**Załącznik nr 12 do SWZ**

**CPV**

71.22.10.00-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych;

71.32.0.000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania;

45.00.00.00-7 - Roboty budowlane;

45.10.00.00-8 - Przygotowanie terenu pod budowę;

45.20.00.00-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej   
i wodnej;

45.40.00.00-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;

45.11.12.00-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne;

45.31.12.00-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych;

45.33.11.00-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania;

45.33.20.00-3 -Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne;

45.21.00.00-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków;

45.11.12.91-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu;

45.30.0.000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45.33.10.00-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych;

45.26.12.15-4 - Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych;

09.33.12.00-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne.

Przedmiotem zamówienia jest działanie inwestycyjne polegające na „Rozbudowie   
i przebudowie świetlicy wiejskiej przy OSP w Szczecnie”

Szczecno 82, działka nr ewid. 843/2, obręb 0016, m. Szczecno, gm. Daleszyce

**Niniejszy dokument należy traktować, jako równoważne uzupełnienie dokumentacji projektowej, a wszelkie opisane w nim prace pominięte w w/w dokumencie winny zostać wycenione i zrealizowane w ramach kontraktu.**

Zamawiający wymaga dotrzymania terminów dla poszczególnych jak poniżej:

- Etap pierwszy: 6 miesięcy od podpisania umowy – stan surowy zamknięty (kwota etapu pierwszego nie może przekroczyć wartości 550 000,00 zł brutto);

- Etap drugi: 15 miesięcy od podpisania umowy – zgłoszenie Zamawiającemu zgłoszenia do odbioru końcowego (w oparciu o dokumenty wymienione w opisie przedmiotu zamówienia.

Zamawiający wymaga, aby w okresach przerw świątecznych, dni wolnych ustawowo od pracy bądź spowodowanych warunkami atmosferycznymi lub obostrzeniami, obiekt był zabezpieczony przed osobami trzecimi i wpływami atmosferycznymi. Wszelkie szkody powstałe na skutek braku należytego zabezpieczenia pokryje wybrany Wykonawca.

**Efektem realizacji projektu będzie stworzenie w pełni funkcjonalnej i operacyjnej infrastruktury, bez konieczności realizacji dodatkowych zadań inwestycyjnych, które nie są uwzględnione w projekcie**.

Szczegółowy zakres robót znajduje się w dokumentacji technicznej (dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót) będącej załącznikiem do przetargu.

Powyższy projekt jest finansowany z programu „Inwestycje w obiekty pełniące funkcje kulturalne” operacja typu „Kształtowanie przestrzeni publicznej” w ramach działania „Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich” objętego PROW na lata 2014 - 2020

Należy przewidzieć konieczność zabezpieczenia wykopu przy fundamencie budynku istniejącego za pomocą np.: ścianki szczelnej. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo obiektu funkcjonującego należy bezwzględnie przestrzegać zasad i przepisów BHP tak, aby nie dopuścić do uszkodzenia bądź zniszczenia starej części obiektu. Wykonawca odpowiada finansowo za wszelkie uszkodzenia oraz ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody materialne w istniejącej infrastrukturze. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć na własny koszt umowę ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy, w tym od odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczenia robót montażowych do wysokości minimum wartości niniejszej umowy, przy czym ubezpieczonymi będą wykonawca oraz wszyscy podwykonawcy. Wszelkie prace uniemożliwiające funkcjonowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Zamawiającym i Użytkownikiem obiektu. Wymagane jest zapewnienie bezwzględnego bezpieczeństwa osób użytkujących obiekt będący przedmiotem zadania. Zamawiający przewiduje kary umowne za uniemożliwienie funkcjonowania obiektu zgodnie   
z przeznaczeniem za każdy dzień przestoju wynikłego na skutek prowadzonych prac.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie całości inwestycji zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi Polskimi Normami i Aktami Prawnymi. **Za zakończenie Inwestycji uznaje się doprowadzenie obiektu do stanu umożliwiającego jego funkcjonowanie zgodnie z jego przeznaczeniem.** Wszystkie niezbędne uzgodnienia, badania, zgłoszenia po stronie Wykonawcy, w tym Plan Ewakuacji Budynku (wraz z niezbędnym wyposażeniem   
w środki ochrony przeciwpożarowej i oznaczeniem ewakuacyjnym) oraz Instrukcja Eksploatacji i Konserwacji Obiektu (jeśli niezbędna). **Efektem realizacji projektu będzie stworzenie w pełni funkcjonalnej i operacyjnej infrastruktury, bez konieczności realizacji dodatkowych zadań inwestycyjnych, które nie są uwzględnione w projekcie.**

Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana, jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia.

Wycenę całości zadania należy przeprowadzić w oparciu o Projekt Budowlany. **Przedmiary robót należy traktować jedynie pomocniczo i nie są one podstawą do wyceny Inwestycji oraz nie są obligatoryjne ani w zakresie przyjętych tam podstaw wycen, ani ilości wykazanych robót i materiałów**. Wszelkie wątpliwości, nieprawidłowości w projekcie lub rozbieżności   
w dokumentacji przetargowej Wykonawca winien wyjaśnić z Zamawiającym na etapie przygotowywania oferty, w trybie określonym w niniejszej specyfikacji - po tym terminie roszczenia wynikające z niewyjaśnionych rozbieżności i wątpliwości nie będą uwzględnione.

Wynagrodzenie wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia będzie wynagrodzeniem ryczałtowym nie podlegającym weryfikacji, w konsekwencji czego konieczność wykonania prac, bez których przedmiot zamówienia nie mógłby być zrealizowany, a których Wykonawca wcześniej nie przewidział nie będzie miała wpływu na wysokość wynagrodzenia - nie będzie stanowiła podstaw do podwyższenia ceny określonej w ofercie. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą   
do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

Zamawiający dopuszcza do stosowania materiały zamienne pod warunkiem zastosowania elementów o parametrach, co najmniej nie gorszych niż podane w dokumentacji. Użyte nazwy własne, które pojawiają się w dokumentacji projektowej określają minimalny standard jakościowy materiałów lub urządzeń przyjętych do wyceny. Wszelkie zastosowane materiały równoważne muszą posiadać stosowne dopuszczenia, certyfikaty i atesty. Rozwiązania wynikające z zastosowanych przez Wykonawcę materiałów, urządzeń i innych elementów równoważnych nie mogą wywoływać żadnych zmian układu funkcjonalnego i parametrów techniczno - użytkowych. Jeśli Zamawiający posługuje się opisując przedmiot zamówienia za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia dopuszcza również równoważność. Wskazane normy, aprobaty, specyfikacje techniczne oraz systemy odniesienia mają charakter poglądowy i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy.   
Przed wbudowaniem, każdy materiał musi zostać zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru poprzez kartę materiałową.

Wygrywający Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu szczegółowego kosztorysu ofertowego i na żądanie Zamawiającego dostosować go układem oraz formą do wymagań Instytucji Finansującej i Zamawiającego wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym (aktualizacje harmonogramu należy przeprowadzać w przypadku każdej zmiany, a także na każde żądanie Zamawiającego) przed podpisaniem umowy.

Zamawiający zaleca, aby każdy z Wykonawców dokonał wizji lokalnej w miejscu budowy celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem przetargu.   
W szczególności Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z naturą   
i rodzajem gruntu, elementami uzbrojenia podziemnego i nadziemnego na terenie inwestycji i w jego sąsiedztwie, wymaganiami związanymi z obiektami sąsiadującymi, sposobem dojazdu, możliwością komunikacji i parkowania. Wykonawca nie będzie mógł żądać dodatkowego wynagrodzenia z tytułu nieznajomości terenu budowy, braku możliwości dojazdu, poboru wody na potrzeby prac oraz podłączeń dla potrzeb zaplecza budowy itd. Braki te nie będą mogły stanowić wystarczającego powodu dla Wykonawcy, aby nie rozpocząć robót   
w wyznaczonym terminie i nie dotrzymać wymaganych terminów realizacji. Termin wizji lokalnej oraz szczegóły techniczne jej przeprowadzenia wymagają wcześniejszego uzgodnienia   
z Zamawiającym.

**Wszelkie uzgodnienia, zgłoszenia, opinie, wnioski do organów administracyjnych, pozwolenia zarówno poprzedzające prace wykonawcze jak i niezbędne po ich zakończeniu są po stronie wybranego Wykonawcy włącznie z uzgodnieniami z gestorami mediów   
w przypadku, gdy będzie to konieczne (na podstawie stosownego pełnomocnictwa).**

Wykonawca zobowiązany będzie do dostarczenia kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z kosztorysem powykonawczym, tj. wszelkie atesty, aprobaty, certyfikaty i badania oraz instrukcje. Dokumentacja powykonawcza winna być opatrzona w spis treści oraz sporządzona w sposób umożliwiający natychmiastowe odnalezienie poszukiwanych informacji dostarczona w formie trwale spiętej. W skład dokumentacji powykonawczej wchodzi również założona   
i uzupełniona przez Wykonawcę książka obiektu budowlanego. Całość dokumentacji powykonawczej powinna być dostarczona również w wersji elektronicznej \*.pdf.

**Dokumentacja powykonawcza winna być dostarczona na minimum 14 dni przed zgłoszeniem do odbioru końcowego. Dokumentem niezbędnym do zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia robót jest również kompletny złożony w imieniu Zamawiającego (na podstawie pełnomocnictwa) wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie potwierdzony stosowną pieczęcią organy właściwego.**

Dodatkowe uwagi (dotyczą każdej z części, chyba że zapisano inaczej):

1. Należy przewidzieć konieczność naprawy lub częściowej wymiany istniejącej więźby dachowej (wraz z pokryciem dachowym całego dachu) spowodowane połączeniem   
   z dachem nowej części.
2. Na wszelkie prace związane z wycinka drzew/krzewów Wykonawca we własnym zakresie uzyska odpowiednie zezwolenia (jeśli będą niezbędne).
3. Wykonana instalacja fotowoltaiczna musi spełniać wymogi kryteriów przyłączenia mikroinstalacji opisane w aktualnej na dzień przyłączenia do sieci IRiESD (Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej PGE Dystrybucja SA). Instalacja fotowoltaiczna musi posiadać możliwość podłączenia do systemu monitoringu umożliwiającego monitorowanie jej pracy z wykorzystaniem komputera lub urządzenia mobilnego. Falowniki powinny mieć zabezpieczenie przed prądem wyspowym oraz instalacje należy wyposażyć w wyłączniki ppoż. strony DC, montowane miedzy ciągami paneli, a rozdzielnią AC, z możliwie jak najbliższym lokowaniem w zbliżeniu do modułów. Sprawność panela min. 80% po upływie 25 lat.
4. Wykonawca zobowiązany jest pokryć całą powierzchnię budynku siecią bezprzewodową Wi-Fi
5. Detale architektoniczne zgodnie z dokumentacją w szczególności: kolorystyka, zadaszenia wejść, elementy żaluzji.
6. Na korytarzach ściany malować również lakierem bezbarwnych do wysokości 1,2m.
7. Każdą umywalkę/ zlew należy wyposażyć w elektryczny przepływowy podgrzewacz wody bez magazynowania o mocy min. 6,5kW. Wyposażony w zabezpieczenie przed wyciekiem wody, przegrzaniem i ochronę grzałki.
8. W zakres zadania wchodzi również wykonanie przyłączy do obiektu w zakresie niezbędnym do funkcjonowania - wszelkie niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia, zezwolenia, warunki po stronie wybranego Wykonawcy (na podstawie udzielonego pełnomocnictwa).
9. Dodatkowo należy wycenić szpachlowanie, malowanie (wraz z lakierem bezbarwnym) pomieszczenia garażu wraz z malowaniem żywicą posadzki.
10. Należy koniecznie uwzględnić prace odtworzeniowe i dostosowujące   
    w pomieszczeniach przebudowywanych i zabezpieczenie pozostałych pomieszczeń podczas wykonywania prac.
11. Tynki wewnętrzne cementowo - wapienne klasy 3 wykończone gładzią (w całym obiekcie - nowa i stara część)
12. Zasobnik przy kotle należy dobrać tak by zapas paliwa wystarczał na 96h pracy pieca, bez potrzeby uzupełnienia. Kocioł winien być wyposażony w pełną automatykę sterowania   
    z możliwością ustawienia harmonogramu pracy oraz wyposażony w automatykę pogodową. Kotły EcoDesign 5 klasy kondensacyjny z zasobnikami przy kotle.
13. Pod wycieraczkę systemową zewnętrzną należy wykonać osadniki z odpływem.
14. Należy wykonać płotki śniegowe na każdym z dachów oraz system ław i schodów kominiarskich. Okucia kominów, wyrzutni itp. systemowe lub z blachy w kolorze pokrycia.
15. Zamawiający zmienia zapis dotyczący pokrycia dachowego – należy zastosować blachę na rąbek stojący.
16. Zagospodarowanie terenu – siew trawy z wałowaniem oraz parkingi, dojścia, altany śmietnikowe – zgodnie z dokumentacją w zakresie kontraktu.
17. W zakresie zdania monitoring zewnętrzny obiektu w zakresie kontraktu – sześć kamer IP zewnętrzne w obudowach wandaloodpornych, stałoogniskowe (min. 2.8 mm), rozdzielczość min. 4Mpx, kamery z funkcją widzenia nocnego. Rejestrator umieścić   
    w pomieszczeniu 11, podgląd z kamer poprzez sieć, pojemność dysku pozwalająca na nagrywanie w trybie ciągłym z minimum tygodniowym zapasem.

Do obowiązków Wykonawcy będzie należeć również:

1. Zapewnienie nadzoru i obsługi geotechnicznej oraz geodezyjnej nad realizacją robót, łącznie z geodezyjnym wytyczeniem oraz inwentaryzacją powykonawczą;
2. Zapewnienie nadzoru i obsługi w sposób ciągły (codzienna obecność) przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje oraz odpowiednie uprawnienia;
3. Opracowanie projektu organizacji placu budowy uwzględniając przepisy BHP i Ochrony Środowiska;
4. Sporządzenie dodatkowych opracowań wykonawczych oraz uzyskanie dodatkowych decyzji i uzgodnień, jeśli podczas realizacji Inwestycji okaże się to niezbędne;
5. Przygotowanie i utrzymanie placu i zaplecza budowy, a w szczególności ich ogrodzenie   
   i dozór, aby zapewnić bezpieczeństwo osobom trzecim w szczególności od strony drogi   
   i budynku sąsiedniego;
6. Wykonawca zobowiązany jest do takiego prowadzenia robót, aby nie wystąpiły uszkodzenia obiektów i infrastruktury zlokalizowanej na terenie placu budowy oraz   
   z nim sąsiadujących. W przypadku uszkodzenia tych obiektów Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury,   
   w szczególności zaś dróg dojazdowych do placu budowy;
7. Po zakończeniu robót Wykonawca na własny koszt zlikwiduje plac budowy oraz doprowadzi teren do należytego stanu;
8. W ramach wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z poborem wody oraz energii elektrycznej na potrzeby wykonywanej Inwestycji;
9. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich roszczeń osób trzecich powstałych na skutek prac Wykonawcy w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia;
10. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń i materiałów) w trakcie realizacji budowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt;
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w środowisku i szkody osób trzecich wynikłe na skutek prowadzonych prac;
12. Wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę przy wykonywaniu zmian ustnie sformułowanych lub innych nieautoryzowanych, pozostaną jego wyłącznym obciążeniem, przy czym odstępuje on od wszelkich praw dochodzenia zwrotu w/w kosztów lub rekompensaty za dodatkowy czas poświęcony ich wykonaniu, wskutek zastosowania się przezeń do ustnie przekazanych lub innych nieautoryzowanych zmian;
13. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego, zobowiązać do uczestniczenia w naradach również kierownika budowy   
    i kierowników robót. Na żądanie Zamawiającego osoba reprezentująca Wykonawcę ma obowiązek przedstawić stan zaawansowania robót oraz zgodność zaawansowania robót z przyjętym harmonogramem;
14. Wykonawca pokryje koszty ogrzewania budynku oraz koszty procesu rozruchowego urządzeń w trakcie budowy i procesów odbiorowych obiektu, niezależnie od pokrycia opłat za korzystanie z energii elektrycznej lub wody podczas realizacji inwestycji;
15. Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić nadzór branżowy w każdej specjalności   
    (ins. elektryczne, inst. sanitarne, konstrukcyjno – budowlana);
16. Wykonawca ma obowiązek zagospodarować odpady powstałe podczas inwestycji   
    we własnym zakresie i na własny koszt oraz dostarczy Zamawiającemu dokumenty potwierdzające ich zagospodarowanie (karta przekazania odpadu) w sposób zgodny   
    z wymaganiami ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
17. Dostarczenie Zamawiającemu wszelkich dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozliczenie Inwestycji z Instytucją Zarządzającą;
18. Szczegółowe kosztorysy ofertowe/inwestorskie oraz powykonawcze do wykonanej dokumentacji projektowej muszą być dostosowane do wymagań i wytycznych Zamawiającego;
19. Przeszkolenie personelu Użytkowników w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń oraz udokumentowanie tego faktu niezbędnymi certyfikatami, protokołami;
20. Wykonawca zobowiązany jest powielenia dokumentacji projektowej we własnym zakresie i na własny koszt.
21. Zamawiający wskaże wybranemu Wykonawcy miejsce wywozu ziemi z wykopów  
     w promieniu 20 km od placu budowy.

Zamawiający posiada prawomocne pozwolenie na budowę nr 1590/2021 z dnia 20.09.2021 znak: B-I.6740.15.93.2021

Podstawowe parametry techniczne obiektu (po rozbudowie):

- długość 14,26 m

- szerokość 23,03 m

- wysokość max. ~8,30 m

- powierzchnia zabudowy ~294,46 m2

- powierzchnia użytkowa 187,05 m2

- kubatura 14 575,0 m3