

Opis przedmiotu zamówienia

Zamawiający:

Uzdrowisko Ciechocinek S.A.

Ul. Kościuszki 10,

87-720 Ciechocinek



KODY

Zakres prac projektowych

71250000-5 Usługi architektoniczne

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. DANE EWIDENCYJNE	3
2. CEL OPRACOWANIA	3
3. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	6
5. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH	6

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE EWIDENCYJNE

1.1 Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

**Opracowanie dokumentacji projektowej Przebudowy części pomieszczeń Szpitala
Uzdrowskiego nr III
"Markiewicz" na pokoje hotelowe- ul. Stanisława Staszica 5 i 7
Ciechocinek 87-720**

1.2 Adres obiektu budowlanego:

Szpital Uzdrowski nr III "Markiewicz"
ul. Stanisława Staszica 5 i 7, 87-720 Ciechocinek

1.3 Nazwa i adres Zamawiającego:

Uzdrowsko Ciechocinek S.A.,
Ul. Kościuszki 10, 87-720 Ciechocinek

2. CEL OPRACOWANIA

Niniejszy Opis przedmiotu zamówienia opisuje zamówienie, którego przedmiotem jest zaprojektowanie inwestycji pn. Przebudowa części pomieszczeń Szpitala Uzdrowskiego nr III "Markiewicz" na pokoje hotelowe- ul. Stanisława Staszica 5 i 7 Ciechocinek 87-720

Opis stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na realizację zadania obejmującego: opracowanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami.

3. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1 Lokalizacja istniejącego budynku:

Szpital Uzdrowski nr 3 im. Dr Markiewicza mieści się przy ulicy Staszica 5 w Ciechocinku. To nowoczesny obiekt dostosowany do potrzeb najmłodszych pacjentów, również tych z niepełnosprawnością ruchową. Sanatorium zlokalizowane jest w otoczeniu zieleni, tuż przy zabytkowych tężniach solankowych.

3.2 Podstawowe funkcje projektowanej inwestycji

Celem zadania jest wykonanie projektu architektoniczno budowlanego, technicznego w zakresie Przebudowy części pomieszczeń Szpitala Uzdrowskiego nr III "Markiewicz" na pokoje hotelowe

W wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji szpital pozyska pokoje hotelowe dla osób komercyjnych dostosowane do obowiązujących przepisów, wraz z wyposażeniem w sprzęt niezbędny do świadczenia usług.

W kompleksie budynków przewidziano przebudowę pomieszczeń na parterze w budynku „Kasztelanka” , oraz na dwóch segmentach budynku Szpitala uzdrowskiego Nr III na kondygnacjach parteru i piętra oraz częściowo na poddaszu. Celem prac ma być przebudowa oraz remont istniejących pomieszczeń na pokoje hotelowe dla 2 osób wraz z węzłem sanitarnym dla każdego pokoju.

W ramach wykonanej koncepcji przewidziano wygospodarowanie przestrzeni dla 32 pokoi hotelowych w tym 27

– dwuosobowych i 5 jednoosobowych. W ramach przebudowy zlikwidowane będą pomieszczenia w budynku „Kasztelanki” pełniące funkcję zaplecza pielęgnacyjnego. W części recepcji powiększone będzie zaplecze recepcyjne oraz wydzielone zostanie pomieszczenie przy toaletach na podręczne pomieszczenie przechowywania bagażu. Przy korytarzu przebudowana będzie rozdzielnia i wygospodarowana zostanie przestrzeń na pokój biurowy.

Na parterze pierwszego skrzydła Szpitala uzdrowskiego wygospodarowana zostanie przestrzeń dla trzech pokoi 3 osobowych. W tym samym obiekcie na piętrze przewidziano remont i przebudowę pomieszczeń dzięki którym wygospodarowanych będzie 6 pokoi dwuosobowych. Nad istniejącym tarasem przewiduje się wykonanie Sali relaksu wykonanej w konstrukcji lekkiej, stalowej z dachem dwuspadowym i ścianami wykonanymi w konstrukcji lekkiej fasady.

Na łączniku pomiędzy skrzydłami budynków przy klatce nr K-3 przewidziano remont i przebudowę pozwalającą na wykonanie dwóch pokoi hotelowych z węzłami sanitarnymi. Pokoje te mają bezpośredni dostęp na taras, który należy wyremontować i wykonać dodatkowe balustrady wydzielającej część tarasu.

W ostatnim skrzydle przewidzianym do remontu przewiduje się przebudowę pomieszczeń pierwszego piętra oraz poddasza. Na piętrze po przebudowie pomieszczeń pozostaną wydzielone siedem pokoi hotelowych z własnymi toaletami. Pięć pokoi będzie dwuosobowych, a dwa jednoosobowe. Na poddaszu wyremontowane będą pomieszczenia w których znajdować będą się pokoje personelu. Pokój lekarza dyżurnego wraz z łazienką, pomieszczenie socjalne salowych, pomieszczeni socjalne pielęgniarek, noszowi, pokój relaksu, szatnia salowych i szatnia pielęgniarek.

3.3 Zakres przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest Opracowanie dokumentacji projektowej Przebudowy części pomieszczeń Szpitala Uzdrowskiego nr III "Markiewicz" na pokoje hotelowe- ul. Stanisława Staszica 5 i 7Ciechocinek 87-720

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji koncepcję rozwiązań projektowych i na podstawie zatwierdzonej koncepcji wykona:

Dokumentację projektową:

- projekt architektoniczno budowlany w 3-ech egzemplarzach, projekt techniczny w 4 -ech egzemplarzach, w formie pisanej i na nośniku elektronicznym w dostosowaniu do Prawa Zamówień Publicznych w szczególności:
 - dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - pozyskanie wszelkich warunków technicznych i uzgodnień projektowych- m.in. uzgodnienie z Wojewódzkim konserwatorem Zabytków, uzgodnienie z rzeczoznawcą d.s. P.Poż., uzgodnienie z rzeczoznawcą d.s. sanitarno-higienicznych, i inne wszelkie niezbędne do uzyskania pozwolenia lub zgłoszenia na budowę,
 - opracowanie kosztorysu inwestorskiego 2 egz,
 - opracowanie przedmiarów robót 2 egz,
 - pozyskanie podkładu geodezyjnego wg potrzeb,
 - opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót 2 egz,
 - uzyskanie przez jednostkę projektową pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót.

Efektom inwestycji będą przebudowane pomieszczenia na pokoje hotelowe spełniające obowiązujące przepisy i warunki techniczne, a także wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. Dz.U. nr 75 Poz. 690 z późn. zmianami

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Wykonawca opracuje dokumentację projektową w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane – tekst jednolity Dz.U. z 2016 roku poz. 290 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U.2002, nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą - Dz.U. 2012 nr 0 poz. 739 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy – Dz.U. 1997 nr 129 poz. 844 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 28 marca 2012 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U. 2012 poz. 365.

Zamawiający wymaga:

- sporządzenia wszystkich analiz, badań, pomiarów, odkrywek i ekspertyz niezbędnych do zaprojektowania inwestycji
- weryfikacji i uaktualnienia wszystkich dotychczasowych analiz, badań, ekspertyz niezbędnych do zaprojektowania i realizacji inwestycji
- sporządzenia wszelkich wymaganych prawem opracowań i uzyskanie niezbędnych uzgodnień oraz innych decyzji koniecznych do zrealizowania zamówienia

3.4 wymagane uprawnienia

Dokumentacje projektowo-kosztorysowe mają być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w danej branży oraz wpisane na listy członków właściwych izb samorządu zawodowego.

Zamawiający wymaga aby Wykonawca dokumentacji dysponował projektantami posiadającymi uprawnienia budowlane do projektowania w branży:

- architektonicznej,
 - konstrukcyjnej,
 - elektrycznej,
 - sanitarnej
- bez ograniczeń.

3.5 inwentaryzacje budowlane i odkrywki

Wykonawca celem sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowych dla robót

remontowych sporządzi inwentaryzację budowlaną budynku oraz instalacji w nim znajdujących się, dokona koniecznych odkrywek. Koszty inwentaryzacji i odkrywek Wykonawca uwzględni na etapie przygotowania oferty opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowych.

3.6 Opis wymagań wykończeniowych pomieszczeń oraz zakres przebudowy

Według załączonej koncepcji

4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

4.1 Informacje porządkowe

Elementy realizacji zamówienia:

- sporządzenie projektu technicznego wraz z niezbędnymi uzupełnieniami a także specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i tabelą kosztów elementów robót do rozliczania;
- wykonanie wizualizacji,
- zatwierdzenie projektu wykonawczego przez Zamawiającego;

Ustala się następujące warunki czasowe realizacji:

- całkowity czas od podpisania umowy; 80 dni,

Sporządzenie projektu technicznego należy rozumieć jako wykonanie kompletnego wielobranżowego projektu technicznego do realizacji zadania. Obejmuje również pełnienie przez czas robót nadzoru autorskiego nad realizowanym zadaniem.

Projekt techniczny winien być sporządzony na podstawie zatwierdzonego przez Starostę projektu budowlanego i niniejszego opracowania

Kompletny projekt techniczny wykonany w czterech egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 w wersji elektronicznej zapisanej w formacie ogólnodostępnym (pdf), musi zawierać elementy wynikające z przepisów, ustaw, norm i rozporządzeń oraz wykonany dla następujących branż:

wersje szczegółowe:

- a) Instalacja, klimatyzacji, wentylacji mechanicznej,
- b) Instalacja elektryczna zasilanie odbiorników oraz oświetlenia w tym awaryjno – ewakuacyjne, instalacje niskoprądowe, telewizja internet.
- d) Architektura,
- e) Konstrukcja,
- f) Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji
- g) Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- h) Instalacja wentylacji mechanicznej, klimatyzacji (sala relaksu),
- h) Instalacja centralnego ogrzewania
- i) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- j) Przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie,

5. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

5.1 Zakres prac projektowych

Na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia ustala się do obligatoryjnego stosowania następujące zasady zatwierdzania rozwiązań projektowych zamiennych oraz nadzorów autorskich:

- a) Wykonawca opracuje projekty inwestycji, stanowiące podstawę wykonania robót

budowlanych:

- projekty w zakresie wszystkich branż i technologii
- Zbiorcze Zestawienie Kosztów dla wszystkich branż
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 28 marca 2012 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U. 2012 poz. 365.

- wszelkie inne opracowania i projekty wymagane przepisami prawa lub przez Zamawiającego dla realizacji robót, w tym na przykład: plan BIOZ i inne.

b) Na etapie opracowywania projektów Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych, technicznych, aranżacyjnych w tym rozwiązań materiałowych takie jak:

- stolarka drzewiowej,
- osprzęt elektryczny – oprawy oświetleniowe, lampy, kinkiety, gniazda, wyłączniki, włączniki, itp.
- systemy sanitarne – elementy białego montażu,
- elementy wykończenia wnętrz – płytki ścienne i podłogowe, wykładziny ścienne, podłogowe, balustrady, ścienne listwy odbojowe, itp.

Uzgodnienie przez Zamawiającego szczegółowych rozwiązań architektonicznych, technicznych, aranżacyjnych, funkcjonalnych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową, zgodną z przepisami realizację przedmiotu zamówienia.

5.2 Warunki odbioru prac projektowych

Dokumentacja projektowa zostanie opracowana w pełnej problematyce, wymaganiami przepisów Prawa Budowlanego, Polskich Norm i przepisów branżowych oraz zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa zostanie sporządzona w języku polskim.

Projekt wraz ze szczegółowymi specyfikacjami technicznymi musi zostać pisemnie zaakceptowany przez Zamawiającego pod względem funkcjonalnym i jakości proponowanych rozwiązań i materiałów.

Wykonawca zapewni:

- sprawdzenie dokumentacji projektowej w zakresie zgodności i kompletności z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami technicznymi przez osobę uprawnioną (uprawnienia bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności) lub rzeczoznawcę budowlanego

Projekt musi zostać pisemnie zaakceptowany przez Zamawiającego w ciągu czternastu dni od daty ich przekazania protokołem zdawczo - odbiorczym. W razie uwag Zamawiającego do danej fazy projektowej, **Wykonawca** będzie zobowiązany do wprowadzenia w dokumentacji poprawek, a następnie przedstawienia jej powtórnie do akceptacji.

Wykonawca uzyska wszelkie zezwolenia i decyzje administracyjne niezbędne do realizacji inwestycji.

Wykonawca zapewni na własny koszt sprawowanie, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, nadzoru autorskiego przez Projektanta w trakcie trwania realizacji inwestycji, aż do odbiorów

końcowych i uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów.