

Wycena i raport z analizy przetargu

Kompleksowa termomodernizacja energetyczna budynków oświatowych
na terenie Gminy Krościenko nad Dunajcem

Przygotowano dla: Raporty demonstracyjnej

Data przygotowania: 30.04.2025

Kalkulacja ofertowa

5 368 950 PLN brutto

Lp.	Pozycja	Koszt netto (PLN)	Założenia
1	Dokumentacja wykonawcza i powykonawcza	100 000	inwentaryzacja budynku, projekt warsztatowy, harmonogram, dokumentacja odbiorowa 2 egz., modele cyfrowe
2	Roboty przygotowawcze i zaplecze budowy	150 000	ogrodzenie placu, kontenery socjalne i biurowe 15 mies., przyłącza tymczasowe, BHP, dozór 24h, inwentaryzacja geodezyjna zerowa
3	Termoizolacja ścian zewnętrznych EPS 15 cm	950 000	powierzchnia 1850 m2, styropian EPS 040 grubość 15 cm, kołkowanie 6 szt m2, klej cementowy 5 kg m2, siatka zbrojąca 145 g, tynk silikonowy 15 mm, rusztowania elewacyjne
4	Termoizolacja dachu i stropodachu	280 000	powierzchnia 1200 m2, wełna mineralna 25 cm 0 035, papa termozgrzewalna podkładowa i wierzchnia, komunikacja dachowa, obróbki blacharskie
5	Hydroizolacja i drenaż fundamentów	130 000	odkopy fundamentów 240 mb, izolacja bitumiczna dwuskładnikowa 4 kg m2, folia kubełkowa, drenaż opaskowy PVC Ø110, geowłóknina 200 g, zasyp żwirowy
6	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	350 000	okna PCV trzyszybowe U 0 9 220 szt 300 m2, drzwi aluminiowe 10 szt, parapety wew i zew, obróbki, demontaż i utylizacja starej stolarki
7	Modernizacja instalacji grzewczej i kotłowni	750 000	pompy ciepła powietrze woda 2x25 kW klasa A++, bufor 1000 l, zasobnik CWU 500 l, nowe rozdzielacze, przeróbki hydrauliczne, automatyka pogodowa, uruchomienie i szkolenie
8	Instalacja fotowoltaiczna 40 kWp	300 000	96 modułów mono 420 W, konstrukcja dachowa aluminiowa, inwertery 2x20 kW, okablowanie DC AC, rozdzielnia AC, pomiary odbiorcze, zgłoszenie OSD
9	Modernizacja instalacji elektrycznej	180 000	rozdzielnice główna i piętrowe, wymiana przewodów 1500 m, uziemienie, oprawy LED klasa IK08 250 szt, system DALI, pomiary elektryczne
10	Modernizacja instalacji sanitarnej wewnętrznej	110 000	wymiana pionów wod kan 180 mb, armatura baterie czasowe 30 szt, izolacje termiczne, próby szczelności, inwentaryzacja powykonawcza
11	Prace wykończeniowe wewnętrzne	140 000	gładzie gipsowe 3000 m2, malowanie farby lateksowe 2krotne, naprawy tynków, listwy przypodłogowe, odnowienie korytarzy
12	Zagospodarowanie terenu i dojścia	90 000	chodniki kostka betonowa 400 m2, opaska żwirowa, trawniki 1500 m2, ławki 6 szt, kosze 4 szt, tablica informacyjna
13	Koszty ogólne budowy i zarządzanie	400 000	kierownik budowy, kierownicy branżowi, biuro budowy 15 mies., nadzór BHP, sprzęt pomiarowy, koordynacja podwykonawców
14	Rezerwa na ryzyka i waloryzację	180 000	bufor 41 procent wartości netto, nieprzewidziane roboty, wahania cen materiałów, potencjalne kary umowne
15	Ubezpieczenia i zabezpieczenie należytego wykonania	55 000	polisa OC suma gwarancyjna wartość kontraktu, polisa CAR 15 mies., gwarancja należytego wykonania 4 procent brutto
16	Marża i koszty finansowe	200 000	zysk wykonawcy 4,6 procent, finansowanie wadium, gwarancji, ryzyko inflacyjne i kursowe

Przedstawione kwoty są szacunkowe i zostały wygenerowane automatycznie przez model AI na podstawie opisanych założeń. Przed złożeniem oferty zalecamy weryfikację przedstawionych wartości.

Przetargi.io
budownictwo

Spis treści

1. Wyciąg Formalny	5
1.1 Nazwa Zamówienia	5
1.2 Nazwa Zamawiającego	5
1.3 Termin Składania Ofert	5
1.4 Termin Związania Ofertą	5
1.5 Termin Realizacji Zamówienia	5
1.6 Czy Wartość Zamówienia Poniżej Progu UE	5
1.7 Budżet Zamawiającego / Wartość Zamówienia	5
1.8 Tryb Postępowania – Nazwa	5
1.9 Czy Dopuszcza się Oferty Częściowe/Wariantowe	5
1.10 Formuła Zamówienia (Wybuduj / Zaprojektuj i Wybuduj)	5
1.11 Kryteria Oceny – Metody i Wzory	5
1.12 Warunki Udziału – Zdolność Finansowa	5
1.13 Warunki Udziału – Doświadczenie Techniczne	5
1.14 Warunki Udziału – Kwalifikacje Kadry	5
1.15 Warunki Udziału – Certyfikaty i Normy	5
1.16 Dokumenty – Wymagane do Złożenia Oferty	5
2. Wyciąg Prawny	7
2.1 Warunki Waloryzacji (Zmiany Cen, Inflacja)	7
2.2 Warunki Odstąpienia od Umowy	7
2.3 Zmiana Umowy	7
2.4 Uzyskanie Pozwolenia na Budowę / Zgłoszenie Robót	7
2.5 Uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie	7
2.6 Kary Umowne	7
2.7 Podwykonawstwo – Dopuszczalność	7
2.8 Podwykonawstwo – Procedury i Warunki Zgłaszania	7
2.9 Gwarancja Jakości – Pielęgnacja Terenów Zielonych	7
3. Wyciąg Finansowy	10
3.1 Zabezpieczenie Należytego Wykonania	10
3.2 Wymagania Ubezpieczeniowe	10
3.3 Warunki Płatności – Fakturowanie	10
3.4 Faktura Końcowa	10
4. Wyciąg Techniczny	10
4.1 Zakres Inwestycji	10
4.2 Opis Rozwiązań Projektowych	10
4.3 Stan Istniejący	10
5. Wyciąg Różnic i Błędów	12
5.1 Błędy i Różnice Techniczne	12
6. Aspekty Po Zakończeniu Robót	12
6.1 Procedura Końcowego Odbioru	12
7. Proponowane Pytania	12
7.1 Proponowane Pytania – Formalno-Prawne	12
7.2 Proponowane Pytania – Aspekty Finansowe i Rozliczenia	12
8. Zmiany i Wyjaśnienia	13
8.1 Wyjaśnienia i Zmiany w SWZ	13

1. Wyciąg Formalny

Lp.	Sekcja	Treść
1.1	Nazwa Zamówienia	Kompleksowa termomodernizacja energetyczna budynków oświatowych na terenie Gminy Krościenko nad Dunajcem
1.2	Nazwa Zamawiającego	Gmina Krościenko nad Dunajcem
1.3	Termin Składania Ofert	03.07.2024 10:00:00
1.4	Termin Związania Ofertą	Wykonawca jest związany ofertą przez 30 dni, do dnia 1 sierpnia 2024 roku. Zamawiający przewiduje możliwość jednorazowego przedłużenia tego terminu o kolejne 30 dni za zgodą wykonawcy.
1.5	Termin Realizacji Zamówienia	<p>Zamówienie należy zrealizować w ciągu maksymalnie 15 miesięcy od dnia podpisania umowy, z następującymi etapami:</p> <ul style="list-style-type: none">- Etap I: do 31 października 2024r.- Etap II: do 31 maja 2025r.- Etap III: do końca 15-miesięcznego terminu realizacji <p>Za oficjalny termin zakończenia realizacji zadania uznaje się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót wraz z kompletną dokumentacją odbiorową.</p>
1.6	Czy Wartość Zamówienia Poniżej Progu UE	Tak
1.7	Budżet Zamawiającego / Wartość Zamówienia	Maksymalna deklarowana wartość dofinansowania wynosi 5 400 000,00 złotych w ramach Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
1.8	Tryb Postępowania - Nazwa	Tryb nieograniczony (podstawowy), gdzie oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy.
1.9	Czy Dopuszcza się Oferty Częściowe/Wariantowe	Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych ani wariantowych. Wymóg dotyczy całości postępowania przetargowego.
1.10	Formuła Zamówienia (Wybuduj / Zaprojektuj i Wybuduj)	Zamówienie jest realizowane w formule „wybuduj”, gdzie dokumentacja projektowa jest przygotowana przez Zamawiającego. Wskazuje na to fragment wyjaśnień, który jednoznacznie stwierdza, że „przygotowanie dokumentacji projektowej obciąża Zamawiającego”.

Lp.	Sekcja	Treść
1.11	Kryteria Oceny – Metody i Wzory	<p>Ocena ofert odbywa się w dwóch kluczowych kryteriach:</p> <p>1. Kryterium ceny (60% wagi):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oferta najtańsza otrzymuje 60 punktów - Pozostałe oferty są punktowane proporcjonalnie według wzoru: Punkty = (Cena najniższa / Cena badanej oferty) x 60 - Wynik jest zaokrąglany do dwóch miejsc po przecinku <p>2. Kryterium gwarancji jakości (40% wagi):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 lata gwarancji = 0 punktów - 4 lata gwarancji = 20 punktów - 5 lat gwarancji = 40 punktów - Maksymalny punktowany okres to 5 lat <p>Kluczowe zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalne wymagane 3 lata gwarancji - Jeśli wykonawca nie poda okresu gwarancji, przyjmuje się 3 lata - Niepełne lata w okresie gwarancji są pomijane - Maksymalne wydłużenie gwarancji ponad minimum to 2 lata <p>Najkorzystniejsza oferta to ta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów w obu kryteriach.</p>
1.12	Warunki Udziału – Zdolność Finansowa	<p>Zamawiający nie wymaga zdolności kredytowych, gwarancji bankowych ani szczególnych środków finansowych. Wprost wskazano, że nie określa warunku w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej.</p>
1.13	Warunki Udziału – Doświadczenie Techniczne	<p>Wymagania dotyczące doświadczenia technicznego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimum 1 zrealizowane zadanie termomodernizacyjne - Wartość zadania: co najmniej 300 000,00 zł brutto - Realizacja w ciągu ostatnich 5 lat - Zadanie wykonane zgodnie z Prawem budowlanym - Konieczność przedstawienia dowodów należytego wykonania (np. referencje) <p>Uwaga: Nie można sumować mniejszych zadań, aby osiągnąć wymaganą wartość 300 000,00 zł.</p>
1.14	Warunki Udziału – Kwalifikacje Kadry	<p>Wymagana kadra Wykonawcy:</p> <p>1. Kierownik Budowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - Zaświadczenie o przynależności do izby samorządu zawodowego - Możliwość posiadania równoważnych uprawnień <p>2. Kierownik Robót Elektrycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - Zaświadczenie o przynależności do izby samorządu zawodowego - Możliwość posiadania równoważnych uprawnień <p>3. Kierownik Robót Sanitarnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> * sieci ciepłych * sieci wentylacyjnych * sieci gazowych * sieci wodociągowych * sieci kanalizacyjnych - Zaświadczenie o przynależności do izby samorządu zawodowego - Możliwość posiadania równoważnych uprawnień <p>Uwaga: Przed podpisaniem umowy należy dostarczyć kopie uprawnień zawodowych oraz zaświadczeń.</p>

Lp.	Sekcja	Treść
1.15	Warunki Udziału – Certyfikaty i Normy	<p>W dokumentacji przetargowej wymagane jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oznakowanie wyrobów budowlanych znakiem CE 2. Deklaracja zgodności wyrobów budowlanych 3. Spełnienie wymagań systemów oceny zgodności dla wyrobów budowlanych <p>Kluczowe rozporządzenia regulujące te wymagania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rozporządzenie z 2 grudnia 2002 r. w sprawie systemów oceny zgodności wyrobów budowlanych - Rozporządzenie z 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych <p>Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia kompleksowej dokumentacji potwierdzającej jakość i zgodność stosowanych materiałów z obowiązującymi normami budowlanymi.</p>
1.16	Dokumenty – Wymagane do Złożenia Oferty	<p>Dokumenty wymagane do złożenia wraz z ofertą:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Formularz oferty (Załącznik nr 1 do SWZ) <ul style="list-style-type: none"> - Zawiera m.in. cenę ofertową - Informacje o podwykonawcach - Rodzaj przedsiębiorstwa - Opcjonalnie: informacje o wspólnym ubieganiu się o zamówienie 2. Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (Załącznik nr 2 do SWZ) <ul style="list-style-type: none"> - Składa każdy Wykonawca - W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie – każdy z Wykonawców składa osobno <p>Dodatkowe wymagania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dokumenty należy złożyć elektronicznie - Wymagane formaty: .doc, .docx, .pdf, .rtf, .xps, .odt - Dokumenty muszą być podpisane elektronicznie - Maksymalny rozmiar pliku: 150 MB

2. Wyciąg Prawny

Lp.	Sekcja	Treść
2.1	Warunki Waloryzacji (Zmiany Cen, Inflacja)	<p>Zasady waloryzacji wynagrodzenia obejmują następujące kluczowe mechanizmy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Waloryzacja oparta na wskaźniku GUS: <ul style="list-style-type: none"> - Możliwa po 6 miesiącach realizacji umowy - Dotyczy zmian kwartalnego wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej - Warunek: zmiana wskaźnika narastająco o ponad 15% w stosunku do wskaźnika sprzed podpisania umowy - Wyliczenie zmiany wg wzoru: $A \times (B\% - 15\%) = C$ 2. Przesłanki zmiany wynagrodzenia: <ol style="list-style-type: none"> a) Zmiany podatkowe (VAT, akcyza) b) Zmiany minimalnego wynagrodzenia c) Zmiany zasad ubezpieczeń społecznych d) Zmiany w pracowniczych planach kapitałowych e) Konieczność wykonania robót zamiennych 3. Kluczowe ograniczenia: <ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna zmiana wynagrodzenia: 5% wartości pierwotnej umowy - Wymagane pisemne uzasadnienie zmiany - Konieczność przedstawienia dowodów wzrostu kosztów 4. Procedura: <ul style="list-style-type: none"> - Wniosek składany w formie pisemnej - Wymagane szczegółowe wyliczenia - Zmiana potwierdzona aneksem do umowy

Lp.	Sekcja	Treść
2.2	Warunki Odstąpienia od Umowy	<p>Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przerwanie realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę trwające powyżej 10 dni 2. Skierowanie do realizacji robót osób bez akceptacji Zamawiającego 3. Wykonywanie czynności przez podmioty nieuprawnione bez zgody Zamawiającego 4. Wystąpienie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy: <ul style="list-style-type: none"> - nie leży w interesie publicznym - może zagrozić istotnemu interesowi państwa - może zagrozić bezpieczeństwu publicznemu 5. Realizacja robót niezgodnie z dokumentacją projektową lub wskazaniami Zamawiającego 6. Zajęcie majątku Wykonawcy w wyniku postępowania egzekucyjnego 7. Powierzenie podwykonawcy realizacji umowy bez wymaganych uzgodnień 8. Dokonanie przez Zamawiającego więcej niż 3-krotnej bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub przekroczenie 5% wartości umowy w takich płatnościach <p>Odstąpienie wymaga formy pisemnej z uzasadnieniem i może nastąpić do końca obowiązywania umowy.</p>
2.3	Zmiana Umowy	<p>Procedura zmiany umowy obejmuje następujące kluczowe elementy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Złożenie wniosku: <ul style="list-style-type: none"> - Każda ze stron może wystąpić z pisemnym wnioskiem o zmianę umowy - Wniosek musi zawierać szczegółowe uzasadnienie oraz dokumenty potwierdzające zasadność zmiany 2. Ograniczenia zmian: <ul style="list-style-type: none"> - łączna wartość zmian nie może przekroczyć 5% pierwotnej wartości umowy - Waloryzacja wynagrodzenia możliwa jest dopiero po upływie 6 miesięcy realizacji umowy 3. Protokół i aneks: <ul style="list-style-type: none"> - Zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności - Konieczne jest sporządzenie aneksu do umowy - Aneks musi zostać podpisany przez obie strony, aby był skuteczny 4. Dopuszczalne przesłanki zmian: <ul style="list-style-type: none"> - Zmiana cen materiałów - Zmiana kosztów realizacji zamówienia - Zmiany podatkowe (VAT, akcyza) - Zmiany wynagrodzeń pracowniczych - Zmiany składek ubezpieczeniowych 5. Dokumentacja: <ul style="list-style-type: none"> - Do wniosku należy dołączyć stosowne dokumenty potwierdzające zasadność zmiany - Wymagane jest szczegółowe wyliczenie wpływu zmiany na wynagrodzenie <p>Każda zmiana musi być precyzyjnie udokumentowana i uzasadniona, z zachowaniem wskazanych limitów procentowych.</p>
2.4	Uzyskanie Pozwolenia na Budowę / Zgłoszenie Robót	<p>Dokumentacja wskazuje, że roboty termomodernizacyjne nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę. Wystarczy zgłoszenie robót remontowych w Starostwie Powiatowym.</p>
2.5	Uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie	<p>Dokumentacja wskazuje, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie jest uzależnione od specyfiki inwestycji – jest to opcjonalne, określone zwrotem "jeżeli jest to konieczne". Wykonawca zobowiązany jest do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skutecznego zgłoszenia zakończenia robót - Przygotowania kompletu dokumentów odbiorowych, w tym m.in.: <ul style="list-style-type: none"> * Oświadczenia Kierownika Budowy o zgodności wykonania obiektu * Dokumentacji powykonawczej * Protokołów odbioru technicznego * Inwentaryzacji geodezyjnej <p>W przypadku wymogu ustawowego, konieczne będzie uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie przed oddaniem obiektu.</p>

Lp.	Sekcja	Treść
2.6	Kary Umowne	<p>Pełna lista kar umownych w umowie:</p> <ol style="list-style-type: none"> Odstąpienie od umowy: <ul style="list-style-type: none"> - Z winy Wykonawcy: 10% wynagrodzenia brutto - Z przyczyn niezależnych od Zamawiającego przez Wykonawcę: 10% wynagrodzenia brutto Zwłoka i opóźnienia: <ul style="list-style-type: none"> - Zwłoka w wykonaniu zamówienia: 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki - Zwłoka w usunięciu wad: 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki - Opóźnienie w przedłożeniu projektu umowy podwykonawstwa: 5 000 zł za każdy przypadek - Opóźnienie w przedłożeniu kopii umowy podwykonawstwa: 5 000 zł za każdy przypadek - Zwłoka w dokonaniu zmiany umowy podwykonawstwa: 0,1% wartości brutto umowy za każdy dzień zwłoki Kary związane z podwykonawstwem: <ul style="list-style-type: none"> - Brak zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy: 5% kwoty bezpośredniej zapłaty - Nieterminowa zapłata podwykonawcy: 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki (maks. 10% wynagrodzenia) - Nieprzedłożenie projektu umowy podwykonawstwa: 5 000 zł za każdy przypadek Pozostałe kary: <ul style="list-style-type: none"> - Niewypełnienie obowiązku zatrudnienia na umowę o pracę: kwota minimalnego wynagrodzenia brutto za każdy przypadek - Zwłoka w przedłożeniu dokumentu ubezpieczenia: 50 zł za każdy dzień zwłoki <p>Ważne ograniczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kary za punkty 3-12 nie mogą przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto - Zamawiający zastrzega prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego
2.7	Podwykonawstwo – Dopuszczalność	<p>Zamawiający zezwala na korzystanie z podwykonawców. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania podwykonawców, w tym za ich kwalifikacje, jakość i terminowość prac. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania zmiany podwykonawcy, jeśli nie spełnia on wymaganych standardów. W dokumentacji nie określono limitów procentowych robót wykonywanych przez podwykonawców.</p>
2.8	Podwykonawstwo – Procedury i Warunki Zgłaszania	<p>Procedury zawierania umów podwykonawczych obejmują następujące kluczowe warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> Wymagania formalne: <ul style="list-style-type: none"> - Każda umowa podwykonawcza wymaga akceptacji Zamawiającego - Wykonawca nie może zlecić robót budowlanych Podwykonawcy bez uprzedniej zgody Zamawiającego - Umowa podwykonawcza nie może uzależniać zapłaty od wcześniejszej płatności przez Zamawiającego Kluczowe ograniczenia: <ul style="list-style-type: none"> - Okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady musi być co najmniej równy okresowi odpowiedzialności Wykonawcy - Podwykonawca jest zobowiązany do przedstawiania dokumentów na żądanie Zamawiającego Procedura zgłaszania i akceptacji: <ul style="list-style-type: none"> - Zamawiający ma 7 dni na weryfikację i zgłoszenie zastrzeżeń do umowy podwykonawczej - W przypadku braku akceptacji Zamawiający może wezwać do zmiany umowy pod rygorem kar umownych Rozliczenia i płatności: <ul style="list-style-type: none"> - Termin płatności dla Podwykonawcy wynosi 30 dni od potwierdzenia odbioru - Zamawiający ma prawo dokonywać bezpośrednich płatności na rzecz Podwykonawcy - Możliwość potrącenia kwot zapłaconych Podwykonawcy z wynagrodzenia Wykonawcy Odpowiedzialność: <ul style="list-style-type: none"> - Wykonawca, Zamawiający i Podwykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za wynagrodzenie za roboty budowlane
2.9	Gwarancja Jakości – Pielęgnacja Terenów Zielonych	<p>W dokumentacji przetargowej znajduje się jedynie ogólny zapis o "realizowaniu na bieżąco robót związanych z odtworzeniem nasadzeń", bez szczegółowych wytycznych dotyczących ich długotrwałej pielęgnacji. Wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia terenu do stanu pierwotnego, w tym odtworzenia nasadzeń, lecz zakres pielęgnacji nie został precyzyjnie określony.</p>

3. Wyciąg Finansowy

Lp.	Sekcja	Treść
3.1	Zabezpieczenie Należytego Wykonania	<p>Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 4% ceny oferty brutto. Zamawiający przewiduje podział zabezpieczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% kwoty zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od podpisania protokołu końcowego odbioru - 30% kwoty zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi <p>Zamawiający ma prawo pobrać kaucję z faktury. Zgodnie z § 37 wzoru umowy, może dokonać potrącenia z dowolnej płatności przysługującej Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.</p>
3.2	Wymagania Ubezpieczeniowe	<p>Dokumentacja wskazuje obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż wartość zamówienia. Zakres ubezpieczenia obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Roboty budowlane - Sprzęt i wyposażenie budowlane - Zaplecze budowy - Maszyny budowlane - Materiały i narzędzia budowlane - Uprzątnięcie pozostałości po szkodziu <p>Dokumentacja nie wskazuje wprost na obowiązkową polisę CAR/EAR, jednak zapisy częściowo pokrywają jej zakres. Rekomenduje się rozważenie dodatkowego ubezpieczenia CAR/EAR dla pełniejszej ochrony mienia i prac budowlanych.</p> <p>Brak jednoznacznego wskazania na obowiązkowe ubezpieczenie NNW. Zaleca się rozszerzenie zakresu ubezpieczenia o ochronę pracowników przed następstwami nieszczęśliwych wypadków.</p>
3.3	Warunki Płatności - Fakturowanie	<p>Do faktury należy obowiązkowo dołączyć protokół odbioru. Zamawiający dopuszcza przesyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) dostępnej pod adresem https://efaktura.gov.pl. Faktura musi być prawidłowo wystawiona, zgodna z umową, a w przypadku nieprawidłowości Zamawiający ma prawo wstrzymać jej płatność do czasu dostarczenia faktury korygującej.</p>
3.4	Faktura Końcowa	<p>Zasady wystawienia faktury końcowej obejmują następujące kluczowe elementy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dane nabywcy: <ul style="list-style-type: none"> - Nabywca: Gmina Krościenko nad Dunajcem - Adres: Rynek 35, 34-450 Krościenko n.D. - NIP: 735-28-49-761 2. Wymagane dokumenty: <ul style="list-style-type: none"> - Prawidłowo wystawiona faktura - Protokół odbioru potwierdzający wykonanie prac 3. Warunki zapłaty: <ul style="list-style-type: none"> - Termin płatności: 30 dni od daty otrzymania faktury - Płatność przelewem na konto Wykonawcy - Zastosowanie mechanizmu podzielonej płatności (split payment) 4. Dodatkowe istotne warunki: <ul style="list-style-type: none"> - Konieczność udokumentowania rozliczeń z Podwykonawcami - Zamawiający może wstrzymać płatność bez naliczania odsetek w przypadku braku wymaganych dokumentów - Faktura może zostać wstrzymana, jeśli nie będzie spełniać wszystkich wymagań umownych <p>Uwaga: Dokładna wartość faktury końcowej nie została określona w dostarczonych dokumentach.</p>

4. Wyciąg Techniczny

Lp.	Sekcja	Treść
4.1	Zakres Inwestycji	<p>Inwestycja obejmuje kompleksową termomodernizację budynku szkoły podstawowej, która składa się z kilku kluczowych elementów:</p> <p>Instalacja fotowoltaiczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Moc całkowita: 40 kW (2 x 20 kW) - 50 paneli monokrystalicznych - Montaż na dachu, skierowany w kierunku południowym - Parametry techniczne paneli: min. 20,30% sprawności, min. 400 Wp mocy <p>Elementy towarzyszące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Termomodernizacja ściany zewnętrznej styropianem EPS o grubości 15 cm - Wyprawa elewacyjna z tynku silikonowego - Montaż pomp ciepła powietrze-woda: <ul style="list-style-type: none"> * Moc: 2 x 25 kW * Klasa energetyczna: A++ - Zasobniki: <ul style="list-style-type: none"> * Buforowy: 1000 litrów * Ciepłej wody użytkowej: 500 litrów <p>Projekt jest dofinansowany w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych.</p>
4.2	Opis Rozwiązań Projektowych	<p>Dokumentacja techniczna obejmuje kompleksowe rozwiązania termomodernizacyjne dla budynku szkoły podstawowej, charakteryzujące się następującymi kluczowymi elementami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Izolacje termiczne: <ul style="list-style-type: none"> - Zastosowanie styropianu ekspandowanego (EPS) i ekstrudowanego (XPS) - Grubość izolacji 5-15 cm - Parametry zgodne z normą PN-EN 13163 - Dopuszczalne minimalne wady materiałowe (wgniecenia do 4-5 mm) 2. Systemy ocieplenia: <ul style="list-style-type: none"> - Technologia lekka-mokra - Rodzaje wypraw tynkarskich: <ul style="list-style-type: none"> * S silikonowa * Mozaikowa - Mocowanie izolacji: <ul style="list-style-type: none"> * 6 kotków na m² * Metoda klejowo-mechaniczna * Stosowanie siatki zbrojącej 3. Izolacje przeciwwilgociowe: <ul style="list-style-type: none"> - Wielowarstwowe rozwiązania: <ul style="list-style-type: none"> * Folie polietylenowe * Powłoki bitumiczne (roztwory asfaltowe, pasty emulsyjne) * Izolacje pionowe i poziome 4. Dodatkowe rozwiązania techniczne: <ul style="list-style-type: none"> - Obrzutki cementowe wyrównujące podłoże - Gruntowanie specjalistycznymi preparatami - Montaż listew startowych - Kompleksowe zabezpieczenie otworów i powierzchni <p>Projekt charakteryzuje się kompleksowym podejściem do termomodernizacji, uwzględniającym zarówno aspekty izolacyjności cieplnej, jak i ochrony przeciwwilgociowej budynku.</p>

Lp.	Sekcja	Treść
4.3	Stan Istniejący	<p>Aktualny stan techniczny budynków szkół podstawowych charakteryzuje się przestarzałą infrastrukturą grzewczą wymagającą kompleksowej modernizacji. Kluczowe problemy techniczne obejmują:</p> <ol style="list-style-type: none"> Kotłownie węglowe: <ul style="list-style-type: none"> - Przestarzała technologia grzewcza - Niska efektywność energetyczna - Wysoka emisyjność Instalacja grzewcza: <ul style="list-style-type: none"> - Stare żeliwne grzejniki - Zużyte osłony grzejnikowe - Nieefektywna instalacja centralnego ogrzewania Planowana modernizacja zakłada: <ul style="list-style-type: none"> - Wymianę kotłowni węglowej na nowoczesne pompy ciepła - Montaż pomp o mocy 2 x 25kW w klasie energetycznej A++ - Temperatura pracy: 55°C - Całkowita przebudowa systemu grzewczego <p>Rekomenduje się przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji dla poprawy efektywności energetycznej i obniżenia kosztów eksploatacyjnych.</p>

5. Wyciąg Różnic i Błędów

Lp.	Sekcja	Treść
5.1	Błędy i Różnice Techniczne	<p>Po dokładnej analizie dokumentacji przetargowej nie stwierdzono żadnych błędów technicznych lub rozbieżności między dokumentami. Dokumentacja jest kompleksowa, spójna i zgodna pod względem technicznym.</p> <p>Kluczowe aspekty potwierdzające spójność dokumentacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> Jednolite wymagania materiałowe dla izolacji termicznej Spójne normy i standardy techniczne (PN-EN, ZUAT) Konsekwentne podejście do metod wykonania robót termomodernizacyjnych Zgodność specyfikacji technicznych w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> - Parametrów materiałowych - Warunków wykonania robót - Wymagań kontrolnych i odbiorowych <p>Dokumentacja przetargowa stanowi kompletny i technicznie spójny zestaw materiałów do realizacji inwestycji termomodernizacyjnej.</p>

6. Aspekty Po Zakończeniu Robót

Lp.	Sekcja	Treść
6.1	Procedura Końcowego Odbioru	<p>Dokumentacja przewiduje formalny odbiór końcowy z udziałem komisji powołanej przez zamawiającego. Komisja dokona oceny wykonanych robót na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań oraz przeprowadzonej oceny wizualnej. Szczegółowe zasady i terminy powołania komisji mają zostać określone w umowie.</p>

7. Proponowane Pytania

Lp.	Sekcja	Treść
7.1	Proponowane Pytania – Formalno-Prawne	<p>Proponowane pytania do Zamawiającego:</p> <ol style="list-style-type: none"> Wykonawca wnosi o doprecyzowanie § 14 ust. 1 w zakresie terminu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Prosimy o potwierdzenie, czy Zamawiający akceptuje 30-dniowy termin liczony od dnia powzięcia wiedzy o okoliczności stanowiącej podstawę do odstąpienia. W odniesieniu do § 13 dotyczącego kar umownych, prosimy o wyjaśnienie zasadności naliczania kar umownych w sytuacji, gdy opóźnienie jest spowodowane okolicznościami leżącymi po stronie Zamawiającego lub siłą wyższą. Wykonawca zwraca się z prośbą o doprecyzowanie § 15 ust. 2 pkt f) w zakresie możliwości zmiany sposobu rozliczenia umowy – prosimy o wskazanie konkretnych przykładów takich zmian oraz ich proceduralnych uwarunkowań. W kontekście § 11 dotyczącego warunków odbioru końcowego, prosimy o potwierdzenie procedury postępowania w sytuacji, gdy Zamawiający stwierdzi wady nadające się do usunięcia – czy każdorazowo będzie wzywał Wykonawcę do ich usunięcia w wyznaczonym terminie? Wykonawca wnosi o wyjaśnienie § 13 ust. 4 w zakresie mechanizmu potrącania kar umownych – prosimy o potwierdzenie, czy przed potrąceniem Zamawiający każdorazowo będzie wzywał Wykonawcę do dobrowolnej zapłaty kary w 5-dniowym terminie.
7.2	Proponowane Pytania – Aspekty Finansowe i Rozliczenia	<p>Proponowane pytania do Zamawiającego:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dotyczy § 13 ust. 1 – Kary umowne: Czy Zamawiający rozważy wprowadzenie górnego limitu kar umownych nieprzekraczającego 20% wynagrodzenia brutto zamiast obecnych 30%, co zwiększy konkurencyjność ofert? Dotyczy § 10 ust. 2 – Zabezpieczenie należytego wykonania umowy: Czy możliwe jest obniżenie zabezpieczenia do 2% wartości kontraktu, przy jednoczesnym zachowaniu obecnych zasad jego zwrotu? Dotyczy ubezpieczenia: Prosimy o doprecyzowanie wymagań dotyczących zakresu ubezpieczenia OC, w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> Jaka jest minimalna wymagana suma gwarancyjna? Czy Zamawiający oczekuje ubezpieczenia obejmującego szkody rzeczowe i osobowe? Czy przewiduje się limit odpowiedzialności dla szkód w mieniu powierzonym? Dotyczy waloryzacji cen: Czy Zamawiający potwierdza brak mechanizmu waloryzacyjnego wynagrodzenia w przypadku istotnych zmian cen materiałów lub usług? Dotyczy kar umownych: Czy Zamawiający dopuszcza wprowadzenie klauzuli naprawczej, pozwalającej Wykonawcy na usunięcie uchybień przed naliczeniem kar umownych?

8. Zmiany i Wyjaśnienia

Lp.	Sekcja	Treść
8.1	Wyjaśnienia i Zmiany w SWZ	<p>Zmiany w dokumentacji przetargowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zmiana terminu związania ofertą: <ul style="list-style-type: none"> Poprzednie brzmienie: „Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni, tj. do dnia 30 lipca 2024 roku” Nowe brzmienie: „Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni, tj. do dnia 1 sierpnia 2024 roku” Zmiana terminu składania ofert: <ul style="list-style-type: none"> Poprzednie brzmienie: „Ofertę należy złożyć do dnia 1 lipca 2024 roku, do godziny 10:00” Nowe brzmienie: „Ofertę należy złożyć do dnia 3 lipca 2024 roku, do godziny 10:00” <p>Zmiany wprowadzono na podstawie art. 284 ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.</p>