

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej – Koncepcji Programowo-Przestrzennej, Projektu Budowlanego i Projektu Wykonawczego wraz z kosztorysami inwestorskimi, przedmiarem robót i specyfikacjami technicznymi oraz przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę dla inwestycji pn.: **„Budowa budynku hospicjum wraz z infrastrukturą techniczną i układem drogowym na terenie fragmentu działki ewid. Nr 12/1, położonej we wsi Bramki, gmina Błonie”**.
2. Zamawiający dysponuje decyzją o ustaleniu lokalizacji Inwestycji celu publicznego.
3. Bryła projektowanego budynku winna być ukształtowana w sposób uwzględniający optymalne oświetlenie pokoi pacjentów.
4. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
 - a. Powierzchnia zabudowy około 1800 m²
 - b. Obiekt winien zawierać następujące części/odcinki/działy:

Część wejściowa o pow. ok. 160 m², w niej:

- hol wejściowy,
- recepcja,
- pokój przyjęć pacjentów,
- szatnia dla odwiedzających,
- pokój pielęgniarki oddziałowej,
- pokój ordynatora,
- wc.

Część dzienna o pow. ok. 130 m², w niej:

- pokój pobytu dziennego z możliwością jego podzielenia na dwie nierówne części,
- kaplica ekumeniczna z zapleczem.

Odcinki łóżkowe o pow. ok. 730 m², z możliwością wyprowadzenia pacjenta na łóżku do ogrodu, a w nich:

- 14 pokoi 2-łóżkowych,
- 3 pokoje 1-łóżkowe,
- izolatka 1-łóżkowa,
- łazienka z natryskami i łóżko-wanną,
- pokój rehabilitacyjny,
- pokój pielęgniarski z zapleczem,
- pokój lekarza dyżurnego,
- brudownik,
- magazyn porządkowy.

Część biurowa (4 pokoje) o pow. ok. 80 m²,:

Część Hospicjum Domowe o pow. ok. 80 m², w niej:

- 2 pokoje biurowe,
- Magazyn,

- Część z szatniami personelu i wolontariatu wraz z sanitariatami o pow. ok. 75 m²,
 - Część PRO MORTE o pow. ok. 25 m²,
 - Dział farmacji z magazynami o pow. 60 m²,
 - Część gospodarcza i magazynowa z kotłownią o pow. ok. 120 m²,
 - Część cateringowa z jadalnią o pow. ok. 140 m²,
 - Garaż dla 4 samochodów o pow. ok. 100 m².
- c. Projekt zagospodarowania terenu winien uwzględniać:
- Drogi dojazdowe i wewnętrzne,
 - Parkingi z minimum 38 miejscami parkingowymi + 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych,
 - Dodatkowo 2 miejsca postojowe dla karawanu w sąsiedztwie PRO MORTE,
 - Miejsce składowania odpadów,
 - Połączenie z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

5. Koncepcja Programowo-Przestrzenna ma zawierać:

- Rzut w skali 1:100,
- Rzut w zakresie technologii medycznej i wyposażenia,
- Charakterystyczne przekroje,
- Wszystkie elewacje,
- Wizualizacje z poziomu tereny i z lotu ptaka,
- Wymagana ilość egzemplarzy – 2 + wersja elektroniczna – 1.

UWAGA: Do oferty należy dołączyć „wstępną koncepcję architektoniczno-budowlaną” zawierającą opis, rzut, rzut w zakresie technologii medycznej i wyposażenia, charakterystyczne przekroje, wszystkie elewacje, minimum 2 wizualizacje i projekt zagospodarowania terenu. Koncepcja wstępna będzie podlegać ocenie zgodnie z warunkami SIWZ. Wymagana ilość egzemplarzy – 2 + wersja elektroniczna – 1. W opisie koncepcji należy podać powierzchnię netto oraz powierzchnię netto przeznaczoną na komunikację.

6. Projekt Budowlany

wielobranżowy, zawierający wszystkie wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami uzgodnienia niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z późniejszymi zmianami. Wymagana ilość egzemplarzy – 5 + wersja elektroniczna – 1.

7. Projekt Wykonawczy

wielobranżowy, zawierający wszystkie rozwiązania projektowe niezbędne do zrealizowania pełnego zakresu robót i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu, zgodnie z przeznaczeniem. Wymagana ilość egzemplarzy – 4 + wersja elektroniczna – 1.

- a. **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót** musi zawierać zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych obejmujące w szczególności wymagania właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny wykonanych robót - zgodnie z aktualnym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji

technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego z dnia 2 września 2004r. (Dz. U.2004 nr 202 poz. 2072 z późniejszymi zmianami). Wymagana ilość egzemplarzy – 2 + wersja elektroniczna – 1 .

b. **Kosztorys inwestorski** opracowany zgodnie z aktualnym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w opisie (Dz. U. z dnia 8 czerwca 2004r.). Wymagana ilość egzemplarzy – 2 + wersja elektroniczna – 1.

c. **Przedmiar robót** niezbędny do sporządzenia kosztorysu ofertowego przez Wykonawcę przedsięwzięcia.

Wszystkie koszty związane z uzgodnieniami dokumentacji projektowej, wypisów z ewidencji gruntów, kopii map ewidencyjnych, uzgodnień ZUDP – ponosi Wykonawca.

Wszystkie założenia oraz rozwiązania projektowe muszą być uzgodnione z Zamawiającym przed przystąpieniem do każdej kolejnej fazy prac projektowych. Odbiór dokumentacji nastąpi po jej zaakceptowaniu przez Zamawiającego.

Projekty powinny być zaopiniowane zgodnie obowiązującymi przepisami.

Opracowania projektowe powinny obejmować w szczególności następujące branże:

- a) Budowlaną
Architektura
Konstrukcja
- b) Technologii medycznej
- c) Sanitarną w zakresie przyłączy i instalacji wewnętrznych
- d) Przyłączy i instalacji wewnętrznych elektrycznych i teletechnicznych
- e) Drogową

8. Wymagania dotyczące standardu technicznego i użytkowego:

- Zamawiający informuje, że preferuje poziom średni w odniesieniu do rozwiązań technologicznych.
- Dokumentacja projektowa winna być wykonana w stopniu szczegółowości niezbędnym do realizacji pełnego zakresu robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- Dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych oraz wybranej technologii.

9. Wymagania dotyczące technologii medycznej:

- W projekcie technologii medycznej należy przewidzieć sprzęt i wyposażenie zarówno całościowo jak i w podziale na poszczególne pomieszczenia.

10. Wymagania architektoniczno – estetyczne:

- Wymagania dotyczące wykończenia pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych – posadzki, ściany, sufity, okna - o parametrach i wykończeniu dopuszczonym do pomieszczeń służby zdrowia
- Kolorystyka pomieszczeń zróżnicowana w poszczególnych pokojach; paleta po jej przedstawieniu do akceptacji przez zamawiającego.

11. Wymagania dotyczące instalacji:

- W zakresie wewnętrznych instalacji sanitarnych – wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna, z całorocznym normowaniem temperatury i odzyskiem ciepła we wszystkich pomieszczeniach.
- Instalacja centralnego ogrzewania zasilana z własnej kotłowni gazowej. Na etapie projektowania nastąpi rozstrzygnięcie, co do zastosowania pompy ciepła.
- Instalacje elektryczne i teletechniczne.

12. Wymagania dotyczące przyłączy:

- Należy zaprojektować wszystkie niezbędne do funkcjonowania obiektu przyłącza.