**CPV**

71.20.00.00-0 - Usługi architektoniczne i podobne;

71.22.10.00-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych;

71.30.00.00-1 - Usługi inżynieryjne;

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 w systemie **„zaprojektuj – wybuduj”**.

Zamówienie podzielone jest na dwie części:

1. Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta i Gminy Daleszyce;

2. Przebudowa i nadbudowa budynku Urzędu Miasta i Gminy Daleszyce.

Lokalizacja inwestycji: 26-021 Daleszyce, Plac Staszica 9, gm. Daleszyce, woj. świętokrzyskie, dz. nr ewid. 2464, obręb 0001. Dla danej lokalizacji obowiązuje MPZP oraz znajduje się ona na terenie objętym opieką konserwatorską.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Ze względów technicznych, organizacyjnych i finansowych oferty należy składać jednocześnie na obie części.

**Niniejszy dokument należy traktować, jako równoważne uzupełnienie Programu Funkcjonalno – Użytkowego, Audytu Efektywności Energetycznej oraz koncepcji architektonicznej wraz z Opinią Techniczną, a wszelkie opisane w nim prace pominięte   
w w/w dokumentach winny zostać wycenione i zrealizowane w ramach kontraktu.**

Zamawiający wymaga dotrzymania terminów poniżej wymienionych etapów (zakres zawiera zarówno prace projektowe wraz z uzyskaniem stosownych zezwoleń/uzgodnień jak   
i prace wykonawcze):

Etap1 – dokumentacja projektowa, wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę - termin zakończenia (Zamawiający zaleca uzyskanie oddzielnych pozwoleń tj.: prace termomodernizacyjne oraz przebudowa i nadbudowa budynku) – **22 maja 2020** (pozwolenie na prace termomodernizacyjne wraz z pozwoleniem na wymianę stolarki);

Etap 2 – wykonanie kompletnych prac budowlanych i termomodernizacyjnych termin zakończenia (złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu) -**26 czerwca 2021.**

Zamawiający wymaga, aby w okresach przerw pomiędzy etapami bądź spowodowanych warunkami atmosferycznymi obiekt był zabezpieczony przed osobami trzecimi i wpływami atmosferycznymi. Wszelkie szkody powstałe na skutek braku należytego zabezpieczenia pokryje wybrany Wykonawca.

W ramach inwestycji ma zostać przeprowadzona termomodernizacja budynku UMiG Daleszyce mająca na celu poprawę efektywności energetycznej oraz przebudowa   
i rozbudowa budynku mająca za zadanie podnieść walory estetyczne budynku oraz dostosować budynek do obowiązujących przepisów, w tym Warunków Technicznych.

Pomieszczenia piwnic są poza zakresem inwestycji za wyjątkiem wymiany stolarki okiennej   
i drzwiowej oraz ociepleniem ścian i pracami w węźle cieplnym oraz z nowymi instalacjami (oraz pracami wymienionymi w tekście poniżej). Zamawiający wymaga zabezpieczenia piwnic w sposób gwarantujący bezpieczeństwo archiwum i magazynów tam umieszczonych. Wykonawca będzie odpowiadał finansowo za wszelkie uszkodzenia i straty w zgromadzonych materiałach. W związku z powyższym musi być zapewniony stały dostęp dla pracowników UMiG do w/w pomieszczeń.

Zakres planowanych robót:

I Termomodernizacja

- docieplenie ścian zewnętrznych piwnic (do pełnej głębokości);

- docieplenie ścian nadziemia;

- docieplenie podłogi na gruncie (podłoga piwnicy – chyba, że Wykonawca sporządzi audyt zamienny wykazując rozwiązanie zastępcze, które nie pogorszy wskaźników projektu);

- wymiana stolarki zewnętrznej okiennej i drzwiowej;

- wymiana bram garażowych;

- wymiana instalacji oświetleniowej;

- montaż instalacji PV;

- kompleksowa modernizacja systemu C.O. (montaż nowego pieca na pellet w układzie biwalentnym z powietrzną pompą ciepła, wymiana instalacji grzejnikową na ogrzewanie podłogowe);

- remont pomieszczenia kotłowni oraz pomieszczenia składu opału;

- wykonanie instalacji fotowoltaicznej ~18,3 kWp;

- wymianę istniejących opraw oświetleniowych na oprawy LED z automatyczną regulacją mocy światła.

II Przebudowa i nadbudowa budynku

- przebudowa i modernizacja pomieszczeń parteru i piętra;

- przebudowa klatki schodowej prowadzącej do piwnicy;

- demontaż istniejącego i wykonanie nowego dostosowanego do obciążeń stropu;

- nadbudowa budynku o jedna kondygnację;

- zagospodarowanie terenu wokół budynku;

- wykonanie instalacji klimatyzacji;

- wykonanie instalacji wentylacji;

- wykonanie kompletnej instalacji elektrycznej;

- wykonanie instalacji wod-kan;

- wykonanie instalacji teletechnicznych;

- instalacja oddzielnego pieca na pellet na potrzeby nadbudowanej kondygnacji;

- wykonanie instalacji CCTV;

- montaż masztu internetowego i łączności alarmowej.

**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 (koncepcja architektoniczna, program funkcjonalno – użytkowy, opinia techniczne, audyt efektywności energetycznej oraz dokumenty programowe) będącej załącznikiem do przetargu.

Powyższy projekt jest współfinansowany ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020, projekt pn.: „EkoUrząd – termomodernizacja budynku Urzędu Miasta i Gminy Daleszyce z wykorzystaniem OZE jako element poprawy efektywności energetycznej”, oś priorytetowa 3 „Efektywna i zielona energia”, działanie 3.3 „ Poprawa efektywności energetycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w sektorze publicznym i mieszkaniowym”.

**Szczegółowy Opis Osi Priorytetowych RPOWŚ na lata 2014-2020 i Regulamin konkursu wraz z wytycznymi są udostępnione na stronie http://www.rpo-swietokrzyskie.pl/ oraz na portalu Funduszy Europejskich https://www.funduszeeuropejskie.gov.pl/.**

Zakres dokumentacji projektowej wymaganej przez Zamawiającego obejmuje, co najmniej:

1. Opinie/ekspertyzę techniczną dotyczącą przydatność elementów konstrukcyjnych do użytkowania;
2. Projekt budowlany zawierający wszystkie elementy projektu wykonawczego   
   w branżach, co najmniej architektoniczno-budowlanej, konstrukcyjnej, instalacji: sanitarnych wod-kan., wentylacji i klimatyzacji, grzewczych, węzła cieplnego, elektrycznych, p.poż., teletechnicznych, CCTV, projekt zagospodarowania terenu, projekt masztu internetowego i powiadamiania alarmowego oraz innych w zakresie zapewniającym spełnienie wszystkich zakładanych funkcji obiektu, oddania go do użytkowania oraz podłączenia do infrastruktury zewnętrznej (w tym informatycznej i radiowej) i zagospodarowania terenu;
3. Projekt kolorystyki wnętrz (opis dobranych kolorów ścian, podłóg i sufitów stanowiących spójna całość, bez projektu aranżacji wnętrz) wraz z detalami przewidzianego wyposażenia stałego obiektu (odbojnice ścienne, wyposażenie   
   i wystrój łazienek, rzuty sufitów podwieszanych itp.);
4. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego obiektu, scenariusz zdarzeń pożarowych;
5. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
6. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (wszystkie branże) + wersja elektroniczna (format pdf + wersja edytowalna);
7. Przedmiar robót + wersja elektroniczna (format pdf i ath) (oddzielnie dla obu części) ;
8. Kosztorys inwestorski + wersja elektroniczna (format pdf i ath) (oddzielnie dla obu części);
9. Inne opracowania wynikające z otrzymanych warunków technicznych przyłączenia oraz niezbędne do spełnienia wszystkich zakładanych funkcji w budynku i uzyskania pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie obiektu;
10. Dokumentacja projektowa także w wersji elektronicznej w formacie pdf i dwg (AutoCAD 2008);
11. Harmonogram rzeczowo – finansowy na realizację robót budowlanych;
12. Projekt organizacji placu budowy;
13. Kompletna dokumentacja powykonawcza wraz aprobatami, certyfikatami itp. (opatrzona w spis treści oraz sporządzona w sposób umożliwiający natychmiastowe odnalezienie poszukiwanych informacji, w formie trwale spiętej);
14. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, na potwierdzenie spełnienia założeń z audytu energetycznego;
15. Założenie książki obiektu dla przedmiotowego budynku.

Zamawiający nie posiada koncepcji w innym formacie niż załączona do postępowania.

Zamawiający posiada prawa autorskie do koncepcji.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość weryfikacji dokumentacji technicznej przez niezależna jednostkę projektową, PFU, audyt energetyczny, koncepcja architektoniczna wraz z opinią techniczną podają jedynie minimalne wymagania Zamawiającego.

Po stronie wybranego Wykonawcy (dotyczy projektowania)leży:

1. Uzyskanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji (przygotowanie   
i złożenie wniosku na podstawie Pełnomocnictwa – Zamawiający zaleca uzyskanie dwóch oddzielnych pozwoleń (na termomodernizację, na przebudowę i nadbudowę, przy czym pozwolenie na termomodernizacje musi być uzyskane przed 20.05.2020);

2. Uzyskanie wszelkich niezbędnych zgód i uzgodnień oraz decyzji poprzedzających procedurę uzyskania pozwolenia na budowę (decyzje środowiskowe, decyzje konserwatorskie, wnioski do PGE);

3. Uzgodnienia branżowe dokumentacji z odpowiednimi służbami, rzeczoznawcami;

4. Przygotowanie dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia oceny odziaływania na środowisko, jeśli będzie wymagana;

5. Uzyskanie koniecznych uzgodnień, decyzji, postanowień, ekspertyz, odstępstw i opinii niezbędnych w procesie uzyskania pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym dopuszczalne są zmiany w koncepcji wynikające min. ze zmiany   
w obowiązujących warunkach technicznych, przepisach szczegółowych bądź decyzji i zaleceń konserwatorskich.

Ponadto projektant zobowiązany jest również do:

1. Wykonanie mapy do celów projektowych;

2. Uzyskanie wypisów z MPZP;

3. Uzyskanie wymaganych warunków technicznych, w tym przyłączenia do infrastruktury technicznej, przebudowy sieci i instalacji zewnętrznych od właściwych instytucji eksploatujących sieci (na podstawie przygotowanych przez Wykonawcę stosownych kompletnych wniosków z wymaganymi załącznikami do podpisu przez Zamawiającego);

4. Przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich majątkowych i zależnych do wykonanej dokumentacji projektowej.

Dokumentacja powinna spełniać wszystkie warunki określone w obowiązujących przepisach prawa, w tym w ustawie Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane, Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r.   
w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszelkie materiały, urządzenia lub produkty wskazane w dokumentacji projektowej muszą być opisane poprzez podanie odpowiednich granicznych parametrów, cech technicznych, jakościowych nawet w przypadku uprawnionego posługiwania się określeniem „lub równoważny”, nazwy własne materiałów, urządzeń lub produktów mogą być stosowane jedynie pomocniczo w przypadku dopuszczenia materiałów, urządzeń lub produktów równoważnych.

Ustala się wykonanie opracowań przedmiotu Zamówienia (wersja papierowa) w ilości: po 4 egz. każdego opracowania (za wyjątkiem: specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie – w 2 egz.).

Dokumentacja każdej branży powinna być dostarczona w segregatorach opatrzonych szczegółowym spisem treści, każdy komplet dokumentacji (wszystkie projekty branżowe) należy umieścić w opisanych pudłach kartonowych.

Wykonana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

W przypadku, gdy dla budynku nie są wymagane żadne zezwolenia lub zgłoszenia na wykonanie prac związanych z realizacją zadania Zamawiający wymaga od wybranego Wykonawcy pisemnego oświadczenia o takim stanie rzeczy podpisanego przez osobą   
z odpowiednimi uprawnieniami.

Do obowiązków Wykonawcy (dotyczy Wykonawstwa) będzie należeć również:

1. Zapewnienie nadzoru i obsługi w sposób ciągły (codzienna obecność) przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje oraz odpowiednie uprawnienia;
2. Opracowanie projektu organizacji placu budowy uwzględniając przepisy BHP i Ochrony Środowiska;
3. Sporządzenie dodatkowych opracowań wykonawczych oraz uzyskanie dodatkowych decyzji i uzgodnień, jeśli podczas realizacji Inwestycji okaże się to niezbędne;
4. 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;
5. 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;
6. Po zakończeniu robót Wykonawca na własny koszt zlikwiduje plac budowy oraz doprowadzi teren do należytego stanu;
7. W ramach wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z poborem wody oraz energii elektrycznej na potrzeby wykonywanej Inwestycji;
8. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich roszczeń osób trzecich powstałych na skutek prac Wykonawcy w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia;
9. 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;
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w środowisku i szkody osób trzecich wynikłe na skutek prowadzonych prac;
11. 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;
12. 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;
13. Wykonawca pokryje koszty ogrzewania budynku oraz koszty procesu rozruchowego urządzeń w trakcie budowy i procesów odbiorowych obiektu.
14. Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić nadzór branżowy w każdej specjalności   
    (ins. elektryczne, inst. sanitarne, konstrukcyjno – budowlana);
15. 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;
16. Dostarczenie Zamawiającemu wszelkich dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozliczenie Inwestycji z Instytucją Zarządzającą w/g Regulaminu konkursu i wytycznych IZ;
17. Szczegółowe kosztorysy ofertowe/inwestorskie oraz powykonawcze do wykonanej dokumentacji projektowej muszą być dostosowane do wymagań i wytycznych Zamawiającego;
18. Zdemontowane okna, drzwi oraz inne elementy wyposażenia budynku będą podlegały ocenie Zamawiającego i mogą zostać przeznaczone do wbudowania w inne miejsce, Wykonawca dostarczy wybrane przez Zamawiającego materiały w miejsce w promieniu 10km od placu budowy;
19. Przeszkolenie personelu Użytkowników w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń oraz udokumentowanie tego faktu niezbędnymi certyfikatami, protokołami;
20. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć w procesie przeprowadzki zasobów Urzędu (meble, sprzęt komputerowy, dokumenty), poprzez udostępnienie pracowników   
    i sprzętu transportowego. Odległość do nowego obiektu ~1,5km.
21. Wykonawca zobowiązany jest do składania miesięcznych raportów z postępów prac   
    w formie pisemnej wraz z dokumentacja fotograficzną z przeprowadzonych prac. Raporty musza być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

**Dodatkowo wszelkie wykonane prace projektowe i wykonawcze muszę być zgodne   
z wytycznymi Instytucji Zarządzającej oraz regulaminem konkursu oraz Planem Gospodarki Niskoemisyjnej, a także obowiązującymi przepisami i Normami.**

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 oraz dostarczenie Zamawiającemu kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie bądź zawiadomienia o zakończeniu robót wydanych przez stosowny organ (w przypadku ich wymagania) oraz doprowadzenie budynku tak by osiągnął planowany efekt rzeczowy i ekologiczny.**

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 program funkcjonalno – użytkowy, audyt efektywności energetycznej oraz koncepcję architektoniczną wraz   
z ekspertyza techniczną. **Wszelkie dane finansowe oraz obmiary ilościowe wykazane  
w powyższych materiałach 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.** W przypadku zauważenia nieprawidłowości   
w dokumentach przetargowych lub rozbieżności, należy o tym fakcie poinformować Zamawiającego przed złożeniem oferty. Po tym terminie roszczenia wynikające z wad dokumentacji technicznej nie będą uwzględnione.

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.

Wygrywający Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz szacunkowego zestawienia kosztów z rozbiciem na oba działania (termomodernizacja oraz przebudowa i nadbudowa) przed podpisaniem umowy (szczegółowe kosztorysy będą wymagane po wykonaniu dokumentacji projektowej bądź od Wykonawcy, którego oferta będzie zawierać rażąco niską cenę).

Zamawiający zaleca, aby każdy z Wykonawców dokonał wizji lokalnej w miejscu budowy celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem przetargu.

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.**

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.

Wszelkie wątpliwości 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.

**Dodatkowe wytyczne projektowo - wykonawcze:**

1. Wszelkie zastosowane materiały, detale wykończeniowe, elementy wyposażenia muszą zostać uzgodnione z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym;
2. Zastosowane materiały wykończeniowe w zakresie podłóg musza zapewniać najwyższą klasę odporności na ścieranie i współczynnik antypoślizgowości minimum R10, klasę odporności na plamienie minimum 4 (dotyczy płytek). Odporność na ścieranie klasa T, antypoślizgowość min. R10, klasa użytkowa 4, powłoka odporna na zanieczyszczenia (dotyczy wykładzin PCV);
3. Zastosowane materiały wykończeniowe w zakresie farb muszą zapewniać wysoka odporność na zabrudzenia, twardość i odporność na szorowanie –farby ceramiczne;
4. Tynki wewnętrzne cementowo –wapienne kategorii IV ( w pomieszczeniach drugorzędnych III);
5. W pomieszczeniach biurowych zamontować obwodowo zabezpieczenia ścian przeciw zniszczeniu i obtarciu krzesłami/meblami;
6. Elementy wykończeniowe elewacji zgodnie z koncepcja architektoniczną,   
   w szczególności zachować detale architektoniczne;
7. Zamawiający zmienia zapis odnośnie folii z efektem lustra weneckiego – należy zastosować szklenie antisol w całym obiekcie, za wyjątkiem ostatniej kondygnacji – należy zastosować szyby stopsol lub antisol i łamacze światła do decyzji na etapie PB, pakiety szybowe o zwiększonych właściwościach termoizolacyjnych. W pomieszczeniach piwnic należy zamontować okna o podwyższonej odporności na włamanie, szyby zwykłe;
8. Parapety wewnętrzne granitowe 3cm lub konglomerat
9. Balustrady wewnętrzne – stal nierdzewna satynowana;
10. Balustrady zewnętrzne – stal nierdzewna malowana proszkowo;
11. Wyposażenie sanitariatów – osprzęt Koło, Geberit, Merida – lub równoważne, ceramika w kolorze białym, uchwyty dla niepełnosprawnych stal nierdzewna, pisuary samozasysające, w toaletach przepierzenia z płyt HPL, drzwi kabin z funkcją samodomykania i zamkiem zapadkowym ze wskaźnikiem zajetości;
12. Sufity podwieszane systemowe z wełny mineralnej z krawędzią pól ukrytą;
13. Stolarka wewnętrzna drewniana w okleinie CPL z atestowanym zamkiem, ościeżnice obejmujące proste w kolorze drzwi, w pomieszczeniach sanitarnych podcięte, do każdych drzwi przewidzieć montaż odbojnika, wszystkie drzwi do pomieszczeń biurowych wyposażone w indywidualne zamki;
14. Stolarka zewnętrzna PCV, wyposażona w zamki atestowane i samozamykacze, drzwi główne do obiektu automatyczne (przesuwne lub rozwieralne);
15. Przed wejściem głównym wycieraczka równa szerokości drzwi na ruszcie stalowym, gumowa z odprowadzeniem wody, licowana z podestem.
16. Wszystkie kondygnacje naziemne dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne – budynek wyposażony w platformę dla niepełnosprawnych (napęd elektryczny, szyb samonośny, bez maszynowni), posadzki na piętrach na jednym poziomie, przycisk wezwania asysty przy drzwiach wejściowych;
17. Budynek należy wyposażyć w instalacje klimatyzacji. Klimatyzacja miejscowa pomieszczeń biurowych, korytarze oraz sanitariaty poza zakresem, praca na powietrzu wtórnym, pomieszczenia łączone w jedną jednostkę zewnętrzną z możliwością regulacji temperatury oddzielnie dla każdego pomieszczenia;
18. Sterowanie instalacji ogrzewania podłogowego oddzielnie dla każdego pomieszczenia;
19. Magazyn opału (pellet sypki) w obecnym miejscu, transport do zasobników pośrednich   
    z silosu za pomocą podajnika ślimakowego, należy przewidzieć remont pomieszczenia   
    i dostosowanie go do obecnie obowiązujących przepisów oraz nowego rodzaju opału, dostarczenie paliwa do magazynu za pomocą cystern, zasobniki pośrednie o pojemności pozwalające zmagazynować opał na minimum 48h dla całego budynku, pomieszczenie wyposażyć w urządzenia pozwalające utrzymać prawidłową temperaturę i wilgotność pellet;
20. W kotłowni należy zainstalować dwa oddzielne piece: jeden na potrzeby pierwotnego budynku (w ramach zadania termomodernizacji), drugi na potrzeby nadbudowy (moc dobrać do powierzchni nadbudowy z uwzględnieniem zapasu na powierzchnię ~270m2 plus kanał ciepłowniczy podziemny o długości ~7mb z dodatkowym rozdzielaczem umożliwiającym podpięcie budynku sąsiedniego), należy przewidzieć kompleksowy remont kotłowni z dostosowaniem do obecnie obowiązujących przepisów. Zasobnik ciepłej wody należy wyposażyć w dodatkową grzałkę elektryczną współpracującą   
    z instalacja PV, kotłownia zautomatyzowana, piec z regulacją pogodową, dwa oddzielne liczniki ciepła rejestrujące zużycie każdego kotła;
21. Nawiewniki okienne należy stosować manualne, układ otwierania dopasować na etapie PB;
22. Zgodnie z zapisami audytu należy bezwzględnie zdemontować stare warstwy izolacyjne przed zamontowaniem nowych, w związku, z czym może pojawić się się potrzeba uzupełnienia powierzchni ścian;
23. Nowa izolacja termiczna i hydroizolacja do pełnej głębokości posadowienia budynku, należy przewidzieć potrzebę miejscowego wyrównywania i uzupełniania fundamentów lub ich wzmocnienia jeżeli ekspertyza techniczna wykaże taką potrzebę;
24. W przypadku wystąpienia wsporników kamer, flag, masztów, oświetlenia, tablic, przyłączy energetycznych, telefonicznych itp. należy przewidzieć ich demontaż   
    i ponowny montaż na wydłużonych wspornikach bądź systemowych mocowaniach;
25. W pomieszczeniu sali konferencyjnej należy zastosować system automatycznych rolet wewnętrznych;
26. W ramach zadania przebudowy i nadbudowy obiektu należy wykonać nową instalacje elektryczną –przewody miedziane o przekrojach i ilościach żył dobranych do obciążenia   
    i realizowanych funkcji. Minimalna ilość gniazd to 2x230V na **stanowisko pracy**   
    w pomieszczeniu, dodatkowo zasilanie drukarek i niszczarek i telefonu. Stanowiska ewidencji ludności oraz dowodów osobistych wyposażone w gniazda na oddzielnym obwodzie (sieć SRP ŹRÓDŁO). Stosować osprzęt jednego producenta. Oprawy sufitowe zgodnie z audytem efektywności energetycznej z automatycznym dostosowaniem natężenia światła - ilość i natężenie oświetlenia zgodnie z obowiązującymi przepisami   
    i normami. Należy zaprojektować i wykonać oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne. Budynek posiada oddzielny agregat prądotwórczy na wypadek braku zasilania, nowa instalacja elektryczna musi współpracować z agregatem. Oświetlenie architektoniczne zgodnie z koncepcja architektoniczną. Należy wykonać kompletną instalacje odgromową wraz z nowym otokiem wokół budynku. Należy zaprojektować i wykonać nowe tablice rozdzielcze wraz z głównym wyłącznikiem prądu. Oprócz rozdzielni głównej wymagana na każdym piętrze rozdzielnica piętrowa p/t. Zgodnie z zapisami audytu należy zaprojektować i wykonać instalację PV. Zainstalowana instalacja fotowoltaiczna jedynie na potrzeby termomodernizowanej części obiektu, należy tak dokonać podziału obwodów i stref by było możliwe udokumentowanie tego faktu. W pomieszczeniu sali konferencyjnej należy montować gniazda podłogowe wsuwane. Osprzęt Legrand, Ospel lub równoważny.
27. W ramach zadania przebudowy i nadbudowy należy wykonać nową instalacje wod –kan, CWU oraz ewentualną CT na potrzeby klimatyzacji. Instalacje prowadzić w rurach wielowarstwowych, kształtki z tworzyw stabilizowane wkładką stalową. Armatura wyposażona w mieszacze termostatyczne (za wyjątkiem pomieszczeń gospodarczych). Rury kanalizacji sanitarnej PVC lub PP niskoszumowe. Wpusty podłogowe wyposażyć w dodatkowe wkłady przeciwzapachowe;
28. W ramach zadania przebudowy i nadbudowy należy zaprojektować i wykonać nową kompletna sieć teletechniczną. Na potrzeby każdego **stanowiska pracy** oraz   
    w pomieszczeniach ksero, archiwum, salce konferencyjnej należy przewidzieć minimum 2xLANRJ45, w sali konferencyjnej minimum 18 gniazd LAN RJ45. Każde pomieszczenie (prócz sanitariatów i pomieszczeń aneksu kuchennego) należy wyposażyć w gniazdko telefoniczne, w sekretariacie 2 gniazda (zwykle oraz systemowe). Centrala telefoniczna w piwnicach w pomieszczeniu serwerowni. W razie potrzeby należy wykonać nowe koryta kablowe w celu doprowadzenia instalacji do serwerowni. Dodatkowo sale konferencyjne oraz gabinet Burmistrza należy pokryć zasięgiem poprzez sieć WiFi. Stanowiska ewidencji ludności oraz dowodów osobistych wyposażone w gniazda na oddzielnym obwodzie (sieć SRP ŹRÓDŁO). Rozbudowa lub wymiana szaf rack po stronie wybranego Wykonawcy.
29. Wszystkie instalacje prowadzić podtynkowo, bądź powyżej sufitów podwieszanych.
30. Poprzez zagospodarowanie terenu należy rozumieć wykonanie drogi dojazdowej oraz parkingu za istniejącym budynkiem – kostka betonowa 8cm na podbudowie z kruszywa   
    i podsypki piaskowej wraz z zamontowaniem obrzeży oraz ogrodzenie terenu w śladzie po istniejącym wykonane w nowocześniej formie nawiązującej do nowej formy budynku.

W zakres zagospodarowania wchodzą również nasadzenia od frontu budynku, schody   
i pochylnia dla osób niepełnosprawnych. W zakresie zagospodarowanie należy również przewidzieć potrzebę wykonania hydrantów zewnętrznych;

1. W korytarzach przewidzieć do wykonania odbojnice ścienne systemowe oraz osłony narożników;
2. Należy uwzględnić potrzebę wyposażenia budynku w oznaczenia dla osób słabowidzących (oznaczenia krawędzi schodów, zmienna faktura materiałów itp.);
3. Należy przewidzieć i wykonać wentylacje grawitacyjna każdego pomieszczenia przeznaczonego na pobyt pracowników;
4. W pomieszczeniach łazienek wentylatory uruchamiane przyciskiem "światła";
5. Konstrukcja ostatniej kondygnacji do wykonania, jako lekka - stalowo/szklana, dach   
   z blachy "na rąbek", okucia kominów z blachy, zastosować ławy kominiarskie i płotki śniegowe, system rynien i rur spustowych tytanowo - cynkowy, przewidzieć montaż elementów systemu asekuracji;
6. W salach konferencyjnych dodatkowa instalacja pod rzutniki wykonana podtynkowo;
7. W sali konferencyjnej należy wykonać system transmisji sesji (dwie kamery ruchome kopułkowe, mikrofony 18 sztuk, kompatybilne z systemem transmisji "e-sesja" lub równoważnym, nagłośnienie wbudowane w sufit) – możliwe przeniesienie obecnego systemu jeśli spełni wymagania nowej sali konferencyjnej – do weryfikacji przez Wykonawcę;
8. W budynku należy przewidzieć system monitoringu (korytarze, klatki schodowe) oraz alarmu (drzwi i bramy zewnętrzne) z powiadamianiem telefonicznym, kamery stałe   
   z funkcja widzenia nocnego IR LED;
9. Brama garażowa (jedna) do wykonania jako automatyczna (jeśli warunki pomieszczenia na to pozwolą);
10. Konieczne wykonanie zabezpieczenia przed zalaniem wodami opadowymi pomieszczeń piwnicznych i garażu (koryto odcinające, studnia pośrednia oraz włączenie w kanalizacje deszczową);
11. W ramach zadania należy wykonać system zarządzania i rejestracji produkcji: ciepła   
    z kotłów, energii z instalacji PV oraz ciepła z pompy powietrznej;
12. Zamawiający wymaga wyposażenia obiektu w sprzęty ochrony p.poż zgodnie   
    z obowiązującymi przepisami oraz sporządzoną dla budynku dokumentacją w tym zakresie;
13. W holu głównym zaprojektować i wykonać tablicę informacyjną na systemach napinaczy ze stali nierdzewnej, wykonane metodą ze szkła hartowanego piaskowanego;
14. W holu głównym kurtyna powietrzna nad drzwiami wejściowymi;
15. Od strony parkingu wewnętrznego zamontować gniazdo elektryczne odporne na warunki atmosferyczne oraz zawór czerpalny;
16. Kamery monitoringu zewnętrznego do przeniesienia i ponownego montażu;
17. Na krawędzi dachu zamontować zabezpieczenia przeciw siadającym ptakom;
18. W zakres zamówienia wchodzi również odnowienie i przebudowanie wejść do piwnic zlokalizowanych z tyłu budynku przy zachowaniu spójnego stylu z koncepcją elewacji;
19. Zadaszenie wejścia głównego zgodnie z detalem architektonicznym;
20. Podczas procesu projektowania i wykonawstwa należy uwzględnić dodatkowe przepisy   
    (oraz wymagane poziomy zabezpieczeń) obowiązujące pomieszczenia USC (wraz z jego archiwum) oraz biuro dowodów osobistych i pomieszczenie, w którym wydawane są   
    i przechowywane koncesje, pozwolenia licencje – w tym zakresie Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany koncepcji. Wyposażenie w urządzenia do pomiaru wilgotności powietrza i temperatury oraz w sprzęt p.poż również w zakresie Wykonawcy. W pomieszczeniach USC i biurze dowodów przewidzieć miejsce na druki ścisłego zarachowania i archiwum wewnętrzne od odpowiednim stopniu zabezpieczenia wyposażone w elektroniczny, rejestrowany system dostępu);
21. Pomieszczenie kasy należy odpowiednio przystosowane do pełnionej funkcji (okna przeciwwłamaniowe, drzwi antywłamaniowe, dodatkowy alarm, przycisk bezpieczeństwa, szyba i folia antywłamaniowa oddzielająca stanowisko pracy kasjera od klientów);
22. Należy przewidzieć przesunięcie ściany rozdzielającej pomieszczenia garaży na poziomie piwnic. Przesunięcie przegrody o ~50cm;
23. W elewacji frontowej obiektu należy zamontować wielkoformatowe siatki świetlne   
    w pełni sterowalnych diod LED RGB z zaawansowanym systemem sterowania, dzięki któremu Zamawiający samodzielnie może zmieniać sceny świetlne (statyczne   
    i dynamiczne) na budynku poprzez np.: protokół DALI.