

**Golczewo: Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego  
w Golczewie wraz ze sfinansowaniem wybudowanej inwestycji  
spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

**Numer ogłoszenia: 36072 - 2010; data zamieszczenia: 09.02.2010**

**OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Roboty budowlane**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego.

**Czy zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:** tak, numer ogłoszenia w BZP: 407024 - 2009r.

**Czy w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o zmianie ogłoszenia:** tak.

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Gmina Golczewo, ul. Zwycięstwa 23, 72-410 Golczewo, woj. zachodniopomorskie, tel. 0-91 3860127, 3860102, faks 0-91 3860127.

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa.

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat.

**II.2) Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane.

**II.3) Określenie przedmiotu zamówienia:** Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych oraz usługa finansowania w zakresie sfinansowania wykonanej inwestycji poprzez wykup wierzytelności pieniężnych przez bank finansujący wykonawcę. A. Roboty budowlane. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie rozbiórki istniejącego budynku przedszkola oraz budynku gospodarczego na działce nr 334 oraz zaprojektowanie na tym miejscu i wybudowanie zaprojektowanego nowego Przedszkola Publicznego w Golczewie. 1. Obiekt użyteczności publicznej zaprojektować i wykonać wg wytycznych Programu Funkcjonalno - Użytkowego ( w załączeniu ) oraz poniżej podanych uwarunkowań. 1.1 Budynek Przedszkola kategoria zagrożenia pożarowego ZL II, parterowy z użytkowym poddaszem, dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej ocieplony, kryty blachodachówką, ściany murowane ocieplone metodą lekką moką. Stolarka okienna koloru białego, o przekroju wielokomorowym (min. 6 ) i  $U_{max} = 1,1 \text{ W/m}^2$ , z wentylacją i mikrorozszczelnieniem, rozwieralno - uchylne, szklone szkłem bezpiecznym dwuwarstwowe wypełnione gazem szlachetnym. Stolarka drzwiowa : drzwi wejściowe zewnętrzne konstrukcji aluminiowej, wielokomorowe, szklone szkłem bezpiecznym, wielowarstwowe, drzwi wejściowe wewnętrzne ( wejście typu wiatrołap ) drewniane pełne w części górnej przeszklone szkłem bezpiecznym, szczelne i dźwiękochłonne, drzwi wewnętrzne drewniane pełne z częściowym przeszkleniem ( ok. 1/3 ). Projektowany obiekt należy wyposażyć w urządzenia poboru energii elektrycznej, wody i ciepła, a w tym wody ciepłej użytkowej, na możliwie najniższym poziomie zużycia w okresie eksploatacji obiektu, budynek energooszczędny z elementami budynku pasywnego. Obiekt musi zapewnić osobom niepełnosprawnym dostęp do pomieszczeń budynku oraz wyjście na tereny zewnętrzne. 1.2 Zagospodarowanie terenu obejmujące : 1) wykonanie nowej aranżacji placu zabaw, który będzie urządzony i wyposażony w urządzenia

zabawowe posiadane przez Zamawiającego, 2) miejsce na gromadzenie odpadków - zadaszone, ogrodzone, zamykane, 3) wiata na wózki dla dzieci - na ok. 20 wózków, 4) ogrodzenie całego terenu Przedszkola z furtką wejściową i brama wjazdową panelowe wys. 1,2 m z siatki ogrodzeniowej na fundamencie betonowym.

1.3 Instalacje zasilające : 1) elektroenergetyczna - zasilanie z budynku istniejącej szkoły, 2) oświetlenia terenu - lampy parkowe rastrowe z odbłyśnikiem np. typu ZDF, 3) wodociągowa - zasilanie z istniejącego przyłącza, 4) kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków do sieci sanitarnej przy istniejącym budynku szkoły, 5) kanalizacji deszczowej - odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej przy budynku szkoły, 6) ogrzewania - zasilanie w ciepło z budynku istniejącej szkoły, a w przypadku braku mocy istniejącej kotłowni zaprojektowanie kotłowni własnej zasilanej gazem ziemnym.

1.4 Instalacje wewnętrzne : 1) elektryczna zasilana z TG w budynku, gniazd wtykowych i energooszczędnego oświetlenia pomieszczeń, w szczególności pomieszczeń dydaktycznych, 2) wod. - kan. , 3) kanalizacji sanitarnej, 4) teletechniczna, 5) alarmowa - sygnalizacji pożaru i antywłamaniowa, 6) monitoringu zewnętrznego wraz z kamerami w ochronie typu antiwandal, 7) centralnego ogrzewania i cwu, a w tym : a) w części dydaktycznej, w strefach mokrych - ogrzewanie podłogowe, b) w części odpoczynku - grzejniki w osłonach, c) w części administracyjnej, gospodarczej - grzejniki bez osłon, d) komunikacja - grzejniki w osłonach.

2. Układ funkcjonalno - użytkowy Przedszkola : 1) 4 sale każda na 20 dzieci (przewidzieć do 15 dzieci leżakujących w jednej sali) z uwzględnieniem w każdej z nich pomieszczenia z przegrodami na pościel i leżaki oraz szafy na materiały i pomoce dydaktyczne, w tym 1 sala przewidziana do zajęć ruchowych, 2) 4 przysalowe zespoły sanitarne wyposażone w brodziki, sanitariaty i umywalki dostosowane dla dzieci, 3) hol wejściowy wraz z szatnią dla 100 dzieci, 4) pomieszczenie do wydawania posiłków, 5) pomieszczenia administracyjne (dyrektor + sekretariat, kierownik administracyjny i zaopatrzenia, księgowość ), 6) pokój nauczycielski dla 6 nauczycieli wyposażony w umywalkę, 7) korytarz wraz ze schodami na poddasze nieużytkowe, pełniące funkcje dodatkowego magazynu na pomoce dydaktyczne, 8) WC dla personelu, 9) pomieszczenie gospodarcze, Przewidzieć nagłośnienie centralne oraz możliwość montażu wysuwanej kurtyny w sali do zabaw ruchowych.

3. Wytyczne do projektowania wynikające z Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania (Dz. U . Nr 83 poz. 693 ).

1) Powierzchnia pomieszczenia przeznaczonego na zbiorowy pobyt od 3 do 5 dzieci wynosi co najmniej 16 m<sup>2</sup>; w przypadku liczby dzieci większej niż 5, powierzchnia ulega odpowiedniemu zwiększeniu na każde kolejne dziecko, z tym że: a) powierzchnia przypadająca na każde kolejne dziecko powinna wynosić co najmniej 2 m<sup>2</sup>, jeżeli czas pobytu dziecka nie przekracza 5 godzin dziennie, b) powierzchnia przypadająca na każde kolejne dziecko powinna wynosić co najmniej 2,5 m<sup>2</sup>, jeżeli czas pobytu dziecka przekracza 5 godzin dziennie lub jest zapewniane leżakowanie; 2) Wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci powinna wynosić co najmniej 2,5 m; podłoga oraz ściany pomieszczeń higieniczno-sanitarnych powinny być wykonane tak, aby było możliwe łatwe utrzymanie czystości w tych pomieszczeniach; ściany pomieszczeń do wysokości co najmniej 2 m powinny być pokryte materiałami zmywalnymi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci oraz materiałami nietoksycznymi i odpornymi na działanie środków dezynfekcyjnych; 3) W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt dzieci, na grzejnikach centralnego ogrzewania są umieszczone osłony chroniące przed bezpośrednim kontaktem z elementem grzejnym; 4) W pomieszczeniach powinna być zapewniona temperatura co najmniej 20 °C; 5) Powinien być zapewniony dostęp do miski ustępowej oraz urządzeń sanitarnych z ciepłą bieżącą wodą, takich jak: umywalka, brodzik z natryskiem lub inne urządzenie do utrzymania higieny osobistej dzieci, z tym że: a) jest zapewniona 1 miska ustępowa i 1 umywalka na nie więcej niż 15 dzieci, b) w urządzeniach sanitarnych jest zapewniona centralna regulacja mieszania ciepłej wody, c) temperatura ciepłej wody doprowadzonej do urządzeń sanitarnych powinna wynosić od 35 do 40 °C, d) dopuszcza się możliwość korzystania przez osoby wykonujące pracę w punkcie lub zespole z urządzeń sanitarnych przewidzianych dla dzieci; 6) Powinno być

zapewnione miejsce do przechowywania sprzętu i środków utrzymania czystości, zabezpieczone przed dostępem dzieci; 7) Powinno być zapewnione miejsce do przechowywania odzieży wierzchniej; 8) Powinna być zapewniona możliwość leżakowania, jeżeli czas pobytu dziecka przekracza 5 godzin dziennie; 9) Pościel i leżaki powinny być wyraźnie oznakowane w sposób umożliwiający identyfikację dziecka, które z nich korzysta, oraz odpowiednio przechowywane; 10) Meble dostosowane do wymagań ergonomii; 11) Wyposażenie posiada atesty lub certyfikaty; 12) Powinna być zapewniona możliwość otwierania w pomieszczeniu co najmniej 50 % powierzchni okien przy stosowaniu wentylacji grawitacyjnej; 13) W pomieszczeniach powinno być zapewnione oświetlenie o parametrach zgodnych z Polską Normą.

4. W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać : 1) badania geotechniczne dla potrzeb projektowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, uzupełnienie mapy do celów projektowych, uzyskanie warunków technicznych przyłączenia budynku, 2) projekt budowlany wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami i opiniami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę, obejmujący :

- a) projekt zagospodarowania terenu, b) projekt architektoniczno - budowlany, c) projekt instalacji elektrycznych wewnętrznych i zasilania zewnętrznego, d) projekt instalacji antywłamaniowej i sygnalizacji pożaru, e) projekt instalacji wod. - kan. i CO, f) projekt instalacji wentylacji mechanicznej (z odzyskiem ciepła) i grawitacyjnej, g) projekt aranżacji wnętrz obejmujący pomieszczenia dydaktyczne, h) informacja dla opracowania planu BIOZ, 3) wytyczne do realizacji budowy uwzględniające wymagania ochrony środowiska naturalnego, 4) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, 5) uzyskać wszelkich niezbędne opinie, uzgodnienia, uzgodnienia z właścicielami posesji, warunki techniczne przyłączenia, wymagane decyzje administracyjne dla zadania objętego zamówieniem, 6) uzyskać decyzję pozwolenia na budowę.

5. Informacje i wymagania do opracowania dokumentacji projektowej. 1) Mapy do celów projektowych w wersji papierowej i elektronicznej zabezpieczy Zamawiający. Aktualizacja i uzupełnienie mapy do celów projektowych leży po stronie wykonawcy. 2) Wykonawca przeniesie autorskie prawa majątkowe na Zamawiającego w polach eksploatacji związanych z przygotowaniem, przeprowadzeniem postępowania o zamówienie i wykonawstwem zaprojektowanych robót budowlanych, bez względu na rodzaj procedury w jakiej dokonany zostanie wybór wykonawców robót. Wykonawca nie może się uchylić od przeniesienia praw autorskich na Zamawiającego. Przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego nastąpi z chwilą zawarcia umowy z wykonawcą prac projektowych. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek zastrzeżeń wykonawcy w zakresie wykorzystywania opracowań będących przedmiotem niniejszego postępowania. 3) Zamawiający dopuszcza podzlecenie części zamówienia podwykonawcom. Wykonawca określi w ofercie, jakie części zamówienia zamierza powierzyć podwykonawcom. W przypadku zatrudnienia podwykonawców do wykonania usług innych niż powierzonych w ofercie, wykonawca zobowiązany będzie złożyć pisemny wniosek do Zamawiającego o zaakceptowanie poszczególnych podwykonawców. Wraz z wnioskiem wykonawca przedstawi następujące dokumenty : projekt umowy z podwykonawcą uwzględniający postanowienia wynikające z wzoru umowy będącego załącznikiem do SIWZ, uprawnienia podwykonawcy, jeżeli powierzone prace wymagać będą posiadanie takich uprawnień. 4) Projektowany obiekt powinien odpowiadać wymaganiom określonym w Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Golczewo. 5) Wykonawca projektu powinien zapewnić w opracowaniu : a) zasilanie budynku Przedszkola w energię elektryczną, wodę, ciepło, łącza teletechniczne, odbiór ścieków, b) układ komunikacji wewnętrznej, wejścia do pomieszczeń dydaktycznych, sanitariatów zapewniający poruszanie się osób niepełnosprawnych, c) wejście główne do budynku poprzez wiatrołap, d) usytuowanie budynku w sposób zapewniający maksymalne nasłonecznienie, e) ogrodzenie i oświetlenie terenu, f) ochronę poprzez monitoring, B. Usługa finansowa. Usługa finansowania polega na dokonaniu wykupu wierzytelności, jaką będzie wartość wykonanych robót budowlanych wraz z należnym podatkiem VAT.

1. Wykonawca, jako Zbywca zapewni, że : 1) podpisze umowę o wykup wierzytelności z wybranym bankiem nie później niż w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy o zamówienie publiczne z Zamawiającym, 2) wykupem wierzytelności

objęte będą poszczególne części zamówienia ( przez co należy rozumieć wykonanie dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę, roboty, jako części wynikające z harmonogramu rzeczowo - finansowego będącego załącznikiem do oferty i umowy ) oraz faktura końcowego rozliczenia wystawiona po zakończeniu robót i odbiorze ich bez usterek, 3) wykup wierzytelności za poszczególne faktury ( faktury przejściowe za wykonanie części robót i faktura końcowa ) następować będzie w nieprzekraczalnym terminie 30 dni licząc od dnia przekazania wykonawcy sprawdzonej i zatwierdzonej faktury przez Inspektora Nadzoru oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, 4) faktury za wykonanie części robót oraz faktura końcowego rozliczenia wystawiane będą na podstawie opracowanego przez wykonawcę harmonogramu rzeczowo - finansowego wykonania i odbioru robót, 5) wykup wierzytelności będzie dokonany przez Bank działający na podstawie ustawy z dnia 29.08.1997r Prawo bankowe (tj. Dz.U. z 2002r Nr 72 poz. 665 ) w terminie nieprzekraczającym 30 dni od odbioru wykonanych robót, 6) spłata wykupionych przez Bank wierzytelności będzie realizowana przez Zamawiającego w ratach kwartalnych przez okres 10 lat, 7) odsetki pobierane przez Bank w okresie karencji i spłaty będą naliczane wyłącznie od niespłaconego kapitału wg stawki referencyjnej WIBOR 1M powiększonej o stałą i niezmienną marżę podaną w ofercie wykonawcy, 8) wielkość stawki WIBOR 1M ustalana będzie na zasadach określonych w regulaminie Banku, który wykupi wierzytelności, 9) w przypadku konieczności udzielenia zamówień dodatkowych lub uzupełniających Bank może wykupić dodatkowe wierzytelności. 2. Informacje i zastrzeżenia dodatkowe : 1) Zamawiający przewiduje karencję w spłacie rat kapitałowych przez okres wykonywania zamówienia + 1 miesiąc, 1) rozpoczęcie spłaty odsetek w okresie karencji następować będzie w miesiąc po zakończeniu i odbiorze każdej części i całości przedmiotu umowy bez usterek, 2) odsetki za okres karencji będą spłacane w ratach kwartalnych, 3) rozpoczęcie spłaty kapitału nastąpi po upływie okresu karencji, 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo wcześniejszej spłaty zobowiązania wobec Banku bez naliczania przez Bank dodatkowych prowizji i dodatkowych opłat, 5) zmiana harmonogramu spłaty nie może powodować naliczania jakiegokolwiek prowizji i innych opłat przez Bank, 6) umowa o wykup wierzytelności oraz wszelkie w niej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, 7) Zamawiający wyraża zgodę na wykup wierzytelności wyłącznie przez Bank finansujący wykonawcę, 8) Zamawiający zobowiązuje się, że uzna dług związany ze sprzedażą wierzytelności do wysokości zafakturowanych robót (na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego faktur przejściowych i końcowej) i do dokonania na rzecz Banku zapłaty wynikającego z nich zobowiązania w 40 kwartalnych ratach kapitałowych powiększonych o odsetki należne bankowi, 9) niedokonanie przez Wykonawcę sprzedaży wierzytelności i niedostarczenie Zamawiającemu kopii umowy z bankiem w terminie określonym, Zamawiający będzie traktował, jak odstąpienie od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i tym samym Zamawiający będzie uprawniony do żądania odszkodowania i kary umownej na zasadach określonych we wzorze umowy. 10) Zamawiający zastrzega sobie nienaruszalność poniższych zasad spłaty wierzytelności przez cały okres spłaty : a) Bank nie może żądać od Zamawiającego spłaty zobowiązania przed umówionym okresem spłaty, b) spłata zobowiązania przez cały okres spłaty będzie realizowana na stałych i nie zmiennych warunkach określonych w ofercie wykonawcy, c) wprowadzenie jakiegokolwiek zmiany systemu spłaty przez Bank finansujący wykonawcę, bez zgody Zamawiającego nie będzie obowiązujące. W postępowaniu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 12.06.2003r o terminach zapłaty w transakcjach handlowych ( Dz. U. Nr 139 z dnia 08.08.2003r poz. 1323 ze zmianami )..

**II.4) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 71.22.00.00-6, 71.32.00.00-7, 45.21.41.00-1, 45.11.12.91-4, 45.11.27.23-9, 45.31.00.00-3, 45.33.20.00-3, 45.42.10.00-4, 45.44.30.00-4, 66.11.00.00-4.

## **SEKCJA III: PROCEDURA**

**III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:** Przetarg nieograniczony

### III.2) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

- Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

### **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 05.02.2010.

IV.2) LICZBA OTRZYMANYCH OFERT: 2.

IV.3) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0.

IV.4) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA:

- Zakład Usługowy Kobeszko i SynSp. z.o.o - Lider Konsorcjum, Dąbrowszczaków 15, 73-200 Choszczno, kraj/woj. zachodniopomorskie.
- Zakład Usługowy Kobeszko & Syn, St. Kobeszko, P. Kobeszko Spółka Jawna, ul. Dąbrowszczaków 15B, 73-200 Choszczno, kraj/woj. zachodniopomorskie.

IV.5) Szacunkowa wartość zamówienia (bez VAT): 1715398,00 PLN.

IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ

- Cena wybranej oferty: 2324103,84
- Oferta z najniższą ceną: 2293699,00 / Oferta z najwyższą ceną: 2324103,84
- Waluta: PLN.