



GMINA TŁUSZCZ

ul. Warszawska 10, 05-240 Tłuszcz

tel. 29 757 30 16

www.tluszcz.pl

[e-mail:zamowieniapubliczne@tluszcz.pl](mailto:zamowieniapubliczne@tluszcz.pl)

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia

Opis potrzeb i wymagań Zamawiającego w związku postępowaniem na wybór partnera prywatnego dla przedsięwzięcia pn. Budowa budynku użyteczności publicznej w Jasienicy, Gmina Tłuszcz.

1. Procedura wyboru Wykonawcy.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579), dalej „Pzp”, w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 696 z późn. zm.), dalej „ustawa ppp”, w trybie dialogu konkurencyjnego. Zamawiający nie przewiduje podziału dialogu konkurencyjnego na etapy, ani nagród dla wykonawców.

Zamawiający, zgodnie z art. 60c ust. 1 Pzp, poniżej przedstawia opis potrzeb i wymagań Zamawiającego, dotyczący realizacji zamówienia i umożliwiający przygotowanie się Wykonawców do udziału w postępowaniu.

Zamawiający zastrzega, że informacje zawarte w niniejszym dokumencie mają charakter wstępny, przedstawiające bieżące założenia Zamawiającego. Założenia te mogą ulec zmianom i doprecyzowaniu w toku dialogu konkurencyjnego oraz po jego zakończeniu.

Przebieg postępowania:

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, zainteresowany podmiot składa wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wraz z aktualnym na dzień składania wniosków oświadczeniem.
2. Informacje zawarte w oświadczeniu stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu. W przypadku Wykonawców wspólnie składających wniosek oraz w przypadku, gdy Wykonawca polega na zasobach innych podmiotów, oświadczenie należy złożyć dla każdego z tych podmiotów oddzielnie.
3. Zamawiający zaprosi do udziału w dialogu podmioty, które spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu o zamówieniu.

4. Zamawiający, na podstawie art. 26 ust. 2f Pzp, wzywa Wykonawców do złożenia wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 Pzp, tj.: w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, kryteriów selekcji oraz braku podstaw do wykluczenia, a jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio oświadczenia lub dokumenty nie są już aktualne, do złożenia aktualnych oświadczeń lub dokumentów.
5. Zamawiający wykluczy Wykonawcę, który nie wykazał spełniania warunków udziału w postępowaniu lub nie został zaproszony do dialogu lub złożenia ofert, lub nie wykazał braku podstaw wykluczenia. Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia – art. 24 ust. 12 Pzp.
6. Prowadzony dialog będzie dotyczyć wszystkich aspektów realizacji Przedsięwzięcia, w tym aspektów technicznych, finansowych i prawnych. Dialog z danym Wykonawcą prowadzony będzie jedynie w odniesieniu do części zamówienia objętych wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu tego Wykonawcy.
7. Zamawiający niezwłocznie poinformuje o zakończeniu dialogu uczestniczących w nim Wykonawców z jednoczesnym przekazaniem zaproszenia do składania ofert oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia („siwz”).
8. Po upływie terminu składania ofert Zamawiający przeprowadzi ocenę złożonych ofert oraz dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.
9. Zamawiający, po wyborze najkorzystniejszej oferty może w celu potwierdzenia zobowiązań finansowych lub innych warunków zawartych w ofercie negocjować z Wykonawcą, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, ostateczne warunki umowy, o ile skutkuje to zmianami istotnych elementów oferty lub zmianami potrzeb i wymogów określonych w ogłoszeniu o zamówieniu ani nie prowadzi do zakłócenia konkurencji lub dyskryminacji wykonawców.

2. Zakres Przedsięwzięcia.

2.1. Charakterystyka i lokalizacja przedsięwzięcia

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku użyteczności publicznej w Jasienicy w gminie Tłuszcz o funkcji kulturalno – oświatowej i ochrony zdrowia.

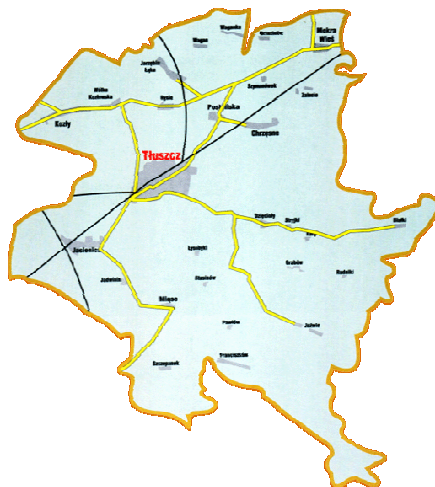
Zakres inwestycji obejmuje budowę budynku z biblioteką i czytelnią, salą świetlicową, gabinetami lekarskimi, rejestracją i punktem aptecznym, budowę śmietnika na odpady stałe, zbiornika bezodpływowego (szamba) na nieczystości płynne, parkingów, chodników, kotłowni gazowej oraz rozbiórkę istniejących dwóch budynków i estrady. Zakres inwestycji obejmuje również uzbrojenie terenu w instalacje zewnętrzne: kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną i gazową.

Zasilanie w wodę przewiduje się docelowo poprzez przyłącze z zaprojektowanej sieci wodociągowej w ul. Szkolnej. Budowa przyłącza wodociągowego nie jest objęta pozwoleniem na budowę inwestycji.

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest na działce o numerze ewid. 989 położonej przy ulicy Szkolnej w Miejscowości Jasienica, Obr. 0008 Jasienica, jednostka ewidencyjna 143411_5

Tłuszcz, Gmina Tłuszcz, pow. Wołomiński, woj. Mazowieckie. Właścicielem nieruchomości jest Gmina Tłuszcz.

Rysunek 1 Położenie gminy Tłuszcz



Źródło: www.tluszcz.pl

Dla inwestycji w lipcu 2015 r. wykonany został projekt budowlany oraz projekt wykonawczy. Wykonane zostały także przedmiary i kosztorysy inwestorskie. Wartość całości inwestycji to ok. 3 mln zł. W dniu 1 czerwca 2015r. Burmistrz Tłuszcza wydał dla inwestycji decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla inwestycji w dniu 28 grudnia 2015r. wydana została decyzja Starosty Wołomińskiego nr 1512p/2015 o pozwoleniu na budowę. Decyzja jest ostateczna i prawomocna.

Stosownie do decyzji o pozwoleniu na budowę w ramach inwestycji planuje się budowę budynku wielofunkcyjnego, dwukondygnacyjnego, nie podpiwniczonego wraz z instalacjami. Pow. zabudowy: 342,28 m², pow. użytkowa: 577,0 m², pow. całkowita: 714,37 m², kubatura budynku: 2874,75m³.

Na parterze znajdować się będą zespoły pomieszczeń przeznaczonych na wynajem, o następujących funkcjach: przychodnia ZOZ i apteka. Na piętrze znajdować się będą pomieszczenia przeznaczone dla użytkowania własnego Gminy, o następujących funkcjach: biblioteka z czytelnia i sala świetlicowa dla max 50 osób.

2.2. Uwarunkowania przedsięwzięcia

Teren działki o nr ewid. 989 jest zabudowany. Od strony ulicy szkolnej znajdują się kolejno: dwa budynki parterowe (pierwszy o konstrukcji murowanej, drugi z prefabrykantów żelbetonowych) oraz wiata estradowa ze sceną o konstrukcji betonowej, utwardzony ciąg komunikacji o nawierzchni betonowej oraz urządzenia placu zabaw. W budynku o konstrukcji murowanej funkcjonuje punkt biblioteczny przeznaczony do przeniesienia do projektowanego budynku Wiejskiego Domu Kultury. Wszystkie wymienione obiekty przewidziane są do rozbiórki. Działka nr ewid. 989 jest z trzech stron ogrodzona:

- 1) od strony zachodniej, gdzie graniczy z indywidualną zabudową mieszkaniową,
- 2) od strony południowej, gdzie graniczy z terenem Zespołu Szkół w Jasienicy
- 3) od strony wschodniej, gdzie graniczy z ulicą Szkolną.

Przewidziane do rozbiórki istniejące budynki posiadają przeznaczone do likwidacji instalacje zewnętrzne: energetyczne oraz wodociągowe z budynku strażnicy OSP znajdującego się na sąsiedniej działce nr ewid. 830. Na terenie inwestycji znajduje się również przewidziany do rozbiórki zbiornik na nieczystości płynne obsługujący istniejący budynek biblioteki. Na terenie działki przebiega linia teletechniczna.

Teren będący przedmiotem opracowania od strony wschodniej graniczy z ulicą Szkolną. Od strony południowej graniczy z działką nr 829, która stanowi teren Zespołu Szkół w Jasienicy. Od strony zachodniej graniczy z działką nr 828/40 zabudowaną budynkiem mieszkalnym oraz niezabudowaną działką nr 2286. Od strony północnej graniczy z działką nr 830 zabudowaną budynkiem strażnicy OSP. Teren działki posiada spadek w kierunku północnym. Działka nie posiada zorganizowanej zieleni. Od strony Szkolnej oraz przy południowej granicy działki znajdują się pojedyncze drzewa. Pozostałą część działki pokrywa trawa.

Na terenie wsi Jasienica zamieszkuje ponad 3000 osób. We wsi znajdują się m.in. osobowy przystanek kolejowy (Jasienica Mazowiecka – na trasie linii kolejowej nr 6), szkoła podstawowa, gimnazjum, przedszkole samorządowe, biblioteka publiczna, jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej, kościół rzymskokatolicki pw. Narodzenia pańskiego oraz park, będący pozostałością folwarku. Wieś leży nad rzeką Cienką. Na rzece znajdują się 3 mosty kolejowe, 4 mosty drogowe (w tym jeden w ciągu drogi wojewódzkiej), kładki dla pieszych oraz brody. Przez wieś przebiega droga wojewódzka nr 634 oraz linie kolejowe nr: 10, 13, 513 a przede wszystkim linia kolejowa nr 6 (docelowo, po przebudowie część międzynarodowej linii kolejowej „Rail Baltica”).

W miejscowości brak jest jakiegokolwiek opieki medycznej dla mieszkańców. Brak również jakiegokolwiek apteki ogólnodostępnej.