

Opis przedmiotu zamówienia

Adres obiektu	działki nr ew. 1445/1 o pow. 0,1465 ha 1446/2 o pow. 0,0318 ha obręb Kościelisko, Gmina Kościelisko
Zamawiający	Gmina Kościelisko ul. Nędzy- Kubińca 101 34-511 Kościelisko

Kody CPV zgodne ze wspólnym słownikiem zamówień.

71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71300000-1	Usługi inżynierskie
71250000-5	Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania
71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71250000-5	Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe
71310000-4	Doradcze usługi inżynierskie i budowlane
71330000-0	Różne usługi inżynierskie
71530000-2	Doradcze usługi budowlane
71540000-5	Usługi zarządzania budową
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie na rzecz Gminy Kościelisko:

zamówienie gwarantowane:

ETAP I

Wykonanie inwentaryzacji, analiz, opracowanie trzech wariantów koncepcji architektoniczno-funkcjonalnej wraz z prezentacją, przeprowadzeniem konsultacji, uwzględnieniem uwag Zamawiającego oraz opracowaniem ostatecznej koncepcji zaakceptowanej przez Zamawiającego.

ETAP II

Opracowanie projektu rozbiórki, projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii, decyzji administracyjnych oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę istniejącego budynku i budowę budynku wielofunkcyjnego.

ETAP III

Opracowanie projektu technicznego oraz projektów wykonawczych wszystkich branż wraz z przedmiarami robót, kosztorysami inwestorskimi, zbiorczym zestawieniem kosztów oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

zamówienie objęte prawem opcji:

ETAP IV - opcja 1- aktualizacja dokumentacji kosztorysowej obejmującej kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót oraz zbiorcze zestawienie kosztów /max. 6 krotna/

ETAP V - opcja 2- świadczenie usług doradztwa technicznego podczas przygotowania i przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy robót budowlanych, prowadzonych na podstawie opracowanej /max. 3 krotnie/

ETAP VI - opcja 3- pełnienie nadzoru autorskiego zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane, w zakresie określonym w umowie -max. nadzór autorski zamiejscowy 35; nadzór autorski miejscowy max. 35

2. Prawidłowo wykonany przedmiot zamówienia powinien umożliwić Zamawiającemu przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.) na wykonanie robót rozbiórkowych, robót budowlanych, dostawy i montażu wyposażenia obiektu oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
3. Projektowany budynek wielofunkcyjny powinien stanowić ergonomiczny, funkcjonalny i energooszczędny obiekt użyteczności publicznej, zapewniający wysoką jakość świadczonych usług oraz komfort użytkowników.
4. Obiekt powinien być zaprojektowany zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kościelisko, w gminie Kościelisko - MPZP KOŚCIELISKO- OBSZAR K1 zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/156/25 Rady Gminy Kościelisko z dnia 22 grudnia 2025r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2025r., poz. 8393 oraz z dnia 27 stycznia 2026r., poz. 448) – załącznik nr 1 do niniejszego opz.
5. Obiekt powinien być zaprojektowany zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, zapewniając pełną dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami, seniorów oraz rodzin z dziećmi.
6. Budynek wraz z zagospodarowaniem terenu powinien stanowić funkcjonalną i samowystarczającą całość, obejmującą w szczególności:
 - odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla pacjentów, personelu i osób z niepełnosprawnościami,
 - bezpieczny układ komunikacji pieszej i kołowej,
 - miejsca postojowe dla rowerów,
 - strefę dostaw i zaopatrzenia,
 - wydzielone miejsca gromadzenia odpadów komunalnych i medycznych,
 - tereny zielone i małą architekturę,
 - rozwiązania umożliwiające etapowanie prac budowlanych
7. Wymagania projektowe:
 - budynek**
 1. Budynek należy zaprojektować z uwzględnieniem racjonalnego zagospodarowania terenu inwestycji, zapewniającego optymalne wykorzystanie dostępnej przestrzeni, właściwe powiązania funkcjonalne pomiędzy poszczególnymi strefami obiektu oraz możliwość jego efektywnej eksploatacji i utrzymania.

2. W rozwiązaniach architektonicznych i aranżacji wnętrz należy uwzględnić lokalny kontekst kulturowy i krajobrazowy Podhala, poprzez stosowanie naturalnych materiałów, elementów drewnianych, lokalnych motywów graficznych oraz ekspozycję walorów widokowych otoczenia, przy zachowaniu nowoczesnego charakteru obiektu.
3. Obiekt należy zaprojektować jako budynek energooszczędny, spełniający wymagania obowiązujących przepisów dotyczących charakterystyki energetycznej budynków oraz wykorzystujący rozwiązania ograniczające zużycie energii i mediów.
4. Zamawiający wymaga zastosowania sprawdzonych i efektywnych ekonomicznie rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych, ukierunkowanych na minimalizację kosztów eksploatacyjnych w całym cyklu życia obiektu. W szczególności należy przewidzieć wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz systemów zarządzania energią.
5. Projektowany budynek powinien zapewniać odpowiednią infrastrukturę teleinformatyczną umożliwiającą m.in.:
 - prowadzenie elektronicznej dokumentacji medycznej,
 - funkcjonowanie elektronicznej rejestracji pacjentów,
 - funkcjonowanie elektronicznego systemu zarządzania ruchem pacjentów (systemu kolejkowego),
 - telemedycynę i konsultacje zdalne,
 - integrację urządzeń medycznych z systemami informatycznymi,
 - pełne pokrycie budynku siecią Wi-Fi dla personelu i pacjentów,
 - monitoring infrastruktury teleinformatycznej,
 - możliwość dalszej rozbudowy infrastruktury teleinformatycznej,
 - przygotowanie infrastruktury pod wdrożenie nowych usług cyfrowych i systemów medycznych
6. Należy przewidzieć możliwość wdrożenia systemu BMS obejmującego co najmniej:
 - monitoring zużycia energii,
 - sterowanie ogrzewaniem i wentylacją,
 - sterowanie oświetleniem,
 - monitoring pracy instalacji technicznych,
 - sygnalizację awarii
7. Rozwiązania projektowe powinny uwzględniać zasady zrównoważonego budownictwa, w tym:
 - ograniczenie zużycia energii, wody i innych zasobów naturalnych,
 - minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska,
 - ograniczenie ilości wytwarzanych odpadów,
 - możliwość zastosowania materiałów o niskim śladzie środowiskowym
8. Projekt powinien uwzględniać rozwiązania zwiększające bezpieczeństwo funkcjonowania placówki, w szczególności:
 - zabezpieczenie serwerowni i infrastruktury teleinformatycznej,
 - ochronę przeciwprzepięciową,
 - możliwość utrzymania podstawowych funkcji medycznych podczas awarii sieci energetycznej
 - możliwość zasilania awaryjnego wybranych instalacji - możliwość podłączenia agregatu prądotwórczego lub zastosowanie rezerwowego źródła zasilania dla kluczowych funkcji obiektu
9. Przyjęte rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu inwestycji. Należy również dążyć do minimalizacji ryzyka wystąpienia awarii, zakłóceń pracy obiektu oraz negatywnego oddziaływania na otoczenie.
10. Instalacje i urządzenia techniczne należy dobierać z uwzględnieniem wysokiej efektywności energetycznej oraz niskiej emisji hałasu. W szczególności urządzenia zewnętrzne i wewnętrzne powinny spełniać wymagania ochrony akustycznej budynku oraz ograniczać oddziaływanie hałasu na użytkowników i sąsiednie tereny.
11. Projektowany budynek powinien wykorzystywać rozwiązania sprzyjające osiągnięciu parametrów charakterystycznych dla budownictwa niskoenergetycznego, w np. poprzez:
 - zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności cieplnej,
 - ograniczenie mostków termicznych,
 - zapewnienie wysokiej szczelności powietrznej budynku,
 - zastosowanie wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
 - wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,

- zastosowanie energooszczędnego oświetlenia i systemów automatyki budynkowej.
12. W ramach dokumentacji projektowej należy przeprowadzić analizę techniczną, środowiskową i ekonomiczną systemów alternatywnych. W szczególności należy wziąć pod uwagę następujące odnawialne źródła energii (OZE):
- pompy ciepła
 - instalacji fotowoltaicznej,
 - kolektory słoneczne,
 - biomasa
 - magazynów energii,
 - systemów odzysku ciepła,
 - systemów inteligentnego zarządzania energią (BMS).
- Analiza ma na celu wykazanie, które z dostępnych rozwiązań będą najbardziej opłacalne i energooszczędne dla projektowanego budynku
13. Zastosowane materiały, urządzenia i systemy powinny posiadać wymagane prawem certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych, aprobaty techniczne oraz dokumenty potwierdzające zgodność z obowiązującymi normami i przepisami.

pomieszczenia:

1. należy uwzględnić rozwiązania zgodne z zasadami projektowania uniwersalnego umożliwiające korzystanie z obiektu osobom niepełnosprawnym, tj.:
 - dostępność architektoniczna - miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, wejście do budynku oraz komunikacja pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami bez barier architektonicznych, odpowiedniej szerokości ciągi komunikacyjne, toalety i ich wyposażenie, winda, itp.
 - dostępność dla osób niewidomych i słabowidzących- zestaw rozwiązań dotykowych, dźwiękowych i wizualnych ułatwiających samodzielne poruszanie się -ścieżki naprowadzające- oznakowanie podłogowe, tabliczki z pismem Braille'a, tyflomapy i plany dotykowe, oznaczenia tyflogiczne na drzwiach i ścianach, oznakowanie schodów, itp.,
 - dostępność dla osób głuchych i niedosłyszących- komunikaty wizualne, systemy wspomagania słyszenia, pętle indukcyjne, itp.
2. należy uwzględnić tzw. intuicyjną komunikację pacjenta, tj. czytelny system oznaczeń poprzez odpowiednie oznakowanie ścieżek w tym dedykowane ułatwienia dla seniorów
3. zapewnić spójny system identyfikacji wizualnej i oznakowania pomieszczeń (kolory stref, piktogramy, numeracja).
4. należy stosować rozwiązania ograniczające przeciążenia sensoryczne osób wrażliwych, dzieci, seniorów oraz osób neuro różnorodnych
5. oświetlenie powinno ograniczać efekt olśnienia i migotania.
6. budynek powinien zapewniać ergonomiczne gabinety i zaplecze socjalne, dobrą akustykę, naturalne światło z możliwością czasowego odseparowania strefy
7. pomieszczenia winny zapewniać odpowiednie warunki akustyczne gwarantujące poufność rozmów i ochronę danych osobowych pacjentów
8. pomieszczenia należy projektować jako jasne, dobrze doświetlone światłem dziennym, z możliwością regulacji nasłonecznienia
9. stosować stonowaną kolorystykę: biele, beże, jasne szarości oraz naturalne drewno; w strefach pediatrycznych dopuszcza się kolorystyczne akcenty przyjazne dzieciom i grafiki edukacyjne.
10. zaleca się wykorzystanie naturalnych materiałów, zieleni oraz motywów przyrodniczych wspierających komfort psychiczny pacjentów i personelu
11. w częściach ogólnodostępnych należy dążyć do maksymalnego wykorzystania światła dziennego
12. podłogi antypoślizgowe, łatwe do utrzymania w czystości, odporne na środki dezynfekcyjne
13. pomieszczenia gabinetowe należy projektować w możliwie powtarzalnych modułach funkcjonalnych i instalacyjnych umożliwiających zmianę przeznaczenia pomieszczeń bez konieczności wykonywania istotnych robót budowlanych i instalacyjnych.
14. dla części POZ - należy uwzględnić rozwiązania zapewniające separację ruchu pacjentów zdrowych i chorych zakaźnie oraz możliwość czasowej reorganizacji funkcjonowania placówki w sytuacjach epidemicznych.

meble:

1. powierzchnie mebli powinny być gładkie, nieporowate, odporne na częste mycie i środki dezynfekcyjne.

2. należy unikać frezowań, zagłębień i trudno dostępnych miejsc gromadzących zabrudzenia; zaleca się blaty bezspoinowe lub o minimalnej liczbie połączeń.
3. krawędzie i narożniki powinny być zaokrąglone.
4. meble muszą posiadać stabilną konstrukcję, a wysokie szafy powinny być mocowane do ścian lub wyposażone w systemy zabezpieczające przed przewróceniem.
5. stosować zawiasy i prowadnice z cichym domykiem oraz okucia o podwyższonej trwałości w miejscach intensywnej eksploatacji.
6. nie dopuszcza się ostrych elementów wystających w ciągach komunikacyjnych.
7. wysokości blatów należy dostosować do funkcji pomieszczenia (stanowiska administracyjne, gabinety, recepcja, pomieszczenia zabiegowe).
8. zapewnić odpowiednią przestrzeń na nogi użytkowników, sprzęt komputerowy oraz wygodny dostęp do przechowywanych materiałów.
9. meble powinny być odporne na ścieranie, wilgoć, uszkodzenia mechaniczne i środki chemiczne stosowane w placówkach medycznych.
10. wyposażenie powinno umożliwiać łatwą reorganizację przestrzeni i adaptację do zmieniających się potrzeb placówki.
11. materiały i wyroby powinny posiadać wymagane atesty, deklaracje właściwości użytkowych oraz odpowiednie klasy reakcji na ogień.
12. meble nie mogą ograniczać wymaganych szerokości dróg ewakuacyjnych ani utrudniać ewakuacji.
13. kolorystyka mebli powinna być stonowana i spójna z aranżacją wnętrz.
14. przy stanowiskach pracy należy przewidzieć przepusty kablowe, organizację okablowania oraz miejsce na urządzenia biurowe i medyczne.
15. W gabinetach medycznych zaleca się ograniczenie otwartych półek na rzecz zamkniętych szaf i szafek.
16. szafy i szafki przeznaczone do przechowywania dokumentacji medycznej, leków oraz materiałów medycznych powinny posiadać możliwość zamknięcia na klucz lub system kontroli dostępu

Zasłony i osłony okienne

Projekt winien określać kompleksowe rozwiązania w zakresie osłon okiennych z jednoznacznym wskazaniem pomieszczeń objętych ich zastosowaniem (obligatoryjnie lub opcjonalnie), dostosowane do funkcji użytkowych, sanitarnych i przeciwpożarowych obiektu. Należy określić rodzaj systemu (rolety wewnętrzne i zewnętrzne, screeny, żaluzje), sposób montażu i integracji z budynkiem, sposób sterowania (ręczny, elektryczny, automatyka/BMS) oraz zróżnicowanie funkcjonalne dla poszczególnych stref. Wymagane jest także określenie parametrów materiałowych (m.in. przepuszczalność światła, odporność na UV, wilgoć i środki dezynfekcyjne), wymagań estetycznych (kolorystyka RAL), dopasowania do stolarki okiennej oraz wymagań przeciwpożarowych i bezpieczeństwa, w tym stosowania materiałów zgodnych z obowiązującymi przepisami i nieutrudniających ewakuacji.

Odbojoporcze przysienne i odbojnice w ciągach komunikacyjnych i holach – stosować elementy typowe

Dokumentacja projektowa dotycząca wyposażenia oraz zabudów meblowych powinna umożliwiać jednoznaczne wykonanie, wycenę i montaż wszystkich elementów wyposażenia stałego oraz mebli wykonywanych na wymiar, bez konieczności opracowywania dodatkowej dokumentacji projektowej.

Dokumentacja powinna określać co najmniej:

- rzuty, widoki, przekroje oraz detale wykonawcze wszystkich mebli wykonywanych na wymiar i zabudów stałych,
- wymiary zewnętrzne i wewnętrzne poszczególnych elementów,
- układ funkcjonalny mebli, rozmieszczenie półek, szuflad, frontów oraz wyposażenia wewnętrznego,
- rodzaj, grubość i sposób wykończenia płyt meblowych, blatów, obrzeży oraz pozostałych materiałów,
- kolorystykę, fakturę i standard wykończenia poszczególnych elementów,
- rodzaj i parametry techniczne okuć, prowadnic, zawiasów, podnośników, zamków, uchwytów oraz pozostałych akcesoriów meblowych,
- wymagania dotyczące trwałości, odporności mechanicznej, odporności na ścieranie, wilgoć, środki chemiczne oraz środki dezynfekcyjne – odpowiednio do przeznaczenia pomieszczeń,
- sposób mocowania mebli i zabudów do ścian, podłóg, stropów lub innych elementów konstrukcyjnych,

- wymagania dotyczące bezpieczeństwa użytkowania, ergonomii oraz dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- wymagane parametry techniczne, atesty, certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych oraz inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów i wyrobów do stosowania,
- przykładowe fotografie, wizualizacje lub rysunki poglądowe przedstawiające oczekiwany standard estetyczny i funkcjonalny mebli oraz materiałów wykończeniowych.

Dokumentacja powinna umożliwiać jednoznaczne sporządzenie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz zestawień wyposażenia, a także przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, bez konieczności dokonywania dodatkowych ustaleń przez Zamawiającego lub wykonawcę robót.

8. zestawienie pomieszczeń

Budynek wielofunkcyjny należy zaprojektować jako obiekt zapewniający możliwość niezależnego funkcjonowania poszczególnych stref użytkowych, przy jednoczesnym zapewnieniu ich funkcjonalnej integracji. Projekt powinien uwzględniać wymagania dostępności, ergonomii, higieniczno-sanitarnych, przeciwpożarowych oraz technologicznych właściwych dla obiektu użyteczności publicznej.

8.1 Ośrodek zdrowia POZ

Ośrodek zdrowia powinien zostać zaprojektowany jako funkcjonalnie wydzielona część budynku, obejmująca następujące strefy i pomieszczenia:

1. wiatrołap / wejście główne, strefa wejściowa
2. rejestracja główna z dostępem do zaplecza administracyjnego
3. poczekalnia główna
4. toalety dla pacjentów - ogólnodostępna
5. toaleta dla osób z niepełnosprawnościami
6. toaleta personelu
7. gabinety lekarskie POZ
 - **Gabinet lekarski nr 1** - połączony funkcjonalnie z wspólnym **pokojem zabiegowym** i **gabinetem lekarskim nr 2** - wspólny pokój zabiegowy pomiędzy gabinetami; układ: wejście bezpośrednie z obu gabinetów
 - **Punkt szczepień - Gabinet lekarski nr 3** – punkt szczepień - wydzielony od głównego ruchu pacjentów.
Układ: osobny korytarz, własna mała poczekalnia, ograniczenie kontaktu pacjentów zdrowych i infekcyjnych; możliwość funkcjonowania jako gabinet pediatryczny lub profilaktyczny.
 - **Gabinet lekarski nr 4** z pomieszczeniem przyległym z przeznaczeniem na gabinet położnej środowiskowej/ edukacja zdrowotna/ kwalifikacje szczepień/ konsultacje profilaktyczne/ oraz bezpośrednim wejściem do toalety- łazienka z wyposażeniem standardowym + bidet.
 - **Gabinet stomatologiczny** połączony z pomieszczeniem technicznym dedykowanym dla instalacji unitu - sprężarkę, pompę ssącą,
 - **Punkt pobrań**
8. Pokój administracyjny / sala spotkań / szkoleń - pomieszczenie wielofunkcyjne: zebrania, szkolenia, edukacja zdrowotna
9. Gabinet kierownika - bezpośrednio obok administracji
10. Serwerownia -pomieszczenie techniczne
11. Brudownik - pomieszczenie do: dekontaminacji, przechowywania materiałów brudnych,
12. Magazyn środki medyczne, materiały jednorazowe, środki higieniczne, zapasy administracyjne.
13. Pokój socjalny
14. Szatnia personelu
15. Archiwum
16. Pomieszczenie na odpady medyczne – wydzielone z dostępem z zewnątrz

8.2 Apteka – lokal umożliwiający funkcjonowanie apteki jako samodzielnej jednostki usługowej spełniającej wymagania przepisów techniczno-budowlanych, sanitarnych i branżowych oraz zapewniający pełną separację funkcjonalną, komunikacyjną, instalacyjną i przeciwpożarową od pozostałej części budynku. Apteka musi posiadać bezpośrednie, niezależne wejście z zewnątrz budynku, zapewniające możliwość jej funkcjonowania jako odrębnej jednostki użytkowej. Wejście nie może prowadzić przez komunikację ogólną budynku - należy zapewnić oddzielną strefę wejściową, lokal musi być wyposażony w niezależne lub wydzielone instalacje umożliwiające jej samodzielne funkcjonowanie, w szczególności: indywidualne opomiarowanie mediów (energia elektryczna, woda, ciepło), wydzielone obwody elektryczne, niezależne sterowanie ogrzewaniem i wentylacją lub wydzielone

instalacji z systemów budynku z możliwością odcięcia instalacji apteki bez wpływu na funkcjonowanie pozostałej części obiektu. Lokal apteki musi spełniać wymagania wynikające z: ustawy – Prawo farmaceutyczne, przepisów sanitarnych, przepisów techniczno-budowlanych, przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, p.poż, SANEPID itp. Lokal apteki musi umożliwiać w szczególności: sprzedaż produktów leczniczych, realizację e-recept, świadczenie usług farmaceutycznych, prowadzenie konsultacji farmaceutycznych i szczepień, bezpieczne przechowywanie produktów leczniczych- należy przewidzieć co najmniej następujące strefy i pomieszczenia: strefa ekspedycji (obsługa pacjenta), pokój opieki farmaceutycznej / konsultacji, magazyn leków, zaplecze socjalne, strefy techniczne (jeżeli wymagane), strefa dostaw, pomieszczenie na odpady.

8.3 sala wielofunkcyjna / świetlica środowiskowa / salę spotkań organizacji społecznych– musi stanowić samodzielną jednostkę funkcjonalno-użytkową, umożliwiającą niezależne funkcjonowanie od pozostałych części obiektu, w szczególności bez konieczności korzystania z jego komunikacji ogólnej, pomieszczeń wspólnych oraz stref funkcjonalnych innych użytkowników; pomieszczenie musi posiadać bezpośrednio, niezależne wejście z zewnątrz budynku - wejście nie może prowadzić przez komunikację ogólną budynku, należy zapewnić dostęp bezpośrednio z terenu zewnętrznego, salę należy zaprojektować w sposób umożliwiający jej wielofunkcyjne wykorzystanie, w szczególności: spotkań organizacji społecznych i mieszkańców, wydarzeń środowiskowych i integracyjnych, zajęć edukacyjnych, warsztatowych i kulturalnych, spotkań lokalnych i zebrań, w ramach funkcji należy zapewnić elastyczność aranżacji przestrzeni (układ stołów i krzeseł, możliwość organizacji wydarzeń o różnym charakterze); do dyspozycji użytkowników sali należy przewidzieć co najmniej: kuchnię lub aneks kuchenny umożliwiający przygotowanie i wydawanie posiłków, toalety w tym dostępne dla osób ze szczególnymi potrzebami, pomieszczenie magazynowe / zaplecze techniczne do przechowywania sprzętu, mebli i materiałów. Pomieszczenie musi być wyposażone w rozwiązania umożliwiające jego niezależne funkcjonowanie, w szczególności: indywidualne opomiarowanie mediów (energia elektryczna, woda, ciepło), wydzielone obwody elektryczne, niezależne sterowanie ogrzewaniem i wentylacją lub wydzielone instalacje z systemów budynku, możliwość odcięcia instalacji bez wpływu na pozostałą część obiektu. Pomieszczenie musi spełniać wymagania obowiązujących przepisów, w szczególności przepisów przeciwpożarowych, przepisów sanitarnych i higienicznych, wymagań dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami; właściwą wentylację (grawitacyjną lub mechaniczną), odpowiednie oświetlenie naturalne i sztuczne, odpowiednią izolacyjność akustyczną, bezpieczeństwo użytkowania przy dużej zmienności liczby osób.

8.4 co najmniej jedno mieszkanie socjalne/ pracownicze z możliwością niezależnego funkcjonowania od pozostałych pomieszczeń obiektu– oddzielne wejście z zewnątrz, wydzielone mieszkanie/mieszkania socjalne/pracownicze, przeznaczone do czasowego lub stałego zamieszkania. Lokal musi stanowić samodzielną jednostkę funkcjonalno-użytkową, umożliwiającą niezależne użytkowanie bez konieczności korzystania z części wspólnych budynku; mieszkanie musi zapewniać pełną niezależność funkcjonalną, musi posiadać bezpośrednio, niezależne wejście z zewnątrz budynku, zapewniające możliwość jego funkcjonowania jako odrębnej jednostki użytkowej- wejście nie może prowadzić przez komunikację ogólną budynku, należy wydzielić jako odrębną strefę pożarową, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi; należy zaprojektować niezależne lub wydzielone instalacje, umożliwiające jego samodzielne funkcjonowanie, w szczególności: indywidualne opomiarowanie mediów (energia elektryczna, woda, ciepło), wydzielone obwody elektryczne, niezależne sterowanie ogrzewaniem i wentylacją (lub wydzielone z systemów budynku), możliwość odcięcia instalacji mieszkania bez wpływu na funkcjonowanie pozostałej części obiektu. Mieszkanie musi spełniać wymagania dla lokalu mieszkalnego wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności: minimalne parametry powierzchni i wysokości pomieszczeń, zapewnienie oświetlenia naturalnego, zapewnienie wentylacji zgodnie z obowiązującymi przepisami (grawitacyjnej lub mechanicznej), zapewnienie odpowiedniej izolacyjności akustycznej przegród, zapewnienie komfortu cieplnego.

9. Ogólne wytyczne i uwagi dotyczące wewnętrznego wyposażenia pomieszczeń

Projekt aranżacji winien uwzględniać wszystkie zaprojektowane pomieszczenia, z uwzględnieniem ich funkcji, charakteru oraz grup użytkowników (pacjenci, personel medyczny, personel administracyjny, osoby z niepełnosprawnościami, dzieci, osoby zamieszkujące, osoby korzystające z sali wielofunkcyjnej).

Aranżacja powinna zapewniać ergonomię użytkowania, czytelność funkcjonalną, łatwość utrzymania czystości oraz zgodność z wymaganiami sanitarnymi i przepisami dotyczącymi obiektów ochrony zdrowia i obiektów użyteczności publicznej.

1. Hol wejściowy / wiatrołap / rejestracja

strefa wejściowa o charakterze reprezentacyjnym, z zapewnieniem bezpośredniej widoczności rejestracji od wejścia.

Wyposażenie: miejsce na wózki dziecięce, wycieraczki systemowe, automatyczne drzwi wejściowe; rejestracja z dostępem do zaplecza administracyjnego, dwa stanowiska rejestracyjne z ladą recepcyjną dostosowane do obsługi osób z niepełnosprawnościami, stanowiska komputerowe, miejsce na urządzenia

biurowe (drukarki, terminale, system kolejkowy), fotele oraz meble biurowe na dokumentację – szafy aktowe, szafki, kontenery, itp.

2. Poczekalnia główna

strefa oczekiwania pacjentów- miejsca siedzące (krzesła/ławki), stoliki pomocnicze, wydzielona strefa dla dzieci (meble dedykowane dzieciom – krzesła, siedziska, stoliki, szafki, regały,), przestrzeń dla osób z niepełnosprawnościami, dystrybutor wody, kosze na odpady, wieszaki na odzież wierzchnią, tablice informacyjne, ekrany informacyjne i monitor kolejkowy

3. Wszystkie sanitariaty w obiekcie

wyposażone w: dozowniki mydła i preparatów dezynfekcyjnych, suszarki lub podajniki ręczników papierowych, kosze na odpady, lustra wklejane; w toaletach dla osób z niepełnosprawnościami dodatkowo uchwyty pomocnicze, instalacja przyzywowa- przyciski pociągowe, kasujące oraz sygnalizacyjne nad wejściami do nich- integracja w pomieszczeniu rejestracji, przewijak

4. Gabinety lekarza POZ

Każdy gabinet powinien być podzielony na: część konsultacyjną, część badań, strefę dokumentacji

Wyposażenie: meble - biurko, fotel biurowy, kontener podbiurkowy, krzesła dla pacjentów, szafy i regały na dokumentację i materiały medyczne, kozetka, parawan medyczny, umywalka z armaturą bezdotykową lub łokciową, dozowniki: mydło, ręczniki papierowe, preparaty dezynfekcyjne.

Gabinet zabiegowy

wyposażenie jak gabinet POZ oraz dodatkowo: stół zabiegowy i stolik zabiegowy mobilny, fotel zabiegowy, szafy i regały medyczne, lodówka na preparaty medyczne, pojemniki na odpady medyczne, zakaźne i ostre

Punkt szczepień / gabinet lekarski nr 3

Pomieszczenie wydzielone funkcjonalnie od głównego ruchu pacjentów, z osobnym korytarzem własną poczekalnią- ograniczeniem kontaktu pacjentów zdrowych i infekcyjnych; możliwość funkcji gabinetu pediatrycznego lub profilaktycznego

wyposażenie i podział jak gabinet POZ oraz dodatkowo: stół zabiegowy i stolik zabiegowy mobilny, fotel zabiegowy, szafy i regały medyczne, lodówka na preparaty medyczne z monitoringiem temperatury, rejestrator temperatury (ciągły zapis),

poczekalnia punktu szczepień:

miejsca siedzące (krzesła/ławki), wydzielona strefa dla dzieci (meble dedykowane dzieciom – krzesła, siedziska, stoliki, szafki, regały,), przestrzeń dla osób z niepełnosprawnościami, dystrybutor wody, kosze na odpady, wieszaki na odzież wierzchnią, tablice informacyjne, ekrany informacyjne i monitor kolejkowy

gabinet stomatologiczny

wyposażenie i podział jak gabinet POZ oraz dodatkowo: pełnowymiarowy unit stomatologiczny, lampa zabiegowa LED, system zabudowy meblowej i szafek medycznych, system segregacji narzędzi i instrumentarium, krzesło lekarza i asysty, mobilny stolik i wózek zabiegowy, lodówka medyczna (jeżeli wymagana), pojemniki na odpady medyczne i ostre,

Wymagania techniczne: niezależna wentylacja i filtracja powietrza, przygotowanie pod aparat RTG punktowy, ekranowanie radiologiczne zgodnie z projektem osłon, możliwość wykonywania zdjęć RVG

instalacje woda, odpływ kanalizacyjny, sprężone powietrze z kompresorem medycznym, instalacja ssąca (podciśnienie) z pompą, zasilanie dedykowane, zasilanie aparatu RTG sygnalizacja ostrzegawcza RTG, okablowanie strukturalne (LAN)

pomieszczenie techniczne dla gabinetu stomatologicznego na instalacje dla unitu - sprężarka, pompa ssąca

Punkt pobrań

wyposażenie jak gabinet POZ oraz dodatkowo: stanowisko pobrań krwi, fotel zabiegowy, stolik zabiegowy mobilny, szafy i regały medyczne, lodówka na preparaty medyczne, pojemniki na odpady medyczne, zakaźne i ostre

5. Pokój administracyjny / sala spotkań / szkoleń

pomieszczenie wielofunkcyjne, przeznaczone do zebrań/ szkoleń/ edukacji zdrowotnej.

wyposażenie: modułowe stoły konferencyjne umożliwiające różne konfiguracje (układ szkolny, konferencyjny, podkową), krzesła konferencyjne sztaplowane lub składane, biurko z fotelem biurowym, szafy aktowe zamykane na klucz oraz regały na materiały szkoleniowe; aneks kawowy (zlew, zabudowa meblowa, komody, lodówka podblatowa), dystrybutor wody; wyposażenie multimedialne - monitor lub ekran multimedialny/ projektor z ekranem projekcyjnym, zestaw do wideokonferencji

6. Gabinet kierownika

należy zlokalizować bezpośrednio przy pokoju administracyjnym

wyposażone w meble gabinetowe - biurko, kontener podbiurkowy, szafy aktowe, regały oraz szafę ubraniową, fotel biurowy, krzesła/ siedziska dla pacjentów, strefa wypoczynkowa , sejf/ szafa metalowa do przechowywania dokumentów poufnych

7. Serwerownia

pomieszczenie techniczne bez okien, zapewniające bezpieczne funkcjonowanie systemów informatycznych, monitoringu, kontroli dostępu oraz systemów technicznych budynku

wyposażenie: szafa serwerowa, serwery fizyczne lub infrastrukturę wirtualną, macierz dyskową, przełączniki sieciowe (switche), router, firewall, system organizacji okablowania, system kopii zapasowych (backup) oraz urządzenia monitorujące sieć i infrastrukturę IT; wydzielona rozdzielnica elektryczna, możliwość zasilania z agregatu prądotwórczego, klimatyzacja, kontrola i monitoring temperatury oraz wilgotności, system p.poż - SUG, rejestr wejść, drzwi o podwyższonej odporności na włamanie oraz oznaczenie tras kablowych; stanowisko serwisowe (biurko, fotel, kontener podbiurkowy, szafy na dokumentację);

8. Brudownik

pomieszczenie przeznaczone do dekontaminacji, przechowywania materiałów brudnych, obsługi odpadów bieżących, mycia elementów wyposażenia oraz postępowania z odpadami medycznymi zgodnie z procedurami sanitarno-epidemiologicznymi.

wyposażenie zlew gospodarczy/ komorę gospodarczą ze stali nierdzewnej z baterią ścienną z wyciąganą wylewką, dozowniki mydła/środków dezynfekcyjnych/ręczników jednorazowych; strefę odpadów z pojemnikami na odpady medyczne zakaźne i inne, komunalne oraz odpady ostre (igły, skalpele), a także miejsce czasowego magazynowania worków, wydzielona strefa sprzętu porządkowego (szafa gospodarcza, miejsce na wózek sprzątający, uchwyty na sprzęt, półki na środki czystości, itp.), blat roboczy, regał techniczny- umywalka do higienicznego mycia rąk, dozowniki: mydło, ręczniki papierowe, preparaty dezynfekcyjne.

9. Magazyn

pomieszczenie do przechowywania środków medycznych, materiałów jednorazowych, środków higienicznych oraz zapasów administracyjnych

wyposażenie - regały z regulowaną wysokością półek, szafy magazynowe, stół roboczy, wózek transportowy, drabinka magazynowa, lodówka na preparaty medyczne z monitoringiem temperatury, rejestrator temperatury (ciągły zapis),

10. Pomieszczenie na odpady medyczne

wydzielone, chłodne i spełniające wymagania sanitarne, z bezpośrednim dostępem z zewnątrz budynku, umożliwiającym odbiór odpadów bez przechodzenia przez strefę pacjentów, niedostępne dla osób postronnych.

wyposażenie - pojemniki na odpady medyczne zakaźne i inne niż zakaźne, ostre zgodne z systemem segregacji, stojaki lub wózki na pojemniki, regały/podesty łatwe do mycia i dezynfekcji oraz oznakowanie informujące o ograniczonym dostępie; instrukcje postępowania z odpadami oraz środki ochrony indywidualnej.

11. Pokój socjalny

strefa wypoczynku i spożywania posiłków

Wyposażenie - stół jadalny, krzesła lub fotele tapicerowane, aneks kuchenny w zabudowie meblowej (szafki wiszące i dolne do przechowywania naczyń i produktów spożywczych), zlewozmywak oraz urządzenia AGD- lodówkę, kuchenkę mikrofalową, czajnik elektryczny, ekspres do kawy, itp.

12. Szatnia personelu

wyposażona w meble szatniowe, indywidualne szafki ubraniowe, ławki do przebierania (wolnostojące lub zintegrowane z zabudową), wieszaki ścienne lub stojące, szafki na obuwie oraz lustra ścienne, zapewniające funkcjonalne i ergonomiczne warunki użytkowania.

13. Archiwum dokumentacji medycznej

regały stacjonarne lub przesuwne, szafy zamykane oraz stanowisko do przeglądania dokumentacji (biurko, kontener podbiurkowy, fotel, szafy na dokumentację)

system zabezpieczenia dokumentów, urządzenia do kontroli temperatury i wilgotności, system p.poż SUG

14. Apteka

Wyposażenie- część ekspedycyjna (lada, stanowiska obsługi), regały ekspozycyjne i magazynowe, stanowiska komputerowe, zaplecze magazynowe, lodówki farmaceutyczne, sejf (jeśli wymagany), stanowisko administracyjne.

15. sala wielofunkcyjna / świetlica środowiskowa / sala spotkań organizacji społecznych

wyposażenie: mobilne stoły konferencyjne modułowe umożliwiające różne konfiguracje ustawienia (układ szkolny, konferencyjny, podkową), krzesła konferencyjne sztaplowane lub składane, system multimedialny (monitor, projektor, ekran), zestaw do wideokonferencji, szafy i regały, dystrybutor wody, aneks kuchenny w zabudowie meblowej (szafki wiszące i dolne do przechowywania naczyń i produktów spożywczych), zlewozmywak oraz urządzenia AGD- lodówkę, kuchenkę mikrofalową, czajnik elektryczny, płyta, piekarnik, zmywarka, ekspres do kawy, itp. wydzielony magazyn sprzętu i wyposażenia- regały z regulowaną wysokością półek, szafy magazynowe

16. mieszkania

Wypożyczenia: aranżacja wyposażenia wszystkich pomieszczeń, w tym wyposażenia stałego i ruchomego, zabudów meblowych, wyposażenia kuchni i łazienki, oświetlenia oraz elementów wyposażenia technicznego

Ogólne wytyczne określają minimalne wymagania funkcjonalne i wyposażeniowe dla projektowanego budynku ostateczny zakres wyposażenia powinien zostać zweryfikowany na etapie opracowania dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymaganiami sanitarnymi oraz potrzebami użytkownika.

10. Ogólne wytyczne i uwagi dotyczące zagospodarowania terenu

Zagospodarowanie działek powinno być zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kościelisko, w gminie Kościelisko - MPZP KOŚCIELISKO- OBSZAR K1 zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/156/25 Rady Gminy Kościelisko z dnia 22 grudnia 2025r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2025r., poz. 8393 oraz z dnia 27 stycznia 2026r., poz. 448)

Docelowe zagospodarowanie działek 1445/1 i 1446/2 w bezpośrednim otoczeniu projektowanego budynku powinno uwzględniać niezbędną infrastrukturę techniczną związaną z zaopatrzeniem obiektu w media oraz niezbędne dla jego obsługi dojazdy, miejsca parkingowe i dojścia piesze.

W ramach zagospodarowania terenu należy przewidzieć wykonanie wszystkich elementów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu, zapewniających bezpieczeństwo użytkowników, dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz właściwą organizację ruchu.

Zakres zagospodarowania terenu powinien obejmować w szczególności:

Lokalizacja budynku wielofunkcyjnego

Układ komunikacyjny

zjazdów z dróg publicznych (w przypadku konieczności ich przebudowy lub budowy), place manewrowe, ciągi piesze i chodniki, dojścia do wszystkich wejść do budynku, pochylnie dla osób z niepełnosprawnościami, schody terenowe wraz z balustradami, obrzeża, krawężniki i oporniki.

Miejsca postojowe

miejsca parkingowe dla pacjentów, personelu, miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowisko postoju dla karetki lub pojazdu transportu medycznego (jeżeli wymagane), pojazdów mammobusa czy krwiodawstwa, stojaki rowerowe.

Mała architektura

ławki zewnętrzne, kosze na odpady, stojaki rowerowe, tablice informacyjne i kierunkowe, elementy identyfikacji wizualnej obiektu, donice i elementy dekoracyjne.

Zieleń

zachowanie istniejącej wartościowej zieleni w maksymalnym możliwym zakresie, nasadzenia drzew, krzewów i roślin ozdobnych, trawniki/ tąki kwietne, urządzenie terenów biologicznie czynnych zgodnie z wymaganiami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Oświetlenie terenu- ew. przebudowa istniejącego / dobudowa punktów, itp. oświetlenie parkingów i ciągów pieszych, oświetlenie wejść do budynku, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne na zewnątrz budynku, jeśli wymagane, energooszczędne oprawy LED.

Gospodarka odpadami

wydzielone i utwardzone miejsce gromadzenia odpadów komunalnych, miejsce czasowego magazynowania odpadów medycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami, osłony lub wiaty śmietnikowe.

Bezpieczeństwo i dostępność

monitoring zewnętrzny terenu, oznakowanie poziome i pionowe, system informacji i oznaczeń dla pacjentów, rozwiązania zapewniające dostępność dla osób z niepełnosprawnościami, elementy poprawiające bezpieczeństwo ruchu pieszych i pojazdów, ogrodzenie, bramy, furtki

Infrastruktura techniczna

- zaopatrzenie w wodę – z sieci gminnej poprzez włączenie do istniejącego przyłącza lub zaprojektowanie nowego przyłącza na warunkach gestora sieci
- odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji ogólnospławnej poprzez włączenie do istniejącego przyłącza lub zaprojektowanie nowego przyłącza na warunkach gestora sieci
- odprowadzenie wód opadowych - do deszczowej kanalizacji ogólnospławnej poprzez włączenie budynku do instalacji deszczowej lub zaprojektowanie nowego przyłącza na warunkach gestora sieci.
- zasilanie w ciepło – należy przeanalizować i zaproponować optymalne technicznie oraz ekonomicznie źródło ciepła, ew. zaopatrzenie w gaz ziemny – zaprojektowanie nowego przyłącza na warunkach gestora sieci
- ciepła woda użytkowa - przewiduje się przygotowanie ciepłej wody użytkowej centralnie w pojemnościowych zasobnikach ciepłej wody

- zasilanie w energię elektryczną przewiduje się konieczność zaprojektowania niezależnego przyłącza kablowego na warunkach gestora sieci
- instalacje internetowe i telefoniczne - włączenie instalacji do istniejącego przyłącza światłowodowego, pod warunkiem potwierdzenia przez operatora możliwości technicznych ew. zaprojektowanie i wykonanie nowego przyłącza światłowodowego na warunkach gestora sieci

Wszystkie elementy zagospodarowania terenu należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymaganiami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zasadami uniwersalnego projektowania oraz potrzebami funkcjonalnymi obiektu.

UWAGA:

- 1) Zamawiający zabrania umieszczania w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Wszelkie rozwiązania projektowe, zastosowane produkty, materiały, urządzenia, itp., muszą być opisane za pomocą parametrów technicznych minimalnych lub maksymalnych w taki sposób, aby każdy produkt, materiał, urządzenie było produkowane przez minimum dwóch producentów. Zamawiający zabrania opisywania w taki sposób, że podane parametry techniczne spełnia wyłącznie jeden produkt/ urządzenie – określonego producenta.

Naruszenie wskazanych powyżej zakazów, z zastrzeżeniem akapitu poniżej, stanowi istotną wadę dokumentacji.

Jeżeli nie jest możliwe wykonanie dokumentacji przy użyciu parametrów technicznych w wystarczająco precyzyjny sposób, to w takim przypadku, Wykonawca obowiązany jest uprzednio zgłosić tą okoliczność Zamawiającemu wraz z jej uzasadnieniem, a następnie uzyskać pisemną zgodę pod rygorem nieważności na wskazanie w dokumentacji np. nazwy konkretnego produktu, typu, znaku towarowego i dołączyć do dokumentacji „Zestawienie parametrów równoważności” (wzór – załącznik 2 do OPZ).

Zamawiający nie ma obowiązku wyrażenia zgody, o której mowa powyżej.

Wykonawca obowiązany jest dołączyć do dokumentacji oświadczenie o braku wskazania znaków towarowych (wzór – załącznik 3 do OPZ),

- 2) Sporządzając przedmiotową Dokumentację należy stosować odniesienia w kolejności preferencji do:
 - a) Polskich Norm przenoszących normy europejskie,
 - b) norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie,
 - c) europejskich ocen technicznych, rozumianych jako udokumentowane oceny działania wyrobu budowlanego względem jego podstawowych cech, zgodnie z odpowiednim europejskim dokumentem oceny, w rozumieniu art. 2 pkt 12 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EEG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011 r., str. 5, z późn. zm.),
 - d) wspólnych specyfikacji technicznych, rozumianych jako specyfikacje techniczne w dziedzinie produktów teleinformatycznych określone zgodnie z art. 13 i art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1025/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie normalizacji europejskiej, zmieniającego dyrektywę Rady 89/686/EEG i 93/15/EEG oraz dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 94/9/WE, 94/25/WE, 95/16/WE, 97/23/WE, 98/34/WE, 2004/22/WE, 2007/23/WE, 2009/23/WE i 2009/105/WE oraz uchylającego decyzję Rady 87/95/EEG i decyzję Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1673/2006/WE (Dz. Urz. UE L 316 z 14.11.2012, str. 12),
 - e) norm międzynarodowych,
 - f) specyfikacji technicznych, których przestrzeganie nie jest obowiązkowe, przyjętych przez instytucję normalizacyjną, wyspecjalizowaną w opracowywaniu specyfikacji technicznych w celu powtarzalnego i stałego stosowania w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa,
 - g) innych systemów referencji technicznych ustanowionych przez europejskie organizacje normalizacyjne; z uwzględnieniem odrębnych przepisów technicznych.
- 3) W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie, norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w pkt 2, przy opisie przedmiotu zamówienia uwzględnia się w kolejności:
 - a) Polskie Normy;
 - b) Krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
 - c) polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wycień i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania dostaw,

d) krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego.

UWAGA: Zamawiający wymaga, aby w sporządzanej dokumentacji w każdym miejscu, gdzie występuje odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych odniesieniu takiemu towarzyszyły wyrazy „lub równoważne”.

11. Etapy realizacji zamówienia, terminy, zasady płatności:

Zamówienie gwarantowane

wynagrodzenie za wykonanie zamówienia gwarantowanego stanowi **89,00% ceny ofertowej brutto** i będzie płatne po wykonaniu oraz odbiorze poszczególnych etapów, w następującej wysokości:

Etap	Zakres	Termin realizacji od zawarcia umowy	Wynagrodzenie
Etap I	Wykonanie inwentaryzacji, analiz, opracowanie trzech wariantów koncepcji architektoniczno-funkcjonalnej wraz z prezentacją, przeprowadzeniem konsultacji, uwzględnieniem uwag Zamawiającego oraz opracowaniem ostatecznej koncepcji zaakceptowanej przez Zamawiającego.	do 84 dni	19% ceny ofertowej brutto
Etap II	Opracowanie projektu rozbiórki, projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii, decyzji administracyjnych oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę istniejącego budynku i budowę budynku wielofunkcyjnego.	do 365 dni	50% ceny ofertowej brutto
Etap III	Opracowanie projektu technicznego oraz projektów wykonawczych wszystkich branż wraz z przedmiarami robót, kosztorysami inwestorskimi, zbiorczym zestawieniem kosztów oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.	do 420 dni	20% ceny ofertowej brutto

Zamówienie objęte prawem opcji

wynagrodzenie za wykonanie zamówienia objętego prawem opcji stanowi **11,00% ceny ofertowej brutto** i będzie płatne po wykonaniu oraz odbiorze poszczególnych etapów, w następującej wysokości:

Opcja/ etap	Zakres	Termin realizacji	Wynagrodzenie
ETAP IV Opcja 1	jednokrotna aktualizacja dokumentacji kosztorysowej obejmującej kosztorysy inwestorskie, przed-miary robót oraz zbiorcze zestawienie kosztów	w ciągu 36 miesięcy od dnia zakończenia procesu projektowego - wg potrzeb Zamawiającego	0,50% ceny ofertowej brutto
ETAP V Opcja 2	świadczenie usług doradztwa technicznego podczas przygotowania i przeprowadzenia jednego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy robót budowlanych, prowadzonych na podstawie opracowanej	w ciągu 36 miesięcy od dnia zakończenia procesu projektowego - wg potrzeb Zamawiającego	0,50% ceny ofertowej brutto
ETAP VI Opcja 3	pełnienie nadzoru autorskiego zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane, w zakresie określonym w umowie - nadzór autorski zamiejscowy (max. 35) nadzór autorski miejscowy (max. 35)	okres realizacji inwestycji- wg potrzeb Zamawiającego	łącznie: 10% ceny ofertowej brutto

ETAP I

inwentaryzacja, analizy, 3 warianty koncepcji, prezentacja, konsultacje, wybór wariantu i koncepcja ostateczna

11.1.1 Zamawiający przekazuje w załączeniu inwentaryzację architektoniczną – załącznik nr 1 - w ramach etapu I należy dokonać jej analizy i ew. uzupełnień, sporządzić analizy formalno-prawne niezbędnych do dalszych prac projektowych w oparciu o dokumentację udostępnioną przez Zamawiającego oraz wizję lokalną i pomiary własne Wykonawcy.

11.1.2 Etap koncepcyjny obejmuje opracowanie trzech odrębnych wariantów koncepcji architektoniczno-urbanistycznej budynku wielofunkcyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu, sporządzonych na podstawie wytycznych Zamawiającego, obowiązujących przepisów prawa, ustaleń miejscowego planu

Opcja/ etap	Zakres	Termin realizacji	Wynagrodzenie
----------------	--------	-------------------	---------------

zagospodarowania przestrzennego oraz przeprowadzonych analiz funkcjonalnych, technicznych i ekonomicznych.

Minimalny zakres każdej koncepcji obejmuje:

- a) projekt zagospodarowania terenu- wytyczne pkt 10 oraz bilans zagospodarowania terenu wraz z opisem;
- b) część architektoniczno-funkcjonalną obejmującą:
 - opis funkcjonalno-użytkowy budynku, analiza formalna i projekt technologiczny POZ oraz apteki- układu funkcjonalno-przestrzennego (podział na strefy: czystą i brudną),
- zestawienie powierzchni,
 - rzuty wszystkich kondygnacji z rozmieszczeniem pomieszczeń,
 - charakterystyczne przekroje,
 - widoki elewacji,
 - podstawowe założenia konstrukcyjne,
 - określenie parametrów budynku, w szczególności powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej, powierzchni całkowitej, kubatury, wysokości oraz liczby kondygnacji;
- c) wizualizacje komputerowe 3D przedstawiające projektowany obiekt oraz jego relacje z otoczeniem;
- d) minimum 4 wizualizacje zewnętrzne dla każdego wariantu, prezentujące budynek z różnych kierunków obserwacji;
- e) analizę kosztów realizacji inwestycji obejmującą:
 - szacunkowy koszt budowy,
 - szacunkowy koszt zagospodarowania terenu,
 - szacunkowy koszt wyposażenia podstawowego,
 - podział kosztów na branże,
 - wskaźnikowe koszty eksploatacji obiektu;
- f) analizę energetyczną i środowiskową obejmującą:
 - ocenę możliwości osiągnięcia standardu budynku energooszczędnego lub pasywnego,
 - wykaz proponowanych rozwiązań ograniczających zużycie energii,
 - analizę zastosowania odnawialnych źródeł energii,
 - wstępne obliczenia zapotrzebowania na energię użytkową, końcową i pierwotną;
- g) analizę zgodności z wymaganiami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami w szczególności wytycznymi i wymogami Państwowej Inspekcji Sanitarnej, p.poż, gestorami sieci, zarządcą drogi,
- h) wskazanie zalet, ograniczeń oraz ryzyk realizacyjnych dla każdego wariantu.

Opracowanie porównawcze trzech wariantów koncepcji - zbiorcze opracowanie porównawcze zawierające co najmniej:

1. zestawienie podstawowych parametrów technicznych i funkcjonalnych,
 - powierzchnia zabudowy
 - powierzchnia użytkowa
 - kubatura
 - liczba kondygnacji
 - liczba pomieszczeń
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego
 - liczba miejsc parkingowych
 - zapotrzebowanie energetyczne
2. analizę funkcjonalną
 - układ komunikacji wewnętrznej,
 - dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - możliwość etapowania inwestycji,
 - elastyczność przyszłej rozbudowy,
 - ergonomia użytkowania.
3. analizę techniczną
 - stopień skomplikowania realizacji,
 - wymagania konstrukcyjne,
 - wymagania instalacyjne,
 - wpływ na istniejącą infrastrukturę,
 - wymagania dotyczące przyłączy.
4. analizę ekonomiczną
 - szacunkowy koszt realizacji każdego wariantu,

Opcja/ etap	Zakres	Termin realizacji	Wynagrodzenie
	- koszty eksploatacyjne, - przewidywane koszty utrzymania, - koszty serwisowania instalacji, - analiza kosztów cyklu życia obiektu (LCC).		
5.	analizę środowiskową i energetyczną - efektywność energetyczna, - możliwość wykorzystania OZE, - ślad węglowy rozwiązań, - wpływ na środowisko, - gospodarka wodno-ściekowa i retencja.		
6.	analizę formalno-prawną - zgodność z MPZP wytycznymi i wymogami NFZ, SANEPID i p.poż - zgodność z warunkami technicznymi, - zgodność z przepisami dotyczącymi działalności leczniczej - identyfikacja ryzyk administracyjnych.		
7.	analizę ryzyk - ryzyka projektowe, - ryzyka realizacyjne, - ryzyka kosztowe, - ryzyka eksploatacyjne, - ryzyka związane z uzyskaniem decyzji administracyjnych.		
8.	rekomendację projektanta - wskazanie wariantu rekomendowanego do dalszego opracowania, - uzasadnienie wyboru, - omówienie przewag i ograniczeń pozostałych wariantów, - wskazanie wpływu wyboru na harmonogram i budżet inwestycji.		
9.	Załączniki graficzne dla każdego wariantu: - plan zagospodarowania terenu, - rzuty wszystkich kondygnacji, - przekroje charakterystyczne, - elewacje, - wizualizacje lub modele 3D, - schematy funkcjonalne.		

Prezentacja koncepcji

1. Sporządzenie i przekazanie materiałów prezentacyjnych w formie elektronicznej (PDF), obejmujących część opisową, rysunkową oraz zestawienie porównawcze wariantów.
2. W terminie **do 21 dni** od przekazania kompletnych koncepcji wstępnych zamawiający zaprosi wykonawcę na spotkanie w celu przedstawienia koncepcji przez wykonawcę. Efektem spotkania będzie protokół uwag (lub braku uwag) do koncepcji, które wykonawca musi spełnić przy modyfikacji koncepcji oraz ostateczny wybór jednej z koncepcji.
Omówienia każdego z wariantów, w szczególności w zakresie:
 - o rozwiązań funkcjonalno-użytkowych,
 - o rozwiązań architektonicznych,
 - o zagospodarowania terenu,
 - o rozwiązań konstrukcyjnych i instalacyjnych,
 - o dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - o efektywności energetycznej,
 - o szacunkowych kosztów realizacji i eksploatacji,
 - o zalet, wad oraz ryzyk związanych z realizacją poszczególnych wariantów.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zgłaszania modyfikacji do wybranej koncepcji, które wykonawca jest zobowiązany wprowadzić do wybranej koncepcji.
4. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego konieczności pierwszej modyfikacji koncepcji, wykonawca wykona modyfikację koncepcji w terminie 10 dni od dnia zgłoszenia uwag oraz w tym terminie prześle i przedstawi ją zamawiającemu na wspólnym spotkaniu - efektem spotkania będzie protokół uwag (lub braku uwag) do koncepcji, które wykonawca winien spełnić przy drugiej modyfikacji koncepcji. W terminie

Opcja/ etap	Zakres	Termin realizacji	Wynagrodzenie
----------------	--------	-------------------	---------------

- do 7 dni roboczych od dnia spotkania zamawiający może zgłosić wykonawcy dodatkowe uwagi do koncepcji.
5. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego konieczności wykonania drugiej modyfikacji wybranej koncepcji wstępnej wykonawca wykona modyfikację koncepcji w terminie 10 dni od dnia przekazania uwag oraz w tym terminie przekaże i przedstawi ją zamawiającemu na wspólnym spotkaniu – w przypadku braku wad efektem spotkania będzie protokół odbioru koncepcji.
 6. Spotkania odbywać się będą w siedzibie zamawiającego.
 7. Wystąpienie o odstępstwa od warunków technicznych o ile będą wymagane.
 8. Wszelkie uzgodnienia ze spotkań i podjętych ustaleń sporządza Wykonawca w formie pisemnej – protokół.
 9. Opracowania i przedłożenia ostatecznej wersji koncepcji, uwzględniającej zaakceptowane przez Zamawiającego uwagi, stanowiącej podstawę do dalszych prac projektowych.

Rezultat etapu

Za zakończenie etapu uznaje się uzyskanie pisemnej akceptacji wybranego wariantu przez Zamawiającego w formie protokołu odbioru etapu.

Miejsce spotkań Spotkania robocze, prezentacje oraz odbiory opracowań odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego, z możliwością przeprowadzenia części spotkań w formie zdalnej za zgodą obu Stron.

Protokołowanie ustaleń

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzania protokołów ze wszystkich spotkań, narad koordynacyjnych oraz uzgodnień prowadzonych z Zamawiającym.

Protokoły powinny zawierać w szczególności:

- datę i miejsce spotkania,
- listę uczestników,
- zakres omawianych zagadnień,
- ustalenia i decyzje podjęte przez Strony,
- wykaz zgłoszonych uwag,
- terminy realizacji poszczególnych ustaleń.

Protokół powinien zostać przekazany Zamawiającemu do akceptacji w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia spotkania.

Etap II

projekt rozbiórki, projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, uzgodnienia oraz uzyskanie ostatecznego pozwolenia na rozbiórkę istniejącego budynku i budowę budynku wielofunkcyjnego

projekt rozbiórki oraz projekt budowy budynku wielofunkcyjnego należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w zakresie umożliwiającym uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych oraz prawidłową realizację robót.

Dokumentacja projektowa musi zawierać co najmniej:

W zakresie projektu rozbiórki: opis istniejącego obiektu przeznaczonego do rozbiórki, charakterystykę konstrukcji budynku oraz zastosowanych materiałów, ocenę stanu technicznego obiektu, określenie zakresu robót rozbiórkowych (rozbiórka całkowita wraz z fundamentami oraz wszystkimi elementami budynku i zagospodarowania terenu przeznaczonymi do usunięcia), opis technologii prowadzenia robót rozbiórkowych, określenie kolejności wykonywania robót oraz etapowania rozbiórki, opis robót przygotowawczych, w tym odłączenia mediów, zabezpieczenia terenu i przygotowania zaplecza budowy, sposób zabezpieczenia sąsiednich obiektów, istniejącej infrastruktury technicznej oraz elementów pozostających do zachowania, sposób prowadzenia robót ziemnych związanych z usunięciem fundamentów, elementów podziemnych oraz ewentualnych kolizji z istniejącymi sieciami, określenie rodzaju sprzętu, maszyn i urządzeń przewidzianych do prowadzenia robót, wyznaczenie stref niebezpiecznych oraz sposobu ich zabezpieczenia, wytyczne dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska, sposób postępowania z materiałami pochodzącymi z rozbiórki, w tym zasady segregacji, odzysku, recyklingu i zagospodarowania odpadów.

W zakresie projektu budowy budynku: opis projektowanego obiektu wraz z charakterystyką techniczną i funkcjonalno-użytkową, rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne oraz instalacyjne, projekt zagospodarowania terenu wraz z układem komunikacyjnym, miejscami postojowymi, zielenią oraz elementami małej architektury, rozwiązania dotyczące infrastruktury technicznej, przyłączy oraz sieci zewnętrznych, opis technologii wykonania robót budowlanych oraz

etapowania realizacji inwestycji, rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo użytkowania, dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz zgodność z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, opis rozwiązań energooszczędnych i proekologicznych przewidzianych w projekcie, informacje dotyczące koordynacji międzybranżowej oraz powiązania projektowanych rozwiązań z istniejącą infrastrukturą techniczną.

projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany

1. Uzyskanie wszelkich innych niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji wymaganych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej, w tym w szczególności:
 - rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
 - rzeczoznawcy ds. higieniczno-sanitarnych,
 - właściwych zarządców dróg w zakresie obsługi komunikacyjnej budynku i umieszczenia ewentualnych urządzeń „obcych” w pasie drogowym,
 - właściwych gestorów mediów, do których przyłączony będzie budynek,
 - uzgodnienia usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu na naradzie koordynacyjnej organizowanej przez Starostę Powiatowego,
2. Wykonanie projektu budowlanego który winien zawierać w szczególności:
 - a) projekt zagospodarowania terenu oraz bilans zagospodarowania terenu wraz z opisem
 - b) projekt architektoniczno-budowlany uwzględniający wymagania określone dla podmiotów wykonujących działalność leczniczą oraz przepisy dotyczące dostępności budynków użyteczności publicznej w zakresie wszystkich zaprojektowanych branż niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności:
 - **branża drogowa**
projektu branży drogowej, w tym układu komunikacji kołowej i pieszej, parkingów, zjazdów, odwodnienia (w tym ew. operatów wodnoprawnych na odprowadzenie ścieków, odprowadzenie wód opadowych oraz wody z wykopów podczas prowadzenia robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwoleń wodnoprawnych – jeśli dotyczy, oraz organizacji ruchu z zapewnieniem dostępności i obsługi komunikacyjnej obiektu
 - **branża architektoniczna**
opis techniczny budynku, rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, rzuty wszystkich kondygnacji, przekroje charakterystyczne, elewacje, zestawienie powierzchni, zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej, rozwiązania materiałowe przegród budowlanych, analiza dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, rozwiązania w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - **branża konstrukcyjna**
opis przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych, fundamenty, konstrukcja ścian, stropów i dachu, konstrukcje wsporcze i elementy żelbetowe, obliczenia statyczno-wytrzymałościowe, rozwiązania zabezpieczeń przeciwwilgociowych i przeciwwodnych.
 - **branża sanitarna**
instalacja wody zimnej, instalacja ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, instalacja centralnego ogrzewania lub inne źródła ciepła, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna, klimatyzacja, instalacje przeciwpożarowe, instalacja gazowa (jeżeli przewidziana), instalacje odnawialnych źródeł energii, instalacja gazów medycznych
 - **branża elektryczna**
instalacja oświetlenia podstawowego, instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, instalacja gniazd wtykowych, instalacja zasilania urządzeń technologicznych, instalacja odgromowa, instalacja ochrony przeciwprzepięciowej, zasilanie rezerwowe (UPS, agregat prądotwórczy), oświetlenie zewnętrzne terenu, iluminacja zewnętrzna budynku, nośniki informacyjne na elewacji, podświetlana ekspozycja z nazwa instytucji, instalacja odgromowa
 - **branża teletechniczna i niskoprądowa**
Okablowanie strukturalne i infrastruktura IT (system okablowania strukturalnego (LAN) w standardzie umożliwiającym transmisję danych dla wszystkich systemów budynku, punkty logiczne, sieć komputerowa dla systemów administracyjnych i medycznych, szafy dystrybucyjne wraz z wyposażeniem, trasy kablowe wraz z rezerwą rozbudowy, wydzielona infrastruktura dla systemów krytycznych (serwery, systemy medyczne), zasilanie awaryjne dla systemów IT.
Systemy informatyczne i medyczne infrastruktura dla systemów: elektronicznej rejestracji pacjentów, integracji z Internetowym Kontem Pacjenta (IKP), systemu e-kolejki i zarządzania ruchem pacjentów, systemu telemedycyny (wideokonsultacje, transmisja danych

medycznych), systemu powiadomień SMS / e-mail, systemów archiwizacji i transmisji danych medycznych,

Systemy komunikacji i multimedialne- instalację telefoniczną i system łączności wewnętrznej, system domofonowy i wideodomofonowy, system nagłośnienia, systemy RTV/AV, systemy komunikatów głosowych i informacyjnych, integrację systemów audio-wideo z infrastrukturą IT.

Systemy bezpieczeństwa technicznego- system kontroli dostępu - podział na strefy funkcjonalne i bezpieczeństwa, monitoring wizyjny system CCTV wnętrza i teren zewnętrzny, rejestracja i archiwizacja obrazu, integracja z systemem bezpieczeństwa obiektu, system sygnalizacji włamania i napadu, system przyzywowy

system kolejkowy - elektroniczny system zarządzania ruchem pacjentów (system kolejkowy), obejmujący co najmniej kiosk biletowy, centralne oprogramowanie zarządzające, stanowiska operatorskie, system wyświetlania numerów, system komunikatów głosowych oraz integrację z systemem rejestracji pacjentów. System powinien umożliwiać obsługę wielu kolejek jednocześnie, generowanie raportów i statystyk, a także zapewniać dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.

systemy bezpieczeństwa pożarowego (w zakresie integracji) system sygnalizacji pożaru (SSP), sterowanie urządzeniami wykonawczymi (klapy, drzwi, wentylacja), współpraca z systemem oddymiania, przekazywanie sygnałów do systemów ewakuacyjnych,

system zarządzania budynkiem (BMS) integracja instalacji technicznych budynku, monitorowanie i sterowanie: systemem kontroli i ustawień temperatury, jakości powietrza, wilgotności i komfortu użytkowników, oświetleniem, energią elektryczną, instalacjami teletechnicznymi, system alarmowania i raportowania awarii, z możliwością rozbudowy.

integracja systemów niskoprądowych w zakresie funkcjonalnym i logicznym oraz zapewnienie współpracy systemów teletechnicznych z instalacjami

- **geotechnika**
opracowanie opinii geotechnicznej oraz dokumentacji badań podłoża gruntowego, a w przypadku konieczności również projektu geotechnicznego oraz dokumentacji geologiczno-inżynierskiej
- **technologia medyczna**
opracowanie funkcjonalno-technologicznej organizacji obiektu medycznego, w tym układu pomieszczeń, przepływów użytkowników oraz rozmieszczenia wyposażenia i wymagań instalacyjnych wynikających z funkcji medycznych.
- **analiza akustyczna**
opracowanie analizy akustycznej obejmujące ocenę i dobór rozwiązań zapewniających spełnienie wymagań ochrony przed hałasem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami,
- **ochrona przeciwpożarowa**
analiza i opracowanie rozwiązań ochrony przeciwpożarowej obiektu, w tym ewakuacji, scenariusza pożarowego (jeżeli wymagany) oraz uzyskanie uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz dobór urządzeń przeciwpożarowych, SAP, hydrantów, oddymiania, oświetlenia ewakuacyjnego, dróg pożarowych, zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych
- **charakterystyka energetyczna i środowiskowa** analiza efektywności energetycznej, charakterystyka energetyczna budynku, analiza zastosowania OZE, analiza emisji CO₂ i kosztów eksploatacyjnych.
- **konceptji oznakowania i informacji wizualnej (wayfinding)**
opracowanie obejmujące zaprojektowanie spójnego systemu oznakowania wewnętrznego i zewnętrznego obiektu, ułatwiającego orientację i poruszanie się pacjentów, personelu oraz osób odwiedzających
- **projekt aranżacji oraz projekt wyposażenia medycznego i niemedycznego**
wszystkich gabinetów, sali i pomieszczeń higieniczno-sanitarnych z uwzględnieniem charakteru pomieszczeń i osób potencjalnie z nich korzystających obejmujący opracowanie układu funkcjonalnego i aranżacji wszystkich pomieszczeń wraz z rozmieszczeniem wyposażenia, z uwzględnieniem ich przeznaczenia, ergonomii użytkowania oraz potrzeb przyszłych użytkowników
- **projekt dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami obejmujący m.in.:** dostępność architektoniczną, dostępność komunikacyjną, dostępność informacyjno-komunikacyjną, oznaczenia dla osób z niepełnosprawnościami, systemy wspomagające osoby niedostępujące i niedowidzące

- inne nie wymienione wyżej projekty, których realizacja będzie konieczna z tytułu oddziaływania pośredniego, bądź bezpośredniego na budynek i teren przyległy;
- inne nie wymienione wyżej projekty niezbędne do wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskanie wymaganych pozwoleń, decyzji, opinii i uzgodnień itp.

Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę oraz budowę budynku wielofunkcyjnego

Zakres obejmuje przygotowanie, skompletowanie oraz złożenie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę na rzecz Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do: przygotowania kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę zgodnie z obowiązującymi przepisami, opracowania i skompletowania wszystkich wymaganych załączników do wniosku, w tym dokumentacji projektowej i formalno-prawnej, zapewnienia zgodności dokumentacji z wymaganiami właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, prowadzenia postępowania administracyjnego w imieniu Zamawiającego do czasu uzyskania decyzji ostatecznej, uzupełniania braków formalnych i merytorycznych wskazanych przez organ administracji, uzyskania wymaganych uzgodnień, opinii i decyzji niezbędnych do wydania pozwolenia na budowę.

Odpowiedzialność Wykonawcy - Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za kompletność i poprawność przygotowanej dokumentacji, zgodność dokumentacji z przepisami prawa, prawdziwość danych i rozwiązań projektowych stanowiących podstawę wniosku, skuteczność procedury uzyskania decyzji, z zastrzeżeniem okoliczności niezależnych od Wykonawcy.

Pełnomocnictwo - Zamawiający udzieli Wykonawcy pisemnego pełnomocnictwa do działania w jego imieniu w zakresie: złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej, uzyskiwania, składania i odbioru wszelkich decyzji, uzgodnień, opinii i dokumentów niezbędnych w procesie projektowym, prowadzenia korespondencji formalnej z organami i instytucjami.

Ograniczenia pełnomocnictwa - pełnomocnictwo nie obejmuje prawa do: zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego, podejmowania decyzji skutkujących zmianą zakresu rzeczowego lub finansowego inwestycji bez odrębnej zgody Zamawiającego.

Charakter działania Wykonawcy - Wykonawca działa jako pełnomocnik Zamawiającego wyłącznie w zakresie czynności administracyjnych i proceduralnych niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Część rysunkowa

Część rysunkowa dokumentacji projektowej powinna zostać opracowana w zakresie niezbędnym do uzyskania wymaganych decyzji administracyjnych, przeprowadzenia robót rozbiórkowych i budowlanych oraz prawidłowej realizacji i odbioru inwestycji. Część rysunkowa musi obejmować co najmniej: plan sytuacyjny z lokalizacją istniejącego budynku przeznaczonego do rozbiórki oraz projektowanego obiektu wraz z granicami terenu inwestycji, projekt zagospodarowania terenu uwzględniający stan istniejący oraz projektowany, w tym układ komunikacyjny, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, elementy małej architektury, zieleń oraz projektowane sieci i przyłącza, rysunki zagospodarowania terenu na potrzeby prowadzenia robót rozbiórkowych i budowlanych, z uwzględnieniem organizacji placu budowy, oznaczenie stref niebezpiecznych oraz stref ochronnych związanych z prowadzeniem robót rozbiórkowych i budowlanych, lokalizację zaplecza budowy, dróg technologicznych, placów składowych, miejsc magazynowania materiałów oraz miejsc gromadzenia i segregacji odpadów, przebieg istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu wraz z oznaczeniem elementów przeznaczonych do zabezpieczenia, przebudowy, przetożenia lub likwidacji, rzuty, przekroje i elewacje istniejącego budynku w zakresie niezbędnym do wykonania robót rozbiórkowych, rzuty, przekroje, elewacje oraz wszystkie rysunki wykonawcze projektowanego budynku i zagospodarowania terenu, rysunki przedstawiające technologię, kolejność i etapowanie robót rozbiórkowych oraz robót budowlanych, z uwzględnieniem zachowania ciągłości funkcjonowania infrastruktury technicznej, jeżeli będzie to wymagane, rysunki zabezpieczenia sąsiednich obiektów, istniejących sieci uzbrojenia terenu, elementów infrastruktury technicznej oraz terenu przyległego na czas prowadzenia robót, rysunki przedstawiające sposób wykonania zabezpieczeń wykopów, odwodnienia oraz rozwiązań tymczasowych, jeżeli są wymagane, rysunki detali konstrukcyjnych, architektonicznych i instalacyjnych niezbędnych do prawidłowego wykonania robót, schematy instalacji wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich powiązania z istniejącą infrastrukturą, rysunki wszystkich elementów zagospodarowania terenu, w tym nawierzchni, ogrodzeń, murów oporowych, oświetlenia, odwodnienia oraz elementów małej architektury, wszelkie inne rysunki niezbędne do uzyskania wymaganych uzgodnień, decyzji administracyjnych oraz prawidłowej realizacji i odbioru robót.

Informacja BIOZ - Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) sporządzona zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi, stanowiąca podstawę do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Plan BIOZ) przez kierownika budowy. Informacja BIOZ musi: być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą – Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniać

specyfikę projektowanej inwestycji oraz kolejność realizacji robót, wskazywać zakres robót stwarzających szczególne zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, identyfikować przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, określając ich rodzaj, miejsce i czas występowania, wskazywać środki techniczne i organizacyjne zapobiegające zagrożeniom wynikającym z wykonywania robót budowlanych, w szczególności podczas wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych, określać wymagania dotyczące organizacji placu budowy, komunikacji, składowania materiałów oraz zabezpieczenia terenu budowy, uwzględniać wymagania dotyczące koordynacji robót wykonywanych przez różne branże oraz różnych wykonawców,

zawierać informacje niezbędne do sporządzenia planu BIOZ przez kierownika budowy.

Dokumentacja dotycząca mediów dokumentacja dotycząca istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej (mediów) obejmująca wszystkie dokumenty niezbędne do realizacji inwestycji oraz uzyskania decyzji administracyjnych i uzgodnień. Dokumentacja musi obejmować w szczególności: aktualne warunki techniczne przyłączenia oraz przebudowy, zabezpieczenia lub usunięcia sieci wydane przez właściwych gestorów sieci, uzgodnienia z gestorami sieci dotyczące kolizji z projektowaną inwestycją oraz sposobu ich usunięcia, przebudowy, zabezpieczenia lub pozostawienia, projekty przebudowy, zabezpieczenia, przełożenia lub likwidacji przyłączy i sieci, jeżeli są wymagane,

potwierdzenia odłączenia mediów lub warunki określające sposób i termin ich odłączenia, jeżeli jest to niezbędne do realizacji inwestycji, wszelkie wymagane uzgodnienia, opinie, zgody i decyzje gestorów sieci dotyczące projektowanych rozwiązań, dokumentację potwierdzającą możliwość realizacji robót w zakresie istniejącej infrastruktury technicznej oraz spełnienie wymagań gestorów sieci.

Dokumentacja środowiskowa i odpadowa

Dokumentacja środowiskowa i odpadowa obejmująca opracowania i informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania oraz realizacji robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami. Dokumentacja musi obejmować w szczególności: inwentaryzację odpadów przewidzianych do wytworzenia podczas robót rozbiórkowych i budowlanych wraz z określeniem ich rodzaju, kodów oraz szacunkowych ilości, identyfikację materiałów i substancji niebezpiecznych występujących w obiektach lub na terenie inwestycji (w szczególności wyrobów zawierających azbest lub innych materiałów niebezpiecznych), wraz ze wskazaniem sposobu postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, określenie zasad selektywnej zbiórki, segregacji, magazynowania i zabezpieczenia odpadów powstających podczas realizacji inwestycji, określenie sposobu zagospodarowania, odzysku lub unieszkodliwiania poszczególnych rodzajów odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wskazanie obowiązków wykonawcy robót wynikających z przepisów dotyczących gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska, wskazanie wymagań dotyczących ograniczania negatywnego oddziaływania robót na środowisko, w tym emisji pyłu, hałasu, drgań oraz zanieczyszczeń gleby i wód, wszelkie opracowania, opinie, uzgodnienia i decyzje środowiskowe wymagane przepisami prawa lub niezbędne do realizacji inwestycji.

Rezultat etapu:

Za zakończenie Etapu II uznaje się: uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę istniejącego budynku i budowę budynku wielofunkcyjnego z zagospodarowaniem terenu i przekazanie dokumentacji – decyzja i zatwierdzony przez organ projekt

ETAP III

projekt techniczny (projekt wykonawczy), STWiORB, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie oraz Zbiorcze Zestawienie Kosztów

Etap III obejmuje opracowanie kompletnego **projektu technicznego (projektu wykonawczego)** wszystkich branż objętych inwestycją wraz z kompletem dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz realizacji robót budowlanych.

Dokumentacja powinna zostać opracowana w stopniu szczegółowości umożliwiającym wykonanie robót budowlanych, montażowych, instalacyjnych, uruchomienie wszystkich systemów oraz przeprowadzenie odbiorów technicznych i końcowych bez konieczności opracowywania dodatkowej dokumentacji wykonawczej.

Projekt techniczny stanowi rozwinięcie i uszczegółowienie projektu rozbiórki istniejącego obiektu, zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

Projekt techniczny (projekt wykonawczy)

Projekt techniczny należy opracować dla wszystkich branż objętych inwestycją, w szczególności:

- architektonicznej,

- konstrukcyjnej,
- sanitarnej,
- elektrycznej,
- teletechnicznej,
- drogowej,
- zagospodarowania terenu,
- zieleni,
- technologii medycznej i wyposażenia,
- pozostałych branż wynikających z przyjętych rozwiązań projektowych.

Projekt techniczny powinien obejmować wszystkie rozwiązania niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji.

Zakres opracowania projektu technicznego

Projekt powinien zawierać co najmniej:

rozwiązania architektoniczno-budowlane

- rzuty wszystkich kondygnacji,
- przekroje,
- elewacje,
- rozwinięcia,
- detale architektoniczne,
- detale wykończeniowe,
- zestawienia materiałów wykończeniowych,
- rozwiązania połączeń materiałowych,
- rozwiązania dotyczące dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

rozwiązania konstrukcyjne

- rysunki wykonawcze konstrukcji,
- detale konstrukcyjne,
- rozwiązania połączeń konstrukcyjnych,
- schematy montażowe,
- rysunki zbrojeniowe (w zakresie wymaganym),
- rozwiązania fundamentów,
- rozwiązania konstrukcji dachu,
- rozwiązania elementów prefabrykowanych.

instalacje sanitarne

- instalacje wodociągowe,
- kanalizacyjne,
- centralnego ogrzewania,
- wentylacji,
- klimatyzacji,
- gazów medycznych,
- instalacje technologiczne,
- odwodnienie,
- przyłącza i sieci zewnętrzne.

Projekt powinien zawierać:

- rozwinięcia instalacji,
- schematy,
- profile,
- zestawienia urządzeń,
- armatury,
- średnic,
- parametrów technicznych,
- lokalizacji urządzeń.

instalacje elektryczne

- instalacje zasilające,
- rozdzielnice,
- instalacje oświetleniowe,
- instalacje gniazd,
- instalacje awaryjne,
- instalacje odgromowe,
- uziemienie,
- zasilanie urządzeń technologicznych.

instalacje teletechniczne

Projekt powinien obejmować wszystkie systemy przewidziane dla budynku

Projekt powinien zawierać:

- trasy kablowe,
- rozmieszczenie urządzeń,
- schematy połączeń,
- adresację,
- konfigurację systemów,
- wymagania montażowe.

Dokumentacja wykonawcza- projekt wykonawczy powinien zawierać ponadto:

- rysunki wykonawcze wszystkich elementów budynku,
- szczegółowe rozwiązania wszystkich detali wykonawczych,
- rozwiązania połączeń międzybranżowych,
- schematy montażowe,
- wytyczne wykonawcze,
- wytyczne dla producentów elementów prefabrykowanych,
- wytyczne dla wykonawców robót,
- projekty warsztatowe w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji inwestycji.

Zestawienia i opracowania pomocnicze

Projekt powinien zawierać:

- zestawienia materiałów,
- zestawienia urządzeń,
- zestawienia wyposażenia,
- zestawienia stolarki,
- zestawienia ślusarki,
- zestawienia elementów wykończeniowych,
- zestawienia wyposażenia stałego,
- zestawienia wyposażenia technologicznego,
- zestawienia elementów systemowych,
- zestawienia armatury,
- zestawienia opraw oświetleniowych,
- zestawienia urządzeń automatyki,
- zestawienia urządzeń teletechnicznych.

Koordinacja międzybranżowa

Projekt musi zapewniać pełną koordynację wszystkich branż oraz eliminację kolizji projektowych.

W szczególności należy zapewnić:

- zgodność rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych i instalacyjnych,
- koordynację przebiegu wszystkich instalacji,
- koordynację przejść przez przegrody,
- koordynację przestrzeni technicznych,
- koordynację pomieszczeń technicznych,
- integrację wszystkich systemów technicznych budynku,
- zgodność z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,

- zgodność z wymaganiami sanitarnymi,
- zgodność z wymaganiami dostępności,
- możliwość bezkolizyjnego wykonania robót.

Zestawienia wyposażenia i elementów wykończenia wewnątrz

Opracowanie powinno obejmować co najmniej:

- zestawienie wszystkich elementów wyposażenia ruchomego i stałego,
- zestawienie mebli gotowych oraz mebli wykonywanych na wymiar,
- zestawienie wyposażenia technologicznego i specjalistycznego,

Dla każdego elementu wyposażenia należy określić co najmniej:

- numer pozycji odpowiadający oznaczeniu na rzutach,
- nazwę elementu,
- lokalizację (pomieszczenie),
- ilość,
- wymiary,
- materiał wykonania,
- kolorystykę,
- wymagane parametry techniczne i użytkowe,
- wymagania jakościowe,
- sposób montażu,
- informacje dotyczące wyposażenia dodatkowego.

Do każdego zestawienia należy dołączyć:

- rysunki przedstawiające rozmieszczenie wyposażenia na rzutach,
- rysunki wykonawcze mebli wykonywanych na wymiar, obejmujące rzuty, widoki, przekroje, wymiary, materiały, kolorystykę, okucia, sposób wykonania i montażu,
- wizualizacje lub rysunki aksonometryczne zabudów meblowych wykonywanych na wymiar,
- przykładowe fotografie lub ilustracje poglądowe przedstawiające oczekiwany standard, charakter i estetykę wyposażenia oraz materiałów wykończeniowych.

Przykładowe fotografie i ilustracje mają charakter wyłącznie poglądowy i służą określeniu oczekiwanego standardu jakościowego, funkcjonalnego oraz estetycznego. W dokumentacji należy wskazać minimalne wymagane parametry techniczne i użytkowe poszczególnych elementów wyposażenia, zgodnie z art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych, umożliwiając zaoferowanie rozwiązań równoważnych.

W przypadku mebli wykonywanych na wymiar dokumentacja musi umożliwiać ich wykonanie bez konieczności opracowywania dodatkowej dokumentacji warsztatowej przez wykonawcę robót lub dostawcę wyposażenia, z wyjątkiem dokumentacji technologicznej niezbędnej do procesu produkcji.

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB)

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletu Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) obejmujących wszystkie roboty przewidziane do realizacji w ramach inwestycji, tj. roboty rozbiórkowe, budowlane, instalacyjne, zagospodarowanie terenu oraz wykonanie infrastruktury technicznej.

STWiORB stanowią integralną część dokumentacji projektowej i będą podstawą realizacji, nadzoru, odbioru oraz rozliczenia robót budowlanych.

Specyfikacje należy opracować odrębnie dla poszczególnych branż oraz rodzajów robót, z zachowaniem pełnej koordynacji międzybranżowej.

STWiORB powinny określać w szczególności:

1. Część ogólną

obejmującą:

- przedmiot i zakres robót,
- charakterystykę inwestycji,
- wymagania dotyczące organizacji robót,
- wymagania dotyczące zabezpieczenia terenu budowy,
- zasady prowadzenia robót rozbiórkowych i budowlanych,
- wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy,
- wymagania przeciwpożarowe,
- wymagania dotyczące ochrony środowiska,

- wymagania dotyczące dokumentacji odbiorowej.
2. Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń obejmujące:
- wymagania jakościowe,
 - parametry techniczne,
 - wymagane normy, aprobaty techniczne, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty oraz inne dokumenty dopuszczające wyroby do stosowania,
 - zasady transportu, magazynowania i składowania,
 - wymagania dotyczące materiałów i urządzeń równoważnych.
3. Wymagania dotyczące sprzętu i środków transportu obejmujące:
- wymagania dotyczące sprzętu przewidzianego do wykonywania robót,
 - wymagania dotyczące środków transportu,
 - warunki bezpiecznej eksploatacji sprzętu.
4. Wymagania dotyczące wykonania robót obejmujące:
- technologię wykonywania robót rozbiórkowych,
 - technologię wykonywania robót budowlanych,
 - kolejność wykonywania robót,
 - etapowanie robót,
 - wymagania dotyczące robót przygotowawczych,
 - wymagania dotyczące robót tymczasowych,
 - wymagania dotyczące zabezpieczenia istniejących obiektów, sieci uzbrojenia terenu oraz elementów pozostających do zachowania,
 - wymagane tolerancje wykonawcze,
 - wymagania dotyczące uporządkowania terenu po zakończeniu robót.
5. Kontrolę jakości robót obejmującą:
- zasady kontroli jakości,
 - wymagane badania laboratoryjne,
 - pomiary,
 - próby i testy,
 - sposób dokumentowania wyników,
 - wymagania dotyczące dokumentacji jakościowej.
6. Odbiór robót obejmujący:
- odbiory robót zanikających,
 - odbiory robót ulegających zakryciu,
 - odbiory częściowe,
 - odbiór końcowy,
 - wymagane protokoły,
 - dokumentację odbiorową,
 - kryteria odbioru poszczególnych robót.
7. Obmiar i rozliczenie robót obejmujące:
- zasady obmiaru,
 - jednostki obmiarowe,
 - sposób rozliczania robót.

Wymagania dotyczące opracowania STWiORB

Specyfikacje muszą:

- zostać opracowane zgodnie z ustawą Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz Polskimi Normami,
- być zgodne z 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,
- pozostawać w pełnej zgodności z dokumentacją projektową, przedmiarami robót, kosztorysami inwestorskimi oraz pozostałymi opracowaniami,
- być skoordynowane pomiędzy wszystkimi branżami,

- uwzględniać kompletny zakres robót niezbędnych do wykonania inwestycji,
- określać wymagania dotyczące materiałów, urządzeń, technologii wykonania, kontroli jakości, badań, odbiorów oraz zasad rozliczania robót,
- umożliwiać jednoznaczne opisanie przedmiotu zamówienia zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

Przedmiary robót

Wykonawca opracuje przedmiary robót odrębnie dla każdej branży oraz – w przypadku robót rozbiórkowych – oddzielny przedmiar robót rozbiórkowych.

Przedmiary stanowią podstawę sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, kosztorysu ofertowego oraz przygotowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Przedmiary muszą:

- być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zawierać właściwe kody CPV,
- być opracowane w kolejności technologicznej wykonywania robót,
- zawierać szczegółowy opis wszystkich pozycji robót,
- zawierać podstawy wyceny (KNR, KNNR lub katalogi równoważne),
- zawierać kompletne obmiary wynikające z dokumentacji projektowej,
- obejmować wszystkie roboty rozbiórkowe, budowlane, instalacyjne, drogowe, zagospodarowanie terenu oraz roboty tymczasowe i towarzyszące,
- zawierać jednostki miary i ilości robót,
- być skoordynowane pomiędzy wszystkimi branżami,
- eliminować dublowanie robót oraz pominięcia zakresu rzeczowego,
- pozostawać w pełnej zgodności z dokumentacją projektową i STWiORB.

Kosztorysy inwestorskie

Kosztorysy inwestorskie należy opracować odrębnie dla każdej branży oraz dla robót rozbiórkowych, na podstawie sporządzonych przedmiarów robót.

Kosztorysy muszą obejmować pełny zakres inwestycji, w szczególności:

- roboty rozbiórkowe,
- roboty budowlane,
- roboty konstrukcyjne,
- roboty instalacyjne wszystkich branż,
- zagospodarowanie terenu,
- infrastrukturę techniczną.

Kosztorysy muszą:

- zostać opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi sporządzania kosztorysu inwestorskiego,
- uwzględniać aktualne ceny rynkowe obowiązujące na dzień opracowania,
- opierać się na aktualnych katalogach KNR, KNNR lub katalogach równoważnych,
- zawierać szczegółową kalkulację wszystkich pozycji kosztorysowych,
- uwzględniać wszystkie składniki kalkulacyjne, w szczególności robociznę (R), materiały (M), sprzęt (S), koszty pośrednie (Kp), zysk (Z) oraz pozostałe składniki wymagane przepisami,
- pozostawać w pełnej zgodności z przedmiarami robót oraz STWiORB,
- być skoordynowane pomiędzy wszystkimi branżami.

Zbiorcze Zestawienie Kosztów (ZZK)

Wykonawca opracuje Zbiorcze Zestawienie Kosztów inwestycji obejmujące wszystkie branże oraz wszystkie elementy przedsięwzięcia.

ZZK powinno zawierać:

- zestawienie kosztów robót rozbiórkowych,
- zestawienie kosztów poszczególnych branż,
- podział kosztów według elementów scalonych,

- zestawienie kosztów zagospodarowania terenu,
- zestawienie kosztów infrastruktury technicznej,
- łączną wartość inwestycji.

Zbiorcze Zestawienie Kosztów musi:

- być zgodne z kosztorysami inwestorskimi,
- umożliwiać analizę struktury kosztów inwestycji,
- stanowić podstawę planowania finansowego Zamawiającego,
- umożliwiać ustalenie wartości zamówienia zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych,
- być w pełni skoordynowane z dokumentacją projektową, przedmiotami robót oraz kosztorysami inwestorskimi.

Zestawienia i wycena wyposażenia

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania **zestawień oraz kosztorysów wyposażenia** stanowiących integralną część dokumentacji projektowej i dokumentacji kosztorysowej.

Opracowanie powinno obejmować wszystkie elementy wyposażenia stałego i ruchomego przewidziane w dokumentacji projektowej, w szczególności wyposażenie medyczne, meble gotowe, meble wykonywane na wymiar, wyposażenie technologiczne, wyposażenie sanitarne, elementy wyposażenia kuchni i pomieszczeń socjalnych, wyposażenie sali wielofunkcyjnej, elementy małej architektury oraz inne urządzenia niezbędne do uzyskania pełnej funkcjonalności obiektu.

Zestawienia wyposażenia powinny zawierać co najmniej:

- numer pozycji,
- nazwę elementu,
- przypisanie do pomieszczenia lub strefy funkcjonalnej,
- ilość,
- jednostkę miary,
- podstawowe wymiary,
- wymagane parametry techniczne i użytkowe,
- materiał wykonania,
- kolorystykę,
- sposób montażu (wolnostojące, mocowane, zabudowa stała),
- informację czy element stanowi wyposażenie gotowe czy wykonywane na wymiar,
- odniesienie do odpowiednich rysunków, detali i zestawień dokumentacji projektowej.

Kosztorys wyposażenia powinien:

- zostać opracowany odrębnie od kosztorysów robót budowlanych,
- obejmować wszystkie elementy wyposażenia ujęte w dokumentacji projektowej,
- zawierać wycenę jednostkową oraz wartość całkowitą każdej pozycji,
- uwzględniać koszty zakupu, transportu, wniesienia, montażu, uruchomienia, regulacji oraz wszelkich czynności niezbędnych do przekazania elementów do użytkowania,
- uwzględniać wymagane akcesoria, osprzęt, elementy montażowe oraz wyposażenie dodatkowe,
- opierać się na aktualnych cenach rynkowych obowiązujących na dzień opracowania kosztorysu.

Zbiorcze zestawienie kosztów wyposażenia

Wykonawca opracuje zbiorcze zestawienie kosztów wyposażenia z podziałem co najmniej na:

- wyposażenie medyczne,
- meble gotowe,
- meble wykonywane na wymiar,
- wyposażenie technologiczne,
- wyposażenie sanitarne,
- wyposażenie kuchni i pomieszczeń socjalnych,
- wyposażenie sali wielofunkcyjnej,
- pozostałe elementy wyposażenia.

Zestawienie powinno umożliwiać Zamawiającemu odrębne szacowanie wartości zamówienia na dostawę wyposażenia, planowanie budżetu inwestycji oraz przygotowanie postępowań o udzielenie zamówienia publicznego, zarówno łącznie z robotami budowlanymi, jak i jako odrębnych zamówień, zgodnie z przyjętym sposobem realizacji inwestycji.

Wypożyczenie należy podzielić na dwie grupy:

1. Wypożyczenie stanowiące integralną część robót budowlanych, którego montaż jest niezbędny do uzyskania kompletności obiektu i pozwolenia na użytkowanie (np. meble na wymiar, zabudowy stałe, lamy recepcyjne, zabudowy technologiczne, wyposażenie trwale związane z budynkiem).
2. Wypożyczenie ruchome, przeznaczone do odrębnego zakupu (np. biurka, krzesła, fotele, szafy wolnostojące, sprzęt AGD, sprzęt RTV, wyposażenie gabinetów), wraz z odrębnym zestawieniem ilościowym i kosztowym.

Forma dokumentacji

Po zakończeniu każdego z etapów Wykonawca przekazuje Zamawiającemu następujące opracowania:

Lp.	Dokument:	forma/ilość
Etap I-		
1	Inwentaryzacja, analizy, 3 warianty koncepcji, prezentacja, konsultacje, wybór wariantu i koncepcja ostateczna	3 egzemplarze dokumentowe, wersja elektroniczna
ETAP II		
Projekt rozbiórki, projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, uzgodnienia oraz uzyskanie ostatecznego pozwolenia na rozbiórkę istniejącego budynku i budowę budynku wielofunkcyjnego		
1	Decyzja pozwolenie na rozbiórkę pozwolenie na budowę	1 egzemplarz dokumentowy (kolorowe) wersja elektroniczna
1	zatwierdzony projekt budowlany- opiewający przez organ administracji architektoniczno-budowlanej/ podpisany elektronicznie przez przedstawiciela organu	3 egzemplarze dokumentowe (kolorowe) wersja elektroniczna
ETAP III-		
Projekt techniczny, projekty wykonawcze wszystkich branż, STWiORB, przedmiary, kosztorysy inwestorskie, zbiorcze stawienie kosztów		
2	Projekt wykonawczy wszystkich branż	3 egzemplarze dokumentowe, wersja elektroniczna
3	Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB)	2 egzemplarze dokumentowe, wersja elektroniczna
4	Dokumentacja kosztorysowa przedmiar, KI, ZZK	1 egzemplarz dokumentowy, wersja elektroniczna
5	Trójwymiarowy, komputerowy model 3d obejmujący budynek oraz zagospodarowanie terenu	wersja elektroniczna w formacie umożliwiającym dalsze wykorzystanie przez Zamawiającego (IFC, RVT, DWG, SKP lub format równoważny)
6	Wizualizacje obiektu i zagospodarowania terenu:	wersja elektroniczna o minimalnej rozdzielczości 300 DPI
7	Animacja zamierzenia inwestycyjnego prezentująca projektowany obiekt i zagospodarowanie terenu:	wersja elektroniczna format MP4 lub równoważny
8	Projekt aranżacji	3 egzemplarze dokumentowe, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej
9	Oświadczenie projektanta o: 1) kompletności dokumentacji, zgodności dokumentacji z umową, zgodności dokumentacji z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej, zgodności wersji elektronicznej z przekazaną wersją papierową 2) braku wskazania w dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia: 1. znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. 2. parametrów technicznych wskazujących na jeden konkretny produkt/urządzenie – określonego producenta	1 egzemplarz dokumentowy 1 egzemplarz w formie lub postaci elektronicznej

Wymagania dotyczące wersji elektronicznych

Wszystkie opracowania należy przekazać:

- w formacie PDF,

- w formatach edytowalnych właściwych dla danego rodzaju dokumentacji (w szczególności DOCX, XLSX, DWG, IFC, RVT, ATH lub równoważnych arkusze kalkulacyjne z odblokowanymi formułami),
- na nośniku elektronicznym wskazanym przez Zamawiającego lub poprzez wskazane przez niego repozytorium danych.

Pliki elektroniczne muszą być kompletne, wolne od zabezpieczeń uniemożliwiających ich odczyt, kopiowanie, drukowanie lub dalszą edycję przez Zamawiającego.

Rezultat etapu:

Za zakończenie Etapu III uznaje się protokolarnie sporządzenie i przekazanie kompletnej ww. dokumentacji

Etap VI, V i VI - zamówienia objęte prawem opcji:

- etap IV, V oraz VI- stanowią zamówienie objęte prawem opcji, o którym mowa w art. 441 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający jest uprawniony, lecz nie zobowiązany, do zlecenia Wykonawcy wykonywania czynności w maksymalnym określonych zakresie. Niewykorzystanie przez Zamawiającego całości lub części prawa opcji nie rodzi po stronie Wykonawcy żadnych roszczeń, w szczególności o zapłatę wynagrodzenia za niewykorzystany
- Wynagrodzenie za realizację prawa opcji zostanie wypłacone wyłącznie w przypadku skorzystania przez Zamawiającego prawa opcji i będzie rozliczane zgodnie z ceną ofertową określoną w formularzu ofertowym
- Szczegółowe zasady korzystania i realizacji zamówienia w ramach opcji wskazano w §3 umowy.

ETAP IV- OPCJA 1

W ramach realizacji etapu IV przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji kosztorysów inwestorskich oraz zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK) we wszystkich branżach i dla całego zakresu robót objętych dokumentacją projektową, zgodnie z potrzebami Zamawiającego, w okresie 3 lat od dnia, w którym ostatnia z decyzji wymaganych dla realizacji inwestycji, tj. decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę oraz decyzja o pozwoleniu na budowę, stanie się ostateczna (max- 6 razy)

Aktualizacja obejmować będzie dostosowanie wartości kosztorysowych do aktualnych cen rynkowych oraz obowiązujących przepisów i wymagań formalnych w zakresie niezbędnym do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych lub przygotowania dokumentacji wymaganej przy ubieganiu się o dofinansowanie inwestycji

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania maksymalnie sześciu aktualizacji.

Każda aktualizacja zostanie przekazana Zamawiającemu w terminie do 14 dni roboczych od dnia otrzymania oświadczenia Zamawiającego zgodnie z §3 umowy.

Aktualizacja obejmuje w szczególności zmianę cen jednostkowych, wskaźników cenowych oraz innych elementów kalkulacyjnych mających wpływ na wartość kosztorysową oraz nie obejmuje zmian zakresu rzeczowego inwestycji wprowadzanych na żądanie Zamawiającego po zakończeniu prac projektowych; takie zmiany będą stanowiły odrębne zamówienie.

ETAP V- OPCJA 2

W ramach realizacji etapu V Wykonawca jest zobowiązany do udziału w procesie udzielenia zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych na podstawie przedmiotowej dokumentacji projektowo- kosztorysowej, tj. do pełnienia funkcji doradcy technicznego w procesie udzielania zamówienia publicznego (w max. trzech postępowaniach)

Zakres obowiązków obejmuje w szczególności:

1. Złożenie oświadczenia, o którym mowa w art. 56 ustawy Pzp, w zakresie wymaganych przepisami
2. Udzielanie wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji projektowej, przedmiarów robót oraz STWiORB.
3. Analizę pytań wykonawców dotyczących treści Specyfikacji Warunków Zamówienia z załącznikami w zakresie technicznym.
4. Opracowywanie projektów odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące dokumentacji projektowej i rozwiązań technicznych.
5. Analizę wniosków dotyczących zmiany treści SWZ w zakresie technicznym oraz przygotowywanie propozycji stanowiska dla Zamawiającego.
6. Ocenę proponowanych przez wykonawców rozwiązań równoważnych, materiałów, urządzeń i technologii pod kątem zgodności z dokumentacją projektową, wymaganiami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami.
7. Sporządzanie opinii technicznych oraz wyjaśnień niezbędnych do prawidłowego przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
8. Weryfikacji dokumentacji projektowej w związku z pytaniami wykonawców, w szczególności poprzez analizę zgłoszonych rozbieżności, błędów lub wątpliwości, sprawdzenie zgodności rysunków, opisów, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz STWiORB, a także identyfikację koniecznych zmian lub uzupełnień;

9. Opracowywania niezbędnych zmian, korekt i uzupełnień dokumentacji projektowej, w szczególności poprzez przygotowywanie rysunków zamiennych lub uzupełniających, aktualizację opisów technicznych, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, STWiORB oraz innych elementów dokumentacji wymagających aktualizacji;
10. Udział – na wezwanie Zamawiającego – w posiedzeniach komisji przetargowej w charakterze doradcy technicznego (eksperta), bez prawa głosu, w zakresie zagadnień technicznych związanych z przedmiotem zamówienia.
11. sporządzanie opinii dotyczących zgodności oferowanych rozwiązań technicznych z dokumentacją projektową w zakresie zleconym przez Zamawiającego.
12. Ocenę zgodności proponowanych rozwiązań z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
13. Współpracę z Zamawiającym przy przygotowywaniu ewentualnych zmian, uzupełnień lub wyjaśnień dokumentacji projektowej niezbędnych do prawidłowego przeprowadzenia postępowania.
14. Udzielanie konsultacji technicznych Zamawiającemu do dnia zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych.
15. opracowanie opinii technicznych dotyczących realności przyjętych rozwiązań technicznych oraz wpływu zaoferowanych rozwiązań na możliwość wykonania zamówienia w toku procedury wyjaśnienia rażąco niskiej ceny oraz analiza wyjaśnień wykonawcy w tym przedmiocie.
16. sprawdzenie i wydanie opinii technicznych w zakresie możliwości poprawienia treści oferty w zakresie popełnionych przez wykonawców omyłek, odnoszących się do przedmiotu zamówienia, na podstawie załączanych wraz z ofertą dokumentów potwierdzających warunki przedmiotowe w zgodności z przepisami ustawy Pzp;

Termin przekazania odpowiedzi, wyjaśnień, opinii, stanowisk, korekt dokumentacji projektowej lub innych opracowań, o których mowa powyżej nie dłuższy niż 2 dni robocze od dnia otrzymania od Zamawiającego wniosku, zapytania lub wezwania. W przypadku zagadnień o wysokim stopniu złożoności technicznej lub wymagających wykonania dodatkowych analiz, obliczeń albo uzgodnień branżowych, termin przekazania odpowiedzi może zostać wydłużony do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, z uwzględnieniem charakteru i stopnia skomplikowania sprawy oraz konieczności zachowania terminów wynikających z przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

W ofercie należy podać ryczałtową cenę brutto za realizację usługi polegającej na pełnieniu funkcji doradcy technicznego podczas przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych. Cena ryczałtowa winna obejmować wszystkie czynności i obowiązki Wykonawcy wynikające z niniejszego opz oraz projektowanych postanowień umowy, niezależnie od liczby pytań wykonawców, liczby sporządzonych wyjaśnień, opinii, stanowisk, korekt dokumentacji, liczby posiedzeń komisji przetargowej lub spotkań roboczych z Zamawiającym, a także innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania usługi.

ETAP VI- OPCJA 3

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej w ramach niniejszego zamówienia.

Nadzór autorski należy wykonywać zgodnie z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- obowiązującymi przepisami prawa,
- zasadami wiedzy technicznej,
- postanowieniami umowy,
- niniejszym Opiskiem Przedmiotu Zamówienia.

Pełnienie nadzoru autorskiego obejmuje wszystkie branże opracowanej dokumentacji projektowej.

Pełnienie nadzoru autorskiego rozpoczyna się z dniem pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o rozpoczęciu robót budowlanych – i złożenia oświadczenia w przedmiocie skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji – zgodnie z §3 umowy.

Nadzór autorski będzie wykonywany: przez cały okres realizacji robót budowlanych, do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, w okresie usuwania wad i usterek, przez cały okres gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych.

Rodzaje nadzoru autorskiego

Zamawiający przewiduje dwa rodzaje nadzoru autorskiego.

A. Nadzór autorski zamiejscowy

Maksymalna liczba:

35 pobytów na budowie

Jeden pobyt obejmuje w szczególności:

- przygotowanie do nadzoru,
- analizę dokumentów,
- dojazd z biura projektowego na budowę,
- powrót z budowy,
- czas pobytu na budowie,
- udział w naradach,
- udział w odbiorach,
- wykonywanie wpisów do dziennika budowy,
- sporządzenie opinii,
- sporządzenie notatek,
- wykonanie czynności po powrocie z budowy.

Ryczałtowa cena jednostkowa obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy, w szczególności: wynagrodzenie projektantów, koszty pracy specjalistów, przejazdy, noclegi, diety, ubezpieczenia, podatki, opłaty, koszty administracyjne, wszelkie pozostałe koszty niezbędne do wykonania nadzoru.

B. Nadzór autorski miejscowy

Maksymalna liczba:

35 czynności

Obejmuje czynności niewymagające obecności na budowie, w szczególności:

- sporządzanie opinii,
- analiz technicznych,
- odpowiedzi na pytania,
- wyjaśnienia do dokumentacji,
- uzgodnienia,
- konsultacje,
- sporządzanie szkiców,
- wykonywanie detali,
- opracowanie rysunków,
- przygotowanie uzupełnień dokumentacji,
- korespondencję elektroniczną,
- konsultacje telefoniczne,
- konsultacje on-line.

Wykonawca w Formularzu Ofertowym podaje:

- cenę brutto za jeden nadzór zamiejscowy,
- cenę brutto za jedną czynność nadzoru miejscowego.

Podane ceny są cenami ryczałtowymi i obejmują wszystkie koszty realizacji nadzoru. Rozliczenie nastąpi wyłącznie za nadzory rzeczywiście zlecone i wykonane.

Zakres czynności nadzoru autorskiego

W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności wynikających z Prawa budowlanego oraz dodatkowo do:

1) kontroli zgodności robót- stwierdzania zgodności robót z dokumentacją projektową, kontroli zgodności rozwiązań technicznych, oceny prawidłowości wykonania robót.

2) wyjaśniania dokumentacji - w szczególności: udzielania odpowiedzi na pytania, interpretacji dokumentacji, wyjaśniania rozwiązań projektowych, wyjaśniania rozwiązań materiałowych, wyjaśniania technologii wykonania.

3) opiniowania zmian- w szczególności: analizowania wniosków wykonawcy robót, analizowania propozycji materiałów równoważnych, analizowania urządzeń równoważnych, analizowania technologii, wydawania opinii.

4) kwalifikacji zmian obejmuje: kwalifikację zmian jako istotnych, kwalifikację zmian jako nieistotnych, sporządzanie stosownych opinii, wpisy do dziennika budowy.

5) uzgadniania rozwiązań zamiennych

6) opracowań projektowych- w szczególności: rysunków zamiennych, szkiców, detali, uzupełnień dokumentacji, opinii, ekspertyz, analiz, wyjaśnień.

7) udziału w spotkaniach w szczególności: naradach technicznych, radach budowy, odbiorach częściowych, odbiorach końcowych, komisjach odbiorowych, przeglądach gwarancyjnych.

8) doradztwa technicznego

9) opiniowania dokumentacji wykonawcy robót w szczególności: dokumentacji zamiennej, projektów warsztatowych, rozwiązań wykonawczych, materiałów.

10) usuwania błędów dokumentacji- wg postanowień umowy Jeżeli ujawnione zostaną: błędy, wady, niezgodności, braki,

7. Dokumentacja zamienna Jeżeli konieczność wykonania dokumentacji zamiennej wynika: z błędów projektu, wad projektu, niezgodności projektu Wykonawca wykonuje ją nieodpłatnie.

Jeżeli zmiany wynikają z: nowych potrzeb Zamawiającego, zmiany funkcji obiektu, rozszerzenia zakresu inwestycji, innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy, opracowanie dokumentacji stanowi odrębne zamówienie.

8. Okres gwarancji i rękojmi

W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do: uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych (maksymalnie 2 razy w roku), analizowania wad, ustalania przyczyn ich powstania, wykonywania dokumentacji zamiennej wynikającej z błędów projektu, udzielania wyjaśnień, doradzania Zamawiającemu.

9. Dokumentowanie wykonania nadzoru - każda czynność nadzoru będzie potwierdzana odpowiednio poprzez: protokół wykonania nadzoru, podpisaną listę obecności, wpis do dziennika budowy, notatkę służbową, protokół narady, protokół odbioru, przekazaną opinię, przekazane opracowanie, wiadomość e-mail potwierdzającą wykonanie czynności.

10. Obowiązki organizacyjne

Wykonawca zapewni udział projektantów wszystkich branż objętych dokumentacją projektową, jeżeli charakter zgłoszonego problemu wymaga ich obecności. Koordynację czynności nadzoru autorskiego prowadzi Projektant Koordynator, który odpowiada za organizację pracy zespołu projektowego, udział właściwych projektantów branżowych oraz terminowe przekazywanie stanowisk i opracowań Zamawiającemu.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

PODMIOT W IMIENIU KTÓREGO SKŁADANE JEST OŚWIADCZENIE:

.....

*(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu:
NIP/PESEL, KRS/CEIDG)*

reprezentowany przez:

.....

.....

*(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)***Zestawienie parametrów równoważności****Opracowanie dokumentacji dla zadania pn.:**

Lp.	Wskazany znak towarowy, patent lub pochodzenie	Miejsce wskazania (dokument, strona, pozycja)	Parametry równoważności*

* - należy podać wszystkie niezbędne parametry (techniczne, materiałowe i inne), które będą musiały spełnić oferowane przez wykonawcę robót budowlanych materiały, urządzenia, itp.

..... *(miejscowość)*, dnia r.

.....

(podpis)

ZAMAWIAJĄCY:

.....

PODMIOT W IMIENIU KTÓREGO SKŁADANE JEST OŚWIADCZENIE:

.....

*(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu:
NIP/PESEL, KRS/CEIDG)*

reprezentowany przez:

.....

.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

OŚWIADCZENIE O BRAKU WSKAZANIA ZNAKÓW TOWAROWYCH

Oświadczam/my, że w Dokumentacji na:

Opracowanie dokumentacji dla zadania pn.:

nie zostały wskazane:

- 1) znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę.
- 2) parametry techniczne wskazujące na jeden konkretny produkt, urządzenie lub usługę – konkretnego wykonawcy lub producenta.

Powyższe nie dotyczy znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, na użycie których Wykonawca uzyskał pisemną zgodę Zamawiającego

..... (miejscowość), dnia r.

.....

(podpis)