**Załącznik nr 1a**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA-** **do opracowania dokumentacji projektowej będącej podstawą do usługi doradztwa technicznego.**

1. Przedmiotem zamówienia jest:
2. wykonanie kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, umożliwiającej Zamawiającemu realizację inwestycji pn. **„Budowa Szpitala na potrzeby oddziałów psychiatrycznych i rehabilitacyjnych dla dzieci i młodzieży w Zagórzu wraz z niezbędną infrastrukturą – etap I dokumentacja”**   
   wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. pełnienie nadzoru autorskiego.

Budynek pawilonu głównego znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków gm. Wiązowna, p.n.: *„Zespół Szpitalny Mazowieckiego Centrum Neuropsychiatrii d. Sanatorium Zagórze”*.

1. Opracowana w ramach realizacji przedmiotu zamówienia dokumentacja powinna zawierać:
2. Opracowanie kompletnego wielobranżowego projektu architektoniczno-budowlany na aktualnej mapie do celów projektowych, zawierającego wszystkie opinie, warunki i uzgodnienia niezbędne do uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę w tym uzyskanie warunków na przyłączenia obiektu do sieci infrastruktury technicznej oraz na usuniecie ew. kolizji oraz ewentualnych odstępstw od warunków technicznych oraz obowiązujących przepisów dla całego zadania inwestycyjnego wraz z inwentaryzacją części istniejącej. Projekt architektoniczno- budowlany musi zawierać zestawienia powierzchni nowobudowanych, przebudowywanych oraz remontowanych wraz z wydzieleniem przestrzeni na oddziały, część administracyjną oraz części wspólne.

Projekt wielobranżowy musi zawierać wytyczne i założenia wskazane w Załączniku nr 2.

1. Wielobranżowy projekt wykonawczy i projekt techniczny wraz ze wszystkimi opiniami, warunkami i uzgodnieniami w zakresie niezbędnym do uzupełnienia projektu budowlanego;
2. Projekt aranżacji wnętrz obejmujący wyposażenie, umeblowanie oraz kolorystykę (technologia BIM);
3. Wizualizacje 3d wnętrz, wyposażenia;
4. Wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót z podziałem na branże;
5. Wykonanie przedmiarów robót z podziałem na branże;
6. Wykonanie kosztorysów inwestorskich z podziałem na branże;
7. Opracowanie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie.
8. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany również do:
9. uzyskania niezbędnych decyzji, uzgodnień odstępstw wymaganych prawem;
10. pełnienia nadzoru autorskiego.
11. Wykonawca sporządzi opracowania, o których mowa w ust. 2. Pkt 1) - 8) i przedstawi do akceptacji Zamawiającego zaktualizowany projekt koncepcyjny (koncepcję) z uwzględnieniem założeń wskazanych w Załącznikach nr 1a, 1b oraz 2.
12. Wykonawca jest zobowiązany do opracowania wizualizacji 3D budynku, która powinna zawierać:
13. wszystkie elementy budynku oraz podstawowe uproszczone detale architektoniczne;
14. stolarkę zewnętrzną (drzwi i okna);
15. projekt wnętrz wraz z elementami wyposażenia (w tym mebli);
16. wewnętrzne ściany działowe wraz z drzwiami oraz elementy instalacji;
17. niezbędne elementy instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji;
18. parametry określające rodzaj wykończenia oraz podstawową kolorystykę;
19. zagospodarowanie terenu umożliwiający odczyt warstw, nachylenia terenu wraz   
    z uwzględnieniem krawężników, obrzeży i odwodnień liniowych - zgodnie   
    z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz.1679   
    z późn. zm.).
20. Wykonawca jest zobowiązany również do opracowania dokumentacji branżowej, która powinna zawierać:
21. projekt instalacji sanitarnej w tym m.in. zabezpieczenie budynków w wodę do celów p.poż. zapasowe źródło wody, technologię basenową
22. projekt wentylacji i klimatyzacji;
23. projekt instalacji elektrycznych wraz z rezerwowym źródłem zasilania (agregat prądotwórczy);
24. projekt instalacji niskoprądowych w tym również:
25. system sygnalizacji pożarowej SSP i oddymianie klatek schodowych;
26. dźwiękowy system ostrzegawczy DSO;
27. system kontroli dostępu, włamania i napadu KD i SSWiN;
28. system interkomowy;
29. system przyzywowy;
30. system monitoringu wizyjnego CCTV;
31. okablowanie strukturalne;
32. system zarządzania BSM (Building Management System);
33. instalacja RTV, audio – video – w zakresie okablowania,
34. projekt przyłączy,
35. inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania oddziałów.
36. Ponadto dokumentacja projektowa powinna uwzględniać:
37. co najmniej 2 propozycje zagospodarowania terenu oraz poszczególnych budynków istniejących i planowanych zawarte w opracowaniu-Projekt koncepcyjny- wariant II dla budowy Szpitala na potrzeby oddziałów Psychiatrycznych i Rehabilitacyjnych dla dzieci i młodzieży w Zagórzu wraz z niezbędną infrastrukturą uwzględniające etapowanie robót budowlanych ze względu na prowadzenie robót budowlanych przy funkcjonującym obiekcie;
38. remont/przebudowę budynku istniejącego - pawilonu głównego, uwzględniający m.in. wykonanie:

- remontu/ przebudowy budynku,

- odgrzybiania i izolacji ścian fundamentowych,

- dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów,

- kompleksowego remontu dachu,

1. remontu/przebudowy kompleksowej istniejącego budynku basenu wraz z technologią uzdatniania wody basenowej oraz przebudową systemu wentylacji mechanicznej.
2. remontu/ przebudowy hydroforni wraz technologią uzdatniania wody- jako rezerwowe źródło wody
3. 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.
4. zaproponowanie rozwiązań ekologicznych np. odzyskanie wody opadowej, solarny, panele fotowoltaiczne, pompy ciepła etc.
5. wykonanie inwentaryzacji kanalizacji sanitarnej wraz z projektem jej remontu;
6. inwentaryzację budynków istniejących na potrzeby realizacji zamówienia;
7. rezerwę terenu na potrzeby planowanej stacji przyłączeniowej gazu w pobliżu istniejącego pawilonu;
8. organizacji ruchu: tymczasowy na czas budowy i docelowy;
9. projekt kotłowni olejowej (z możliwością dostosowania jej przyszłościowo na gazową) dla zasilenia budynków objętych niniejszym opracowaniem, jako samodzielny obiekt budowlany zlokalizowany tak, aby zapewnić równomierne rozprowadzenie mediów;
10. rozbiórkę magazynu żywnościowego wraz z elementami zagospodarowania terenu niezbędnymi do opracowania dokumentacji projektowej;
11. zwiększenie powierzchni części administracyjnej – pomieszczeń biurowych w stosunku do zaproponowanej w załączonym opracowaniu: Projekt koncepcyjny – wariant II dla budowy Szpitala na potrzeby oddziałów Psychiatrycznych i Rehabilitacyjnych dla dzieci i młodzieży w Zagórzu wraz z niezbędna infrastrukturą, wygospodarowanie dodatkowe pomieszczenie na potrzeby stanowiska dla archiwisty oraz koordynatora żywienia, dyrektora medycznego, dyrektora ds. pielęgniarstwa, pielęgniarki epidemiologicznej, informatyków, działu szkoleń, obsługi zagadnień statystycznych etc.;
12. zmiany aranżacyjne w zakresie obecnego oddziału dziennego oraz przebudowa toalet;
13. schron zbiorowej ochrony kategorii zgodnej z wymaganymi przepisami ;
14. projekt zieleni dla wybranych stref wraz z małą architekturą;
15. istniejącą infrastrukturę i uzbrojenie terenu, przede wszystkim pompę ciepła z wymiennikiem gruntowym, którego sondy są zlokalizowane na terenie istniejącego boiska, zagłębione od powierzchni gruntu 1,20 m;
16. projekt odwodnienia terenu,
17. inne niezbędne opracowania zapewniające prawidłowe funkcjonowanie oddziałów.
18. Dokumentację projektową, będącą przedmiotem zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany wykonać i przekazać Zamawiającemu w technologii BIM w wersji pdf i edytowalnej.

Technologia BIM (ang. Building Information Modeling) służy do tworzenia danych w procesach projektowania, konstrukcji i eksploatacji oraz zarządzania nimi. Integruje wielobranżowe dane, umożliwiając tworzenie szczegółowych reprezentacji cyfrowych zarządzanych w otwartej platformie chmurowej do współpracy w czasie rzeczywistym. Modelowanie informacji o budynku pozwala na lepszy wgląd w dane, podejmowanie trafniejszych decyzji, wybór bardziej zrównoważonych wariantów oraz obniżenie kosztów w projektach z zakresu architektury, inżynierii i budownictwa.

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji projektowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 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).
2. Zamawiający dysponuje koncepcją dla przedmiotowego zamówieni opracowaną w roku 2019 - Projekt koncepcyjny – wariant II dla budowy Szpitala na potrzeby oddziałów Psychiatrycznych i Rehabilitacyjnych dla dzieci i młodzieży w Zagórzu wraz z niezbędna infrastrukturą, która stanowi Załącznik nr 1b.
3. Zamawiający informuje, że Załącznik nr 1b- Projekt koncepcyjny – wariant II dla budowy Szpitala na potrzeby oddziałów Psychiatrycznych i Rehabilitacyjnych dla dzieci i młodzieży w Zagórzu wraz z niezbędna infrastrukturą stanowi wyjściowy pomocniczy materiał służący – na tym etapie postępowania – do wyceny przedmiotu zamówienia i złożenia oferty, na późniejszym – jako baza do wykonania dokumentacji projektowej z uwzględnieniem koniecznych zmian opisanych w postępowaniu. Wykonawca do prawidłowej wyceny powinien uwzględnić również m.in. własne doświadczenie i wiedzę branżową, aktualne zasady wiedzy technicznej i aktualne przepisy.
4. 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 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) („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.
5. Wykonawca w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będą roboty budowlane wykonywane na podstawie dokumentacji projektowo – kosztorysowej, będącej przedmiotem niniejszego postępowania, udzieli odpowiedzi na zapytania dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w zakresie opisu przedmiotu zamówienia oraz w razie potrzeby uzupełni tę dokumentację.
6. Na przedmiot zamówienia Wykonawca udzieli minimum 36 miesięcy gwarancji.
7. 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.

1. Zamawiający 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.
2. Ewentualny zakres usług:
3. Zamawiający przewiduje udzielenie podobnych usług w wysokości do 650 000 zł netto;
4. aktualizacja dokumentacji wynikającej w szczególności ze zmian przepisów, decyzji /pozwoleń/ zezwoleń/ opinii lub innych dokumentów organów administracyjnych, zmian wprowadzanych na wniosek zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych;
5. zmian zgłoszonych w trakcie realizacji budowy przez uczestników procesu budowlanego;
6. wykonanie dodatkowego projektu lub uzupełnienie opracowanej dokumentacji związanej z rozbudową Oddziału Psychiatrycznego dla Dzieci i Młodzieży w Zagórzu,
7. nadzór autorski nad budową obiektu
8. Warunki, na których zostanie udzielone zamówienie:
9. zamówienie zostanie udzielone po przeprowadzeniu negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
10. wartość podobnych usług nie może przekroczyć 650 000 zł netto;
11. zamówienie zostanie udzielone na podstawie odrębnej umowy.

**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.

**TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

Termin opracowania kompletnej dokumentacji – do 15 miesięcy od daty zawarcia umowy.