|  |  |
| --- | --- |
| OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA | |
| I | Przedmiot zamówienia |
| I.1 | Przedmiotem zamówienia jest:   1. Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania terenu i zabudowy dla realizacji inwestycji celu publicznego na działkach nr: 104, 103/2, cz. 102/1, cz. 93/2 arkusz 16, obręb Jeżyce, położonych przy ul. Bukowskiej 35 w Poznaniu: lokalizacja budynku usług zdrowia z bezpośrednim wjazdem od ul. Bukowskiej, z przeznaczeniem na zespół Poradni Przyszpitalnych, wraz z garażem podziemnym dla zapewnienia miejsc parkingowych dla pacjentów, 2. pozyskanie w oparciu o przygotowaną koncepcję decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego określonej jako rozbudowa istniejącego budynku oraz budowa nowego budynku usług zdrowia (wymagane uzyskanie ostatecznej decyzji) |
| I.2 | **Kody CPV:**  CPV 71220000-6: Usługi projektowania architektonicznego  CPV 71240000-2: Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania |
| I.3 | Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna |
| Założeniem koncepcji architektoniczno-urbanistycznej jest rysunkowe oraz tekstowe określenie podstawowych założeń wizji architektonicznych i urbanistycznych, rozwiązań i standardów, które mogą być rozwinięte i uszczegółowione w toku dalszych prac projektowych, z uwzględnieniem indywidualnych potrzeb obiektu/obiektów będącego/ -ych przedmiotem zamówienia.  Zamawiający oczekuje rozwiązań zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego.  Wykończenie i wyposażenie budynku, jak i elementy zagospodarowania terenu muszą harmonijnie komponować się z istniejącym kompleksem budynków Szpitala i jego otoczeniem.  Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna winna zostać przygotowana w postaci papierowej i elektronicznej.  Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna powinna zawierać:  a) część graficzną,  b) część opisową;  Część graficzna powinna zawierać następujące elementy:  – koncepcję zagospodarowania terenu wraz z kontekstem, wrysowaną w sytuację z mapy zasadniczej, z legendą oznaczeń i symboli,  – projektowaną zabudowę i układ komunikacyjny, w powiązaniu z terenami sąsiadującymi, w tym przestrzeniami publicznymi, wrysowane w plan istniejącej i planowanej zabudowy, układ dróg i topografię terenu,  – rzuty wszystkich kondygnacji w skali (powierzchnie, nazwy i przeznaczenie, a także umeblowanie i wyposażenie poszczególnych pomieszczeń zgodne z technologią medyczną należy wpisać na rzutach),  – charakterystyczne przekroje w skali,  –rozwinięcia głównych elewacji z ukazaniem ich kolorystyki i przyjętych rozwiązań materiałowych,  – wizualizację całości obiektów i budowli.  Część opisowa powinna zawierać co najmniej:  – uszczegółowiony opis koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz innych założeń, w tym powiązań z terenami sąsiadującymi oraz przestrzeniami publicznymi,  – koncepcja zagospodarowania terenu powinna uwzględniać co najmniej projektowany/ -e obiekt/obiekty, komunikację, miejsca parkingowe, zieleń, obiekty małej architektury, itp.  – uzasadnienie przyjętych rozwiązań,  – tabelę zawierającą parametry użytkowe (w tym zestawienie pomieszczeń z ich nazwą, powierzchnią, przeznaczeniem, umeblowaniem i wyposażeniem, zgodnie z technologią medyczną),  – wskazanie pomieszczeń technicznych ze wskazaniem ich funkcji,  - wskazanie pomieszczeń technicznych niezbędnych do zasilenia budynku w media.  - planowany (koncepcyjny) przebieg istniejących instalacji przez budynek zlokalizowany na ww. działkach, a zasilających pozostałe obiekty Szpitala  – szacowane zapotrzebowanie na energię elektryczną, cieplną i inne media,  – opis materiałowy,  – opis elementów koncepcji trudnych do pokazania na rysunkach,  – określenie przewidywanych szacunkowych kosztów realizacji inwestycji.  Przygotowując Koncepcję architektoniczno-urbanistyczną Wykonawca musi wziąć pod uwagę i zastosować się do wszystkich uwarunkowań miejscowych i prawnych, wytycznych Zamawiającego, zasad wiedzy technicznej oraz innych uwarunkowań, które ujawnią się na etapie realizacji przedmiotu zamówienia.  Pożądana wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji: do 100% dla działek 104 i 103/2 na arkuszu 16. |
| II | Generalne założenia i wytyczne do wykonania opracowania projektowego |
| II.1 | Wytyczne architektoniczno-urbanistyczne |
|  | Granice opracowania projektowego określa załącznik numer 1 do OPZ (działka numer 104 na arkuszu 16 o pow. 0,0845 ha, działka numer 103/2 na arkuszu 16 o pow. 0,1340 ha oraz część działek numer 102/1 na arkuszu 16 o pow. 0,2621 ha i numer 93/2 na arkuszu 16 o pow. 0,2468 ha.  Planowane obiekty będą stanowić funkcjonalną całość z kompleksem budynków Szpitala zlokalizowanym w kwartale ulic: Bukowskiej, Polnej, Jackowskiego, Wawrzyniaka.  Teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla działki numer 104 na ark. 16 wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 9/2019 z dnia 21.01.2019 r. (nr sprawy: UA-II-U04.6733.321.2018).  Działki położone są na obszarze objętym ochroną konserwatorską, teren zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta Poznania, wpisany do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z dnia 6.10.1982 r. i w bezpośrednim sąsiedztwie budynków szpitala położniczego przy ul. Polnej 33 oraz ogrodu przyszpitalnego, wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków pod nr A 446 decyzją z dnia 15.12.1995 r.  Działki numer 104 i 103/2 na ark. 16 są aktualnie zabudowane obiektami planowanymi do częściowej rozbiórki i rozbudowy.  Obsługa komunikacyjna planowanych obiektów powinna następować bezpośrednio z przyległej drogi publicznej- ul. Bukowskiej. Obsługa komunikacyjna miejsc parkingowych powinna odbywać się z dwóch zjazdów: istniejącego – z ul. Jackowskiego oraz nowoprojektowanego- z ul. Bukowskiej. |
| II.2 | Wytyczne funkcjonalno-użytkowe |
|  | Do nowo projektowanego/ -ych obiektu/obiektów planowane jest przeniesienie funkcjonujących aktualnie w budynku G Szpitala specjalistycznych poradni, w tym wykonujących usługi medyczne w zakresie ginekologii i położnictwa.  Proponowane rozwiązania muszą spełniać warunki zawarte miedzy innymi w:   * Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 402) * Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 6 listopada 2013 r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu ambulatoryjnej opieki specjalistycznej (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz.357 ze zm.).   Opracowanie projektowe powinno zawierać rozwiązania, przewidujące możliwość funkcjonalnego połączenia obiektu/ obiektów nowo projektowanych z budynkiem wielofunkcyjnym G zlokalizowanym na działce numer 102/1 na arkuszu 16.  Opracowanie projektowe powinno uwzględniać konieczność rozbiórki części istniejących obiektów wraz ze wskazaniem wymaganego zakresu. |
| II.3 | Dane dotyczące obsługi przez media terenu opracowania- istniejące i przewidywane |
|  | Zasilanie w media:  Zasilanie w energię elektryczną- na dotychczasowych zasadach, w oparciu o uzgodnienia z gestorem sieci,  Zaopatrzenie w wodę- budowa niezależnego nowego przyłącza wodociągowego, w oparciu o uzgodnienia z gestorem sieci,  Odprowadzenie ścieków bytowych- budowa nowego przyłącza kanalizacji ogólnospławnej, w oparciu o uzgodnienia z gestorem sieci,  Ogrzewanie- na dotychczasowych zasadach, w oparciu o uzgodnienia z gestorem sieci,  Gospodarowanie odpadami- na dotychczasowych zasadach,  Odprowadzania wód opadowych- na dotychczasowych zasadach, w oparciu o uzgodnienia z gestorem sieci.  Uzyskanie zapewnienia przyłączy do sieci elektrycznej, cieplnej, wodociągowej i kanalizacyjnej. |