*Nr referencyjny:* Nasz znak : OR.272.00031.2020**Załącznik nr 2 do SIWZ**

**Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem umowy jest realizacja inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku szpitala w Krośnie Odrzańskim. Zakres prac obejmuje modernizację systemu centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z zastosowaniem OZE, wykonanie wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, wymiana oświetlenia, wymianie pokrycia dachowego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty izolacyjne (przeciwwilgociowe i cieplne), oraz zastosowanie systemu zarządzania energią. Prace będą wykonywane w systemie „zaprojektuj i wybuduj” w ramach projektu pn.: „Termomodernizacja budynku szpitala w Krośnie Odrzańskim.” Zakres prac został zawarty w Programie Funkcjonalno-Użytkowym a także na potrzeby zadania został opracowany Audyt energetyczny dla budynku szpitala w Krośnie Odrzańskim.

Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do opracowania kompletu dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz Specyfikacji Technicznego Wykonania i Odbioru Robót w zakresie koniecznym do wykonania robót budowlanych, uwzględniając wszystkie przepisy, a w szczególności Prawo budowlane oraz Prawo zamówień publicznych, uzyskania prawomocnej decyzji administracyjnej (zgłoszenia lub pozwolenia na budowę) - jeśli dotyczy, a następnie wykonania robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie - jeśli dotyczy. Ponadto Wykonawca opracuje ekspertyzę ornitologiczną przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest także do przeprowadzenia bezpłatnego szkolenia w zakresie bieżącej obsługi, konserwacji i eksploatacji wszystkich zamontowanych urządzeń i instalacji oraz systemów dla pracowników obsługi technicznej szpitala.

1. Umowny termin zakończenia robót planowany jest na 15.12.2021 r.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia określone zostały w programie funkcjonalno–użytkowym stanowiącym załącznik nr 2a do SIWZ oraz w poniższych wytycznych.
3. Zamówienie realizowane będzie etapowo:
4. I etap: wykonanie założeń przedprojektowych i uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji rozwiązań w ciągu 20 dni roboczych od daty podpisania umowy,
5. II etap: wykonanie dokumentacji projektowej branży sanitarnej, elektrycznej, budowlanej, ciepłowniczej i wentylacyjnej oraz dokonanie wszelkich uzgodnień i uzyskanie pozwolenie na budowę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do zgłoszenia wykonania robót budowlanych (jeśli dotyczy) – w ciągu 60 dni roboczych od dnia podpisania umowy,
6. III etap: wykonanie robót budowlanych oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (jeśli dotyczy) - do dnia 15.12.2021 r.,
7. Dokumentację projektową należy wykonać z uwzględnieniem aktualnych norm i rozporządzeń obowiązujących w tej sprawie. Dokumentacja projektowa musi zostać uprzednio zaakceptowana przez Zamawiającego.
8. Dopuszcza się wprowadzenie dwóch zmian do uprzednio zaakceptowanej dokumentacji projektowej przez Zamawiającego.
9. Płatności za poszczególne etapy będą realizowane w następujący sposób:
10. I i II etap – płatność jednorazowa po zakończeniu I i II etapu, nie może być wyższa niż 8 % całości wynagrodzenia,
11. III etap – płatność będzie zrealizowana w dwóch transzach na podstawie protokołów odbioru częściowego i końcowego, przy czym suma transz nie może być niższa niż 92 % całości wynagrodzenia:
12. Wykonawca opracuje harmonogram realizacji inwestycji uwzględniający terminy i zakresy robót w poszczególnych elementach obiektu, a także plany testów i rozruchu systemu.
13. Powyższy harmonogram należy uprzednio uzgodnić z Zamawiającym i przekazać w terminach określonych w pkt 4 oraz dostosować tak, aby w trakcie realizacji zadania zachować ciągłość funkcjonowania we wszystkich jednostkach organizacyjnych szpitala.
14. Przedmiot zamówienia wykonywany będzie w czynnych obiektach, które stanowią integralną część infrastruktury Szpitala. Z uwagi na to koniecznym jest, aby wykonywanie robót budowlanych (w szczególności robót instalacyjnych) nie kolidowało z bieżącym funkcjonowaniem Szpitala i z istniejącą infrastrukturą. W uzgodnieniu z Zamawiającym, Wykonawca własnym staraniem i na swój koszt, w przypadku konieczności, wykona rozwiązania tymczasowe niezbędne dla funkcjonowania Szpitala oraz zastępcze w przypadku wyłączenia urządzeń lub instalacji.
15. Należy przewidzieć montaż rolet, siatek przeciw owadom i oklejenie szyb folią mleczną we wszystkich wymienianych oknach, które aktualnie je posiadają.
16. Złom z rozbiórki Wykonawca przekaże protokolarnie i złoży w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Elementy nadające się do ponownego użytku Wykonawca przekaże protokolarnie, po wcześniejszym uzgodnieniu Zamawiającemu.
17. Wykonawca wywiezie i zutylizuje na własny koszt i własnym staraniem wszystkie odpady powstałe podczas realizacji przedmiotu zamówienia.
18. Powtórny montaż wszystkich istniejących elementów, urządzeń i instalacji znajdujących się na elewacjach budynków Szpitala należy uwzględnić w prowadzonych pracach termomodernizacyjnych.
19. Wykonawca zobowiązany jest do dnia rozpoczęcia procedur odbiorów częściowych poszczególnych etapów przekazać Zamawiającemu zestawienie zakresu robót wykonanych w danym etapie z podziałem na koszty kwalifikowalne i niekwalifikowalne.
20. Niezależnie od wytycznych ujętych w PFU Wykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do uwzględnienia następujących wytycznych branżowych:
21. branża sanitarna:
22. Projekt powinien zawierać rozwiązania umożliwiające produkcję ciepłej wody oraz ogrzewanie pomieszczeń w okresie trwania remontu.
23. Elementy armatury grzewczej tj grzejniki, zawory i głowice termostatyczne, rozdzielacze, które zostaną wymienione - przekazać Zamawiającemu
24. Branża elektryczna:
25. Wykonawca po wcześniejszym uzgodnieniu przekaże protokolarnie Zamawiającemu sprawne oprawy oświetleniowe i źródła światła, natomiast pozostałe wywiezie i zutylizuje na własny koszt i własnym staraniem.

Powyższy opis zostanie dołączony jako załącznik do umowy.

Ponadto, Zamawiający informuje, że w poprzednio prowadzonym postępowaniu wpłynęły wnioski i zapytania. Poniżej ich treść i odpowiedzi.

Pytanie nr 1

Prosimy o udostępnienie inwentaryzacji stanu istniejącego budynku w każdej branży.

Odpowiedź: . Powiat Krośnieński dysponuje wersją papierową dokumentacji budowlanej obiektu objętego przedmiotem zamówienia z roku 1996, oraz dokumentacją projektową z 2017 roku. Dokumentacja z 2017 roku jest dostępna pod adresem <https://bip.powiatkrosnienski.pl/zamowienia_publiczne/11/86/Przebudowa_budynku_szpitala_przy_ul__Piastow_3_w_Krosnie_Odrzanskim_z_wykonaniem_podjazdu_dla_karetek/>

Zamawiający udostępni do wglądu, lub skopiowania posiadane dokumenty w wersji papierowej niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej przedmiotu zamówienia w siedzibie Zamawiającego po wcześniejszym umówieniu terminu i zakresu dokumentacji.

Pytanie nr 2

Czy budynek spełnia wymagania przepisów w zakresie ochrony ppoż?

Odpowiedź: Budynek objęty przedmiotem zamówienia nie posiada wydzielonych stref pożarowych. Zamawiający sugeruje aby wymagania p.poż. oraz stan istniejący, zostały określone przez rzeczoznawcę z zakresu pożarnictwa.

Pytanie nr 3

W załączniku nr\_2 odnośnie etapów realizacji mamy zapis:

Zamówienie realizowane będzie etapowo:

1. I etap: wykonanie założeń przedprojektowych i uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji rozwiązań w ciągu 20 dni roboczych od daty podpisania umowy,
2. II etap: wykonanie dokumentacji projektowej branży sanitarnej, elektrycznej, budowlanej, ciepłowniczej i wentylacyjnej oraz dokonanie wszelkich uzgodnień i uzyskanie pozwolenie na budowę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do zgłoszenia wykonania robót budowlanych (jeśli dotyczy) - w ciągu 60 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

Według naszej wiedzy jest to termin niemożliwy do spełnienia dlatego wnosimy o zmianę: zamówienie realizowane będzie etapowo:

1. I etap: Inwentaryzacja i opracowanie podkładów: 30dni
2. II etap: Koncepcja: 30 dni,
3. III etap: Wykonanie projektów: 60 dni
4. IV etap: Pozwolenie na budowę - 65dni

Odpowiedź: Zamawiający przychyla się do wniosku o zmianę etapowania prac projektowych tzn. wyraża zgodę na następujące etapy i terminy ich wykonania przy zastrzeżeniu, iż termin wykonania całości zamówienia tj 15.12.2021 nie podlega wydłużeniu.

1. Etap I-Inwentaryzacja i opracowanie podkładów: 30 dni kalendarzowych
2. Etap II- Koncepcja: 30 dni kalendarzowych
3. Etap III- Wykonanie projektów: 60 dni kalendarzowych
4. Etap IV- Pozwolenie na budowę: 65 dni kalendarzowych

Pytanie nr 4

Prosimy o zmianę terminu złożenia oferty na 24.08.2020 ze względu na stworzenie możliwe najkorzystniejszej i dokładnej oferty spełniającej PFU dla tego zadania.

Treść wniosku:

„Wykonawca zwraca się o zmniejszenie kary i zamianę zapisu na:

§ 9. KARY UMOWNE

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
3. za zwłokę w wykonaniu prac projektowych w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
4. za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
5. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
6. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy;
7. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy;
8. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
9. za niezatrudnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę na umowę o pracę przynajmniej dwóch pracowników wykonujących prace budowlane m.in. murarz, tynkarz, elektryk, pomocnik murarza, kierownik budowy itp. w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy;
10. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu zmian w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy;
11. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian   
    w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy;
12. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

11) za brak wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie kryterium oceny oferty (jeśli w ofercie było wykazane) w zakresie montażu urządzeń pomp ciepła i paneli PV przez autoryzowanego przedstawiciela producenta tych urządzeń w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy

1. Postanowienia ust. 2 nie wyłączają możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych.
2. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający w pierwszej kolejności potrąci z wynagrodzenia wynikającego z faktury wystawionej przez Wykonawcę po protokolarnym końcowym odbiorze robót.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z trzydniowym wyprzedzeniem w następujących okolicznościach:
4. Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia w sposób niezgodny z postanowieniami umowy

i kryteriami, warunkami i zasadami określonymi przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;

1. Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego;
2. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 40 dni;

4. w sytuacji określonej w art. 145 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.

1. W przypadku nieusunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót, Wykonawca wyraża zgodę na ich usunięcie na jego koszt i niebezpieczeństwo, z zachowaniem prawa Zamawiającego do kary umownej.

W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokołach z przeglądu   
w okresie gwarancji Zamawiającemu przysługuje prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy, z zachowaniem prawa do kary umownej.”