

**TERMINY POŚREDNIE, ZAKRESY PRAC I ROBÓT ORAZ SPOSÓB ROZLICZENIA  
POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW OBJĘTYCH ZAMÓWIENIEM PODSTAWOWYM**

Niniejszy załącznik określa terminy pośrednie, zakresy prac i robót przypadające z podziałem na etapy zamówienia podstawowego oraz ich płatności.

1. Ustala się następujące etapy prac i terminy ich realizacji:

1) **ETAP I**, na który składają się:

- a) Wykonanie i przedłożenie przez Wykonawcę projektu budowlanego w części architektoniczno-budowlanej i zagospodarowania terenu do akceptacji Zamawiającemu: **do 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

W terminie do 10 dni roboczych od daty złożenia projektu budowlanego przez Wykonawcę, Zamawiający dokona jego weryfikacji i może wnieść do niego uwagi, które Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić i dokonać poprawy w terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymanych uwag lub odpowiednio się do nich ustosunkować. W przypadku rozbieżności stanowisk decydujący głos ma Zamawiający.

Przyjmuje się, że w treści niniejszej Umowy za dni robocze rozumie się dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

- b) Złożenie wniosku o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z przekazaniem jego kserokopii do Zamawiającego: **do 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu decyzję o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności/z nadanym rygorem o natychmiastowej wykonalności - do dwóch dni roboczych od dnia uzyskania ostateczności/rygoru natychmiastowej wykonalności.

- c) Wykonanie i przedłożenie przez Wykonawcę projektu budowlanego w zakresie projektu technicznego do akceptacji Zamawiającemu: **do 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

W terminie do 20 dni roboczych od daty złożenia projektu technicznego przez Wykonawcę, Zamawiający dokona jego weryfikacji i może wnieść do niego uwagi, które Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić i dokonać poprawy w terminie do 10 dni roboczych od dnia otrzymanych uwag lub odpowiednio się do nich ustosunkować. W przypadku rozbieżności stanowisk decydujący głos ma Zamawiający.

2) **ETAP II**, na który składają się:

Dokonanie rozbiórki istniejących budynków: **do 4 miesięcy od dnia przekazania terenu budowy**

Przez Etap II rozumie się wykonanie czynności porządkowych w zakresie demontażu urządzeń i pozostawionych elementów wyposażenia i ich utylizacja, a także wykonanie robót rozbiórkowych w zakresie istniejącego budynku szkoły i bursy do poziomu „zero”, tj. poziomu stropu nad istniejącą piwnicą oraz umartwienie niezbędnych instalacji. Zachowana kondygnacja piwnic musi zostać zabezpieczona do czasu następnego etapu robót, w sposób uniemożliwiający dostęp osobom nieuprawnionym oraz posiadać zabezpieczenia w zakresie BHP i przekazanego terenu, a także uporządkowanie terenu po rozbiórce.

3) **ETAP III**, na który składają się:

Wykonanie stanu surowego „Zero”: **do 13 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

Przez Etap III rozumie się wykonanie robót rozbiórkowych w zakresie istniejącego budynku szkoły i bursy w zakresie pozostałym po zakończeniu Etapu II. Przedmiotowy etap obejmuje również wykonanie wyburzeń w zakresie wszystkich elementów murowanego budynku garażowo – gospodarczego wraz fundamentami, demontażu istniejących blaszaków (wraz z istniejącymi posadzkami i potencjalnymi fundamentami), a także rozbiórkę/umartwienie instalacji zewnętrznych,

demontaż/usunięcie i utylizacja prefabrykowanych elementów zagospodarowania, istniejących i zbędnych dojazdów, ogrodzeń, studzienek a także uporządkowanie terenu po rozbiórze.

Przez etap stanu zerowego rozumie się także wykonanie fundamentów/płyt fundamentowych, wzniesienia ścian nośnych piwnicznych i fundamentowych wraz z towarzyszącą izolacją przeciwwodną oraz izolacją termiczną ścian fundamentowych/piwnicznych a także wykonanie instalacji pod posadzkowych ulegających zakryciu oraz pod fundamentami/płytą fundamentową. W zakres etapu znajduje się również wykonanie konstrukcji płyty poziomej zero/nad piwnicą, wykonanie wszystkich ścian i słupów konstrukcyjnych parteru oraz stropu nad parterem w sekcjach budynku nie mających więcej kondygnacji (stropodachów części parterowych inwestycji).

**4) ETAP IV, na który składają się:**

**Wykonanie stanu surowego otwartego: do 20 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

Przez Etap IV rozumie się wykonanie całej bryły budynku szkoły i ścian wewnętrznych konstrukcyjnych, słupów, stropów, schodów, szybów dźwigowych, żelbetowych trybun sali gimnastycznej, zbiornika/ów retencyjnych, poszyć stropodachów wraz towarzyszącymi im warstwami wykończeniowymi objętymi zamówieniem podstawowym i elementami podkonstrukcji pod urządzenia i ekrany akustyczne zamontowane na stropodachu, a także wszystkich niezbędnych dla etapu obróbek blacharskich. Przez stan surowy otwarty rozumie się zakończenie robót budowlanych, w wyniku których budynek stanowi docelową bryłę i zostały wykonane wszystkie prace zabezpieczające budynek przed dewastacją czynnikami atmosferycznymi i działaniem osób nieuprawnionych oraz zabezpieczenia w zakresie BHP.

**5) ETAP V, na który składają się:**

**Wykonanie stanu surowego zamkniętego: do 28 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

Przez Etap V rozumie się zakończenie robót budowlanych, w wyniku których na budynku szkoły została zamontowana ślusarka okiennie-drzwiowa z towarzyszącymi obróbkami, z wykorzystaniem dedykowanych mas i taśm uszczelniających a także zrealizowane zostały wszystkie zewnętrzne elementy konstrukcji, jak: dojścia, pochylnie, schody zewnętrzne.

**6) ETAP VI, na który składają się:**

**Wykonanie instalacji Część I: do 32 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

Przez Etap VI rozumie się:

- a) wymurowanie wszystkich ścian działowych, wykonanie wszystkich instalacji w zakresie ulegającym zakryciu warstwami posadzkowymi i wyprawami tynkarskimi; wykonanie wszystkie wypraw tynkarskich cementowo-wapiennych, a także wykonanie pomieszczenia stacji transformatorowej, wymiennikowni (pomieszczenie MPEC) w zakresie wykończenia, wyposażenie i instalacja niezbędnych do ich uruchomienia, wykonanie w całości pomieszczenia: wentylatorowni, hydroforni, pomieszczenia rozdzielnic elektrycznych i serwerowni.
- b) wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, hydrantowej w zakresie rurociągów głównych poziomych wraz z wykonaniem wszystkich pionów łącznie z założeniem izolacji na wykonanych instalacjach, w zakresie znajduje się również montaż szafek instalacyjnych dla rozdzielaczy centralnego ogrzewania, instalacji hydrantowej oraz niezbędne próby szczelności.
- c) ułożenie okablowania instalacji elektroenergetycznych wewnętrznych i zewnętrznych dla zasilania docelowych punktów i urządzeń peryferyjnych wraz z osadzeniem/montażem dedykowanych akcesoriów (puszki, koryta, konstrukcje wsporcze itp.): oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego, zasilania gniazd wtykowych, zasilania wentylacji, klimatyzacji, OZE, wind/dźwigów, urządzeń sanitarnych, zasilania urządzeń teletechnicznych, instalacji uziemienia i połączeń wyrównawczych, instalacji odgromowej i przepięciowej, kanalizacji kablowej wraz niezbędnym okablowaniem urządzeń zewnętrznych i innych wynikających z PFU.

- d) ułożenie okablowania instalacji teletechnicznych wewnętrznych i zewnętrznych oraz automatyki i zarządzania budynku dla docelowych punktów i urządzeń peryferyjnych wraz z osadzeniem/montażem dedykowanych akcesoriów (puszki, koryta, konstrukcje wsporcze itp.): instalacji sygnalizacji włamania i napadu; kontroli dostępu, monitoringu wizyjnego wewnętrznego i zewnętrznego, instalacji przyzywowej, przeciwpożarowej, wideodomofonowej, nagłośnienia, AV, automatyki budynku, detekcji gazu, instalacji sieci strukturalnej, instalacji telefonicznej, i innych wynikających z PFU.

7) **ETAP VII**, na który składają się:

Wykonanie instalacji Część II: do 37 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Przez Etap VII rozumie się:

- a) wykonanie wszystkich warstw posadzkowych w zakresie warstw izolacyjnych, termicznych i akustycznych wraz z wylewką z wyłączeniem zakresu objętego prawem opcji, a także wykonanie wypraw z gładzi gipsowych.
- b) zakończenie robót budowlanych związanych z wykonaniem wszystkich robót ziemnych w zakresie budowy/przebudowy sieci i przyłączy.
- c) usunięcie wszystkich zabezpieczeń wykopów i wykonanie ich zasypania oraz wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją zagospodarowania terenu, w tym dostarczenie i zamontowanie wszystkich towarzyszących elementów/urządzeń objętych zamówieniem podstawowym, jak również wykonanie wszystkich robót budowlanych wraz z dostawą i montażem elementów instalacji i elementów małej architektury w obrębie Atrium/Patio.
- d) zakończenie wszystkich prac związanych realizacją sieci i przyłączy, z wyłączeniem zakresu regulacji studzienek oraz krat, wpustów i odwodnień liniowych, których wykonanie przewiduje się w terminie dotyczącym etapu wykonania całości robot budowlanych.
- e) montaż urządzeń instalacji elektroenergetycznych: oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego, - zasilania gniazd wtykowych, - zasilania urządzeń laboratoryjnych, - zasilania wentylacji, klimatyzacji, urządzeń sanitarnych, - zasilania urządzeń teletechnicznych, - instalacji uziemienia i połączeń wyrównawczych, - instalacji odgromowe i przepięciowe.
- f) montaż urządzeń instalacji teletechnicznych: Instalacja sygnalizacji włamania i napadu; - Instalacja kontroli dostępu do wybranych pomieszczeń; -Instalacja monitoringu wizyjnego wewnętrzna i zewnętrzna; -Instalacja przyzywowa z pomieszczeń dla niepełnosprawnych; - Instalacja DSO (o ile konieczna wg opinii rzeczoznawcy pożarowego); -Instalacja wideodomofonowa dla wejść do szkoły i przedszkola; Instalacja nagłośnienia sali gimnastycznej wraz z wyposażeniem pomieszczenia akustyka oraz tablice wyników; -Instalacja nagłośnienia korytarzy oraz ewentualnie sal; -Instalacje AV w salach lekcyjnych szkoły i salach przedszkolnych;
- g) montaż urządzeń instalacji automatyki budynku oraz montażu urządzeń koniecznych do zrealizowania etapu II: Instalacja i urządzenia automatyki budynku -detekcja gazu -instalacja sieci logicznej; -instalacja telefoniczna; -system BMS
- h) wykonanie rozprowadzeń instalacji wodociągowej na poszczególnych kondygnacjach łącznie z założeniem izolacji na wykonanych instalacjach, wykonanie rozprowadzeń instalacji kanalizacji sanitarnej na poszczególnych kondygnacjach wraz z podejściami, stelażami pod urządzenia wykonanie rozprowadzeń instalacji centralnego ogrzewania na poszczególnych kondygnacjach wraz z założeniem izolacji na wykonanych instalacjach, wykonanie podejść pod grzejniki i montaż grzejników.
- i) wykonanie—kanałów wentylacji mechanicznej na poszczególnych kondygnacjach wraz z izolacją, montaż central wentylacyjnych, wentylatorów wyciągowych, w zakresie etapu znajduje się również wykonanie kompletnej instalacji gazowej wraz z próbami szczelności oraz wykonanie instalacji oddymiania i napowietrzania z kompletem towarzyszących instalacji kanałów.

8) **ETAP VIII**, na który składają się:

Wykonanie pozostałych prac budowlanych objętych zamówieniem podstawowym, przeprowadzenia szkoleń personelu użytkownika w zakresie instalacji, urządzeń i programów do obsługi budynku oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej budowy: **do 45 miesięcy od dnia zawarcia umowy**.

Przez Etap VIII rozumie się: Wykonanie pozostałych prac budowlanych objętych zamówieniem podstawowym.

2. Rozliczanie robót wchodzących w zakres zamówienia podstawowego będzie się odbywało w sposób następujący :

1) w roku **2023** po wykonaniu i odebraniu prac oraz robót objętych:

- a) **Etapem I** w wysokości do **2,2 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- b) **Etapem II** w wysokości do **3,5 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- c) **Etapem III** w wysokości do **16,3 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,  
łącznie **22 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, jednak nie więcej niż przewidziane na rok 2023 zaangażowanie finansowe Zamawiającego, tj. kwoty **10 000 000,00 zł** (słownie: *dziesięć milionów zł*); w sytuacji gdy procentowa wartość wynagrodzenia przekroczy kwotę zaangażowania finansowego Zamawiającego na rok 2023, Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie w wysokości zaangażowania finansowego Zamawiającego przewidzianego na ten rok. Różnica pomiędzy procentowym udziałem wynagrodzenia za ten zakres prac a zaangażowaniem finansowym Zamawiającego zostanie rozliczona wraz z zakresem prac kolejnych Etapów.

2) w roku **2024** po wykonaniu i odebraniu prac objętych **Etapem IV** w wysokości do **16,4 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, jednak nie więcej niż przewidziane na rok 2024 zaangażowanie finansowe Zamawiającego, tj. kwoty **7 500 000,00 zł** (słownie: *siedem milionów pięćset tysięcy*), w sytuacji gdy procentowa wartość wynagrodzenia przekroczy kwotę zaangażowania finansowego Zamawiającego na rok 2024, Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie w wysokości zaangażowania finansowego Zamawiającego przewidzianego na ten rok. Różnica pomiędzy procentowym udziałem wynagrodzenia za ten zakres prac a zaangażowaniem finansowym Zamawiającego zostanie rozliczona wraz z zakresem prac kolejnych Etapów.

3) w roku **2025** po wykonaniu i odebraniu prac i robót objętych:

- a) **Etapem V** w wysokości do **9,6 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- b) **Etapem VI** w wysokości do **23 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- c) **Etapem VII** w wysokości do **19 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,  
łącznie **51,6 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, jednak nie więcej niż przewidziane na rok 2025 zaangażowanie finansowe Zamawiającego, tj. kwoty **23 500 000,00 zł** (słownie: *dwadzieścia trzy miliony pięćset tysięcy zł*); w sytuacji gdy procentowa wartość wynagrodzenia przekroczy kwotę zaangażowania finansowego Zamawiającego na rok 2025, Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie w wysokości zaangażowania finansowego Zamawiającego przewidzianego na ten rok. Różnica pomiędzy procentowym udziałem wynagrodzenia za ten zakres prac a zaangażowaniem finansowym Zamawiającego zostanie rozliczona wraz z zakresem prac kolejnych Etapów

4) w roku **2026** po wykonaniu i odebraniu prac i robót objętych **Etapem VIII**.

Rozliczenie całości prac objętych umową odbędzie się po wykonaniu i odebraniu robót objętych zamówieniem podstawowym w wysokości **10%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za wykonanie zamówienia podstawowego.