

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

dla zamówienia w trybie koncesji na roboty budowlane

Nazwa zamówienia:

**„Zaprojektowanie i wykonanie przebudowy budynku znajdującego się
na terenie działki nr ewid. 852 przy ul. Kościuszki/Rzemieślniczej
w Czarnkowie, z jego przeznaczeniem na lokal użytkowy.”**

Czarnków, grudzień 2012

SPIS TREŚCI

- 1. Nazwa zamówienia**
- 2. Adres obiektu**
- 3. Nazwa i kod ze Wspólnego Słownika Zamówień**
- 4. Koncesjodawca**
- 5. Termin wykonania przedmiotu koncesji**
- 6. Definicje**
- 7. Opis przedmiotu zamówienia**
 - 7.1. Opis ogólny
- 8. Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia**
 - 8.1. Ogólne warunki wykonania robót budowlanych
 - 8.2. Ogólne warunki odbioru robót budowlanych
 - 8.2.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
 - 8.2.2. Odbiór częściowy
 - 8.2.3. Odbiór ostateczny robót
 - 8.2.4. Odbiór pogwarancyjny
- 9. Wymagania szczególne dotyczące robót budowlanych**
 - 9.1. Wymagania w odniesieniu do dokumentacji projektowo-technicznej
 - 9.2. Wymagania w odniesieniu do architektury
 - 9.3. Wymagania w odniesieniu do konstrukcji
 - 9.3.1. Ściany zewnętrzne
 - 9.3.2. Ocieplenie budynku
 - 9.3.3. Pokrycie dachu oraz obróbki blacharskie
 - 9.3.4. Sufit podwieszany
 - 9.3.5. Antresola
 - 9.3.6. Posadzka
 - 9.4. Wymagania w odniesieniu do instalacji
 - 9.4.1. Instalacja gazowa
 - 9.4.2. Instalacja elektryczna
 - 9.4.3. Instalacje wodne, kanalizacyjne i c.o.
 - 9.4.4. Instalacje kanalizacji deszczowej
 - 9.5. Wymagania w odniesieniu do wykończenia obiektu
 - 9.5.1. Wykończenie elewacji budynku
 - 9.5.1.1. Elewacja
 - 9.5.1.2. Stolarka okienna i drzwiowa
 - 9.5.2. Wykończenie pomieszczeń usługowo-handlowych
 - 9.5.2.1. Antresola
 - 9.5.2.2. Posadzki w pomieszczeniu usługowo-handlowym
 - 9.5.2.3. Posadzki w pomieszczeniu zaplecza, przedsionku i w toalecie
 - 9.6. Wymagania w odniesieniu do zagospodarowania terenu

10. Opis procedury oraz potrzeb i wymagań w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji na roboty budowlane

10.1. Opis przedsięwzięcia

10.2. Warunki udziału w postępowaniu o udzielenie koncesji

10.2.1. Zdolność ekonomiczna

10.2.2. Posiadanie kwalifikacji technicznych lub zawodowych

10.2.3. Niekaralność

10.3. Wymagane dokumenty

10.3.1. Wymagane dokumenty od Zainteresowanego podmiotu składającego wniosek:

10.3.2. Wymagane dokumenty od Zainteresowanego podmiotu składającego ofertę:

10.3.3. Wymagane dokumenty od Zainteresowanego podmiotu, którego oferta uznana została za najkorzystniejszą:

10.3.4. Wymagane dokumenty od Zainteresowanego podmiotu mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej

10.4. Pozostałe wymagania

10.5. Postanowienia końcowe odnośnie wymagań w postępowaniu

11. Wadium

12. Kryteria wyboru i oceny ofert

13. Informacje dodatkowe

13.1. Miejsce i termin składania wniosków o zawarcie umowy koncesji

13.2. Opis sposobu przygotowania wniosku

13.3. Warunki uznania oferty za nieodpowiednią wymaganiom Koncesjodawcy, skutkujące niedopuszczeniem oferty do oceny i porównania

13.4. Okoliczności uzasadniające odwołanie postępowania

13.5. Pouczenie o prawie do wniesienia skargi na czynności podejmowane przez Koncesjodawcę w trakcie postępowania

13.6. Sposób porozumiewania się z Zainteresowanym Podmiotem

1. Nazwa zamówienia

Zaprojektowanie i wykonanie przebudowy budynku z jego przeznaczeniem na lokal użytkowy.

2. Adres obiektu

Budynek znajdujący się na terenie działki nr ewid. 852 przy ul. Kościuszki/Rzemieślniczej w Czarnkowie.

3. Nazwa i kod ze Wspólnego Słownika Zamówień

Kody CPV:

45000000-7 Roboty budowlane

45262700-8 Przebudowa budynku

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

4. Koncesjodawca

Gmina Miasta Czarnków

Plac Wolności 6; 64-980 Czarnków

5. Termin wykonania przedmiotu koncesji

Koncesjodawca wymaga wykonania określonych robót budowlanych przedmiotu koncesji w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Termin realizacji umowy koncesji wynosić może maksymalnie 30 lat. Termin realizacji koncesji stanowić będzie kryterium udzielenia koncesji.

6. Definicje

Użyte w Specyfikacji Technicznej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

- 1) **Kandydat**- zainteresowany podmiot, który złoży wniosek o zawarcie umowy koncesji;
- 2) **Koncesjonariusz**- zainteresowany podmiot, z którym zawarto umowę koncesji;
- 3) **Koncesjodawca**- podmiot, o którym mowa w art. 3 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi z dnia 9 stycznia 2009 roku (Dz. U. z 2009 r., Nr 19, poz. 101 z późn. zm.) lub grupa takich podmiotów obowiązanych do stosowania ustawy;
- 4) **Oferent**- zainteresowany podmiot, który złożył ofertę;
- 5) **Postępowanie o zawarcie umowy koncesji**- postępowanie wszczynane w drodze publicznego ogłoszenia o koncesji, którego celem jest dokonanie przez koncesjo dawcę wyboru zainteresowanego podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa koncesji na roboty budowlane lub usługi;
- 6) **Roboty budowlane**- roboty budowlane w rozumieniu przepisów o zamówieniach publicznych;

- 7) **Ustawa o koncesji**- oznacza ustawę z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. z 2009 r., Nr 19, poz. 101 z późn. zm.);
- 8) **Wniosek**- oznacza wniosek o zawarcie umowy koncesji na roboty budowlane, złożony przez Zainteresowany podmiot w odpowiedzi na ogłoszenie o koncesji na roboty budowlane;
- 9) **Zainteresowany podmiot**- osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej lub grupa takich podmiotów, zainteresowanych udziałem w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji.

7. Opis przedmiotu zamówienia

7.1. Opis ogólny

Przedmiotem koncesji jest wykonanie dokumentacji projektowo-technicznej odbudowy budynku stanowiącego część składową nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe przy ul. Kościuszki 16 w Czarnkowie (Dz. nr ewid. 852) w celu dostosowania jej do pełnienia funkcji usługowo-handlowej.

Przedmiotowy budynek aktualnie jest w bardzo złym stanie technicznym, który uniemożliwia jego użytkowanie. Obszar inwestycji objęty jest aktualnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarnków (Uchwała Rady Miejskiej w Czarnkowie nr XLIII/378/98 z dnia 5 marca 1998 roku). Z jego treści wynika, że na przedmiotowym obszarze dopuszczona została funkcja usługowo-handlowa, co potwierdza możliwość wykonania przedmiotowego zamówienia z punktu widzenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Efektem końcowym inwestycji ma być odbudowany budynek pełniący funkcję usługowo-handlową.

Koncesjodawca oświadcza, że nieruchomość przeznaczona na potrzeby realizacji zamówienia jest w zarządzie Miasta Czarnków.

Koncesjodawca dysponuje informacją o nieruchomości (wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wypis z Księgi Wieczystej).

Koncesjonariusz jest zobowiązany zrealizować przedmiot koncesji spełniając wymagania:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie
- innych pokrewnych ustaw i rozporządzeń;
- Polskich Norm;
- przepisów sanitarnych, BHP i pożarowych;
- zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Wykonanie zamówienia będzie polegać w szczególności na:

1. Sporządzeniu dokumentacji projektowo-technicznej w branżach:
 - architektonicznej;
 - konstrukcyjnej

- instalacyjnej.
- 2. Uzyskaniu wszelkich materiałów i uzgodnień niezbędnych do wykonania zamówienia, w tym:
 - uzyskania pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Czarnkowie
 - uzgodnienie przyłączy mediów,
 - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3. Wykonaniu robót budowlanych na podstawie ww. dokumentacji.

Koncesjonariusz zobowiązuje się przedstawić do zatwierdzenia przez Koncesjodawcę koncepcję funkcjonalno-przestrzenną obiektu wraz z wizualizacjami przed przystąpieniem do realizacji fazy projektowej. Koncesjodawca zobowiązuje się ją uzgodnić.

W efekcie koncesji ma powstać:

Budynek pełniący funkcję usługowo-handlową o powierzchni zabudowy- 113 m² i kubaturze- 882 m³, składający się z następujących pomieszczeń:

- pomieszczenie usługowo-handlowe z antresolą;
- pomieszczenie zaplecza;
- pomieszczenie toalety

Roboty budowlane budynku gospodarczego prowadzące do zmiany jego funkcji na usługowo-handlową w szczególności będą polegać na:

- rozbiórce i wykonaniu nowej więźby dachowej,
- wykonaniu wieńca na ścianach zewnętrznych budynku,
- ułożenia nowego pokrycia dachu,
- wykonaniu nowych obróbek blacharskich,
- rozbiórce stropów w budynku oraz istniejącej klatki schodowej,
- przemurowaniu części ściany szczytowej budynku,
- przemurowaniu części ściany na tylnej elewacji budynku,
- rozbiórce istniejących ścian działowych murowanych w ramach dostosowania wnętrza budynku do nowego układu funkcjonalnego,
- rozbiórce komina na ścianie frontowej,
- skuciu schodów betonowych przy tylnym wejściu do budynku,
- zamurowaniu otworów drzwiowych na tylnej elewacji budynku,
- wykuciu otworów komunikacyjnych w istniejących ścianach konstrukcyjnych,
- wykuciu nowych otworów okiennych,
- demontażu oraz wykonaniu nowej posadzki na parterze,
- osadzeniu nowej stolarki drzwiowej oraz okiennej,
- ociepleniu budynku styropianem fasadowym wraz z wykonaniem nowej elewacji,
- wykonaniu antresoli wewnątrz budynku,
- montażu systemowych schodów spiralnych.

8. Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia

Koncesjodawca wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku i dachu a także sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie rur i przewodów miały właściwą dla tego typu obiektów trwałość.

8.1. Ogólne warunki wykonania robót budowlanych

Wbudowane w budynku materiały i urządzenia mają być trwałe, funkcjonalne i estetyczne.

Architektura ma być kształtowana prostymi i trwałymi środkami wyrazu, nawiązującymi lub będącymi w stosunku kompozycyjnym do architektury lokalnej, uzgodnionej z Koncesjodawcą i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Koncesjodawca będzie wymagał, aby organizacja robot, jakość użytych wyrobów i jakość wykonania były na wysokim poziomie, a powstały po przebudowie budynek był elementem pozytywnego wizerunku Miasta. Koncesjodawca będzie kontrolował w tym zakresie działania Koncesjonariusza.

W ramach przekazania placu budowy Koncesjodawca przekaze Koncesjonariuszowi teren objęty przedsięwzięciem.

Koncesjonariusz będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wynik działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych;
- zabezpieczenia interesów osób trzecich;
- ochrony środowiska;
- warunków bezpieczeństwa pracy;
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową;
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich;
- zabezpieczenia chodników i jezdni od następstw związanych z budową;
- gospodarki odpadami.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania przepisów, a Koncesjonariusz będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Ze względu na stan dróg publicznych, transport budowlany nie może przekraczać obciążenia przewidzianego na danych drogach. Wymagane jest również usuwanie z jezdni zanieczyszczeń ziemnych powodowanych ruchem samochodów z budowy.

Koncesjodawca przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli Koncesjodawcy będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowo-technicznej, które muszą być zatwierdzone przez Koncesjodawcę w zakresie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej obiektu i koncepcji zagospodarowania terenu, przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych (dotyczy to także projektu i kolorystyki elewacji);
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w dokumentacji technicznej;
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z dokumentacją techniczną, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Koncesjonariuszem w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane, Koncesjodawca zastrzega sobie możliwość prowadzenia kontroli

wykonywanych robót budowlanych oraz kontroli realizacji zamówienia poprzez ustanowienie osoby upoważnionej do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

8.2. Ogólne warunki odbioru robót budowlanych

Koncesjodawca może uczestniczyć w dokonywaniu następujących odbiorów:

- odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu
- odbioru częściowego
- odbioru ostatecznego robót
- odbioru pogwarancyjnego

8.2.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Koncesjonariusz wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru.

8.2.2. Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót.

Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru.

8.2.3. Odbiór ostateczny robót

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości wartości.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie zgłoszona przez Koncesjonariusza wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Koncesjodawcę w obecności Inspektora Nadzoru i Koncesjonariusza. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i Specyfikacją Techniczną.

8.2.4. Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny lub po okresie rękojmi polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

W szczególności sprawdzeniu i kontroli podczas odbiorów będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy;
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych;

- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia;
- poprawność połączeń funkcjonalnych;
- wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w sieciach i instalacjach.

9. Wymagania szczególne dotyczące robót budowlanych

9.1. Wymagania w odniesieniu do dokumentacji projektowo-technicznej

Opracowana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć tj. dla prawidłowej realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną oraz spełniając wymagania:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenia 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;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym;
- Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
- Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska;
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- Ustawy z dnia 10 kwietnia 199r r. Prawo energetyczne;
- Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- Polskich Norm;
- Gestorów mediów (zgody) dotyczących podłączenia obiektu do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.

9.2. Wymagania w odniesieniu do architektury

Koncesjonariusz zobowiązany jest do stosowania zaleceń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania terenu. Budynek musi być wykonany na wysokim poziomie jakościowym.

Budynek musi spełniać wszystkie wymagania wynikające z przepisów prawa budowlanego, przepisów określających sposób zapewnienia warunków korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne oraz przepisów pokrewnych.

9.3. Wymagania w odniesieniu do konstrukcji

Konstrukcja budynku (stropy, schody, ściany, dach) musi być wykonana zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych oraz przy zastosowaniu

obowiązujących w tej materii przepisów Prawa budowlanego, Norm Polskich, norm technicznych, przepisów sanitarnych, BHP, pożarowych i aktualnej wiedzy technicznej.

9.3.1. Ściany zewnętrzne

Przemurowania ścian zewnętrznych nośnych należy wykonać z cegły pełnej analogicznie do stanu istniejącego. Wszelkie zamurowania oraz przemurowania otworów drzwiowych i okiennych powinny być wykonane z pustaków gazobetonowych gr. 24 i 12 cm na zaprawie cementowo-wapiennej 5MPa. Łączenie nowo wykonanych ścian (zamurowań) ze ścianami nośnymi (zewnętrznymi i wewnętrznymi) należy wykonać na kotwy stalowe ocynkowane lub na tzw. „strzępia”.

9.3.2. Ocieplenie budynku

Docieplenie ścian zewnętrznych powinno być wykonane metodą lekko-mokrą w systemie Atlas Stopter lub każdym innym równoważnym, posiadającym niezbędne atesty i aprobaty w tym zakresie obowiązujące. Styropian stosowany do ocieplenia powinien być grubości 120-mm wg normy PS-E/PN-B-20130. Ocieplenie ścian winno posiadać następujące warstwy:

- warstwa termiczna wykonana ze styropianu mocowana do podłoża zaprawą klejową i łącznikami z tworzywa PCV stosownej długości;
- warstwa ochronna z masy klejowej zbrojona siatką z włókna szklanego, dodatkowo założono, że do wysokości 2.0 m montaż dodatkowej siatki wzmacniającej;
- warstwa gruntująca pod tynk elewacyjny;
- warstwa elewacyjna odpowiednio z masy tynkarskiej lub płytki klinkierowej

9.3.3. Pokrycie dachu oraz obróbki blacharskie

Należy wykonać nowe obróbki blacharskie: kominów, pasów nadrynnowych, rynien i rur spustowych z blachy stalowej ocynkowanej lub powlekanej.

Konstrukcję więźby należy dokładnie oczyścić oraz zabezpieczyć środkami o działaniu ognioochronnym, grzybobójczym i zapewniającymi ochronę przed owadami.

Nowe pokrycie dachu należy wykonać dachówką karpiówką ceramiczną w kolorze ceglastym.

9.3.4. Sufit podwieszany

W pomieszczeniu zapleczka oraz toalecie należy wykonać sufit podwieszany typu OWA na profilach aluminiowych systemowych.

Wysokość podwieszenia płyt sufitowych powinna wynosić 2,80 m od poziomu posadzki.

9.3.5. Antresola

Antresolę nad bramą budynku należy wykonać możliwie z wykorzystaniem istniejących belek stropowych, po wcześniejszej kontroli pod względem wytrzymałościowym. Belki uszkodzone, zawilgocone lub zdeformowane nadmiernym ugięciem należy usunąć a w ich miejsce zamontować belki o takim samym przekroju z drewna klasy min. C22.

Po wykonaniu napraw belek stropowych należy drewno pomalować środkami grzybobójczymi oraz lakierami ochronnymi.

Nowoprojektowane podłogi należy wykonać z płyt ognioodpornych OSB SF-B gr. 2x18 mm, jako podłoże pod nowe posadzki. Płyty należy połączyć na pióro i wpust i szpachlować przy krawędziach. Izolacje pomiędzy belkami należy wykonać z wełny mineralnej.

9.3.6. Posadzka

Nową posadzkę betonową przyziemia powinno się wykonać w następującym układzie, od dołu:

- Podsypka piaskowa gr. 20 cm.
- Warstwa podbetonu wykonana z betonu C8/10 (B10) o grubości 10 cm.
Bezpośrednio po zakończeniu procesu wykonywania robót, podbudowę z chudego betonu należy zabezpieczyć przed wyparowaniem wody przez 7 dni.
- Izolacja odcinająca pozioma- folia z profilowaniem, hydroizolacyjna PE gr. 0,2 mm.
- Izolacja termiczna- styropian EPS100 gr.10 cm. Płyty styropianowe 2x5 cm należy układać mijankowo.
- Izolacja odcinająca pozioma- folia z profilowaniem, hydroizolacyjna PE gr. 0,2 mm.
- Posadzka betonowa detalowana z betonu C15/20 gr. 5 cm zacierana mechanicznie.
- Warstwa zewnętrzna w postaci paneli lub płytek ceramicznych wg. przeznaczenia pomieszczeń.

9.4. Wymagania w odniesieniu do instalacji

Prace instalacyjne muszą być wykonane zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych oraz przy zastosowaniu obowiązujących w tej materii przepisów Prawa budowlanego, Norm Polskich, norm technicznych, przepisów sanitarnych, BHP, pożarowych i aktualnej wiedzy technicznej.

Dla ogrzewania budynku i przygotowania ciepłej wody użytkowej należy przewidzieć kotłownię zlokalizowaną w budynku (opalana gazem, sterowanie automatyczne).

9.4.1. Instalacja gazowa

Instalacja gazowa ma być doprowadzona do budynku, z opomiarowaniem ilości zużytego gazu.

9.4.2. Instalacja elektryczna

Instalacja elektryczna musi być doprowadzona do każdego pomieszczenia i powinna posiadać wydzielony pomiar. Przewody instalacji elektrycznej muszą być prowadzone w kanałach lub rurach osłonowych, a główne linie zasilające powinny być prowadzone wzdłuż korytarzy. Przewody muszą być wykonane z miedzi i w osłonach niewydzielających gazów trujących podczas ewentualnego pożaru.

Źródła światła (lampy) montowane w korytarzach, klatce schodowej, pomieszczeniach technicznych i pomieszczeniach wspólnych muszą być trwałe oraz dostosowane do funkcji i ogólnego standardu wykończenia obiektów usługowo-handlowych.

9.4.3. Instalacje wodne, kanalizacyjne i c.o.

Dopuszcza się wykonanie rur instalacji wodnych i ciepłych z tworzywa sztucznego, zapewniających odpowiednią trwałość użytkowania i łatwy dostęp do czyszczaków i odcinków rewizyjnych. Wymagane jest aby w tych instalacjach były stosowane zawory kulowe.

Istnieje możliwość zamontowania grzejników płytowych stalowych, o zaworach grzejnikowych pozwalających na swobodną regulację dopływu ciepła.

Kocioł grzewczy gazowy powinien zapewnić ciągłą dostawę ciepłej wody użytkowej dla potrzeb sanitarnych oraz do ogrzewania pomieszczeń w sezonie grzewczym. Kocioł grzewczy musi być sterowany automatycznie, a zakłócenia w jego funkcjonowaniu muszą być sygnalizowane.

9.4.4. Instalacje kanalizacji deszczowej

Dopuszcza się wykonanie na budynkach rynien i rur spustowych z tworzywa sztucznego. Przewody kanalizacji deszczowej również można wykonać z tworzywa sztucznego. Wszystkie przyłącza do obiektów muszą być wykonane pod ziemią i prowadzone w pasie terenu równoległe do drogi dojazdowej i dojścia pieszego.

Standard wykonania przyłączy wodnych, kanalizacyjnych i gazowych zostanie dokładnie określony w wydanych przez gestorów sieci warunkach technicznych przyłączenia.

9.4.5. Instalacja alarmowa

Koncesjonariusz zobowiązany jest do wykonania w remontowanym obiekcie instalacji alarmowej zgodnie z Normą PN-EN50131. Instalacja alarmowa powinna tworzyć zespół współdziałających ze sobą urządzeń, których zadaniem jest ochrona życia ludzkiego i/lub mienia.

Instalacja powinna spełniać jedną z poniższych klas:

- Klasa B
- Klasa C

Głównymi elementami składowymi systemu alarmu powinny być:

- centrala alarmowa wyposażona w zasilacz i akumulator
- klawiatura alarmowa
- różnego typu czujniki i detektory (w tym czujki magnetyczne i wibracyjne zabezpieczające drogi wtargnięcia - drzwi i okna)
- sygnalizatory (urządzenia akustyczne lub akustyczno-optyczne sygnalizujące zadziałanie systemów)
- dialer telefoniczny (przekazujący informacje na temat systemu za pomocą linii telefonicznej)
- moduł GSM (przekazujący informacje na temat systemu za pomocą sieci komórkowej GSM)
- radiopowiadomienie (przekazujące informacje na temat systemu za pomocą fal radiowych)
- blokady (urządzenia uniemożliwiające kradzież, dostęp lub ucieczkę).

9.5. Wymagania w odniesieniu do wykończenia obiektu

9.5.1. Wykończenie elewacji budynku

Koncesjodawca wymaga aby wykończenia budynku w zakresie elewacji, dachu i stolarki okiennej i drzwiowej nastąpiło przy użyciu materiałów o długiej trwałości, gwarantujących wysoki standard i długotrwały efekt estetyczny obiektu.

9.5.1.1. Elewacja

Należy dokonać naprawy murów poprzez kłamrowanie ścian, docieplenie ścian styropianem i gruntowanie podłoża pionowych. Tynki powinny być na bazie żywic syntetycznych.

Od strony zewnętrznej na elewacji frontowej oraz ścianach szczytowych budynku wykończenie powinna stanowić płytki klinkierowa zaś na elewacji tylnej dopuszcza się po uzgodnieniu z Koncesjodawcą, zastosowanie tynku strukturalnego.

9.5.1.2. Stolarka okienna i drzwiowa

Dopuszcza się po uzgodnieniu z Koncesjodawcą, osadzenie okien z PCV. Drzwi wewnętrzne i zewnętrzne powinny być drewniane, pełne i 1-dzielne. Brama zewnętrzna powinna być drewniana. W przedsionku przewiduje się zabudowę wewnętrzną systemową.

Parapety zewnętrzne powinny być wykonane z płytek klinkierowych. Podokienniki wewnętrzne powinny być drewniane.

9.5.2. Wykończenie pomieszczeń usługowo-handlowych

Koncesjodawca wymaga aby pomieszczenia usługowo-handlowe były wykończone w standardzie umożliwiającym natychmiastowe ich użytkowanie. Użyte materiały wykończeniowe musi cechować długa trwałość i wysoka estetyka.

9.5.2.1. Antresola

Na antresoli od strony pomieszczenia biurowego należy wykonać balustradę z profili ze stali nierdzewnej, wypełnienie- szkło hartowane.

9.5.2.2. Posadzki w pomieszczeniu usługowo-handlowym

Posadzka powinna być wykonana z deski podłogowej panelowej. Należy stosować panele o parametrach dla budynków użyteczności publicznej AC5 gr. 10-12 mm.

9.5.2.3. Posadzki w pomieszczeniu zaplecza, przedsionku i w toalecie

Posadzki w tych pomieszczeniach powinny być wykonane z płytki ceramicznej lub gresu.

9.6. Wymagania w odniesieniu do zagospodarowania terenu

Na działce należy zaprojektować i wybudować chodniki wewnętrzne na działce (drogi i ciągi piesze utwardzone kostką betonową).

9.7. Wymagania w odniesieniu do zastosowanych materiałów

Koncesjodawca zastrzega sobie prawo do zatwierdzania klas, norm i wymagań wszystkich materiałów, które będą wykorzystane podczas prowadzenia prac remontowych obiektu.

W przypadku braku zatwierdzenia przez Koncesjodawcę klas, norm i wymagań materiałów przedstawionych do zatwierdzenia, Koncesjonariusz zobowiązany jest do przedstawienia materiałów zgodnie z wytycznymi Koncesjodawcy.

10. Opis procedury oraz potrzeb i wymagań w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji na roboty budowlane

10.1. Opis przedsięwzięcia

Koncesjonariusz wykona generalny remont budynku gospodarczego będącego przedmiotem przedsięwzięcia w zamian za umożliwienie mu przez Koncesjodawcę czerpania korzyści z przedmiotowej nieruchomości w ramach przewidzianej dla niej funkcji przez zaoferowany przez Koncesjonariusza okres. Koncesjonariusz zobowiązany będzie do wnoszenia w zaoferowanym przez niego okresie stosownych, wymaganych przepisami prawa danin publicznych tj. podatku od nieruchomości.

Remont budynku finansowany będzie wyłącznie przez Koncesjonariusza. Nie przewiduje się dopłat Koncesjodawcy do przedmiotowych robót budowlanych.

Planowany okres funkcjonowania przedsięwzięcia po jego oddaniu do użytkowania będzie wynosił od 15 do 30 lat. Wynagrodzenie dla Koncesjonariusza za realizację przedsięwzięcia pochodzić będzie z pobieranych przez niego pożytków z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Szczegółowe wymagania wobec Koncesjonariusza w zakresie utrzymania obiektu i zarządzania nim, w tym również zakres uprawnień kontrolnych Koncesjodawcy, będą przedmiotem negocjacji prowadzonych w ramach postępowania koncesyjnego.

10.2. Warunki udziału w postępowaniu o udzielenie koncesji

10.2.1. Zdolność ekonomiczna

O zawarcie umowy o koncesję na roboty budowlane mogą ubiegać się podmioty, które znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe wykonywanie przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności:

- 1) posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej 300.000 zł brutto lub w wysokości równoważnej dla walut obcych, liczonej według średniego kursu w stosunku do walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień, w którym ukazało się ogłoszenie,
- 2) osiągnęły średni roczny przychód w każdym roku obrachunkowym za ostatnie 3 lata obrotowe (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- za ten okres) określony na podstawie „rachunku zysków i strat”- pozycja przychody ze sprzedaży netto w wysokości nie mniejszej niż 800.000 PLN lub w wysokości równoważnej dla walut obcych, liczonej według średniego kursu w stosunku do walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień, w którym ukazało się ogłoszenie,
- 3) osiągnęły dodatki wynik finansowy w każdym roku obrachunkowym za ostatnie 3 lata obrotowe z zyskiem nie mniejszym niż 300.000 PLN (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- za ten okres) określony na podstawie „rachunku zysków i strat”- pozycja zysk strata netto,
- 4) w stosunku do których nie otwarto likwidacji lub nie ogłoszono upadłości zainteresowanego podmiotu,
- 5) nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, z wyjątkiem przypadków uzyskania przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia, rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu.

10.2.2. Posiadanie kwalifikacji technicznych lub zawodowych

O zawarciu umowy o koncesję na roboty budowlane mogą ubiegać się podmioty, które posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania umowy, w tym w szczególności:

w zakresie posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia:

- 1) przedstawią potwierdzenie wykonania w okresie ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie – 3 zamówień polegających na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych w budynkach kubaturowych o wartości co najmniej 300.000 zł brutto każde

w zakresie dysponowania potencjałem technicznym:

- 1) udzielią zapewnienia w dysponowaniu potencjałem technicznym niezbędnym do wykonania całości umowy, która stanowi przedmiot niniejszego postępowania

w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy:

- 1) dysponują 1 osobą posiadającą uprawnienia projektowe zgodnie z wymogami Prawa budowlanego i posiadającą aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwych terytorialnie izb samorządu zawodowego dla każdej z branż,
- 2) dysponują 1 osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi zgodnie z wymogami Prawa budowlanego i posiadającą aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwych terytorialnie izb samorządu zawodowego dla każdej z branż.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, samodzielne funkcje techniczne w budownictwie m.in. kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi, mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, będące członkami właściwych izb samorządu zawodowego.

W przypadku dysponowania przez Zainteresowany podmiot obywatelami innych państw członkowskich Unii Europejskiej oraz obszaru EOG posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe do wykonania przedmiotu zamówienia, warunek spełnienia określonych wymogów uważa się za spełniony, jeżeli osoby te posiadają odpowiednią decyzję o uznaniu kwalifikacji zawodowych, wydaną przez właściwy organ samorządu zawodowego i przynależą do odpowiedniej izby samorządu zawodowego, lub jeżeli świadczą swoje usługi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej okazjonalnie i są tymczasowo wpisane na listę członków odpowiedniej izby lub przed rozpoczęciem tymczasowego i okazjonalnego wykonywania tego zawodu po raz pierwszy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedłożyli okręgowej radzie izby właściwej ze względu na miejsce zamierzonego wykonywania czynności, pisemne oświadczenie o zamiarze świadczenia danej usługi.

10.2.3. Niekaralność

O zawarcie umowy o koncesję na roboty budowlane mogą ubiegać się podmioty, które wykazą niekaralność Zainteresowanego podmiotu albo wspólnika, partnera, komplementariusza, członka zarządu zainteresowanego podmiotu, za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o zawarcie umowy koncesji lub postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.

10.3. Wymagane dokumenty

10.3.1. Wymagane dokumenty od Zainteresowanego podmiotu składającego wniosek:

Zainteresowany podmiot składający wniosek powinien przedłożyć:

- wniosek o zawarcie umowy o koncesję na roboty budowlane zawierającym oświadczenie Zainteresowanego podmiotu o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Ogłoszenia o koncesji;
- dokument z którego wynika umocowanie osoby/osób składającej/uch wniosek w imieniu Zainteresowanego podmiotu tj.:
- aktualny odpis z właściwego rejestru, albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do

ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków;

- w przypadku składania wniosku przez pełnomocnika- stosowne pełnomocnictwo;
- pełnomocnictwo do reprezentowania podmiotów ubiegających się wspólnie o zawarcie umowy o koncesji na roboty budowlane.
- oświadczenie o zgłoszeniu udziału w postępowaniu;
- oświadczenie o spełnieniu opisanych w ogłoszeniu o koncesji warunków dotyczących:
 - zdolności ekonomicznej i finansowej,
 - kwalifikacji technicznych lub zawodowych,
 - uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - niekaralności zainteresowanego podmiotu albo wspólnika, partnera, komplementariusza, członka zarządu zainteresowanego podmiotu, za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o zawarcie umowy koncesji lub postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
- oświadczenie, że obiekt będący przedmiotem koncesji użytkowany będzie zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. prowadzona w nim będzie działalność usługowo-handlowa.

10.3.2. Wymagane dokumenty od Zainteresowanego podmiotu składającego ofertę:

Zainteresowany podmiot składający ofertę powinien przedłożyć:

- ofertę
- koncepcję projektową

10.3.3. Wymagane dokumenty od Zainteresowanego podmiotu, którego oferta uznana została za najkorzystniejszą:

Zainteresowany podmiot, którego oferta uznana została za najkorzystniejszą powinien przedłożyć:

- 1) W celu wykazania spełnienia warunku udziału dotyczącego zdolności ekonomicznej i finansowej:
 - aktualny odpis z właściwego rejestru, albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków, a stosunku do osób fizycznych oświadczenie, że dla Oferenta nie otwarto likwidacji lub nie ogłoszono upadłości Oferenta, z wyjątkiem Oferentów, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego,
 - sprawozdanie finansowe obejmujące bilans oraz rachunek zysków i strat oraz inne dokumenty wymagane zgodnie z Ustawą o Rachunkowości za ostatnie trzy lata obrotowe lub jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy, za ten okres. W przypadku podmiotów nie zobowiązanych do sporządzenia sprawozdania finansowego- inne dokumenty określające obroty oraz

zobowiązania i należności za ostatnie trzy lata obrotowe lub jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy, za ten okres,

- informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Oferent posiada rachunek, wystawiona nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków lub zdolność kredytowa na kwotę co najmniej 300.000 zł brutto,
 - aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłatami podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu- wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o zawarcie umowy.
- 2) W celu wykazania spełnienia warunku udziału dotyczącego posiadania kwalifikacji technicznych lub zawodowych w zakresie posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia:
- wykaz robót budowlanych, w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia odpisanego warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania.
- 3) W celu wykazania spełnienia warunku udziału dotyczącego posiadania kwalifikacji technicznych lub zawodowych w zakresie dysponowania potencjałem technicznym:
- oświadczenie Oferenta, że dysponuje niezbędnym potencjałem technicznym do realizacji całości rzeczowej niniejszego przedsięwzięcia.
- 4) W celu wykazania spełnienia warunku udziału dotyczącego posiadania kwalifikacji technicznych lub zawodowych w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy:
- oświadczenie Oferenta, że dysponuje osobami zdolnymi do realizacji całości rzeczowej niniejszego przedsięwzięcia.
- 5) W celu wykazania spełnienia warunku udziału dotyczącego niekaralności:
- aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 13 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi, wystawioną nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków.

10.3.4. Wymagane dokumenty od Zainteresowanego podmiotu mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej

Jeżeli Zainteresowany podmiot ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej to zamiast dokumentów, o których mowa w punktach 10.3.1., 10.3.2. i 10.3.3. składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzające odpowiednio, że :

- 1) jest niekarany, albo niekarany jest jego współnik, partner, komplementariusz, członek zarządu za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o zawarcie umowy koncesji lub postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,

- 2) nie otwarto jego likwidacji, ani nie ogłoszono upadłości,
- 3) nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby, lub w kraju w którym Zainteresowany podmiot ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie wydaje się dokumentów, o których mowa w punktach 10.3.1., 10.3.2. i 10.3.3., to wówczas zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiedniego miejsca zamieszkania osoby lub kraju w którym Zainteresowany podmiot ma siedzibę lub miejsce zamieszkania

10.4. Pozostałe wymagania

W przypadku polegania przez Zainteresowany podmiot na zdolności innych podmiotów, w zależności od zakresu zdolności podmiotu trzeciego, na które Zainteresowany podmiot się powołuje, dokumenty o których mowa w punkcie 10.3. dotyczyć powinny podmiotu trzeciego.

Jeśli Zainteresowany podmiot to grupa podmiotów wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o koncesję na roboty budowlane, z przedstawionych dokumentów, o których mowa w punkcie 10.3. musi wykazać, że warunki udziału w postępowaniu spełnione.

10.5. Postanowienia końcowe odnośnie wymagań w postępowaniu

Jeśli z jakiegokolwiek uzasadnionej przyczyny Zainteresowany podmiot, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą nie może przedstawić dokumentów wymaganych przez Koncesjodawcę o których mowa w punktach 10.3. i 10.4., może udowodnić swą sytuację ekonomiczną i finansową za pomocą każdego innego dokumentu, który Koncesjodawca uzna za odpowiedni.

Dokumenty należy składać w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Zainteresowany podmiot.

W przypadku, gdy Zainteresowany podmiot to grupa podmiotów- osób prawnych lub osób fizycznych albo osób prawnych i osób fizycznych wspólnie ubiegających się o udzielenie koncesji oraz w przypadku podmiotów, o których mowa w art. 18 ust. 3 Ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Zainteresowany podmiot lub tych podmiotów muszą być poświadczane za zgodność z oryginałem przez Zainteresowany podmiot lub te podmioty.

Dokumenty sporządzone w języku obcym należy składać wraz z tłumaczeniem na język polski.

11. Wadium

Koncesjodawca wymaga wniesienia wadium w kwocie 5000,00 zł.

Słownie złotych: pięć tysięcy zł 00/100.

11.1 Wadium może być wniesione w:

- pieniądzu,
- poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych,

- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Nr 109, poz. 1158 z późniejszymi zmianami).

11.1.2. Termin wnoszenia wadium upływa w dniu: 21.01.2013r. o godzinie 10:00

11.2. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacać przelewem na następujący nr konta:

PKO BP S.A. 50 1020 4027 0000 1402 0782 2093 z dopiskiem „wadium – koncesja na roboty budowlane”

Uwaga: Wadium w tej formie uważa się za wniesione w sposób prawidłowy, gdy środki pieniężne wpłyną na konto Koncesjodawcy przed upływem terminu składania ofert.

11.2.1. Wadium wnoszone w postaci niepieniężnej należy złożyć w oryginalnym egzemplarzu bezpośrednio do oferty. Zaleca się zamieścić dokument wadialny w taki sposób, aby jego zwrot przez Koncesjodawcę nie naruszył integralności oferty i dołączonych oświadczeń wraz z dokumentami (np. umieszczony w koszulce, co pozwoli na swobodne oddzielenie wadium od reszty dokumentów).

11.2.2. Koncesjodawca zwróci wniesione wadium wszystkim Kandydatom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Kandydata, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

11.2.3. Kandydatowi, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Koncesjodawca zwróci wadium niezwłocznie po zawarciu umowy oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

11.2.4. Koncesjodawca zwróci niezwłocznie wadium, na wniosek Kandydata, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

11.2.5. Koncesjodawca zażąda ponownego wniesienia wadium przez Kandydata, któremu zwrócono wadium zgodnie z zapisem pkt. 11.2.2. niniejszego rozdziału Specyfikacji Technicznej, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania, jego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza. Kandydat ten wnosi wadium w terminie określonym przez Koncesjodawcę.

11.2.6. Koncesjodawca zatrzyma wadium wraz z odsetkami:

- jeżeli Kandydat w odpowiedzi na wezwanie, nie złoży wymaganych dokumentów, oświadczeń lub pełnomocnictw, chyba że udowodni, że wynika to z przyczyn nieleżących po jego stronie,
- jeżeli Kandydat, którego oferta została wybrana:
 - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - zawarcie umowy w sprawie niniejszego zamówienia stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Kandydata.

12. Kryteria wyboru i oceny ofert

Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Koncesjodawca będzie kierował się niżej wymienionymi kryteriami:

Jedynym źródłem wynagrodzenia Koncesjonariusza za realizację umowy o koncesję na roboty budowlane będzie prawo do pobierania pożytków z przedmiotu umowy. Z tego względu głównym czynnikiem kształtującym wysokość wynagrodzenia Koncesjonariusza będzie okres trwania umowy. Ze względu na zapewnienie konkurencji w dostępie do usług świadczonym w ramach przedmiotu umowy oraz w celu uniknięcia nadmiernego wynagrodzenia Koncesjonariusza jedynym kryterium oceny ofert będzie czas trwania umowy o koncesję na roboty budowlane.

Zainteresowane podmioty mogą oferować okres obowiązywania umowy nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 30 lat. Najmniejszą dopuszczalną jednostką miary okresu obowiązywania umowy jest 1 miesiąc.

Za najkrótszy zaoferowany okres obowiązywania umowy przyznaje się 100 punktów.

Za zaoferowanie najdłuższego okresu obowiązywania umowy przyznaje się punkty według następującego wyliczenia:

$$OOU = \frac{\text{najkrótszy OOU}}{\text{OOU rozpatrywanej oferty}} \times 100 \text{ pkt}$$

OOU- okres obowiązywania umowy

Koncesjodawca wybierze tą ofertę, która uzyska najwięcej punktów.

Punktacja liczona będzie z dokładności do 1 miejsca po przecinku.

13. Informacje dodatkowe

13.1. Miejsce i termin składania wniosków o zawarcie umowy koncesji

Wniosek o zawarcie umowy o koncesję na roboty budowlane wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w Punkcie Obsługi Interesantów Urzędu Miasta w Czarnkowie, Plac Wolności 6, 64-700 Czarnków.

Termin składania wniosków upływa 21.01.2013r. o godzinie 10⁰⁰

Zaleca się aby Zainteresowany podmiot umieścił wniosek w kopercie z dopiskiem:

„Zaprojektowanie i wykonanie przebudowy budynku znajdującego się na ternie działki nr ewid. 852 przy ul. Kościuszki/Rzemieślniczej w Czarnkowie, z jego przeznaczeniem na lokal użytkowy.”
oraz podał nazwę i adres Zainteresowanego podmiotu.

13.2. Opis sposobu przygotowania wniosku

Wniosek o zawarcie umowy o koncesję na roboty budowlane musi być sporządzony w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku innym niż język polski, muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Zainteresowany podmiot.

Wniosek o zawarcie umowy oraz wymagane dokumenty musi być podpisany (podpis i imienna pieczęć):

- przez Zainteresowany podmiot zgodnie z zasadami reprezentacji określonymi w dokumencie rejestrowym Zainteresowanego podmiotu lub przez osobę upoważnioną do składania oświadczeń woli w jego imieniu;
- w przypadku Zainteresowanych podmiotów ubiegających się wspólnie o zawarcie umowy – przez każdego Zainteresowanego podmiotu zgodnie z zasadami określonymi w dokumentach rejestrowych podmiotu lub przez osobę upoważnioną przez danego Zainteresowanego podmiotu do składania oświadczeń woli w jego imieniu lub przez ustanowionego przez wszystkie podmioty pełnomocnika.

Zainteresowany podmiot czy podmioty wspólnie ubiegające się o zawarcie umowy powinny ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu koncesyjnym.

Pełnomocnictwo należy załączyć do wniosku o zawarcie umowy w formie oryginału bądź kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza i powinno zawierać umocowanie do reprezentowania w niniejszym postępowaniu koncesyjnym. Każdy Zainteresowany podmiot czy podmioty wspólnie ubiegające się o zawarcie umowy, zobowiązany jest załączyć dokumenty o których mowa w punkcie 10.3.

13.3. Warunki uznania oferty za nieodpowiednią wymaganiom Koncesjodawcy, skutkujące niedopuszczeniem oferty do oceny i porównania

Koncesjodawca nie dopuści oferty do oceny i porównania jeżeli:

- jej treść nie odpowiada treści opisu warunków koncesji o roboty budowlane,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- została złożona przez Zainteresowany podmiot nie zaproszony do składania ofert,
- jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
- oferta przewidywać będzie choćby częściowe wynagrodzenie Oferenta w formie zapłaty sumy pieniężnej Koncesjodawcy

13.4. Okoliczności uzasadniające odwołanie postępowania

Postępowanie o zawarcie umowy o koncesję na roboty budowlane może być odwołane w następujących okolicznościach:

- nie został złożony żaden wniosek o zawarcie umowy o koncesję na roboty budowlane albo złożone wnioski nie zostały przyjęte;
- nie została złożona żadna oferta albo żadna oferta nie została dopuszczona do oceny i porównania;
- Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, nie złożył wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu;
- wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzone postępowanie lub wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
- w postępowaniu doszło do naruszenia przepisów prawa, które miało wpływ na wynik tego postępowania;
- postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy;
- nie została zawarta umowa o koncesję na roboty budowlane w terminie 50 dni od daty wyboru najkorzystniejszej oferty.

13.5. Pouczenie o prawie do wniesienia skargi na czynności podejmowane przez Koncesjodawcę w trakcie postępowania

Zainteresowanemu podmiotowi, którego interes prawny w zawarciu umowy koncesji doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku czynności podjętych przez Koncesjodawcę z naruszeniem przepisów ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi, przysługuje prawo do wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Skargę należy wnieść w terminie 10 dni od dnia, w którym skarżący powziął lub przy zachowaniu należytej staranności mógł powziąć informację o czynności podjętej przez Koncesjodawcę w sprawie. Skargę do sądu wnosi się za pośrednictwem Koncesjodawcy, którego czynność jest przedmiotem skargi. Koncesjodawca, przekazuje skargę sądowi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie 10 dni od dnia jej wniesienia. Koncesjodawca, którego czynność zaskarżono, może w zakresie swojej właściwości uwzględnić skargę w całości do dnia rozpoczęcia rozprawy.

W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi oraz Rozdział 4 ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi.

13.6. Sposób porozumiewania się z Zainteresowanym Podmiotem

Postępowanie o zawarcie umowy o koncesję na roboty budowlane prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej, w języku polskim. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Koncesjodawcy i Zainteresowany podmiot będą przekazywać pisemnie lub faksem- w przypadku przekazania faksem, konieczne jest niezwłoczne pisemne potwierdzenie. Gdy przekazanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji nastąpiło za pomocą faksu, każda ze stron na żądanie drugiej obowiązana jest niezwłocznie potwierdzić fakt ich otrzymania.

Zainteresowany podmiot może zwrócić się do Koncesjodawcy o wyjaśnienie treści Ogłoszenia o koncesji, warunków koncesji oraz treści załączników. Koncesjodawca udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 4 dni.

W uzasadnionych przypadkach Koncesjodawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji technicznej. Dokonaną zmianę specyfikacji Koncesjodawca przekazuje niezwłocznie wszystkim Zainteresowanym, którym przekazano specyfikację techniczną, a jeżeli specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej, zamieszcza ją także na tej stronie.

Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami, Koncesjodawca przekaże Zainteresowanemu podmiotowi oraz zamieści na stronie internetowej www.czarnkow.pl

Wszelką korespondencję należy kierować do Koncesjodawcy w formie pisemnej z dopiskiem: „Przebudowa budynku gospodarczego - umowa o koncesję na roboty budowlane” na adres: Urząd Miasta Czarnków, Pl. Wolności 6, 64-700 Czarnków.

Podpisy członków komisji:

1.

2.

3.

4.