**Załącznik nr 1**

**Opis przedmiotu zamówienia**

Usługa **wynajmu** powierzchni użytkowej pod pracownie eksperymentalne **ZŚ III** w projekcie Fascynujący Świat Nauki i Technologii.

1. Zamawiający poszukuje do wynajęcia powierzchni w **budynku (pałacu, zamku, dworku, itp.) zbudowanego (budynek zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków) w stylu romańskim, gotyckim, renesansowym, barokowym (do wyboru) posiadający charakterystyczne dla tych stylów elementy architektury wraz z ogrodem (parkiem) znajdującym się na terenie województwa opolskiego** gdzie w wynajmowanych pomieszczeniach i parku będzie mógł realizować zajęcia edukacyjne w zakresie:
   1. **Pracowni historii energii, jej produkcji i przemian**

Pracownia w swoim założeniu ma przedstawić historię sposobów wytwarzania i wykorzystania energii przez człowieka do celów własnych i produkcyjnych na przestrzeni dziejów. W pracowni znajdą się modele, makiety, symulatory, zestawy interaktywne, tablice, objaśnienia, prezentacje, opisy i filmy obejmujące swoim zakresem przedmiot pracowni. Między innymi historia energii zostanie zaprezentowana za pomocą przykładowych silników parowych, spalinowych, elektrycznych, hybrydowych, gazowych. Zaprezentowane zostaną różne sposoby produkcji energii: słoneczna, biogazowa, mechaniczna, wodna, wiatrowa, chemiczna, jądrowa itp.

Pracownia w swoim założeniu ma uczyć dzieci produkcji energii we własnym zakresie i w różny sposób. Uczniowie będą produkować samodzielnie energię przy pomocy generatorów mechanicznych, wodnych, świetlnych, wiatrowych, biochemicznych itp. Przy pomocy prostych narzędzi dydaktycznych na przykład takich jak: cytryna, gwoździe miedziane i ocynkowane uczniowie nauczą się wytwarzać energię.

* 1. **Pracowni światła**

Pracownia w swoim założeniu ma przedstawić historię światła od Wielkiego Wybuchu do współczesnych źródeł światła oraz wykorzystanie światła przez człowieka na przestrzeni dziejów. W pracowni znajdą się modele, symulatory, urządzenia, tablice, prezentacje, opisy i filmy obejmujące swoim zakresem przedmiot pracowni. Historia źródeł światła zostanie zaprezentowana od pochodni przez żarówkę, laser po lampy ledowe. Miedzy innymi zaprezentowane zostanie wykorzystanie światła w czujnikach, w laserach, w światłowodach, diodach LED itp. Uczniowie wykonując proste doświadczenia i eksperymenty np..” znikająca moneta” odkryją podstawowe prawa związane ze światłem i jego wykorzystaniem.

* 1. **Pracowni architektury i budownictwa**

Pracownia w swoim założeniu ma przedstawić historię architektury i budownictwa z punktu widzenia wykorzystania techniki i jej wpływu na rozwój cywilizacji. Planuje się prezentowanie możliwości budownictwa w różnych okresach historii świata wykorzystując urządzenia, środki, materiały budowlane i przedmioty codziennego użytku.

Dodatkowe makiety, modele, plansze, symulatory, programy komputerowe, skanery obiektów mają pozwolić dzieciom lepiej zrozumieć, dlaczego np. Indianie budowali wigwamy, a współczesny człowiek drapacze chmur.

1. **Warunki ogólne (minimalne):**

* Zamawiający szuka pod wynajem pomieszczeń i przylegających do niej powierzchni ogrodowo-rekreacyjno-edukacyjnej umożliwiającej przeprowadzenie zajęć z dziećmi szkół podstawowych w kasach od IV-VI w zakresie prezentowanym w opisie,
* okres wynajmu: marzec 2014 – marzec 2015,
* okres płatny wynajmu bez dwóch miesięcy okresu wakacji (lipiec-sierpień), okres płatny 10 miesięcy,
* możliwy 30 dniowy termin wypowiedzenia z powodów niezależnych od Zamawiającego. Wynajmujący oświadczy, że na powyższe wyraża zgodę i z tego tytułu nie będzie miał żadnych roszczeń.

1. **Zamawiający szuka następujących pomieszczeń:**
   1. **Dla pracowni eksperymentalnych:**
      1. Co najmniej **trzy pomieszczenia** pod pracownie eksperymentalne, a każde z nich wraz z pomieszczeniem dodatkowym, przyległym do pomieszczenia podstawowego (zapleczem, umożliwiającym przechowywanie niewykorzystywanego sprzętu, urządzeń i środków do eksperymentów do wyłącznej dyspozycji Zamawiającego w całym okresie najmu powierzchni)

powierzchnia minimalna każdego z pomieszczeń podstawowych pod pracownie eksperymentalne: 37,5 m2 (tj. ok 2,5 m2 na 1 planowanego ucznia, pomieszczenia optymalne: ok. 60 m2),

powierzchnia minimalna każdego z pomieszczeń dodatkowych pod zaplecze pracowni eksperymentalnych: 15 m2,

jedno z trzech pomieszczeń musi gwarantować możliwość pełnego zaciemnienia, gwarantującego prawidłowe przeprowadzenie eksperymentów z dziedziny światła lub optyki,

w każdej z trzech salach/pracowni Zamawiający musi posiadać dostęp do sieci teleinformacyjnej (internet),

lub

1. Jedno pomieszczenie podstawowe pod pracownie eksperymentalną mogącą pomieścić jednorazowo nie mniej niż 50 osób, gwarantujące możliwość pełnego zaciemnienia wraz z zapleczem (pomieszczeniem lub pomieszczeniami dodatkowymi o powierzchni łącznej minimalnej 45 m2), a także dodatkowo trzy mniejsze pomieszczenia na zajęcia z uczniami w podgrupach. We wszystkich pomieszczeniach Zamawiający musi posiadać dostęp do sieci teleinformacyjnej (internet).
2. **Jedną salę powitalną** **(sala, hol lub inne pomieszczenie)** mogącą pomieścić jednorazowo nie mniej niż 50 osób, będącą do dyspozycji Zamawiającego podczas powitania uczestników zajęć, przerw i pokazów dla wszystkich grup uczniów (nie wymagane miejsca siedzące).
3. **Zaplecze sanitarne (WC)** pozwalające na swobodny dostęp uczniów szkoły podstawowej do sanitariatów.
4. **Pomieszczenia jadalne** pozwalające jednorazowo na spożycie posiłków (dowiezionych we własnym zakresie przez Zamawiającego – catering) wszystkim uczniom i opiekunom grup w ilości minimum 50 osób. Każda z osób musi mieć miejsce siedzące.
5. **Jedno pomieszczenie gospodarczo-biurowe** do przechowywania materiałów i dokumentacji projektowej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m2 wraz z dostępem do sieci teleinformatycznej (internet).
6. **Pomieszczenia z przeznaczeniem na** **szatnie** do przechowywania wierzchniej odzieży uczniów i opiekunów jeżeli aura zewnętrzna tego będzie wymagać. Szatnia musi pomieścić ubrania i rzeczy osobiste nie mniej niż 50 uczestników zajęć. Miejsce wokół szatni umożliwi swobodne przebranie obuwia zamiennego (miejsce do siedzenia - ławki, krzesła itp.).

mile widziane:

* we wszystkich pomieszczeniach pracowni Wynajmujący zagwarantuje wyposażenie w postaci: 50 sztuk krzeseł, 15 sztuk ławek/stoliki (do ewentualnego wykorzystania na wyraźną prośbę przez Zamawiającego),
* w pomieszczeniu biurowo-gospodarczym Wynajmujący zagwarantuje jego wyposażenie w postaci: 1 sztuka krzesła, 1 sztuka ławki/stolika, 1 sztuka szafki zamykanej na klucz do przechowywania dokumentacji projektowej,

1. **Warunki dotyczące budynku oraz pomieszczeń.**

Zamawiający szuka pomieszczeń znajdujących się w budynku (pałacu, zamku, dworku, itp.) zbudowanego (budynek zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków) w stylu romańskim, gotyckim, renesansowym, barokowym (do wyboru) posiadający charakterystyczne dla tych stylów elementy architektury. Pracownie mogą być zlokalizowane w różnych częściach i na różnych kondygnacjach budynku, co pozwoli zapoznać się uczniom z historią i różnorodnością budynku, a w szczególności takie umiejscowienie pozwoli uzupełnić zajęcia z tematyki pracowni architektury i budownictwa. Układ funkcjonalny i przestrzenny budynku, jego ustrój konstrukcyjny oraz rozwiązania techniczne i materiałowe elementów budowlanych muszą pozwolić uczniom poznać te rozwiązania i stanowić praktyczną część przekazywanej wiedzy przez nauczyciela. Zmiany miejsc odbywania zajęć będą połączone ze zwiedzaniem budynku wraz z poznaniem jego zbiorów historycznych (sztukateria, sztuka rzeźbiarska, malowidła ścienne i obrazy, księgozbiory itp.), które do tej pory zostały zachowane i są charakterystyczne dla danego budynku.

Warunki techniczne:

* użytkowanie każdego pomieszczenia pracowni eksperymentalnej musi być bezpieczne dla uczniów szkoły podstawowej,
* pomieszczenia zaplecza oraz pomieszczenie gospodarczo-biurowe winne być zamykane zamkiem i posiadać sprawne zamykanie okien zewnętrznych.
* każde z pomieszczeń pracowni i pomieszczenie jadalne musi być ogrzewane. Wynajmujący musi zapewnić ogrzanie wszystkich pomieszczeń w budynku do temperatury nie niższej niż 18 stopni C (przy czym toalety i szatnie mogą mieć temperaturę minimalną 16 stopi C),
* każde z pomieszczeń musi być doświetlone w sposób gwarantujący uczniom i nauczycielom swobodne warunki pracy i wygodę widzenia. Poziom natężenia oświetlenia powinien gwarantować równomierność wraz z gwarancją unikania efektu olśnienia, czyli niewłaściwego efektu luminancji i powinno wynosić minimum 300lx. Powyższy warunek nie ma zastosowania dla pomieszczenia przeznaczonego dla Pracowni Światła.
* każde pomieszczenie nie może być niższe niż 2,5 metra
* budynek, w którym znajdować się będą pracownie musi być dozorowany przez pracowników Wynajmującego, firmę ochroniarską lub monitorowany elektronicznie, a za kradzież zaistniałą w czasie ich nieużytkowania odpowiada Wynajmujący,
* budynek musi być wyposażony w instalację wodociągową i zapewnione odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, musi być wyposażony w miejsca przystosowane do prawidłowej gospodarki odpadami (segregacja śmieci), posiadać instalację ciepłej wody,
* budynek jak i pomieszczenia w których będą przebywać uczniowie nie może stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników, w szczególności w wyniku: wydzielania się gazów toksycznych, obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody lub gleby, nieprawidłowego usuwania dymu lub spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej, występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchni, niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego.

Zamawiający wraz z wynajmem ww. pomieszczeń oczekuje od Wynajmującego aby pomieszczenia te znajdowały się w budynku otoczonym:

* ogrodem (parkiem) dostępnym dla uczestników projektu zawierającym elementy dziedzictwa kulturowego, w tym endogenicznych zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Ogród powinien umożliwiać przeprowadzenie zajęć dydaktycznych z pełnym wykorzystaniem jego walorów historyczno-przyrodniczych. Wśród zasobów parku wymagane są: ścieżki spacerowe lub aleja główna z drzewostanem liczącym około 100 lat pozwalające obserwować różne sposoby konserwacji drzew, zawierającą krzewy o dużej różnorodności, stawy lub inne wody stojące lub płynące,
* Teren wokół zespołu w którym Zamawiający wynajmie pomieszczenia musi gwarantować bezpieczeństwo uczestników zajęć na terenie ogrodu (parku), bez zbędnych, niebezpiecznych dróg komunikacyjnych (drogowych) wraz z wydzielonymi ścieżkami pieszymi do poruszania się na jego terenie.
* otoczenie budynku winno być zadbane, czyste i bezpieczne dla ucznia klasy podstawowej. W miesiącach zimowych otoczenie systematycznie odśnieżane, dostępne dla zwiedzających z możliwością swobodnej zabawy i ekspresji dzieci,
* wejście do budynku powinno być estetyczne i reprezentacyjne,
* Wynajmujący musi zagwarantować bezpieczne miejsce dla przyjazdu i odjazdu autokarów dowożących uczniów i ich opiekunów na zajęcia (miejsca parkingowe: co najmniej 2) zarezerwowane na czas ok. 30 minut przy przyjeździe i odjeździe uczestników zajęć, ponadto parking powinien znajdować się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku (nie dalej niż 100 m).

1. **Pozostałe wymagania:**

* Wynajmujący musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności (najem) związanej z przedmiotem zamówienia na łączną kwotę równą co najmniej 100 000,00 PLN zł. Wynajmujący z którym zostanie podpisana umowa przedłoży przed podpisaniem umowy kopię polisy odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i będzie ona stanowiła załącznik do umowy,
* Wynajmujący oświadcza, iż posiada wszelkie niezbędne dokumenty pozwalające na prowadzenie działalności w przedmiotowym zakresie.
* Wynajmujący wyrazi zgodę na oznaczenie miejsca (budynku) realizacji usługi w sposób widoczny w trakcie zajęć jak i całego okresu umowy zgodnie z zaleceniami i materiałami przekazanymi Wynajmującemu przez Zamawiającego bez zmian i naruszenia pierwotnego wyglądu i konstrukcji zabytkowych murów budynku,
* Wynajmujący zezwoli na prace adaptacyjne w pomieszczeniach umożliwiające dostosowanie pomieszczeń do zajęć z uczniami (np.: prawidłowe ustawienie wyposażenia, umieszczenie plakatów, map itp.) bez zmian i naruszenia pierwotnego wyglądu i konstrukcji zabytkowych sal,
* termin zapłaty z dołu (po zakończonym miesiącu wynajmu),
* przewiduje się 21-dniowy termin płatności od dnia prawidłowo wystawionej faktury,
* rozliczenie dokonywane będzie w formie bezgotówkowej (przelew),

1. **Informacje projektowe dla Wynajmującego:**

* Zamawiający zamierza w budynku, pomieszczeniach i przyległym do niech ogrodzie (parku) przeprowadzić zajęcia z niemniej niż 8.000 uczniów wraz z ich opiekunami z województwa opolskiego,
* Zamawiający zamierza realizować zajęcia w godzinach od 8.00 do 16.00, w każdy dzień roboczy z wyjątkiem Niedziel, Świąt i dni wolnych dla szkół wg ich kalendarza organizacyjnego,
* Budynek powinien być dostosowany do uczestnictwa w zajęciach osób niepełnosprawnych korzystających z wózków inwalidzkich lub Wykonawca zagwarantuje osobie niepełnosprawnej indywidualną pomoc w poruszaniu się na terenie obiektu przy pomocy jego pracowników. Zamawiający przewiduje, że maksymalna liczba osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich jednorazowo na zajęciach (spotkaniu w danym dniu) wyniesie do 4 osób.
* Wynajmujący musi wskazać osobę (podać jej nr telefonu oraz adres email) do koordynacji i reagowania na wszelkiego rodzaju uchybienia w realizacji umowy. Osoba do kontaktu powinna być dostępna w godzinach o 8 do 16.00 w każdy dzień roboczy,
* Zamawiający zastrzega sobie prawo do utrwalania w formie elektronicznej przebiegu zajęć w dowolnym formacie i na dowolnym nośniku: video rejestracji, zdjęć itp. i rozpowszechniania w dowolnej formie (w tym informacji o obiekcie i utrwalania jego wizerunku),

1. **WARUNKI WYŁONIENIA WYNAJMUJĄCEGO:**

* zainteresowane osoby, instytucje składają ofertę mailową podjęcia rozmów i prezentacji pomieszczeń,
* Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania wizji lokalnej proponowanego budynku oraz jego pomieszczeń,
* Przewiduje się możliwość omówienia elementów, których Wynajmujący nie może spełnić lub chce spełnić je w inny zaproponowany przez niego sposób,
* Z wizyty lokalnej powstanie notatka,
* W toku postępowania przewiduje się wyłonienie więcej niż jednego potencjalnego Wynajmującego
* do wyłonionych potencjalnych Wynajmujących zostaną wysłane prośby o złożenie oferty cenowej z doprecyzowanym lub zmienionym zakresem opisu jeżeli okaże się, że wymagania Zamawiającego nie były do zrealizowania.