

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Przedmiot zamówienia

1.1 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i kosztorysu inwestorskiego robót budowlanych polegających na opracowaniu kompleksowej dokumentacji projektowej modernizowanej części budynku B w związku z realizacją projektu pn. ” Utworzenie Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego w Zespole Opieki Zdrowotnej Szpitala Powiatowego w Sochaczewie” łącznie zwanymi dalej „dokumentacją”, oraz, o ile wymagają tego przepisy prawa, uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego stosownie do potrzeb pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami, zobowiązuje się do wyjaśniania treści lub dokonywania zmian dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w trakcie przeprowadzanego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane oraz zobowiązuje się do wprowadzania zmian w projekcie technicznym, o których mowa w art. 36b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w trakcie wykonywania robót budowlanych.

1.2 Klasyfikacja zamówienia wg CPV:

1) Główny kod CPV:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

2) Dodatkowe kody CPV:

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych;

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania;

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów;

71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów;

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją;

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.

2. Zakres zamówienia

2.1 Zamówienie obejmuje

1) Wykonanie inwentaryzacji elementów istniejącego obiektu i w miarę potrzeb jego otoczenia w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej;

2) Wykonanie dokumentacji wynikającej z ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.) to jest w szczególności:

a) Wykonanie dokumentacji budowlanej pozwalającej na uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia oraz dokumentacji technicznej we wszystkich branżach dalej zwaną kompleksową dokumentacją projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i technologii z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

b) Wykonanie kosztorysów inwestorskich oraz przedmiaru robót zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

3.1 Podstawa opracowania:

1) Opracowana i przekazana Zamawiającemu dokumentacja projektowa będzie spełniała warunki przewidziane przez obowiązujące w dniu jej przekazania przepisy prawa, w tym w szczególności dokumentacja opracowana będzie zgodnie z:

- przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t. j. Dz. U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.),

- przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j Dz. U. poz. 725 z późn.zm.);

- przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz. U. 2022 poz. 1679),

Przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;

- przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. 2022 poz. 1225);

- przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1752 z późn. zm.);

- obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, wymogami i dokumentami Zamawiającego.

2) Dokumentacja projektowa i techniczna nie będzie naruszała zasad uczciwej konkurencji zgodnie z zasadami ustawy Prawo zamówień publicznych.

3.2 Przewidywany zakres zamówienia:

1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej wszystkich branż dla modernizacji budynku B w celu „Utworzenia Zakładu Opiekuńczo Leczniczego” w Zespole Opieki Zdrowotnej i „Szpitala Powiatowego” w Sochaczewie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami budowlanymi oraz wymaganiami dotyczącymi placówek medycznych świadczących opiekę długoterminową. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:

a) projekt powinien przewidzieć prowadzenie robót budowlanych na czynnym obiekcie, z zachowaniem ciągłości jego funkcjonowania przy uwzględnieniu konieczności zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników oraz minimalizacji uciążliwości związanych z prowadzonymi pracami.

b) Zamawiający udostępni posiadaną archiwalną dokumentację projektową, która posłuży do aktualizacji stanu faktycznego obiektu, geologię lub wyniki badań geologicznych z najbliższej okolicy budynku, aktualną mapę do celów projektowych wraz z połączeniami mediów do budynku.

3.3 Specyfikacja asortymentowo ilościowa:

Dokumentacja stanowiąca przedmiot odbioru obejmować będzie:

1) po 2 egz. projektu budowlanego i wykonawczego oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w formie papierowej oraz w formie elektronicznej w formacie pliku pdf (treść w formie papierowej będzie tożsama z formą elektroniczną), 1 egz. w formie elektronicznej edytowalnej w formacie .docx;

2) 1 egz. przedmiaru robót w formie papierowej oraz w formie elektronicznej w formacie pliku pdf, 1 egz. w formie elektronicznej edytowalnej w formacie .docx;

3) 1 egz. kosztorysu inwestorskiego w formie pisemnej oraz elektronicznej w formacie pliku pdf i ath, 1 egz. w formie elektronicznej edytowalnej w formacie .docx;

3.4 Zakres i czas trwania gwarancji:

Termin gwarancji na wykonanie przedmiotu zamówienia jest określony do czasu zakończenia i odbioru inwestycji oraz 5 lat z tytułu rękojmi za wady w dokumentacji projektowej.

4. Lokalizacja inwestycji:

a) **Adres:** Budynek B, ul. Batalionów Chłopskich 3/7, 96-500 Sochaczew

b) **Dane ewidencyjne:** część działki nr 109/5, 81/4, 89/4

- c) **Jednostka ewidencyjna:** Sochaczew, obręb ewidencyjny Rozłazłów (ID: 142801_1.0006)
- d) **Kategoria obiektu:** XI – budynki służby zdrowia (szpitale, przychodnie, poradnie)
- e) **Lokalizacja:** Lewy brzeg rzeki Bzury, północno-zachodnia część Sochaczewa; teren spokojny, sprzyjający rehabilitacji i rekonwalescencji pacjentów.
- f) **Historia obiektu:** Budynek z lat 80. XX wieku, modernizowany w późniejszych latach.

4.1 Parametry budynku:

Dane powierzchniowe

- a) Powierzchnia zabudowy: 2054,00 m²
- b) Powierzchnia użytkowa: 5413,00 m²;
- c) Kubatura całkowita budynku: 21042 m³.

Budynek jest obiektem składającym się z trzech bloków: A, B i C.

Blok A i C (skrajne):

- a) Długość: 49,10 m;
- b) Szerokość: 14,58 m;
- c) Wysokość: 10,00 m.

Blok B (środkowy):

- a) Długość: 42,30 m;
- b) Szerokość: 14,58 m;
- c) Wysokość: 10,00 m.

4.2 Zakres i wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej zawierającej wszelkie dokumenty niezbędne do:

- a) Inwentaryzacja obiektu w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji branżowej. Z uwagi na brak pełnej dokumentacji obiektu wykonawca winien opracować jego inwentaryzację w poszczególnych branżach w zakresie niezbędnym do projektowania.
- b) Wykonanie przedmiaru robót oddzielnie dla poszczególnych branż. Przedmiary powinny zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania oraz szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis wraz z wyliczeniem zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót.

c) Wykonanie kosztorysów inwestorskich oddzielnie w poszczególnych branżach, wykonanych w powiązaniu z przedmiarem robót na aktualnie obowiązujących cenach rynkowych wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów.

d) Specyfikacje techniczne zawierające zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania przedmiotowych robót.

Specyfikacje techniczne muszą być opracowane:

- ściśle w powiązaniu z dokumentacją projektową;
- z wyszczególnieniem zakresu, technologii i lokalizacji wykonywanych robót.

e) W ramach przygotowania do złożenia oferty istnieje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej w celu zapoznania się ze stanem istniejącym. Termin należy ustalić ze Szpitalem Powiatowym w Sochaczewie dzwoniąc pod numerem tel. (46) 864 95 01 z panią Moniką Kajzer.

4.3 Opis stanu technicznego istniejącego obiektu budowlanego:

Przedmiotem opracowań jest obiekt oznaczony w specyfikacji Szpitala Powiatowego w Sochaczewie oznaczony jako budynek „B”, który składa się z trzech bloków: A, B i C w kształcie litery H. Budowla ta posiada dwie kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną. W bezpośrednim otoczeniu budynku znajdują się miejsca parkingowe przeznaczone dla pacjentów. Wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej będzie obejmować parter oraz I piętro o łącznej powierzchni 2480,00 m², z wyłączeniem części użytkowej przeznaczonej na pomieszczenia rehabilitacyjne oraz Poradnię Zdrowia Psychicznego i Poradnię Leczenia Uzależnień. Część podziemna obejmuje piwnice o powierzchni użytkowej 1766,6m².

5. Opis funkcji obiektu:

Budynek B zostanie zaadaptowany na Zakład Opiekuńczo-Leczniczy (ZOL), w którym będą realizowane stacjonarne, całodobowe świadczenia zdrowotne inne niż świadczenia szpitalne. Zakres usług obejmie leczenie, opiekę, pielęgnację oraz rehabilitację osób, u których zakończono proces diagnostyki oraz intensywnego leczenia zachowawczego lub operacyjnego, lecz które ze względu na stan zdrowia i ograniczenia w wykonywaniu podstawowych czynności życia codziennego wymagają profesjonalnej opieki, kontynuacji leczenia farmakologicznego, dietetycznego oraz rehabilitacji.

Budynek zostanie dostosowany do świadczenia usług dla osób z niepełnosprawnościami.

5.1 Zakres planowanej adaptacji budynku „B”

a) I piętro (oddział łóżkowy)

Cała powierzchnia I piętra zostanie przeznaczona na potrzeby oddziału łóżkowego o łącznej liczbie 91 łóżek. Projekt przewiduje wydzielenie sanitariatów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, poruszających się na wózkach inwalidzkich. W sanitariatach tych należy uwzględnić montaż urządzeń pomocniczych umożliwiających higienę pacjentów z wykorzystaniem wózko-wannien.

Ponadto na oddziale należy zapewnić:

- punkt pielęgniarski z bezpośrednim nadzorem nad pacjentami,
- kuchenkę oddziałową,
- pomieszczenie magazynowo -porządkowe.

b) Parter (części skrzydeł A, B i C)

- Skrzydło A: przestrzeń zostanie podzielona funkcjonalnie na gabinety diagnostyczne.
- Skrzydło B: znajdują się tu sale psychologiczno-psychiatryczne, pomieszczenia socjalne dla personelu, węzły sanitarne, pomieszczenia rejestracji, pomieszczenia techniczne, magazyny, świetlica, pomieszczenia porządkowe, a także część diagnostyczno-zabiegowa oraz oddział rehabilitacji.
- Skrzydło C: w całości przeznaczone na potrzeby oddziału rehabilitacji – z gabinetami diagnostycznymi i zabiegowymi

c) Podpiwniczenie

Wysokość kondygnacji podziemnej wynosi 3,10 m, co umożliwia efektywne wykorzystanie przestrzeni na szatnie odzieży własnej i roboczej, z podziałem na część dla kobiet i mężczyzn. W przypadku braku możliwości wydzielenia osobnych szatni należy zapewnić szafki dwukomorowe z przegrodą na odzież czystą i brudną zgodnie z wymogami sanitarnymi i BHP.

d) Komunikacja i dostępność

Główne wejście do budynku zostanie zlokalizowane w bloku B i prowadzić będzie bezpośrednio do pomieszczeń rejestracji pacjentów. Wejście to należy zaprojektować jako w pełni dostępne dla osób z niepełnosprawnościami.

e) Dostępność komunikacyjna – windy zewnętrzne dla osób niepełnosprawnych

Wejścia do budynków skrzydeł A i C zostaną wyposażone w zewnętrzne dźwigi osobowo-łóżkowe (windy łóżkowe) przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami oraz pacjentów przywożonych transportem medycznym.

6. Zakres robót budowlanych:

6.1. Przebudowa i adaptacja pomieszczeń:

- a) Przebudowa sal szpitalnych w pokoje jednoosobowe i wieloosobowe dla pacjentów ZOL.
- b) Adaptacja pomieszczeń administracyjnych na biura oraz zaplecze personelu medycznego.
- c) Adaptacja piwnicy na szatnie oraz pomieszczenia gospodarcze i magazynowe.

6.2. Modernizacja instalacji:

Modernizacja instalacji elektrycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, grzewczych oraz wentylacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów prawa.

Obecny stan techniczny istniejących instalacji:

1) Instalacje elektryczne i zasilanie – całkowita wymiana.

2) Instalacje wodno-kanalizacyjne i c.o – do remontu na parterze i I piętrze.

Istniejąca instalacja centralnego ogrzewania zasilana jest z węzła ciepłego mieszczącego się w piwnicach budynku-ciepło dostarczane z kotłowni własnej.

Planowana jest wymiana istniejących grzejników żeliwnych ze względu na brak spełnienia wymogów prawnych i podłączenie do istniejących pionów wraz z zaprojektowaniem nowych grzejników tam gdzie jest to konieczne.

Wymiana wszystkich pionów instalacji wodnej i pionów instalacji kanalizacji sanitarnej oraz podłączenie i ewentualne zaprojektowanie pionów wodno-kanalizacyjnych tam gdzie jest to konieczne ze względu na nowy układ pomieszczeń. W budynku funkcjonuje instalacja wody zimnej i ciepłej wraz cyrkulacją.

3) Instalacja przyzywowa – zgodnie z wymogami.

4) Wentylacja i klimatyzacja- zgodnie z wymogami.

5) Instalacje gazów medycznych w ramach instalacji gazów medycznych należy

przewidzieć doprowadzenie i dystrybucję następujących gazów:

- a) Tlen medyczny (O₂) - instalacja doprowadzenia tlenu nastąpi z pomieszczeń piwnicy ZOL i będzie doprowadzona do łóżek pacjentów (instalacja tlenowa przyłóżkowa).
- b) Próżnia medyczna (ssak centralny) –w pomieszczeniach zabiegowych oraz przy stanowiskach opieki nad pacjentami wentylowanymi mechanicznie należy zaprojektować podłączenie z istniejącej stacji próżni zlokalizowanej na budynku głównym Szpitala Powiatowego w Sochaczewie bądź ewentualnie przewidzieć budowę nowej stacji próżni.

6) Instalacje przeciwpożarowe:

a) Zamawiający obecnie jest w trakcie opracowania Ekspertyzy Technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla budynku B, która stanowić będzie integralną część wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla opracowania dokumentacji. Szczegółowe wytyczne Wykonawca otrzyma do 15 czerwca 2025 roku

7) Infrastruktura informatyczna i telekomunikacyjna modernizacja i rozbudowa sieci IT. Jest doprowadzony kabel światłowodowy do budynku, należy rozbudować i zmodernizować sieć wewnątrz budynku.