

## **ZAŁĄCZNIK NR 7 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

**dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu o art. 275 ust. 1  
ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych**

**znak sprawy ZP.271.20.21**

**pn. Opracowanie dokumentacji budowlanej  
„Przebudowy i rozbudowy Gminnego Ośrodka Zdrowia w Miechowie”**

### **I. Opis przedmiotu zamówienia:**

Opracowanie dwóch koncepcji, dokumentacji budowlanej wraz z kompletem niezbędnych dokumentów potrzebnych do uzyskania pozwolenia na budowę, dokumentacji wykonawczej dla zadania „Przebudowa i rozbudowa Gminnego Ośrodka Zdrowia w Miechowie” z instalacjami: wod -kan, c.o., elektryczną, gazową, fotowoltaiczną, wentylacją mechaniczną, klimatyzacją.”

### II. Program funkcjonalny powinien obejmować minimum:

- poradnię internistyczną (przeniesiona z istniejącego budynku)
- 5 gabinetów lekarza ogólnego
- rejestracja medyczną,
- WC dla pacjentów + WC osób niepełnosprawnych,
- WC dla personelu,
- pokój socjalny z węzłem wodnym ,
- pomieszczenie gospodarcze,
- szatnia dla personelu z natryskiem i WC.
- duża sala konferencyjna,
- duży hol z poczekalnią,
- pokój zabiegowy,
- punkt szczepień,
- pokój przygotowawczy,
- mała izolatka.
- poradnia kardiologiczna z gabinetem zabiegowo-diagnostycznym,
- pokój pielęgniarki szkolnej,
- pokój pielęgniarki środowiskowej,
- pokój położnej środowiskowej,
- pomieszczenie gospodarcze,
- części administracyjna (4 pomieszczenia): poradnia alergologiczna (dwa gabinety lekarskie, pokój pielęgniarki, gabinet diagnostyczno-zabiegowy, poczekalnia),
- laboratorium (2 pokoje pod sprzęt diagnostyczny, punkt pobierania, rejestrację).

• Należy uwzględnić dodatkowo pomieszczenia dla poradni dziecka zdrowego (pokój przygotowawczy, gabinet lekarski, pokój szczepień, poczekalnia, WC) i poradni dziecka chorego (4 gabinety lekarskie, pokój zabiegowy, pokój przygotowawczy, z małą bawialnią, pokój socjalny, WC dla personelu i WC dla niepełnosprawnych)

• Zaleca się połączenie budynków wspólną rejestracją oddzielne wejścia z wózkownią, - dotyczy poradni dziecięcej – dziecka zdrowego i dziecka chorego.

- W rozbudowanym budynku w części podpiwniczonej garaż, kotłownia, magazynek, archiwum, serwerownia.
- przystosowanie pomieszczeń na cele rehabilitacji tj:
  - gabinet masażu, gabinet krioterapii, kinezyterapii, gabinet elektrolecznictwa, magnetroniku, boks do laseroterapii, gabinet diagnostyczno-zabiegowy,
- poczekalnia dla pacjentów,
- gabinet fizjoterapeuty lub lekarza rehabilitanta,
- pokój socjalny oraz zaplecze sanitarne
- pomieszczenie dla poradni medycyny pracy
- Dodatkowo:
  - Należy przebudować i rozbudować parking dla pacjentów i personelu,
  - Należy uwzględnić projekt nowego ogrodzenia.
  - W przypadku rozbudowy budynku piętrowego należy wyposażyć go w windę.
  - Należy rozważyć oddzielne wejścia dla osób zdrowych i chorych (wydzielić strefę dla szczepień).

### III. Budynek powinien być wyposażony w następujące instalacje:

- gazową
- wentylacji mechanicznej z rekuperacją
- klimatyzacji sanitarnej i deszczowej (wewnętrznej i zewnętrznej)
- przyłącza: gazowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetyczne
- monitoring,
- klimatyzację,
- instalację internetową,
- domofonową
- instalację centralnego ogrzewania (należy zaprojektować budowę nowej kotłowni gazowej/ pompa ciepła
- instalację wentylacji mechanicznej (system winien gwarantować utrzymanie komfortowych warunków przez cały rok i umożliwiać przewietrzanie w okresie letnim),
- instalację klimatyzacji,
- instalację elektryczną - wewnętrzną i zewnętrzną (instalację oświetlenia podstawowego awaryjnego i ewakuacyjnego, instalację oświetlenia zewnętrznego LED), fotowoltaiczną. Należy opracować projekt budowy przyłącza energetycznego lub ewentualnie sprawdzić możliwość przyłączenia do istniejącego budynku
- Instalację TV/Internet
- Uzyskać niezbędne uzgodnienia do projektu, w tym uzyskanie warunków technicznych na przyłączenie do sieci energetycznej, gazowej, wod -kan i inne

Zamawiający dysponuje opracowaną ekspertyzą budowlaną dla budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia, która jest udostępniona na stronie.

### Lokalizacja budynku:

Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia w Miechowie  
ul. Szpitalna 1 F, 32-200 Miechów

#### IV. Zakres postępowania obejmuje:

##### **ETAP I – Opracowanie dwóch koncepcji oraz uzyskanie akceptacji Inwestora dla jednej z nich. Wykonanie do 30 dni od daty zawarcia umowy (I transza płatności 20% wartości zamówienia)**

1. Opracowanie dwóch koncepcji do akceptacji przez Inwestora:

**„Przebudowy i rozbudowy Gminnego Ośrodka Zdrowia w Miechowie”** wraz z zagospodarowaniem terenu

Koncepcje uwzględniające przebudowę/nadbudowę istniejącego obiektu wraz z rozbudową, z uwzględnieniem ewentualnych rozbiórek części budynku.

Zakres I etapu prac obejmuje opracowanie koncepcji oraz uzyskanie akceptacji Inwestora dla jednej z nich wraz z planowanymi szacunkowymi kosztami robót budowlanych dla każdego wariantu.

##### Koncepcja musi zawierać minimum:

1. Rzuty z programem funkcjonalnym.
2. Proponowane zagospodarowanie terenu.
3. Poglądowa bryła budynku.

2. Na terenie miasta Miechów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - UCHWAŁA NR XXXI/481/2017 RADY MIEJSKIEJ W MIECHOWIE z dnia 7 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miechów oraz UCHWAŁA NR VII/75/2019 Rady Miejskiej w Miechowie z dnia 18 kwietnia 2019r., w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Miechów, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego dnia 30 kwietnia 2019r. (Dz. Urz. Woj. 2019.3541).

3. Za termin zakończenia I etapu uznaje się termin zaakceptowania przez Zamawiającego jednej z przedłożonej koncepcji.

##### **ETAP II Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego.**

##### **Wykonanie do 3 miesięcy od daty zawarcia umowy (II transza płatności 80% wartości zamówienia):**

1. Dla zaakceptowanej koncepcji Wykonawca wykona następującą dokumentację:

- projekt budowlany (4 egz) i wykonawczy (4 egz). wraz z zagospodarowaniem terenu, z instalacjami wewnętrznymi i infrastruktura techniczną wraz z uzgodnieniami,
- Inwentaryzację stanu istniejącego w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji
- Opracowanie mapy do celów projektowych,
- Wykonanie i opracowanie badań geologicznych
- Opracowanie projektu zagospodarowania terenu, uwzględniającego budowę parkingów, przebudowę układu drogowego, dojścia, dojazdu, drogi wewnętrzne, budowę/przebudowę infrastruktury technicznej (wod-kan, kanalizacja deszczowa, gazowa, elektryczna),
- Opracowanie projektu budowy przyłącza energetycznego (lub ewentualne sprawdzenie możliwości przyłączenia nowo budowanego budynku do istniejącego złącza)

- Opracowanie projektu budowy przyłączy wodociągowego, kanalizacyjnego, kanalizacji deszczowej, gazowego (jeżeli są konieczne) lub ewentualne sprawdzenie możliwości przyłączenia nowo budowanego budynku do istniejących przyłączy.
- Uzyskanie niezbędnych uzgodnień do projektu, w tym uzyskanie warunków technicznych na przyłączenie do sieci energetycznej, gazowej, wod-kan, kanalizacji deszczowej
- Opracowanie projektu budowy nowej kotłowni gazowej/ pompy ciepła,
- Opracowanie projektu wykonawczego dla wszystkich branż stanowiącego uszczegółowienie rozwiązań zawartych w projekcie budowlanym – 4 egz,
- Opracowanie kolorystyki elewacji i koncepcji – 2 wersje do wyboru
- Opracowanie bryły budynku zewnątrz i wewnątrz wraz z zagospodarowaniem terenu dla wybranej koncepcji (wizualizacje 3D)
- Opracowanie projektu aranżacji wnętrz (wykonanie minimum 2 propozycji.
- Opracowanie projektów stałej organizacji ruchu dla dróg objętych opracowaniem– 3 egz,
- Opracowanie specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – 3 egz.,
- Opracowanie kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót, kosztorysu ofertowego - 3 egz.,
- Wykonawca powyższą dokumentację przedłoży również w wersji elektronicznej – 1 egz.,
- Złożenie wniosku i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę.

Za termin zakończenia II etapu uznaje się termin złożenia Wykonawcy wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę do Starostwa Powiatowego w Miechowie.

## **V. Zmiany do projektu:**

Projektant dopuszcza wykonanie następujących zmian adaptacyjnych przez osobę posiadającą wymagane przepisami uprawnienia budowlane:

- zmiana otworów okiennych i drzwiowych oraz okien połaciowych według potrzeb Inwestora,
- zmiana materiałów i elementów konstrukcyjnych (np. stropów) przy zachowaniu nie gorszych parametrów technicznych
- zmiana rodzajów pokryć dachowych z uwzględnieniem zaprojektowanych spadków i ciężaru pokrycia
- zmiana elementów niekonstrukcyjnych (między innymi drzwi, ścianki działowe)  
zmiana instalacji wewnętrznych
- zmiana sposobu ogrzewania
- zmiana funkcji pomieszczeń
- nieistotne zmiany w zagospodarowaniu terenu (np. utwardzenia)
- zmiana kolorystyki i wykonania elewacji

Projekt budowlany winien zawierać ma oświadczenie Projektanta o wyrażeniu zgody na powyższe zmiany. Wszelkie zmiany adaptacyjne muszą być wykonane przez osobę posiadającą wymagane przepisami prawa uprawnienia budowlane.

Projektant winien zapewnić, w razie potrzeby, udział w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego.

Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno- budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno- -budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

#### **VI. Termin wykonania zamówienia:**

1. Termin rozpoczęcia: po podpisaniu umowy
2. Termin zakończenia:

Złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę – wykonanie do 3 miesięcy od daty zawarcia umowy (II transza płatności 80% wartości zamówienia).

#### **VII. Ponadto :**

- Zaleca się dokonać wizji lokalnej w terenie.

#### **VIII. Wynagrodzenie za przedmiot umowy wynosi:**

**Obowiązującym wynagrodzeniem będzie wynagrodzenie ryczałtowe.**

I. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości: .....zł netto (słownie: ...../100) wraz z podatkiem .... % VAT, co łącznie stanowi kwotę **brutto w wysokości** .....zł (słownie: ..... zł 00/100).

II. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy.

III. Zamawiający zapłaci Wykonawcy umówione Wynagrodzenie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi Umową.

**Rozliczenie za wykonanie przedmiotu zamówienia odbędzie się fakturami częściowymi, w następujący sposób:**

1) faktura częściowa nr I : Płatność I faktury odbędzie się po wykonaniu przez Projektanta 2 koncepcji i zatwierdzeniu jednej z koncepcji.

Wartość faktury 20 % wartości całego zadania brutto.

2) faktura częściowa nr II :

Płatność II faktury odbędzie się po złożeniu wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Do faktury należy dołączyć potwierdzenie złożenia wniosku w Starostwie Powiatowym w Miechowie wraz z kompletem dokumentów określonych w etapie II. Wartość faktury 80 % wartości całego zadania brutto.

Termin wystawienia faktury do 10 dni od daty złożenia wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę.