

Załącznik nr 1 do Umowy

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 skład którego wchodzić winien projekt rozbiórek istniejących budynków przedszkola i szkoły wraz z elementami infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu oraz rozbudowy i przebudowy Szkoły Podstawowej nr 54 w części architektoniczno-budowlanej i zagospodarowania terenu oraz innych wymaganych opracowań, w tym ekspertyzy technicznej dotyczącej przebudowy istniejącej sali gimnastycznej do akceptacji Zamawiającemu: **do 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

W terminie do 30 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 14 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 z kompletną dokumentacją projektową załączoną do wniosku do Zamawiającego: **do 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

2) **ETAP II**, na który składa się:

Przekazanie Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na budowę w terminie: **do 5 dni od dnia jej otrzymania.**

3) **Etap III**, na który składa się:

Przedłożenie przez Wykonawcę projektu budowlanego w zakresie projektu technicznego (wszystkie branże) Zamawiającemu do weryfikacji celem oceny postępu prac: **do 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

W terminie do 30 dni roboczych od daty złożenia projektu technicznego przez Wykonawcę, Zamawiający dokona jego sprawdzenia i może wnieść do niego uwagi, które Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić i dokonać poprawy w terminie do 30 dni roboczych od dnia otrzymanych uwag lub odpowiednio się do nich ustosunkować. W przypadku rozbieżności stanowisk decydujący głos ma Zamawiający.

4) **ETAP IV**, na który składa się:

- a) Wygradzenie terenu, organizacja placu budowy i zakończenie rozbiórek istniejących boisk sportowych wraz z elementami infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu kolidujących z realizacją segmentu „A”: **do 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

Przez ww. etap rozumie się wykonanie czynności porządkowych obejmujących: rozbiórki istniejącego budynku gospodarczego (i potencjalnych pozostawionych elementów wyposażenia, piłkochwyków, fragmentu ogrodzenia wewnętrznego - przylegającego do rozbieranego budynku), a także demontażu i utylizacji urządzeń oraz elementów

zagospodarowania: boisk sportowych, zeskoczni, piaskownicy, części chodników oraz umartwienie kolidujących instalacji, zbędnych studzienek - w zakresie niezbędnym dla realizacji segmentu „A”. Rozbiórki i demontaże powinny odbywać się w sposób uniemożliwiający dostęp osobom nieuprawnionym oraz posiadać zabezpieczenia w zakresie BHP i przekazanego terenu (uwzględnieniem zabezpieczenia ogródka meteorologicznego), a także uporządkowanie terenu po rozbiórce.

- b) Wykonanie wykopów i robót ziemnych w zakresie niezbędnym do realizacji segmentu „A”, a także realizacja płyty fundamentowej i fundamentów segmentu „A”: do 21 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Przez ww. etap rozumie się wykonanie wykopów i fundamentów/płyt fundamentowych wraz z towarzyszącą izolacją bentonitową przeciwwodną i przeciwwilgociową, niezbędnych instalacji ulegających zakryciu, w tym podposadzkowych pod fundamentami/płytą fundamentową, instalacją uziemienia (w niezbędnym zakresie), uszczelnienie przebiegów i przepustów w fundamentach, bez wzniesienia ścian nośnych piwnicznych i fundamentowych. Wykonane elementy budynku muszą zostać zabezpieczone do czasu następnego etapu robót.

5) **ETAP V**, na który składa się:

- a) Wykonanie stanu surowego „Zero” – segmentu „A”: do 25 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Przez ww. etap stanu zerowego rozumie się w obrębie kondygnacji piwnic: wzniesienia ścian nośnych piwnicznych wraz z towarzyszącą izolacją przeciwwodną oraz izolacją termiczną ścian fundamentowych/piwnicznych, wszystkich ścian, słupów konstrukcyjnych, szybu windowego, schodów piwnic oraz wykonanie konstrukcji płyty stropu poziomego zero/nad piwnicą segmentu „A”. W zakresie przedmiotowego etapu znajduje się również wykonanie zasypu wykopów wokół kondygnacji piwnic.

- b) Wykonanie „Stan surowego otwartego” – segmentu „A”: do 29 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Przez ww. etap stanu surowego otwartego rozumie się realizację w obrębie kondygnacji naziemnych segmentu „A”: ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych, słupów konstrukcyjnych, szybu windowego, schodów oraz wykonanie konstrukcji płyt stropów pośrednich i płyty stropodachu z wyłączeniem realizacji izolacji pokrycia dachu i ścian działowych – przewidzianych do realizacji w następnym etapie. 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.

6) **ETAP VI**, na który składa się:

- Wykonanie „Stan surowego zamkniętego” wraz ze ściankami działowymi i warstwami izolacji stropodachu – segmentu „A”: do 32 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

W zakres przedmiotowego etapu wchodzi wykonanie poszyc stropodachów wraz z towarzyszącymi im warstwami wykończeniowymi, elementami podkonstrukcji pod urządzenia i potencjalne ekrany akustyczne zamontowane na stropodachu, zabezpieczenia BHP (system asekuracji), klapy oddymiające, klapy wylazowe, a także wszystkich niezbędnych dla etapu obróbek blacharskich. Realizacja ścian działowych w obrębie budynku.

Przez przedmiotowy etap rozumie się również zakończenie robót budowlanych, w wyniku których na budynku szkoły została zamontowana ślusarka okiennie-drzwiowa (w tym p.poż.) z towarzyszącymi obróbkami, z wykorzystaniem dedykowanych mas i taśm uszczelniających a także zrealizowane zostały wszystkie zewnętrzne elementy konstrukcji, jak: dojścia, pochylnie, schody zewnętrzne. W zakres etapu wchodzi również: wykonanie termoizolacji części nadziemnych ścian elewacyjnych budynku oraz wykonanie instalacji odgromowej i uziemienia.

W zakres wchodzi również odpowiednie zabezpieczenie elewacji segmentu „A” (tj.: otworów, izolacji, obróbek itp.) – na styku z segmentem „C” tj.: przewiązką (realizowaną w późniejszym terminie), w sposób umożliwiający oddanie segmentu „A” do użytkowania.

7) **ETAP VII**, na który składa się:

Wykonanie instalacji na zewnątrz budynku oraz przyłączy, wykonanie instalacji wewnętrznych w segmencie „A”: **do 35 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

Przez ww. etap rozumie się:

- wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, 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;
- 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;
- 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; wykonanie wszystkich instalacji w zakresie ulegającym zakryciu warstwami posadzkowymi i wyprawami tynkarskimi;
- wykonanie instalacji pompy ciepła z pełnym osprzętem;
- wykonanie i kompletne wyposażenie hydroforowni i wentylatorowni oraz potencjalny montaż central wentylacyjnych na dachu;
- wykonanie instalacji gazowej wewnętrznej;
- wykonanie kompletnej kotłowni gazowej;
- wykonanie przyłączy i instalacji na zewnątrz budynku w zakresie:
 - przyłączy wody wraz ze studnią wodomierzową,
 - przyłącz kanalizacji sanitarnej,
 - przyłącz kanalizacji deszczowej,
 - instalacje na zewnątrz budynku : wody, nawadniania terenu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z retencją (zbiornik retencyjny);
- zakończenie robót budowlanych związanych z wykonaniem wszystkich robót ziemnych w zakresie budowy/przebudowy instalacji zewnętrznych i przyłączy, usunięcie wszystkich zabezpieczeń wykopów i wykonanie ich zasypania;
- Wykonanie kompletnego systemu instalacji fotowoltaicznej na dachu segmentu „A” o mocy minimum 20kW tj.: systemu paneli PV wraz z systemem podkonstrukcji i balastem, urządzeń sterowniczych, inwerterów, urządzeń monitorujących, zabezpieczających, sterowania i uziemienia na podstawie dokumentacji technicznej i zapisów PFU;
- Ułożenie okablowania instalacji elektroenergetycznych wewnętrznych z tablicami 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, zasilana wentylacji, klimatyzacji, pompy ciepła, OZE, wind/dźwigów, urządzeń sanitarnych, zasilana urządzeń teletechnicznych, instalacji uziemienia i połączeń wyrównawczych, instalacji odgromowej i przepięciowej, kanalizacji kablowej wraz niezbędnym okablowaniem urządzeń zewnętrznych i innych wynikających z PFU;
- Ułożenie okablowania instalacji teletechnicznych wewnętrznych i zewnętrznych oraz automatyki i zarządzania budynkiem 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, oddymiania, wideo-domofonowej, nagłośnienia sali, nagłośnienia radiowęzła, instalacji centralnego dzwonka, AV, automatyki budynku, detekcji gazu, instalacji sieci strukturalnej, instalacji telefonicznej wraz z centralą, instalacji dzwonekowej przy drzwiach wejściowych do zaplecza kuchennego, instalacje antenową, instalację systemu zegara centralnego w budynku i innych wynikających z PFU;

- Wykonanie zabudowy szachtów instalacyjnych i wypraw na szachtach.

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

a) Wykonanie prac wykończeniowych w segmencie „A” oraz prac elewacyjnych dotyczących segmentu „A” wraz z niezbędnym zagospodarowaniem: do 37 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Przez ww. etap rozumie się:

- wykonanie wszystkich wypraw tynkarskich cementowo-wapiennych, a także wykonanie wypraw z gładzi gipsowych;
- wykonanie wszystkich warstw posadzkowych w zakresie warstw izolacyjnych, termicznych i akustycznych wraz z wylewką;
- wykonanie wyprawy tynkarskiej elewacyjnej i okładzin kamiennych elewacji zgodnie z zakresem określonym PFU;
- dostawa i montaż ślusarki/stolarki wewnętrznej (w tym p.poż.), ścian przeszklonych wewnętrznych (drzwi, naświetla, okna), montaż podkonstrukcji wsporczej i rusztu sufitów podwieszanych, obudów g-k, montaż systemowych przesuwanych (mobilnych) ścian działowych, wykonanie wszelkich drabin wylazowych, pochwytów, balustrad i zabezpieczeń BHP w obrębie budynku i dojsć do budynku;
- montaż grzejników z osprzętem wraz z montażem wymaganych osłon na grzejnikach, montaż wentylatorów wyciągowych, wymaganego osprzętu wentylacji mechanicznej i klimatyzacji;
- wykonanie wszystkich robót malarskich oraz oblicowania ścian płytkami gresowymi/ceramicznymi, lustrami, okładzinami/panelami akustycznymi i innymi wraz z towarzyszącymi elementami ich montażu i obudowy, wyposażenie sanitariatów, wykonanie/montaż blatów, montaż zlewów gospodarczych (z szafkami pod zlew – o ile dotyczy), umywalek w wskazanych salach i gabinetach, biały montaż (podłączenie umywalek, brodzików, sedesów i innych elementów ceramicznych oraz armatury kończącej instalacje ciepłej i zimnej wody w konkretnych punktach odbiorczych) wod-kan, montaż armatury, montaż przegród/ścianek wydzielających kabiny ustępowe/natryskowe/pisuary, montaż lusterek i dozowników na mydło, papier toaletowy, suszarki do rąk / podajniki na papier, montaż wyposażenia dedykowanego dla osób niepełnosprawnych ruchowo, montaż wszystkich wewnętrznych parapetów i obróbek (w tym również w obrębie ślusarki/stolarki wewnętrznej), montaż obudów grzejników, dostawa i montaż wieszaków w szatniach sportowych, montaż odbojników, ekranów akustycznych na dachu, tabliczki z opisem pomieszczeń (system informacji wizualnej), znaki/instrukcje ewakuacyjne/p.poż i informacyjne;
- wypełnienie sufitów podwieszanych panelami;
- montaż urządzeń instalacji elektroenergetycznych: oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego, zasilania gniazd wtykowych, zasilania urządzeń laboratoryjnych, zasilana wentylacji, klimatyzacji, pompy ciepła, urządzeń sanitarnych(przepompownie, hydrofornie ipt.), zasilana urządzeń teletechnicznych, instalacji uziemienia i połączeń wyrównawczych, instalacji odgromowe i przepięciowe;
- montaż urządzeń instalacji teletechnicznych: instalacja sygnalizacji włamania i napadu, instalacja kontroli dostępu do wybranych pomieszczeń, instalacja monitoringu wizyjnego wewnętrzna i zewnętrzna, instalacja przyzywa z pomieszczeń dla niepełnosprawnych, instalacja wideo domofonowa dla wejść do szkoły, instalacja nagłośnienia, instalacja systemu zegara centralnego, radiowęzła, instalacja dzwonekowa, instalacji antenowej, itd. (zgodnie z zakresem PFU), instalacje AV w salach lekcyjnych szkoły i salach przedszkolnych;
- montaż urządzeń instalacji automatyki budynku oraz montażu urządzeń koniecznych do zrealizowania segmentu „A”: Instalacja i urządzenia automatyki budynku: detekcja gazu, instalacja sieci logicznej, instalacja telefoniczna; system BMS;
- realizacja oświetlenia zewnętrznego terenu wokół budynku;

- wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją zagospodarowania terenu, wykonanie dojść pieszych, chodników, opasek wokół budynku, schodów terenowych, niezbędnych zabezpieczeń skarp, murków oporowych/palisad, w tym dostarczenie i zamontowanie wszystkich towarzyszących elementów/urządzeń na zewnątrz budynku z dostawą i montażem elementów instalacji i elementów małej architektury związanej z segmentem „A”;
- regulacja studzienek oraz krat, wpustów i odwodnień liniowych;
- wykonania elementów małej architektury w obszarze terenu zagospodarowania tj.: ławek, koszy na śmieci, stojaków rowerowych na podstawie dokumentacji technicznej i zapisów PFU, wykonanie trawników, zgodnie z dokumentacją techniczną i zapisami PFU w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji na użytkowanie dla segmentu „A”;
- dostawa i montaż urządzenia dźwigowego z odbiorami,
- wykonanie wszelkich niezbędnych badań i pomiarów wykonanych instalacji,

b) Przedłożenie Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla segment „A”: do 39 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Przez ww. etap rozumie się wykonanie wszelkich czynności niezbędnych do oddania segmentu „A” do użytkowania, w tym wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i innych wymaganych, a także przeprowadzenia szkoleń personelu użytkownika w zakresie instalacji, urządzeń i programów do obsługi budynku oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej budowy;

9) **ETAP IX**, na który składa się:

a) Wygrodzenie terenu, organizacja placu budowy i rozpoczęcie rozbiórek istniejących budynków przedszkola i szkoły wraz z elementami infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu kolidujących z realizacją segmentu „B”, a także rozpoczęcie przebudowy sali gimnastycznej: w terminie do 1 miesiąca od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla segmentu „A” lecz nie wcześniej niż po zakończeniu roku szkolnego 2025/2026.

Przez ww. etap rozumie się wykonanie czynności porządkowych obejmujących: rozbiórki istniejących budynków przedszkola, szkoły, śmietnika oraz potencjalnych pozostawionych elementów wyposażenia, a także demontażu i utylizacji urządzeń oraz elementów zagospodarowania w postaci: chodników, opasek, schodów terenowych, drogi wewnętrznej z placem manewrowym i miejscami postojowymi dla samochodów oraz innych utwardzeń terenu, oraz umartwienie kolidujących instalacji na zewnątrz budynku: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej wraz ze studniami, kanalizacji deszczowej i odwodnieni liniowych ze studniami i wpustami drogowymi, rozebranie przyłącza gazowego, rozebranie szamba, wskazanego ogrodzenia terenu i murów oporowych, a także innych elementów zagospodarowania (w tym budowli) określonych w PFU. Rozebranie wszystkich zbędnych studzienek - w zakresie niezbędnym dla realizacji segmentu „B”.

b) Zakończenie rozbiórek istniejących budynków przedszkola i szkoły wraz z elementami infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu kolidujących z realizacją segmentu „B” w terminie do 42 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

c) Wykonanie stanu surowego „Zero” – segment „B”: do 44 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Przez ww. etap rozumie się wykonanie wykopów i fundamentów/płyt fundamentowych wraz z towarzyszącą izolacją bentonitową przeciwwodną i przeciwwilgociową, niezbędnych instalacji ulegających zakryciu, w tym podposadzkowych pod fundamentami/płytą fundamentową, instalacją uziemienia (w niezbędnym zakresie), uszczelnienie przebiegów i przepustów w fundamentach, bez wzniesienia ścian nośnych piwnicznych i fundamentowych. Wykonane elementy budynku muszą zostać zabezpieczone do czasu następnego etapu robót.

Przedmiotowy etap obejmuje również w obrębie kondygnacji podziemnej: wzniesienie ścian nośnych piwnicznych wraz z towarzyszącą izolacją przeciwwodną oraz izolacją termiczną ścian fundamentowych/piwnicznych, wzniesienie wszystkich ścian, słupów konstrukcyjnych, szybów windowych, schodów kondygnacji podziemnej oraz wykonanie konstrukcji płyty

stropu poziomemu zero/nad kondygnacją podziemną segmentu „B”. W zakresie przedmiotowego etapu znajduje się również wykonanie zasypu wykopów wokół kondygnacji piwnic.

10) **ETAP X**, na który składa się:

Wykonanie „Stan surowego otwartego wraz z warstwami izolacji stropodachu– segmentu „B” oraz przebudowa istniejącej sali gimnastycznej do 46 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

- *Przez stan surowy otwarty w zakresie segmentu „B” rozumie się: wykonanie całej docelowej bryły budynku szkoły i przedszkola oraz realizację w obrębie kondygnacji naziemnych: ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych, słupów konstrukcyjnych, szybów windowych, schodów oraz wykonanie konstrukcji płyt stropów pośrednich i płyty stropodachu. W zakres przedmiotowego etapu wchodzi wykonanie poszyc stropodachów wraz towarzyszącymi im warstwami wykończeniowymi, elementami podkonstrukcji pod urządzenia i potencjalne ekrany akustyczne zamontowane na stropodachu, zabezpieczenia BHP (system asekuracji), klapy oddymiające, klapy wyłazowe, a także wszystkich niezbędnych dla etapu obróbek blacharskich oraz wykonanie instalacji odgromowej i uziemienia. 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.*
- *Przez przebudowę istniejącej sali gimnastycznej rozumie się: wykonanie zakresu określonego w Programie Funkcjonalno Użytkowym (PFU), w tym adaptacje do obecnie obowiązujących przepisów - w szczególności dostosowanie istniejących elementów konstrukcyjnych pod kątem zgodności z wymaganiami odpowiednich norm (PN, Eurocod) oraz dotyczących bezpieczeństwa p.poż., warunków sanitarno - epidemiologicznych i ekologicznych oraz przy założeniu, że remontowana sala powinna być połączona bezpośrednio z jednym z projektowanych nowych skrzydeł szkoły.*

W zakres etapu wchodzi wzmocnienie konstrukcji przebudowywanej sali gimnastycznej z potencjalnym wzmocnieniem/ podbiciem fundamentów, wykonaniem izolacji ścian fundamentowych oraz potencjalna wymiana/wzmocnienie istniejącej konstrukcji: dachu, stropu, słupów, ścian – na podstawie wykonanej przez Projektanta dokumentacji projektowej.

W zakres robót wchodzi również wymiana poszycia dachowego, warstw pod poszyciem, wykonanie instalacji odgromowej i uziemienia, systemu asekuracji na dachu, drabin wyłazowych, wykonanie niezbędnych obróbek blacharskich, a także wymiana instalacji elektrycznej – oświetleniowej i gniazd zasilających oraz wykonanie: zasilania urządzeń wyposażenia sportowego sali gimnastycznej, instalacji słaboprądowej, instalacji nagłośnienia oraz zasilania rolet na oknach, nowej instalacji nagłaśniającej i dzwonekowej, nowej instalacji hydrantowej, wymiana instalacji C.O. tj. wykonanie rozprowadzeń instalacji centralnego ogrzewania wraz z założeniem izolacji na wykonanych instalacjach, wykonanie podejść pod grzejniki i montaż grzejników wraz z montażem odpornych na uderzenia piłką osłon na grzejnikach, wykonanie instalacji (z izolacją) wentylacji mechanicznej wraz z klimatyzacją (montażem dedykowanej centrali, wentylatorów wyciągowych i wymaganego osprzętu), montaż szafek instalacyjnych dla rozdzielaczy centralnego ogrzewania, instalacji hydrantowej. Przez przedmiotowy etap rozumie się również zakończenie robót budowlanych, w wyniku których na budynku sali gimnastycznej została zamontowana ślusarka okiennie-drzwiowa (w tym drzwi wewnętrznych w wybitych otworach drzwiowych) z towarzyszącymi obróbkami, z wykorzystaniem dedykowanych mas i taśm uszczelniających. W zakres etapu wchodzi również: wykonanie termoizolacji ścian elewacyjnych budynku, termomodernizacja stropodachu – nad płytami korytkowymi stanowiącymi dawną część konstrukcyjną pod pokrycie dachu.

W zakres etapu wchodzi również skucie istniejących i wykonanie wszystkich wymaganych wypraw tynkarskich cementowo-wapiennych, a także wykonanie wypraw z gładzi gipsowych i robót malarskich i montaż okładzin /paneli akustycznych odpornych na uderzenie piłką. W zakres wchodzi również wymiana podłogi sportowej wraz z wykonaniem nowych warstw izolacji przeciwwilgociowej oraz termicznej, w tym z dopasowaniem poziomu posadzki do warstw podbudowy – rusztu pod podłogę sportową i wykonanie systemowej wentylowanej

podłogi sportowej (z listwami krawędziowymi, z matami ochronnymi zabezpieczającymi) wraz z malowaniem pól gry.

W zakresie przedmiotowego etapu znajduje się również wykonanie zasypu wykopów wokół budynku sali gimnastycznej wykonanych w trakcie prac izolacyjnych i potencjalnymi robotami związanymi ze wzmocnieniem fundamentów.

W zakres etapu nie wchodzi: montaż rolet elektrycznych zaciemniających montowany w Sali gimnastycznej i wyposażenie sali gimnastycznej tj.: trybuny składanej z siedziskami, kurtyny dzielącej salę, drabinek gimnastycznych, zestawu 6-ciu koszy do gry w koszykówkę, zestawu 2 bramek, zestawu słupków i siatki do gry w siatkówkę, tablicy wyników wraz ze sterowaniem, siatek zabezpieczających (piłkochwytów) na ścianach i sufitach, siatek ochronnych na oknach oraz pozostałych wymienionych w PFU – **zakres ten został objęty prawem opcji**. Należy jednak zamontować wszystkie elementy osprzętu sportowego takie jak np.: kotwy, tuleje, dekle itp. (które powinny być zamontowane przed rozpoczęciem montażu systemu podłogi sportowej oraz zakończenia ścian i sufitu).

11) **ETAP XI**, na który składa się:

Wykonanie „Stan surowego zamkniętego” – segmentu „B”, segmentu „C” tj.: przewiązki pomiędzy budynkami, wykonanie izolacji, stolarki zewnętrznej i ścian działowych segmentu „B”, segmentu „C” tj.: przewiązki, wykonanie murów oporowych na terenie inwestycji: do 50 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

- Przez wykonanie stanu surowego zamkniętego segmentu „B” rozumie się: zakończenie robót budowlanych, w wyniku których na segment „B” (szkoły i przedszkola) została zamontowana zewnętrzna ślusarka okiennie-drzwiowa (z towarzyszącymi obróbkami, z wykorzystaniem dedykowanych mas i taśm uszczelniających) oraz wybudowane zostały wszystkie ściany działowe.
- Przez wykonanie przewiązki tj.: segmentu „C” rozumie się: wykonanie robót budowlanych w zakresie realizacji inwestycji pomiędzy segmentem „A” i segmentem „B” tj. wykonanie całej docelowej bryły przewiązki.
W zakres prac związanych z budową przewiązki w ramach ww. etapu wchodzi: realizacja wykopów i robót ziemnych w zakresie niezbędnym do wykonania przewiązki tj.: budowa fundamentów wraz z towarzyszącą izolacją, niezbędnych instalacji ulegających zakryciu (o ile dotyczy), słupów konstrukcyjnych, ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych (o ile wymagane), pozostałych elementów konstrukcyjnych oraz wykonanie konstrukcji płyt (w tym płyty stropodachu). W zakres przedmiotowego etapu wchodzi również wykonanie poszyć stropodachu przewiązki wraz towarzyszącymi im warstwami wykończeniowymi, elementami podkonstrukcji pod urządzenia i potencjalne ekrany akustyczne zamontowane na stropodachu (o ile dotyczy), zabezpieczenia BHP (system asekuracji), klapy wylazowe/drabiny przełazowe, a także wszystkich niezbędnych dla etapu obróbek blacharskich oraz wykonanie instalacji odgromowej i uziemienia, a także zakończenie robót budowlanych, w wyniku których na przewiązce została zamontowana ślusarka okienna (z towarzyszącymi obróbkami, z wykorzystaniem dedykowanych mas i taśm uszczelniających)
- Przez wykonanie murów oporowych rozumie się: realizację wszystkich niezbędnych murów oporowych wskazanych w Programie Funkcjonalno Użytkowym (PFU) podtrzymujących nasypy ziemne wraz z wykończeniem lica kamieniem elewacyjnym, ze zwieńczeniem w postaci kamiennych daszków (czapek) zabezpieczających.

12) **ETAP XII**, na który składa się:

Wykonanie instalacji na zewnątrz budynku oraz przyłączy (o ile dotyczy), wykonanie instalacji wewnętrznych w segmencie „B” i segmencie „C” tj.: przewiązce, do 51 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Przez ww. etap rozumie się:

- wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, 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;
- wykonanie rozprawadzeń instalacji wodociągowej na poszczególnych kondygnacjach łącznie z założeniem izolacji na wykonanych instalacjach, wykonanie rozprawadzeń instalacji kanalizacji sanitarnej na poszczególnych kondygnacjach wraz z podejściami, stelażami pod urządzenia wykonanie rozprawadzeń instalacji centralnego ogrzewania na poszczególnych kondygnacjach wraz z założeniem izolacji na wykonanych instalacjach, wykonanie podejść pod grzejniki;
- 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;
- wykonanie wszystkich instalacji w zakresie ulegającym zakryciu warstwami posadzkowymi i wyprawami tynkarskimi;
- wykonanie instalacji pompy ciepła z pełnym osprzętem;
- wykonanie i kompletne wyposażenie hydroforowni i potencjalny montaż central wentylacyjnych na dachu;
- wykonanie instalacji gazowej wewnętrznej;
- o ile dotyczy: wykonanie przyłączy w zakresie: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wody;
- instalacje na zewnątrz budynku: wody, nawadniania terenu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z retencją (zbiornik retencyjny);
- zakończenie robót budowlanych związanych z wykonaniem wszystkich robót ziemnych w zakresie budowy/przebudowy instalacji zewnętrznych i przyłączy, usunięcie wszystkich zabezpieczeń wykopów i wykonanie ich zasypiania
- Ułożenie okablowania instalacji elektroenergetycznych wewnętrznych z tablicami 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, pompy ciepła, ładowarki samochodów elektrycznych, OZE, wind/dźwigów, urządzeń sanitarnych, zasilania urządzeń teletechnicznych, instalacji uziemienia i połączeń wyrównawczych, instalacji odgromowej i przepięciowe, kanalizacji kablowej wraz niezbędnym okablowaniem urządzeń zewnętrznych i innych wynikających z PFU;
- 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, oddymiania, wideo-domofonowej, nagłośnienia sali, nagłośnienia radiowęzła, instalacji centralnego dzwonka, AV, automatyki budynku, detekcji gazu, instalacji sieci strukturalnej, instalacji telefonicznej wraz z centralą, instalacji dzwonkowej przy drzwiach wejściowych do zaplecza kuchennego, instalacje antenową, instalację systemu zegara centralnego w budynku i innych wynikających z PFU;
- Wykonanie zabudowy szachtów instalacyjnych i wypraw na szachtach;

13) ETAP XIII, na który składa się:

Wykonanie robót wykończeniowych segmentu „B” i segmentu „C” tj.: przewiązki, do 54 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Przez ww. etap rozumie się:

- wykonanie wszystkie wypraw tynkarskich cementowo-wapiennych;
- wykonanie wypraw z gładzi gipsowych;
- montaż okładzin /paneli akustycznych;

- wykonanie wszystkich warstw posadzkowych w zakresie warstw izolacyjnych, termicznych i akustycznych wraz z wylewką;
- dostawa i montaż ślusarki/stolarki wewnętrznej (w tym p.poż.), ścian przeszklonych wewnętrznych (drzwi, naświetla, okna), montaż podkonstrukcji wsporczej i rusztu sufitów podwieszanych, obudów g-k, montaż systemowych przesuwanych (mobilnych) ścian działowych, wykonanie wszelkich drabin wyłazowych, pochwytów, balustrad i zabezpieczeń BHP w obrębie budynku i dojść do budynku;
- wykonanie wszystkich robót malarskich oraz oblicowania ścian płytkami gresowymi/ceramicznymi, lustrami, okładzinami/panelami akustycznymi i innymi wraz z towarzyszącymi elementami ich montażu i obudowy, wyposażenie sanitariatów, wykonanie/montaż blatów, montaż zlewów gospodarczych (z szafkami pod zlew – o ile dotyczy), umywalek w wskazanych salach i gabinetach, biały montaż (podłączenie umywalek, brodzików, sedesów i innych elementów ceramicznych oraz armatury kończącej instalacje ciepłej i zimnej wody w konkretnych punktach odbiorczych) wod-kan, montaż armatury, montaż przegród/ścianek wydzielających kabiny ustępowe/natryskowe/pisuary, montaż lusterek i dozowników na mydło, papier toaletowy, suszarki do rąk / podajniki na papier, montaż wyposażenia dedykowanego dla osób niepełnosprawnych ruchowo, montaż wszystkich wewnętrznych parapetów i obróbek (w tym również w obrębie ślusarki/stolarki wewnętrznej), montaż obudów grzejników, dostawa i montaż wieszaków w szatniach sportowych, montaż odbojników, ekranów akustycznych na dachu, tabliczki z opisem pomieszczeń (system informacji wizualnej), znaki/instrukcje ewakuacyjne/p.poż i informacyjne;
- montaż grzejników z osprzętem wraz z montażem wymaganych osłon na grzejnikach, montaż wentylatorów wyciągowych, wymaganego osprzętu wentylacji mechanicznej i klimatyzacji;
- wypełnienie sufitów podwieszanych panelami;
- montaż urządzeń instalacji elektroenergetycznych: oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego, zasilania gniazd wtykowych, zasilania urządzeń laboratoryjnych, zasilania wentylacji, klimatyzacji, pompy ciepła, urządzeń sanitarnych(przepompownie, hydrofornie ipt.), zasilana urządzeń teletechnicznych, - instalacji uziemienia i połączeń wyrównawczych, instalacji odgromowe i przepięciowe;
- montaż urządzeń instalacji teletechnicznych: instalacja sygnalizacji włamania i napadu, instalacja kontroli dostępu do wybranych pomieszczeń, instalacja monitoringu wizyjnego wewnętrzna i zewnętrzna, instalacja przyzywa z pomieszczeń dla niepełnosprawnych, instalacja wideo domofonowa dla wejść do szkoły, instalacja nagłośnienia, instalacja systemu zegara centralnego, radiowęzła, instalacja dzwonekowa, instalacji antenowej, itd. (zgodnie z zakresem PFU), instalacje AV w salach lekcyjnych szkoły i salach przedszkolnych;
- montaż urządzeń instalacji automatyki budynku oraz montażu urządzeń koniecznych do zrealizowania segmentu „B” i segmentu „C” tj.: przewiązki - instalacja i urządzenia automatyki budynku: detekcja gazu, instalacja sieci logicznej, instalacja telefoniczna; system BMS;
- realizacja oświetlenia zewnętrznego terenu wokół budynku;
- Wykonanie stałego wyposażenia obiektu w tym kuchni w segmencie „B”. W zakresie kuchni dostawa i montaż okapów: okap wyspy oraz okapy dla: pieca konwekcyjno-parowego, zmywarki okapu dla zmywarki w obrębie kuchni - zgodnie z zapisami określonymi w PFU);

14) ETAP XIV, na który składa się:

Wykonanie robót w zakresie zagospodarowania terenu wokół: segmentu „B”, segmentu „C” tj.: przewiązki, sali gimnastycznej do 55 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Przez ww. etap rozumie się:

- wykonanie prac związanych z realizacją zagospodarowania terenu w tym: zjazd z drogi publicznej ul. Tynieckiej wraz z wymaganymi miejscami postojowymi, drogą wewnętrzną, placem manewrowym oraz regulacją studzienek oraz krat, wpustów i odwodnień liniowych;
- wyburzenie istniejącego śmietnika;
- wykonanie kompletnego systemu instalacji fotowoltaicznej na dachu segmentu „B” o mocy minimum 20kW tj.: systemu paneli PV wraz z systemem podkonstrukcji i balastem, urządzeń sterowniczych, inwerterów, urządzeń monitorujących, zabezpieczających, sterowania i uziemienia na podstawie dokumentacji technicznej i zapisów PFU,

- realizacja oświetlenia zewnętrznego terenu wokół budynku w postaci: słupów, słupków, oświetlenia elewacyjnego;
- podłączenie instalacji videodomofonowej;
- wykonanie zasilania bramy wjazdowej;
- realizacja stanowiska ładowania samochodów elektrycznych z dwoma stacjami ładowania;
- ogrodzenie terenu działki i wykonanie ogrodzenia wewnętrznego pomiędzy szkołą a przedszkolem, w tym realizacja bramy i furtek – zgodnie z zakresem wskazanym w PFU;
- rekultywacja terenu i realizacja terenów zielonych wokół budynków w tym trawników zgodnie z dokumentacją techniczną i zapisami PFU;
- Przez rekultywację rozumie się: niezbędną niwelację terenu, a także oczyszczenie terenu z resztek budowlanych, chwastów, gruzu, kamieni i śmieci. Teren należy wyrównać, splantować oraz rozścielić warstwę ziemi urodzajnej. Przez wykonanie trawników, zgodnie z dokumentacją techniczną i zapisami PFU rozumie się zagospodarowanie terenu wokół budynku poprzez wykonanie nawierzchni trawiastych tj. nawiezenie i rozrzucenie ziemi urodzajnej (humus) o równej warstwie i wymieszanie z nawozami mineralnymi. Powierzchnię terenu pod trawniki należy dodatkowo ręcznie wyrównać. Przed siewem nasion traw, ziemię należy uwałować walcem gładkim, a potem wałem kołczatką i zagrabić (zastosować nasiona traw do intensywnego użytkowania). Po siewie nasiona traw przykryć ziemią przy pomocy grabi, a następnie uwałować;
- wykonania elementów małej architektury w obszarze terenu zagospodarowania tj.: ławek, koszy na śmieci, hamaków, stojaków rowerowych na podstawie dokumentacji technicznej i zapisów PFU. Lokalizacja oraz parametry elementów małej architektury, podlegać będą uzgodnieniu z Zamawiającym;
- Przedłożenie Zamawiającemu wszelkich niezbędnych dokumentów w celu przygotowania i złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie oraz wykonanie wszelkich czynności niezbędnych do oddania segmentu „B”, segmentu „C” tj.: przewiązki i sali gimnastycznej do użytkowania, w tym wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i innych wymaganych, a także przeprowadzenia szkoleń personelu użytkownika w zakresie instalacji, urządzeń i programów do obsługi budynku.

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 **0,09 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- b) **Etapem II** w wysokości do **0,46 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,

łącznie **0,55 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, jednak nie więcej niż przewidziane na rok 2023 zaangażowanie finansowe Zamawiającego, tj. kwoty **300 000,00 zł** (słownie: *trzysta tysięcy 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

- a) **Etapem III** w wysokości do **0,74 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- b) **Etapem IV** w wysokości do **1,10 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,

łącznie **1,84 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, jednak nie więcej niż przewidziane na rok 2024 zaangażowanie finansowe Zamawiającego, tj. kwoty **1 000 000,00 zł** (słownie: *jeden milion zł*); 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 **11,05 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- b) **Etapem VI** w wysokości do **7,37 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,

łącznie **18,42 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, jednak nie więcej niż przewidziane na rok 2025 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 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:

- a) **Etapem VII** w wysokości do **8,84%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- b) **Etapem VIII** w wysokości do **14,73 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- c) **Etapem IX** w wysokości do **10,31 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- d) **Etapem X** w wysokości do **12,15 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,

łącznie **46,04 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, jednak nie więcej niż przewidziane na rok 2026 zaangażowanie finansowe Zamawiającego, tj. kwoty **25 000 000,00 zł** (słownie: *dwadzieścia pięć milionów zł*); w sytuacji gdy procentowa wartość wynagrodzenia przekroczy kwotę zaangażowania finansowego Zamawiającego na rok 2026, 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.

5) w roku 2027 po wykonaniu i odebraniu prac i robót objętych:

- a) **Etapem XI** w wysokości do **7,18 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- b) **Etapem XII** w wysokości do **5,52 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- c) **Etapem XIII** w wysokości do **15,84 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- d) **Etapem XIV** w wysokości do **4,60 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,

Rozliczenie całości prac objętych umową odbędzie się po wykonaniu i odebraniu robót objętych zamówieniem podstawowym w wysokości **33,15%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za wykonanie zamówienia podstawowego.

