

Załącznik nr 1 do SWZ/umowy  
postępowanie nr 3201-ILZ.260.2.2026

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

KOD CPV:

- 71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania,
- 71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego,
- 71248000-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją.

**1. Przedmiotem zamówienia jest usługa opracowania dokumentacji projektowo -**

**kosztorysowej wielobranżowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla projektu**

pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynku Urzędu Skarbowego w Białogardzie, Białogard ul. Mickiewicza 3” realizowanego w ramach działania FENX.01.01 Efektywność energetyczna priorytet FENX.01 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z FS programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027.

**2. Zakres przedmiotu zamówienia w szczególności obejmuje:**

- 1) wykonanie inwentaryzacji budynku w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, niezbędnej do opracowania dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów oraz kosztorysu inwestorskiego;
- 2) wykonanie projektu budowlanego, który musi być zgodny Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) oraz uzyskanie pozwolenia na budowę;
- 3) wykonanie, zgodnych z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454):
  - a) Projektu wykonawczego i technicznego uszczegółowiającego rozwiązania konstrukcyjno-budowlane i materiałowe, wraz z niezbędnymi planami, rysunkami i innymi dokumentami określającymi rodzaj prac do wykonania. Projekt wykonawczy musi obejmować wszystkie wymagane branże;
  - b) Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWIORB);
  - c) Przedmiaru robót wszystkich branż,
- 4) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ;
- 5) kosztorysu inwestorskiego wszystkich branż sporządzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).

- 6) pełnienie nadzoru autorskiego w czasie prowadzonego postępowania przetargowego przez Zamawiającego (Izba Administracji Skarbowej w Szczecinie) na wybór Wykonawcy robót oraz w trakcie prowadzonych robót budowlanych w zakresie o którym mowa w ust. 4 pkt. 2.

Dokumentacja projektowa stanowić będzie podstawę do przeprowadzenia (odrębnego) postępowania przetargowego, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, w celu wyłonienia Wykonawcy zamówienia na wykonanie robót budowlanych.

### **3. Założenia do przedmiotu zamówienia**

- 1) Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót będą służyły do sporządzenia opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych i muszą być zgodne z wymaganiami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm. ), tzn., że specyfikacje techniczne powinny być opracowywane w taki sposób, aby uniknąć sztucznego zawężania konkurencji poprzez wymogi, które faworyzują konkretnego Wykonawcę, odzwierciedlając kluczowe cechy dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych zwykle przez tego Wykonawcę. Ponadto dokumentacja projektowa powinna być przygotowana w sposób uwzględniający kryteria dostępności dla osób niepełnosprawnych lub opcji projektowania dla wszystkich, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków (tzw. projektowanie uniwersalne). Zamawiający nie dopuszcza stosowania opisów przez wskazanie dostawców, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” wraz z opisem cech równoważnych.
- 2) Wykonawca opracowując dokumentację musi mieć na względzie, że wszystkie projektowane roboty realizowane będą w czynnym obiekcie i nie mogą zaburzać jego funkcjonowania.
- 3) Dokumentacja projektowa winna być wykonana zgodnie z dokumentem Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027, stanowiącym załącznik do Wytocznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027.
- 4) Dokumentacja projektowa musi być opracowana przez zespół projektantów, którzy posiadają odpowiednie uprawnienia wymagane przez ustawę Prawo budowlane lub inne obowiązujące akty prawne.
- 5) Dokumentacja projektowa, w tym istotne, mające wpływ na koszty elementów, tj. rozwiązania funkcjonalne, architektoniczne, konstrukcyjne, materiałowe, przy jednoczesnym założeniu, że zaproponowane rozwiązania i materiały zapewnią

optymalizację kosztów winny być na etapie opracowania konsultowane i uzgadniane przez Wykonawcę z Zamawiającym. Dokumentacja projektowa powinna w całości odzwierciedlać uwagi Zamawiającego przekazywane w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia. Brak konsultacji i uzgodnień przyjętych rozwiązań w dokumentacji projektowej uprawnia Zamawiającego do żądania wprowadzenia zmian w dokumentacji na każdym etapie realizowanej inwestycji na ryzyko i koszt Wykonawcy.

- 6) Dokumentacja projektowa musi być zaopatrzona w pisemne oświadczenie projektanta, że:
- a) wykonana została zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami, zasadami wiedzy technicznej,
  - b) została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - c) przedłożona dokumentacja w wersji papierowej jest zgodna z wersją elektroniczną,
  - d) wersja elektroniczna dostarczonej Dokumentacji sporządzona została na legalnym oprogramowaniu.

Oświadczenia muszą być złożone wraz z dokumentacją projektową.

- 7) Proponowane rozwiązania techniczne muszą być zgodne z przepisami i wytycznymi, obowiązującymi w tym zakresie oraz przepisami prawnymi (rozwiązania techniczne powinny zapewnić optymalnie niższe koszty budowy i eksploatacji).
- 8) Dokumentacja projektowa uwzględniać ma również Deklarację organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000 przekazanej przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, stanowiącej Załącznik nr 1.6 do SWZ.
- 9) Zamawiający wymaga, aby zastosowane materiały oraz urządzenia w opracowanej dokumentacji projektowej spełniały odpowiednie normy oraz cechy techniczne i jakościowe. Dokumentacja powinna opisywać przedmiot zamówienia, w tym zastosowane materiały i urządzenia za pomocą cech technicznych i jakościowych, z zachowaniem Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy. Wszystkie zaprojektowane materiały muszą charakteryzować się m. in. odpowiednią estetyką, trwałością, odpornością, łatwością do czyszczenia i konserwacji, funkcjonalnością.
- 10) Zamawiający wymaga, aby opis proponowanych w dokumentacji technicznej materiałów i urządzeń dokonywane było za pomocą szczegółowych parametrów technicznych, w szczególności bez: wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub

usługi dostarczone przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów.

W takim przypadku opisanym materiałom lub urządzeniom musi:

- a) towarzyszyć opisowi zwrot „lub równoważny” wraz z podaniem minimalnych parametrów, jakie muszą spełniać materiały lub urządzenia równoważne,
- b) wykonawca wraz z dokumentacją składa uzasadnienie, że ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia nie mógł opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń.

11) Dokumentacja projektowa zostanie wykonana z uwzględnieniem następujących czynników:

- a) niskie zapotrzebowanie modernizowanych obiektów na energię, skutkujące redukcją zapotrzebowania budynku na energię i w rezultacie zmniejszeniem emisji do atmosfery,
- b) trwałość zastosowanych rozwiązań skutkująca wieloletnim wykorzystaniem efektów projektu bez konieczności ich wymiany czy też modernizacji, która z reguły skutkuje powstawaniem odpadów,
- c) wymagania określone w dokumentacji technicznej będą uwzględniały: odporność zaprojektowanych rozwiązań na siły zewnętrzne: obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz oddziaływanie takich czynników atmosferycznych jak: fale upałów, przedłużające się okresy suszy; bardzo niskie temperatury lub znaczne wahania temperatury; takie wymagania w dokumentacji technicznej pozwolą na dążenie do minimalizacji powstawania odpadów w długim okresie czasu.

12) Wykonawca zobowiązuje się zaprojektować zakres robót budowlanych, w taki sposób, aby ich realizacja przyczyniła się do osiągnięcia wszystkich wskaźników postępu rzeczowego produktów i rezultatu projektu (Załącznik nr 1.3 do umowy).

13) Zamawiający wymaga, aby zapisy w dokumentacji projektowej:

- a) zawierały wymagania w zakresie posiadania odpowiednich atestów dla dostarczanych urządzeń/instalacji/materiałów – wszystko po to, aby zawierała wymagania odpowiadające przeznaczeniu, co przekłada się na długotrwałe ich użytkowanie;
- b) nakładały na wykonawców/dostawców obowiązek zapewnienia odpowiedniego gromadzenia, zabezpieczenia i utylizacji odpadów powstałych w związku z dostawami/robotami (dotyczy to zarówno odpadów materiałowych, jak również ograniczenia możliwych emisji podczas wykonywanych prac, w tym emisji z wykorzystywanych maszyn budowlanych, czy też zabezpieczenia terenu przed

możliwym skażeniem gruntu z wykorzystywanych maszyn budowlanych lub płynów/substancji ciekłych podczas wykonywanych prac;

c) zawierały informację dot. zasady DNSH, tj.:

- Wykonawca ma obowiązek realizować prace modernizacyjne spójnie z zasadą DNSH, w szczególności, aby zostały podjęte działania na rzecz maksymalizacji wskaźnika (wagowo) odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż niebezpieczne wytworzonych na placu budowy, możliwych do ponownego użycia, recyklingu i innego odzysku materiałów, uwzględniając lokalne możliwości w tym zakresie jak również rodzaj i charakter danego projektu oraz aby odpowiednio dobrano technologie, materiały i urządzenia mając na celu zachowanie zasady DNSH;
- Wymagania dotyczące użycia materiałów izolacyjnych spełniających normy pod kątem emisji formaldehydu i rakotwórczych lotnych związków organicznych;
- Określenie w STWIORB wymagań odnośnie wymogów dokumentowania użytych materiałów, organizacji robót organizacji robót w sposób ograniczający hałas i zapylenie, zobowiązanie wykonawcy do rozliczania powstających odpadów ze szczególnym uwzględnieniem recyklingu na placu budowy (żłom, plastik, elektroodpady);
- Wykonawca ma obowiązek przedstawić wykaz potencjalnych odpadów wraz z tzw. audytem przedrozbiórkowym, z którego będzie wynikał sposób zagospodarowania zidentyfikowanych strumieni odpadów. Wykaz powinien być sporządzony najpóźniej przed rozpoczęciem robót modernizacyjnych.

14) Zamawiający wymaga przygotowania dokumentacji projektowej w języku polskim. W skład dokumentacji projektowej wchodzić będzie:

- a) inwentaryzacja budynku w zakresie przedmiotu umowy - 2 egz. w formie papierowej,
- b) dokumentacja projektowa: projekty budowlane + projekty wykonawcze w podziale na poszczególne branże – 4 egz. w formie papierowej,
- c) przedmiar robót – 2 egz. w formie papierowej
- d) kosztorys inwestorski (z podziałem kosztorysu na zakres prac określonych w pkt 5 ust. 2 lit. a-g oraz zakres prac określonych w pkt 5 ust. 2 lit. h-j) – 2 egz. w formie papierowej,
- e) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz. w formie papierowej,
- f) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ – 4 egz. w formie papierowej,

- g) całość dokumentacji powinna być dodatkowo przekazana w formie elektronicznej na nośniku elektronicznym. Formaty wersji elektronicznej określono w umowie.

Zamawiający dopuszcza wykonanie dokumentacji projektowej jedynie w postaci elektronicznej w przypadku, gdy przepisy prawa będą nakładały taki obowiązek. Dokumentacja taka musi być wtedy opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

#### **4. Obowiązki projektanta:**

##### **1) W zakresie dokumentacji projektowej:**

- a) odbycie wizji lokalnej w celu zapoznania się z budynkiem, rozkładem pomieszczeń oraz istniejącymi instalacjami w celu prawidłowego opracowania dokumentacji projektowej;
- b) dokonanie inwentaryzacji istniejącego stanu w zakresie niezbędnym do potrzeb opracowania projektu budowlanego i wykonawczego;
- c) przedłożenie do akceptacji wstępnej wersji projektu budowlanego i wykonawczego;
- d) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy Prawo budowlane, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- e) dążenia do uzyskania wskaźników rezultatu bezpośredniego dla realizowanego zadania inwestycyjnego wynikających z opracowania audytu ex-ante stanowiącego Załącznik nr 1.1 do umowy i audytu energetycznego stanowiącego Załącznik nr 1.2 do umowy,
- f) zapewnienie opracowania i sprawdzenia projektów branżowych pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;
- g) wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez osoby o odpowiedniej specjalności, opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektu budowlanego, oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym;
- h) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

- i) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, w tym również uzyskanie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- j) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213);
- k) konsultowania z Zamawiającym na etapie prowadzenia prac projektowych proponowanych rozwiązań projektowych mających decydujący wpływ na cenę robót budowlanych. Przy projektowaniu Wykonawca uwzględni najkorzystniejsze techniczne i ekonomiczne rozwiązania. Wszelkie uzgodnienia Stron w tym zakresie będą dokonywane w formie pisemnej;
- l) naniesienia stosownych zmian w ramach zaoferowanej ceny ofertowej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, w przypadku, kiedy w toku realizacji inwestycji nastąpi konieczność zmiany dokumentacji projektowej;
- m) uzyskania od Zamawiającego pisemnej akceptacji przyjętych rozwiązań opracowanej dokumentacji projektowej;
- n) wykonywania swoich obowiązków, wynikających z umowy z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług, przy pomocy osób posiadających odpowiednie doświadczenie i stosowne uprawnienia, zgodnie z przepisami prawa krajowego i unijnego;
- o) bezzwłocznego pisemnego powiadamiania Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach i okolicznościach stanowiących przeszkodę w realizacji przedmiotu zamówienia;
- q) przygotowanie i złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych do właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) oraz uzyskanie decyzji administracyjnej udzielającej pozwolenia na prowadzenie tych robót,
- r) uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień i opinii, niezbędnych do realizacji robót budowlanych, niewymagających i wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na roboty budowlane.

## **2) w zakresie pełnienia obowiązków nadzoru autorskiego:**

- a) w trakcie trwania postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy robót budowlanych - udzielania wyjaśnień dotyczących treści pytań zadawanych przez oferentów, a także konsultowania odpowiedzi z Zamawiającym na pytania zadane do opracowanej dokumentacji projektowej, w tym również dokonanie uszczegółowienia dokumentacji projektowej w niezbędnym zakresie; Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia odpowiedzi na pytania od Wykonawców ubiegających



się o udzielenie zamówienia publicznego, przekazanych przez Zamawiającego, a dotyczących przedmiotu umowy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego (nie dłuższym niż 2 dni robocze), od dnia ich przekazania przez Zamawiającego pocztą e-mail;

- b) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- c) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego i niezwłocznego przyjazdu w ramach nadzoru autorskiego po otrzymaniu wezwania (najpóźniej na następny dzień roboczy po wezwaniu), na miejsce robót budowlanych, realizowanych w oparciu o wykonaną dokumentację projektową oraz do dokonania i przekazania Zamawiającemu w wyznaczonym terminie poprawek, wynikających z niezgodności opracowania ze stanem faktycznym lub z błędów popełnionych przez Wykonawcę (taki pobyt na budowie będzie realizacją uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady/gwarancji jakości i nie jest traktowany jako pobyt na budowie uprawniający Wykonawcę do otrzymania dodatkowego wynagrodzenia). Każdorazowy pobyt Wykonawcy na budowie będzie odnotowany wpisem na karcie nadzoru autorskiego potwierdzonym przez Zamawiającego. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, pobyt Wykonawcy zostanie zaznaczony w dzienniku budowy założonym dla obiektu jeżeli czynności nadzoru autorskiego będą wykonywane na terenie budowy lub spisany będzie z niego protokół lub notatka;
- d) wykonania opracowań zamiennych lub uzupełniających na skutek ujawnionych w trakcie realizacji robót budowlanych błędów i/lub braków w dokumentacji; Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 3 dni;
- e) udziału w naradach technicznych (tylko z uzasadnionych potrzeb, określonych każdorazowo przez Zamawiającego lub występującego w jego imieniu inspektora nadzoru inwestorskiego), ponadto dopuszcza się bieżące konsultacje i uzgodnienia telefoniczne oraz za pomocą drogi elektronicznej (e-maile);
- f) wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji robót budowlanych związanych z dokumentacją projektową, w terminie nie dłuższym niż 3 dni;
- g) zajęcia stanowiska w sprawach zgłoszonych przez Zamawiającego, w zakresie odnoszącym się do wykonanej dokumentacji, najpóźniej w ciągu 5 dni roboczych od dnia powiadomienia przez Zamawiającego;
- h) uzgodnienia i podpisania zmian nieistotnych zgodnie z definicją Prawa budowlanego, wprowadzonych podczas realizacji budowy, wykonania obowiązków



wskazanych w art. 36a ust.6 oraz art. 57 ust. 2 Prawa budowlanego, w tym potwierdzenia kierownika budowy, niezbędnego do celów uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub innej decyzji/zaświadczenia dopuszczającej użytkowanie zgodnie z Prawem budowlanym.

- i) Wykonawca przeniesie nieodpłatnie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do całej dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy.

## 5. ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH

1) Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia zawarty jest w:

- a) Audycie ex-ante – Załącznik nr 1.1 do umowy,
- b) Audycie energetycznym – Załącznik nr 1.2 do umowy,
- c) Zestawieniu wskaźników do monitorowania postępu rzeczowego projektu – Załącznik nr 1.3 do umowy,
- d) Umowie o dofinansowanie – Załącznik nr 1.4 do umowy,
- e) Opinia ornitologiczno – chiropterologiczna – Załącznik nr 1.5 do umowy,
- f) Deklaracja organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000 przekazanej przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, stanowiącej Załącznik nr 1.6 do umowy,
- g) Wytyczne dotyczące realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027 - Załącznik nr 7 do umowy,
- h) Zalecenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Załącznik nr 8 do umowy,
- i) Projekcie umowy – Załącznik nr 11 do SWZ.

2) Dokumentacja projektowa powinna obejmować następujący zakres prac:

- a) docieplenie przegród budynku, w tym:
  - dachu i stropodachu,
  - ścian zewnętrznych,
  - ścian na gruncie wraz z wykonaniem izolacji przeciwwodnej po naprawie kanalizacji deszczowej;
- b) wymianę stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,
- c) wymianę instalacji centralnego ogrzewania, montaż zaworów termostatycznych i integracja termostatów pomieszczeniowych z instalacją CO, inne wynikające z audytu;
- d) modernizację instalacji ciepłej wody użytkowej (wymiana wyeksploatowanych

- i nieefektywnych energetycznie podgrzewaczy przepływowych na nowe bardziej wydajne i energooszczędne), wymiana baterii czerpialnych;
- e) montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 30 kWp wraz z montażem magazynu energii o pojemności 0,04 MWh;
- f) modernizację oświetlenia w zakresie wymiany źródeł światła na energooszczędne;
- g) budowę systemu zarządzania energią elektryczną i ciepłą (BMS), z możliwością zdalnego monitorowania i zarządzania z siedziby IAS Szczecin .
- Zaprojektowany system powinien umożliwiać:
- monitoring i sterowanie poszczególnymi elementami systemu,
  - zmianę nastaw parametrów pracy,
  - definiowanie harmonogramów i scenariuszy pracy oraz pracę w trybie automatycznym - sterowanie parametryczne np. praca na podstawie pomiaru temperatury, wykrycia stanu otwarcia okien, pomiaru natężenia oświetlenia lub obecności użytkownika w pomieszczeniu itp.,
  - diagnostykę systemu,
  - optymalizację zużycia energii,
  - zmianę dotychczasowych funkcji i rozbudowę,
  - komunikację z systemem BMS między innymi za pomocą komputera, naściennych paneli dotykowych oraz poprzez Internet,
  - komunikację wszystkich elementów systemu BMS za pomocą własnych nośników transmisji – brak możliwości wykorzystania sieci strukturalnych LAN
- Zamawiającego,
- zbieranie danych, rejestrację oraz archiwizację, a także dostęp do danych historycznych – wyświetlanie trendów (wykresów) czy raportowanie.
- h) budowa rozwiązań na rzecz gospodarki zamkniętej:
- podziemny zbiornik wód deszczowych i roztopowych wraz z instalacją doprowadzającą wody deszczowe i roztopowe do zbiornika, naprawa kanalizacji deszczowej;
  - kompostownik do utylizacji powstających na terenie nieruchomości odpadów biologicznych;
- i) montaż podjazdu i windy dla osób z niepełnosprawnością ruchową, dostosowanie do wymagań dostępności w zakresie barier architektonicznych zgodnie z ustawą o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- j) roboty związane z cyfryzacją budynku: montaż czujników informujących on-line o chwilowym i całkowitym zużyciu energii, średniej temperatury. Koszty nie wynikające z audytu energetycznego, realizujące cele Europejskiego Zielonego Ładu, w tym strategii na rzecz Fali renowacji.

Opis techniczny optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, znajduje się w audycie energetycznym stanowiącym załącznik do dokumentacji przetargowej.

Zaprojektowany zakres prac musi uwzględniać określone wskaźniki rezultatu dla całego projektu oraz wskazywać wpływ na wskaźniki energetyczne budynku.

## 6. Charakterystyka i parametry techniczne obiektu:

- nazwa: Urząd Skarbowy w Białogardzie
  - funkcja: budynek użyteczności publicznej
  - lokalizacja: województwo zachodniopomorskie, powiat białogardzki, gmina: Białogard, adres: ul. Mickiewicza 3, 78-200 Białogard, działka nr 545/1, obręb ewidencyjny nr 06 miasta Białogard.
  - ilość budynków: 1
  - ilość kondygnacji: 3
- a) rok budowy lub w przypadku braku daty przybliżony rok/lata budowy: 1935 rok
- b) dane techniczne:
- powierzchnia zabudowy: 1481 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia całkowita netto: 2991,68 m<sup>2</sup>
  - kubatura: 16 626 m<sup>3</sup>
  - wysokość: 8,70 m
- c) obiekt podlega ochronie konserwatorskiej – budynek znajduje się w Miejskiej Ewidencji Zabytków, przyjętej Zarządzeniem Nr 3/2015 Burmistrza Białogardu z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie Miejskiej Ewidencji Zabytków i chroniony jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- d) obiekt jest w strefie ochrony przyrody: nie
- e) obiekt jest dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami: nie
- f) posiadanie dokumentacji obiektu:
- inwentaryzacja budowlana obiektu: nie
  - świadectwo charakterystyki energetycznej dla obiektu: tak
  - aktualna dokumentacja budowlana/dokumentacja archiwalna obiektu/rzuty/przekroje branży architektonicznej, dokumentacja instalacji co, dokumentacja instalacji elektrycznej: nie
  - audyt energetyczny z 2023 r. oraz aktualizacją w 2026 r. - tak