



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Opis inwestycji i celów:

- 1) Ogólnym celem inwestycji, jest zabezpieczenie i zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do wykonywania środka zabezpieczającego o maksymalnym stopniu zabezpieczenia w kraju oraz poprawa efektywności funkcjonowania jednostki i zapewnienie ciągłości świadczonych usług. Inwestycja będzie się składała z 4 podzadań w tym:

Podzadanie 1: Projekt Rozbudowy Regionalnego Ośrodka Psychiatrii Sądowej w Branicach  
Rozbudowa Regionalnego Ośrodka Psychiatrii Sądowej w Branicach o 74 dodatkowe łóżka dla pacjentów do wykonywania orzeczonego przez sądy środka zabezpieczającego o maksymalnym stopniu zabezpieczenia.

Podzadanie nr 2: Projekt dostosowania budynku istniejącego do obowiązujących przepisów z uwzględnieniem termomodernizacji budynku istniejącego.

Podzadanie nr 3: Projekt budowy 6 rodzinnego budynku mieszkalnego dla personelu. Inwestycja będzie polegała na budowie nowego budynku z 6 mieszkaniami służbowymi dla podstawowego personelu medycznego tj. dla lekarzy i psychologów.

Podzadanie nr 4: Projekt rozbudowy ogrodzenia wewnętrznego - budowa ogrodzenia panelowego wewnętrznego placu spacerowego jako zwiększenie bezpieczeństwa przed samowolnym oddalaniem się pacjentów przebywających w Ośrodku.

### 2) Krótki opis inwestycji:

**Podzadanie nr 1:** Zadanie będzie polegało na wykonaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej na rozbudowę Regionalnego Ośrodka Psychiatrii Sądowej w Branicach poprzez budowę 4 oddziałów szpitalnych wraz z wyposażeniem z zakresu psychiatrii sądowej o maksymalnym stopniu zabezpieczenia celem utworzenia dodatkowych 74 łóżek dla pacjentów wymagających umieszczenia w takich ośrodkach w Polsce. Zadanie obejmuje opracowanie pełnej- wielobranżowej dokumentacji projektowej z uzgodnieniami. Zaprojektować należy budynek z dwoma pawilonami, połączony łącznikiem z budynkiem istniejącym na dwóch kondygnacjach. Jedna część budynku będzie 3 kondygnacyjna z 2 oddziałami i w części nadziemnej z szatniami dla personelu i częścią magazynowo techniczną oraz druga część 2 kondygnacyjna z 2 oddziałami z jednoosobowymi salami izolacyjnymi tzw. izolatkami. W budynku tym zaplanowane jest również wykonanie 2 sal terapii, sali gimnastycznej, pomieszczenia ochrony i pokoju odwiedzin. Na zewnątrz powstanie: plac spacerowy z boiskiem sportowym oraz siłownia zewnętrzna. Na chwilę obecną plac pod budowę budynku oraz plac spacerowy zabezpieczone są 6 metrowym murem betonowym oraz drugim ogrodzeniem od wewnątrz 3 metrowym płotem z siatki metalowej i drutem kolczastym, które zaplanowane są do wymiany. Teren pod budowę zabezpieczony jest w podejścia pod media: energia elektryczna, woda, kanalizacja.

**Podzadanie nr 2:** Zadanie będzie polegało na wykonaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej dla modernizacji budynku istniejącego polegającej na dostosowaniu pomieszczeń do obowiązujących przepisów sanitarno-higienicznych oraz innych

obowiązujących przepisów w tym termomodernizacyjnych. Inwestycja w tym zakresie dotyczy istniejącego obiektu Regionalnego Ośrodka Psychiatrii Sądowej w Branicach (ROPS), tj. budynku głównego III kondygnacyjnego, w tym: - 4 izolatek (separatek) w oddziałach, - 4 węzłów sanitarnych w oddziałach z możliwością korzystania przez osoby niepełnosprawne, - 4 punktów pielęgniarskich w oddziałach, - 4 pomieszczeń porządkowych i 4 magazynów czystej i brudnej bielizny, - 4 wc personelu, - dostosowaniem 3 sal pacjentów na sale jednoosobowe dla pacjentów z silnymi objawami agresji i autoagresji, - zabezpieczenie 12 sal chorych drzwiami wandaloodpornymi w oddziale izolacyjnym „C”. Podzadanie to należy skorelować z podzadaniem 1 i 4.

**Podzadanie nr 3:** Zadanie to będzie polegało na opracowaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego dla kadry medycznej ROPS w Branicach, z uwzględnieniem wykonania przyłączy wod-kan, elektrycznych, budowa drogi dojazdowej do nieruchomości z drogi głównej, - budowa 3 segmentowego budynku rodzinnego z 6 mieszkaniami, - zagospodarowanie terenu z ogrodzeniem, - prace wykończeniowe. Budynek mieszkalny planowany jest do wykonania w technologii energooszczędnej z zastosowaniem pomp ciepła i paneli fotowoltaicznych.

**Podzadanie nr 4:** Zadanie obejmuje swym zakresem: - Projekt na dostawę i montaż ogrodzenia panelowego o wysokości około 4 m i długości około 314,2 m wraz bramą dwuskrzydłową o szerokości 4m, - wykonanie fundamentów pod ogrodzenie, - demontaż istniejącego ogrodzenia z siatki drucianej o wysokości 3 m i długości 127m (ilość mb do demontażu mniejsza z uwagi na fakt, że w nowym ogrodzeniu uwzględniono bramę wjazdową oraz oddzielenie części istniejącej od części nieużywanej). Podzadanie to należy skorelować z podzadaniem 1 i 2.

2. Wszystkie zastosowane rozwiązania winny uwzględniać specyfikę budowanego budynku, standardy zastosowanych tam materiałów budowlanych, które winny być w zgodzie z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi, uzgodnieniami z Zamawiającym oraz muszą posiadać niezbędne uzgodnienia rzeczoznawców.
3. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania w decyzji o pozwoleniu na budowę w imieniu Zamawiającego w zakresie opracowanego przez Wykonawcę projektu.
4. Dokumentacja, winna zawierać: komplet uzgodnień, opinii, umów, operatów, opracowań, projektów, raportów i decyzji wymaganych do uzyskania pozwolenia na budowę – zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w dniu złożenia wniosku o uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę. Koszt w/w dokumentacji, mapy do celów projektowych, uzyskania informacji z rejestru gruntów Wykonawca winien skalkulować w ramach oferowanej ceny.
5. **Przedmiotem zamówienia jest:**
  - 1) wykonanie kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, umożliwiającej Zamawiającemu realizację inwestycji pn. „**Rozbudowa i modernizacja ROPS w Branicach**” wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Do wyceny wykonania usługi należy przyjąć koncepcję architektoniczną przyjętą w dokumentacji opracowanej przez Pracownię Architektoniczno – Konstrukcyjną „ARCHIKON, do której Zamawiający posiada prawa autorskie, a która przedstawia również podstawowe założenia funkcjonalno-użytkowe. Zadanie realizowane jest w ramach zadania inwestycyjnego finansowanego z budżetu państwa będącego w dyspozycji Ministra właściwego do spraw Zdrowia nr OII.3150.29.2024.AG pn. „Rozbudowa i modernizacja ROPS w Branicach”.
  - 2) Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto pozyskanie lub opracowanie w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy wszelkich danych, inwentaryzacji, badań, ekspertyz itp. przedprojektowych i projektowych, które będą konieczne do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania wymaganych decyzji administracyjnych.
  - 3) nadzór autorski (na zasadach opcji) w okresie realizacji inwestycji tj. od dnia protokolarnego przekazania dokumentacji projektowej do zakończenia inwestycji tj. grudzień 2027 r., płatny w okresach kwartalnych. Szczegółowy opis nadzoru autorskiego załącznik pn. „Projekt umowy”.
6. Przedmiot zamówienia obejmuje w swoim zakresie wykonanie wielobranżowej kompleksowej dokumentacji uwzględniającej:

- 1) Projekt Rozbudowy Regionalnego Ośrodka Psychiatrii Sądowej w Branicach o 4 oddziały o łącznej liczbie 74 nowych miejsc dla pacjentów w tym 2 oddziały z 18 salami jednoosobowymi i jedna salą dwuosobową z węzłami sanitarnymi oraz 2 oddziały 17 osobowe z dwoma izolatkami w każdym oddziale, dla pacjentów wobec, których stosuje się środek zabezpieczający o maksymalnym stopniu zabezpieczenia na długotrwały pobyt dorosłych – budowa,
  - 2) Projekt budowy 6 rodzinnego budynku mieszkalnego dla personelu. Inwestycja będzie polegała na budowie nowego budynku z 6 mieszkaniami służbowymi o powierzchni około 75 m<sup>2</sup> każde, zawierającymi pokoje, kuchnię/aneks kuchenny, łazienkę, zielen 272 m<sup>2</sup>, drogi i parkingi 500 m<sup>2</sup>, ogrodzenie z brama wjazdową 135 mb\*, przyłącza elektryczne 162 m\*, przyłącza teletechniczne 162 m\*, przyłącza wody 162 m\*, przyłącza kanalizacji 162 m\*, dla podstawowego personelu medycznego tj. dla lekarzy i psychologów – budowa (\*wartości przybliżone),
  - 3) Projekt budowy ogrodzenia wewnętrznego - budowa ogrodzenia panelowego wewnętrznego placu spacerowego jako zwiększenie bezpieczeństwa przed samowolnym oddalaniem się pacjentów przebywających w Ośrodku,
  - 4) Projekt modernizacji budynku istniejącego na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji budynku wraz z audytem energetycznym, obejmującego jego termomodernizację z uwzględnieniem modernizacji pokrycia dachowego oraz montaż paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła, wymiany części stolarki okiennej, wymiana grzejników i oświetlenia podstawowego na lampy energooszczędne, wentylacji-klimatyzacji z odzyskiem ciepła,
  - 5) wykonanie "bilansu mediów" z uwzględnieniem m. in. mocy energetycznej i zapasowego źródła energii elektrycznej (agregat), zapotrzebowania na wodę zapasowego źródła wody, odzysku tzw. wody szarej oraz wody deszczowej, fotowoltaiki, wydajność instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej itd.,
  - 6) Propozycje zagospodarowania terenu oraz poszczególnych budynków istniejących i planowanych, zawarte w opracowaniu – Koncepcja Architektoniczna –dla budowy Szpitala na potrzeby oddziałów Psychiatrii Sądowej o maksymalnym stopniu zabezpieczenia wraz z niezbędną infrastrukturą, które stanowi **załącznik nr 2**,
  - 7) wykonanie inwentaryzacji kanalizacji sanitarnej – jeżeli będzie wymagana;
  - 8) projektu organizacji ruchu tymczasowy na czas budowy i docelowy;
  - 9) projekt wymiennikowni dla zasilenia budynków objętych niniejszym opracowaniem, jako samodzielny obiekt budowlany zlokalizowany tak, aby zapewnić równomierne rozprowadzenie mediów. Wykonawca powinien wziąć pod uwagę zaprojektowanie nowego pomieszczenia wymiennikowni, który ma obsługiwać nowe obiekty;
  - 10) Dostosowanie do zapotrzebowania na energię elektryczną rezerwową na wypadek braku zasilania podstawowego dla części obiektu istniejącego i nowoprojektowanego. Obecnie istnieje agregat prądotwórczy o mocny nominalnej 82,5 kW.
  - 11) projekt rozbiórki części istniejącego pawilonu do zastosowania przejścia pomiędzy starą i nową częścią;
7. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (dotyczy podzadań 1,3 i 4):
- 1) Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot zamówienia musi zawierać:
    - a) Opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego na aktualnej mapie do celów projektowych (**Zamawiający posiada aktualna mapę do celów projektowych z dnia 27.08.2024r., 1:500, woj. Opolskie, powiat: głubczycki, gmina: 160202\_2 Branice, obręb: 0003 Branice, Dz: w zakresie opracowania**), zawierającego wszystkie opinie warunki i uzgodnienia niezbędne do uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę w tym uzyskanie warunków na przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury techn. oraz na usunięcie ew. kolizji, dla całego zadania inwestycyjnego, który powinien zawierać wymagany Prawem budowlanym dla uzyskania pozwolenia na budowę;
    - b) Projekt koncepcyjny uwzględniający zakres dla podzadań 1,2 i 4 z wizualizacją;
    - c) projekt geotechnicznych warunków posadowienia obiektu;
    - d) wizualizację inwestycji;
    - e) wielobranżowy projekt wykonawczy;

**Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo kosztorysowej umożliwiającej realizację inwestycji pn. Rozbudowa i modernizacja ROPS w Branicach – etap I dokumentacja**

- f) dokumentację kosztorysową (kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót) w poszczególnych branżach – opracowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie;
  - g) informację dotyczącą Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia;
  - h) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.
  - i) dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować w języku polskim z uwzględnieniem wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 2) Dokumentacja projektowa musi obejmować:
- a) Geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego oraz technicznej stanu budynku oraz nośności elementów konstrukcyjnych dla celów remontu, przebudowy i rozbudowy;
  - b) Inwentaryzację dla celów projektowych, w tym dokumentację fotograficzną stanu istniejącego), pozyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych danych do projektowania (w tym np. map do celów projektowych), uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień (w szczególności pozwolenia, decyzji pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych itp.),
  - c) Projekt architektoniczny;
  - d) Projekt konstrukcyjny poprzedzony opracowaniem ekspertyzy technicznej o możliwości rozbudowy i przebudowy;
  - e) Projekt wykonawczy technologii medycznej;
  - f) Projekt instalacji sanitarnych;
  - g) Projekt instalacji c.o. i ciepłej wody technologicznej;
  - h) Projekt instalacji wod.-kan. i c.w.u.;
  - i) Projekt instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji;
  - j) Projekt instalacji elektrycznej;
  - k) Projekt instalacji niskoprądowych i instalacji p.poż uwzględniający ekspertyzę ppoż., scenariusz przeciwpożarowy, instrukcję przeciwpożarową;
  - l) Projekt BMS wraz z wizualizacją ;
  - m) Projekt instalacji teleinformatycznych;
  - n) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
  - o) Wykaz wyposażenia niezbędnego do uzyskania pozwolenia na użytkowanie w tym m.in. aparaturę medyczną, osprzęt, meble itp., wraz z jego wyceną;
  - p) Projekt wyposażenia wnętrz wraz z kolorystyką pomieszczeń;
  - q) Projekt przekładki istniejącej infrastruktury technicznej
  - r) Projekt w zakresie dróg, w tym pożarowych;
  - s) Projekt zagospodarowania terenu;
  - t) Projekt aranżacji wnętrz wraz z wizualizacją.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania w rozwiązaniach projektowych wyrobów (materiały i urządzenia) budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w podmiotach użyteczności publicznej. Wykonawca jest zobowiązany zaprojektować takie rozwiązania instalacji, które umożliwią współpracę przebudowywanych pomieszczeń z istniejącymi pomieszczeniami bez zakłóceń, zarówno w trakcie realizacji jak i po zakończeniu inwestycji i pozwolą na ewentualną modernizację pozostałej części instalacji. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zastosował w projekcie optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu obiektów, w szczególności standardu energetycznego, uwzględniających niskie koszty eksploatacji. Wykonawca zobowiązany jest dokonać wszystkich, niezbędnych uzgodnień dokumentacji projektowej w zakresie wynikającym z Prawa Budowlanego (w tym z rzeczoznawcą ds. Sanitarnych, P.POŻ., BHP) celem uzyskania pozwolenia na budowę.
- 4) Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem musi być kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć oraz spójna i skoordynowana we wszystkich specjalnościach (branżach) wchodzących w jej skład, a w szczególności musi umożliwiać:
- a) Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) Zrealizowanie zadania inwestycyjnego,

- c) Uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.
- 5) Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji. Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę.
8. Wykonawca jest zobowiązany również do opracowania wielobranżowej kompleksowej dokumentacji projektowej, która powinna zawierać **dla podzadania 2:**
- 1) Geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego oraz technicznej stanu budynku oraz nośności elementów konstrukcyjnych dla celów remontu, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) Inwentaryzację dla celów projektowych, w tym dokumentację fotograficzną stanu istniejącego), pozyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych danych do projektowania (w tym np. map do celów projektowych), uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień (w szczególności pozwolenia, decyzji pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych itp.),
  - 3) projekt instalacji sanitarnych;
  - 4) projekt wentylacji i klimatyzacji;
  - 5) projekt instalacji elektrycznych;
  - 6) projekt instalacji niskoprądowych w budynkach wielorodzinnych (instalacja telefoniczna, RTV, audio-video w zakresie okablowania).
  - 7) instalacja telefoniczna;
  - 8) projekt zagospodarowania terenu;
  - 9) Budowę parkingu, który ma być dostosowany dla mieszkańców budynku 6-rodzinnego wraz z ogrodzeniem, brama wjazdową;
  - 10) Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem musi być kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć oraz spójna i skoordynowana we wszystkich specjalnościach (branżach) wchodzących w jej skład, a w szczególności musi umożliwiać:
    - Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
    - Zrealizowanie zadania inwestycyjnego,
    - Uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.
9. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji projektowej zgodnie z:
- 1) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XLVI/482/22 z dnia 19 grudnia 2022 r. ze zm.
  - 2) Ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipiec 1994r wraz z późniejszymi zmianami (tj. Dz. U. 2024. Poz. 725, 834),
  - 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. 2022, poz. 1225 - *Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*),
  - 4) Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. 2022, poz. 1679 – *Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*),
  - 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124, poz. 1030),
  - 6) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tj. Dz.U. 2023, poz. 822 - *Obwieszczenie Ministra Spraw Wewnętrznych i*

*Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów),*

- 7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno- budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U 2023r., poz. 1563),
  - 8) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tj. 2003, nr 169, poz. 165 - Obwieszczenie *Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy*),
  - 9) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marzec 2003r. (tj. Dz.U.2024, poz. 1130)),
  - 10) Obwieszczenie Ministra Zdrowia z dnia 17 stycznia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. 2022, poz. 402 z późn.zm.),
  - 11) Pozostałymi obowiązującymi w tym zakresie aktami prawnymi.
10. W ramach umowy Wykonawca będzie zobowiązany do:
- a) Sporządzenia ekspertyzy technicznej stanu budynku oraz nośności elementów konstrukcyjnych dla celów remontu, przebudowy i rozbudowy;
  - b) Sporządzenia opracowań dla uzyskania odstępstw od obowiązujących warunków technicznych;
  - c) Sporządzenia w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia inwentaryzacji instalacji, przyłączy i sieci nieruchomości;
  - d) Sporządzenia podkładu geodezyjnego do celów projektowych;
  - e) Sporządzenia dokumentacji geotechnicznej;
  - f) Sporządzenia projektu budowlanego -wymagany prawem budowlanym dla uzyskania pozwolenia na budowę;
  - g) Sporządzenia wizualizacji budynku i pomieszczeń;
  - h) Sporządzenia wniosku oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwolenie na budowę;
  - i) Sporządzenia projektu wykonawczego wielobranżowego;
  - j) Sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - k) Sporządzenia kosztorysów inwestorskich oraz przedmiarów robót budowlanych;
  - l) Sporządzenia wartości kosztorysowej inwestycji -WKI z podziałem na etapy;
  - m) Sporządzenia harmonogramu rzeczowo -finansowego z podziałem na etapy;
  - n) Pełnienia funkcji nadzoru autorskiego.
11. Wykonawca zobowiązany będzie do uzgodnienia projektu budowlanego w zakresie przewidzianym dla tego typu obiektów, w szczególności z:
- Rzeczoznawcą ds. p.poż.
  - Rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych,
  - dostawcami mediów (sieci wodno-kanalizacyjnej, sieci energetycznej, sieci teletechnicznej),
  - innymi wymaganymi instytucjami.
12. Zamawiający przekaże niezbędne pełnomocnictwa i upoważnienia w celu składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego na uzyskanie stosownych pozwoleń i uzgodnień niezbędnych do wykonania zamówienia.

13. Inwentaryzacja instalacji, przyłączy i sieci: na projekcie zagospodarowania działki Wykonawca naniesie punkty przyłączy oraz sieci i instalacje oraz inne urządzenia, które będą podlegały rozbiórce lub stosownej wymianie.
14. Podkład geodezyjny do celów projektowych w skali 1:500: Mapa do celów projektowych - wysokościowa, winna posiadać wszystkie niezbędne elementy do celów projektowych. Mapę należy zarejestrować w stosownym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej oraz wypis i wyrys z ewidencji gruntów, aktualne na dzień przekazania Zamawiającemu.
15. Dokumentacja geotechniczna: Wykonawca w trakcie prac projektowych wykona badania geotechniczne z odpowiednią siatką otworów badawczych dla właściwej oceny podłoża, w niezbędnym zakresie dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia wraz ze sporządzeniem dokumentacji.
16. Projekt budowlany: wymagany Prawem budowlanym dla uzyskania pozwolenia na budowę zawierający między innymi:
  - opracowania przedprojektowe tj. projekt koncepcyjny
  - dokumentację geotechniczną,
  - inwentaryzację,
  - projekt zagospodarowania terenu,
  - projekt architektoniczno-budowlany,
  - charakterystykę ekologiczną,
  - opis dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych,
  - opracowanie opisujące roboty rozbiórkowe, – opracowanie opisujące elementy budowlane,
  - charakterystykę energetyczną obiektu,
  - informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
17. Wizualizacje: Wizualizacja powinna być tak przygotowana aby obejmowała swym zakresem cały nowy budynek tj. wszystkie elewacje zewnętrzne (minimum 4 rysunki) oraz przykładowe powtarzalne pomieszczenia (minimum 8 rysunków).Wizualizacje powinny być tworzone jako realistyczne 3D budynku/pomieszczeń z możliwością różnicowania oświetlenia (np.: elewacja budynku o świetle, zmroku i w dzień), oraz ustawienia widoku w każdym miejscu obranym przez Zamawiającego.
18. Wniosek oraz uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę zgodnie z prawem budowlanym.
19. Projekty wykonawcze:  
Należy wykonać je w formie osobnych opracowań branżowych w zakresie m.in.:
  - projekt architektury (w tym: detale, szczegóły architektoniczne, kolorystyka elewacji) wraz z wizualizacją,
  - opracowanie pn. „Roboty rozbiórkowe”
  - zawierające osobne rysunki wykaz elementów do rozbiórki, przekładki sieci, w przypadku usunięcia instalacji opis sposobu uzupełnienia murów, zarysowań, przemurowań itp.
  - opracowanie opisujące elementy budowlane oraz detale, które pozostają,
  - projekt konstrukcji,
  - projekt dźwigów,
  - projekt technologiczny i wyposażenia wewnątrz (w tym zestawienie wyposażenia w podziale na wyposażenie wymagające i niewymagające montażu),
  - projekt wyposażenia w meble i urządzenia technologiczne,
  - projekt wystroju i kolorystyki wewnątrz,
  - projekt instalacji sanitarnych,
  - projekt wentylacji mechanicznej i klimatyzacji wraz z dedykowanymi urządzeniami,
  - projekt węzła cieplnego,
  - projekt instalacji elektrycznych i agregatu prądotwórczego wraz z urządzeniami podtrzymującymi napięcie,
  - projekt instalacji teletechnicznych i specjalistycznych: systemu sygnalizacji pożaru, systemu oddymiania, telewizji przemysłowej, systemu kontroli dostępu, sieci LAN, BMS, – projekt zagospodarowania terenu,
  - projekt przyłączy wod-kan,
  - projekt przyłącza energetycznego,

- projekt przyłącza teletechnicznego,
  - projekt monitoringu,
  - projekt drogowy,
  - projekt usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym uzbrojeniem i urządzeniem terenu,
  - projekt elementów małej architektury,
  - projekt oświetlenia terenu wraz z zasilaniem energetycznym,
  - opracowanie technologii zabezpieczenia istniejących ścian budynku, zabezpieczenia wykopów i znajdujących się w ich bezpośredniej bliskości sieci infrastrukturalnych,
  - projekty robót towarzyszących i odtworzeniowych,
  - wytyczne organizacji ruchu.
20. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych:  
Należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
21. Kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót budowlanych:  
Kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót budowlanych należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych obiektów, branż i rodzajów robót (lokalizacja, zwymiarowanie) oraz jako jednolitą całość dla poszczególnych zadań. Przedmiary robót muszą obejmować zestawienie wszystkich robót i czynności wynikających z projektów oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. Przedmiary stanowią będą podstawę do sporządzenia przez wykonawcę robót szczegółowego kosztorysu ofertowego i określenia ceny oferty w zamówieniu publicznym na wykonanie zadań inwestycyjnych kompletnych pod względem celu, któremu mogą służyć i winny zawierać wytyczne i dane wyjściowe do ich sporządzenia.
22. Harmonogram rzeczowo – finansowy dla inwestycji:  
Poszczególne pozycje harmonogramu muszą odnosić się do systematyki przyjętej w przedmiarze robót. Szczegółowa forma dokumentu zostanie uzgodniona z Zamawiającym.
23. Nakłady dokumentacji dla wszystkich podzadań:  
Dokumentację projektową należy dostarczyć Zamawiającemu w wersji papierowej w ilości:  
  - 4 egz. Uzgodnionego z Zamawiającym projektu koncepcyjnego
  - 4 egz. projektu budowlanego na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę,
  - 4 egz. opracowań przedprojektowych,
  - 4 egz. Inwentaryzacji, 4. egz. projektów wykonawczych w układzie branżowym,
  - 4 egz. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
  - 4 egz. przedmiarów robót dla każdej z branż,
  - 4 egz. kosztorysów inwestorskich w układzie jak przedmiary robót,
  - 4 egz. pozostałych opracowań wyżej nie wymienionych.
 Całość dokumentacji należy również przekazać w wersji elektronicznej w formacie na nośniku elektronicznym (pendrive) w formacie : rysunki \*.dwg i \*.pdf, opisy itp. \*.doc\* i \*.pdf, kosztorysy \*.ath, i \*.pdf, oraz \*.xls. Nakład dokumentacji w formie elektronicznej na pendrive -4 szt. Forma elektroniczna i papierowa muszą być jednakowe -należy załączyć oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej jest tożsama z wersją papierową. W przypadku, gdy nie będą jednakowe, będzie to podstawą do odmowy podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego do czasu usunięcia rozbieżności.
24. Dodatkowe wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia:  
Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia kierownika Zespołu projektowego, do obowiązków którego będzie należało m. in. sprawowanie nadzoru nad przebiegiem procesu projektowego pod kątem zgodności z warunkami określonymi w zawartej umowie.  
Wykonawca zapewni udział w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanych obiektów budowlanych.  
Każdorazowa zmiana projektanta lub sprawdzającego wymaga pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę i może być dokonana po akceptacji Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany



jest do bieżącej współpracy z Zamawiającym na każdym etapie wykonywania prac projektowych.

Kontakty pomiędzy stronami odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego lub on-line na naradach technicznych. Zamawiający wyznaczy osoby upoważnione do kontaktów.

Wszelkie ustalenia dokonywane będą wyłącznie na piśmie lub elektronicznie pod warunkiem, iż przesłane dokumenty będą podpisane podpisem kwalifikowanym.

Dokumentacja (poszczególne elementy projektu) dostarczana do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji dla Zamawiającego i innych instytucji nie będzie wliczana do nakładu dokumentacji. Koszty związane z opracowaniem materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach należy w kalkulować w ofertę ryczałtową.

Wymagane jest aby w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Zamawiającym w jego siedzibie.

Na etapie opracowania projektu wymagane są robocze konsultacje z Zamawiającym, w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań funkcjonalnych, standardów wykończenia, kolorystyki itp.

Uzyskanie wszystkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa, odstępstw i opinii. Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia jest zobowiązany do:

- bieżącej współpracy z Zamawiającym, na każdym etapie wykonania zadania;
- przedstawiania sprawozdania z zaawansowania prac i przedstawiania ewentualnych problemów wymagających rozstrzygnięcia, na naradach roboczych odbywanych w siedzibie Zamawiającego,
- uzyskania pozytywnie na piśmie uzgodnień przedmiotowej dokumentacji z Zamawiającym.

Koszty związane z opracowaniem materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach należą do kosztów własnych Wykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do prac nad opracowaniem, w trakcie jego sporządzania.

#### 25. Inne wymagania:

Do obowiązków Wykonawcy należy uzyskanie wszystkich niezbędnych pozwoleń. Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom i polskim normom, a także wymaganiom technicznym niezbędnym dla wykonania zadania inwestycyjnego w pełnym zakresie oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad.

Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 3 dni od daty zawarcia umowy przekazać Inwestorowi: skład całego zespołu projektowego oraz dane kontaktowe do poszczególnych Projektantów.

Każdorazowa zmiana zespołu projektowego będzie wymagała zgody.

Wykonawca w ramach zamówienia zobowiązany jest do wykonania aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w okresie 24 miesięcy od dnia odbioru dokumentacji przez Zamawiającego w ramach zaoferowanej ceny ofertowej (należy skalkulować w składanej ofercie).

Wykonawca zobowiązany jest brać udział w przygotowaniu odpowiedzi na pytania wykonawców w postępowaniu przetargowym na realizację zadania (realizacja robót budowlanych).

W zakresie przedmiotu zamówienia jest również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie.

Do obowiązków Wykonawcy należy koordynacja prac biur projektowych w zakresie przedmiotowego zadania.

#### 26. Etapy przekazania dokumentacji (dla wszystkich podzadań)

- 1) W zakresie projektu koncepcyjnego - 30 dni termin od daty zawarcia umowy.

- 2) W zakresie projektu budowlanego – 60 dni od akceptacji projektu koncepcyjnego przez Zamawiającego z możliwością przedłużenia, w przypadku powstania konieczności dokonania uzgodnień formalnych, lub braku uzyskania wszystkich zgód formalnoprawnych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy. W przypadku zaistnienia przyczyny przedłużenia terminu o którym mowa w zdaniu pierwszym, Wykonawca wystąpi z umotywowanym wnioskiem o przedłużenie terminu do Zamawiającego. Przedłużenie terminu nie może przekroczyć kolejnych 30 dni.
  - 3) W zakresie projektu technicznego, projektu wykonawczego i kosztorysów, projektu aranżacji, przedmiarów robót, wizualizacji pełnej, ostatecznego pozwolenie na budowę z niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami – 180 dni od daty zawarcia umowy.
27. Zamawiający informuje, że Załącznik nr 2 – Koncepcja Architektoniczna –dla Rozbudowy ROPS w Branicach wraz z niezbędną infrastrukturą jest materiałem wyjściowym, służącym – na tym etapie postępowania - do wyceny przedmiotu zamówienia i złożenia oferty, na późniejszym jako baza do wykonania dokumentacji projektowej z uwzględnieniem koniecznych do wprowadzenia zmian opisanych wyżej. Wykonawca do prawidłowej wyceny przedmiotu zamówienia powinien uwzględnić również m.in. własną wiedzę branżową, aktualne zasady wiedzy technicznej i obowiązujące przepisy prawa.
28. W związku z tym, że opracowania stanowiące przedmiot zamówienia będą stanowiły opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, Wykonawca wykona je zgodnie z art. 99 – 103 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) („Pzp”) pod rygorem odmowy dokonania odbioru przez Zamawiającego. Wykonawca nie może wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Jeżeli Wykonawca w dokumentacji posłuży się ww. oznaczeniami, zobowiązany jest również do wskazania kryteriów stosowanych w celu oceny równoważności, zgodnie z art. 99 ust. 6 Pzp.
29. Wykonawca zobowiązany będzie do uzgodnienia projektu budowlanego w zakresie przewidzianym dla tego typu obiektów, w szczególności z: – Rzeczoznawcą ds. p.poż., Rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych, dostawcami mediów (sieci wodno-kanalizacyjnej, sieci energetycznej, sieci teletechnicznej), innymi wymaganymi instytucjami.
30. Wykonawca w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będą roboty budowlane wykonywane na podstawie dokumentacji projektowo – kosztorysowej, będącej przedmiotem niniejszego postępowania, w terminie do 2 dni roboczych udzieli odpowiedzi na zapytania dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w zakresie opisu przedmiotu zamówienia oraz w razie potrzeby uzupełni tę dokumentację.
31. Na przedmiot zamówienia Wykonawca udzieli minimum 36 miesięcy gwarancji.
32. Kod CPV:
- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
  - 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
  - 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
  - 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
  - 71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- 33. Zasady współpracy przy realizacji zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej oraz podczas postępowania na wybór wykonawcy robót budowlanych:**
- dokumentacja zgodnie z art. 99 PZP, bo będzie służyła jako opis do zamówienia publicznego,
  - Wykonawca jest zobowiązany do składania w ciągu 2 dni odpowiedzi na pytania Zamawiającego, inspektorów nadzoru w tym rysunków roboczych lub uszczegółowienia rysunków wykonawczych oraz do nanoszenia poprawek na dokumentację projektową, z możliwością przedłużenia na wniosek Wykonawcy z uwagi na dużą ilość pytań;

- Wykonawca jest zobowiązany do oceny zasadności, możliwości i uzgadniania wprowadzenia zmian rozwiązań projektowych i zastosowania materiałów zamiennych, jeżeli zmiany takie są zasadne w ciągu 2 dni roboczych z ewentualną możliwością przedłużenia (w trybie nadzoru autorskiego). Zmiany takie zatwierdza Zamawiający,
  - udział w koordynacjach w trakcie budowy w razie potrzeb (po wyborze Wykonawcy robót),
  - likwidacja kolizji międzybranżowych, błędów projektowych bez dodatkowego wynagrodzenia,
  - formuła nadzoru autorskiego – możliwość realizacji w trakcie budowy w trybie online. Wizyta na budowie branżysty w przypadku konieczności.
34. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania w rozwiązaniach projektowych wyrobów (materiały i urządzenia) budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w podmiotach użyteczności publicznej.
35. Wykonawca jest zobowiązany zaprojektować takie rozwiązania instalacji, które umożliwią współpracę nowego budynku z istniejącymi pomieszczeniami bez zakłóceń, zarówno w trakcie realizacji jak i po zakończeniu inwestycji i pozwolą na ewentualną modernizację pozostałej części instalacji (dotyczy podzadania 1,3 i 4).
36. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zastosował w projekcie optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu obiektów, w szczególności standardu energetycznego, uwzględniających niskie koszty eksploatacji.
37. Wykonawca zobowiązany jest dokonać wszystkich, niezbędnych uzgodnień dokumentacji projektowej w zakresie wynikającym z Prawa Budowlanego (w tym z rzeczoznawcą ds. Sanitarnych, P.POŻ., BHP) celem uzyskania pozwolenia na budowę. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem musi być kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć oraz spójna i skoordynowana we wszystkich specjalnościach (branżach) wchodzących w jej skład, a w szczególności musi umożliwiać:
- a) Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) Zrealizowanie zadania inwestycyjnego,
  - c) Uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.
38. Zamawiający planuje realizację całej budowy, bez etapowania na etapie pozwolenia na budowę, będzie etapowana podczas realizacji.
39. Do obowiązków Wykonawcy należy uzyskanie kompletu aktualnych warunków, decyzji, dokumentów, opinii, opracowań projektowych, badań, analiz, inwentaryzacji itp. w celu wykonania kompletnej dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot zamówienia.
40. Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji. Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę.
41. Zamawiający nie przewiduje udzielanie w okresie trzech lat od udzielenia zamówienia podstawowego zamówień polegających na powtórzeniu podobnych usług na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp w trybie zamówienia z wolnej ręki.

## **OPIS CZĘŚCI ZAMÓWIENIA:**

**Zamówienie nie jest podzielone na części. Zamawiający nie dopuszcza częściowego składania ofert.** Celem postępowania jest wybór wykonawcy na opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej. W przypadku podziału zamówienia np. na poszczególne branże Zamawiający miałby trudności w skoordynowaniu działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia, co mogłoby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia. Brak podziału zamówienia na części nie utrudnia udziału podmiotom z sektora małych i średnich przedsiębiorstw.

Niedokonanie podziału zamówienia podyktowane jest względami technicznymi, organizacyjnym oraz charakterem przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie przewiduje podziału zamówienia objętego niniejszym postępowaniem na części, ze względu na fakt, iż niniejsza dokumentacja projektowa stanowi zintegrowane ze sobą elementy prac projektowych, których nie można dzielić tj. instalacje sanitarne i wodne, instalacje energetyczne, instalacje teletechniczne. Jej poszczególne elementy są ze sobą nierozdzielnie związane zarówno pod względem technicznym jak i organizacyjnym. Powyższe może utrudnić lub uniemożliwić koordynację wielobranżowych prac projektowych prowadzonych przez kilka podmiotów, czego konsekwencją będzie zagrożenie właściwego wykonania zamówienia. Zamawiający działając racjonalnie, poprzez uzyskanie najlepszych efektów z poniesionych nakładów, nie może dopuścić do maksymalnego możliwego rozdrobnienia zamówienia, z uwagi na fakt, że nadmierne rozdrobnienie przedmiotowego zamówienia na części może pociągnąć za sobą negatywne skutki dla Zamawiającego. Ponadto podział tak niewielkiego zamówienia na części z bardzo dużym prawdopodobieństwem wygenerowałby większe koszty realizacji całego zadania po stronie Zamawiającego – kilku wykonawców oznaczałoby większe koszty bezpośrednie i pośrednie, różne poziomy zysku poszczególnych elementów zamówienia. Nadto, Zamawiający wymaga aby Wykonawca uzyskał w imieniu Zamawiającego jedno pozwolenie na budowę na cały zakres opisany w niniejszym OPZ.