

22.06.2022 r.

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego nr 3.KSU.2022.RPO

Zamawiający:

Kolejowy Szpital Uzdrowski Sp. z o. o.
w Ciechocinku
ul. Zdrojowa 17
87-720 Ciechocinek
www.ksuc.pl

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Kolejowy Szpital Uzdrowski Sp. z o. o. w Ciechocinku realizuje projektu pn. *Rozbudowa Kolejowego Szpitala Uzdrowskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ciechocinku, Oddział Zamiejscowy w Aleksandrowie Kujawskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby opieki długoterminowej dla osób starszych i niepełnosprawnych*, współfinansowany przez Unię Europejską w ramach Osi Priorytetowej 6. Solidarne społeczeństwo i konkurencyjne kadry, Działania 6.1. Inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną, Poddziałania 6.1.1 Inwestycje w infrastrukturę zdrowotną Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020.

Zakład Pielęgnacyjno-Opiekuńczy w Kolejowym Szpitalu Uzdrowskim Sp. z o. o. w Ciechocinku Oddział Zamiejscowy w Aleksandrowie Kujawskim powstał z myślą o pacjentach wymagających całodobowej specjalistycznej opieki i pielęgnacji, niepełnosprawnych chorych przewlekłe oraz chorych po różnego rodzaju wypadkach i urazach, w tym osobach w śpiączce i stanie wegetatywnym. Istotą projektu jest rozbudowa istniejącego i działającego Zakładu Pielęgnacyjno-Opiekuńczego, poprzez dobudowanie obiektu objętego niniejszym projektem.

Rzędne nowo projektowanego budynku zostały dostosowane do istniejącego, zgodnie z pomiarami wykonanymi na obiekcie przez projektanta. Projekt budowlany dla nowego obiektu jest zatem uzgodniony z rzędnymi istniejącego obiektu. Przygotowanie obecnego budynku do połączenia z nowo projektowanym będzie wykonane przez Zamawiającego we własnym zakresie, poza zakresem niniejszego zapytania, w uzgodnieniu terminowym z wybranym wykonawcą.

Budynek zaprojektowany został jako obiekt klasy 1264 świadczący usługi zakwaterowania łącznie z opieką lekarską i pielęgnarską dla ludzi starszych i niepełnosprawnych¹. W zakres prac objętych

¹ Zgodnie z orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego, obowiązek prawidłowego zakwalifikowania budynku do właściwej klasy PKOB, w związku z koniecznością zastosowania prawidłowej stawki podatku od towarów i usług przy świadczeniu usług budowlanych związanych z jego budową, remontem, modernizacją, termomodernizacją czy przebudową ciąży na wykonawcy.

zamówieniem, zgodnie z załączoną dokumentacją, wchodziły roboty budowlane w obrębie bryły budynku oraz instalacje zewnętrzne i zagospodarowanie terenu.

Inwestycja polega na budowie 3 kondygnacji naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej. Na strychu powstanie pomieszczenie techniczne z przeznaczeniem na centralę wentylacyjną i kotłownię. Budynek powstanie w technologii mieszanej, udoskonalonej, tradycyjnej murowanej oraz szkieletowo-żelbetowej. Planowana inwestycja nie wpływa na zmianę istniejącego układu komunikacyjnego pacjentów. Dostęp do nowego budynku zapewniono ze wszystkich obecnych kondygnacji istniejącego. Wszystkie wejścia zaprojektowano jako przejścia bezprogowe o szerokościach odpowiadających normom dla osób niepełnosprawnych. Budynek wyposażony zostanie w windę osobową dla osób niepełnosprawnych.

Na obecnym terenie występują następujące media: sieć wodno-kanalizacyjna i sanitarna, sieć kanalizacji deszczowej, sieć elektroenergetyczna, sieć gazowa, sieć teletechniczna.

Obecny budynek ogrzewany jest z własnej kotłowni na olej opałowy. W nowej inwestycji zaprojektowano kotłownię gazową, a z czasem podłączenie do miejskiej sieci gazowej. W piwnicy nowego budynku zlokalizowany będzie Zakład Rehabilitacji Leczniczej, a w nim sala rehabilitacji ogólnej, sala gimnastyczna z drabinkami i materacami, sala kardiologiczna, a w niej zestaw do wykonywania prób wysiłkowych, grota solna jako sala grupowego inhalatorium, gabinety masażu, sala terapii zajęciowej, sterylizatornia na potrzeby własne i pomieszczenia ogólne, techniczne.

Na parterze zlokalizowane zostaną: punkt informacyjny, gabinety diagnostyczne – poradnie wykorzystywane podczas pobytu pacjentów w Zakładzie Pielęgnacyjno-Opiekuńczym. Zaplanowano poradnie: Psychogeriatryczną/Leczenia Zaburzeń Pamięci, Psychologiczną, Okulistyczną, Laryngologiczną, Neurologiczną, Reumatologiczną, Rehabilitacyjną, Ortopedyczną, Osteoporozy, Leczenia Bólu, Opieki Paliatywnej, Gabinet Stomatologiczny. Na parterze również zlokalizowana ma być sala dializ na 9 stanowisk (7 stanowisk zwykłej hemodializy oraz 2 stanowiska hemodializy dla pacjentów zakażonych wirusami).

Na I piętrze powstanie 15 sal dla 26 pacjentów (tylko NFZ). Na II piętrze powstaną 4 sale dla 4 pacjentów (tylko NFZ). Jest to 30 miejsc tworzonych z dofinansowania ze środków EFRR za pośrednictwem RPO WK-P 2014-2010. Dodatkowe powstanie 11 sal dla 22 pacjentów (tylko NFZ) – utworzenie miejsc ze środków własnych Spółki.

Ponadto na piętrze I oraz II powstaną pokoje wzmoczonego nadzoru, punkt pielęgniarski, gabinet diagnostyczno-zabiegowy oraz standardowo sanitariaty, brudowniki, magazyny pościeli czystej ponadto pokoje kąpielowe i gabinety lekarskie.

Obecny budynek świadczący usługi opieki długoterminowej i rehabilitacji ma powierzchnię zabudowy 3.631 m², nowo projektowany to 600 m². Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,8. Obecna powierzchnia całkowita kondygnacji naziemnych wynosi 10.893 m². Nowy budynek ma mieć 4 kondygnacje (3 naziemne) o powierzchni całkowitej 2.536,23 m², z czego dofinansowaniem ze środków EFRR ma być objęta powierzchnia 2.286,32 m². Pozostała różnica będzie wybudowana ze środków własnych.

Niniejsze zapytanie ofertowe obejmuje dokończenie prac budowlanych wraz z instalacjami hydraulicznymi, elektrycznymi i teletechnicznymi (zgodnie z projektem budowlanym, projektem wykonawczym oraz przedmiarami), rozpoczętych przez poprzedniego wykonawcę.

Zakres dotychczas wykonanych prac oraz zakres robót pozostających do wykonania określają załączniki budowlane – projekt budowlany wraz z projektem wykonawczym, przedmiar oraz inwentaryzacja wykonanych prac.

W nowym budynku znajdzie się też wyposażenie medyczne w postaci łóżek, wyposażenia pokoi pacjentów, wyposażenia sal rehabilitacji, gabinetów konsultacji, gabinetów badań lekarskich, aparatów EKG, USG, Doppler, defibrylatorów, stacji uzdatniania wody do sali dializ itp. **Należy jednak zaznaczyć, że wyposażenie medyczne, sprzęt specjalistyczny, meble, elementy wyposażenia strefy SPA i gabinetów specjalistycznych nie należą do zakresu niniejszego zapytania ofertowego i będą objęte osobnym postępowaniem.**

Dołączone do projektu budowlanego materiały, w tym zestawienie stolarki zewnętrznej i wewnętrznej, określają w sposób minimalny wymagania w zakresie wykończenia wnętrz, stolarki, balustrad. Nie stawia się żadnych dodatkowych wymagań lub podniesionych wymagań poza normowymi. Ze względu na przekazaną szczegółowość projektu do wyceny, wydaje się zasadne, aby oferent przedstawił przykładowe rozwiązania zgodne ze sztuką budowlaną i dostosowane do charakteru i przeznaczenia budowanego obiektu.

Należy zatem określić, że w zakres niniejszego zapytania wchodzi zadania objęte projektem budowlanym w ramach działów:

- Dział I – PZT i Architektura
- Dział II – Konstrukcja
- Dział III – Instalacje Sanitarne
- Dział IV – Instalacje Elektryczne
- Dział V - Instalacje Teletechniczne

Załączone przedmiary wskazują na zakres merytoryczny zadania i są dla Oferentów dokumentem pomocniczym, który ma ułatwić wycenę i sporządzenie oferty. **Jednakże dokumentem wiodącym jest**

projekt budowlany wraz z projektem wykonawczym i w przypadku rozbieżności co do zakresu prac będących przedmiotem zadania stwierdzonych pomiędzy przedmiarem a projektem budowlanym, np. w zakresie ilości poszczególnych elementów, decydujący jest zawsze projekt budowlany wraz z projektem wykonawczym i to on powinien posłużyć oferentowi do wyceny i przedstawienia oferty. Stwierdzone rozbieżności nie będą traktowane jako roboty dodatkowe, a wybrany Wykonawca jest zobowiązany do wykonania zadania zgodnie z projektem budowlanym, projektem wykonawczym i sztuką budowlaną. Jeżeli w trakcie sporządzania oferty Oferent natrafi na rozbieżności wymagające dodatkowych wyjaśnień, to w celu otrzymania wiążącej odpowiedzi zobowiązany jest do ich przedstawienia na piśmie w trybie określonym w zapytaniu ofertowym.

Integralną część niniejszego opisu przedmiotu zamówienia stanowi dokumentacja budowlana, tj.:

- Projekt budowlany i Projekt Wykonawczy - Załącznik 2A - dostępny w linku poniżej (link należy skopiować i wkleić do przeglądarki internetowej):

<http://zimbra.modoarchitektura.pl/index.php/s/JpBWejgraGwbbze>

- Przedmiar – Załącznik 2B
- Pozwolenie na budowę – Załącznik 2C
- Inwentaryzacja dotychczas wykonanych prac – Załącznik 2D (dokument poglądowy, obrazujący stopień zaawansowania prac dotychczas wykonanych)

Pełna dokumentacja budowlana wraz ze stosownymi uzgodnieniami i pozwoleniami dostępna jest w siedzibie Zamawiającego lub w wersji elektronicznej. Warunki udzielenia dostępu do dokumentacji określone zostały w Zapytaniu ofertowym.

Złożenie oferty w postępowaniu jest równoznaczne z potwierdzeniem zapoznania się z dokumentacją budowlaną, charakterem obiektu i celem inwestycji.

Składając ofertę, Wykonawca potwierdza również, że zapoznał się ze stanem zaawansowania dotychczasowych prac i ich jakością i nie wnosi zastrzeżeń co do możliwości ich kontynuowania zgodnego ze sztuką budowlaną.