OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z ewentualną aktualizacją koncepcji funkcjonalno-przestrzennej dla zadania pod nazwą: ***„Kompleksowa modernizacja i rozbudowa SPSK im. prof. W. Orłowskiego CMKP w celu przystosowania do obecnych i przyszłych potrzeb zdrowotnych"***

Zamawiający: Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny im. prof. W. Orłowskiego CMKP z siedzibą w Warszawie (00-416), ul. Czerniakowska 231, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000007616, NIP 526-000-68-58, REGON 0002900883 – dalej: „Szpital" lub „Zamawiający", lub „SPSK".

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Zamówienie obejmuje **weryfikację i ewentualną aktualizację koncepcji funkcjonalno-przestrzennej (projektu koncepcyjnego), który jest bazą dla opracowania Programu Funkcjonalno-Przestrzennego (PFU) wraz ze sporządzeniem kompletnego Programu Funkcjonalno – Użytkowego wraz z kosztorysem (ZZK w układzie WKI) dla opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonania robót budowlanych dla zadania pod nazwą: *„Kompleksowa modernizacja i rozbudowa SPSK im. prof. W. Orłowskiego CMKP w celu przystosowania do obecnych i przyszłych potrzeb zdrowotnych".***

Celem planowanych działań inwestycyjnych jest zmodernizowanie obecnie funkcjonującego obiektu szpitalnego (kompleksu budynków istniejących) oraz budowa nowego budynku wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności: łącznikami, infrastrukturą zasilającą, wspomagającą funkcjonowanie, zapleczem logistycznym, magazynowym, sieciową, zagospodarowaniem terenu, małą architekturą, itd.. Zmodernizowany budynek, wraz z nową infrastrukturą ujętą w PFU ma na celu przystosowanie obiektów szpitalnych do realizacji kompleksowych, specjalistycznych i wysokospecjalistycznych świadczeń medycznych w zakresie zarówno ambulatoryjnej opieki specjalistycznej, w tym opieki w trybie dziennym, jak równie w ramach pobytów stacjonarnych, włącznie z obszarem zabiegowym w dziedzinach i zakresie zbieżnych z potrzebami zdrowotnymi populacji, zgodnie ze strukturą organizacyjną Szpitala.

Bazą dla opracowania PFU jest załączona do zapytania koncepcja funkcjonalno-przestrzenna, włącznie z Planem Zagospodarowania terenu, określającym posadowienie wszystkich obiektów budowlanych, infrastruktury towarzyszącej, w tym zasilającej w energię elektryczną, gazy medyczne, wodę, małej architektury, zaplecza logistycznego, porządkowego, utwardzeń parkingów, miejsc postojowych dla pojazdów i rowerów oraz inne elementy niezbędne do funkcjonowania obiektów po rozbudowie. W ramach realizacji zamówienia ww. koncepcja może podlegać aktualizacji, jeśli okaże się to niezbędne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć opracowane PFU, a następnie – na jego podstawie dokumentacji projektowej wielobranżowej technicznej przez wykonawcę wyłonionego w procedurze „zaprojektuj-wybuduj-wyposaż". Aktualizacja jest objęta przedmiotem zamówienia i należy do obowiązków Wykonawcy. Każdorazowo aktualizacja rozwiązań ujętych w projekcie koncepcyjnym musi zostać uzgodniona i zatwierdzona przez Zamawiającego. Osoby uzgadniające i zatwierdzające po obydwu stronach zostaną określone w umowie.

W związku z dopuszczeniem możliwości aktualizacji projektu koncepcyjnego w uzasadnionych przypadkach, po stronie Wykonawcy leży:

- Weryfikacja lub identyfikacja stanu bazowego infrastruktury podlegającej ujęciu w PFU, objętego koncepcją w zakresie infrastruktury istniejącej, jeśli okaże się to niezbędne z punktu widzenia wykonawcy pomocne;
- Opcjonalnie, o ile będzie konieczne - dodatkowe, w stosunku do wykonanego w ramach opracowanej koncepcji dokonanie analizy dokumentacji technicznej i innych dokumentów będących w posiadaniu Zamawiającego. Zamawiający zastrzega, że dysponuje dokumentacją obejmującą fragmentaryczne informacje dotyczące stanu istniejącego kompleksu budynków i infrastruktury towarzyszącej, np.: wybrane rzuty architektoniczne, dokumentację powykonawczą punktowo zlokalizowanych inwestycji modernizacyjnych, karty technicznej oceny obiektów, ekspertyza przeciwpożarowa, fragmentaryczne rzuty z przebiegiem tras instalacyjnych w zespole budynków szpitalnych, jako materiał bazowy do wykorzystania w toku weryfikacji i potwierdzenia w naturze. Wykaz dostępnej dokumentacji i jej formy Zamawiający przekaże Wykonawcy w dniu podpisania umowy, a następnie udostępni do wglądu pozycje wskazane przez Wykonawcę, jako przydatne do realizacji zamówienia w uzgodnionym terminie i formie. Powyższa dokumentacja została wzięta pod uwagę przy opracowywaniu koncepcji funkcjonalno-przestrzennej załączonej do Dokumentacji zapytania ofertowego.
- Przeprowadzenie, uprzedniej kompleksowej wizji lokalnej, jeśli konieczne – odkrywek, odwiertów, próbnych demontaży wraz z odtworzeniem do stanu wyjściowego, jeśli będzie to konieczne;
- Wykonanie wszystkich innych czynności niezbędnych do opracowania PFU, tak, by zapewnić, że Program będzie spełniał cele dla których jest tworzony i spełniał niezbędne do zachowania cechy, zarówno z punktu widzenia prawa powszechnie obowiązującego, jak i wymagania Zamawiającego.

Zamawiający podkreśla, że obiekt szpitalny podlegający modernizacji wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków dla m.st. Warszawy, pod numerem SRO09198 – karta obiektu jest załączona do niniejszego zapytania.
Zamawiający informuje, że w toku jest wykonanie kompletnego audytu energetycznego ex-ante zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 r. poz. 346, ze zm.) z uwzględnieniem bilansu energii cieplnej, elektrycznej oraz analizą zastosowania OZE. Niezwłocznie po jego zakończeniu, ww. dokument zostanie przekazany Wykonawcy PFU, a Wykonawca ma obowiązek uwzględnić jego treść i wyniki w zapisach dokumentacji w taki sposób, by była spójność pomiędzy dokumentami związanymi z modernizacją infrastruktury Szpitala.
Wszystkie, ujęte w PFU rozwiązania (warianty) muszą być wykonalne technicznie, prawnie, organizacyjnie, w szczególności z uwagi na fakt, że obiekt Szpitala jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków dla m.st. Warszawy[1] pod numerem SRO09198 (poz. 6102 wykazu dostępnego pod linkiem wskazanym w odsyłaczu). Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia przy propozycji rozwiązań w PFU zaleceń/wytycznych/ograniczeń konserwatorskich, jak również wymagań Zamawiającego określonych w dokumentacji niniejszego zamówienia, koncepcji oraz w toku realizacji zamówienia przy propozycji rozwiązań w PFU.

---

1 *https://bip.warszawa.pl/NR/rdonlyres/001b9b40/zahrlfcxfvzdhgeqqhugmicrrrcitboy/GEZ_Aktualny_wykaz_zabytk%C3%B3w_20230420.pdf*

Założenia horyzontalne i konieczne do spełnienia wymagania dodatkowe, które dotyczą wszystkich dokumentacji opracowywanych na zlecenie Zamawiającego:

- wyselekcjonowanie wariantu optymalnego rozwiązania poprawiającego efektywność działania Szpitala, w tym efektywność energetyczną;
- zapewnienie najwyższej jakości świadczeń medycznych w oparciu o komórki organizacyjne Szpitala;
- zaproponowanie rozwiązań technicznych, których celem jest m.in. optymalizacja kosztów operacyjnych związanych ze zużyciem materiałów i energii oraz usług remontowo-modernizacyjnych związanych z infrastrukturą modernizowaną i nowo wybudowaną;
- Planowane do realizacji przedsięwzięcie musi obejmować działania mające na celu uzyskanie poprawy efektywności energetycznej budynków Szpitala, jako obiektu użyteczności publicznej (wraz z instalacją OZE), poprzez m.in. ocieplenie obiektu, wykorzystanie technologii odzysku ciepła, instalację nowych niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł ciepła lub energii elektrycznej na potrzeby własne, w tym magazynów energii i pomp ciepła, wymiany oświetlenia na bardziej energooszczędne, urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów dostarczonego ciepła lub chłodu wyposażonych w funkcje zdalnego odczytu oraz zastosowanie systemów zarządzania energią w budynku (BMS), a także modernizację systemów wentylacji i klimatyzacji;

Ilekroć w przedmiotowym dokumencie używane są określenia „przedsięwzięcie", „inwestycja", „zakres prac", należy je rozumieć tożsamo i uznawać za zadanie pn. ***„Kompleksowa modernizacja i rozbudowa SPSK im. prof. W. Orłowskiego CMKP w celu przystosowania do obecnych i przyszłych potrzeb zdrowotnych"***

Oprócz zgodności z obowiązującymi aktami prawnymi, przedmiot zamówienia obejmujący ewentualną aktualizację koncepcji funkcjonalno-przestrzennej i opracowanie kompletnego Programu Funkcjonalno-Użytkowego należy wykonać w oparciu o uzgodnienia z Zamawiającym prowadzone w toku prac nad dokumentacją, z uwzględnieniem załączonej ww. koncepcji.

1.1. Spodziewane produkty realizacji zamówienia

Spodziewanym efektem – produktem realizacji zamówienia jest opracowanie PFU dla zaplanowanej inwestycji, ujętej w ramach **koncepcji funkcjonalno-przestrzennej** sporządzonej w formie opisowej i rysunkowej, z uwzględnieniem ewentualnej aktualizacji koncepcji, w szczególności w zakresie takich jej elementów jak:

- układ architektoniczny wszystkich pomieszczeń niezbędnych do sprawnego, zgodnego z oczekiwaniami Zamawiającego (Użytkownika) w związku z planowanym przeznaczeniem obiektów Szpitala, w tym w szczególności: pomieszczenia pobytu pacjentów, pomieszczenia, gabinety i pokoje do realizacji działań diagnostycznych, zabiegowych i do terapii, pomieszczenia obsługowe i pomocnicze, medyczne, w tym lekarskie, pielęgniarskie (także dyżurki), pokoje badań, administracyjne, magazynowe, logistyczne, socjalne, techniczne, sanitarne, gastronomiczne wraz z zapleczem, pracownie tematyczne, itp. Koncepcja powinna uwzględniać wówczas także nowy układ komunikacyjny pionowy i poziomy, zgodnie z ww. układem i przepisami prawa;
- kompletną i całościową analizę przebiegu wszystkich istniejących instalacji: sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych (włącznie z instalacjami p.poż, CCTV, dostępowymi, przyzywowymi, itp.), oraz propozycję ich modernizacji, wymiany, rozbudowy bądź wykonania nowych wraz posadowieniem wszystkich koniecznych urządzeń technicznych i

technologicznych w odniesieniu do wszystkich branż w związku z przebudową i modernizacją budynku na potrzeby planowanych funkcjonalności pomieszczeń i sposobu ich wykorzystania, a także w ramach planowanego nowego budynku. **Konieczne jest zachowanie spójności rozwiązań instalacyjnych, zapewniających współdziałanie infrastruktury modernizowanej i nowo budowalnej z uwzględnieniem sposobów zasilania obiektu w media oraz wydolność wszystkich instalacji;**

- technologię medyczną oraz pozostałe rozwiązania techniczne i technologiczne dla poszczególnych obszarów i pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach;
- kompletne zagospodarowanie terenu, ciągów pieszo-jezdnych, drogi pożarowej, obszarów parkingu/ów dla pojazdów osobowych i rowerów (naziemnych), a także w zakresie zagospodarowania terenu w obszarach dostaw, rozwiązania zapewniające monitoring i oświetlenie terenu, budynku z zewnątrz, ograniczenia i kontrolę dostępu zarówno na teren, jak i bezpośrednio do budynku (dotyczy wszystkich wejść i wyjść), monitoring wizyjny, zewnętrzny itd..;
- **Zamawiający wymaga, by przy opracowaniu dokumentacji PFU wykonawca przewidział i zawarł stosowne treści w niezbędnej formie (opisów tekstowych, rysunków technicznych, schematów, rysunków detali, itd.), że Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań modułowych w ramach realizacji budowy nowego budynku objętego założeniami koncepcji i będącego m.in. przedmiotem PFU.**

Jeśli koncepcja wymagać będzie aktualizacji – każda zmiana wymaga uzgodnienia z Zamawiającym i wymaga zgody. Bez względu na to, czy koncepcja będzie aktualizowana, czy też nie, w zakresie Wykonawcy jest uszczegółowienie (przekazanej do Zapytania lub zaktualizowanej, uzgodnionej z Zamawiającym i zatwierdzonej przez Zamawiającego) koncepcji funkcjonalno-przestrzennej do **Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU)**, zgodnie z zakresem i wymaganiami wynikającymi z *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* oraz określonych niżej wymaganiach Zamawiającego.

1.1.1. Zapewnienie zgodności dokumentacji projektowej i wykonanych robót z Programem Funkcjonalno – Użytkowym (PFU), sporządzonym na postawie koncepcji

W PFU należy zawrzeć zapisy dotyczące tematyki zgodności dokumentacji projektowej z PFU, w szczególności wziąć pod uwagę poniższe wskazania:
PFU powołuje i klasyfikuje następujące źródła szczegółowych zasad wyznaczających kryteria jakościowe przy realizacji przedmiotowej inwestycji uszeregowane w kolejności poczynając od najważniejszego kryterium:

- Dokumentacja projektowa powstała na podstawie PFU;
- Program Funkcjonalno- Użytkowy (PFU).

Wątpliwości w zakresie zgodności wymagań bądź w zakresie wystąpienia sprzeczności pomiędzy PFU, normami, a dokumentacją projektową będą wyjaśniane z Zamawiającym, ewentualnie przy udziale Nadzoru Inwestorskiego, jeśli zostanie ustanowiony lub inne osoby wskazane przez Zamawiającego, w tym ekspertów i Nadzoru Autorskiego przed przystąpieniem do robót budowlanych. Dane określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji, które wykonawca PFU uzgodni z Zamawiającym. Cechy materiałów i elementów budowli muszą wykazywać zgodność z założeniami

określonymi w PFU wymaganiami i standardami, a odstępstwa od tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. Obowiązuje wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowanych zgodnie z obowiązującymi normami polskimi i UE, o ile dokumentacja projektowa lub PFU nie formułuje kryteriów jakościowych ostrzejszych niż te Normy.

1.1.2. Zakres dopuszczalnych zmian

Zakres PFU powinien obejmować informację na temat dopuszczalnych zmian w ramach dokumentacji projektowej w stosunku do przedmiotu zamówienia, w szczególności:

- Zastosowanie innych rodzajów materiałów, urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno-użytkowych niż wymienione w PFU, jednak pod warunkiem, iż ich parametry techniczne i technologiczne oraz standardy wykonania i funkcjonowania będą niegorsze niż to określa i opisuje PFU;
- Zastosowanie innych rodzajów materiałów, urządzeń lub rozwiązań funkcjonalnoużytkowych niż wymienione w PFU, jeżeli konieczność taka będzie wynikała ze zmiany przepisów lub norm budowlanych zaistniałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy na wykonanie dokumentacji projektowej i realizacji robót („zaprojektuj i wybuduj" lub „zaprojektuj, wybuduj, wyposaż");
- Zastosowanie innych rodzajów materiałów urządzeń lub rozwiązań funkcjonalnoużytkowych niż wymienione w PFU, jeżeli konieczność taka będzie wynikała z nieprzewidzianych okoliczności, niezależnych od żadnej ze stron: Zamawiającego, wykonawcy PFU lub późniejszego wykonawcy dokumentacji projektowej i robót budowlanych, zaistniałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy - wykonanie dokumentacji projektowej i realizacji robót, wyposażenia.

Każda zmiana musi uzyskać akceptację Zamawiającego, wyznaczonych przez niego osób i podmiotów, w tym autora Koncepcji, Inspektorów Nadzoru, jeśli nadzór inwestorski zostanie ustanowiony lub Inwestora zastępczego, o ile zostanie powołany.

1.1.3. Roboty dodatkowe

W PFU należy zawrzeć zapisy dotyczące możliwości wystąpienia robót budowlanych, jako robót, które nie zostały przewidziane na etapie sporządzania Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Ww. okoliczności mogą wystąpić w następujących przypadkach i zakresach:

- W przypadku odkrycia – w trakcie prac - nieznanych i niemożliwych do przewidzenia elementów budowlanych lub instalacyjnych wymagających przebudowy.
- W przypadku zmiany przepisów budowlanych w zakresie objętym zamówieniem.

Wszelkie prace projektowe nie wymienione powyżej Wykonawca zobowiązany jest wykonać, jakby stanowiły jeden z elementów umowy zamówienia, a wynagrodzenie za nie mieści się w całkowitej cenie ryczałtowej określonej w umowie, nie powodując jej podwyższenia.

2. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Przez „Program funkcjonalno-użytkowy" (PFU) należy rozumieć program funkcjonalno-użytkowy zdefiniowany w *Rozporządzeniu 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. Wymagania zawarte w rozporządzeniu należy traktować jako minimalne wytyczne co do formy i zawartości opracowania objętego przedmiotem zamówienia, których rozwinięcie opisuje niniejszy dokument (OPZ).
Opracowany Program funkcjonalno-użytkowy będzie stanowił końcowe opracowanie objęte niniejszym zamówieniem, sporządzone w oparciu o założenia i informacje zawarte w załączonej, a w przypadku aktualizacji - uzgodnionej i zaakceptowanej przez Zamawiającego Koncepcji funkcjonalno-przestrzennej.
Zgodnie z wymaganiami zawartymi w ww. rozporządzeniu, część opisowa PFU powinna zawierać:
A) Opis ogólny przedmiotu zamówienia, obejmujący co najmniej wyczerpujące treści, oparte o stan faktyczny i dokumentację:

1. Podstawa opracowania;
2. Opis stanu istniejącego w zakresie architektury, instalacji, zagospodarowania terenu;
3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych – zgodnie z koncepcją (ewentualnie po aktualizacji);
4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:

a. Uwarunkowania formalno-prawne, w tym wynikające z faktu objęcia obiektu ochroną konserwatorską;
b. Uwarunkowania organizacyjne;
c. Uwarunkowania logistyczne;
d. Uwarunkowania wynikające z ochrony przeciwpożarowej;
e. Uwarunkowania środowiskowe wraz z informacją o koniecznych do podjęcia działań w celu uzyskania niezbędnych uzgodnień, decyzji, pozwoleń, ekspertyz, wymaganych dokumentów do ich uzyskania i harmonogramem tych działań;
f. Uwarunkowania gruntowe, geologiczne, hydrogeologiczne, w tym, w zakresie sozologicznych (w zakresie, w jakim Zamawiający nie dysponuje dokumentacją, Wykonawca jest zobowiązany do jej wykonania, jeśli jest niezbędna z punktu widzenia opracowania PFU);

5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;
6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:

a. powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji,
b. powierzchnie całkowite poszczególnych przestrzeni funkcjonalnych, kondygnacji i budynków,
c. wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto,
d. inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników, a będą pożądane lub niezbędne z punktu widzenia Zamawiającego;
e. określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników;
f. Program użytkowy, zgodnie z koncepcją;
g. Opis technologiczny;
h. Szczegółowy opis pomieszczeń;
i. Warunki ochrony pożarowej

B) Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia (obejmujących cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych oraz warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych), w zależności od specyfiki obiektu budowlanego dotyczących:

1) Wymagania ogólne, w tym brzegowe oraz szczególne, specyficzne;
2) Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy i organizacji zaplecza budowy;
3) Wymagania ogólne na etapie projektowania;
4) Wymagania ogólne dotyczące robót budowlanych (architektury, konstrukcji, instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, wykończenia, zagospodarowania terenu, w tym zieleni, ciągów komunikacyjnych pieszych i jezdnych, parkingów, zaplecza, urządzeń technicznych itd.);
5) Wymagania ogólne dotyczące serwisu gwarancyjnego
6) Inne informacje i dokumenty wymagane względem Wykonawcy dokumentacji projektowej, robót (wraz z wyposażeniem).
7) Wymagania szczegółowe dotyczące robót budowlanych i instalacyjnych:
    a. Branża architektoniczno – budowlana;
    b. Instalacje elektryczne (w tym OZE) nisko i wysokoprądowe oraz teletechniczne;
    c. Branża sanitarna

A. Regulacje dotyczące odbiorów, w tym:
a. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
b. Odbiory częściowe;
c. Odbiór końcowy;
d. Wymagani i dokumenty konieczne do odbioru końcowego i częściowego;
e. Regulacje dotyczące odbioru gwarancyjnego – ostatecznego;

8) Spisów przepisów prawnych i norm, które są związane z wykonaniem zadania budowlanego planowego do realizacji na podstawie PFU;
9) Planowany harmonogram realizacji zadania, w tym plan etapowania prac;
10) Inne zapisy niezbędne do ujęcia w dokumentacji PFU, by spełniała warunki umożliwiające wypełnienie celu, któremu służy.

Wykonawca powinien, na podstawie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji i wskazanych w niniejszym dokumencie zapisów – wytycznych, dokonać samodzielnie weryfikacji stanu infrastruktury, w tym także, jeśli okaże się to konieczne – wykonać odkrywki, zlecić dodatkowe badania, analizy itp. oraz uzyskać stosowne opinie, ekspertyzy i inne dokumenty, które pozwolą na opisanie zakresu prac do wykonania w sposób maksymalnie precyzyjny i wyczerpujący. Ww. działania Wykonawca wykona w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia.
Planowane do osiągnięcia efekty rzeczowe, określone w niniejszym OPZ należy taktować jako wymagania minimalne. Jednocześnie Zamawiający wymaga, aby założony w niniejszym OPZ, planowany efekt w postaci „liczby łóżek" oraz wskazanych przestrzeni użytkowych, w tym sal, gabinetów, pracowni, których liczba powinna być dostosowana do liczby pacjentów (pochodnej liczby łóżek i użytkowników, w tym personelu), należy traktować jako bezwzględny minimalny poziom do osiągnięcia w wyniku realizacji Inwestycji.
Część opisowa PFU powinna w kompleksowy sposób ujmować rozwiązania techniczne, technologiczne i materiałowe. Opis powinien obejmować m.in. wszystkie branże, rozwiązania ogólnobudowlane, konstrukcyjne oraz instalacyjne, technologię medyczną wraz z kartami pomieszczeń i zestawieniem wyposażenia technicznego, medycznego i meblowego (przykładową listę obszarów do określenia w ramach karty pomieszczeń, do ujęcia w formie tabelarycznej przedstawiono w dalszej części OPZ). Przy realizacji zamówienia
Wykonawca powinien ująć w PFU kompletną i kompleksową informację wraz z wymaganymi zapisami szczegółowymi, o dopuszczalnej przez Zamawiającego do zastosowania na etapie projektowym i wykonawczym technologii <u>budowy modułowej</u>. W przypadku, gdyby uwarunkowania realizacji zamówienia, w tym czas przewidziany na etap wykonawczy determinowały wybraną technologię, Zamawiający przewiduje możliwość preferowania takiego

sposobu realizacji inwestycji, który gwarantuje zakończenie budowy w wymaganym terminie (domyślnie – technologię modułową, jako wymagającą krótszego czasu realizacji).
Wykonawca powinien mieć na uwadze konieczność zapewnienia zgodności projektowanych rozwiązań z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z późn. zm. (t.j. Dz.U. 2023 poz. 682, z późn. zm.);
- Ustawą z dnia 7 kwietnia 2022 r. o wyrobach medycznych (Dz.U. 2022 poz. 974) wraz z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/745 z dnia 5 kwietnia 2017 r. w sprawie wyrobów medycznych, zmiany dyrektywy 2001/83/WE, rozporządzenia (WE) nr 178/2002 i rozporządzenia (WE) nr 1223/2009 oraz uchylenia dyrektyw Rady 90/385/EWG i 93/42/EWG (Dz. Urz. UE L 117 z 05.05.2017, str. 1, z późn. zm.), oraz rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/746 z dnia 5 kwietnia 2017 r. w sprawie wyrobów medycznych do diagnostyki in vitro oraz uchylenia dyrektywy 98/79/WE i decyzji Komisji 2010/227/UE (Dz. Urz. UE L 117 z 05.05.2017, str. 176, z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225);
- Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą, (t.j. Dz.U. 2022 poz. 402);
- Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego postępowania z odpadami medycznymi (Dz.U. 2017 poz. 1975);
- Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 22 listopada 2013 r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu lecznictwa szpitalnego (t.j. Dz.U. 2023 poz. 870, z późn. zm.);
- 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);
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 z zmianami);
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U. 2023 poz.822);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. 2007 nr 143, poz. 1002 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 roku w sprawie sposobów deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 873, z późn. zm.);
- 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);

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. 2022 poz. 840, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2022 poz. 916, z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) i Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.) i Dyrektywą Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory;
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.) i Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej;
- ZAWIADOMIENIE KOMISJI Wytyczne techniczne dotyczące weryfikacji infrastruktury pod względem wpływu na klimat w latach 2021–2027 (2021/C 373/01).

Wszystkie ujęte w opracowaniu rozwiązania, w tym konieczne do podjęcia działania w celu realizacji zamierzenia inwestycyjnego muszą być zgodne z UCHWAŁĄ Nr XC/2964/2023 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 16 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Powiśla Południowego - część I

Ponadto, przy opracowaniu dokumentacji należy bezwzględnie także wziąć pod uwagę treść następujących dokumentów i zawrzeć w opracowaniu rozwiązania w pełni zgodne z wymaganiami z nich wynikających:

- pismo Stoen Operator Sp. z o.o. z dnia 14.11.2022 r. znak: ND-L\KK\37405\2022-ND-L\KK\00002\2022 – WARUNKI USUNIĘCIA KOLIZJI NR ND-L\KK\37405\2022;
- pismo WKZ z dnia 12.10.2021 r. znak: WZW.5183,1174.2021.BL ws. Wytycznych ogólnych rozbudowy obiektów szpitalnych;
- innych otrzymanych przez Zamawiającego w toku realizacji przedmiotu zamówienia, mających wpływ na sposób jego wykonania pism z organów i innych podmiotów;
- udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji archiwalnej
- innej dokumentacji, która w opinii Zamawiającego jest niezbędna lub pomocna dla realizacji przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja musi przewidywać rozwiązania, które:

- ✓ wywołują pozytywny wpływ na dostępność, co należy rozumieć jako zapewnienie dostępności infrastruktury, środków transportu, towarów, usług, technologii i systemów informacyjno-komunikacyjnych oraz wszelkich produktów projektów (w tym także usług), które nie zostały uznane za neutralne, dla wszystkich ich użytkowników/użytkowniczek –

zgodnie ze standardami dostępności dla polityki spójności 2021–2027 (zał. nr 2 do ww. Wytycznych).

- ✓ są zgodne z zasadą równości kobiet i mężczyzn. Przez zgodność z tą zasadą należy rozumieć, z jednej strony zaplanowanie takich działań, które wpłyną na wyrównywanie szans danej płci będącej w gorszym położeniu (o ile takie nierówności zostały zdiagnozowane). Z drugiej strony zaś stworzenie takich mechanizmów, aby na żadnym etapie wdrażania projektu nie dochodziło do dyskryminacji i wykluczenia ze względu na płeć.

Na etapie opracowania PFU należy mieć na uwadze i zastosować w adekwatny sposób standardy uniwersalnego projektowania, tj. standardy projektowania w zakresie dostępności architektonicznej dla osób z niepełnosprawnościami, dostępne przykładowo na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii (https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/standardy-dostepnosci-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami) bądź na stronie internetowej Ministerstwa Zdrowia (https://zdrowie.gov.pl/dostepnosc/strona-1023-standardy_dostepnosci.html).

Planowana inwestycja w infrastrukturę musi być trwała, tj. o przewidywanej trwałości wynoszącej co najmniej pięć lat i odporna na zmiany klimatu.

Wykonawca zobowiązany będzie również do określenia w części opisowej PFU wymagań dla wykonawcy projektu budowlanego i projektów wykonawczych w zakresie oczekiwanego ze strony Zamawiającego standardu opracowania dokumentacji projektowej. Zamawiający przewiduje, że dokumentacja projektowa powinna być wykonana w technologii BIM, w związku z tym konieczne będzie m.in. wskazanie przede wszystkim planowanego do uwzględnienia w modelach zakresu dokumentacji, określenia poziomów szczegółowości/zdefiniowania komponentów BIM LOD (LOGD/LOMI) wraz z określeniem innych wymagań Zamawiającego dot. stosowania metodyki BIM zarówno na etapie projektowym, jak również jej wykorzystania na etapie realizacji robót budowlanych, oraz na etapie przyszłej eksploatacji wybudowanego obiektu .

W części rysunkowej PFU powinny zostać przedstawione:

- rozwiązania w zakresie zagospodarowania terenu,
- przebudowy istniejącego budynku objętego Inwestycją,
- lokalizacja i wszelkie rozwiązania projektowe dotyczące infrastruktury, sieci, układu drogowego, itp.

W części rysunkowej Wykonawca jest zobowiązany ująć uszczegółowienie rozwiązań i technologii uzgodnionej i zawartej w Koncepcji funkcjonalno-przestrzennej.

Rozwiązania dotyczące projektowanej przestrzeni powinny zostać skonsultowane z rzeczoznawcami (odpowiednio): do spraw sanitarno-higienicznych, do spraw BHP oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, ochrony radiologicznej, specjalistą/rzeczoznawcą w zakresie technologii medycznej, a także – jeśli to konieczne z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Oprócz zaaranżowania funkcjonalnego układu pomieszczeń na potrzeby działalności związanej z udzielaniem świadczeń opieki zdrowotnej, w zakresie określonym w OPZ, w ramach Koncepcji należy również wstępnie przewidzieć i uwzględnić odpowiednie przestrzenie, techniczne dla instalacji, jeśli w wyniku modernizacji ich lokalizacja, w tym przebieg i miejsce instalacji urządzeń technicznych i technologicznych ulegnie zmianie. Dotyczy to wszystkich instalacji, we wszystkich branżach: sanitarnej, elektrycznej, gazowej, teletechnicznej, tj. instalacji wodno-kanalizacyjnej, deszczowej, hydrantowej, centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego wraz z węzłem ciepłowniczym

(cieplnym), instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, w tym central wentylacyjnych, agregatów i jednostek chłodniczych, skraplaczy, wentylatorów, itp. oraz instalacji elektrycznych (w tym rozdzielni głównej, rozdzielnic elektrycznych), instalacji p.poż., włącznie z instalacjami odgromowymi i uziemiającymi oraz instalacji teletechnicznych, jak również serwerowni, punktów dystrybucyjnych, central systemu sygnalizacji pożaru, kontroli dostępu, itd., tj. wszystkich pomieszczeń technicznych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania budynku objętego Inwestycją i budynku planowanego do wzniesienia, w kontekście planowanego sposobu ich użytkowania. Powyższe dotyczy także instalacji niezbędnych do zaprojektowania, a następnie wykonania w ramach zagospodarowania terenu, tj. m.in. oświetlenie, automatyka bram wjazdowych, furtek, monitoring terenu itp.

Zakres rzeczowy oraz funkcjonalny opisany w koncepcji będzie podlegał uszczegółowieniu, rozwinięciu i uzgodnieniu z Zamawiającym (w tym wyznaczonymi przedstawicielami Użytkownika). Tym samym projektowane wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe będą pochodną zarówno założeń wynikających z OPZ, ww. ustaleń z Użytkownikami powierzchni użytkowych poszczególnych pomieszczeń oraz muszą pozostawać w zgodności z obowiązującymi przepisami określającymi szczególne wymagania zarówno dla budynków podmiotu wykonującego działalność leczniczą i pomieszczeń - w zależności od pełnionych przez nie funkcji, w szczególności. Zamawiający zastrzega, że optymalne jest, by przeznaczenie poszczególnych przestrzeni na potrzeby funkcji dedykowanych danych dziedzinom medycznym nie odbiegał znacząco (+/- 10%) od wyników zawartych w Koncepcji. NALEŻY BEZWZGLĘDNIE WZIĄĆ POD UWAGĘ PLANOWANE PRZEZNACZENIE MODERNIZOWANEGO OBIEKTU i PLANOWANEGO DO BUDOWY, tj. specyficzne wymagania w zakresie obszarów, w których są realizowane świadczenia medyczne. Niezbędne jest zachowanie również wymogów ww. wskazanych aktów prawnych oraz innych, adekwatnych dla obiektu.

PFU musi zawierać, co najmniej:

- podstawowe parametry budynków objętych opracowaniem (modernizowanego i nowego),
- przekroje budynków objętych opracowaniem (modernizowanego i nowego),
- rzuty wszystkich kondygnacji podziemnych i naziemnych, rzut dachu z oznaczeniem alfanumerycznym wszystkich pomieszczeń i przestrzeni,
- elewacje (w zakresie budynku istniejącego należy wziąć pod uwagę bezwzględnie fakt, że podlega ona opiece konserwatorskiej). Zamawiający wystąpił do MWKZ o wytyczne kierunkowe w zakresie dostępnych, akceptowalnych prac w zakresie elewacji, które przekaże Wykonawcy niezwłocznie po ich uzyskaniu;
- koncepcję zagospodarowania terenu wraz z małą architekturą, ogrodzeniem zewnętrznym (nieruchomości), miejsca gromadzenia odpadów medycznych i gospodarczych oraz innymi elementami niezbędnymi dla funkcjonowania obiektu;
- drogi wewnętrzne, chodniki oraz miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów oraz wjazdy, miejsca parkowania i manewrowania pojazdów, w tym dostawczych w obszarach logistycznych,
- zagospodarowanie terenów zielonych, w szczególności wycinka drzew oraz nasadzenia;
- posadowienie wszystkich niezbędnych obiektów, sieci, itd. zapewniających pełną funkcjonalność obiektów będących przedmiotem PFU, w tym zasilających w media.

Opracowanie PFU, w szczególności, jeśli zasadne będzie dokonanie aktualizacji koncepcji, w celu zachowania maksymalnej efektywności działań powinno być realizowane przez Wykonawcę według planu:

1) W pierwszym etapie Wykonawca powinien przedstawić Zamawiającemu ogólny zarys proponowanych rozwiązań w oparciu o opis zawarty w OPZ (koncepcję) i wstępne uzgodnienia

z Zamawiającym (Użytkownikiem). Zamawiający wymaga zastosowania optymalnych rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i kosztowych w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu obiektów, oraz rozwiązań technicznych o najwyższych, uzasadnionych ekonomicznie, standardach efektywności energetycznej. Pożądane jest również zastosowanie surowców i materiałów niskoemisyjnych, ekologicznych i korzystnych dla środowiska. Wykorzystanie ww. technologii i rozwiązań, jak i systemów do zarządzania budynkiem będzie na tym etapie do decyzji Zamawiającego, w szczególności w porównaniu do technologii, które są wykorzystane obecnie w obiekcie.

2) W drugim etapie wybrane scenariusze i zaakceptowane propozycje Wykonawcy dotyczące obszarów wskazanych w etapie pierwszym posłużą do opracowania zaktualizowanej koncepcji i PFU, w wersji do zatwierdzenia lub bez konieczności aktualizacji koncepcji – PFU w wersji do zatwierdzenia.

Niezależnie od tego, czy Zamawiający dostarczy, czy też nie Audyt energetyczny, w rozwiązaniach należy wziąć pod uwagę także konieczność analizy w zakresie prac termomodernizacyjnych wszystkich przegród, okien drzwi i dachu oraz adekwatnie – prace w zakresie fundamentów, stropów, elewacji, pokrycia dachowego, w kontekście właściwych przepisów. itp. Należy mieć przy tym na uwadze, że infrastruktura istniejąca podlega ochronie konserwatorskiej z uwagi, iż ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków m.st. Warszawa, co oznacza iż, zgodnie z zasadami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, niezbędne może okazać się zachowanie lub odtworzenie właściwych dla pierwowzoru zasad ukształtowania historycznej kompozycji elewacji i bryły zabudowy w tym wielkości otworów okiennych, wielkości i podziału stolarki okiennej, formy dachu, zachowanych pierwotnych rozwiązań materiałowych. Wykonawca powinien uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków kwestie projektowe mogące mieć wpływ na wygląd obiektu, w tym na zachowanie elementów jego historycznego wystroju (bądź wyposażenia).

Dla branży sanitarnej należy przestawić informacje opisowe i rysunkowe w podziale na branże, w tym: instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalację ogrzewania, instalację wodno-kanalizacyjną, instalację gazową, gazów medycznych, instalację wody zimnej, ciepłej, instalację hydrantową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ciepła technologicznego, przyłączy sanitarnych i armatury – instalacje sanitarne; instalacje elektryczne i oświetlenia (zewnętrznego i wewnętrznego), instalacje teletechniczne, instalacje systemu ochrony przeciwpożarowej, instalacje automatyki budynkowej i BMS (zgodnie z decyzją Zamawiającego). Treść PFU zawierała będzie również szczegółowe wytyczne Wykonawcy odnośnie standardu oraz wymaganych parametrów dla materiałów budowlanych stosowanych do budowy obiektów oraz do wykończenia wnętrz (w tym ścian, posadzek, sufitów, oświetlenia, stolarki drzwiowej i okiennej, itp.) oraz standardów oraz parametrów technicznych i minimalnych wymagań dla wyposażenia pomieszczeń w sprzęt i urządzenia wynikające z technologii medycznej, gastronomicznej, pralni, jak również dot. wyposażenia pomieszczeń w przybory sanitarne, meble, sprzęt IT oraz audio i video. Oprócz określenia rozwiązań technicznych oraz określenia standardów jakościowych, o których mowa powyżej, Wykonawca opracuje schematy ideowe instalacji wraz z zaznaczeniem na rysunkach przewidywanej lokalizacji planowanych głównych urządzeń w poszczególnych branżach. Dodatkowo, dla branży sanitarnej zostanie wykonany bilans chłodu, bilans powietrza i bilans cieplny, zaś dla branży elektrycznej Wykonawca opracuje bilans mocy: podstawowej, rezerwowej i zasilania bezprzerwowego, z uwzględnieniem planowanych do montażu i posadowienia i wykorzystania sprzętu i aparatury.

Należy wziąć pod uwagę konieczność wykorzystania nowoczesnych technologii w budownictwie, zapisy PFU powinny wskazywać na konieczność przedstawienia rozwiązań zrównoważonych pod względem ekonomicznym i ekologicznym dla wytwarzania i odzysku energii, rozwiązań w zakresie

redukcji zużycia wody wewnątrz budynku (np. poprzez zastosowanie odpowiedniej i wydajnej armatury oraz ewentualnego recyklingu bądź wykorzystania „wody szarej"), rozwiązań powodujących zmniejszenie zużycia ciepłej wody oraz w rozwiązań w zakresie zagospodarowania wody deszczowej. Wykonawca powinien przewidzieć konieczność wykorzystania niskoemisyjnych materiałów budowlanych oraz energooszczędnego oświetlenia LED z możliwością automatycznej regulacji natężenia oświetlenia.

Jeśli Zamawiający zaakceptuje zaplanowanie do realizacji systemów zarządzania budynkiem, Wykonawca winien opracować założenia do włączenia jak największej liczby instalacji i urządzeń do systemów automatyki budynkowej (BMS - Building Management System).

2.2. KOSZTORYS SZACUNKOWY

Wykonawca, do PFU zobowiązany będzie do określenia wstępnych kosztów realizacji Inwestycji i sporządzenia kosztorysu szacunkowego, 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). Kosztorys szacunkowy powinien obejmować również pozycje dotyczące kosztów dokumentacji projektowej: projektu budowlano-technicznego wraz z projektami wykonawczymi, kompletną technologią medyczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót i kosztorysami inwestorskimi oraz innymi opracowaniami projektowymi, tj. rysunkami architektonicznymi i/lub technicznymi, raportami, koncepcjami, opracowaniami oraz wymaganymi opiniami, decyzjami, pozwoleniami, itp. wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń oraz kosztów związanych z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji Inwestycji. Konieczne jest także uwzględnienie wszystkich prac związanych z zagospodarowaniem terenu, usunięciem wszystkich kolizji, wycinkami, nasadzeniami, koniecznością przeniesienie i odtworzenia (w specyfikacji odpowiadającej nowym potrzebom) instalacji i urządzeń zasilających w energię elektryczną i inne media, odtworzenia studni i miejsca ujęcia wody oligoceńskiej, koszty przyłączeń do sieci itp.

Część kalkulacyjna powinna zawierać zbiorcze zestawienie kosztów (ZZK) w układzie WK1 (wartość kosztorysowa inwestycji) wykonane w PLN w wartościach netto/VAT/brutto (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku) dla poniższej grupy kosztów:

- Grupa 1 – pozyskanie działki budowlanej
- Grupa 2 – przygotowanie terenu i przyłączenia obiektów do sieci
- Grupa 3 – budowa obiektów podstawowych
- Grupa 4 – instalacje
- Grupa 5 – zagospodarowanie terenu i budowa obiektów pomocniczych
- Grupa 6 – wyposażenie
- Grupa 7 – prace przygotowawcze, projektowe, obsługa inwestorska oraz ewentualnie szkolenia i rozruch

Zamawiający wymaga, by do ZZK załączona była informacja o źródle danych wziętych pod uwagę przy kosztorysowaniu i szczegółową informację o metodologii kalkulacji. Część kalkulacyjna będzie także przekazana do Zamawiającego w wersji edytowalnej (arkusz kalkulacyjny z otwartymi formułami).

2.3. UZGODNIENIA, OPINIE I DECYZJE OBJĘTE ZAKRESEM ZAMÓWIENIA

Wykonawca w związku z realizacją przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do uzyskania na etapie jego realizacji wszelkich niezbędnych i wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji, a także opracować ekspertyzy, przeprowadzić odkrywki, badania, w tym w szczególności zweryfikować stan opisany w załączonym opracowaniu Inwentaryzacyjnym, jeśli okażą się one być konieczne do realizacji przedmiotu zamówienia.

2.4. WSPÓŁPRACA NA ETAPIE ZAMÓWIENIA „ZAPROJEKTUJ-WYBUDUJ" LUB „ZAPROJEKTUJ-WYBUDUJ-WYPOSAŻ"

Zamówienie obejmuje także współpracę z Zamawiającym na etapie procedury zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie robót budowalnych na realizację, na podstawie ww. PFU w trybie „zaprojektuj-wybuduj" lub „zaprojektuj-wybuduj-wyposaż", jeśli zamówienie zostanie ogłoszone nie później niż 36 miesięcy od daty zatwierdzenia protokołem odbioru końcowego wykonania koncepcji i PFU.

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ I ZAKRES ROBÓT

3.1. Dane ogólne (stan istniejący) części budynku, objętego zamówieniem.

WSZYSTKIE SZCZEÓŁOWE INFORMACJE ZAWARTE SĄ W KONCEPCJI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ZAŁĄCZONEJ DO NIENIEJSZEGO ZAPYTANIA OFERTOWEGO.

Przedmiotem inwestycji jest:

- kompleksowa przebudowa i remont/modernizacja obiektu szpitalnego (kompleks budynków szpitalnych), położonego przy ulicy Czerniakowskiej nr 231 w Warszawie, (dz. Nr 48/1, 48/2, oraz działka obca nr 50 obręb 5-06-04) o parametrach przedstawionych w Załączniku do OPZ (Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna), w celu dostosowania do bezpiecznego i zgodnego z przepisami prawa funkcjonowania ***szpitala klinicznego;***
- rozbudowa szpitala o nowy budynek, położony przy ulicy Czerniakowskiej nr 231 w Warszawie, (dz. Nr 48, obręb 5-06-04) o parametrach przedstawionych w Załączniku do OPZ (Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna), w celu dostosowania do bezpiecznego i zgodnego z przepisami prawa funkcjonowania ***szpitala klinicznego;***
- dostosowanie terenu ww. nieruchomości, na której położony jest obiekt istniejący i planowany do wzniesienia w celu dostosowania do bezpiecznego i zgodnego z przepisami prawa funkcjonowania ***szpitala klinicznego.***

3.2. Planowany zakres robót.

Ogólny, kierunkowy i <u>przewidywany szacunkowo</u> do zaplanowania w PFU zakres robót w obszarze modernizacji infrastruktury polegać będzie na wykonaniu kompleksowej przebudowy i remontu istniejących pomieszczeń w całym obiekcie, a w szczególności:

- W ZAKRESIE BUDOWLANYM, co najmniej:
- wyburzenie wybranych ścianek działowych lub ich fragmentów,
- wykonanie przebić w ścianach i nadproży dla osadzenia drzwi,

- wykonanie poszerzenia otworów drzwiowych (i ewentualnie wymiana nadproży),
- wzniesienie ścian działowych,
- wymiana drzwi wewnętrznych na nowe,
- wymiana okien i drzwi oraz zewnętrznych na nowe – zapewniające wymagane parametry przeciwpożarowe oraz w zakresie przenikalności,
- uzyskanie właściwości szkła bezpiecznego szyb okien, drzwi, w tym drzwi balkonowych i wszystkich innych przeszkleń, jeśli będą zastosowane przez naklejenie folii ochronnej, jeśli będzie to uzasadnione,
- zabezpieczenie okien i drzwi przed niekontrolowanym otwarciem przez pacjentów,
- usunięcie warstw wykończeniowych posadzek i ścian (farby, wykładziny, parkiet, płytki ceramiczne / gresowe, itp.),
- roboty tynkarskie (tynki III kategorii, gładzie gipsowe),
- roboty okładzinowe ścian i podłóg w pomieszczeniach sterylnych,
- gruntowanie i roboty malarskie (farby lateksowe),
- montaż sufitów podwieszanych (w salach pacjentów zabezpieczony przed dostępem ze strony pacjentów),
- wymiana, wzmocnienie i właściwe wyprofilowanie lub wyrównianie warstw posadzek wraz z ich wykończeniem (płytki ceramiczne / gresowe lub wykładziny PCW),
- realizacja robót niezbędnych z uwagi na konieczność utworzenia nieistniejących sanitariatów,
- niezbędne prace budowlane w obrębie obszarów gastronomicznych (ewentualnie pralni),
- budowa szybów windowych i instalacja wind osobowych i towarowych, dźwig osobowy z funkcją zjazdu awaryjnego na poziom terenu po zaniku napięcia,
- remont klatek schodowych i dostosowanie do przepisów przeciwpożarowych,
- modernizacja schodów i ramp zewnętrznych oraz innych obszarów zewnętrznych, adekwatnie do wymagań użytkowych, łącznie z balustradami zewnętrznymi, podjazdem dla wózków, zadaszeniami, itp.
- odnowienie elewacji wraz z wymianą istniejących warstw izolacyjnych (niespełniających wymagań ppoż.) i ścian zewnętrznych (ze względu na ochronę konserwatorską elewacji możliwe może okazać się, że dopuszczalny będzie jedynie zawężony katalog rozwiązań, nie jest dopuszczalne standardowe docieplenie od zewnętrz materiałami izolacyjnymi, docieplenie ścian zewnętrznych metodą od wewnątrz jest niepożądane);
- niezbędne prace w pokryciu dachowym, wymiana rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych.
- Naprawa elementów uszkodzonych lub grożących katastrofą budowlaną,

- W ZAKRESIE INSTALACYJNYM, co najmniej:

- całkowita wymiana instalacji elektrycznej z podziałem na obwody zasilania podstawowego, na obwody zasilania rezerwowego i obwody zasilania bezprzerwowego, wraz z osprzętem, obwodami siłowymi i gniazdami wtyczkowymi, obwodami oświetleniowymi, tablicami rozdzielczymi (piętrowymi i obiektowymi) i oprawami oświetleniowymi – całość dostosowana do specyficznych wymagań obszarów, w których realizowane są świadczenia, adekwatnie do układu i funkcji pomieszczeń.
- całkowita wymiana instalacji odgromowej i uziemiającej,
- Konieczność wymiany/budowy rozdzielnicy głównej w nowej lokalizacji wraz z budową nowej trafostacji zasilania podstawowego, trafostacji i agregatu prądotwórczego zasilania rezerwowego dla całej infrastruktury (przebudowywanej i nowobudowanej),

- wykonanie całkowicie nowych instalacji teletechnicznych, w tym instalacji telekomunikacyjnej, LAN, wi-fi, CCTV (switche, serwery, rejestratory, kamery wewnętrzne i zewnętrzne), kontroli dostępu, systemu przyzywowego, audio-video,
- zakłada się docelowo Zamawiający korzystać będzie z rozwiązań chmurowych w zakresie przechowywania danych medycznych, stosować rozwiązania sieciowe w zakresie drukowania dokumentów, dostęp do urządzeń z wykorzystaniem sieci wi-fi, na całej powierzchni obiektu modernizowanego i budowanego. Rozwiązania w poszczególnych budynkach muszą tworzyć spójny, współdziałający system;
- budowa i wymiana instalacji wodnej i kanalizacyjnej, adekwatnie do układu i funkcji pomieszczeń,
- budowa i wymiana instalacji gazów medycznych adekwatnie do układu i funkcji pomieszczeń,
- likwidacja w starym miejscu i budowa w nowym miejscu źródeł gazów medycznych – zbiornika tlenu, stacji próżni, stacji sprężonego powietrza, reduktorni gazów,
- rozbudowa i wymiana instalacji CO, adekwatnie do układu i funkcji pomieszczeń,
- zapewnienie zgodnej z normami wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej, adekwatnie do układu i funkcji pomieszczeń,
- zapewnienie instalacji klimatyzacji, adekwatnie do układu i funkcji pomieszczeń,
- wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i bezpieczeństwa pożarowego (SAP, SSP i DSO),
- zapewnienie kontroli dostępu – zabezpieczenie nieruchomości oraz budynku, a także poszczególnych pomieszczeń przed niepowołanym wejściem i wyjściem, w szczególności przez chorych, ograniczenie chorym dostępu do pomieszczeń personelu,
- monitoring wizyjny terenu,
- monitoring wizyjny korytarzy oraz wybranych pomieszczeń, adekwatnie do układu i funkcji tych pomieszczeń,
- modernizacja wszystkich istniejących instalacji adekwatnie do układu i funkcji pomieszczeń, jeśli ich stan i/lub przebieg nie będzie właściwy z punktu widzenia zaplanowanych funkcji.

- W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- modernizacja istniejącego ogrodzenia zewnętrznego wraz z nowymi bramami wjazdowymi, furtkami z kontrolą dostępu oraz wykonanie nowego ogrodzenia w granicy działki sąsiadującej z terenem należącym do Miasta St. Warszawy,
- wykonanie obiektów małej architektury, w tym na gromadzenie odpadów medycznych i gospodarczych
- wykonanie parkingu dla pojazdów i rowerów (jeśli dotyczy – poza infrastrukturą podziemną),
- wykonanie obszaru wjazdowego i manewrowego na potrzeby zaplecza logistycznego,
- zagospodarowanie zieleni,
- inne elementy, które nie zostały wyszczególnione, a będą niezbędne z punktu widzenia przepisów, cech użytkowych, funkcjonalnych, przestrzennych itp. infrastruktury;
- znakowania informacyjnego i piktogramy użytkowe z uwzględnieniem wymagań dla osób z niepełnosprawnościmi.

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku po przeprowadzeniu inwestycji objęte są w Koncepcji Funkcjonalno-przestrzennej.

Ogólne wytyczne dotyczące projektowania układu funkcjonalnego oraz przedstawienia w PFU wymagań dotyczących każdego z pomieszczeń objętego opracowaniem: proces projektowania należy prowadzić przede wszystkim w oparciu o stan istniejący i koncepcję, a także na podstawie wizji lokalnej,

mając na uwadze jak najszersze wykorzystanie obecnego układu i elementów budowlanych (ścianek działowych, otworów drzwiowych itd.).

Celem modernizacji (robót budowlanych i instalacyjnych, wyposażenia) wprowadzanych w obiekcie, na potrzeby którego opracowany ma zostać PFU w ramach niniejszego zamówienia jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania podmiotu, jak również utrzymanie reżimu sanitarno – epidemiologicznego i przystosowanie do obecnych wymagań dla obiektów, w których realizowane są świadczenia medyczne, tj. dla podmiotów leczniczych.

W przypadku, gdy spełnienie wymagań funkcjonalnych będzie stało w sprzeczności z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub też spełnienie tych warunków było niemożliwe ze względu na istniejącą strukturę budynku – Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym uzgodni właściwą ścieżkę postępowania i umieści zapis w PFU w zakresie wymogów, aby Wykonawca dokumentacji projektowej był zobowiązany do uzyskania odpowiedniego odstępstwa od obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Dotyczyć to może: warunków przeciwpożarowych, dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych, wysokości stopni, pochylni, szerokości i wysokości przejść, doświetlenia pomieszczeń w budynku itp. Zakres prac na etapie PFU należy wykonać w uzgodnieniu z Zamawiającym wraz z określeniem wszystkich elementów niezbędnych do odbioru technicznego i oddania do użytkowania obszarów, objętych opracowaniem.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wszystkie wymagania przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jak również wytyczne Zamawiającego, określone w niniejszym OPZ oraz na etapie uzgodnień z Zamawiającym.

W koncepcji i w ramach opracowywanego należy uwzględnić fakt, że na kondygnacji podziemnej Zamawiający planuje zorganizować, właściwie wydzielić i wyposażyć obszar spełniający wymagania właściwe dla schronów, co najmniej kategorii P, a ile okaże się to niezbędne - kategorii A[2]. Planuje się, że, w pomieszczeniach tych możliwe będzie wykonywanie świadczeń medycznych, w tym zabiegowych (projektuje się zastępczą salę operacyjną z zapleczem przed i pooperacyjnym do wykorzystania w przypadku zaistnienia działań wojennych). W powyższym zakresie Wykonawca jest zobowiązany uzgodnić ww. rozwiązania z właściwymi służbami i organami regionalnymi i państwowymi.

Wymagane elementy informacyjne w odniesieniu do listy pomieszczeń:

Nazwa pomieszczenia:
Nr pomieszczenia:
Wyposażenie budowlane:
Wykończenie:
sufity
ściany
podłogi
wykończenie specjalne
izolacja dźwiękochłonna
drzwi
okna
Instalacje sanitarne i specjalne:

[2] w tym wynikające z projektów aktów prawnych dotyczących określających warunki techniczne budowli ochronnych, miejsc schronienia w nowo powstających budynkach użyteczności publicznej (https://legislacja.gov.pl/projekt/12371608)

	Temperatura
	Wymaganie specjalne
	Wentylacja grawitacyjna
	Wentylacja mechaniczna
	Klimatyzacja
	Specjalne wymagania dotyczące oczyszczania powietrza
Instalacje elektryczne i teletechniczne	
	Oświetlenie ogólne, w tym sterowane zdalnie
	Oświetlenie miejscowe, nocne, stałe, alarmowe, zapasowe
	Sygnalizacyjna przyzywowa
	Instalacja zegarowa
	CCTV
	Inne
Wyposażenie techniczne, technologiczne, meblowe (ujęcie szczegółowe)	

Pozostałe wymagania do ujęcia w PFU:

Wytyczne dotyczące materiałów budowlanych i wykończeniowych.

KONSTRUKCJA - Należy zachować istniejącą konstrukcję obiektu, a przed wykonaniem zapoznać się z Koncepcją oraz dodatkowo przeprowadzić analizę stanu technicznego budynku istniejącego (jeśli okaże się to konieczne). W razie konieczności zaprojektować zabezpieczenia i dostosować konstrukcję obiektu do nowych wymogów funkcjonalno-użytkowych.

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE OBIEKTU - zgodnie z obowiązującymi regulacjami, w szczególności z przepisami budowlanymi, przeciwpożarowymi i BHP. Planowana wymiana okien oraz drzwi balkonowych i zewnętrznych. Do wykonania jest nowa elewacja istniejącego budynku:

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE (zgodnie z aktualnymi regulacjami, w szczególności z przepisami budowlanymi, wymogami dotyczącymi podmiotów leczniczych, wytycznymi higieniczno-sanitarnymi oraz przepisami przeciwpożarowymi i BHP), wszystkie materiały muszą posiadać dopuszczenia do stosowania w obiektach służby zdrowia. Należy przewidzieć gładkie powierzchnie ścian, sufitów i podłóg, łatwe do czyszczenia i dezynfekcji, z materiałów zapewniających trwałość powłok i brak łuszczenia lub obsypywania

Wytyczne dotyczące instalacji elektrycznej i teletechnicznej:

Rozbudowa lub modernizacja instalacji wewnętrznych od punktów końcowych do punktów podłączenia wskazanych w koncepcji i przez Zamawiającego. Wszystkie przewody instalacji elektrycznych i teletechnicznych powinny być ukryte i nie stwarzać możliwości gromadzenia się kurzu i brudu.

Wytyczne dotyczące instalacji sanitarnych:

Rozbudowa lub modernizacja instalacji wewnętrznych od punktów końcowych do punktów podłączenia wskazanych przez Zamawiającego. Wszystkie przewody instalacji sanitarnych, wentylacji i klimatyzacji powinny być ukryte i nie stwarzać możliwości gromadzenia się kurzu i brudu.

Ochrona przeciwpożarowa:

Należy wykonać całkowicie nowy system ochrony przeciwpożarowej obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem systemu sygnalizacji pożaru (SAP, SSP, DSO), ze sterowaniem klapami pożarowymi oraz systemem oddymiania, windami, itp. wraz z podziałem na strefy pożarowe, oraz opracowanie scenariusza pożarowego.

Przystosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Należy przewidzieć w obiekcie i na terenie inwestycji rozwiązania zgodne ze standardami uniwersalnego projektowania.

Wykonawca zaplanuje w PFU także system wizualizacji zewnętrznej i wewnętrznej, system oznakowania i numeracji pomieszczeń, wstępny planowany układ kolorystyczny i wytyczne w tym zakresie do ujęcia w dokumentacji projektowej.

4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPRACOWAŃ

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:

1) Zaktualizowaną Koncepcję funkcjonalno-przestrzenną wraz z technologiami i zagospodarowaniem terenu, - w wersji papierowej - w ilości 4 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej - w postaci edytowalnej i nieedytowalnej (w formatach właściwych dla danego opracowania: co najmniej .dwg, .pdf, .doc, .xls, .icf – do ewentualnego poszerzenia w toku ustaleń na etapie opracowania dokumentacji) na 2 różnych nośnikach danych typu pendrive;
2) Program funkcjonalno-użytkowy - w wersji papierowej - w ilości 4 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej - w postaci edytowalnej i nieedytowalnej (w formatach właściwych dla danego opracowania: .pdf, .doc, .xls) na 2 różnych nośnikach danych;
3) kosztorys szacunkowy (ZZK w układzie WKI z częścią opisową dotycząca podstawy i metodologii kalkulacji – wskazanie konkretnych danych stojących u podstawy kalkulacji, np. zeszyt/katalog SEKOCENBUD z ....Q2024) - w wersji papierowej - w ilości 4 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej - w postaci edytowalnej i nieedytowalnej (w formatach właściwych dla danego opracowania: .pdf, .xls, .ath);
4) wizualizacja prezentacji PFU w formie tekstowo-graficznej na rysunkach w skali 1:1000, w razie potrzeby – fragmenty w skali 1:500, szczegółowe rozwiązania projektowe obiektów w skali 1:200 (jeśli okażą się być konieczne), wizualizacje 3D: Widok perspektywiczny z każdej strony (3-5) ujęć, wizualizacja w formie animacji, możliwość prezentacji wyników, w tym animacji bez specjalistycznego opracowania.

Wszelkie uzyskanie i wytworzone na etapie realizacji zamówienia ekspertyzy, wyniki badań, analizy, opracowania, kalkulacje opinie, decyzje, uzgodnienia, pozwolenia, w formie oryginałów oraz w postaci elektronicznej (oryginały odwzorowane cyfrowo do pliku .pdf), w zakresie dokumentacji wytworzonej przez Wykonawcę lub pozyskanej (o ile będzie to możliwe) także w wersji edytowalnej (excel, word).

W zakres zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji poczynionych na poszczególnych etapach realizacji bez dodatkowego wynagrodzenia.

Wykonawca, oprócz wskazanych wyżej w opisie obowiązków związanych z obszarem uzgodnień, opracowań, wymagań w zakresie uwarunkowań środowiskowych, Wykonawca ma w obowiązku udział w przygotowaniu informacji mających wpływ na wydanie decyzji środowiskowych.

Załączniki:

1. Karta Obiektu.
2. Pismo Stoen Operator Sp. z o.o. z dnia 14.11.2022 r. znak: ND-L\KK\37405\2022-ND-L\KK\00002\2022 – WARUNKI USUNIĘCIA KOLIZJI NR ND-L\KK\37405\2022.

MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. (+48) 22 44 30 400, fax (+48) 22 44 30 401
www.mwkz.pl

Warszawa, 12 października 2021 r.

WZW.5183.1174.2021.BL

Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny
im. Prof. Witolda Orłowskiego
Przez pełnomocnika
Pana Tomasza Waszkiewicza
Adres w aktach sprawy

Dotyczy: wniosku złożonego do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem z dnia 03.09.2021 r., uzupełnionego o materiały wizualne mailami z dni 7.10.2021r. i 11.10.2021r., w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dotyczących rozbudowy i nadbudowy budynku przy ul. Czerniakowskiej 231 w Warszawie

W odpowiedzi na ww. pismo, działając na podstawie art. 27 ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2021, poz. 710), Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia następujące zalecenia konserwatorskie:

Budynek przy al. Czerniakowskiej 231 w Warszawie został ujęty w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych m.st. Warszawy, na podstawie zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy.

Planowane prace polegać mają na rozbudowie oraz nadbudowie budynku. **W związku ze złożoną kompozycją założenia architektonicznego, przyjmuje się nazewnictwo części szpitala zawarte w planie zagospodarowania terenu dołączonego do wniosku o wydanie zaleceń** (plan w załączniku).

W ocenie organu ochrony zabytków, prace dotyczące **nadbudowy bloku A są niedopuszczalne pod względem konserwatorskim**. Bryła budynku jest złożona z prostopadłościanów, będących przemyślaną kompozycją architektoniczną, czego charakterystycznym elementem jest uskok w pobliżu skrzyżowania. Wyrównanie uskoku do gzymsu koronującego zniszczy istotny element kompozycji bryły kompleksu, co jest niedopuszczalne pod względem konserwatorskim. **Zaleca się nie nadbudowywanie bloku A przy skrzyżowaniu.**

W ocenie organu ochrony zabytków, prace dotyczące **nadbudowy poprzecznego bloku C o dwie kondygnacje jest niedopuszczalne pod względem konserwatorskim.** Wg rysunku koncepcyjnego wysokość nadbudowy byłaby zrównana z linią wysokości bloku A zlokalizowanego przy skrzyżowaniu. Krótsze elewacje bloku C poprzecznego są zlokalizowane

bliżej chodnika niż bloku A. W związku z tym, z perspektywy pieszego wysokość nadbudowanego skrzydła przewyższałaby wysokość bloku A z rejonu skrzyżowania, co burzy logikę przemyślanej kompozycji brył, odwracając od głównego skrzydła założenia. **Zaleca się obniżenie nadbudowy bloku poprzecznego C o jedną kondygnację w celu dowiązania się do wysokości bloku B, celem kontynuowania logiki powtarzalnej zabudowy. Wykonanie gzymsu koronującego z cegły silikatowej na szczycie nadbudowy jest dopuszczalne pod względem konserwatorskim, pod warunkiem powtórzenia wątku ceglanego oraz koloru. Najlepsza byłoby ponowne zastosowanie cegły rozbiórkowej, by nowe elementy nie odróżniały się wizualnie.**

W ocenie organu ochrony zabytków, prace dotyczące **rozbudowy bloku C o przeszkloną schodową,** celem dowiązania się do linii zabudowy wyznaczonej przez blok D oraz pawilon 3 jest uzasadnione pod względem urbanistycznym. Pomysł wykonania rekonstrukcji elewacji bloku C przesuniętego o kilka metrów w kierunku ul. Rozbrat jest dobrym kierunkiem w kształtowaniu bryły całego założenia. Jednak ceglana ściana nie powinna się odróżniać od reszty założenia. **Rozbudowa bloku C jest dopuszczalne pod względem konserwatorskim pod warunkiem przełożenia cegły silikatowego ze zburzonej ściany na nową elewację w celu licowania ściany historycznym materiałem.**

W ocenie organu ochrony zabytków, prace dotyczące **budowy nowego bloku E wraz z łącznikami jest dopuszczalne pod względem konserwatorskim.** Ukształtowanie nowego bloku na zasadzie kontynuowania logiki sekwencji powtarzalnych pawilonów założenia jest rozwiązaniem słusznym. Również opracowanie fasady w sposób nawiązujący do historycznych fasad jest zabiegiem harmonizującym nową architekturę ze starą pod warunkiem wykonania gzymsu koronującego w wątku obecnym w budynkach historycznych. Opracowanie fasady nowego bloku od strony parku jako zielonej fasady również jest zabiegiem słusznym ze względów konserwatorskich. **Zaleca się jednak obniżenie nowego bloku E o jedną kondygnację, w celu dowiązania się wysokością nadbudowywanego bloku C.**

Ponadto informuję, iż zgodnie z treścią art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, **pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ architektoniczno-budowlany** w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Otrzymują:

1. Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny przez pełnomocnika Pana Tomasza Waszkiewicza + załącznik
2. a/a BL

z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
Katarzyna Bogusławska-Rzygowska
Zastępca Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Stoen Operator Sp. z o.o.
Adres korespondencyjny:
ul. Rudzka 18
01-689 Warszawa

STOEN OPERATOR
powered by e·on

Warszawa dn. 14.11.2022 r.

www.stoen.pl
operator@stoen.pl
e-bok.stoen.pl
T 48 22 821 31 31
F 48 22 821 31 32

Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny im. Prof. W. Orłowskiego CMKP
ul. Czerniakowska 231
00-416 Warszawa

Pismo numer: ND-L\KK\37405\2022-ND-L\KK\00002\2022

Dot. obiektu: sieci elektroenergetycznej, ul. CZERNIAKOWSKA 231 dz. 48/2, WARSZAWA.

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na Państwa wystąpienie przekazujemy Warunki Usunięcia Kolizji nr ND-L\KK\37405\2022/kolizja wraz z „Opisem procesu usuwania kolizji kosztem i staraniem Klienta" oraz wyciągiem z *„Instrukcji postępowania i rozliczeń w przypadku wniosków klientów o usunięcie kolizji ich zamierzeń inwestycyjnych z siecią WN, SN i nN Stoen Operator Sp. z o.o. (wcześniej: RWE Stoen Operator Sp. z o.o.)."*

UWAGA: Uprzejmie informujemy, że od dnia 01.01.2016 r. obowiązuje nowa „Instrukcja postępowania i rozliczeń w przypadku wniosków klientów o usunięcie kolizji ich zamierzeń inwestycyjnych z siecią WN, SN i nN Stoen Operator Sp. z o.o. (wcześniej: RWE Stoen Operator Sp. z o.o.)". Prosimy o dokładne zapoznanie się z otrzymanymi dokumentami.

Przekazane Państwu Warunki Usunięcia Kolizji nr ND-L\KK\37405\2022/kolizja opracowane w dn. 14.11.2022 r., zgodnie z obowiązującym stanem prawnym na dzień ich sporządzania, inicjują proces usuwania kolizji.

W przypadku gdy zakres usuwanej kolizji obejmuje:
- *przełożenie* elementów sieci elektroenergetycznej, czyli zmianę położenia części sieci elektroenergetycznej, bez wymiany urządzeń oraz inne czynności niezbędne do przywrócenia własności eksploatacyjnych sieci. Za zgodą Stoen Operator Sp. z o.o. przełożenie może polegać na *przebudowie* i zostać połączone z użyciem wyrobów innych, niż użyto w stanie pierwotnym oraz ze zmianą parametrów użytkowych lub technicznych takiej części sieci;
- *przebudowę* części sieci elektroenergetycznej - zgodnie z ustawą Prawo budowlane należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych dotyczących sieci elektroenergetycznej, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącej części takiej sieci, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, *długość*, szerokość bądź liczba kondygnacji

konieczne będzie zawarcie *porozumienia kolizyjnego.*

W przypadku gdy zakres usuwanej kolizji obejmuje:
- *budowę (np. skablowanie)* sieci elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć zgodnie z ustawą Prawo budowlane wykonywanie sieci elektroenergetycznej jako obiektu liniowego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę takiej sieci elektroenergetycznej;
- *likwidację* części sieci elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć fizyczne zniszczenie, zużycie, zniesienie, zaprzestanie korzystania, czy też pozostawienie w dyspozycji innego podmiotu - z jednoczesnym usunięciem z ewidencji księgowej Stoen Operator Sp. z o.o. - części sieci elektroenergetycznej w wyniku czynności podjętych w ramach usuwania kolizji,

konieczne będzie zawarcie *umowy o usunięcie kolizji* i rozliczenie inwestycji zgodnie z wyciągiem z *„Instrukcji postępowania i rozliczeń w przypadku wniosków klientów o usunięcie kolizji ich zamierzeń inwestycyjnych z siecią WN, SN i nN Stoen Operator Sp. z o.o. (wcześniej: RWE Stoen Operator Sp. z o.o.)"*, który jest dołączany do Technicznych Warunków Usunięcia Kolizji

W propozycji umowy o usunięcie kolizji zostanie podana kwota opłaty za usuniecie kolizji sieci, uwzględniająca koszty wyszczególnione w *„Instrukcji postępowania i rozliczeń w przypadku wniosków klientów o usunięcie kolizji ich zamierzeń inwestycyjnych z siecią WN, SN i nN Stoen Operator Sp. z o.o. (wcześniej: RWE Stoen Operator Sp. z o.o.)".*

W przypadku, gdyby zakres prac budowlanych przy usuwanej kolizji miał obejmować swym zakresem również budowę, prosimy wówczas wraz z uzgodnioną dokumentacją projektową i kosztorysami o dostarczenie pisemnego pełnomocnictwa Państwa Spółki dla osoby upoważnionej (pełnomocnika) uprawniającego go do wzięcia udziału w negocjacjach kwoty odkupienia oraz zatwierdzenia wyniku tych negocjacji. Jednocześnie prosimy o podanie numeru telefonu oraz adresu e-mail do osoby upoważnionej (pełnomocnika), celem przeprowadzenia z wykorzystaniem podanego adresu e-mail procesu negocjacji kwoty odkupienia i zatwierdzenia wyniku tych negocjacji.
W przypadku, gdyby w procesie negocjacji kwoty odkupienia i zatwierdzenia wyniku negocjacji miały reprezentować Państwa Spółkę osoby wskazane w Krajowym Rejestrze Sądowym, prosimy wówczas o podanie imienia i nazwiska tych osób, numerów telefonów oraz adresów e-mail przeznaczonych do przeprowadzenia z ich wykorzystaniem procesu negocjacji kwoty odkupienia i zatwierdzenia wyniku tych negocjacji, a także o wskazanie funkcji pełnionej przez te osoby w Spółce.

Rozpoczęcie prac w terenie związanych z usunięciem kolizji urządzeń elektroenergetycznych Stoen Operator Sp. z o.o. możliwe będzie w zależności od przyjętego sposobu usunięcia kolizji po:
- zawarciu umowy i wniesieniu opłaty za usunięcie kolizji wynikającej z umowy kolizyjnej (dot. budowy / likwidacji urządzeń elementów sieci) i/lub
- zawarciu porozumienia kolizyjnego (w przypadku gdy w zakresie kolizji uwzględnione jest tylko przełożenie/przebudowa elementów sieci).

W celu uzyskania dodatkowych informacji prosimy kontaktować się z Opiekunem Klienta: Marta Wierzbicka tel. komórkowy: 664-428-129, e-mail.: marta.wierzbicka@stoen.pl.

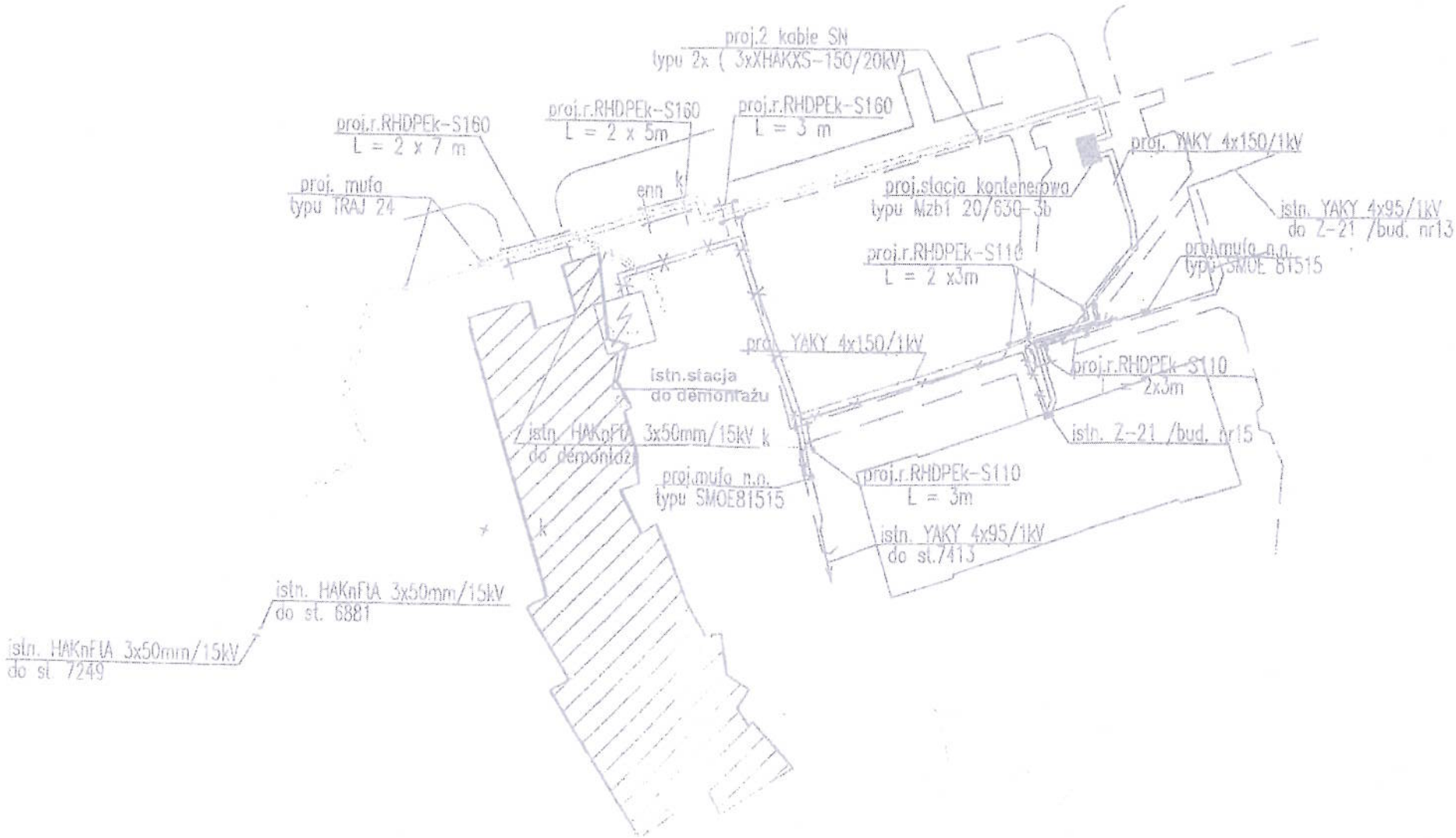
Z wyrazami szacunku
Stoen Operator Sp. z o.o.

Specjalista Warunków Przyłączeń
Krzysztof Kuza

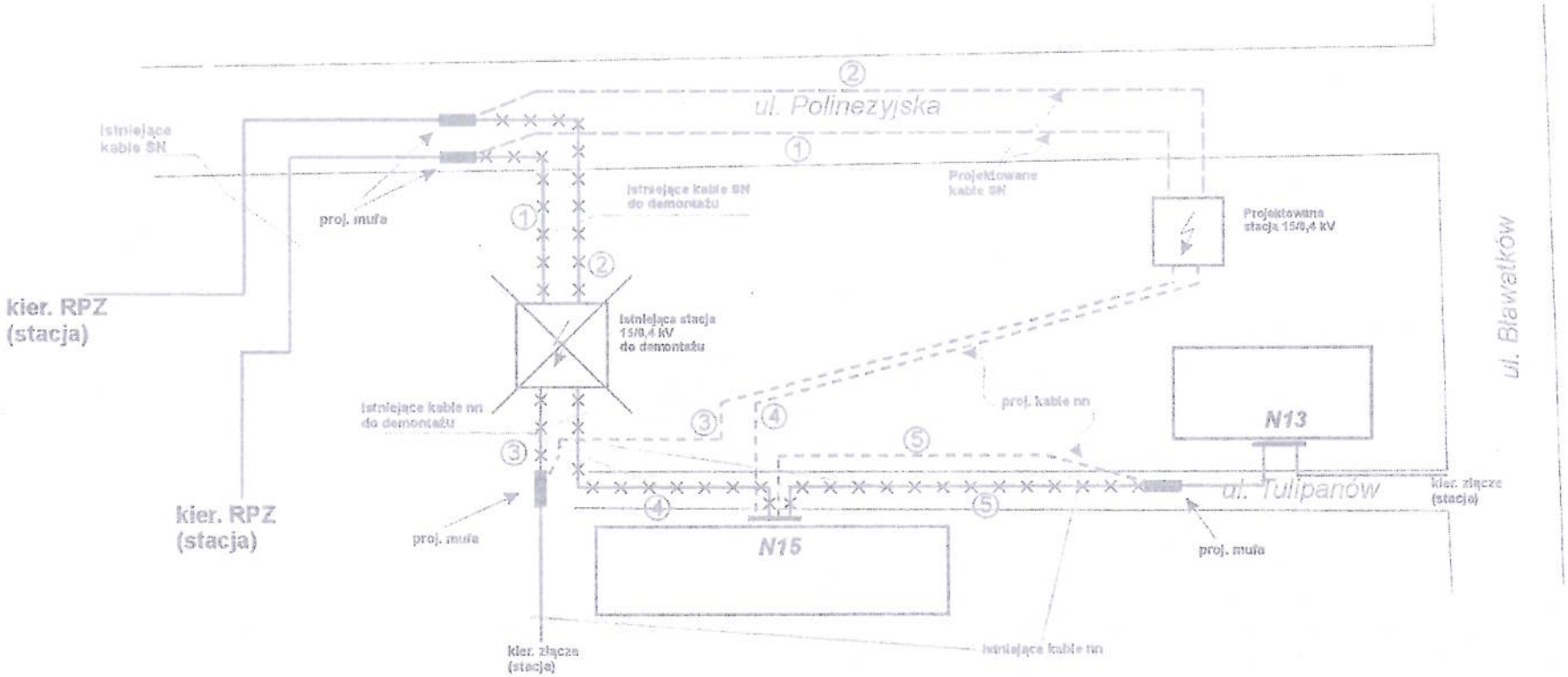
Specjalista Warunków Przyłączeń
Jakub Kaźmierczak

ZAŁĄCZNIKI:
nr 1 – przykładowa mapa obrazująca budowane / likwidowane urządzenia Stoen Operator Sp. z o.o.
nr 2 – przykładowy schemat budowanych / likwidowanych urządzeń Stoen Operator Sp. z o.o.
nr 3 – zestawienie porównawcze budowanych / likwidowanych linii / kabli (wzór)

ZAŁĄCZNIK NR 1 – PRZYKŁADOWA MAPA OBRAZUJĄCA BUDOWANE / LIKWIDOWANE URZĄDZENIA STOEN OPERATOR Sp. z o. o.



ZAŁĄCZNIK NR 2 – PRZYKŁADOWY SCHEMAT BUDOWANYCH / LIKWIDOWANYCH URZĄDZEŃ STOEN OPERATOR Sp. z o. o.



ZAŁĄCZNIK NR 3 - ZESTAWIENIE PORÓWNAWCZE BUDOWANYCH / LIKWIDOWANYCH LINII / KABLI

Nr odcinka (zgodny z rysunkiem)	Istniejący odcinek kabla / linii do likwidacji				Projektowany kabel / linia		budowa/(przebudowa / przełożenie) / likwidacja	UWAGI
	Ulica	Typ i przekrój	Kierunek / Źródło (stacja – stacja)	Długość [m]	Długość [m]	Typ i przekrój		
1								
2								
3								
4								
5								

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU - STAN PROJEKTOWANY

Stoen Operator Sp. z o.o.
Adres korespondencyjny:
ul. Rudzka 18
01-689 Warszawa

STOEN OPERATOR
powered by e·on

www.stoen.pl
operator@stoen.pl
e-bok.stoen.pl
T 48 22 821 31 31
F 48 22 821 31 32

Techniczne Warunki Usunięcia Kolizji nr ND-L\KK\37405\2022/kolizja

Klient:
Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny im. Prof. W. Orłowskiego CMKP
ul. Czerniakowska 231, 00-416 Warszawa

1. Odpowiadając na Państwa wystąpienie z dnia **04.11.2022 r.**, Stoen Operator Sp. z o. o. wyraża zgodę na usunięcie kolizji obiektów: **stacji transformatorowej nr 6412 oraz sieci SN i nN, kolidującej z planowaną inwestycją Klienta, ul. CZERNIAKOWSKA 231 dz. 48/2, WARSZAWA.**

2. **Usunięcie kolizji będzie polegało na:**
   2.1. Budowie stacji transformatorowej zastępującej stację transformatorową nr **6412** w zakresie pozwalającym na jej odtworzenie w nowej lokalizacji oraz uwzględniającym dotychczasowe warunki zasilania odbiorców i sieci przyłączonych do stacji, przy czym przy zmianie istniejących rzędnych jezdni lub chodników należy wymienić kable i ułożyć je na normatywnej głębokości;
   2.1.1. Dopuszcza się zastąpienie na czas określony stacji transformatorowej nr **6412**, stacją tymczasową. Zastosowanie stacji tymczasowej należy uwzględnić w dokumentacji projektowej na budowę nowej stacji w docelowej lokalizacji jako podetap. Przed przyłączeniem stacji tymczasowej do sieci należy zawrzeć z Stoen Operator umowę o odpłatną eksploatację stacji z Wydziałem Usługi Wspólne ul. Chrzanowskiego 12.
   2.1.2. W przypadku wystąpienia kolizji kabli SN i nN z projektowanym obiektem, jeżeli zajdzie taka konieczność, ww. kable należy zabezpieczyć rurami dwudzielnymi lub wybudować, przełożyć (przebudować) w nową trasę;
   2.2. likwidacji i budowie, przełożeniu/(przebudowie) sieci nN i SN w zakresie pozwalającym na odtworzenie dotychczas istniejącej oraz uwzględniającym dotychczasowe warunki zasilania odbiorców, przy czym przy zmianie istniejących rzędnych jezdni lub chodników należy wymienić kable i ułożyć je na normatywnej głębokości;
   2.3. dostosowaniu sieci w zakresie ochrony odgromowej i p. porażeniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   2.4. dostosowaniu istniejących przyłączy do budynków po uzyskaniu zgody właścicieli budynków;
   2.5. dostosowaniu urządzeń oświetleniowych i telekomunikacyjnych powiązanych z siecią Stoen Operator Sp. z o. o. (w porozumieniu z ich właścicielami).

Zastosowane materiały i urządzenia powinny być zgodne ze specyfikacją materiałową Stoen Operator Sp. z o. o. (dostępną na stronie internetowej www.stoen.pl).

Uwaga:
Zakres powyższych prac nie może obejmować zmiany istniejącego układu pracy sieci, w wyniku zrealizowania usunięcia kolizji obiektów określonych w pkt. 1. Wszelkie zmiany konfiguracji sieci możliwe będą wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji rozwiązania przez Stoen Operator Sp. z o.o. W celu uzyskania powyższej akceptacji należy, przed opracowaniem i złożeniem do uzgodnienia dokumentacji technicznej, o której mowa w pkt. 3 poniżej, wystąpić z pismem do Stoen Operator Sp. z o.o. (Biuro Obsługi Klienta – Dystrybucja, ul. Rudzka 18), zawierającym przywołanie numeru niniejszych warunków usunięcia kolizji oraz szczegółowy opis propozycji zmiany konfiguracji sieci wraz z dołączonym schematem przedstawiającym proponowane rozwiązanie. W przypadku uzyskania akceptacji Stoen Operator Sp. z o.o. ww. rozwiązania, należy dołączyć ją do dokumentacji technicznej jako jeden z dokumentów niezbędnych do dokonania uzgodnienia tej dokumentacji.

3. **Dokumentacja Techniczna.**
   3.1. Na budowę / przebudowę / przełożenie / likwidację istniejących elementów sieci elektroenergetycznej zostanie opracowana kompletna dokumentacja budowlano-wykonawcza, kosztorys uwzględniający tylko elementy sieci podlegające budowie oraz uzyskane prawomocne pozwolenie na budowę (zgłoszenie) urządzeń określonych w pkt 2.,

3.2. Przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji budowlano-wykonawczej, uzgodniony będzie z Inwestycjami Sieciowymi SN i nN Stoen Operator Sp. z o. o. (ul. Rudzka 18, tel. 022 821 56 21) szczegółowy sposób rozwiązań technicznych, a w szczególności: typ linii i osprzętu oraz kierunki i długości przebudowywanych odcinków.

Stacja transformatorowa:

W przypadku zastosowania przez Inwestora miejskiej stacji transformatorowej wbudowanej w obiekt kubaturowy należy:

a) na etapie projektu budowlanego obiektu przewidzieć i zaprojektować wentylację grawitacyjną pomieszczeń stacji;
b) dla budynków mieszkalnych w stacjach instalować transformatory o obniżonym poziomie hałasu (niezbędny operat akustyczny, konieczność opracowania tego operatu wynika z wyboru Inwestora co do lokalizacji stacji w związku z tym koszty operatu ponosi Inwestor budynku);
c) wprowadzenie kabli do stacji realizować poprzez przepusty kablowe gazoszczelne zatapiane w ścianie fundamentowej budynku w trakcie jej realizacji;
d) przewidzieć instalację lampki wskaźnika przepływu prądu zwarcia na elewacji budynku.

W przypadku zastosowania przez Inwestora miejskiej stacji transformatorowej na poziomie "-1" należy:

a) zapewnić transport pionowy urządzeń elektroenergetycznych do stacji transformatorowej poprzez luk montażowy lub windę. Luk montażowy nie musi być zlokalizowany w obrysie stacji transformatorowej. Luk montażowy powinien umożliwić jego wielokrotne wykorzystanie bez naruszania izolacji stropu oraz nawierzchni;
b) dla budynków mieszkalnych w stacjach instalować transformatory o obniżonym poziomie szumów (niezbędny operat akustyczny wykonany przez Inwestora budynku) – norma PN 87/B-02151/02;
c) realizować wprowadzenie kabli do stacji poprzez przepusty kablowe gazoszczelne, zatapiane w ścianie fundamentowej budynku w trakcie jej realizacji;
d) kanały kablowe lub obudowy kabli muszą być zaprojektowane i zrealizowane przez inwestora budynku. Obudowy i osłony kabli projektować tak, aby był możliwy demontaż kabli bez konieczności demontażu obudów lub osłon;
e) na etapie projektu budowlanego obiektu zaprojektować a następnie wykonać wentylację grawitacyjną pomieszczeń stacji;
f) na etapie projektu budowlanego obiektu zaprojektować a następnie wykonać instalację do sygnalizacji przepływu prądu zwarcia. Lokalizację wskaźnika optycznego na zewnątrz budynku (od strony ulicy) uzgodnić w Inwestycjach Sieciowych SN i nN Stoen Operator Sp. z o. o., ul. Rudzka 18;
g) na etapie projektu budowlanego obiektu zaprojektować a następnie wykonać dojazd do stacji transformatorowej o minimalnym prześwicie 2,20 m.

Infrastruktura AMI:

- w przypadku, gdy na etapie opracowywania dokumentacji projektowej na przebudowę stacji transformatorowej będącej przedmiotem niniejszej kolizji okaże się, że stacja ta posiada zainstalowaną infrastrukturę MBS i Telco, należy w budowanej w ramach usunięcia kolizji stacji zastępującej tą stację przewidzieć miejsce i montaż przedmiotowej infrastruktury. Załączenie pod napięcie wybudowanej stacji będzie możliwe po montażu i sprawdzeniu zainstalowanej infrastruktury MBS i Telco. Powyższe wymaganie dotyczy również stacji, która zostanie zastosowana w etapie tymczasowym realizacji usunięcia kolizji;
- w przypadku stacji transformatorowej odtwarzanej w ramach usunięcia kolizji, w której na dzień opracowywania dokumentacji projektowej na przebudowę stacji nie ma zainstalowanej infrastruktury MBS, należy uwzględnić w budowanej stacji stosowną rezerwację miejsca na instalację infrastruktury Telco oraz szafki pomiarowej MBS o standardowych wymiarach W850-860xS800xG245-250 mm (Wysokość x Szerokość x Głębokość).

Specyfikacja techniczna lokalizacji stacji transformatorowej dostępna jest na stronie internetowej www.stoen.pl

3.3. Lokalizację stacji transformatorowej należy uzgodnić na etapie projektowania w Inwestycjach Sieciowych SN i nN Stoen Operator Sp. z o. o., ul. Rudzka 18.

3.4. Opracowaną dokumentację techniczną należy uzgodnić w Inwestycjach Sieciowych SN i nN – Uzgodnienia Stoen Operator Sp. z o. o.

3.5. **Wykaz niezbędnych dokumentów wchodzących w skład kompletnej dokumentacji projektowej:**

3.5.1. Dokumentacja projektowa (ostemplowana w Urzędzie Dzielnicy) – 1 egz. oryginał + 1 egz. kopia potwierdzona przez projektanta za zgodność z oryginałem, zawierająca między innymi;

a) **protokół z narady koordynacyjnej** dot. sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu wydany na Stoen Operator wraz z załącznikiem mapowym – 1 egz. oryginalny lub 1 ksero kolorowe;

b) **pzt, rysunek sytuacyjny i schemat obrazujący odcinki sieci** przewidziane do likwidacji, przełożenia, przebudowy i projektowane wraz z opisanymi kierunkami (na podstawie inwentaryzacji Stoen Operator Sp. z o.o.);

c) **zestawienie porównawcze długości** poszczególnych odcinków sieci elektroenergetycznej przed i po przełożeniu/przebudowie i/lub budowie w formie tabeli: odcinek (kierunki), długość odcinka likwidowanego, długość odcinka po przełożeniu/przebudowie (ewentualnie z nowymi kierunkami), z określeniem czy dany odcinek sieci będzie podlegał budowie, przebudowie/ przełożeniu czy likwidacji;

d) **wszelkie decyzje administracyjne, uzgodnienia z właścicielami gruntów / użytkownikami wieczystymi lub innymi osobami oryginały wystawione na Stoen Operator Sp. z o.o.;**

e) **akty notarialne ustanawiające ograniczone prawa rzeczowe na rzecz Stoen Operator Sp. z o. o. (w przypadku elementów sieci, urządzeń i obiektów umieszczanych na czas określony – czasowe ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego), w przypadku budowy urządzeń w gruntach niepublicznych – oryginały;**

f) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane podpisane przez Wydział Zarządzania Danymi Sieciowymi Stoen Operator Sp. z o.o.;

g) **ostateczne pozwolenie na budowę lub zgłoszenie wystawione na Stoen Operator Sp. z o.o.** *(jeśli minął bez zastrzeżeń okres 30 dni od złożenia wniosku o zgłoszenie budowy do realizacji, **ostateczność zgłoszenia potwierdzona oświadczeniem projektanta**)* – 1 egz. oryginalny lub 1 egz. ksero kolorowe *(gdy decyzja dotyczy innych urządzeń)*;

h) **wypisy z rejestru gruntów** z Urzędu Dzielnicy wraz z zaznaczonymi działkami na załączniku mapowym – 1 egz.

3.5.2. Wytyczne do kosztorysu:

a) kosztorys ma uwzględniać **tylko elementy sieci podlegające budowie – zgodnie z zakresem wynikającym z uzgodnionej dokumentacji projektowej**, a więc stacje transformatorowe oraz elementy sieci, w których następuje zmiana parametru charakterystycznego takiego jak typ, rodzaj (z napowietrznego na kablowy), długość elementu, itp.;

b) kosztorysy należy wykonać z podziałem na poszczególne elementy sieci (oddzielnie sieć SN, nN, napowietrzna, kablowa, Stacja SN/nN, węzły SN);

c) kosztorys ma uwzględniać aktualne ceny określone w cenniku Sekocenbud na dany okres;

d) kosztorys należy dostarczyć w wersji drukowanej i elektronicznej opracowany w programie kosztorysującym np. NORMA, STRIX lub innym, którego pliki czyta któryś z ww. programów;

e) kosztorys dostarczony do Stoen Operator ma zostać podpisany przez inwestora.

Opracowując dokumentację techniczną należy zastosować się do wymagań Stoen Operator Sp. z o. o. dotyczących sposobu rozwiązywania kolizji kabli elektroenergetycznych z projektowanymi urządzeniami podziemnymi oraz projektowanym zagospodarowaniem terenu:

3.6. Przy uzgadnianiu projektów usunięcia kolizji kabli kolidujących z projektowanymi urządzeniami czy zagospodarowaniem terenu Stoen Operator Sp. z o. o. wymaga dodatkowej zgody k.o. Standardy Sieci (ul. Piękna 46) na przekładanie, przesuwanie i zmienianie położenia wysokościowego istniejących kabli. Zamiast stosowania takich rozwiązań Stoen Operator Sp. z o. o. zaleca standardowo przebudowę lub odtworzenie kabli w nowych lokalizacjach. Przy wszystkich budowach i przebudowach układu drogowego niezbędna jest przebudowa/budowa urządzeń Stoen Operator Sp. z o. o. Przy uzgadnianiu projektów Stoen Operator Sp. z o. o. wymaga demontażu kabli nieczynnych w rejonie objętym projektem.

3.7. Przy przebudowie kabli Stoen Operator Sp. z o. o. wymaga, aby mufy montowane były przy zachowaniu odległości 5m od przepustów i załomów kabli. Wymagana odległość muf montowanych od muf istniejących dla SN – 25m, dla nN – 15m.

3.8. Stoen Operator Sp. z o. o. wyjątkowo dopuszcza uzgadnianie przy projektach drogowych rur ochronnych dla kabli o długości powyżej 40m (ze względu na szerokość jezdni) przy zastosowaniu rur o średnicy dla kabli SN – 225mm, a dla kabli nN – 160mm.

3.9. Przy uzgadnianiu projektów zabezpieczenia kabli krzyżujących się z urządzeniami podziemnymi Stoen Operator Sp. z o. o. wymaga właściwej długości rur ochronnych, tj. uwzględniającej szerokość wykopu (min. 0,5m) oraz długości stabilnego oparcia po obu stronach wykopu (min. po 0,5m z każdej strony).

3.10. Dokumentację techniczną należy opracować na podstawie rysunku z inwentaryzacją zbiorczą urządzeń elektroenergetycznych Stoen Operator Sp. z o. o. potwierdzoną w Dokumentacji Technicznej Sieci Stoen Operator Sp. z o. o. ul. Rudzka 18, tel. 022 821 43 26.

3.11. W związku z tym, iż stacja transformatorowa wymieniona w pkt 2 niniejszych Technicznych Warunków Usunięcia Kolizji jest posadowiona na gruncie, dla którego prowadzone jest postępowanie w celu nabycia prawa przez Stoen Operator Sp. z o.o., na etapie projektowania należy wystąpić do Stoen Operator Sp. z o.o. o uzyskanie zgody na przeprowadzenie likwidacji tej stacji z ww. nieruchomości.

Po podjęciu decyzji o rozpoczęciu realizacji procesu usuwania kolizji, prosimy o pisemne wskazanie firmy wykonującej projekt oraz podanie danych osoby ją reprezentującej (*imię, nazwisko, adres zamieszkania, nr dowodu osobistego, nazwę firmy*), która otrzyma pełnomocnictwo do reprezentowania Stoen Operator Sp. z o. o. w sprawie uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji i pozwoleń oraz do odbioru dokumentów w instytucjach i urzędach, w zakresie (bez zobowiązań finansowych) realizacji dokumentacji budowlano - wykonawczej.

4. **Realizacja prac w terenie przy budowie / rozbudowie kolidującego obiektu budowlanego może być rozpoczęta po usunięciu kolizji.**

5. Gdy wyniknie taka potrzeba, Klient przed realizacją prac w terenie, na wniosek Stoen Operator Sp. z o. o., zobowiązuje się do ustanowienia przez Klienta lub innych właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości, przez które przebiegać będą wybudowane/przebudowane/przełożone elementy sieci elektroenergetycznej, nieodpłatnie w formie aktu notarialnego na rzecz Stoen Operator, bezterminowej służebności przesyłu pasa gruntu, które będzie się wyrażać w prawie nieodpłatnego całodobowego dostępu służb eksploatacyjnych Stoen Operator w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, modernizacją, naprawą i rozbudową tych urządzeń (nie dotyczy działek położonych w obrębie pasa drogowego w rozumieniu Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późn. zm.)).

6. Do realizacji prac w terenie związanych z usunięciem kolizji będzie można przystąpić po zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji i/lub porozumienia kolizyjnego, których projekt zostanie opracowany po uzgodnieniu dokumentacji.

7. Techniczne Warunki Usunięcia Kolizji są ważne 2 lata od dnia ich określenia i wiążą strony z chwilą podpisania umowy o usunięcie kolizji i/lub porozumienia kolizyjnego.

8. Techniczne warunki usunięcia kolizji zostały sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Klienta i Stoen Operator Sp. z o. o.

Specjalista Warunków Przyłączeń

Krzysztof Kuza

Specjalista Warunków Przyłączeń

Jakub Kaźmierczak

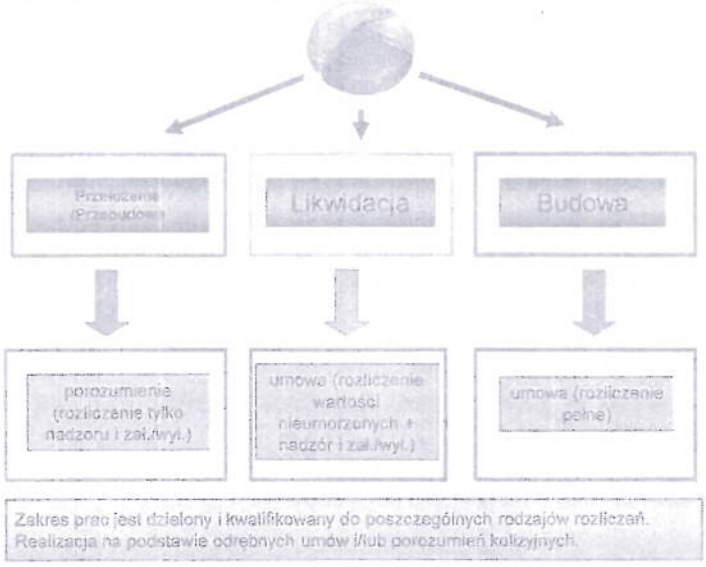
Wyciąg z „*Instrukcji postępowania i rozliczeń w przypadku wniosków klientów o usunięcie kolizji ich zamierzeń inwestycyjnych z siecią WN, SN i nN Stoen Operator Sp. z o.o. (wcześniej: RWE Stoen Operator Sp. z o.o.)*", obowiązującej od dn. 01.01.2016 r.

Kompleksowa realizacja usunięcia kolizji spoczywa na KLIENCIE (nie dotyczy kolizji w pasach drogowych zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 roku, poz. 260)).

1. *Zasady finansowania, rozliczeń i obliczania opłat w kolizji*

Przy wyliczaniu opłaty dla Stoen Operator Sp. z o. o. z tytułu usunięcia kolizji oraz dokonywania rozliczeń uwzględnianych w umowie o usunięcie kolizji, należy przyjmować niżej podane zasady.

Całkowita opłata za usunięcie kolizji składa się z opłat cząstkowych obliczonych oddzielnie dla poszczególnych rodzajów kolizji (przełożenie/przebudowa, budowa, likwidacja) będących w zakresie kolizji.



Rysunek: Struktura rozliczeń

Zawarcie umowy/porozumienia musi być poprzedzone opracowaniem przez Klienta projektu budowlano – wykonawczego. Dodatkowo, w przypadku występowania budowy sieci, przeprowadzeniem negocjacji z klientem ustalających kwotę, za którą Stoen Operator Sp. z o. o. odkupi od Klienta nowowybudowane elementy sieci elektroenergetycznej.

W przypadku konieczności wniesienia opłat z tytułu uzyskania praw do terenu na rzecz Stoen Operator Sp. z o.o., przed podpisaniem porozumienia/umowy kolizyjnej, należy zawrzeć porozumienie wstępne do umów liniowych.

1.1. Przełożenie i przebudowa

Opłaty ponoszone przez klienta na rzecz Stoen Operator Sp. z o.o. wynikają jedynie z odpłatnych usług świadczonych przez Stoen Operator Sp. z o.o. na zlecenie klienta.
Opłaty będą regulowane przez klienta w całości lub w częściach, na podstawie faktur potwierdzających wykonane usługi/czynności.

1.2. Likwidacja

Opłata ponoszona przez klienta na rzecz Stoen Operator Sp. z o.o. wynika z kosztów zaangażowania i odpłatnych usług świadczonych przez Stoen Operator Sp. z o.o. na zlecenie klienta oraz wartości nieumorzonej urządzeń likwidowanych i nieodtwarzanych.

Opłatę netto należy kalkulować w sposób następujący:

O = B+C przy czym:

O = łączna opłata netto wnoszona przez klienta,
B = wartość nieumorzona likwidowanych i nieodtwarzanych elementów sieci,

C = koszty zaangażowania Stoen Operator Sp. z o.o. wraz z kosztami usług określonych w Taryfie (Koszty prac opłaconych bezpośrednio w ko NT będą odliczane od opłaty końcowej)

Opłata plus należny podatek VAT (wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury) będą regulowane przez klienta w jednej racie, po podpisaniu umowy.

Jeśli w ciągu 3 miesięcy po zrealizowaniu prac przez klienta okaże się, że koszty rzeczywiście poniesione przez Stoen Operator Sp. z o.o., w związku z wykonaniem umowy są wyższe lub niższe od pierwotnie zakładanych Stoen Operator wystawi fakturę korygującą. Zmiana ostatecznego wynagrodzenia wymaga aneksu do umowy w formie pisemnej.

1.3. Budowa

Opłata ponoszona przez klienta na rzecz Stoen Operator Sp. z o.o. wynika z kosztów zaangażowania i odpłatnych usług świadczonych przez Stoen Operator Sp. z o.o. na zlecenie klienta, wartości nieumorzonych urządzeń likwidowanych oraz kwoty odkupienia nowowybudowanego majątku i kosztów rozliczeń budżetowych.

Opłatę netto należy kalkulować w sposób następujący:

O = A+B+C+D przy czym:

O - łączna opłata netto wnoszona przez Klienta,
A - koszt zobowiązań budżetowych z tytułu podatku CIT zgodny z wyrażeniem 0,19/(1- 0,19) co po przeliczeniu i zaokrągleniu daje wartość 23,46% liczonych od pozycji D,
B - wartość nieumorzona (niezamortyzowana) likwidowanych elementów sieci,
C - rzeczywiste koszty zaangażowania Stoen Operator Sp. z o.o., wraz z kosztami usług określonych w Taryfie (Koszty prac opłaconych bezpośrednio w ko NT będą odliczane od opłaty końcowej)
D - wynegocjowana wartość nabycia nowowybudowanych elementów sieci

Opłata ponoszona przez klienta będzie regulowana w II ratach, w sposób następujący:

- I rata w wysokości kwoty określonej jako „A" oraz należnego podatku VAT (wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury), po podpisaniu umowy,
- II rata w wysokości będącej sumą kwot „B+C+D" oraz należnego podatku VAT (wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury), po odbiorze technicznym przed dokonaniem przełączeń nowowybudowanych urządzeń do sieci.

Jeśli w ciągu 3 miesięcy po zrealizowaniu prac przez Klienta okaże się, że koszty rzeczywiście poniesione przez Stoen Operator Sp. z o.o., w związku z wykonaniem umowy są wyższe lub niższe od pierwotnie zakładanych, Stoen Operator wystawi fakturę korygującą. Zmiana ostatecznego wynagrodzenia wymaga aneksu do umowy w formie pisemnej.

Odkupienie nowowybudowanych elementów sieci przez Stoen Operator Sp. z o.o. za kwotę w wysokości określonej jako „D" oraz należny podatek VAT będzie następowało po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.

	BUDOWA	PRZEŁOŻENIE / PRZEBUDOWA	LIKWIDACJA
Wartość odkupienia wybudowanej sieci	+	-	-
Wartość rozliczeń budżetowych (23,46% wartości odkupienia wybudowanej sieci)	+	-	-
Wartość niezamortyzowana likwidowanych elementów sieci	+	-	+
Nadzory, załączenia, weryfikacja i inne	+	+	+

Tabela: Składniki opłat występujące w poszczególnych typach kolizji

Opis procesu usuwania kolizji kosztem i staraniem Klienta (nie dotyczy kolizji realizowanych zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późn. zm.)

1. Złożenie wniosku – **Klient**
2. Warunki usunięcia kolizji wraz ze szczegółowym opisem czynności koniecznych do wykonania w celu usunięcia kolizji – ***Stoen Operator*** *[ok. 4 tygodnie]*
3. Wskazanie przez Klienta osoby uprawnionej (projektanta) do występowania w urzędach w celu załatwiania spraw formalno-prawnych – **Klient**
4. Wystawienie pełnomocnictwa – ***Stoen Operator*** *[ok. 2 tygodnie]*
5. W przypadku konieczności wnoszenia opłat w urzędach związanych z nową lokalizacją urządzeń elektroenergetycznych, złożenie wniosku o zawarcie porozumienia wstępnego z określeniem przewidywanych kwot – **Klient**
6. Przygotowanie porozumienia wstępnego – ***Stoen Operator*** *[ok. 2 tygodnie]*
7. Zawarcie porozumienia wstępnego przez strony – **Klient**, ***Stoen Operator*** *[ok. 2 tygodnie]*
8. Wniesienie opłaty określonej w porozumieniu wstępnym – **Klient** [w ciągu 2 tygodni od daty otrzymania faktury]
9. Opracowanie dokumentacji przez Klienta i uzyskanie przez Klienta praw do terenu na rzecz Stoen Operator (oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane podpisane przez Wydział Zarządzania Danymi Sieciowymi Stoen Operator Sp. z o.o.) – **Klient** *[w zależności od zakresu średnio od 4 do 10 miesięcy]*
10. Przedłożenie do uzgodnienia dokumentacji (część techniczna i część prawna) w Inwestycjach Sieciowych SN i nN Stoen Operator Sp. z o.o. – **Klient**
11. Uzgodnienie dokumentacji przez Inwestycje Sieciowe SN i nN Stoen Operator Sp. z o.o. – ***Stoen Operator*** *[ok. 2 tygodnie]*
12. Złożenie kompletnej dokumentacji w Biurze Obsługi Klienta - Dystrybucja Stoen Operator Sp. z o.o. (1 oryg. + 1 kopia poświadczona przez projektanta „za zgodność z oryginałem") wraz z ostateczną decyzją zezwalającą na budowę lub zgłoszeniem (wydanymi na Stoen Operator) oraz kosztorysem w wersji drukowanej i elektronicznej w formacie *.ath (tylko dla nowobudowanych elementów sieci) – **Klient**
13. Weryfikacja kosztorysu dot. nowobudowanych elementów sieci, przeprowadzenie negocjacji z Klientem, wystawienie propozycji umowy usunięcia kolizji – ***Stoen Operator*** *[ok. 8 tygodni]*
    13.1. W przypadku zakresu kolizji niewymagającego umowy (przełożenie / przebudowa elementów sieci) – wystawienie porozumienia kolizyjnego – ***Stoen Operator*** *[ok. 3 tygodnie]*
14. Zawarcie umowy (i ew. porozumienia) o usunięcie kolizji przez strony – **Klient**, ***Stoen Operator*** *[ok. 2 tygodnie]*
15. Wniesienie I raty opłaty za usunięcie kolizji *(nie dotyczy zakresu kolizji opisanego w pkt. 13.1)* – **Klient** *[w ciągu 4 tygodni od daty wystawienia faktury]*
16. Złożenie „Zlecenia nadzoru i dopuszczenia do prac" w celu wyznaczenia przez Stoen Operator Sp. z o.o. inspektora nadzoru – **Klient**, ***Stoen Operator***
17. Wystawienie na wniosek Klienta pełnomocnictwa dla Wykonawcy robót – ***Stoen Operator*** *[ok. 2 tygodnie]*
18. Realizacja prac w terenie przez Wykonawcę pod nadzorem ***inspektora*** + zgłoszenie prac do odbioru – **wykonawca Klienta**
19. Wniesienie II raty opłaty za usunięcie kolizji *(nie dotyczy zakresu kolizji opisanego w pkt. 13.1)* – **Klient** *[w ciągu 4 tygodni od daty wystawienia faktury]*
20. Odbiór robót i wystawienie przez **inspektora** Stoen Operator Sp. z o.o. protokołu odbioru robót – ***Stoen Operator***
21. Złożenie faktury odkupieniowej przez Klienta wraz z kopią protokołu końcowego odbioru robót *(nie dotyczy zakresu kolizji opisanego w pkt.13.1)* – **Klient**
22. Rozliczenie kolizji – **Klient**, ***Stoen Operator***