

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Programu Funkcjonalno– Użytkowego niezbędnego do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy Termomodernizacji budynków Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Dekerta 1, działka nr 111/9 obr. Górczyn.

Celem inwestycji jest zwiększenie efektywności energetycznej budynków szpitalnych oraz zapewnienie optymalnych warunków bytowych w budynkach. Opracowanie obejmie 19 budynków wchodzących w skład kompleksu szpitalnego.



Zdjęcie satelitarne terenu Szpitala

1.1. Wykonawca zobowiązany jest przed złożeniem oferty dokonać wizji lokalnej na terenie Szpitala.

1.2. Wykonawca wykona niezbędną inwentaryzację w terenie.

Inwentaryzacja powinna obejmować zarówno stan istniejący budynków objętych inwestycją jak i określenie możliwości realizacji prac opisanych w niniejszym OPZ. Wykonawca zweryfikuje możliwość wykonania w budynkach instalacji wentylacji i klimatyzacji

1.3. Zakres podstawowych prac oraz założenia, które zostaną uwzględnione w PFU:

- a) Termomodernizacja segmentów A,B,C,D,E,F,G,H głównego budynku leczenia szpitalnego i Apteki polegających:
- na wymianie istniejącej elewacji szklanej wraz z okładziną z płyt azbestowych na fasadę z płyt ceramicznych z izolacją termiczną z wełny mineralnej z warstwą powietrzną słabo wentylowaną- Zamawiający oczekuje wskazania rozwiązania, które umożliwi funkcjonowanie Szpitala w trakcie robót budowlanych oraz będzie zgodne z przepisami w zakresie utylizacji azbestu
 - dociepleniu dachów z wykorzystaniem poddaszy wentylowanych
 - budowie zewnętrznych tarasów technicznych na każdym poziomie budynku, przeznaczonych na potrzeby lokalizacji central wentylacyjnych i innych urządzeń technicznych oraz rozprowadzenia instalacji w budynkach
 - wymianie wind i wyprowadzeniu wskazanych szybów windowych nad dach
 - wykonaniu innych niezbędnych prac, których konieczność ujawni się w toku opracowania dokumentacji
- b) Wymiana okien w segment A,B,C,D,E,F,G,H głównego budynku leczenia szpitalnego i Apteki na trzyszybowe, spełniającego aktualne standardy
- c) Termomodernizacja pozostałych budynków kompleksu szpitalnego (hotelu pielęgniarek, budynku Działu eksploatacji, archiwum, budynku kotłowni, budynku solarnego, hydroforowni) o przegrodach zewnętrznych nie spełniających aktualnych wymagań termoizolacyjności polegająca na dociepleniu ścian zewnętrznych, stropodachów i wymianie okien na trzyszybowe. Ponadto inwestycja obejmuje likwidację balkonów w budynku hotelu pielęgniarek oraz budowę w nim windy dla niepełnosprawnych
- d) Koordynacja modernizacja sieci ciepłowniczej, instalacji ciepłych i instalacji ciepłej wody użytkowej w celu zmniejszenia strat ciepła i ubytków nośnika ciepła na podstawie dostarczanego opracowania
- e) Koordynacja Wyposażenia budynków szpitala w instalacje klimatyzacji i wentylacji z odzyskiem ciepła na podstawie dostarczanego opracowania
- f) Koordynacja Rozbudowy centralnej instalacji wody lodowej zasilanej energią odpadową z chillera absorpcyjnego na podstawie dostarczanego opracowania
- g) Budowa mikroinstalacji fotowoltaicznej na potrzeby własny o mocy 0,9 MW.
- h) Budowa magazynu energii elektrycznej o mocy 3,0 MWh w celu poprawy bezpieczeństwa zasilania elektrycznego oraz efektywnego wykorzystania na potrzeby własne energii elektrycznej wytwarzanej w wysokosprawnej kogeneracji gazowej i mikroinstalacji fotowoltaicznej.
- i) Koordynacja Budowy systemu BMS w budynku głównym na podstawie dostarczanego opracowania
- j) Dostosowanie wszystkich budynków do warunków dostępności dla osób niepełnosprawnych w zakresie objętym inwestycją
- 1.4. Wykonawca przewidzi w PFU wykonanie przez Generalnego Wykonawcę projektu i robót, wszelkich niezbędnych badań, w tym badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych, ekspertyz i opinii technicznych oraz wszelkich innych niezbędnych do wykonania zadania inwestycyjnego Zamawiającego oraz szczegółowo określi zakres i zasięg tych badań, o ile takie badania będą niezbędne do wykonania zadania inwestycyjnego.
- 1.5. Na podstawie zakresu robót Wykonawca oszacuje planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych. Część kosztowa powinna zawierać zestawienie planowanych kosztów, w szczególności:
- a) kosztów dokumentacji projektowej: projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, wielobranżowego projektu technicznego i projektu wykonawczego wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń, pozwoleń oraz z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji;

- b) kosztów badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego;
 - c) kosztów wykonania robót budowlanych.
- 1.6. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego.
- 1.7. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia do weryfikacji Zamawiającemu w terminie do 15.01.2025r. od dnia podpisania umowy wstępnej wersji przedmiotu umowy. Zamawiający zaakceptuje wstępną wersję PFU bądź wniesie do niego uwagi w terminie nie przekraczającym 5 dni od jego doręczenia.
- 1.8. Wykonawca będzie w stałym kontakcie z Zamawiającym oraz Użytkownikami w celu dokonywania ewaluacji wraz z postępowaniem nad opracowywaniem PFU.
- 1.9. Wykonawca opracuje Program Funkcjonalno-Użytkowy zgodny z ustawą Prawo Zamówień Publicznych, który będzie stanowił podstawę do przetargu nieograniczonego na zaprojektowanie, dostawę i wykonanie robót budowlanych związanych z pracami wskazanymi w OPZ.
- 1.10. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty projektowo – budowlane, aż do momentu wyłonienia Realizującego roboty projektowo – budowlane, Wykonawca będzie przygotowywał pisemne propozycje odpowiedzi na pytania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 1.11. Dokumentacja w przedmiocie jak wyżej wymaga profesjonalnego i kompleksowego podejścia – PFU powinien przewidywać wszystkie elementy niezbędne do spełnienia wszystkich wymaganych funkcji, gwarantować uzyskanie efektów spełniających założenia programowe, funkcjonalne i estetyczne w braży architektonicznej, elektrycznej oraz koordynacji branż sanitarnych.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 2.1. Program funkcjonalno-użytkowy, który powinien być sporządzony zgodnie 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 (Dz. U z 2021 r. poz. 2454) – Rozdział 4 Zakres i forma programu funkcjonalno-użytkowego.
PFU należy wykonać w 3 egz. w wersji papierowej oraz na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD) – 2 egz. *(pliki do odczytu – z rozszerzeniem PDF oraz do edycji w tym pliki rysunków w formacie dxf)*
- 2.2. Zbiorcze zestawienie kosztów planowanej inwestycji, w podziale na budynki.
- 2.3. PFU będzie stanowić podstawę do opisanego przedmiotu zamówienia zgodnie z art. 31 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych. W dokumentacji należy stosować opis materiałów i urządzeń za pomocą cech technicznych i jakościowych z podaniem parametrów jakościowych równoważności dla materiałów i urządzeń. Dokumentacja powinna zawierać oświadczenie o kompletności dostarczonych opracowań projektowych z punktu widzenia celu jakiego ma służyć.

3. Dokumentacja jw. powinna:

- 3.1. Być opracowana w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty,
- 3.2. Na poszczególnych etapach sporządzania dokumentacji musi uzyskać akceptację Zamawiającego i Użytkowników w stosunku do formy, zawartości, rozwiązań projektowych, parametrów technicznych zastosowanych materiałów, itp.,
- 3.3. Być zgodna z obowiązującymi przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, w tym m.in. z przepisami wynikającymi z:

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz.U.2023.682 j.t.*),
- b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz.U.2022.1225 j.t. z późn. zm.*)
- c) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*Dz.U.2022.1679 j.t. z późn. zm.*),
- d) ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (*Dz.U.2023.1605 j.t. z późn. zm.*),
- e) rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (*Dz.U.2021.2454 j.t.*),
- f) rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (*Dz.U.2023.2458 j.t.*),
- g) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz.U.2023.344 j.t.*),
- h) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (*Dz.U.2012.463 z późn.zm.*),
- i) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (*Dz.U.2022.916 j.t.*),
- j) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (*Dz.U.2003.120.1126*),
- k) innych przepisów i norm budowlanych związanych z planowaną inwestycją.

3.4. Być zaopatrzona w oświadczenie o:

- a) sporządzeniu dokumentacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji;
- b) kompletności dostarczonych prac projektowych z punktu widzenia celu jakiego mają służyć.

4. Informacje dla wykonawców dotyczące sposobu i formy przygotowania dokumentacji:

1) tworzenie plików PDF:

- a) dokumenty tekstowe: składające się z większej liczby stron (*np. opisy do projektów, specyfikacje techniczne*) powinny być przygotowane (*zapisywane*) w formie pojedynczych plików PDF, tzn. cały dokument to jeden plik PDF,
- b) niedopuszczalne jest przygotowanie plików PDF (według formuły 1 do 1) czyli utworzenie takiej ilości plików PDF z ilu stron składa się dokument tekstowy (*np. strona tytułowa – 1 plik PDF, spis treści – 1 plik PDF*),

2) opisywanie plików PDF i katalogów:

- a) wszystkie pliki PDF powinny być prawidłowo opisane zgodnie z wytycznymi w punktach poniżej, tj. w sposób umożliwiający ewentualne ich łączenie w celu zmniejszenia ich ilości,
- b) wszystkie pliki PDF należy zestawić w jednym pliku pn. „Zestawienie dokumentacji”, przykładowe zestawienie dokumentacji:

LP.	NAZWA		
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY			
001	PFU		PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY OPIS
002	PFU		INWENTARYZACJA
...
ZBIORCZE ZESTAWIENIE KOSZTÓW			
004	ZZK		ZBIORCZE ZESTAWIENIE KOSZTÓW
...

- c) w przypadku załączników w postaci (*np. rzutów, map, rysunków*) nazwa tworzonego pliku PDF powinna odpowiadać nazwie oraz numerowi opisywanego załącznika, rysunku,

- d) nazwa katalogu powinna wskazywać jednoznacznie na zakres tematyczny zawartych w nim plików PDF – jeżeli nie ma takiej potrzeby nie należy tworzyć podkatalogów,
- e) tworzone pliki PDF oraz katalogi nie powinny zawierać w swych nazwach polskich liter oraz znaków specjalnych np. ąęźźć,
- f) nazwy katalogów i plików nie powinny zawierać w nazwie lokalizacji (*płyta zawiera dokumentację dot. konkretnej inwestycji – nie ma więc potrzeby przywoływania jej nazwy w tworzonych katalogach czy plikach*),
- g) uzgodnienia, oświadczenia projektantów, zaświadczenia oraz decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego należy zamieszczać w osobnym katalogu (*z uwagi na zawarte w nich dane osobowe*).

Formy elektroniczna i papierowa sporządzonej dokumentacji muszą być jednakowe. Brak tej zgodności może być podstawą nieodebrania przez Zamawiającego etapu wykonania Zamówienia. Wykonawca dostarczy opracowanie w formie elektronicznej nie zabezpieczonej hasłami, na płycie CD.