**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiot zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej, oraz realizację zadania inwestycyjnego pod nazwą **„Budowa budynku wielofunkcyjnego – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej i Klub Seniora’’**- w systemie „ zaprojektuj i wybuduj”.

**W RAMACH DOFINANSOWAMNIA INWESTYCJI Z RZADOWEGO FUNDUSZU POLSKI ŁAD: PROGRAM INWESTYCJI STRATEGICZNYCH** zwanego dalej „Programem” z dnia 2022-02-28 nr **Edycja2/2021/6217/PolskiLad**

**Kody CPV**

71222000-0 -Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71320000-7 -Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

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

45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane

45231000-5 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów

komunikacyjnych i linii elektroenergetycznych

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

74230000-7 Usługi inżynieryjne

### **Cel przedsięwzięcia**

Wykonanie dokumentacji projektowej, oraz realizacja planowanego przedsięwzięcia – Budynku Wielofunkcyjnego – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Klubu Seniora. Pod względem zabudowy obiekt ten pełnić będzie funkcję budynku usługowego, w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkańców gminy Zagnańsk w zakresie usług publicznych związanych z działalnością Klubu Seniora, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej   
i biblioteki.

**I. ETAP I – OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

**1.1 Przedmiotem zamówienia w etapie I jest:**

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem wszelkich koniecznych decyzji, sprawdzeń, uzgodnień, pozwoleń itp. niezbędnych do zrealizowania inwestycji. Inwestycja ma zostać zrealizowana na działce nr ewid. 402 w msc. Zagnańsk, obręb geodezyjny Zagnańsk, gm. Zagnańsk.

Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania Budynku Wielofunkcyjnego – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Klubu Seniora uwzględniając planowany cel   
i funkcję przedsięwzięcia, zgodnie z wymaganiami powszechnie obowiązującego prawa (także prawa miejscowego), norm i wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej. Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać niezbędne opinie, uzgodnienia, warunki techniczne, zgody   
i decyzje. Na potrzeby wykonania inwestycji uzyskane zostały już warunki przyłączenia do sieci gazowej wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., warunki na dostawę wody i odbiór ścieków wydane przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o., a także oświadczenie   
o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

**1.2 W zakresie niezbędnej do opracowania dokumentacji projektowej należy uwzględnić:**

**1.2.1** Projekt rozbiórki istniejących na działce nr ewid. 402 budynków tj. budynków garażowego, gospodarczego, istniejącego budynku po dawnej Komendzie Policji przeznaczonych do demontażu, rozbiórkę istniejących schodów zewnętrznych, istniejącego ogrodzenia terenu, utwardzeń oraz rozbiórki istniejącego masztu,

**1.2.2** Wycinkę drzew i zaprojektowanie nasadzeń zgodnie z PFU. Dodatkowo należy zaprojektować nasadzenie 1 szt. świerka srebrnego o wysokości ok. 2,5- 3,0m w lokalizacji uzgodnionej z Zamawiającym.

**1.2.3** Zaprojektowanie budynku wielofunkcyjnego – o powierzchni zabudowy ok. 570 m², powierzchni użytkowej ok. 1250 m², obiektu posiadającego parter, I i II piętro, o konstrukcji tradycyjnej - murowany budynek posiadający stropodach. Wykończenie zewnętrzne   
i wewnętrzne oraz napisy na elewacjach, zadaszenia nad wejściami do budynku oraz wyposażenie wszystkich pomieszczeń w niezbędne sprzęty, meble i urządzenia zaprojektować zgodnie ze sporządzonym PFU oraz wprowadzonymi przez Zamawiającego zmianami do PFU i ustaleniami z Zamawiającym.

**1.2.4** Należy zaprojektować instalacje zewnętrzne i wewnętrzne:

- wewnętrzne instalacje wod - kan, CO, wentylacji mechanicznej, elektryczna, gazowa, klimatyzacji,

- instalacja alarmowa,

- kontrola dostępu,

- monitoring wewnątrz i na zewnątrz budynku,

- instalacja fotowoltaiczna,

- przyłącze telekomunikacyjne,

- przyłącze internetowe,

- budowa/ przebudowa przyłącze kanalizacji sanitarnej,

- budowa/ przebudowa przyłącze wodociągowe,

- zewnętrzna instalacja gazowa,

**1.2.5** Zaprojektowaćzagospodarowanie terenu działki poprzez:

- utworzenie utwardzonych ciągów pieszo – jezdnych, w tym projektowane utwardzenia - schody, podjazdy, chodniki, droga wewnętrzna,

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

- oświetlenie terenu,

- obiekty małej architektury: wiata śmietnikowa, stojaki na rowery, kosze na śmieci, rezygnacja zamawiającego z zastosowania 4 szt. ławek żeliwnych z oparciem.

**1.3 Wymagania:**

1.3.1 Dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować w oparciu o:

- Program Funkcjonalno– Użytkowy,

- Obowiązujące przepisy prawa*,*

*-* Warunki otrzymanego dofinansowania,

- Konsultacje i uzgodnienia z wyznaczonymi przedstawicielami Zamawiającego.

1.3.2 Zakładany zakres obejmuje min.:

a) Wykonanie inwentaryzacji stanu obecnego nieruchomości.

b) Uzyskanie mapy do celów projektowych.

c) Wykonanie dokumentacji geotechnicznej podłoża gruntowego.

d) Wykonanie projektów budowlanych koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę/zgłoszenie, opracowanie dokumentacji wykonawczej.

e) Uzyskanie pozwolenia na budowę/zgłoszenia.

f) Uzyskanie wszystkich wymaganych decyzji, pozwoleń, opinii, uzgodnień i sprawdzeń   
dokumentacji projektowych w zakresie wynikającym z przepisów koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia inwestycji, oraz prawidłowego funkcjonowania.

1.3.3 Wymagania względem dokumentacji technicznej:

a) parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybrane  
 technologie będą uwzględniać zasady uczciwej konkurencji

b) wymagania pod względem ilości przekazanej dokumentacji:

- przedmiar robót (2 egzemplarze) w wersji papierowej + wersja elektroniczna na płycie CD,

- kosztorys inwestorski (2 egzemplarze) w wersji papierowej + wersja elektroniczna na  
 płycie CD

- dokumentacja projektowa (4 egzemplarze) w wersji papierowej + wersja elektroniczna na  
 płycie CD ( 2 oryginały opieczętowane i 2 kserokopie)

- specyfikacje techniczne (2 egzemplarze) w wersji papierowej + wersja elektroniczna na  
 płycie CD

1.3.4 Wymagania dla Wykonawcy:

a) Uzyskanie wszystkich wymaganych decyzji, pozwoleń, opinii, uzgodnień i sprawdzeń   
dokumentacji projektowych w zakresie wynikającym z przepisów koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia). Wykonanie z podziałem na poszczególne branże przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich według słownika CPV.

c) Wykonanie kompletnej dokumentacji technicznej .

d) Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenia robót.

e) Dokumentacja projektowo - kosztorysowa musi być opracowana w sposób zgodny   
z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami bhp, p.poż.   
 i sanitarnohigienicznymi, oraz stanem prawnym obowiązującym na dzień przekazania dokumentacji Zamawiającemu.

f) Prace projektowe należy wykonać zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego odpowiednio dla danego sołectwa.

g) Wymienione obowiązki nie wyczerpują całego zakresu prac. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich czynności nie wymienionych wprost w zamówieniu,  
 a koniecznych dla osiągnięcia zamierzonego w nim celu.

**II.** **ETAP II – REALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA I UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE/ ZGŁOSZENIE ZAKOŃCZENIA BUDOWY**

**2.1 Przedmiotem zamówienia w etapie II jest:**

Na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej, zgodnie z decyzją   
o pozwoleniu na budowę / zgłoszeniem robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, harmonogramem rzeczowo – finansowym robót budowlanych, obowiązującym prawem, normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, oraz załączonym programem funkcjonalno – użytkowym należy wykonać rozbiórkę istniejących na działce nr ewid. 402 w msc. Zagnańsk budynków oraz pozostałych elementów wskazanych do demontażu. Projektowana inwestycja polegać będzie na budowie budynku wielofunkcyjnego murowanego:

- ławy i stopy fundamentowe żelbetowe, wylewane z betonu, zbrojone,

- ściany fundamentowe murowane z bloczka betonowego lub betonowe wylewane na budowie, zbrojone,

- ściany zewnętrzne budynku murowane z wyprawą elewacyjną tynkiem cienkowarstwowym silikatowo- silikonowym barwionym w masie na siatce podtynkowej, wyprawę należy zastosować w narożach budynku, okładziny elewacyjne wentylowane, płyty włókno cementowe, ocieplenie ścian,

- żelbetowe belki i słupy,

- budynek przekryty stropodachem, pokrycie membrana dachowa,

- schody wewnętrzne płytowo- belkowe, żelbetowe, schody zewnętrzne i pochylnie dla niepełnosprawnych wykonać jako betonowe, wylewane na gruncie,

- winda – 2 szt.,

Obiekt z pełnym wykończeniem zewnętrznym i wewnętrznym. Wyposażenie pomieszczeń zrealizować w oparciu o PFU jak również załączony dodatkowy wykaz wyposażenia. Wyposażenie budynku w niezbędny sprzęt komputerowy zrealizować w końcowej fazie wykonywania inwestycji. W budynku wykonać zewnętrzne i wewnętrzne instalacje w oparciu o zrealizowaną dokumentację projektową. Woda opadowa oraz roztopowa z dachu projektowanego budynku oraz z powierzchni utwardzonych odprowadzona zostanie powierzchniowo na własne tereny nieutwardzone. W obrębie planowanego budynku wykonać wewnętrzny układ komunikacyjny z wykonaniem nasadzeń i trawników z mieszanką traw odpornych na zdeptanie. Na terenie inwestycji należy wykonać montaż elementów małej architektury zgodnie z dokumentacją projektową.

Realizacja robót rozpocznie się po protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego terenu budowy wraz z Dziennikiem Budowy dla danego zakresu robót. Przed rozpoczęciem robót na terenie budowy Wykonawca wykona inwentaryzacje istniejącego stanu zagospodarowania terenu budowy, łącznie z dokumentacja zdjęciową.

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 nie wykazanego 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, to Wykonawca wykona projekt rozwiązania tej kolizji, uzgodni projekt z zarządcą sieci oraz  
z Zamawiającym.

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.

2.1.1 Wymagania osób:

1. Kierownik budowy – kierownik robót konstrukcyjno – budowlanych – doświadczenie min. 3 lata
2. Kierownicy specjaliści – wod –kan, elektryka, teletechniczna, drogowa,
3. Realizacja robót w zakresie budowy budynku kubaturowego o wartości nie mniejszej niż 9 mln zł.

d) Kryterium oceny ofert: cena, gwarancja.

**Uwaga**

**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.**

**TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Wykonanie ETAPU I - opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej, złożenie stosownych zgłoszeń robót nie wymagających pozwolenia na budowę oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę do dnia **30 maja 2023 roku.**
2. Realizacja ETAPU II – zakończona uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie/ zgłoszeniem zakończenia budowy do dnia **30 września 2024 roku.**

**PŁATNOŚĆ**

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

1. **Za wykonanie ETAPU I** **i części** **robót etapu II** – ustala się dokonanie rozliczenia na podstawie **faktury częściowej (wkład własny) płatnej w 2023 roku na kwotę   
1 941 176,47zł** za wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, wraz   
z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz części robót budowlanych. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisane przez obie strony protokołu odbioru dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz podpisanie protokołu odbioru częściowego robót budowlanych.

2. **Za wykonanie pozostałej części ETAPU II** – realizacji robót budowlanych ustala się dokonanie rozliczenia na podstawie **1** **faktury częściowej ( I transza promesy) płatnej   
w 2023 roku do kwoty 5 500 000,00zł i 1 faktury końcowej płatnej w 2024 roku   
w pozostałej kwocie**, **przy czym faktura końcowa płatna w 2024r. 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.

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

**Uwaga!**

**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