**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**(OPZ)**

**OPRACOWANIE PEŁNOBRANŻOWEJ I KOMPLEKSOWEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ WRAZ Z PROJEKTAMI ARANŻACJI WNĘTRZ, PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA TERENU W STADIUM PROJEKTU BUDOWLANEGO I WYKONAWCZEGO I DOKUMENTACJĄ GEOTECHNICZNĄ, DECYZJAMI ORAZ WSZYSTKIMI UZGODNIENIAMI I OPINIAMI DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA PN: „BUDOWA DWUKONDYGNACYJNEGO BUDYNKU PRZEZNACZONEGO NA ODDZIAŁY POBYTU DZIENNEGO DLA DOROSŁYCH ORAZ DZIECI I MŁODZIEŻY”, DZIAŁKA 116/11 OBRĘB 39, CELEM UZYSKANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ.**

**SPIS TREŚCI**

1. Przedmiot zamówienia…………………………………………………………………………………… 2

2. Informacje ogólne…………………………………………………………………………………………… 2

3. Charakterystyka projektowanego budynku……………………………………………………. 3

4. Dokumentacja będąca w posiadaniu Zamawiającego…………………………………….. 4

5. Szczegółowy zakres opracowania……………………………………………………………………. 4

Gdańsk, 6 czerwca 2023 roku

**I. Przedmiot zamówienia**

**Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnobranżowej i kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z projektami aranżacji wnętrz, projektem zagospodarowania terenu w stadium projektu budowlanego i wykonawczego i dokumentacją geotechniczną, decyzjami oraz wszystkimi uzgodnieniami i opiniami dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa dwukondygnacyjnego budynku przeznaczonego na Oddziały Pobytu Dziennego dla Dorosłych oraz Dzieci I Młodzieży”, działka 116/11 obręb 39, celem uzyskania pozwolenia na budowę.**

**II. Informacje ogólne:**

1. Planowaną lokalizację budynku wskazano na rysunku nr 1 czerwoną strzałką. Planowana powierzchnia zabudowy ok. 450 – 500 m2.

**Rysunek nr 1.** Planowana lokalizacja budynku.



Teren planowanej inwestycji objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XII/285/15 z dnia 25 czerwca 2015 r.

Zgodnie z zapisami w/w planu, działka nr 116/11 obr. 39 nie podlega ochronie dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Działka nr 116/11 obręb 39 jest w pełni uzbrojona. Lokalizacja nowego budynku koliduje z istniejącymi sieciami: wodociągową, kanalizacji deszczowej i gazową (nieczynna).

Na działce znajduje się budynek centralnej kuchni Szpitala i przylegający do niego budynek Poradni Zdrowia Psychicznego (6A).

**III. Charakterystyka projektowanego budynku.**

* + - 1. Nowy obiekt należy zaprojektować jako przedłużenie bryły istniejącego budynku nr 6A (patrz rysunek nr 1). Planowane jest wybudowanie dwukondygnacyjnego obiektu z przeznaczeniem na Oddziały Pobytu Dziennego dla Dorosłych (na poziomie jednej kondygnacja) Dzieci i Młodzieży (na poziomie kolejnej kondygnacji).
1. Obiekt ma posiadać wspólną, centralnie położoną, strefę wejściową – łącznik z klatką schodową i windą, do którego zostanie poprowadzona kładka komunikacyjna, prowadząca z poziomu wewnętrznej ulicy. Strefę wejściową dostępną dla pacjentów i niepełnosprawnych z poziomu istniejącej jezdni, która będzie wspólna też dla budynku istniejącej Poradni Zdrowia Psychicznego w budynku 6A (patrz rysunek nr 1).
2. Na oddziałach pobytu dziennego/na każdej z kondygnacji należy przewidzieć:
* wyznaczenie pomieszczeń na sale terapeutyczne ulokowane przy poczekalni z szatnią,
* wyznaczenie pokoju terapii rodzinnej,
* wyznaczenie sekretariatu i pokoju ordynatora,
* wyznaczenie pokoi psychologów,
* wyznaczenie gabinetów lekarskich,
* wyznaczenie części zabiegowej (pokój przygotowawczy i gabinet zabiegowy),
* wyznaczenie pomieszczeń dla personelu (pokój pielęgniarek, socjalny, szatnia),
* wyznaczenie łazienek.
1. Budynek projektowany wyposażony w instalacje:
* wodociągową,
* kanalizacji sanitarnej,
* centralnego ogrzewania,
* ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji,
* elektryczną,
* wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej,
* klimatyzacji,
* ppoż., w tym system sygnalizacji pożaru z monitoringiem pożarowym..

**IV. Dokumentacja będąca w posiadaniu Zamawiającego.**

Zamawiający jest w posiadaniu opracowanej na potrzeby niniejszego zamówienia „Projektu Koncepcji Programowo–Przestrzennej. Inwestycja: Oddziały Pobytu Dziennego na terenie WSP w Gdańsku Etap II. 80-282 Gdańsk ul. Srebrniki 17, działka nr 116/11, obręb 39” opracowanego przez JOTHA J. Słociński i H. Olszewski ul. Śniadeckich 26/5, 80–204 Gdańsk (architektura: mgr inż. Jacek Słociński, konstrukcje budowlane: inż. Henryk Olszewski; data opracowania: 3 marzec 2021 roku), stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego OPZ.

**V. Szczegółowy zakres opracowania.**

**Szczegółowy zakres opracowania projektowo-kosztorysowego obejmuje:**

a) **opracowanie dokumentacji geotechnicznej**- w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB); Dokumentację należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463).

b) **sporządzenie projektów budowlanych wszystkich koniecznych branż, wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami (projekt budowlany)** umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę opracowanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i spełniających wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679). Projekty budowlane należy wykonać w ilości po 4 egzemplarze w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);

Projekt budowlany należy przygotować w oparciu o Projekt koncepcji programowo – przestrzennej dla inwestycji Oddziały Pobytu Dziennego na terenie WSP w Gdańsku, opracowany przez JOTHA J. Słociński i H. Olszewski ul. Śniadeckich 26/5, 80–204 Gdańsk (architektura: mgr inż. Jacek Słociński, konstrukcje budowlane: inż. Henryk Olszewski; data opracowania: 3 marzec 2021 roku).

W dokumentacji projektowo-kosztorysowej należy zaprojektować możliwość wytwarzania z instalacji fotowoltaicznej energii elektrycznej i magazynowania jej, służącej do zasilania windy, pomieszczeń i urządzeń wspólnych. Należy zawrzeć w koncepcji obliczenia niezbędnej mocy paneli fotowoltaicznych i „banków” energii dla tych celów oraz zaproponować rozmieszczenie paneli na dachu budynku.

Projekt budowlany musi być uzgodniona z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych.

**Uwaga:** Pozyskanie mapy do celów projektowych leży po stronie Wykonawcy.

c) **sporządzenie projektów wykonawczych**, w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i spełniających wymagania, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679) uzupełniających i uszczegóławiających projekty budowlane w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez Wykonawcę i realizację robót budowlanych. Projekty te muszą posiadać taki stopień szczegółowości aby było możliwe wykonanie robót budowlanych bez dodatkowych opracowań. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w § 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454). Projekty należy wykonać w ilości po 4 egzemplarze dla każdej części w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);

d) **sporządzenie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych**, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w § 13 i 14 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego -w ilości po 2 egzemplarze dla każdej branży w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);

e) **sporządzenie przedmiarów robót**, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w § od 6 do 10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Uwaga: odnośnie przedmiarów dotyczących branży konstrukcyjno-budowlanej Projektant zobowiązany jest do wykonania przedmiarów odpowiadających poszczególnym częściom projektów wykonawczych, o których mowa w literze „c”. Przedmiary należy wykonać w ilości po 2 egzemplarze w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format edytowalny np. DOC lub XLS, pliki o max. objętości do 10 MB);

f) **sporządzanie kosztorysów inwestorskich** opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458). Uwaga: odnośnie kosztorysu dotyczącego branży konstrukcyjno-budowlanej Projektant zobowiązany jest do wykonania kosztorysów odpowiadających poszczególnym częściom projektów wykonawczych, o których mowa a literze „c”. Kosztorysy należy wykonać po 2 egzemplarze w formie pisemnej oraz po 1 egzemplarzu w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);

Wszystkie sporządzone dokumenty winny być tak przygotowane, aby mogły posłużyć jako dokumentacja techniczna do postępowań prowadzonych zgodnie z ustawą pzp bez konieczności wprowadzania zmian i przepisów do niej wykonawczych, ze szczególnym uwzględnieniem dyspozycji zawartych w art. 99-103 ustawy pzp, tj. m.in. bez wskazania w przedmiocie zamówienia znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia. W przypadku, gdy w sporządzonej dokumentacji Wykonawca powoła się na znaki towarowe, patenty, pochodzenie itp. wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” oraz obowiązany jest załączyć wykaz, w którym wskazuje się dla każdego takiego przypadku kryteria, stosowane w celu oceny równoważności produktów. Kryteria powinny być określone poprzez sformułowanie katalogu zamkniętego. Wykonawca może zaoferować produkty równoważne. Produkt równoważny to taki, który będzie posiadał przynajmniej dla typowych, podstawowych i charakteryzujących dany produkt parametrów, cechy funkcjonalne i jakościowe nie gorsze od wskazanego wzorcowego produktu.

Zgodnie z art. 100 pzp Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych z uwagi na charakter zamówienia. **Zamawiający wymaga, aby opracowana dokumentacja projektowa spełniała wymagania dostępności wskazane na stronie Urzędu Zamówień Publicznych: Dostępność – Urząd Zamówień Publicznych (uzp.gov.pl).**