Załącznik nr 3 do SWZ

Nazwa Zadania:

**„Przebudowa i rozbudowa Pawilonu C przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku”**,

- opracowanie dokumentacji

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w jednobrzmiącej wersji papierowo-elektronicznej wraz ze wszystkimi niezbędnymi opracowaniami branżowymi oraz kompletem wymaganych uzgodnień, opinii i decyzji koniecznych do realizacji zadania.

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Uzyskanie wszelkich niezbędnych materiałów wyjściowych do projektowania**, w tym

Uzyskanie mapy do celów projektowych,

Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej,

Przeprowadzenie audytu energetycznego i sporządzenie wszelkich niezbędnych ekspertyz technicznych.

**Opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej w dwóch różnych wariantach i uzgodnienie z Zamawiającym wersji ostatecznej, która będzie podstawą do projektowania.**

Projekt koncepcyjny (architektoniczny) wyczerpujący swym zakresem program rzeczowy inwestycji.

**Przeprowadzenie uzgodnień z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskanie innych wymaganych prawem zatwierdzeń, uzgodnień, opinii i ekspertyz.**

**Opracowanie dokumentacji projektowej, obejmującej:**

Projekt budowlany obejmujący swoim zakresem niezbędne projekty architektoniczno – budowlane (branżowe),

Projekt montażu instalacji w projektowanej kondygnacji w oparciu o integrację z istniejącymi zasobami.

Projekt wykonawczy (przetargowy) wyczerpujący zakres rzeczowy planowanego zadania opracowany w sposób umożliwiający ogłoszenie przetargu na wybór wykonawcy i realizację robót budowlanych.

**Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR) –** wykonane dla poszczególnych projektów arch. – budowlanych (branżowych).

**Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).**

**Wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich** dla poszczególnych projektów arch. – budowlanych (branżowych).

**Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.**

**Przedmiot zamówienia winien spełniać wymagania określone w przepisach prawa krajowego i wspólnotowego, a w szczególności w:**

Rozporządzeniu Ministra Zdrowia Ministra Zdrowia z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. 2012 poz.739),

Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2006, Nr 156, poz. 1118, Nr 170, poz. 1218) i aktach wykonawczych,

Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012, poz. 462),

Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072, zm. Dz. U. 2005 r., Nr 75, poz. 664),

Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004 r., Nr 130, poz. 1389 z późn. zm.),

Ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2018 r. poz.620) i aktach wykonawczych do ustaw,

Polskich i Europejskich Normach obowiązujących na terenie Rzeczpospolitej Polskiej, warunkach technicznych, katalogach producentów wyrobów budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2004 r., Nr 92, poz. 881).

Wymienione przepisy uwzględniające późniejsze zmiany.

**ZAKRES RZECZOWY DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

**PROJEKT KONCEPCYJNY (ARCHITEKTONICZNY)**

Projekt koncepcyjny prezentujący założenia i rozwiązania funkcjonalne opracowany na podstawie inwentaryzacji pomieszczeń oraz przy uwzględnieniu uwag Zamawiającego do wyboru w dwóch wersjach wraz z wizualizacjami.

**PROJEKT BUDOWLANY**

PROJEKT BUDOWLANY w zakresie części kubaturowej i infrastruktury – w zakresie wymaganym do uzgodnienia projektu budowlanego i uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.

Projekt arch. – budowlany. Branża architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna i elektryczna.

Projekt rozbudowy instalacji i przyłączy.

Komplet niezbędnych opinii, ekspertyz, informacji i uzgodnień, w tym ZUD, z Wojewódzkim Mazowieckim Konserwatorem Zabytków, Państwowym Powiatowym Inspektoratem Sanitarnym w Otwocku, BHP, P. POŻ i innych niezbędnych do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę; weryfikacja projektu.

W modernizowanym budynku konieczne jest wykorzystanie nowoczesnych technologii w zakresie zarządzania energią, oświetlenia, ocieplenia, ogrzewania i wentylacji. Obiekt powinien spełniać aktualne standardy przewidziane dla budynków energooszczędnych.

**PROJEKT WYKONAWCZY**

ARCHITEKTURA – projekty wykonawcze obiektu. Projekty architektoniczne i konstrukcyjne obejmujące wszystkie rzuty, przekroje, obliczenia, opisy i szczegóły niezbędne dla prawidłowej realizacji obiektu.

PROJEKT ZAŁOŻEŃ REALIZACJI INWESTYCJI – uwzględniający m. in. podział zadania na etapy realizacji, harmonogramy realizacji, zalecane metody wykonania poszczególnych rodzajów robót, warunki jakie powinni spełniać wykonawcy robót w zakresie wyposażenia.

PROJEKT TECHNOLOGICZNY – projekt technologiczny z częścią opisową i graficzną dotyczący m.in. technologii pomieszczeń użytkowych, rozmieszczenia wyposażenia i urządzeń oraz projekt technologii medycznej, w tym instalacji tlenowej.

PROJEKT INSTALACJI SANITARNYCH - Projekty instalacji wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, instalacji p. poż., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji (dla wybranych pomieszczeń).

PROJEKT INSTALACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH - Projekt instalacji wewnętrznych, w tym: instalacji siły, oświetlenia ogólnego i miejscowego, instalacji gniazd wtykowych, instalacji elektrycznych połączeń wyrównawczych, zasilania urządzeń technologicznych i wentylacji oraz oświetlenia ewakuacyjnego. Projekt instalacji zewnętrznych, w tym instalacji odgromowej.

PROJEKT INSTALACJI NISKOPRĄDOWYCH - Projekty instalacji telefonicznej, instalacji komputerowej (sieć logiczna), instalacji sygnalizacji pożarowej, instalacji monitoringu oraz RTV.

PROJEKT ARANŻACJI I WYPOSAŻENIA WNĘTRZ - Projekt wystroju wnętrz obejmujący rozmieszczenie mebli, aparatury, sprzętu medycznego, biurowego, gospodarczego i innych urządzeń wraz ze szczegółowym wykazem pierwszego wyposażenia.( w załączeniu wykaz planowanego pierwszego wyposażenia)

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - Projekt zagospodarowania terenu obejmujący m.in. projekt rozwiązań komunikacyjnych, odwzorowania wejść do budynku, dróg komunikacyjnych i podjazdów.

**ZAŁOŻENIA, STAN TECHNICZNY, DODATKOWE WYMAGANIA**

Celem zadania jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej wybudowania II piętra Pawilonu C na potrzeby oddziału dla leczenia chorych z chorobami płuc. Zadanie dotyczy opracowania koncepcji architektoniczno-funkcjonalnej, przeprowadzenia inwentaryzacji i uzyskania wszelkich niezbędnych ekspertyz oraz przygotowania projektu budowlanego i projektów wykonawczych, (w tym architektonicznego i konstrukcyjnego, projektów branżowych instalacji elektrycznych, sanitarnych, teletechnicznych, gazów medycznych, klimatyzacji i wentylacji oraz projektu zagospodarowania terenu, STWOIR, planu BIOZ, przedmiarów robót i kosztorysu inwestorskiego). Elementem zadania jest także dostosowanie projektu do obowiązujących przepisów higieniczno-sanitarnych, ppoż., bhp i innych właściwych, przeprowadzenie uzgodnień konserwatorskich oraz uzyskanie pozwolenia na budowę. Pawilon zostanie rozbudowany o około 1200m², z zachowaniem ciągłości obecnego rodzaju elewacji, rozbudowaniem istniejących instalacji o poziom II piętra a modernizacja dotyczyć będzie rozbudowy o nowy szyb windowy ( parter-do II piętra) z utworzeniem nowego wejścia i nowej drogi komunikacyjnej.

II piętro: W skład infrastruktury II piętra wchodzić będą pomieszczenia, których sumaryczna funkcjonalność będzie odpowiadała funkcjonalności oddziału chorób płuc dla dorosłych z możliwością wykorzystania jako tymczasowego oddziału chorób zakaźnych.

W ramach projektu należy uwzględnić wymogi sanitarne dla projektowanych pomieszczeń zawarte w obowiązujących przepisach. W projektowanym oddziale planuje się utworzenie sal 2 i 3 osobowych ( łącznie 30 łóżek) z węzłami sanitarnymi i panelami gazów medycznych, pokój pielęgniarki oddziałowej, pokój ordynatora, pokój lekarski, 2 pokoje socjalne, kuchnia, magazyn czysty i brudny, brudownik, pokój zabiegowy czysty i brudny, sala podawania leków 5 stanowiskowa ze śluzą, 5 wentylowanych pomieszczeń do przygotowywania leków ( w tym leków cytostatycznych), śluzy czyste i brudne przy wejściu/wyjściu do oddziału, sala intensywnego nadzoru 3 stanowiskowa, pokój dla pacjentów i odwiedzających, pokój rozmów z pacjentami, pokój badań, 2 pokojowy sekretariat, łazienka dla niepełnosprawnych, łazienka dla personelu.

Pawilon C został oddany do użytkowania w 2018 roku i funkcjonuje na przestrzeni około 2500m2 w ramach dwóch kondygnacji: parter w pomieszczeniach którego funkcjonuje izba przyjęć oddziału chorób płuc dla dzieci, rehabilitacja, pracownia rtg, apteka, szkoła oraz pomieszczenia techniczne i piętro połączone dwiema klatkami schodowymi i szybem windowym z funkcjonującym w jego obrębie 30-łózkowym oddziałem dla leczenia dzieci z chorobami płuc.

Budowa obecnego Pawilonu uwzględniała w zakresie fundamentów możliwość rozbudowy obiektu w przyszłości o II piętro.

W załączeniu pełna dokumentacja obecnego Pawilonu wraz z projektowanym zestawieniem pierwszego wyposażenia.

**WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ i FORMY JEJ PRZEKAZANIA**

Dokumentacja projektowa powinna zostać sporządzona zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach prawa krajowego i europejskiego z uwzględnieniem standardów gwarantujących wysoką jakość zastosowanych rozwiązań. Dokumentacja projektowa powinna być kompletna i wyczerpująca oraz zawierać wszelkie niezbędne do realizacji projektu, w tym wizualizację, opisy i obliczenia, opracowania rysunkowe oraz wykazy wyposażenia.

Dokumentacja projektowa, w tym wszystkie projekty i dokumenty w wersji ostatecznej powinny zostać dostarczone do siedziby Zamawiającego w ilości po 5 egzemplarzy w wersji papierowej + 2 egz. w wersji elektronicznej.

Dokumentację projektową w formie elektronicznej należy przekazać: opisy i obliczenia – plik w formacie pdf oraz Word lub Excel, opracowania rysunkowe – plik w pdf oraz dwg.

Odbiór Dokumentacji projektowej nastąpi w siedzibie Zamawiającego. Przekazanie protokolarne Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej w terminach przewidzianych w harmonogramie realizacji zadania.

W trakcie prac nad dokumentacją Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco reagować na uwagi Zamawiającego, w tym wprowadzać wszelkie uwagi zgłaszane pisemnie.

**Dokumentacja projektowa powinna spełniać w szczególności opisane poniżej wymagania dotyczące zawartości i zakresu opracowań.**

Opisy i schematy powiązań funkcjonalnych poszczególnych części projektowanej adaptacji z określeniem dróg ruchu, ciągów technologicznych, zasad izolacji stref przebywania ludzi itp.

Ustalenia dotyczące zagrożeń specjalnych, z podaniem wytycznych i sposobów zabezpieczenia od zagrożenia pożarowego, wybuchu, porażeń prądem itp.

Obliczenia dotyczące efektów użytkowych w poszczególnych działach projektowanej kondygnacji

Opracowania rysunkowe części technologicznej powinny być wykonane na podstawie uproszczonych rozwiązań technicznych, w zależności specyfiki i charakteru obiektu, w skali 1:100 i obejmować działy, zespoły pomieszczeń i pomieszczenia wymagające określenia technologicznego.

Dane o technologicznym wyposażeniu instalacyjnym z uwzględnieniem miejsc doprowadzenia poszczególnych instalacji, rozmieszczenia przyborów sanitarnych, osprzętu elektrycznego, aparatury kontrolno – pomiarowej itp. (tylko konieczne do zakupu),

Wykazy wyposażenia powinny obejmować pełne wyposażenie w meble, maszyny, urządzenia, sprzęty wymagające montażu, aparaturę i sprzęt medyczny, sprzęt administracyjno – biurowy, komputerowy, podręczny sprzęt p. pożarowy, gospodarczy itp. ( z wykorzystaniem załącznika zawierającego wykaz pierwszego wyposażenia)

W wykazach należy podać: nazwę przedmiotu wyposażenia, jego symbol (typ, model, rodzaj lub inne jednoznaczne określenie) cenę jednostkową, ilość, podatek VAT, cenę brutto oraz wartość brutto ogółem. ( dotyczy ewentualnej niezbędnej aparatury spoza załącznika) Dokumentacja powinna zawierać legendę symboli i oznaczeń.

**TERMIN WYKONANIA ZADANIA - zgodnie z harmonogramem**

**Harmonogram realizacji zadania (dni kalendarzowe)**

Koncepcja programowo-przestrzenna w terminie 15 dni od zawarcia umowy (dwie wersje)

Projekt budowlany w terminie 45 dni od daty zaakceptowania koncepcji

Projekty wykonawcze oraz przedmiary robót, STWiOR, BIOZ, kosztorysy inwestorskie w terminie 60 dni od daty zaakceptowania koncepcji.

Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz złożenie wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę w terminie 90 dni od daty zaakceptowania koncepcji

Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę