**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiot zamówienia na realizację zadania inwestycyjnego pod nazwą **„ Budowa budynku usługowego wraz z obiektami małej infrastruktury, tężnią solankową i infrastrukturą towarzyszącą w msc. Zagnańsk”.**

**W RAMACH DOFINANSOWAMNIA INWESTYCJI Z RZADOWEGO FUNDUSZU POLSKI ŁAD: PROGRAM INWESTYCJI STRATEGICZNYCH** zwanego dalej „Programem” z dnia 2023-08-11 nr **Edycja8/2023/4140/PolskiLad**

**Kody CPV**

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

74230000-7 - Usługi inżynieryjne

### **Cel przedsięwzięcia**

Planowany obiekt zlokalizowany zostanie w msc. Zagnańsk na dz. nr ewid. 998/9 i 998/2, naprzeciwko pomnika przyrody „ Dąb Bartek”. Teren, na którym wybudowany będzie budynek został zagospodarowany w I etapie inwestycji pn.: „ Budowa budynku usługowego (handlowo – gastronomicznego z częścią biurową) wraz z obiektami małej architketury, tężnią solankową i infrastrukturą towarzyszącą oraz murem oporowym na działce oznaczonej nr ewid. 998/2 i 998/9 obręb geodezyjny Zagnańsk, gm. Zagnańsk”, wykonanej w oparciu   
o pozwolenie na budowę Starosty Kieleckiego Nr 1520/2021 z dn. 09.09.2021r. Planowanybudynek usługowy ( handlowo –gastronomiczny z częścią biurową) wraz z obiektami małej architektury, tężnią solankową oraz infrastrukturą towarzyszącą stanowić będzie II – ostatni etap ww. inwestycji.

**I. REALIZACJA ZAKRESU PRAC BUDOWLANYCH**

**Przedmiotem zamówienia jest:**

**1.Budynek usługowy o funkcji handlowo-gastronomicznej.**

Planowany budynek usługowy o funkcji handlowo – gastronomicznej z częścią biurową z przeznaczeniem obsługi ruchu turystycznego pomnika przyrody „Dąb Bartek” o powierzchni użytkowej 543,23 m². Budynek jest dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Obiekt został podzielony na 4 bryły poprzesuwane względem siebie, które stanowią jednocześnie 4 strefy użytkowe (sklepik, toalety ogólnodostępne, restauracja, zadaszony taras). Najbardziej wysuniętą część budynku na wschód stanowi sklepik z pamiątkami, w środkowej części znajdują się toalety ogólnodostępne z przeszkloną komunikacją i kotłownią, najwyższą część i zarazem największą stanowi restauracja z zapleczem kuchennym na parterze, a na piętrze biura wraz z zapleczem socjalnym i sanitariatami. Najbardziej wysuniętą częścią na północ stanowi zadaszony taras ze stalową pergolą z widokiem na pomnik przyrody„Dąb Bartek” oraz na część rekreacyjną po stronie zachodniej zamierzenia inwestycyjnego. Zaprojektowano duże przeszklenia przechodzące z elewacji na dach, nadające lekkości i ciekawego podziału obiektu. W odniesieniu do sporządzonej dokumentacji projektowej dla budynku Zamawiający wprowadził zmiany w zakresie rodzaju pokrycia dachu i elewacji. Zares zmian zawierają rysunki zamienne. Pokrycie dachu wykonać z blachy aluminiowej, powlekanej na rąbek o parametrach co najmniej: blacha aluminiowa o gr. min. 0,7 mm, powlekana metodą w technologii coil coating, kolor: RAL 7013 brązowo – szary. Blacha powinien być objęta 30 - letnią gwarancją. Na elewacje zastosować częściowo blachę w tym samym standardzie i kolorystyce oraz płyty HPL. Sposób podziałów pokrycia dachowego i elewacji oraz kolorystyka zgodnie z rysunkami zamiennymi i uzgodnieniem z Inwestorem. Pokrycie dachu   
i elewacji z blachy aluminiowej, powlekanej należy wykonywać zgodnie   
z zaleceniami systemu wybranego producenta blach przy użyciu zalecanych elementów systemu i zalecanych rozwiązań systemowych (w tym wentylacji warstw podpokryciowych). Warstwy izolacyjne pod blachą aluminiową powlekaną wg części rysunkowej. Rynny i rury spustowe zastosować w systemie bezokapowym, rury spustowe prowadzone w ociepleniu zgodnie z systemem wybranego producenta – bez zmian. Kominy ponad dachem w obróbce z blachy aluminiowej powlekanej dostosowane do koloru pokrycia dachu. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej, obróbki dachu systemowe, kolor dostosowany do koloru pokrycia dachu. Dodatkowo nad tarasem budynku, na całej długości ściany budynku od strony wykonanego zagospodarowania terenu należy zastosować systemową markizę tarasową   
z automatyką, w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym. Ponadto w obrębie pergoli stalowej zamontować donice betonowe (wraz z roślinnością szt. 8) - zgodnie   
z dokumentacją projektową.

**1.1 Wyposażenie wnętrz budynku:**

PARTER:

Wnętrza pomieszczeń parteru - sali konsumpcyjnej z ciągami komunikacyjnymi oraz toaletami: damską, męską i dla niepełnosprawnych należy wykonać i wyposażyć zgodnie ze sporządzonym projektem aranżacji wnętrz. Salę konsumpcyjną należy wyposażyć w kompletną zastawę dla 120 osób wg. załącznika: zakres uzupełniający do wyposażenia sali konsumpcyjnej. Dodatkowo salę konsumpsyjną wyposażyć   
w telewizor z ekranem projekcyjnym 120 cali.

* Kuchnia – zgodnie z dokumentacją projektową,
* Pomieszczenia magazynowe – zgodnie z dokumentacją projektową,
* Kotłownia - zgodnie z dokumentacją projektową,
* Pomieszczenie gospodarcze należy wyposażyć w sprzęt niezbędny do pielęgnacji nasadzeń, trawników i pozostałych elementów zagospodarowania terenu – wg. załącznika,
* Sklep gdzie odbywać się będzie sprzedaż pamiątek, wraz z punktem informacji turytycznej – zgodnie z dokumentacją projektową.
* Taras budynku z widokiem na pomnik przyrody „Dąb Bartek” wyposażony zostanie w stoliki szt. 10 ( zgodnie z projektem aranżacji wnętrz) i krzesła   
  szt. 30 – do uzgodnienia z Zamawiającym. Ponadto na tarasie od strony północnej będzie ustawiana brama ślubna, którą należy wykonać zgodnie   
  z projektem aranżacji wnętrz. Pozostałe wyposażenie tarasu – zgodnie z projektem architektoniczno- budowlanym.

PODDASZE UŻYTKOWE:

* Pomieszczenia biurowe wyposażyć w stoliki i krzesła. Ciągi komunikacyjne, pomieszczenia socjalne, toalety – zgodnie z dokumentacją projektową.

Wszystkie pomieszczenia parteru i poddasza nieobjete projektem aranżacji wyposażyć   
w biały montaż zgodnie z dokumentacją projektową, w standardzie elementów wyposażenia pomieszczeń z projektu aranżacji wnętrz. Pomieszczenia parteru wyposażyć w meble zgodnie z dokumentacją projektową. Poddasze budynku zamiast biurek, foteli komputerowych   
i sprzętu komputerowego wyposażyć w stoliki i krzesła. Przewidzieć 80 szt. krzeseł metalowych, tapicerowanych, składanych oraz 14 szt. stolików ( metalowe nogi, blat   
z laminatu) wymiar 100x50 cm – kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym.

W celu umożliwienia obsługi kominiarskiej oraz komunikacji pionowej na dachu budynek wypozsażyć w komplet ław i stopni kominiarskich.

**1.2 Instalacje do realizacji:**

* Przyłącze wodociągowe,
* Przyłącze kanalizacji sanitarnej,
* Instalacja elektryczna, wykonanie doświetlenia elewacji budynku,
* Instalacja paneli fotowoltaicznych,
* Instalacja gazowa,
* Instalacja wodociągowa,
* Instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z separatorem tłuszczów w celu podczyszczania ścieków technologicznych,
* Instalacja centralnego ogrzewania,
* Instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
* Instalacja odgromowa,
* Instalacja sygnalizacyjno – alarmowa,
* Przyłącze internetowe – długość ok. 120 mb,
* Instalacje teletechniczne – monitoring wewnętrzny i zewnętrzny,
* Wi-fi,
* Nagłośnienie sali konsumpcyjnej,

Przewidzieć odkrycie i zabezpieczenie okablowania należącego do Spółki Wodociągi Kieleckie – kabli elektrycznych zlokalizowanych w obrębie planowanego budynku.

Wykonać banery - podświetlane napisy na elewacjach budynku – szt. 5 wraz   
z podświetlonym herbem Gminy Zagnańsk. Napisy będą określać strefy użytkowe obietu tj. min. restaurację, sklepik z pamiątkami, toalety. Dokładna treść napisów do uzgodnienia  
 z Zamawiającym. Dodatkowo należy przewidzieć dostawę i montaż na budynku elektronicznej tablicy wyświetlającej komunikaty oraz jakość powietrza, temperaturę, ciśnienie.

**2.** **Elementy zagospodarowania terenu.**

**2.1** Dostawa i montaż 30 szt. stojaków rowerowych oraz stację naprawy rowerów -  
 zlokalizować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu,

**2.2** Przewidzieć montaż stacji zasilania (ładowania ) rowerów – szt.1 wraz z przyłączem  
 długości ok. 30 mb,

**2.3** Realizacja pozostałego zakresu tężni solankowej – wykonać zgodnie z opracowaniem   
 projektowym (w I etapie inwestycji zrealizowano instalację wody zapewniającą  
 wewnętrzny obieg tężni solankowej wraz z instalacją kanalizacji dla tężni), wyposażenie  
 tężni w 10 szt. ławek zgodnie z dokumentacją projektową,

**2.4** Zamontować ogrodzenie - panel maskujący o wysokości ok. 2,15m, na wysokości  
 działki 998/9 od strony zachodniej tj. na długości ok. 90,0 mb,

**2.5** Dostawa i montaż 2 szt. rzeźb żołędzia – na wzór 1 szt. zamontowanej przy wjeździe na

parking przy pomniku przyrody „ Dąb Bartek” w I etapie inwestycji, rzeźba żołędzia na  
 postumencie stylizowanym na kamień naturalny,

**2.6**  Dostawa i montaż 4 posągów – 3 posągi królów polskich i 1 posąg królowej Marysieńki,  
 odlewy figur: króla Jana III Sobieskiego, królowej Marysieńki i 2 królów (do  
 uzgodnienia z Zamawiającym) przedstawiające postacie historyczne, stylowe,   
 eleganckie; wykonane z materiału odpornego na warunki atmosferyczne,   
 niewymagającego renowacji – żywic poliestrowych, patynowanych, jak odlew z brązu,  
 figury ustawione na postumencie wykonanym z naturalnego kamienia, postacie ludzkie  
 naturalnych rozmiarów, z zachowaniem proporcji - wysokość ok. 190cm,

**2.7** Pod dwa posągi królów wykonać utwardzone powierzchnie ok. 10m² wykończone  
 obrzeżem i kostką granitową,

**2.8** Dostawa i montaż 4 szt. tablic informacyjnych zlokalizowanych przy posągach królów   
 (treść i zakres do uzgodnienia z Zamawiającym),

**2.9** Wydzielony obszar, na którymw projekcie zagospodarowania oznaczono symbol Po  
 przeznaczony na ustawienie posągów króla Jana III Sobieskiego i królowej Marysieńki   
 utwardzić, wykonać w kostce granitowej – pow. ok. 40m²,

**2.10** Dostawa 4 kompletów pionków do gry w szachy – pionki o wielkości min. 10cm,

**2.11** Realizacja elementów wyłączonych z etapu I inwestycji:

2.11.1 płyty chodnikowe betonowe ozdobne,

2.11.2 kosz na odpady K- kpl.9 (w tym dodatkowe kosze na śmieci zlokalizowane w obrębie  
 ławek przy parkingu),

2.11.3 ciągi piesze,

2.11.4 ławka parkowa z oparciem – kpl.2,

2.11.5 tablica multimedialna TM1 - szt.1,

2.11.6 miejsce na śmietnik wraz z dostawą kpl pojemników na śmieci,

Zakres wymieniony w punkcie 2.11 wykonać w standardzie elementów wykonanych   
w I etapie inwestycji.

**2.12** Przewidzieć przeniesienie tablicy informacyjnej należącej do Powiatu Kieleckiego –   
 kolizja z realizowaną inwestycją (forma i zakres prac do uzgodnienia   
 z Zamawiającym), tablica wg. załącznika – fotografie szt.2,

**2.13** Przewidzieć dostawę i montaż stacji ładowania samochodów – szt.2 dla dwóch  
 stanowisk wraz z wykonaniem przyłącza długość ok. 40mb + przewiert pod jezdnią,

**2.14** Wykonanie tymczasowego ogrodzenia placu budowy.

Przedmiot zamówienia zrealizować na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej, zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę uzwzględniając przedmiar robót, harmonogramem rzeczowo – finansowym robót budowlanych, obowiązującym prawem, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną. Dokumentacja projektowa, przedmiar robót oraz SWZ są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Realizacja robót rozpocznie się po protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego terenu budowy wraz  
z Dziennikiem Budowy. Techniki realizacji robót, oraz procedury odbioru robót winny spełniać wymagania wszystkich jednostek uzgadniających projekt budowlany i projekty branżowe. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych okaże się, że lokalizacja innego istniejącego uzbrojenia podziemnego niewykazanego na aktualizowanych mapach do celów projektowych przez Wykonawcę z zachowaniem należytej staranności i dopełnieniem wymaganego trybu uzgodnień przebiegu projektowanych sieci lub lokalizacji projektowanego obiektu musi być zmieniona z powodu kolizji z realizowaną siecią lub obiektem Wykonawca wykona projekt rozwiązania tej kolizji, uzgodni projekt z zarządcą sieci oraz   
z Zamawiającym. Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych Wykonawca   
w uzgodnieniu z Zamawiającym zobowiązany jest do wydzielenia terenu parkingu w sposób umożliwiający bezkolizyjne prowadzenie prac budowlanych, składowane niezbędnych materiałow wraz z dojazdem na teren budowy oraz korzystanie z dostępnej dla turystów części parkingu i zagospodarowanego terenu, zrealizowanego w I części inwestycji.

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz   
z niezbędnym wyposażeniem. Ponadto w okresie 12- mcy od daty dokonania odbioru inwestycji Wykonawca będzie zobowiązany do obsługi kotłowni niniejszego obiektu. Po stronie Wykonawcy będzie również przygotowanie wszelkich dokumentów potrzebnych do zawarcia umów na dostawę mediów ( woda, energia, gaz) oraz załatwienie niezbędnych formalności.

Wykonawca dostarczy do odbioru końcowego inwentaryzację geodezyjną powykonawczą lub szkic inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej wraz z potwierdzeniem złożenia jej do Starostwa Powiatowego w Kielcach o zaewidencjonowanie.

**3. Wymagania osób, kryterium oceny i warunki udziału w postępowaniu:**

1. Kierownik budowy – kierownik robót konstrukcyjno – budowlanych – doświadczenie min. 3 lata
2. Kierownicy specjaliści bez ograniczeń – wod –kan, elektryka, telekomunikacyjna,
3. Realizacja robót w zakresie budowy budynku kubaturowego: Wykonawca w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert ( a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) zrealizował co najmniej 1 robotę budowlaną polegającą na budowie budynku o wartości co najmniej 7 000 000,00 zł brutto   
   i powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m²
4. d) Kryterium oceny ofert: cena, gwarancja.

**4. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.**

* do budynków zostały doprowadzone utwardzone dojścia o szerokości min. 2m;
* w pobliżu budynku na istniejącym parkingu będą 3 odpowiednio oznakowane miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych - szerokość stanowiska wynosi 3,6 m   
   i długość 5 m;
* miejsca do gromadzenia odpadów stałych dostępne dla osób niepełnosprawnych;
* obniżenie krawężników na miejscach skrzyżowania ścieżek z jezdniami;
* położenie drzwi wejściowych do budynku oraz kształt i wymiary pomieszczeń wejściowych umożliwiają dogodne warunki ruchu, w tym również osobom niepełnosprawnym;
* budynek jest w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych – wejście na 1 piętro platformą przyschodową, platforma przyschodowa dla niepełnosprawnych   
   o wymiarach powierzchni użytkowej min.100x80cm, składana automatycznie –  
  sterowanie pilotem, tor jezdny i słupki wykonane ze stali nierdzewnej, wyposażona   
  w dwie ścienne kasety przywoławcze;
* na parterze i piętrze zaprojektowano toalety dla niepełnosprawnych bez przedsionka oddzielającego od komunikacji ogólnej, w toaletach:

- zapewniono przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 1,5x1,5 m;

- zaprojektowano w pomieszczeniu i na trasie dojazdu do pomieszczenia drzwi bez progów;

- zaprojektowano odpowiednio przystosowaną miskę ustępową i umywalkę;

- zaprojektowano uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych.

**II. TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I PŁATNOŚĆ**

1. Kompleksowa realizacja przedmiotu zamówienia zakończona uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie do dnia **29 maja 2025 roku.**
2. **PŁATNOŚĆ**

Zamawiający ustala dokonanie płatności dla Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia na podstawie 3 faktur:

**I faktura - częściowa (wkład własny) płatna w 2024 roku na kwotę 880 000,00 zł** za wykonanie części robót budowlanych.

**II faktura - częściowa ( I transza promesy) płatna w 2024 roku do kwoty 3 960 000,00zł** za wykonanie kolejnej części robót budowlanych

**III faktura – końcowa ( II transza promesy) płatna w 2025 roku w pozostałej kwocie**, **przy czym faktura końcowa płatna w 2025 r. nie może wynosić więcej niż 50% wynagrodzenia należnego Wykonawcy.**

Faktury częściowe będą wypłacone po podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru częściowego, natomiast faktura końcowa po wykonaniu i odbiorze końcowym całego przedmiotu zamówienia oraz uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

**Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania jeżeli wystąpią okoliczności powodujące brak możliwości realizacji zadania (m.in. brak wystarczających środków finansowych).**

**Z uwagi na duży stopień skomplikowania inwestycji należy dopracować umowę   
i harmonogram rzeczowo finansowy adekwatnie do stopnia skomplikowania przedmiotu zamówienia. Należy przewidzieć możliwość zmiany terminu zakończenia przedmiotu zamówienia, oraz zasady naliczania kar umownych.**

Przygotowała: Anna Foksa