

Opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie programu funkcjonalno – użytkowego dla inwestycji pn.: „Przebudowa i rozbudowa budynku Oddziału Terapii Uzależnienia od Alkoholu oraz zagospodarowanie terenu przyszpitalnego na cele terapeutyczne” dla Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Andrychowie

I. Nazwa zadania:

Przebudowa i rozbudowa budynku Oddziału Terapii Uzależnienia od Alkoholu oraz zagospodarowanie terenu przyszpitalnego parku na cele terapeutyczne.

Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) wraz z zestawieniem planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych w zakresie przebudowy istniejącego budynku oddziału terapii uzależnień od alkoholu oraz przebudowa przyszpitalnego parku.

II. Cele i założenia PFU:

Celem PFU jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na:

1: przebudowa budynku Oddziału Terapii Uzależnień od Alkoholu polegająca na:

- dobudowie piętra,
- wymianie pokrycia dachowego i dociepleniu stropu nad ostatnią kondygnacją,
- wymianie stolarki okiennej niespełniającej warunków technicznych,
- wymianie wind,
- rozbudowie wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła i klimatyzacją obejmującej całość budynku,
- wymianie instalacji elektrycznych oraz wymianie oświetlenia na energooszczędne z montażem czujników,
- automatyce budynkowej,
- modernizacji wod-kan,
- wykonaniu termomodernizacji budynku,
- montażu instalacji wykorzystującej OZE na budynku,
- zakupie niezbędnego wyposażenia
- wykonaniu systemu dostępowego zintegrowanego z istniejącym systemem na terenie placówki

2: przebudowa przyszpitalnego parku polegająca na:

- utworzeniu ścieżek, dojazdów i chodników,
- utworzeniu ścieżek sensorycznych dla dzieci i dorosłych,
- utworzeniu siłowni na wolnym powietrzu dla dzieci i dorosłych,
- wybudowaniu altany dla pacjentów z warzywniakiem,

- wykonaniu instalacji nawadniającej wykorzystującej wody opadowe z terenu szpitala,
- wykonaniu małej architektury,
- wycince i nasadzeniu drzew oraz pielęgnacji starodrzewia.

Zamawiający oczekuje maksymalnie dużej przestrzeni wykorzystanej i przeznaczonej do:

1. Budynek Oddziału Terapii Uzależnienia od Alkoholu:

- Piwnica: Archiwum statystyka, palarnia, sala rozrywki i ćwiczeń, magazyn, szatnia dla pacjentów, archiwum szpitalne, brudownik, szatnia dla personelu z łazienką, gabinet z recepcją, przebudowa instalacji, wentylacja, wyposażenie
- Parter: sale chorych, instalacje, wentylacja, wyposażenie
- Piętro: sale chorych, instalacje, wentylacja, wyposażenie
- Drugie piętro: pomieszczenia terapii, pomieszczenia biurowe, instalacje, wentylacje, C. O.
- Dach: przebudowa dachu, instalacja OZE,
- Elewacja: wymiana ocieplenia, wymiana okien na energooszczędne

2. Przyszpitalny Park:

- utworzeniu ścieżek, dojazdów i chodników,
- utworzenie ścieżek sensorycznych dla dzieci i dorosłych,
- utworzenie siłowni na wolnym powietrzu dla dzieci i dorosłych,
- wybudowanie altany dla pacjentów z warzywniakiem,
- wykonanie instalacji nawadniającej wykorzystującej wody opadowe z terenu szpitala,
- wykonanie małej architektury,
- wycinka i nasadzenia drzew oraz pielęgnacja starodrzewia.

III. Zakres PFU:

Przygotowana przez Wykonawcę dokumentacja musi być dostosowana do wymagań Zamawiającego i w szczególności zawierać:

1. w części opisowo-ogólnej: - wskazanie przedmiotu zamówienia i zakresu prac, - wskazanie aktualnych uwarunkowań wykonania przedmiotu zamówienia, - wskazanie ogólnych wytycznych funkcjonalno-użytkowych.
2. w części opisowej - opis wymagań Zamawiającego: - opis wymagań ogólnych, - opis wymagań dotyczących dokumentacji (zakres i forma dokumentacji projektowej, prawa autorskie), - opis wymagań dotyczących prac i materiałów (z podziałem na prace ogólnobudowlane i branżowe),
3. opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia,
4. określenie przepisów prawnych i norm,
5. opracowanie szacunkowego zestawienia kosztów dla planowanej inwestycji, w tym szacunkowe zestawienie kosztów dokumentacji projektowej oraz kosztów robót budowlanych.

Ponadto:

1. Planowana przebudowa i rozbudowa budynku Oddziału Terapii Uzależnienia od Alkoholu oraz zagospodarowanie terenu przyszpitalnego parku na cele terapeutyczne musi spełniać wszystkie wymogi określone przepisami prawa obowiązującego w tym zakresie.
2. PFU obejmować będzie wszystkie konieczne branże. Wykonana dokumentacja musi być

kompletna, zgodna z obowiązującymi standardami i ustaleniami pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.

3. W programie muszą zostać przedstawione rozwiązania techniczne i technologiczne zgodne z najnowszymi normami gwarantującymi niezawodność funkcjonowania obiektu.

4. Program funkcjonalno-użytkowy powinien określać warunki wykonawstwa (wytyczne wykonania i odbioru robót projektowych oraz warunki wykonania i odbioru robót budowlanych).

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bezpłatnej korekty (zmniejszenia) zakresu PFU, tak by szacowany koszt robót budowlanych nie przekraczał kwoty określonej przez Zamawiającego.

IV. Specyfika budynku i terenu gdzie będą prowadzone prace określone w PFU:

- Przedmiotowa nieruchomość składająca się z działki nr 857/41, 868/2, 869/4, 874//5, 877/28 położone w miejscowości Andrychów, gmina Andrychów, powiat wadowicki, województwo małopolskie. Teren położony jest przy ul. Dąbrowskiego 19.
- Teren usytuowany jest na terenie płaskim (spadek w kierunku południowym). Do działek jest bezpośredni zjazd z ul. J. Dąbrowskiego.
- Budynek obecnie jest częścią kompleksu szpitalnego wybudowany w 2008 roku.
- Budynek jest dwukondygnacyjny. Na parterze i piętrze znajdują się pomieszczenia dla chorych, sale terapii, gabinety lekarskie i administracyjne.

Zestawienia powierzchni oraz charakterystyczne dane liczbowe:

1. Budynek F
 - Pow. zabudowy 907,16 m²,
 - Pow. użytkowa 2404,80 m²,
 - Kubatura budynku 9010,10 m³,
 - Wysokość 12,42 m,
 - Ilość kondygnacji 3 w tym nadziemnych 2, podziemnych 1
2. Park:
 - Pow. 1,2 ha
 - 50 drzew
 - Ścieżki place do odtworzenia.

V. Podstawowe wymagania techniczne:

Należy zapewnić spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami.

VI. Wymagania formalne:

Przyjęte rozwiązania programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) muszą uwzględniać potrzeby Zamawiającego i być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami wiedzy techniczno-budowlanej a w szczególności muszą być zgodne z przepisami:

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami i wszystkimi wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi.
2. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii 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. z 2021 r., poz. 2454).
3. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii 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. z 2021 r., poz. 2458).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 r. poz. 1422).

Ilości wymaganych dokumentów:

1. Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) - 4 egzemplarze w wersji papierowej i po 2 egzemplarze w wersji elektronicznej w formacie ogólnodostępnym, do odczytu oraz do edycji.
2. Kalkulacja cenowa (kosztorys) - 4 egzemplarze w wersji papierowej i po 2 egzemplarze w wersji elektronicznej w formacie ogólnodostępnym, do odczytu oraz do edycji.

Czas wykonania:

Termin wykonania: 45 dni od podpisania umowy.

Termin wykonania stanowi jedno z kryterium oceny ofert.

Przeznaczenie PFU:

Opracowany PFU stanowił będzie dokument opisujący przedmiot zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Wykonawca zobowiązany będzie (na wezwanie Zamawiającego) przygotowywać odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych realizacji zadania pn.: „Przebudowa i rozbudowa budynku Oddziału terapii Uzależnienia od Alkoholu oraz zagospodarowanie terenu przyszpitalnego na cele terapeutyczne”.

Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie stanowił opis przedmiotu zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, zatem Wykonawca sporządzając dokument, jest zobowiązany do uwzględnienia wszystkich zapisów zawartych w ustawie Prawo Zamówień Publicznych, dalej „ustawa Pzp”, dotyczących opisu przedmiotu zamówienia (w szczególności art. 99 ustawy Pzp). Wykonawca zobowiązany jest do opisanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazwy. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia, to Wykonawca

zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów materiałów lub urządzeń, dopisania „lub równoważne” oraz określenia parametrów materiałów lub urządzeń, których spełnienie będzie powodowało uznanie, że zaoferowane materiały lub urządzenia zostaną uznane jako równoważne.

VII. Prawo własności:

Z chwilą podpisania protokołu odbioru Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, w tym zależne prawa autorskie, na następujących polach eksploatacji:

1. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu w całości lub w części - wytwarzanie określonej techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
2. w zakresie obrotu, oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
3. w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym oraz prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego, dokonywania zmian i modyfikacji samodzielnie lub przez osoby trzecie.

VIII. Gwarancja:

Wykonawca udziela gwarancji na wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego (PFU). Gwarancja udzielona jest na okres 24 miesięcy.

W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnie, faksem lub w formie elektronicznej.

Zestawienie podstawowych dokumentów jakimi dysponuje Zamawiający dla budynku Oddziału Terapii Uzależnienia od Alkoholu:

- Dokumentacja powykonawcza: pt. „Budowa pawilonu psychiatrycznego i tunelu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą tj. budowę zewnętrznych dróg dojazdowych – przeciwpożarowych, parkingów, sieci oświetlenia terenu, wolnostojącego agregatu prądotwórczego, budowę przyłączy: wodociągowego, kanalizacji opadowej, energetycznego i gazowego”
- Projekt budowlany „Budowa pawilonu psychiatrycznego i tunelu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą tj. budowę zewnętrznych dróg dojazdowych – przeciwpożarowych, parkingów, sieci oświetlenia terenu, wolnostojącego agregatu prądotwórczego, budowę przyłączy: wodociągowego, kanalizacji opadowej, energetycznego i gazowego”
- Projekt wykonawczy „Budowa pawilonu psychiatrycznego i tunelu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą tj. budowę zewnętrznych dróg dojazdowych – przeciwpożarowych, parkingów, sieci oświetlenia terenu, wolnostojącego agregatu prądotwórczego, budowę przyłączy: wodociągowego, kanalizacji opadowej, energetycznego i gazowego”

- Dokumentacja badań podłoża gruntowego w ramach inwestycji „Budowa pawilonu psychiatrycznego i tunelu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą tj. budowę zewnętrznych dróg dojazdowych – przeciwpożarowych, parkingów, sieci oświetlenia terenu, wolnostojącego agregatu prądotwórczego, budowę przyłączy: wodociągowego, kanalizacji opadowej, energetycznego i gazowego”.