

## Opis Przedmiotu Zamówienia

do postępowania przetargowego na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla zadania inwestycyjnego pod nazwą: **„Wykonanie projektu budowlanego budynków SPZOZ oraz Ratownictwa Medycznego w Koronowie”**.

Dokumentacja będzie służyć, jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych na roboty budowlane:

### Opis inwestycji

Rozbiórka istniejącego budynku oraz budowa nowego budynku przychodni wraz z częścią administracyjną Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej przy ul. Paderewskiego 33 oraz budowa budynku socjalnego Ratownictwa Medycznego wraz z garażami dla karetok pogotowia przy ul. Dworcowej 55.

### Lokalizacja inwestycji

Koronowo ul. Paderewskiego 33 działki ewid. 764, 765, 766, 767 oraz Koronowo ul. Dworcowa 55 działka ewid. 645. Orientacyjna lokalizacja zaznaczona na załączniku mapowym.

### Informacje uzupełniające:

Planowana inwestycja znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Projekt budowlany należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy.

Istniejące uzbrojenie terenu:

- przyłącze elektroenergetyczne,
- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- sieć ciepłownicza,
- sieć telekomunikacyjna,

Obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr P1525C - bez zmian przy ul. Paderewskiego.

Obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi gminnej nr G050926C - bez zmian przy ul. Dworcowej.

### Przedmiot zamówienia należy wykonać w czterech etapach realizacji:

- Etap I: wykonanie koncepcji,
- Etap II: wykonanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- Etap III: wykonanie projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów i kosztorysów inwestorskich,
- Etap IV: pełnienie nadzoru autorskiego.

### **Zakres opracowania obejmować będzie:**

- I. Opracowanie koncepcji nowego budynku oraz wersji ostatecznej po wprowadzeniu zmian przez Zamawiającego przy ul. Paderewskiego 33.
- II. Opracowanie koncepcji nowego budynku oraz wersji ostatecznej po wprowadzeniu zmian przez Zamawiającego przy ul. Dworcowej 55.
- III. Opracowanie dokumentacji na rozbiórkę istniejącego budynku SPZOZ przy ulicy Paderewskiego 33.

Ww. koncepcje należy wykonać w formie rzutu na planie i wizualizacji fotorealistycznych 3D, kolorowych wydruków i cyfrowej wersji na nośniku elektronicznym.

Opis poszczególnych części projektowania:

### **I. Wykonanie koncepcji budynku na potrzeby Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej. Budynek powinien posiadać minimum 1500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.**

Na parterze budynku należy zaprojektować:

- **Dyżurkę ochrony / punkt informacyjny** – pomieszczenie winno znajdować się przy wejściu głównym do budynku.
- **hol**, otwartą szatnię dla pacjentów, izolatkę wraz ze służą, gabinet zabiegowy, gabinet lekarza POZ, toalety dla pacjentów (damska, męska, dla osób niepełnosprawnych), toaleta dla personelu wraz z natryskiem (męska, damska), szatnie dla personelu wraz z łazienkami (damska, męska)
- **rejestrację** w skład, której wchodzić powinny stanowiska rejestratorek (dwa stanowiska do obsługi bezpośredniej oraz dwa stanowiska rejestratorek do rejestracji telefonicznej odgródzone od siebie i reszty pomieszczenia izolacją akustyczną), pomieszczenie na dokumentację medyczną, ksero, serwerownia (pomieszczenie klimatyzowane), pomieszczenie dla koordynatora rejestracji, gabinet dla przełożonej pielęgniarek i położnych. **Uwaga!** Rejestracja nie może być pomieszczeniem przechodnim.
- **Pokój socjalny** o powierzchni ok. 6 m<sup>2</sup>,
- **Gabinet zabiegowy**,
- **Gabinet rehabilitacji**, w skład którego wchodzi pomieszczenie do fizykoterapii nie mniejsze niż 70 m<sup>2</sup> – 7 boksów wyposażonych w urządzenia do fizykoterapii i leżankę dla pacjenta o powierzchni ok. 5 m<sup>2</sup> (boksy mają służyć do pola magnetycznego, elektroterapii, ultradźwięku, laserów, krioterapii oraz solux), stanowisko komputerowe oraz pomieszczenie do dokumentacji i archiwum. Sala gimnastyczna nie mniejsza niż 70 m<sup>2</sup> wyposażona w stanowisko UGUL, drabinki rehabilitacyjne, gabinet fizjoterapeutyczny, gabinet terapii manualnej, magazyn na sprzęty rehabilitacyjne. Pomieszczenia socjalne, toaleta wraz z prysznicem, szatnia i przebieralnia z szafkami dla pacjentów.  
Wejście do rehabilitacji powinno być bezpośrednio z zewnątrz budynku.
- **Gabinet RTG** – pomieszczenie z aparatem RTG nie mniejsze niż 20 m<sup>2</sup>, pomieszczenie dla radiologa oddzielone ścianą pokrytą ołowiem od miejsca, w którym znajduje się aparat do zdjęć, pomieszczenie do wykonywania zdjęć panoramicznych zębów.
- **Gabinet USG** – pomieszczenie do wykonywania USG o powierzchni nie mniejszej niż 15 m<sup>2</sup>. Pomieszczenie musi być zaciemnione oraz klimatyzowane.

- **Gabinet chirurgiczny** – powierzchnia nie mniejsza niż 45 m<sup>2</sup>. Gabinet powinien składać się z trzech osobnych pomieszczeń (gabinet lekarski, gabinet zabiegowy „czysty”, gabinet zabiegowy „brudny”). Wejście do gabinetu dostosowane dla łóżek szpitalnych.
- **Gabinet ortopedyczny** – powierzchnia nie mniejsza niż 45 m<sup>2</sup>. Gabinet powinien składać się z trzech osobnych pomieszczeń (gabinet lekarski, gabinet zabiegowy „czysty”, gabinet zabiegowy „brudny”). Wejście do gabinetu dostosowane dla łóżek szpitalnych.
- **Sterylizatornia** – dwa pomieszczenia o powierzchni po minimum 4 m<sup>2</sup> oddzielonych od siebie służą stanowiącą ciąg technologiczny. Jedno pomieszczenie stanowić będzie sterylizatornie brudną, przeznaczoną do przyjmowania, sortowania, mycia, dezynfekcji wstępnej i właściwej narzędzi chirurgicznych, aparatury medycznej, mycia i dezynfekcji wózków i elementów transportowych, gromadzenia narzędzi fabrycznie nowych oraz przechowywania zapasów środków dezynfekcyjnych i przygotowywania z nich roztworów roboczych. Drugie pomieszczenie stanowić będzie sterylizatornie czystą, przeznaczoną do suszenia wydezynfekowanych narzędzi i aparatury, przeglądania i składania bielizny operacyjnej, pakietowania zestawów operacyjnych i zabiegowych, załadunku przygotowanych wsadów do sterylizatorów, gromadzenia narzędzi fabrycznie nowych, tworzenia i archiwizacji dokumentacji procesów sterylizacji.
- **Magazyn** na leki i sprzęt o powierzchni ok. 20 m<sup>2</sup> oraz na środki czystości o powierzchni ok. 10 m<sup>2</sup>,
- **Pomieszczenie gospodarcze,**
- **Pomieszczenie techniczne (warsztatowe)** o powierzchni ok. 10 m<sup>2</sup> usytuowane w takim miejscu w budynku, aby nie przeszkadzało pracy w przychodni,
- **Poradnia Dzieci Chorych** – powierzchnia poradni nie powinna być mniejsza niż 108 m<sup>2</sup>.  
W poradni zaprojektować należy:
  - Hol (poczekalnia) z bezpośrednim wejściem z zewnątrz.
  - Trzy gabinety lekarskie nie mniejsze niż 15 m<sup>2</sup>.
  - Gabinet zabiegowy o powierzchni minimum 20 m<sup>2</sup>.
  - Izolatka – dla dzieci z objawami chorób zakaźnych o powierzchni minimum 8 m<sup>2</sup>.
  - Pokój dla matki z dzieckiem wyposażony w przewijak.
  - Toalety dla pacjentów (damska, męska dla osób niepełnosprawnych).
  - Szatnia dla pacjentów.
  - Wózkownia.
- **Poradnia Dzieci Zdrowych** – powierzchnia poradni nie powinna być mniejsza niż 110 m<sup>2</sup>. W poradni zaprojektować należy:
  - Hol (poczekalnia) z bezpośrednim wejściem z zewnątrz.
  - Rejestracja – służąca do obsługi poradni dzieci zdrowych oraz poradni dzieci chorych. Rejestracja powinna być zaprojektowana jako jedno pomieszczenie dla obsługi rejestracji całego budynku przychodni. Rejestracje powinny być od siebie oddzielone z możliwością przejścia personelu.
  - Gabinet lekarski o powierzchni ok 20 m<sup>2</sup>.
  - Gabinet przygotowawczy dzieci do badania lekarskiego, wyposażony w przewijak oraz wagi dla dzieci. Powierzchnia gabinetu ok. 15 m<sup>2</sup>.
  - Punkt szczepień o powierzchni ok. 20 m<sup>2</sup>.
  - Pokój dla matki z dzieckiem wyposażony w przewijak.
  - Toaleta dla pacjentów (damska, męska dla osób niepełnosprawnych).
  - Toaleta dla personelu (damska, męska).

- Szatnia dla pacjentów.
- Wózkarnia.
- Magazyn o powierzchni ok. 5 m<sup>2</sup>.
- W poradni dzieci zdrowych gabinety powinny być pomieszczeniami przechodnimi.

**Uwaga!** Obie przychodnie muszą być tak zaprojektowane aby była między nimi komunikacja wewnątrz oraz każda z nich musi posiadać osobne wejścia do budynku z zewnątrz.

- **Punkt pobrań materiału do badań laboratoryjny** – w skład punktu wchodzi korytarz, poczekalnia, punkt pobrań. Wejście do pomieszczenia musi być z zewnątrz.
- **Pomieszczenie na przechowywanie odpadów medycznych** z wejściem z zewnątrz. Pomieszczenie musi posiadać wentylację grawitacyjną, klimatyzację dwa kontenery na odpady medyczne oraz lodówkę.
- **Pomieszczenie na przechowywanie butli z tlenem i azotem** – osobne pomieszczenie z wejściem z zewnątrz.
- **Pomieszczenie Nocnej i Świątecznej Opieki Medycznej** – pomieszczenie z osobnym wejściem z zewnątrz. W skład pomieszczenia powinno wchodzić:
  - Gabinet lekarski,
  - Gabinet zabiegowy,
  - Gabinet dla pielęgniarki wraz z rejestracją,
  - Pokój dla lekarza do odpoczynku,
  - Pokój dla kierowcy,
  - Toaleta dla pacjentów (damska, męska, dla osób niepełnosprawnych),
  - Toaleta dla pracowników wraz z natryskiem (damska, męska),
  - Pokój socjalny,
  - Izolatka o powierzchni ok. 8 m<sup>2</sup>. Przed izolatką powinna znajdować się śluza.

Na piętrze budynku należy zaprojektować:

- **6 gabinetów lekarzy rodzinnych** o powierzchni ok. 15 m<sup>2</sup>,
- **11 gabinetów specjalistycznych** wykonanych tylko i wyłącznie pod daną specjalizację (poradnia: laryngologiczna, stomatologiczna, reumatologiczna, urologiczna, alergologiczna, neurologiczna, dermatologiczna, kardiologiczna (dwa oddzielne pomieszczenia po powierzchni ok. 15 m<sup>2</sup> każde), okulistyczna (dwa oddzielne pomieszczenia w tym jedno bez okien (ciemnia)), ginekologiczny ((o powierzchni ok. 75 m<sup>2</sup> wyposażony w gabinet lekarski, gabinet położonej, gabinet USG, łazienkę z bidetem oraz szatnię dla pacjentek), psychiatria)
- **Gabinet pielęgniarek środowiskowych** – o powierzchni ok. 20 m<sup>2</sup>,
- **Toaleta dla pacjentów** (damska, męska, dla osób niepełnosprawnych),
- **Toaleta dla pracowników** (damska, męska),
- **Pomieszczenie socjalne** dla personelu z kuchnią,
- **Pomieszczenie gospodarcze,**
- **Sala dydaktyczno – szkoleniowa** ze ścianką przesuwną z możliwością zrobienie dwóch osobnych pomieszczeń w razie potrzeby,
- **Administracja:**
  - Gabinet dyrektora,
  - Gabinet dyrektora ds. Medycznych / zastępcy Dyrektora,
  - Sekretariat,

- Kadry,
- Księgowość,
- Dział Zamówień Publicznych,
- Pomieszczenie biurowe,
- Sala konferencyjna,
- Toaleta dla personelu (damska, męska),
- Pomieszczenie gospodarcze,
- Serwerownia,
- Archiwum,
- Pomieszczenie magazynowe o powierzchni ok. 30 m<sup>2</sup> z możliwością wyodrębnienia dwóch odrębnych części. Pomieszczenie musi być zlokalizowana w okolicach windy.

Dodatkowo w budynku należy zaprojektować dwie windy, czujniki dymu przewodowe, monitoring oraz klimatyzację w pomieszczeniach i na holach.

## **II. Wykonanie koncepcji budynku na potrzeby Ratownictwa Medycznego, dwukondygnacyjnego.**

### Na parterze budynku należy zaprojektować:

- Garaż trzy stanowiskowy o wymiarach minimum 4 x 7 i wysokości 4 m,
- Pomieszczenie do czyszczenia sprzętu medycznego ze zlewozmywakami, blatem roboczym oraz odpływem posadzkowym,
- 5 pomieszczeń magazynowych na leki, sprzęt medyczny, chemię czyszczącą i płyny do dezynfekcji powierzchni, chłodnia na odpady medyczne, magazyn na butle tlenowe.

### Na piętrze budynku należy zaprojektować:

- 8 pokoi dla ratowników medycznych,
- Kuchnię,
- 2 łazienki,
- 2 prysznice,
- Szatnie (damska, męska),
- Sala szkoleniowo – dydaktyczna.

## **III. Wykonanie projektu rozbiórki istniejących budynków Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej przy ulicy Paderewskiego 33.**

Koncepcję projektu należy uzgodnić z Wydziałem Inwestycji i Remontów Urzędu Miejskiego w Koronowie oraz Dyrektorem Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Koronowie w obecności Zamawiającego po wcześniejszym umówieniu terminu dogodnego dla wszystkich uczestników postępowania.

**W ramach zadania należy:**

- pozyskanie mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:500 oraz związane z tym opłaty,
- pozyskanie wypisów z ewidencji gruntów na własny koszt,
- pozyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich decyzji, uzgodnień (w tym właściwych rzeczoznawców), oraz opinii, sprawdzeń, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę wydanego przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanego,
- pozyskanie w zależności od potrzeb opinii, ekspertyz lub projektu prac geotechnicznych zawierających wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia projektowanych obiektów,
- pozyskanie wszelkich uzgodnień, opinii, warunków gestorów sieci (o ile będzie to konieczne),
- przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego kompletnego wniosku i uzyskanie ostatecznej decyzji na wycinkę zieleni kolidującej z projektowanymi obiektami (o ile będzie to konieczne),
- **wykonanie pełnego projektu budowlanego** na podstawie zaakceptowanej koncepcji (w ilości 5 egzemplarzy) - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U.2022.1679 z dnia 2022.08.10, (tj. projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny oraz niezbędne załączniki projektu budowlanego zgodne z w/w rozporządzeniem),
- przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego na wszystkich polach wykonanego projektu budowlanego,
- złożenie wniosku o pozwolenie na budowę we właściwym organie administracji architektoniczno- budowlanym i uzyskanie ostatecznej decyzji zezwalającej.

**Wykonanie pełnego projektu wykonawczego** (w ilości po 6 egzemplarzy) zawierającego:

- projekt zagospodarowania terenu w granicy opracowania,
- projekt architektoniczno-konstrukcyjny uwzględniającą rozwiązania wszystkich elementów konstrukcyjnych i architektonicznych niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania,
- projekt branży sanitarnej i elektrycznej (w tym instalacje: wod.-kan, elektrycznej, instalacji odgromowej, wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej, instalacji przeciwpożarowej, instalacji elektrycznej fotowoltaicznej, instalacji c.o. wraz z wymianą źródła ciepła na ogrzewanie wykorzystujące odnawialne źródła energii).

Projekt wykonawczy stanowić będzie opracowanie uzupełniające i uszczegóławiające projekt budowlany umożliwiający wykonanie zamówienia bez konieczności dodatkowych opracowań i precyzujący warunki wykonania i odbioru robót danego zakresu robót w formie opisowej i rysunkowej w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę i realizacji robót budowlanych.

**Wykonanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR)** (w ilości po 3 egzemplarzy) – opracowanie zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454 - rozdział 3). Zabrania się umieszczania w STWiOR

określeń odnoszących się do konkretnych produktów czy producentów, dostawców czy usługodawców. Nie można dokonywać opisu przedmiotu zamówienia w sposób, który ograniczałby konkurencję i zamykał rynki zamówień.

**Wykonanie Świadectwa Charakterystyki Energetycznej Budynku** (w ilości po 2 egzemplarze) opracowane zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U.2015.376) oraz Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. 2021.497).

**Wykonanie Przedmiarów robót** (w ilości po 2 egzemplarze) wykonanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. 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.2021.2458) - przez które należy rozumieć opracowania wchodzące w skład dokumentacji projektowej zawierające zestawienie przewidzianych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej

**Wykonanie Kosztorysów inwestorskich i ofertowych** (w ilości po 2 egzemplarze) wykonanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. 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.2021.2458) m.in. powinien podawać wartość kosztorysową robót budowlanych oraz zawierać tabelę wartości elementów scalonych. Wykonanie również aktualizacji kosztorysu w terminie określonym przez Zamawiającego.

Forma opracowania:

Dokumentację projektową należy przygotować w wersji tradycyjnej papierowej w ilości egzemplarzy opisanych we wcześniejszych punktach oraz w wersji elektronicznej (ściśle odpowiadającej wersji papierowej) na płytach CD lub innym nośniku w ilości po 2 egzemplarze. Należy dołączyć podpisane oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej jest identyczna z wersją papierową.