

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Nazwa zadania:

Przebudowa budynków/remont przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27 /29 w Toruniu na potrzeby Regionalne Centrum Wsparcia i Opieki dla Osób z Niepełnosprawnością

### Przedmiot zamówienia:

Usługi - opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa budynków/remont przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 w Toruniu na potrzeby Regionalne Centrum Wsparcia i Opieki dla Osób z Niepełnosprawnością.

**Adres obiektu** (działka/obręb): ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 w Toruniu – w załączeniu mapa ze wskazaniem lokalizacji budynków. **Załącznik nr A do OPZ**

Obręb ewidencyjny: 49

Numer działki ewidencyjnej: 219/2, 218 i 216/1

### Kody i nazwy wg Wspólnego Słownika Zamówień:

71000000-8 Usługi architektoniczne budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy

71300000-1 Usługi inżynieryjne

### Zamawiający:

**Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej w Toruniu**

**ul. Janiny Bartkiewiczówny 93**

**87-100 Toruń**

[www.rops.torun.pl](http://www.rops.torun.pl)

<http://rops.torun.ibip.pl>

NIP- 879-20-86-150

REGON - 361502012

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Podstawowe informacje o zamówieniu

1.1. Przedmiot zamówienia publicznego – usługi Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z opracowaniem specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót [zgodnie z przepisami 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)] i kosztorysów inwestorskich [zgodnie z rozporządzeniem 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)], wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich decyzji administracyjnych oraz zgód niezbędnych do rozpoczęcia i zrealizowania robót budowlanych, w ramach zadania pn. Przebudowa budynków/remont przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 w Toruniu na potrzeby Regionalne Centrum Wsparcia i Opieki dla Osób z Niepełnosprawnością.

1.2. Nazwa nadana zamówieniu - Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. Przebudowa budynków/remont przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 w Toruniu na potrzeby Regionalne Centrum Wsparcia i Opieki dla Osób z Niepełnosprawnością.

1.3. Oznaczenie przedmiotu zamówienia według kodu Wspólnego Słownika Zamówień CPV

1.3.1. przedmiot główny:

71000000-8 Usługi architektoniczne budowlane, inżynieryjne i kontrolne

1.3.2. dodatkowe kody CPV:

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy

71300000-1 Usługi inżynieryjne

2. Wprowadzenie

Przebudowa budynków/remont przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 w Toruniu na potrzeby Regionalne Centrum Wsparcia i Opieki dla Osób z Niepełnosprawnością.

Głównym celem projektu jest przygotowanie obiektów pod prowadzenie rehabilitacji osób niepełnosprawnych w zakresie obsługi całodobowej przez Regionalnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Toruniu.

### 3. Charakterystyka stanu istniejącego obiektu

Działka o nr ew. 219/2, 218 i 216/1 obręb 49 m. Torunia. Działka 219/2 w centralnej części zabudowana jest budynkiem nr 3 podlegającym przebudowie, który jest budynkiem murowanym z pełnym podpiwniczeniem. Dach o konstrukcji drewnianej, płatwiowo – kleszczowej kryty dachówką karpiówką podwójnie. Ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Grubość ścian 1 c, 1,5 c i 2 c. Fundamenty budynku ceglane, posadowione od 04 do 0,8 m poniżej posadzki piwnic. Nad piwnicą, parterem i I piętrzem stropy żelbetowe, oparte na ścianach zewnętrznych podłużnych oraz podciągach stalowych z dwuteownika 260. Nad kondygnacją mansardową strop drewniany ze ślepym pułapem. Podciągi podpierające stropy wsparte są na słupach stalowych okrągłych Ø194/10 mm. Klatki schodowe żelbetowe oraz żelbetowe na dźwigarach stalowych. Dobudowany budynek parterowy z podpiwniczeniem nr 2 podlega również przebudowie. Budynek nr 2 jest to budynek murowany parterowy, całkowicie podpiwniczony z nadbudowanym fragmentem I p. Dach o konstrukcji drewnianej kryty papą na deskowaniu. Ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Grubość ścian 1 c, 1,5 c i 2 c. Fundamenty budynku ceglane, posadowione od 04 do 0,8 m poniżej posadzki piwnic. Obydwa obiekty wyposażone są w instalacje elektryczne, wod.-kan. i c.o. oraz częściowo w wentylację mechaniczną. Parametry powierzchniowo-kubaturowe:

- powierzchnia zabudowy bud. nr 2 : 451,6 m<sup>2</sup> i bud. nr 3: 639,2 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa łączna: 2.439,6 m<sup>2</sup> , w tym bud. nr 2: 734,7 m<sup>2</sup> i bud. nr 3: 1.704,9 m<sup>2</sup>
- Kubatura bud. nr 2: 4.477,5 m<sup>3</sup> i bud. nr 3: 9.348,4 m<sup>3</sup>.

**W załączeniu mapka sytuacyjna budynków Złącznik A do OPZ**

**oraz rzuty kondygnacji budynków nr 2 i 3. Załącznik nr B do OPZ**

3.1. Dla obszaru objętego opracowaniem nie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Terenu. Budynek nr 3 objęty przedmiotem zamówienia figurują w wykazie obiektów zabytkowych, wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

### 4. Opis potrzeb i wymagań Zamawiającego

W ramach przedmiotowego zamówienia należy zaprojektować dostosowanie budynków przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 w Toruniu na potrzeby Regionalne Centrum Wsparcia i Opieki dla Osób z Niepełnosprawnością oraz obowiązujących przepisów prawa (w tym w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej i dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami).

Budynki nr 2 i 3 przeznaczone są dla 30 osób wymagających szczególnej opieki, które ze względu na stan zdrowia wymagają stosowania specjalistycznej opieki i rehabilitacji. Budynek będzie pełnić funkcję opiekuńczo-terapeutyczną z jednoczesnym zapewnieniem pomieszczeń dla personelu opiekuńczego, terapeutycznego, administracyjnego. Celem działalności będzie między innymi, zapewnienie: specjalistycznej opieki i wychowania, rehabilitacji, działań terapeutycznych, świadczeń zdrowotnych oraz zaspokojenie niezbędnych potrzeb, kształcenia, wychowania, które nie mogą zostać zaspokojone w środowisku rodzinnym.

Realizowane zadania:

- przyjmowanie osób z niepełnosprawnością, które wymagają szczególnej troski oraz specjalistycznej opieki,

- zapewnienie poradnictwa psychologiczno-pedagogicznego, rehabilitacji, terapii integracji sensorycznej, dostępu do kształcenia dostosowanego do poziomu rozwoju wychowanka (jeśli dotyczy),
- zapewnienie zakwaterowanie w placówce, wyżywienia, leczenia, zaopatrzenia w sprzęt indywidualnej potrzeby, odzież, sprzęt ortopedyczny, rekreacyjno-zabawowy, edukacyjny,
- wspieranie w uzyskaniu niezależności i samodzielności oraz dostosowaniu się do społeczeństwa jak również powrotu do rodziny,
- współpraca z rodziną, otoczeniem, powiatowym centrum pomocy rodzinie, miejskim ośrodkiem pomocy rodzinie, sądem oraz innymi instytucjami zajmującymi się statutowo pomocą rodzinie i dzieciom.

W ramach siedziby Regionalne Centrum Wsparcia i Opieki dla Osób z Niepełnosprawnością należy przewidzieć co najmniej następujące pomieszczenia/grupy pomieszczeń (Zamawiający informuje, że jest to jego optymalne założenie funkcjonalne, które może ulec zmianie, z uwagi na ograniczenia konstrukcyjne budynków):

## **2 piętro**

pokój 3 os 20 m<sup>2</sup>

pokój 3 os 20 m<sup>2</sup>

pokój 3 os 20 m<sup>2</sup>

pokój 3 os 20 m<sup>2</sup>

pokój 3 os 20 m<sup>2</sup>

łazienka 1 na 2 pokoje przystosowana dla niepełnosprawnych

łazienka 1 na 2 pokoje przystosowana dla niepełnosprawnych

łazienka 1 na 2 pokoje przystosowana dla niepełnosprawnych

duża łazienka z wanną z podnośnikiem dla niepełnosprawnych

brudownik

mała pralnia wydzielona część brudownika

zsyp do piwnicy do pralni wydzielona część brudownika

pokój dla opiekunów z kąpielnią socjalną

łazienka dla opiekunów z prysznicem

pom techniczne/izolatka zlokalizowane w pobliżu dużej łazienki

jadalnia

podręczna kuchnia

bawialnia - część wspólna do zabawy openspace

szerokie ciągi komunikacyjne z szafkami na ubrania

winda osobowe wewnątrz budynku

winda towarowo-osobowa zewnętrzna z możliwością przewozu łózka

Uwagi - Szerokie ciągi komunikacyjne, możliwość rozbudowy budynku nr 2 w stronę boiska, możliwość połączenia budynku 3 z budynkiem 4 (łącznie między budynkami), wygodne wyjścia dla osób z niepełnosprawnością

### **piętro 1**

pokój 3 os 20 m<sup>2</sup>

pokój 3 os 20 m<sup>2</sup>

pokój 3 os 20 m<sup>2</sup>

pokój 3 os 20 m<sup>2</sup>

pokój 3 os 20 m<sup>2</sup>

łazienka 1 na 2 pokoje przystosowana dla niepełnosprawnych

łazienka 1 na 2 pokoje przystosowana dla niepełnosprawnych

łazienka 1 na 2 pokoje przystosowana dla niepełnosprawnych

duża łazienka z wanną z podnośnikiem dla niepełnosprawnych

mała pralnia wydzielona część brudownika

zsyk do piwnicy do pralni wydzielona część brudownika

pokój dla opiekunów z kąpielnią socjalną

łazienka dla opiekunów z prysznicem

pom techniczne/izolacja zlokalizowane w pobliżu dużej łazienki

jadalnia

podręczna kuchnia

bawialnia - część wspólna do zabawy openspace

szerokie ciągi komunikacyjne z szafkami na ubrania

winda osobowe wewnątrz budynku

winda towarowo-osobowa zewnętrzna z możliwością przewozu łózka

### **parter budynku 3 oraz 2 z możliwością rozbudowy budynku 2 w stronę boiska najlepiej 2 ciągi komunikacyjne**

pokój terapeuty minimum 16 m<sup>2</sup>

pokój terapeuty minimum 16 m<sup>2</sup>

pokój terapeuty minimum 16 m<sup>2</sup>

pokój terapeuty minimum 16 m<sup>2</sup>

pokój terapeuty minimum 16 m<sup>2</sup>

pokój terapeuty minimum 16 m<sup>2</sup>

pokój terapeuty minimum 16 m<sup>2</sup>

pokój terapeuty minimum 16 m<sup>2</sup>

sala poznawania świata 35 m<sup>2</sup>

sala ruchu i wypoczynku 35 m<sup>2</sup>

sala symulacji sensorycznej 35 m<sup>2</sup>

sala do fizjoterapii 35 m<sup>2</sup>

sala do kinezyterapii

duża sala do spotkań 70 m<sup>2</sup> z możliwością podziału na dwie

gabinet zabiegowy pokój odwiedzin 16 m<sup>2</sup>

szatnia dla podopiecznych

wózkownia z możliwością mycia wózków

2x łazienka dla niepełnosprawnych

winda osobowe wewnątrz budynku

winda towarowo-osobowa zewnętrzna z możliwością przewozu łóżka

**administracja osobna część parteru najlepiej osobne wejście do budynku jednak z możliwością wewnętrznego wejścia na części terapeutyczne**

szatnia dla personelu

pokój socjalny

pom biurowe pom biurowe

pom biurowe

pom biurowe

pom biurowe

łazienka

serwerownia

**piwnica budynku 2 oraz 3 zachowuje swoją funkcję kuchni oraz pralni. Należy dostosować do obowiązujących przepisów**

pralnia

kuchnia

winda osobowe wewnątrz budynku

winda towarowo-osobowa zewnętrzną z możliwością przewozu łóżka

Wykonawca zobligowany jest do przeprowadzenia przed przystąpieniem do opracowania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej samodzielnych, szczegółowych ustaleń z Użytkownikiem, w tym pozyskania dodatkowych informacji (m.in. w zakresie jego potrzeb) oraz każdorazowego uzyskania jego akceptacji, co do projektowanych rozwiązań, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji, gabarytów pomieszczeń, połączeń funkcjonalnych, ich wyposażenia w niezbędne instalacje oraz elementy wyposażenia meblowego i sprzętowego itp. Wykonawca w ramach realizacji projektowanego zakresu robót zobowiązany jest uwzględnić (poza zakresem wynikającym z konieczności dostosowania obiektu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa, jego przebudowy z uwagi na nowo projektowane funkcje pomieszczeń oraz przystosowania dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami) co najmniej:

- wymianę wszystkich okładzin ściennych, podłogowych oraz sufitów podwieszanych,
- wymianę wszystkich drzwi wewnętrznych,
- kompleksową wymianę/wykonanie nowych instalacji sanitarnych obejmujących: o instalacje wod-kan., p-poż. (w tym: instalacje wody bytowo-gospodarczej, instalacje kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej prowadzonej wewnątrz budynku), o instalacje wentylacji i klimatyzacji komfortu (dla wybranych pomieszczeń),
- kompleksową wymianę/wykonanie nowych instalacji elektrycznych i teletechnicznych obejmujących: • zasilanie budynku, wewnętrzne linie zasilające, instalacje oświetleniowe, gniazd wtykowych, zasilania urządzeń, ochrony od porażeń, połączeń wyrównawczych, o system okablowania strukturalnego, o system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN) oraz kontroli dostępu, • monitoring wizyjny (CCTV) oraz instalacji audio – wideo i TV, • system sygnalizacji pożarowej
- oznaczenie wizualne (tabliczki z numeracją identyfikacyjną pomieszczeń, oznaczenie przeciwpożarowe, oznakowanie przegród przeszklonych, oznakowanie informacyjne itp.),
- wyposażenie meblowe oraz sprzętowe obiektu. Zakres prac projektowych obejmuje również rozwiązania projektowe w zakresie zagospodarowania terenu niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania obiektu jak i jego dostosowanie do funkcji oraz charakteru budynków.

## 5. Wytyczne funkcjonalno-użytkowe

W rozwiązaniu projektowym należy przewidzieć nowoczesne i równocześnie ekonomiczne oraz funkcjonalne rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe. Proponowane rozwiązania winny uwzględniać racjonalizację kosztów realizacji projektowanego zakresu robót i przyszłych kosztów eksploatacyjnych. Rozwiązania projektowe należy dobierać w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów. W rozwiązaniach projektowych należy sprecyzować odpowiedni charakter i standard wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego, z użyciem materiałów typowych i energooszczędnych, o dużej trwałości i walorach estetycznych, łatwych do utrzymania w czystości i prostych w bieżącej konserwacji i wymianie, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasady racjonalizacji kosztów. Obiekt oraz jego elementy wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych i szczegółowych dotyczących:

- bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, ochrony przed wybuchem, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, itp.
- warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu oraz warunków w zakresie wymaganego zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników. W rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić wymagania w zakresie usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów, możliwości utrzymania właściwego stanu

technicznego. Pomieszczenia i ich wyposażenie powinny zapewniać bezpieczne i higieniczne warunki ich użytkowania. W szczególności w pomieszczeniach należy zapewnić właściwe oświetlenie, odpowiednią temperaturę, wymianę powietrza oraz zabezpieczenie przed wilgocią, niekorzystnymi warunkami cieplnymi i nasłonecznieniem, drganiem, hałasem oraz innymi czynnikami szkodliwymi dla zdrowia. Wszystkie wskazane w niniejszym opisie parametry funkcjonalno-użytkowe są minimalnymi parametrami pożądanymi i należy je dostosować do odpowiednich wymogów projektowanego obiektu.

5.1. Dostępność architektoniczna Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować obiekt wraz zagospodarowaniem terenu jako dostępny dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami. W rozwiązaniach projektowych należy zachować zasadę uniwersalnego projektowania - rozwiązania architektoniczne i funkcjonalne należy przyjmować z uwzględnieniem zasady równości szans i niedyskryminacji (w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn), zapewniając co najmniej:

- wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne w budynku,
- instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń osobom z niepełnosprawnościami oraz szczególnymi potrzebami, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- informację na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny, dotykowy i głosowy, które pomogą w szczególności osobie z niepełnosprawnością wzroku lub słuchu w lokalizacji pomieszczeń w budynku,
- możliwość ewakuacji osobom ze szczególnymi potrzebami lub zapewnienie im innego sposobu ratunku (poprzez odpowiednie procedury i sprzęt, czy sygnalizację). Przy projektowaniu dostępności obiektu i zagospodarowania terenu należy m.in. stosować się do zaleceń:
  - opracowanego przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa wydawnictwa pt. „STANDARDY DOSTĘPNOŚCI BUDYNKÓW DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik”;
  - publikacji Stowarzyszenia Przyjaciół Integracji pt. „Projektowanie bez barier – wytyczne”;
  - standardów uniwersalnego projektowania, dostępnych pod adresem: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/> oraz dążyć do ich spełnienia. Wymaganym standardem jest zapewnienie pełnej dostępności obiektu dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami.

5.2. Wymagania dotyczące wyposażenia Projektant zobowiązany jest zaprojektować w uzgodnieniu z Użytkownikiem pełne wyposażenie budynku we wszystkie elementy umożliwiające rozpoczęcie funkcjonowania obiektu.

5.3. Pozostałe wymagania stawiane obiektowi

1) Obiekt musi być dostosowany do realizacji działań statutowych Regionalnego Ośrodka Pomocy Społecznej tj. obsługi pacjentów, jak również spełniać wszelkie wymagania dot. pomieszczeń pracy dla jego pracowników.

2) Należy dążyć do wykorzystania wszelkich możliwych przestrzeni w obiekcie dla celów użytkowych.

3) Proponowane rozwiązania winny uwzględniać racjonalizację kosztów realizacji projektowanego obiektu i przyszłych kosztów eksploatacyjnych.

4) Architektura obiektu powinna zapewniać standard odpowiadający specyfice obiektu, a także funkcjonalną elastyczność i maksymalne wykorzystanie przestrzeni.

Dodatkowe uwagi/wyjaśnienia do sal terapii:

1) Pokój terapeuty - czyli sale do terapii indywidualnej mogą być małe, kameralne - **16 metrów jest wystarczające. Dopuszcza się** mniejsze sale. Można ją będzie przeznaczyć na gabinet psychologa lub logopedy, lub zupełnie proste pomieszczenia do terapii dzieci z autyzmem.

2) Sala poznawania świata Snoozlen **powinna być większa** np. 25m (musi się tam zmieścić dużo sprzętu : Duże łóżko wodne, akwarium, tuby bąbelkowe, interaktywna podłoga, domek lustrzany, jedna ściana powinna być wolna aby móc korzystać z projektorów specjalnie przeznaczonych do stymulacji wzroku. Sala poznawania świata może być salą bez okien ponieważ i tak do terapii powinna być całkiem zaciemniona, ale musi mieć dobrą wentylację. W tej sali dzieci przebywają krótko do 40 minut. W sali stymulowany jest również wzrok czyli musi być ciemno żeby kaskady światłowodowe, tuby z rybami były widoczne. Dobrze aby od razu przemyśleć lampy i dobrze rozmieścić w niej kontakty ponieważ niemal wszystkie sprzęty korzystają z prądu (nawet łóżko wodne). Zamawiający wymaga **aby na etapie projektowania Wykonawca wskazał jakie sprzęty będą w sali DS.**

3) Sala Integracji sensorycznej SI - 35 metrów jest wystarczająco, **ale może być większa np. 50 metrów.** Co ważne - w sali SI dla komfortu prowadzonej terapii **powinny jednocześnie wisieć 3 podwiesia umożliwiające swobodne bezkolizyjne bujanie.** W nowoczesnej sali do SI powinna być zjeżdżalnia, drabinki a także zupełnie wolny pas podłogi do turlania, przemieszczania się na deskorolce itd. Terapia SI wymaga dużego sprzętu i ogromnej ilości sprzętu drobnego. Wymagana jest duża szafa suwana oraz półki z siatką na piłki i sprzęt dmuchany pod sufitem (oszczędza to dużo miejsca).  
4) Sala do fizjoterapii czyli taka gdzie są stanowiska dla np. 2 fizjoterapeutów którzy mogą jednocześnie prowadzić terapię ze swoimi podopiecznymi. Powierzchnia tej Sali musi zapewnić lokalizację następującego sprzętu, np. bieżnia wodna, klatka UGUL, Redcord, reduktory chodu. Drabinki, materace i lustra.

5) Sala kinezyterapii (czyli sala do terapii indywidualnej) W takiej sali musi być miejsce na stół do masażu lub stół do terapii NDT BOBATH Stół musi być dostępny dla terapeuty minimum z 3 stron. Salka do kinezy może być mniejsza. Jeśli przewidujemy 35 metrów to warto pomyśleć o przepierzeniu, np suwanych lekkich drzwiach które pozwolą zachować intymność.  
6) Sala ruchu i wypoczynku jest ok 35 metrów na świetlice jest ok. Może warto pomyśleć o tym aby każda z sal odpowiadała na inne potrzeby. Np jedną typowo pod zabawę a druga ze sprzętem multimedialnym, workami sako, hamakami dla dzieci wymagających wyciszenia lub niepełnosprawnych fizycznie na tyle że nie mogą uczestniczyć w zabawach ruchowych.

## 6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

Celem prac projektowych jest uzyskanie wielobranżowej dokumentacji projektowej przebudowy budynków przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 w Toruniu, celem jego dostosowania do potrzeb Regionalnego Centrum Wsparcia i Opieki dla Osób z Niepełnosprawnością oraz obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej w zorganizowany i sprawny sposób z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest m.in. do opracowania, sporządzenia, pozyskania i/lub wykonania staraniem własnym i na własny koszt:

- aktualnej mapy do celów projektowych;

- odkrywek mających na celu potwierdzenie przyjętych założeń w zakresie budowy i technologii wykonania obiektu lub jego części;
- inwentaryzacji architektoniczno-konstrukcyjnej oraz instalacyjnej istniejącego obiektu oraz urządzeń budowlanych;
- ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej (w razie konieczności);
- ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania;
- dokumentacji geologiczno-inżynierskiej posadawiania obiektów budowlanych (w razie konieczności);
- koncepcji projektowej uwzględniającej planowany program funkcjonalno-użytkowy budynku obejmujący rzuty poszczególnych jego kondygnacji oraz plan zagospodarowania terenu;
- niezbędnych warunków technicznych i realizacyjnych dostaw mediów i odbioru ścieków (w tym warunków przyłączenia do sieci, przebudowy oraz usunięcia kolizji istniejącego uzbrojenia podziemnego, instalacji, sieci i urządzeń oraz naziemnej infrastruktury technicznej) wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie (w razie konieczności);
- wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych, postanowień (w tym m.in. zgód na usunięcie drzew i krzewów, odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, wymagań sanitarnych, higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony przeciwpożarowej, decyzji o pozwoleniu na budowę, itp.) i innych dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty/organy w powyższym zakresie;
- dokumentacji projektowej, obejmującej w szczególności:
  - projekt budowlany wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami,
  - projekty wykonawcze wielobranżowe (w tym projekt wystroju oraz aranżacji wnętrz, wyposażenia oraz wizualizację statyczną 3D charakterystycznych pomieszczeń/typowych dla funkcji obiektu,
  - przedmiary robót;
  - specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - kosztorysów inwestorskich;
  - planu ewakuacji budynku z uwzględnieniem oznakowania dróg ewakuacyjnych.
- nadzór autorski.

Zakres prac projektowych, jak i opracowań niezbędnych do sporządzenia dokumentacji wskazany w niniejszym opisie nie jest katalogiem zamkniętym, lecz minimalnym z punktu widzenia celu, któremu dokumentacja projektowa ma służyć. Projekty wykonawcze, przedmiary robót, specyfikacje techniczne oraz kosztorysy inwestorskie należy opracować osobno dla każdej z branż (co najmniej budowlanej, instalacyjnej sanitarnej, instalacyjnej elektrycznej, wyposażenia oraz identyfikacji wizualnej). Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację projektową dla wszystkich branż, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób gwarantujący prawidłową wycenę i realizację robót budowlanych, które będą wykonywane w oparciu o nie, a także w sposób eliminujący ryzyko wystąpienia robót dodatkowych. Projekty wykonawcze winny zawierać rysunki (rzuty, przekroje, widoki i rozwinięcia) w skali

uwzględniającej specyfikę zamawianych robót wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą części obiektu, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych, detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych, instalacji i wyposażenia technicznego. Dokumentacja projektowa winna posiadać wymagane zestawienia (w tym m.in. stali konstrukcyjnej, wyrobów prefabrykowanych, nadproży, stolarki/ślusarki, elementów instalacji, osprzętu elektrycznego i opraw oświetleniowych, urządzeń, białego montażu, wyposażenia itp.). Projekt wykonawczy w zakresie wystroju oraz aranżacji wnętrz zawierać rozwinięcia i/lub widoki ścian, podłóg oraz sufitów wszystkich pomieszczeń w budynku wraz z ich wyposażeniem oraz opisem zastosowanych materiałów, ich wymiarów i kolorów. W zakresie projektu identyfikacji wizualnej należy przewidzieć tabliczki, naklejki na szklenie oraz inne nośniki informacyjne i kierunkowe, zawierające m.in. opis miejsca, numery pomieszczeń, numery pięter oraz elementy wizerunkowe. Elementy identyfikacji wizualnej winny być dostępne dla osób z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do wystąpienia w jego imieniu w celu uzyskania potrzebnych opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych niezbędnych w związku z realizacją przedmiotu zamówienia. Wykonawca przygotuje propozycję zakresu wymaganego pełnomocnictwa i wystąpi o jego udzielenie.

6.1. Wymagania formalno-prawne. Zabrania się Wykonawcy stosowania w dokumentacji nazw własnych, wskazania marki lub znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Wszelkie materiały i urządzenia należy opisać poprzez wskazanie minimalnych wymagań, co do ich parametrów technicznych i eksploatacyjnych, bądź użytkowych jakie winny one spełniać. Dokumentacja projektowa oraz pozostałe opracowania wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, należy wykonać zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz zgodnie z aktualnymi na dzień ich sporządzania, obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w tym:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.),
- ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2020.1062 t.j.),
- ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2021.1990 t.j.),
- ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2021.1420 t.j.),
- ustawą z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2021.869 t.j.),
- ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2021.1129 t.j.)
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j.),
- rozporządzeniem 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.2021.2454),
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609),
- rozporządzeniem 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.2021.2458),

- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126),
- rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2021.1722),
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719),
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030), w sposób pozwalający na uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i umożliwiający ich prawidłowe wykonanie.

6.2. Wymagania ekonomiczne. W rozwiązaniach projektowych należy przewidzieć najbardziej współczesne i równocześnie wysoce ekonomiczne oraz funkcjonalne rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, zapewniające wieloletnią trwałość oraz wysoką jakość nowo powstałej infrastruktury. Rozwiązania projektowe należy dobierać w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.

#### 7. Szczegółowe wymagania dot. formy dokumentacji projektowej.

Dokumentację należy opracować i przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej w następujących ilościach egzemplarzy (w poniższym wykazie nie ujęto opracowań przedkładanych celem uzgodnienia/weryfikacji dokumentacji):

- inwentaryzacja – 4 egz.;
- koncepcja programowo przestrzenna – 3 egz.;
- projekt budowlany – 6 egz. (w tym 3 egz. wymagane do złożenia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę; Zamawiający winien finalnie otrzymać 4 egz., w tym jeden opieczetowany przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, stanowiący załącznik do decyzji administracyjnej – pozwolenia na budowę);
- projekt wykonawczy – 4 egz.;
- przedmiar robót – 4 egz.;
- STWiORB – 4 egz.;
- kosztorys inwestorski – 2 egz.;
- plan ewakuacji budynku – 4 egz.;
- wszelkie inne, pozyskane lub wytworzone w trakcie i/lub na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia dokumenty (opinie, decyzje, pozwolenia, uzgodnienia, ekspertyzy, itp.), w tym obrazujące przebieg toczącego się procesu projektowania oraz niezbędne do jego prawidłowego wykonania – 4

egz. (w tym 1 oryginał oraz 3 kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem), ponadto, dokumentację projektową należy sporządzić w dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej, tożsamej z wersją papierową (po jednym egzemplarzu odpowiednio na nośniku CD/DVD i urządzeniu elektronicznym przenośnym typu plug and play zawierającym pamięć nieulotną typu flash, przeznaczonym do współpracy z komputerem przez port USB co najmniej 2.0.) w formacie \*.pdf oraz w formatach edytowalnych np. \*.doc lub \*.rtf, \*.dwg lub \*.dxf i ath. Zapisane pliki winny być skatalogowane odrębnie dla formatu \*.pdf oraz formatów edytowalnych, w folderach odpowiadających nazwie i podziałowi zgodnemu z częścią papierową (np. nazwa dokumentu/nazwa i numeru tomu opracowania). Ponadto wymaga się aby nazwy wszystkich pliki wersji elektronicznej odpowiadały ich treści/zawartości, a w przypadku rysunków zawierały ich numer oraz tytuł. Ponadto na potrzeby odbioru przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących oświadczeń:

- o zgodności przedłożonej dokumentacji projektowej z umową, obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi i normami, zasadami wiedzy technicznej;
- iż dokumentacja ta została opracowana w sposób gwarantujący prawidłową wycenę i realizację robót budowlanych, jak również że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- iż dokumentacja ta stanowi przedmiot jego wyłącznych praw autorskich, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych jest wolna od jakichkolwiek praw osób trzecich, zaś prawo Zamawiającego do rozporządzania tą dokumentacją nie będzie w jakikolwiek sposób ograniczone.

8. Uzgodnienia rozwiązań projektowych Całość dokumentacji projektowej oraz jej poszczególne elementy/części należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym. Przed przedłożeniem dokumentacji do uzgodnienia przez Zamawiającego obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie pisemnej akceptacji Użytkownika (Dyrektora Regionalnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Toruniu). Dla potrzeb dokonania uzgodnień Wykonawca winien każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu po 1 egzemplarzu wersji papierowej oraz elektronicznej dokumentacji (lub jej części) podlegającej uzgodnieniu. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, konieczności wprowadzenia zmian itp. Wykonawca zobowiązany jest do ponownego przedłożenia dokumentacji do uzgodnienia. W takim przypadku, poza dokumentacją Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wszelkich wprowadzonych w niej zmian, w tym również autopoprawek. Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu Umowy, w tym m.in. za jego jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.

9. Zespół projektowy Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałej dyspozycyjności osób wchodzących w skład personelu wykonawcy (projektantów poszczególnych branż), w zakresie kontaktu telefonicznego oraz drogą elektroniczną (e-mail). Wykonawca zobowiązany będzie dostosować godziny pracy swoje i swojego personelu (projektantów) do godzin pracy Zamawiającego. Wszystkie osoby biorące udział w realizacji zamówienia ze strony Wykonawcy winny posiadać biegłą znajomość języka polskiego. Zamawiający uzna warunek za spełniony również wtedy, gdy wykonawca na własny koszt zapewni tłumacza języka polskiego, który zapewni stałe i biegłe tłumaczenie w kontaktach pomiędzy Zamawiającym a zespołem projektowym wykonawcy, a także zapewni tłumaczenie na bieżąco wszystkich dokumentów związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia, stworzonych zarówno przez Wykonawcę, jak i dostarczonych przez Zamawiającego. Wykonawca zatrudniając tłumacza winien wziąć pod uwagę, iż z uwagi na złożony zakres przedmiotu zamówienia, tłumacz ten winien być biegły w bezbłędnym i jednoznacznym tłumaczeniu zagadnień technicznych, ekonomicznych i prawnych.

10. Sprawozdawczość z postępu realizacji prac projektowych Zamawiający wymaga od Wykonawcy uczestnictwa w naradach (spotkaniach roboczych) organizowanych przez Zamawiającego, których tematem będzie przedstawienie przez Wykonawcę stanu zaawansowania prac projektowych wraz z ich szczegółowym omówieniem, w tym w szczególności:

- wykazu wystąpień do organów administracji, dostawców mediów oraz innych podmiotów których opinie, uzgodnienia itp. będą wymagane;
- wykaz uzyskanych dokumentów tj. niezbędnych pozwoleń, opinii, ocen, uzgodnień, zatwierdzeń, odstępstw, postanowień i decyzji;
- wykaz zagadnień/opracowań uzgodnionych oraz zakończonych;
- plan kolejnych działań wraz z określeniem terminów granicznych na ich zrealizowanie;
- analiza ryzyk dot. terminowego ukończenia realizacji przedmiotu zamówienia wraz z wykazem działań podjętych lub planowanych do podjęcia celem przeciwdziałania, wystąpienia lub ograniczenia opóźnień. Narady te będą odbywały się w siedzibie Zamawiającego lub w formie zdalnej za pośrednictwem platformy do komunikacji zdalnej (zgodnie z wyborem Zamawiającego), nie częściej niż raz na miesiąc realizacji umowy, każdorazowo w terminach wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia udziału w naradach koordynacyjnych projektantów każdej z branż.

11. Obowiązki Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane Na etapie prowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego udzielania propozycji odpowiedzi i wyjaśnień do w terminach do trzech (3) dni kalendarzowych chyba, że z Zamawiającym uzgodniony zostanie inny termin.

12. Termin wykonania zamówienia Przedmiot zamówienia tj. opracowanie całości dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich decyzji administracyjnych oraz zgód niezbędnych do rozpoczęcia i zrealizowania robót budowlanych – do 6 miesięcy od daty zawarcia umowy, w tym:

- 1) opracowanie koncepcji projektowej uwzględniającej planowany program funkcjonalno-użytkowy budynku – do 4 tygodni od daty zawarcia umowy,
- 2) opracowanie projektów budowlanych wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń realizacyjnych – do 5 miesięcy od daty zawarcia umowy. Przedmiot zamówienia obejmuje również aktualizację kosztorysów inwestorskich – do 14 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego oraz sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót budowlano – montażowych.

13. Uwagi końcowe Koszt wszelkich powyższych czynności, opracowań i obowiązków wymienionych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia stanowi koszt Wykonawcy i winien być ujęty w cenie oferty.

**załącznik nr A - mapka sytuacyjna budynków**

**załącznik nr B rzuty kondygnacji budynków nr 2 i 3.**