</p>	<p>(do 10 tygodni po zakończeniu prac poz.2b), planowane 30.11.2017r.</p>	6%	6%	12%
3a	<p>III Etap związany z realizacją i zakończeniem inwestycji: konieczne wizyty kontrolne na budowie oraz w zakończonym obiekcie, sprawdzanie zgodności realizowanej inwestycji z dokumentacją projektową;</p>	<p>- dla kontraktu 2 – (do osiągnięcia stanu surowego zamkniętego); planowane 31.11.2018r. - dla kontraktu 3 – (do osiągnięcia stanu surowego zamkniętego); planowane 31.10.2019r.</p>	4%	4%	8%
3b	<p>konieczne wizyty kontrolne na budowie w trakcie robót wykończeniowych sprawdzanie zgodności realizowanej inwestycji z dokumentacją projektową;</p>	<p>- dla kontraktu 2 – (do 3 miesięcy po uzyskaniu stanu surowego zamkniętego); planowane 31.01.2019r. - dla kontraktu 3 – (do 3 miesięcy po uzyskaniu stanu surowego zamkniętego); planowane 31.12.2019r.</p>	5%	5%	10%

3c	weryfikacja dokumentacji powykonawczej i wystanie dokumentacji do oceny do jednostki certyfikującej	- dla kontraktu 2 – (do 8 tygodni po otrzymaniu dokumentacji powykonawczej do weryfikacji) planowane 31.05.2019r., - dla kontraktu 3 – (do 8 tygodni po otrzymaniu dokumentacji powykonawczej do weryfikacji), planowane 31.09.2020r.	11%	11%	22%
3d	otrzymanie certyfikatu budownictwa zrównoważonego i ekologicznego.	- dla kontraktu 2 – (do 8 tygodni po wystaniu dokumentacji do oceny do jednostki certyfikującej); planowane 31.07.2019r. - dla kontraktu 3 – (do 8 tygodni po wystaniu dokumentacji do oceny do jednostki certyfikującej ekologicznego); planowane 31.11.2020r.	5%	5%	10%
SUMA:			50%	50%	100%

SZCZEGÓŁOWY OPIS INWESTYCJI

1. Opis ogólny Inwestycji

a/ Przedmiotem Inwestycji jest wykonanie „Konsolidacji siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie”. Inwestycja zakłada realizację:

⇒ *"Termomodernizacja budynku przy ulicy Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie wraz z remontem i dostosowaniem pomieszczeń na potrzeby siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie".*

Zadanie to obejmuje swym zakresem termomodernizację z ew. rozbudową istniejącego budynku po byłej przychodni zdrowia przy ulicy Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie wraz z remontem i dostosowaniem pomieszczeń na potrzeby siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie. Budynek V kondygnacyjny, podpiwniczony o powierzchni użytkowej wynoszącej obecnie 6.916 m². Budynek należy wyposażyć w rozwiązania techniczne i technologiczne zmierzające do zminimalizowania strat ciepłych oraz znacznego ograniczenia kosztów eksploatacyjnych. W konsekwencji powyższych działań należy uzyskać budynek maksymalnie niskoenergetyczny. Planowany remont lub rozbudowa powinien uwzględniać dostosowanie budynku do potrzeb siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie. W ramach projektu dla tego zadania należy zagospodarować teren w najbliższym otoczeniu budynku.

⇒ *"Budowa demonstracyjnego budynku pasywnego siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie przy ulicy Mazowieckiej 14 w Szczecinie"*

Zadanie to obejmuje swym zakresem rozbiórkę istniejących zabudowań użytkowanych przez Wojewódzką Stację Pogotowia Ratunkowego (dalej WSPR) w Szczecinie zlokalizowanych od ulicy Mazowieckiej 14 w Szczecinie, budowę garażu podziemnego oraz budowę demonstracyjnego budynku pasywnego jako siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie. Planuje się wybudowanie budynku o powierzchni biurowej około 7.000 m². W obiekcie tym należy przewidzieć rozwiązania techniczne i technologiczne zmierzające do zminimalizowania strat ciepłych i kosztów eksploatacyjnych. W konsekwencji powyższych działań należy uzyskać demonstracyjny budynek pasywny. Dodatkowo należy przewidzieć połączenie projektowanego budynku z budynkiem istniejącym w sposób funkcjonalny i technologiczny. W ramach projektu dla tego zadania należy zagospodarować teren na całej działce.

Budynek demonstracyjny rozumiany jest jako obiekt o znacznie podwyższonych parametrach charakterystyki energetycznej (tj. powinien spełniać co najmniej wymagania dla budynków użyteczności publicznej, które będą obowiązywały od 1 stycznia 2021 r., a od 1 stycznia 2019 r. dla budynków zajmowanych przez władze publiczne oraz będących ich własnością, określonych w rozporządzeniu Ministra

Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U. 2015, poz. 1422).

Demonstracyjny charakter projektu - w okresie trwałości projektu budynek wykorzystywany jest do realizacji podstawowej funkcji użyteczności publicznej, z jednoczesnym udostępnieniem budynku dla zwiedzających w celu zapoznania się z zastosowanymi rozwiązaniami, dzięki którym osiągnięto podwyższone parametry energetyczne oraz uzyskanymi oszczędnościami energii. Informacje prezentowane są w sposób niespecjalistyczny i bez obowiązku udostępniania szczegółowej dokumentacji. Funkcja demonstracyjna powinna być realizowana bez szkody dla podstawowej funkcji użyteczności publicznej, ale podmiot użytkujący demonstracyjny budynek użyteczności publicznej musi na żądanie Instytucji Zarządzającej RPO lub innej uprawnionej instytucji udowodnić pełnienie funkcji demonstracyjnej, np. poprzez rejestr wizyt.

W budynku należy zapewnić:

- podwyższone parametry charakterystyki energetycznej;
- komponent zarządzania energią;
- komponent edukacyjny z funkcją demonstracyjną.

1.1 Szczegółowy opis inwestycji

Mając na uwadze ponadczasowy wymiar Inwestycji, a także ponadlokalne znaczenie zagospodarowywanej przestrzeni publicznej – architektura obiektu powinna zapewnić standard odpowiadający specyfice obiektu, reprezentacyjny charakter, funkcjonalną elastyczność i maksymalne wykorzystanie przestrzeni.

Obiekty wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, odpowiednich warunków sanitarnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: nasłonecznienia pomieszczeń, wentylacji, zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników oraz usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów, możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego, odpowiednie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.

Gabaryty zabudowy, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wielkość powierzchni zabudowy, obsługę komunikacyjną należy zaprojektować – według ustaleń MPZP oraz zgodne z najlepszą wiedzą techniczną i technologiczną determinowaną przez minimalizowanie zapotrzebowania budynków na energię do ogrzewania i chłodzenia.

Obiekty powinny zapewnić dostępność wszystkich funkcji dla osób niepełnosprawnych. Koncepcja powinna uwzględniać rozwiązania technologiczne umożliwiające wyposażenie obiektu w urządzenia do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych (np. systemy solarne, fotowoltaiczne, pompy ciepła itp.), energooszczędność, ekonomikę realizacji i eksploatacji, zastosowanie nowych technologii poprawiających jakość użytkowania oraz ekonomikę eksploatacji budynku, a w szczególności:

- niskie zapotrzebowanie na energię do ogrzewania i wentylacji budynku,
- minimalne zużycie energii nieodnawialnej,
- umożliwienie racjonalnego gospodarowania wodą,

- minimalizowanie negatywnego wpływu budynku na środowisko naturalne,
- zapewnienie możliwości monitoringu i sterowania urządzeniami i systemami zainstalowanymi w budynku, poprzez system BMS oraz inne systemy wskazane w OPZ jak: AIM, CMMS, EMS, CAFM
- przyjazne współistnienie architektury z naturalnym otoczeniem.

Realizacja inwestycji obejmuje:

- a/ opracowanie wielobranżowej koncepcji całej Inwestycji z uwzględnieniem niezależnej realizacji termomodernizacji istniejącego budynku i budowy nowego budynku biurowego

Koncepcja wielobranżowa powinna uwzględniać założenia funkcjonalno-użytkowe, określać wzajemne relacje przestrzenne pomiędzy poszczególnymi elementami programu, ich wielkości, ustalać zasady podziałów wewnętrznych i układów komunikacyjnych. Koncepcja powinna uwzględniać wstępne zalecenia konserwatorskie, a także zawierać rozwiązania architektoniczne, podstawowe założenia konstrukcyjne i instalacyjne w zakresie zabudowy i zagospodarowania dla całego obszaru objętego Inwestycją, wskazywać zasady zabudowy, jej gabaryty i chłonność terenu Inwestycji oraz określać skutki przyjętych rozwiązań dla planowanej Inwestycji. Powinna uwzględniać również dodatkowe wymagania Biura Ochrony Informacji Niejawnych oraz Wydziału Społeczeństwa Informacyjnego i Informatyki.

Przedłożona do akceptacji Zamawiającego koncepcja wielobranżowa powinna zawierać rzut zagospodarowania działki prezentujący rozwiązania architektoniczne i podstawowe rozwiązania instalacyjne w skali 1:500, rzuty, przekroje i elewacje prezentujące rozwiązania architektoniczne, podstawowe założenia konstrukcyjne i instalacyjne zabudowy w skali 1:100 wraz z opisem przyjętych rozwiązań dla wszystkich branż uzupełniających część rysunkową i wskaźnikowym wyliczeniem kosztu inwestycji. Zamawiający wymaga, aby w skład koncepcji architektonicznej wchodziło opracowanie wizualizacji w wersji elektronicznej i papierowej (technika dowolna), które będą używane do promocji Inwestycji. Wraz z koncepcją należy przedstawić orientacyjny harmonogram realizacji prac budowlanych.

Koncepcja wielobranżowa powinna uwzględniać możliwość samodzielnego funkcjonowania istniejącego budynku byłej przychodni zdrowia przy ulicy Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie. Nowoprojektowany demonstracyjny budynek pasywny powinien uwzględniać możliwość połączenia funkcjonalnego i technologicznego z budynkiem istniejącym ale jednocześnie powinna być zapewniona możliwość rozdzielenia obydwóch budynków.

Realizacja nowego budynku obejmuje, oprócz budowy demonstracyjnego budynku pasywnego – również budowę podziemnego parkingu wielopoziomowego. Bilans miejsc parkingowych powinien wynikać z zapisów MPZP „Centrum – Piłsudskiego – Mazurska”. Optymalna ilość miejsc parkingowych powinna być wskazana przez projektanta z uwzględnieniem możliwości zwiększenia ilości miejsc wynikających z zapisów MPZP ze względu na lokalizację obiektu w centrum miasta i możliwością udostępnienia miejsc na parking publiczny. Ponadto należy uwzględnić rozbiórkę istniejących zabudowań użytkowanych przez WSPR w Szczecinie.

Sporządzenie projektów budowlanych wszystkich branż, osobno dla termomodernizacji i osobno dla nowego budynku. Prace projektowe powinny obejmować wszystkie czynności zmierzające do poprawnego opracowania dokumentacji, w tym m.in.:

- uzyskanie warunków technicznych dla przyłączy od gestorów sieci,
- wykonanie mapy do celów projektowych,

- wykonanie ekspertyzy geotechnicznej gruntu niezbędnej dla celów projektowych,
- wykonanie inwentaryzacji obiektów istniejących dla celów projektowych,
- inwentaryzację zieleni i gospodarkę drzewostanem,
- uzyskanie kompletu wszelkich decyzji i uzgodnień niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę,
- wykonanie koniecznych opracowań i ekspertyz niezbędnych do prawidłowego opracowania dokumentacji projektowej
- uzyskanie pisemnej akceptacji Zamawiającego w zakresie proponowanych materiałów wykończeniowych oraz elementów wyposażenia pomieszczeń przed przystąpieniem do opracowania projektu wykonawczego,

Opracowanie projektu budowlanego obejmuje m.in.:

- informację dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- charakterystykę energetyczną budynku,
- projekt zagospodarowania terenu, w tym:
 - o usytuowanie budynku,
 - o projekt budowy przyłączy na terenie działki oraz rozwiązania ewentualnych kolizji z uzbrojeniem nad- i podziemnym,
 - o projekt oświetlenia,
 - o projekt szaty roślinnej i ukształtowania terenu,
 - o projekt układu komunikacyjnego – dojazd i dojazdów, miejsc postojowych i gospodarczych oraz tymczasową organizację ruchu na czas budowy,
 - o projekt małej architektury,
 - o projekt ogrodzenia z bramą wjazdową i furtką
- projekty budowlane następujących branż:
 - o architektoniczno-budowlane zawierający projekt rozmieszczenia mebli,
 - o konstrukcyjne,
 - o instalacji wewnętrznych,
 - wodno-kanalizacyjnej,
 - centralnego ogrzewania,
 - wentylacji i klimatyzacji,
 - ochrony p.poż.
 - system oddymiania,
 - oświetlenia,
 - zasilania gniazd wtykowych,
 - System Detekcji Pożaru SAP,
 - System gazowego zabezpieczenia i gaszenia pomieszczeń szczególnych – serwerownie i archiwum,
 - Dźwiękowy System Ostrzegawczy DSO,
 - System Telewizji Dozorowanej CCTV,
 - System Kontroli Dostępu SKD,
 - System Sygnalizacji Włamania i Napadu SSWiN
 - okablowania strukturalnego,
 - teletechnicznej i telefonicznej,
 - System Zarządzania Bezpieczeństwem (SMS),
 - wizualizacja istotnych parametrów budynku oraz wszelkich instalacji i urządzeń w oparciu np.: o system EMS (kontrola zużycia energii, temperatury przepływu, kontrola dostępu itp.)

- projekty rozbiórek,

Koncepcja wielobranżowa i dokumentacja projektowa będzie uzgodniona z:

- ✓ Zamawiającym,
 - ✓ Miejskim i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie,
 - ✓ Rzecznawcą do spraw higieniczno-sanitarnych,
 - ✓ Rzecznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,
 - ✓ Rzecznawcą do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - ✓ Wszystkimi gestorami i użytkownikami sieci, do których przyłączane będą media na terenie objętym Inwestycją.
 - ✓ Pozostałymi jednostkami, których uzgodnienie będzie niezbędne w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- b/ uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę wydanej przez właściwy organ administracji budowlanej.
- Wykonawca zobowiązany jest do wnoszenia uzupełnień i zmian projektów budowlanych wymaganych w postępowaniu administracyjnym prowadzonym w celu uzyskania pozwolenia na budowę.
- c/ sporządzenie projektów wykonawczych wszystkich branż na podstawie projektów budowlanych, osobno dla termomodernizacji i nowego budynku.
- Projekty wykonawcze winny zawierać szczegółowe rozwiązania detali, aby zminimalizować wątpliwości wykonawcy robót budowlanych co do sposobu wykonania newralgicznych elementów.
- d/ sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż, osobno dla termomodernizacji i nowego budynku.
- e/ sporządzenie przedmiarów robót wszystkich branż, osobno dla termomodernizacji i nowego budynku.
- f/ sporządzenie kosztorysów inwestorskich wszystkich branż, osobno dla termomodernizacji i nowego budynku (Zamawiający wymaga podziału kosztów na elementy rozliczeniowe zgodnymi z pozyskiwanymi środkami zewnętrznymi)
- g/ sporządzenie Zbiorczego Zestawienia Kosztów na podstawie sporządzonych kosztorysów inwestorskich wszystkich branż, osobno dla termomodernizacji i nowego budynku.
- h/ przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich do wykonanej dokumentacji w ramach wynagrodzenia umownego
- i/ składanie wyjaśnień, wnoszenie ewentualnych uzupełnień i poprawek wynikłych na etapie procedur przetargowych zmierzających do wyłonienia wykonawców robót budowlanych osobno dla termomodernizacji i nowego budynku.
- j/ sprawowanie stałego nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych realizowanych w oparciu o dokumentację.

Uwaga!

Projektant zobowiązany został do zapewnienia wewnętrznej spójności i skoordynowania projektów branżowych (np.: poprzez zastosowanie technologii BIM podczas projektowania), a także uwzględnić wytyczne Zamawiającego określone w dokumentacji przetargowej oraz w trakcie prac projektowych.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Opis stanu istniejącego

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej pomiędzy ulicami Piłsudskiego 40-42 i Mazowiecką 14 w Szczecinie, na działce oznaczonej na mapie geodezyjnej nr 20, obręb ewidencyjny 1032 o obszarze 5.870 m² (KW Nr SZ15/00113311/0). Nieruchomość jest własnością Zamawiającego. Działka przylega bezpośrednio od strony północnej do ulicy Piłsudskiego oraz od strony południowej do ulicy Mazowieckiej. Nieruchomość posiada pełne uzbrojenie. Teren jest zagospodarowany. Nieruchomość jest zabudowana oraz utwardzona drogami wewnętrznymi. Na działce lub w jej pobliżu znajdują się wszystkie niezbędne przyłącza oraz sieci.

Zabudowę stanowią:

- budynek byleją przychodni zdrowia $p_u = 6.916 \text{ m}^2$
- budynek administracyjno-socjalny $p_u = 707 \text{ m}^2$
- hala warsztatowa $p_u = 726 \text{ m}^2$
- budynek garażowo-warsztatowy $p_u = 141,6 \text{ m}^2$
- budynek garażowo-magazynowy $p_u = 287 \text{ m}^2$
- portiernia $p_u = 9,55 \text{ m}^2$

Łączna powierzchnia zabudowy wynosi 3.407 m².

Wszystkie budynki znajdujące się na nieruchomości – poza budynkiem byleją przychodni zdrowia – przeznaczone są do rozbiórki, która powinna zostać uwzględniona w pracach projektowych.

Zamawiający posiada dokumentację badań podłoża gruntowego na działce nr 20 obr. 1 Śródmieście 20, Szczecin, wykonaną przez n-geo Michał Niedziółka, Szczecin grudzień 2015 r..

Wszystkie opracowania przekazane przez Zamawiającego wymagają bezwzględnej weryfikacji przez Projektanta oraz oceny pod kątem możliwości wykorzystania ich w prowadzonych pracach projektowych. Mając na uwadze powyższy zapis, Projektant nie może usprawiedliwiać popełnionych przez siebie błędów – błędami powielonymi z przekazanych przez Zamawiającego opracowań.

Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli postępu i zaawansowania prac projektowych w trakcie ich realizacji i zgłaszania uwag do wykonywanej dokumentacji.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość narzucenia rodzaju materiałów, rozwiązań technicznych i technologicznych jakie mają być zastosowane podczas projektowania i późniejszej realizacji zadania.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość powołania grupy eksperckiej, która będzie oceniała i opiniowała przekazane podczas opracowywania dokumentacji – rozwiązania projektowe.

2.1.1 Przygotowanie terenu budowy

Nieruchomość na której realizowana będzie Inwestycja jest w pełni zagospodarowana i użytkowana zarówno przez Województwo Zachodniopomorskie (budynek przy ulicy Piłsudskiego 40-42 byleją przychodni zdrowia w części wykorzystywany jest do prowadzenia bieżącej działalności przez Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego) oraz przez Wojewódzką Stację Pogotowia Ratunkowego w Szczecinie (zabudowania od strony ulicy Mazowieckiej 14).

Na czas realizacji Zadania "Termomodernizacja budynku przy ulicy Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie wraz z ew. rozbudową i dostosowaniem pomieszczeń na potrzeby siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie" wszyscy pracownicy Urzędu Marszałkowskiego zostaną przeprowadzeni/przeniesieni do innych lokalizacji UM WZ, natomiast na nieruchomości

pozostanie i funkcjonować będzie WSPR w Szczecinie. Realizacja robót budowlanych w zakresie Zadania "Budowa demonstracyjnego budynku pasywnego siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie przy ulicy Mazowieckiej 14 w Szczecinie" determinowana jest zwolnieniem części nieruchomości zajmowanej przez WSPR. Prace budowlane winny rozpocząć się od przygotowania placu budowy polegającego na wykonaniu niezbędnych wyburzeń i rozbiórek.

Wymagania związane z podstawowymi parametrami obiektów

Bazując na powierzchni użytkowej skalkulowanej na podstawie dzisiejszego poziomu zatrudnienia w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Zachodniopomorskiego, uwzględniając zagadnienia związane ze specyfiką pracy oraz posługując się wytycznymi prognozowanego zatrudnienia oszacowano parametry istotnych powierzchni niezbędnych do programowania procesu inwestycyjnego

Powierzchnia biurowa nowego budynku	$P_b = 7.000 \text{ m}^2$
Całkowita powierzchnia biurowa na potrzeby UM WZ	$P_{bc} = 11.000 \text{ m}^2$
Powierzchnia netto (bez garażu)	$P_n = 12.500 \text{ m}^2$

Model dla którego określono wskaźniki powierzchniowe oparty jest o poniższe założenia, które pozwalają na racjonalną realizację założenia inwestycyjnego przy bardzo niskich nakładach finansowych osiągając wysokie parametry użytkowe, funkcjonalne jak i estetyczne:

- stała szerokość traktów pozwalająca na penetrację światła słonecznego w głąb pomieszczeń co zapewnia komfortowe warunki pracy,
- duża labilność przestrzeni umożliwiająca dowolną konfigurację funkcjonalną przestrzeni oparta o systematyczną modularność elewacji co sprzyja efektywnemu podziałowi,
- ograniczenie ilości trzonów komunikacyjnych i instalacyjnych co powoduje uzyskanie dobrych wskaźników powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni ruchu, powierzchni służącej obsłudze budynku oraz do powierzchni konstrukcji – zminimalizowanie udziałów wspomnianych ,
- zapewnienie normatywnych dojść do układów komunikacyjnych służących ewakuacji,
- prosta forma zapewniająca efektywne wykorzystanie energii do celów grzewczych,
- czysty i prosty układ komunikacyjny umożliwiający łatwą ewakuację oraz kontrolę dostępu eliminującą współczesne zagrożenia.

Dodatkowymi istotnymi parametrami mającymi wpływ na kalkulację inwestycji, a co za tym idzie również na optymalizację ekonomiczną obiektu są parametry związane ze strukturą konstrukcyjną obiektu.

Według polskich standardów prawnych jak również doświadczeń doradców zewnętrznych wskaźniki powierzchni biurowej zawierają się w granicach od $4,59 \text{ m}^2/\text{os}$ do $10 \text{ m}^2/\text{os}$. W przypadku biur Urzędu Marszałkowskiego przyjąć można $8,34 \text{ m}^2/\text{os}$, co w konsekwencji umożliwia modyfikację założeń programowych zarówno w dół jak i w górę. W pierwszym przypadku można obniżyć wskaźnik ilości metrów kwadratowych przypadających na jednego pracownika do 55 % wartości wskaźnika

przyjętego w założeniach (8,34 m²). W drugim przypadku można powiększyć powierzchnię jednostkową nawet o 20 %.

Dodatkowo istnieje możliwość modyfikacji przestrzeni konferencyjnych. W założeniach funkcjonalno-użytkowych przyjęto wskaźnik dla jednego użytkownika na poziomie 2,5 m², co daje rezerwę w stosunku do wskaźnika minimalnego na poziomie 15 % (przy założeniu pozyskania przestrzeni konferencyjnej, którą można wyposażyć w dodatkowe funkcje takie jak: aneks na zastawę, dekorację stołów itp, aneks do ładowania sprzętu elektronicznego, miejsce czasowego składania sprzętu lub materiałów niezbędnych do odbycia spotkania). Istnieje możliwość powiększenia wspomnianych przestrzeni w celu nadania im prestiżowego charakteru lub specjalnych walorów użytkowych, w tym przypadku nie określa się górnej granicy, ponieważ może ona wynikać ze specyfiki przyjętych rozwiązań szczegółowych.

W analizie przestrzennej uwzględniono dodatkowo rezerwę powierzchni na poziomie 5 % wynikającą ze specyfiki budynku modelowego. Jest to dodatkowa przestrzeń służąca w przyszłości działaniom związanym z rozwojem struktury zatrudnienia lub rozwojem struktury funkcjonalnej. Może ona również służyć jako przestrzeń komercyjna służąca pozyskiwaniu środków z wynajmu powierzchni biurowych na cele związane z utrzymaniem i eksploatacją obiektu.

Ważnym elementem są powierzchnie ruchu związane z szerokorozumianą komunikacją wewnątrz obiektu. Powierzchnie te powinny zostać przyjęte na minimalnym ekonomicznie efektywnym poziomie. Należy rozważyć powiększenie układów komunikacyjnych ze względu na gradację przestrzeni i tak strefy bardziej reprezentacyjne winny parametry powierzchniowe zdecydowanie większe niż standardowe. Związane jest to z potencjalną lokalizacją w tych przestrzeniach funkcji takich jak BOI, lobby dla klientów, a także przestrzenia stricte reprezentacyjną (zieleń hydroponiczna, elementy rzeźbiarskie, światło, ewentualna woda etc).

Przeźren garaży podziemnych winno projektować się jako bardzo labilną, część z potencjału parkingowego można przenieść na poziom terenu (o ile takie będzie założenie koncepcji wyrażającej pewną myśl architektoniczną), co da możliwość stworzenia dużej przestrzeni magazynowej, parkingowej dla użytkowników rowerów wraz z zapleczem sanitarnym oraz rezerwową powierzchnią techniczną lub pomocniczą. Ilość miejsc parkingowych jest warunkowana bezpośrednio zapisami MPZP „Centrum – Piłsudskiego – Mazurska”. Optymalna ilość miejsc parkingowych powinna być wskazana przez projektanta z uwzględnieniem możliwości zwiększenia ilości miejsc wynikających z zapisów MPZP ze względu na lokalizację obiektu w Centrum miasta i możliwością udostępnienia miejsc na parking publiczny. Należy zastosować system wjazdowy zintegrowany z systemem kontroli dostępu, umożliwiający zdalne zarządzanie dostępem oraz system domofonowy. System informujący o zajętości miejsc wraz z systemem sygnalizacji dostępności danego miejsca.

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne - Toalety. Podstawą do ustalania wielkości pomieszczeń higieniczno-sanitarnych jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422) oraz Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003, nr 169 poz. 1650).

Pomieszczenia Socjalne. Do oszacowania ilości pomieszczeń o funkcji socjalnej oraz powierzchni można przyjąć następujące założenia:

- powierzchnia winna spełniać zasady ergonomii dla równoczesnego użytkowania jej przez sześć osób, co w konsekwencji przekłada się na pomieszczenie wyposażone w stół, sześć krzeseł oraz kuchenny blat do pracy o głębokości 60 cm wyposażony w zlew, dodatkowo pod blatem oraz nad nim standardowe szafki kuchenne do magazynowania naczyń oraz

półproduktów do przygotowywania napojów. Rozwiązanie takie, w którym stół jadalny jest równoległy do blatu kuchennego mieści się na powierzchni 8 m². Urządzenia jakie winny znaleźć się na wyposażeniu pomieszczenia to: lodówka, zmywarka, ekspres do kawy przelewowy, ekspres ciśnieniowy, czajnik, mikrofalówka,

- najbardziej kryzysowym okresem pod względem użytkownika jest pora śniadania (zakładana od 9:00 do 11:00),
- jedna osoba winna korzystać w tym czasie z pomieszczenia socjalnego przez 15 min, co przekłada się na 8 osób x 6 miejsc w ciągu dwóch godzin czyli 48 osób.

Aneksy na urządzenia kopiująco-drukujące. Według danych własnych w Urzędzie Marszałkowskim rocznie zadrukowywanych jest ~6,5 mln kartek. Według analiz własnych przy intensywności drukowania jednego urzędnika rządu 3.000 kopii dziennie należy przyjąć cztery urządzenia na ok. 100 pracowników. By zoptymalizować koszty można zastosować większość urządzeń do druku czarnobiałego.

Pomieszczenie stołówki – zaplanować pomieszczenie o powierzchni dostosowanej do liczby pracowników oraz klientów urzędu z zachowaniem odpowiedniej rezerwy. Pomieszczenie wraz z zapleczem powinno zostać w pełni wykończone i wyposażone – przygotowane do użytkowania przez przyszłego najemcę. Pomieszczenie stołówki i niezbędne pomieszczenia technologiczne wyposażone powinny być w media i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania.

Architektura

Projektowane budynki powinny być przyjazne dla swoich użytkowników. Układ komunikacji, rozkład pomieszczeń, lokalizacja węzłów sanitarnych czy punktów gastronomicznych muszą być przejrzyste i czytelne. Dostęp do wspólnych stref w budynku nie może powodować dezorientacji użytkowników. Zamawiający obowiązuje do zastosowania rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, które będą ponadczasowe i niezawodne. Ważnym aspektem jest prawidłowe usytuowanie budynku w stosunku do stron świata, a tym samym dobre doświetlenie powierzchni biurowych, co wpłynie niewątpliwie na wygodę i efektywność pracowników.

Nowy budynek należy zaprojektować tak, by był prosty, a jednocześnie atrakcyjny pod względem funkcjonalności i użytkowym – w środku i na zewnątrz. Jakość projektu powinna być rezultatem dbałości i opieki architekta nad jakością rozwiązań powiązaną z eliminacją drogich i zbędnych rozwiązań. Prostota i zharmonizowanie budynku z terenem oraz otoczeniem niewątpliwie wpłyną na jego atrakcyjność. Prosta, ale nie nudna bryła, brak przesadzonych i zbędnych detali, dobra jakość zastosowanych materiałów będą odpowiedzią na ekonomiczne wymagania stawiane biurowcowi. Zlokalizowanie rozbudowanego pionu komunikacyjnego (windy, szachty instalacyjne) oraz sanitariatów w centralnej części budynku pozwolą na umieszczenie powierzchni biurowych tak, by światło dzienne było dostępne na każdym stanowisku pracy. Hala garażowa w podziemiach budynku oraz punkty gastronomiczne będą dodatkowym atutem budynku biurowego.

Uwzględniając dynamicznie rozwijające się technologie w budownictwie oraz odmienne zapotrzebowania klientów na wykorzystanie powierzchni biurowej należy przewidzieć w projekcie efektywną aranżację wewnątrz tak, by biura można było podzielić na strefy przeznaczone do pracy indywidualnej (pokoje - układ komórkowy) oraz pracy grupowej (*open space*). Elastyczna aranżacja możliwa będzie dzięki zastosowaniu słupowej konstrukcji budynku oraz zlokalizowaniu niezbędnych pionów komunikacyjnych, szachtów instalacyjnych, węzłów sanitarnych i powierzchni wspólnej w centralnej części budynku. Wszystkie podziały przestrzeni wykonane zostaną za pomocą lekkich ścian działowych zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. Pamiętać należy również o wydzieleniu strefy reprezentacyjnej (BOI, lobby) i gastronomiczno-wypoczynkowej przeznaczonej dla użytkowników.

Należy przewidzieć odpowiednią minimalną wysokość pomieszczeń w świetle. Budynek powinien być wyposażony co najmniej w okna szklone podwójnymi szybami niskoemisyjnymi. W celu ukrycia instalacji wymaga się zaprojektowania sufitów podwieszanych panelowych lub gipsowo-kartonowych rzadziej podnoszonych podłóg. Rozwiązania takie pomogą w łatwej i szybkiej zmianie aranżacji okablowania dostosowanej do bieżących wymagań. Powierzchnia biurowa powinna być wyposażona w oświetlenie odpowiednie do pracy przy komputerze. Budynek powinien być obsługiwany przez nowoczesne szybkie windy (maksymalny czas oczekiwania na windę wynosi 30 sekund) oraz windę towarową. Wszystkie urządzenia muszą cechować się niskim poziomem energochłonności i niezawodnym działaniem.

Projektując budynek należy uwzględnić systemy i instalacje regulujące wykorzystanie energii, chroniące środowisko naturalne oraz dbające o zdrowie użytkowników. Dobre samopoczucie pracowników i gości zapewnione będzie przez maksymalne wykorzystanie światła dziennego przy równoczesnej minimalizacji światła słonecznego oraz przez odpowiednią wilgotność powietrza w budynku.

Ważnym aspektem współczesnych rozwiązań projektowych jest dbałość o niskie zużycie energii. W zależności od współczynnika E (wskaźnik ilości energii zużywanej w ciągu roku na powierzchni jednego metra kwadratowego obiektu) wyróżniamy cztery grupy obiektów o różnym poziomie zużycia energii:

- E > 140 kWh/m²/rok - budynki wymagające dużych nakładów energetycznych;
- 70 > E > 110 kWh/m²/rok - budynki standardowe;
- 15 > E > 70 kWh/m²/rok - budynki energooszczędne;
- E < 15 kWh/m²/rok - budynki pasywne.

Zamawiający oczekuje aby skonsolidowane budynki były obiektami nowoczesnymi szanującymi energię, w konsekwencji ekologicznymi. Tym samym Zamawiający wymaga:

- ✓ aby budynek byleż przychodził zdrowia był budynkiem energooszczędnym, a jego współczynnik E nie przekraczał 60 kWh/m²/rok.
- ✓ aby nowy demonstracyjny budynek był pasywny, co ogranicza współczynnik E do 12 kWh/m²/rok, a szczelność powietrzna budynku n₅₀ wynosiła nie więcej niż 0,6 h⁻¹.

Odzysk ciepła i odnawialne źródła energii. Współcześnie spotyka się bardzo wiele rozwiązań korygujących zużycie energii w każdej formie. Dobór odpowiednich systemów należy dobrze rozważyć przeprowadzając rzetelną analizę opartą o uwarunkowania geograficzne, formalne jak i takie, które pozwolą odpowiedzieć na pytanie o rynek nośników energii w przyszłości oraz strukturę kosztów tejże. Dziś pojęcie ekologii projektowania nie tylko jest związane z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, ale także z procesem produkcji urządzeń i materiałów termoizolacyjnych i energooszczędnych – nawet najlepsza technologia, do produkcji której zaangażowano duże ilości energii, wysoko przetworzone materiały, których produkcja zaskutkowała szkodami dla środowiska naturalnego nie może być uznana za ekologiczną.

Współcześnie przestrzenie zdolne do generowania korzyści w zakresie szeroko rozumianej ekologii podzielono na trzy grupy o różnych priorytetach, z których najwyższy przyczynia się najbardziej znacząco do oszczędzania energii i funkcjonowania zgodnie z zasadami ekologii – najniższy priorytet – odwrotnie.

- w grupie o najwyższym priorytecie znajdują się takie zagadnienia związane z obiektem jak jego struktura, ściany i powierzchnie termoizolacyjne, szklenia o wysokich wskaźnikach

termoizolacyjności, lokalizacja budynku względem stron świata, co przekłada się na efektywne gospodarowanie energią promieniowania słonecznego itp.

- niższy priorytet posiadają systemy kontroli zużycia energii – gospodarujące oświetleniem, energią cieplną systemów oświetlenia, organizmów żywych przebywających w danej przestrzeni, kontrolą światła słonecznego, kontrolą wilgotności i temperatury powietrza, kontrolą produktów odpadowych – wykorzystaniem energii cieplnej, właściwości fizycznych oraz recyklingiem.
- najniższy priorytet to technologie związane z produkcją energii – wszelkiego rodzaju urządzenia grzewcze, konwertery energii, oraz wymienniki ciepła wodne i rekuperatory.

Rekapitulując: zastosowanie technologii współczesnych nawet najbardziej zaawansowanych będzie na tyle efektywne na ile dobre będą rozwiązania strukturalne zawarte w priorytecie pierwszym. Głównym celem projektanta, a zarazem gwarancją osiągnięcia szacowanego poziomu energooszczędności, winno być takie zaprojektowanie budynku by rozwiązania architektoniczne były zaawansowane dopiero później wprowadza się technologię pozwalającą na kontrolę budynku, tworzenie optymalnej atmosfery i wyposażanie go we współczesne narzędzia służące produkcji czy konwersji energii.

Skonsolidowane budynki Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego powinny mieć zaprojektowane funkcje i strefy w sposób przejrzysty i czytelny. Nadrzędnym celem projektanta jest wygoda budynku dla jego użytkowników, a co za tym idzie – ekonomiczność wyrażającą się w równowadze między kosztami i korzyściami, zarówno inwestycyjnymi jak i eksploatacyjnymi. Budynek musi być zaprojektowany w sposób najbardziej optymalny dla obecnych i przyszłych funkcji. Pod uwagę muszą być brane również koszty utrzymania.

Zastosowane materiały muszą być najwyższej jakości zapewniając komfort i bezpieczeństwo użytkownika pracownikom i gościom, np. wykładzina dywanowa układana na kilkuwarstwowej gąbce w przeciwieństwie do niższych klas budynku, gdzie klejona jest bezpośrednio do wylewki. Rozwiązań materiałowych o podobnych wysokich standardach jest mnóstwo na rynku materiałów budowlanych, trudno polecić jakąkolwiek grupę ponieważ każda taka próba będzie uznana za subiektywny wybór wynikający z upodobań architekta. Można jednak przyjąć pewien algorytm który pozwoli na osiągnięcie bardzo dobrych efektów bez wskazywania konkretnych rozwiązań, mianowicie:

- należy stosować materiały z aktualnymi atestami i aprobatami wydanymi przez odpowiednie instytucje posiadające kompetencje do wydawania takich dopuszczeń
- należy stosować materiały pochodzenia naturalnego, o stosunkowo niskim stopniu przetworzenia
- należy stosować materiały o barwach wynikających z ich specyfiki i charakteru unikając sztucznego barwienia, impregnacji chemicznej, utwardzania etc.

Spełnienie wymagań związanych z zaprojektowaniem i wybudowaniem biurowca w klasie co najmniej B nakłada obowiązek zastosowania wysokiej jakości materiałów, optymalizację zużycia energii oraz minimalizację ilości wytwarzanych odpadów. Przyjęte rozwiązania powinny mieć na uwadze szeroko pojętą ekologię i dbałość i racjonalne gospodarowanie energią elektryczną. Wszystkie materiały zastosowane do budowy będą w całości produkowane z naturalnych składników lecz z dbałością o niezużywanie do ich wykonania zbyt dużej ilości energii. Pozwoli to na efektywne wykorzystanie zasobów energii, dzięki czemu zachowana zostanie równowaga ekologiczna.

Projektant, w trakcie prac projektowych, musi wykonać modelowanie przegród budowlanych pod względem rozkładu temperatur wraz z opracowaniem szczegółów wykonania prac w miejscach

newralgicznych – zabezpieczenie i minimalizacja wpływu mostków termicznych; modeling światła w całym roku; modeling detali.

Uwaga!

Efekty prac przy modelingu należy przedstawić i omówić wybrany wariant Zamawiającemu w trakcie spotkań roboczych.

Szczegóły wykonania prac w miejscach newralgicznych winny stanowić element projektów wykonawczych jako rozwiązania detali.

Konstrukcja

W celu zoptymalizowania przestrzeni biurowej i jej efektywnego wykorzystania na bieżąco i w przyszłości, konstrukcję nowego budynku należy przewidzieć np. jako słupową. Wszystkie trwałe ściany oddzielające pionowe komunikacyjne (szyby windowe, klatki schodowe), pionowe szachtów instalacyjnych oraz sanitariaty i powierzchnie wspólne powinny być zlokalizowane w centralnej części budynku. Rozwiązania konstrukcyjne (np. nośność stropów) powinny przewidywać zmiany związane z odmiennymi obciążeniami w przyszłości. Wszystkie pomieszczenia powinny posiadać np.: sufity podwieszane w celu elastycznego wykorzystania przestrzeni biurowej (szybka zmiana okablowania związana ze zmianą aranżacji biur).

Z doświadczeń realizacyjnych oraz analiz ekonomicznych wynika, że zastosowanie konstrukcji płytowo-słupowej jest najbardziej efektywne ekonomicznie z dzisiejszej perspektywy. Wpływ na to ma z pewnością powszechność stosowania tej technologii, łatwość realizacji nie wymagająca specjalnie wykształconej i przeszkolonej kadry oraz dostosowalność do niemal dowolnej formy architektonicznej - przy tym pozwalająca na łatwą aranżację dowolnych funkcji przestrzeni.

Mając na uwadze obniżenie masy nowego budynku można zastosować np. stropów żelbetowych sprężonych zamiast tradycyjnie zbrojonych.

Instalacje

Instalacje wewnętrzne powinny być prowadzone w przestrzeniach między stropami a sufitami podwieszonymi oraz w obudowywanych lekkimi ścianami pionowych szachtach instalacyjnych. Wymagania dotyczące budynków biurowych w klasie B obejmują wykonanie instalacji:

- Podwójne zasilanie w energię elektryczną z sieci oraz z własnego źródła energii np.: agregatu prądotwórczego prócz tego system chwilowego podtrzymywania napięcia UPS;
- Wentylacji i klimatyzacji (centrali wentylacji i klimatyzacji) wraz z funkcją nawilżania i możliwością regulacji temperatury przez użytkowników wyposażonej w systemy rekuperacji (odzysku ciepła), a także umożliwiającej naturalne przewietrzanie budynku;
- Instalacje wodociągowe i kanalizacyjne wyposażone w system wykorzystywania 'wody szarej' oraz wody deszczowej. Odzyskujące energię cieplną z zużytej ciepłej wody użytkowej. Wyposażone w izolacje termiczne oraz instalacje cyrkulacyjne wody ciepłej;
- Ochrony ppoż., tj. tryskaczy i czujek dymu;

- Słaboprądowych: System Detekcji Pożaru (SAP), Dźwiękowy System Ostrzegawczy (DSO), System Oddymiania Grawitacyjnego, System Telewizji Dozorowanej (CCTV), System Kontroli Dostępu (SKD), System Sygnalizacji Włamania i Napadu (SSWiN), Okablowanie Strukturalne wraz z UPS'ami, System Zarządzania Bezpieczeństwem (SMS);
- Teletechnicznej wraz z własną centralą telefoniczną;
- Instalacje korekty dostępu światła słonecznego wyposażone w automatykę skojarzoną z systemem grzewczym budynku;
- Instalacje co;
- Gruntowe wymienniki ciepła dla powietrza czerpanego z zewnątrz do budynku.

Wymagania dotyczące systemów i technologii przewidzianych do zastosowania w projektowanych budynkach, których elementy należy uwzględnić w trakcie prac projektowych:

Zapewnienie central wentylacyjno-klimatyzacyjnych (*Air Handling Unit*) umożliwiających przygotowanie powietrza wysokiej jakości zapewniających poza tłoczeniem i filtrowaniem powietrza również jego podgrzewanie, schładzanie, osuszanie i nawilżanie oraz integrację w ramach BMS.

BMS (*Building Management System*) Zaprojektowanie systemu zarządzania budynkiem BMS zapewniającego integrację, kontrolę, monitorowanie, optymalizację i raportowanie elementów istniejącej infrastruktury. BMS powinien umożliwiać także sprawne zarządzanie efektywnością obiektu poprzez wskaźniki efektywności oraz stopień ich realizacji.

AIM (*Asset Information Model*) – zintegrowana baza danych. Jest modelem BIM, czyli zorientowaną obiektowo bazą danych, zawierająca wszelkie niezbędne dla wsparcia zarządzania majątkiem trwałym informacje o każdym elemencie budowli czy infrastruktury. AIM powinien zawierać dane graficzne i niegraficzne, dokumenty i metadane. Dla zachowania integralności AIM należy rozważyć wdrożenie Information Management Process (IMP). AIM jest zarządzany za pomocą CDE (Common Data Environment), które to zintegrowane środowisko staje się głównym źródłem wiedzy niezbędnej do efektywnego zarządzania majątkiem. Jednym z kluczowych zagadnień CDE jest konsekwentne zarządzanie obiegiem informacji w całym cyklu życia obiektu czyli Asset Lifecycle Information Management. Standardy powinny ściśle określać zasady współpracy uczestników budowy jak i przekazywania graficznych i tekstowych danych o budynku pomiędzy kolejnymi fazami cyklu życia obiektu. Model AIM powinien być zarządzany przez administratora systemu, który odpowiada za autoryzację danych i ich publikację.

CMMS (*Computerized Maintenance Management System*) – czyli komputerowy system wspomagający utrzymanie ruchu. Głównym zadaniem systemu jest pomoc w planowaniu przeglądów i konserwacji urządzeń i instalacji technicznych. Podstawowym modulem programu powinny być rejestry obsługiwanych urządzeń i instalacji wraz z ich wymaganiami technicznymi (rejestry maszyn, podzespołów, urządzeń, instalacji) ułożone wg. zaproponowanej struktury, np. geograficznej tzn. miejsca, w którym urządzenie jest zainstalowane. CMMS powinien umożliwiać wizualizację urządzeń na planach budynku w oparciu o stosowany podczas projektowania i budowy system informatyczny z kategorii BIM. Rejestry urządzeń powinny zawierać niezbędne informacje techniczne (moc, przepływ, wytrzymałość, listę części zamiennych, itd., ale także informacje o producencie, dostawcy, serwisie, dane finansowe i księgowość. Kolejnym modulem w systemie CMMS są wymagania techniczne dla opisanych już urządzeń i instalacji. Mogą być oparte na Dokumentacji Techniczno-Rozruchowej wraz z opisami i zawierać powinny co najmniej: schematy funkcjonowania, instrukcje użytkowania, instrukcje obsługi, instrukcje konserwacji i smarowania, instrukcje BHP, normatywy remontowe. Kolejnym modulem powinien być rejestr wykonawców przewidzianych do realizacji zadania utrzymania ruchu (wewnętrzni i zewnętrzni). Opis powinien zawierać dane kontaktowe, specjalizacje,

dostępność a w przypadku umów zewnętrznych szczegóły zapisów umowy. Zestaw informacji pozwoli na zarządzanie zasobami i reagowanie w przypadku pilnych awarii, planowanie zasobów do prowadzenia przeglądów, itp.

Kolejnym modulem jest polityka i reguły utrzymania ruchu, w ramach którego zostaną dobrane właściwe polityki utrzymania ruchu wskazujące optymalny punkt równowagi pomiędzy kosztami utrzymania ruchu i kosztami awarii, co wiąże się z ustaleniem proaktywnej polityki inspekcji zapobiegawczych oraz monitorowania stanu technicznego obsługiwanych urządzeń i instalacji. W efekcie CMMS powinien potrafić na podstawie wprowadzonych pierwotnie danych wygenerować pełny, zwykle jednoroczny, harmonogram przeglądów z uwzględnieniem równomiernego rozłożenia na poszczególne tygodnie roku, dostępności zasobów ich zajętości oraz wskazania dat obowiązkowych przeglądów. Informacje o czasie pracy urządzeń oraz innych parametrach technicznych powinny być zaciągane z systemu BMS. CMMS powinien umożliwiać dodatkowo wprowadzanie interwencji nieplanowanych, generowanie tygodniowych planów pracy, poleceń pracy dla poszczególnych specjalistów, systematyczne uzupełnianie danymi po realizacji przeglądów i interwencji (opis prac, czas realizacji, inne informacje pozwalające na budowę historii urządzenia), raportowanie.

Przekazanie do użytkownika CMMS powinien być poprzedzony wypełnieniem go treścią, metadanymi wg stanu rzeczywistego, wdrożeniem, parametryzacją oraz procesem szkolenia.

EMS (*Energy Management Software*) Po podłączeniu budynków do zewnętrznych źródeł zasilania oraz po zainstalowaniu obiektowych mikroźródeł należy wdrożyć system EMS. W pierwszym etapie należy opisać w programie wszystkie systemy dostawy i dystrybucji mediów w obiekcie uwzględniając wszystkie liczniki zarówno te rzeczywiste, jak i liczniki wirtualne stworzone w programie do rozliczania mediów, np. na źródła finansowania. Należy zaplanować rozwiązanie polegające na odczytach zdalnych. System EMS powinien być rozbudowany o moduł wielopłaszczyznowej i porównawczej prezentacji na potrzeby realizacji celów związanych z budową budynku pasywnego umożliwiając modelowanie i porównywanie rozwiązań wirtualnych oraz prezentowanie parametrów podlegających ocenie i porównaniu.

CAFM (*Computer Aided Facility Management*) stanowi wsparcie zarządzania obiektem na etapie eksploatacji. Powinien tam znaleźć się opis obiektu, opis organizacji, struktury i osób /użytkowników. Opis powinien obejmować wszystkie pomieszczenia wraz z ich danymi dotyczącymi powierzchni, typu podłoża, itp. Celem jest przypisanie konkretnego pomieszczenia konkretnemu użytkownikowi, co daje możliwość generowania zestawień zajętości, powierzchni wydziałów, biur, średnich.

Kolejną funkcjonalnością systemu CAFM jest Help Desk. W ramach tego modułu powinny być opisane wszystkie usługi świadczone na rzecz użytkowników, na jakich zasadach, zapisy umów. Help Desk powinien także posiadać informacje o wykonawcach usług. W HD powinien znaleźć się moduł rezerwacji zasobów (sale konferencyjne, ustawienia mebli, urządzenia przenośne, rzutniki, ekrany, tłumaczenia, catering), flota aut do dyspozycji. HD powinien automatycznie generować polecenie pracy dla ekip sprzątających sale konferencyjne po użyciu.

Wymagania dotyczące ochrony obiektu:

Projekt powinien posiadać opracowaną koncepcję Planu Ochrony Obiektu, koncepcję Instrukcji p.poż dla Obiektu oraz koncepcję postępowania w przypadku zagrożenia terrorystycznego wskazującą sposób zorganizowania tych działań oraz wykorzystania zainstalowanych na obiekcie systemów dostępu, ochrony, monitoringu, itp.

Na potrzeby realizacji usług ochrony w obiektach UM należy opracować Plan Ochrony (na wzór Planu Ochrony Obiektu opisanego w art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia, t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1099), który zawiera w szczególności:

- opis i charakterystykę obiektu,
- analizę zagrożeń,
- ocenę aktualnego stanu ochrony,
- dane dotyczące specjalistycznej uzbrojonej formacji ochronnej (o ile dotyczy),
- opis zabezpieczeń technicznych obiektu,
- zasady organizacji i wykonywania ochrony fizycznej.

Obsługa komunikacyjna

Położenie działki w centrum miasta ułatwia dojazd do nowego budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego. Istotnym czynnikiem jest dobry dostęp do środków komunikacji miejskiej.

Parkingi i Podjazdy. Prócz miejsc parkingowych wewnątrz budynku należy przewidzieć miejsca na terenie, zlokalizowane w odległości od budynku określonej stosownymi przepisami. Wśród parkingów na terenie powinny znaleźć się miejsca dla osób niepełnosprawnych. Na terenie oraz w hali garażowej należy przewidzieć stojaki na rowery należące do pracowników i klientów Urzędu wraz ze strefą sanitarną obsługującą tą przestrzeń. Z uwagi na rangę Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego rozpatrywać można zaprojektowanie reprezentacyjnego podjazdu pod główne wejście budynku.

Komunikacja Wewnętrzna. Układ wewnętrzny biur powinien być czytelny zachowując właściwą lokalizację funkcji biurowych tj. właściwe powiązania typu: recepcja – poczekalnia – zaplecze kuchenne – sala konferencyjna. Lokalizacja pomieszczeń typu: archiwa, serwerownia, sale konferencyjne, zaplecza sanitarne i gastronomiczne w centralnej części przestrzeni jako przestrzenie nie wymagające dobrego doświetlenia.

Wykończenie i wyposażenie

Biuro to nie tylko przestrzeń do pracy, ale także miejsce, w którym pracownik spędza większość dnia. Dlatego tak ważne jest zapewnienie warunków, które sprzyjać będą wygodzie jego użytkowników, a przez to wpływać na ich efektywną i kreatywną pracę. Prócz nowoczesnych rozwiązań uwzględniających ekologię przez zastosowanie wysokiej jakości materiałów, optymalizację zużycia energii oraz minimalizację ilości wytwarzanych odpadów, należy położyć nacisk na zastosowanie również wysokiej jakości wyposażenia.

Szczególnie ważnymi są przestrzenie wspólne – lobby i centralna recepcja. Stanowią one wizytówkę budynku: są pierwszymi miejscami oglądanymi przez gościa, czy klienta. Wnętrza te powinny być dobrze zaprojektowane – zapraszające, przyjazne, otwarte, dobrze oświetlone i gustownie umeblowane. Rodzaj wyposażenia powinien być uzależniony od wielkości zaprojektowanego budynku i może być zintegrowany z pozostałymi urządzeniami przewidzianymi w biurcu. Główne lobby i centralna recepcja powinny być połączone z pomieszczeniem BMS, posiadać dostęp do ogólnodostępnej toalety (w tym dla osób niepełnosprawnych) oraz być wielkości adekwatnej do rzutu budynku. Należy przewidzieć kontrolę dostępu do wind – dla pracowników oraz dla gości.

Ze względu na dużą ilość ludzi przebywającą w głównym lobby wszystkie materiały wykończeniowe powinny być trwałe, odporne na uszkodzenia i łatwe do czyszczenia.

W podobnym standardzie należy wykonać lobby i korytarze części wspólnych na pozostałych kondygnacjach biurowych jak również wszystkie sanitariaty i punkty gastronomiczne.

Wymagania dotyczące wyposażenia stanowiska pracy (wyposażenie posiadane obecnie przez Zamawiającego):

Pomieszczenie biurowe: na każdego pracownika - biurko, krzesło, kontener pod biurko lub dostawny, szafy aktowe w ilości zależnej od zadań wydziału, szafa garderobiana. Szczegółowy wykaz posiadanego wyposażenia zostanie udostępniony Projektantowi po podpisaniu umowy. W przypadku stwierdzenia przez Projektanta ewentualnych braków w posiadanym przez Zamawiającego wyposażeniu stanowisk pracy szeregowych pracowników po zgłoszeniu tego faktu przez Projektanta zostanie ono zaplanowane do zakupu.

Przy projektowaniu aranżacji pomieszczeń biurowych należy przewidzieć ustawienie stanowisk pracy w sposób uniemożliwiający bezpośredni wgląd w monitory osób postronnych.

W pomieszczeniach biurowych należy zapewnić możliwość indywidualnego sterowania natężeniem światła (żaluzje, rolety)

Wymagania dotyczące wyposażenia powierzchni biurowych członków Zarządu Województwa:

Pomieszczenia biurowe Członków Zarządu wraz z sekretariatami wymagają indywidualnej aranżacji wyposażenia w meble zapewniające reprezentacyjny charakter pomieszczeń.

Wymagania dotyczące wyposażenia powierzchni pomocniczych w strefie biurowej:

Pomieszczenia socjalne należy zaprojektować i wyposażyć w całości z uwzględnieniem jednolitej zabudowy meblowej i sprzętów AGD wg koncepcji architekta w standardzie właściwym dla obiektów klasy B+/A. W pomieszczeniu należy przewidzieć punkt poboru wody pitnej – odwrócona osmoza. Urządzenia jakie winny znaleźć się na wyposażeniu pomieszczenia to: lodówka, zmywarka, ekspres do kawy przelewowy, ekspres ciśnieniowy, czajnik, mikrofalówka.

Pomieszczenia sanitarne należy je zaprojektować i wyposażyć w całości z uwzględnieniem jednolitej zabudowy. Baterie umywalkowe automatyczne (woda oszczędne), podajnik na ręczniki metalowy wandaloodporny, punkt elektryczny w okolicach wyjścia z łazienki (umożliwiający doposażenie pomieszczenia w suszarkę do rąk), lustra nad umywalkami wpuszczone w okładzinę ściany z oświetleniem górnym linowym, muszle klozetowe podwieszane z deską wolno opadającą, przyciski do spuszczenia wody z zasobnikiem na kostkę dezynfekującą, szczotki wc wiszące, automatyczny odświeżacz powietrza z programatorem dobowym, pisuary bezwodne. W każdym węźle sanitarnym wydzielony punkt czerpalno-wylewny na nieczystości po sprzątnięciu oraz wydzielona szafka na zapas papieru i ręczników.

Szatnia dla rowerzystów: szatnia męska 30 osób, damska 20 osób, samoobsługowa (kluczyki, monety), lokalizacja w parterze, z węzłem sanitarnym wyposażonym analogicznie jak pomieszczenia sanitarne dodatkowo wyposażone w kabiny prysznicowe.

Pomieszczenia dla kierowców i konserwatorów: szatnia męska, na około 12 osób, z wyposażeniem stosownie do zasad sanitarnych i bhp w tym szafki czysta/brudna (szatnia), węzeł sanitarny wyposażony analogicznie jak pomieszczenia sanitarne dodatkowo wyposażone w kabinę prysznicową. Przyległe 2 pomieszczenia socjalne dla dziennego dyżuru oraz pracownia konserwatorów, lokalizacja w parterze,

Pomieszczenie sprzątaczek: pomieszczenie z wyposażeniem stosownie do zasad sanitarnych i bhp w tym szafki czysta/brudna (szatnia), przyległe pomieszczenie socjalne dla dziennego dyżuru.

Pomieszczenia na sprzęt do sprzątania: na każdym piętrze, z powierzchnią na wózki wielofunkcyjne, odkurzacze, itp., wyposażone w szafki na środki czystości.

Pomieszczenia Archiwum Zakładowego: wyposażone w szafy archiwalne mobilne, system kontroli i utrzymania stałych parametrów temperatury i wilgotności oraz gazowy system gaśniczy.

Pomieszczenia Serwerowni: wyposażone w system kontroli i utrzymania stałych parametrów temperatury i wilgotności oraz gazowy system gaśniczy.

Punkt ochrony fizycznej i monitoringu wizyjnego

Magazyny - o powierzchni ok. 430 m², z czego 230 m² w budynku remontowanym, najlepiej modułowe z przestawnymi ściankami umożliwiającymi dowolne podziały powierzchni magazynowej (boksy wydzielone np.: siatką)

Wymagania dotyczące wyposażenie powierzchni **Biura Obsługi Interesantów** (dalej BOI) mieszczącego:

- a) Kancelarię Urzędu wraz z punktem informacji,
- b) Główny Punkt Informacyjny (o środkach unijnych),
- c) Punkty przyjmowania wniosków ROPS, ew. innych komórek organizacyjnych.
- d) Strefę recepcyjną

BOI - należy wyposażyć w stałą zabudowę lad podawczych i obsługi klientów, systemowe meble biurowe, zestawy siedzisk dla klientów, należy przewidzieć instalację ekranów do wyświetlania informacji o województwie, ekranów do wyświetlania ogłoszeń wystawianych do informacji publicznej oraz inne elementy przewidziane przez architekta w strefie obsługi klienta.

Przy projektowaniu aranżacji pomieszczeń należy przewidzieć ułożenie stref wypoczynku z roślinnością poprawiającą mikroklimat wewnątrz.

Wymagania dotyczące wyposażenie powierzchni **Konferencyjnej:**

Strefa konferencyjna w dawnym kinie Delfin powinna być dostępna z holu **wejścia głównego** i od frontu budynku, wyposażona w pełne zaplecze zapewniające usługi gastronomiczne i publiczne, w zakresie niezbędnym do organizacji imprez własnych oraz wynajmu Sali.

Sala konferencyjna: wielofunkcyjna dostosowana do prowadzenia konferencji, bankietów, imprez okolicznościowych, koncertów, wydarzeń medialnych. Powinna posiadać podest scenę oraz zaplecze sceniczne ze strefą magazynową na meble i wyposażenie, a także zapleczem socjalno-sanitarnym i pokojem gości-występujących. Na sali należy zapewnić wysokiej jakości akustykę, nagłośnienie sceniczne jak i konferencyjne z zapewnieniem pomieszczeń dla tłumaczy symultanicznych wraz systemem translacji obsługującym gości, należy przewidzieć stanowiska dla kamer obsługujących imprezy medialne, należy zamontować oświetlenie sceniczne, konferencyjne jak i kameralne

pozwalające na komponowanie dowolnej atmosfery pomieszczenia zarówno kameralnej jak dynamicznej na okoliczność imprez.

Strefa Sali Konferencyjnej powinna zakładać jej funkcjonowanie także po godzinach pracy Urzędu, a więc odizolowanie dostępu osób trzecich do przestrzeni biurowej.

Zaplecze gastronomiczne: z pełnym zapleczem kuchennym pozwalającym zarówno na obsługę imprez jak i baru obiadowego dla pracowników i klientów UMWZ, z uwzględnieniem lokalizacji sali konsumpcyjnej.

Szatnia: dwufunkcyjna pozwalająca na samoobsługę jak i na obsługę szatniarską.

Węzeł sanitarny: należy zaprojektować i wyposażyć w całości z uwzględnieniem jednolitej zabudowy. Baterie umywalkowe automatyczne (wodo oszczędne), podajnik na ręczniki metalowy wandaloodporny, punkt elektryczny w okolicach wyjścia z łazienki (umożliwiający doposażenie pomieszczenia w suszarkę do rąk), lustra nad umywalkami wpuszczone w okładzinę ściany z oświetleniem górnym linowym, muszle klozetowe podwieszane z deską wolno opadającą, przyciski do spuszczenia wody z zasobnikiem na kostkę dezynfekującą, szczotki wc wiszące, automatyczny odświeżacz powietrza z programatorem dobowym, pisuary bezwodne. W każdym węźle sanitarnym wydzielony punkt czerpalno-wylewny na nieczystości po sprzątaniu oraz wydzielona szafka na zapas papieru i ręczników.

Technologie przyjazne środowisku

Mając na celu wzrostową tendencję projektowania i wykonywania biurowców w klasie A przy użyciu technologii przyjaznych dla środowiska oraz poddawaniu budynków certyfikacji ekologicznej należy przewidzieć rozwiązania, dzięki którym taka certyfikacja będzie możliwa.

Przy planowaniu i prowadzeniu prac projektowych należy mieć na uwadze procedurę certyfikacji budynków pasywnych wg kryteriów PASSIVE HOUSE INSTITUTE (PHI).

System Certyfikowania Budynków Zrównoważonych Leed

Jednym z wiodących na świecie systemów certyfikowania budynków zrównoważonych jest LEED (*Leadership in Energy and Enviromental Design*). Przyznawany obiektom wyróżniającym się pod względem dbałości o środowisko w procesie budowlanym. Kryteria LEED powinny być uwzględnione przy planowaniu i realizacji inwestycji konsolidacji budynków Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego. Biorą one pod uwagę racjonalne wykorzystanie zasobów, lokalizację budynku, jakość środowiska wewnętrznego, optymalizację zużycia energii oraz minimalizację ilości wytwarzanych odpadów. Opracowane przez U.S. Green Building Council (USGBC), LEED daje właścicielom budynków i użytkownikom, jasne i zwarte narzędzie do identyfikacji i implementacji praktycznego i miarodajnego projektowania zielonego budownictwa, konstrukcji, operacji i rozwiązań.

LEED jest wystarczająco elastyczne, aby się dostosować do wszystkich rodzajów budynków – biurowych, handlowych oraz mieszkaniowych. To działa w całym cyklu życia budynku - projektowania i budowy, eksploatacji i konserwacji.

Technologie ograniczające koszty

Najskuteczniej na ograniczenie kosztów eksploatacji wpływają rozwiązania związane bezpośrednio ze strukturą obiektu, warstwami ściennymi, szkleniami oraz rozwiązaniami formalnymi. Dopiero w dalszej kolejności wpływ na wynik ekonomiczny ma automatyka zarządzająca obiektem oraz technologie służące konwersji i produkcji energii.

Najważniejszym aspektem związanym z generowaniem oszczędności to kwestia termoizolacji – rozwiązuje się to stosując materiały o odpowiednich parametrach izolacyjnych – poliuretan, styropian lub wełna mineralna, dodatkowo okna zespolone dwukomorowe o wskaźnikach $U=0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$ zarówno dla szyb jak i dla ramy.

Poprawę wyniku ekonomicznego przyniosą również technologie uszczelniania środowiska wewnątrz budynku co za tym idzie kontrolę wyrzutu zużytego powietrza w którym zakumulowana jest duża porcja energii cieplnej. Wyrzutu dokonuje się w sposób kontrolowany (nie grawitacyjny) stosując na drodze transportu systemy wymienników ciepła (rekuperatorów) wykorzystujących ciepłotę powietrza zużytego do podgrzania wstępnego powietrza czerpanego.

Jeśli warunki powyższe zostały spełnione (a muszą by zastosowanie urządzeń grzewczych było efektywne ekonomicznie) można dobrać technologię produkcji ciepła, a także energii elektrycznej. Na rynku spotyka się rozwiązania skojarzeniowe – energia elektryczna z sieci państwowej, energia cieplna z własnej kotłowni gazowej, pomp ciepła, wszystko wspomaga się panelami fotowoltaicznymi. Również można spotkać rozwiązania usamodzielniające obiekt – elektrownie kogeneracyjne, ogniwa fotowoltaiczne, ogniwa wodorowe.

Opis wymagań dla energooszczędnego budynku biurowego

Przystępując do projektowania należy mieć na uwadze uzyskanie klas jakościowych budynków co najmniej „B” zgodnie ze standardami opracowanymi przez firmy Rolfe Judd Architecture i CB Richard Ellis (Modern Office Standards: Polska – MOSP).

Kryteria jakości przyjęte przez MOSP

OB – pozycje obowiązkowe

AD – pozycje dodatkowe

Wizerunek budynku

1. Budynek – Ikona (AD) – Budynek łatwo rozpoznawalny, wyróżniający się w porównaniu do pobliskich obiektów biurowych. Biurowiec prestiżowy wyróżniający się marką lub najemcami.

Przestrzeń budynku

2. Aranżacja wnętrza oraz siatki projektowe (AD) – Uznano, iż w Polsce najlepiej sprawdza się siatka o module 1350 mm pozwalając na wydzielenie standardowych modułów biurowych o wymiarach 2,7 m × 5,4 m plus korytarz o szerokości 1,8 m maksymalnie. Siatka o tych wymiarach dobrze również współgra z wymiarami miejsc parkingowych. Dobrze i ekonomicznie zaprojektowany biurowiec charakteryzuje się odpowiednim współczynnikiem efektywności powierzchni netto oraz dobrym rozplanowaniem instalacji wewnątrz budynku pozwalających na elastyczny podział powierzchni między najemców. Ilość użytkowników powierzchni powinna wynosić około 1 osoby na 8-10 m², poza specjalnym przeznaczeniem pomieszczeń jak np. „call center”. Powyższe założenia należy wziąć pod uwagę na etapie projektowania tak, aby zapewnić odpowiednią wydajność instalacji. Korytarze powinny być zaprojektowane tak, aby spełniać wymogi przepisów ppoż. Dotyczących ewakuacji.

3. Lobby/recepcja (OB) – Nie ma wyraźnego przepisu na lobby, mimo że jest to bardzo ważny element, z którym odwiedzający budynek ludzie mają styczność, jako pierwszym. Lobby powinno być prestiżowe i dobrze oświetlone jednakże wraz z pomieszczeniami ochrony oraz pomieszczeniem BMS nie powinno przekraczać około 6% powierzchni budynku netto. Budynki o wyższym standardzie powinny posiadać również całodobową recepcję wraz z ochroną.
4. Części wspólne (OB) – Dobrze zaprojektowany trzon komunikacyjny powinien zapewnić łatwe korzystanie z ciągów komunikacyjnych, toalet, mediów, być wykonane z dobrej jakości materiałów oraz zapewniając wysoki komfort ich użytkowania jednocześnie minimalizując powierzchnię części wspólnych. Powstał również szereg zaleceń jak np. ilość umywalek na każde 20 osób oraz długość dojścia do toalety wyrażona w metrach.
5. Parking i obsługa budynku (OB) – Na ilość miejsc parkingowych wpływ ma wiele czynników jak lokalizacja, wielkość działki czy zapisy miejscowego planu. MOSP dopuścił stosowanie innych rozwiązań jednakże określił standardy parkingowe jak minimalny rozmiar miejsca parkingowego, szerokość dróg wewnętrznych, szerokość ramp, użyta wentylacja, bezpieczeństwo pożarowe, obciążenie parkingu oraz dostęp dla obsługi.

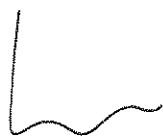
Wyposażenie techniczne

6. Windy (OB) – Zaleca się czas oczekiwania na windę nie dłuższy niż 30 sekund, a ich zdolność przewozowa powinna wynosić 15% użytkowników budynku w ciągu 5 minut.
7. Sufity i oświetlenie (OB) – Stosowanie sufitów podwieszanych lub otwartych w MOSP zostało określone, jako „indywidualne podejście projektanta”. Oświetlenie powinno być wydajne zapewniając odpowiedni komfort oraz spełniać wymogi prawa pozostając energooszczędnym systemem przez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych.
8. Instalacje elektryczne (OB) – Minimalne zalecenia dla instalacji elektrycznych to pobory rzędu 20W/m² dla oświetlenia oraz 60W/m² dla sprzętu biurowego i klimatyzacji.
9. System BMS (OB) – W celu efektywnego wykorzystania systemów budynku zalecane jest stosowania BMS zarządzających poszczególnymi węzłami.
10. Okablowanie (OB) – Powinny być zapewnione odpowiednie pomieszczenia dla przyłączy telekomunikacyjnych, miejsca na serwerownie oraz urządzenia chłodnicze, pionów telefoniczne i informatyczne.
11. Przestrzeń na urządzenia techniczne najemców (AD) – W zależności od potrzeb najemcy mogą wymagać pomieszczeń na urządzenia jak anteny satelitarne, dodatkowe generatory, itp.
12. Źródła zasilania (OB) – Dywersyfikacja oraz redundancja źródeł zasilania zapewniających ciągłość dostaw energii w budynkach wyższej klasy jest bardzo pożądanym elementem.
13. Podłogi (AD) – Podłogi podniesione to wymagany element w biurach klasy A. Podłogi podniesione zapewniają łatwy i wygodny dostęp do okablowania elektrycznego oraz IT.
14. Konstrukcja (OB) – MOSP przewidział zalecenia dotyczące obciążenia stropów oraz ugięć i tolerancji dla konstrukcji żelbetonowej oraz stalowej.

Komfort budynku

15. Funkcje towarzyszące (AD) – Do funkcji towarzyszących MOSP zaliczył kawiarnie, banki, sklep spożywczy, mały supermarket, kantinę lub kiosk. Dodatkowe usługi mogą być zlokalizowane w samym budynku lub w pobliżu.
16. Oświetlenie naturalne (AD) – Wysokość pomieszczeń powinna być odpowiednio dobrana do głębokości traktu biurowego, aby uzyskać odpowiedni komfort i doświetlenie światłem naturalnym. Przeszklenie powinno być jak największe, jednakże akceptowalne jest minimalne przeszklenie przy zachowaniu minimalnego poziomu nasłonecznienia.
17. Ogrzewanie, klimatyzacja i wentylacja (OB) – Instalacje powinny być ciche, wydajne i zapewniać odpowiednią elastyczność w użytkowaniu. Określone zostały minimalne i maksymalne wymagania, co do temperatury oraz zysków ciepła.
18. Hałas (OB) – Komfort związany z hałasem powinien być na poziomie 40 dB w biurze i 35 dB dla prac wymagających koncentracji.

Rozwój zrównoważony budynku



19. Standard ochrony środowiska (AD) – MOSP zaleca uzyskanie złotego certyfikatu LEED lub oceny bardzo dobrej w certyfikacie BREEAM.
20. Redukcja emisji CO₂ (AD) – Harmonogram redukcji emisji CO₂ zakłada redukcję o 20 % do 2020 roku, a ponieważ branża budowlana odpowiada za 40 % zużycia energii MOSP ocenia sposób projektowania budynków proekologicznych.

Budynek, aby osiągnąć klasę jakości A powinien spełniać przynajmniej 17 z 20 kryteriów standardu (12 obowiązkowych oraz 5 dodatkowych). Dla klasy B+ powinno być spełnione przynajmniej 15 kryteriów (12 obowiązkowych i 3 dodatkowe), a dla klasy B – co najmniej 13 z 20 kryteriów standardu (12 obowiązkowych i 1 dodatkowy). Najniższa klasa C przewiduje spełnienie 12 lub mniej którejkolwiek kryteriów z 20.

Zagospodarowanie terenu

Parkingi. Ważnym aspektem jest ilość miejsc parkingowych. Zakładając, iż część zlokalizowana zostanie w garażu podziemnym nowego budynku, projektant powinien przewidzieć miejsca postojowe również na terenie. Ilość parkingów uzależniona jest od ilości m² powierzchni użytkowej. Ze względu na specyfikę obiektu dobrym rozwiązaniem jest zastosowanie myjni ciśnieniowej w przestrzeni hali garażowej, co winien uwzględnić projektant. Będzie wymagało to specjalnego postępowania w fazie projektowej co winno skutkować bezpiecznymi rozwiązaniami dla środowiska.

Komunikacja wewnętrzna. Prawidłowe funkcjonowanie obiektu biurowego uzależnione jest między innymi od dobrze rozwiązanej komunikacji wewnętrznej. Ważne, by poszczególni użytkownicy bezkolizyjnie mogli poruszać się w obrębie działki korzystając w pełni z miejsc parkingowych na powierzchni i w garażu podziemnym. Istotnym aspektem jest także zapewnienie służbom miejskim (pogotowie, straż pożarna) szybkiego i prostego dotarcia do budynku lub wskazanego miejsca na terenie.

Zieleń i mała architektura. Z uwagi na położenie działki w centrum miasta zasadnym jest zaprojektowanie otoczenia tak, by stało się interesujące i przyjazne dla jego użytkowników. Komfort i dobre samopoczucie pracowników sprzyjają kreatywności i efektywnemu działaniu. Dobrze zaplanowane nasadzenia oraz ergonomiczna i estetyczna mała architektura (ławki, siedziska, pergole, trejaże, kosze na śmieci, lampy, oświetlenie terenu, stojaki na rowery itp.) powinny sprzyjać odpoczynkowi pracowników w trakcie wymaganych przerw w pracy. Projektant powinien także uwzględnić otwartość przestrzeni publicznej, nie tworząc barier między urzędnikami a społeczeństwem.

Wartość Inwestycji

Zamawiający informuje, że prace projektowe należy prowadzić z uwzględnieniem planowanych kosztów realizacji Inwestycji:

- 1) Roboty budowlane objęte Zadaniem 1 nie powinny przekroczyć 30.000.000 zł brutto,
- 2) Roboty budowlane objęte Zadaniem 2 nie powinny przekroczyć 50.000.000 zł brutto,

