

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi załącznikami, uzgodnieniami, pozwoleniami dla zadania inwestycyjnego polegającego na przebudowie wraz z remontem Pawilonu A Specjalistycznego Szpitala im. Ks. Józefa Nathana w Branicach, zlokalizowanego na działce nr 132/23 ob. Branice.

Zakres opracowania obejmuje dwa piętra Pawilonu A - Poziom +1 oraz poziom +2.

Całościową dokumentację należy przygotować z podziałem na dwie części, dla każdego piętra osobno. Każda z części powinna stanowić opracowanie umożliwiające wykonanie inwestycji w sposób etapowy, z wyraźnie zaznaczonym podziałem na poszczególne części, zarówno w zakresie części projektowej jak i kosztorysowej.

Podstawą do opracowania ww. dokumentacji jest program funkcjonalno-użytkowy stanowiący załącznik do niniejszego postępowania.

Dla przedmiotowego budynku opracowany jest ponadto projekt systemu sygnalizacji pożarowej, który należy dostosować w zakresie planowanej przebudowy.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać wszystkie niezbędne opracowania branżowe, techniczne, wykonawcze wraz ze szczegółowymi opisami i rysunkami, umożliwiającą przejrzystą, jednoznaczną i kompletną interpretację projektu, bez konieczności dodatkowych uzgodnień czy konsultacji na etapie realizacji poszczególnych etapów inwestycji.

Opis obiektu:

Obszar opracowania obejmuje swym zakresem działkę o numerze ewidencyjnym 132/23 obręb ewidencyjny Branice. Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest historyczny kompleks Szpitala i Zakładu Opiekuńczego wraz z Kościołem parafialnym Świętej Rodziny. Całe założenie objęte jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego.

Pawilon A posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną. Jest to obiekt mierzący w najwyższym punkcie 21,6 m.

W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się ingerencji w przegrody zewnętrzne budynku, poza wymianą i regeneracją okien.

W dokumentacji należy również uwzględnić modernizację klatek schodowych wraz z dostosowaniem ich do obowiązujących przepisów i norm technicznych.

Stan istniejący w obrębie zakresu opracowania:

Obecnie poziom +1 Pawilonu A nie jest użytkowany, komunikacja z innymi piętrami odbywa się trzema klatkami schodowymi, oraz windą osobową, która jest nowa. W dokumentacji należy uwzględnić modernizację klatek schodowych wraz z dostosowaniem ich do obowiązujących przepisów i norm technicznych.

Pomieszczenia są zniszczone, odpadający tynk, zdemolowane sanitariaty, kondygnacja wymaga gruntownego remontu.

Na poziomie +2 znajdują się dwa funkcjonujące Zakłady: Zakład Opiekuńczo-Lecznicy dla 36 osób oraz Zakład Pielęgnacyjno-Opiekuńczy dla 18 osób.

Salę łóżkowe nie posiadają indywidualnych łazienek, dla pacjentów przewidziane są wspólne sanitariaty.

Stan projektowany w obrębie zakresu opracowania:

Na I piętrze projektuje się Zakład Opiekuńczo-Leczniczy dla 41 pacjentów, piętro II adaptuje się na potrzeby Zakładu Pielęgnacyjno-Opiekuńczego dla 39 pacjentów.

Na pierwszym piętrze projektuje się 1 salę łózkową 5-osobową, 7 sal 4-osobowych, 3 sale 2 osobowe oraz izolatkę i separatkę, wszystkie sale posiadają własną łazienkę, przewiduje się 6 łazienek dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Na tym piętrze przewidziane zostały także szatnie dla personelu, toalety ogólnodostępne, brudownik, magazyny bielizny czystej oraz brudnej, pom. gospodarcze, dyżurka pielęgniarska wraz z pokojem przygotowawczym, pom. socjalne dla pracowników z łazienką, toaleta dla personelu, jadalnia wraz z wydawką czystą i brudną, palarnia, sekretariat, dyżurka lekarska, gabinet diagnostyczno-zabiegowy, salę do terapii zajęciowej, świetlicę oraz magazyn.

Na poziomie +2 projektuje się 1 salę 5-osobową, 5 sal 4-osobowych, 2 sale 3-osobowe, 3 sale 2-osobowe oraz izolatkę i separatkę. Wszystkie sale posiadają własną łazienkę, większa część łazienek została dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Na poziomie drugim przewidziane zostały także toalety ogólnodostępne, brudownik, magazyny bielizny czystej oraz brudnej, pom. gospodarcze, dyżurka pielęgniarska wraz z pokojem przygotowawczym, pom. socjalne dla pracowników z łazienką, toaleta dla personelu, jadalnia wraz z wydawką czystą i brudną, palarnia, sekretariat, dyżurka lekarska, gabinet diagnostyczno-zabiegowy, sala do terapii zajęciowej, dwie świetlice oraz magazyn.

Zakres prac przewidzianych dla Projektanta:

- dokonanie szczegółowej wizji lokalnej;
- przed rozpoczęciem prac należy zweryfikować dane wyjściowe do projektowania, wykonać wszystkie badania, ekspertyzy techniczne i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania projektu budowlanego. Wątpliwości w zakresie zgodności wymagań, bądź w zakresie wystąpienia sprzeczności pomiędzy PFU, normami, dokumentacją projektową powinny być wyjaśniane przy udziale Nadzoru Inwestorskiego i Nadzoru Autorskiego przed przystąpieniem do robót budowlanych. Wszelkie konsekwencje wynikające z zaniechania wyjaśnienia wątpliwości w powyższych względach obciążają wyłącznie Wykonawcę Robót;
- wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego oraz ekspertyzy technicznej Pawilonu A Specjalistycznego Szpitala im. Ks. Biskupa Józefa Nathana w Branicach oraz zweryfikowanie założeń PFU z dokonanymi pomiarami;
- dokonanie wszelkich analiz i uzgodnień, uwzględniających m.in. wytyczne zawarte w Załączniku do rozporządzenia MINISTRA ZDROWIA z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą;
- wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej do wykonania robót opisanych w PFU, oraz pozyskanie wszystkich wymaganych przez polskie prawo, decyzji, uzgodnień, pozwoleń oraz wymaganych projektów niezbędnych do ich uzyskania, zgodnie z istniejącymi w Polsce przepisami;
- opracowanie koniecznych przedmiarów, kosztorysów i specyfikacji technicznych (do wglądu Zamawiającego);
- opracowanie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;

- opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej i innych zagrożeń w przypadku, gdy opracowanie takie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów,
- pełnienie nadzorów autorskich przez projektantów;
- przeniesienie praw własności intelektualnej na Zamawiającego przez Projektanta;

Warunki zamówienia:

- dopuszcza się wniesienie przez Inwestora zmian do układu funkcjonalnego przedstawionego w PFU na właściwym etapie projektowym;
- dopuszcza się wprowadzenie zmian w stosunku do PFU, z uwagi na względy bezpieczeństwa całego obiektu, a także konieczność wykonywania kosztownych i skomplikowanych zabiegów konstrukcyjnych w celu realizacji założeń PFU. Wszystkie zmiany powinny być zatwierdzane przez Inwestora, po wcześniejszej analizie rozwiązań zamiennych zaproponowanych przez projektanta;
- Dokumentacja przekazana w formie:
 - Wydruków papierowych:
 - Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – 4 egzemplarze,
 - Projekty techniczne i branżowe – 2 egzemplarze,
 - Dokumentacja kosztorysowa – 2 egzemplarze.
 - Wersja elektroniczna na nośniku zewnętrznym (pamięć USB):
 - Projekt architektoniczno-budowlany i projekty branżowe – format PDF, a także w wersjach edytowalnych: .doc, dwg, itd.
 - Dokumentacja kosztorysowa – format PDF, a także w wersjach edytowalnych: .ath
- Wykonawca zobowiązuje się do wykonania jednokrotnej aktualizacji kosztorysów w okresie 3 lat od przekazania Inwestorowi dokumentacji projektowej.
- **Termin wykonania i przekazania pełnej dokumentacji projektowej, wraz z uzyskaniem klauzuli ostateczności decyzji o pozwoleniu na budowę – 30.11.2023.**