

## **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 2019r. Prawo Zamówień Publicznych**

**znak sprawy ZP.271.40.21**

**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, boksu 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,
- instalację przyzywową,
- 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 umowy obejmuje:**

Zakres postępowania obejmuje :

**ETAP I – Opracowanie dwóch koncepcji oraz uzyskanie akceptacji Inwestora dla jednej z nich.**

**Wykonanie do 60 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 2017r. 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 4 miesięcy od daty zawarcia umowy (II transza płatności 60% wartości zamówienia):**

II. Dla zaakceptowanej koncepcji Wykonawca wykona następującą dokumentację:

- Projekt budowlany (4 egz) i wykonawczy (4egz). 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, 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.

**ETAP III Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę – wykonanie do 6 miesięcy od daty zawarcia umowy (III transza płatności 20% wartości zamówienia).**

#### **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:

Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę – wykonanie do 6 miesięcy od daty zawarcia umowy (III transza płatności 20% wartości zamówienia).

## **VII. Ponadto :**

- Zaleca się dokonać wizji lokalnej w terenie.

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

### **Rozliczanie**

**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 przez Zamawiającego 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 60 % wartości całego zadania brutto.

3) faktura częściowa nr III : Płatność III faktury odbędzie się po uzyskaniu ostateczności decyzji pozwolenia na budowę. Wartość faktury 20 % wartości całego zadania brutto.