
ZAPYTANIE OFERTOWE

**Opracowanie dokumentacji projektowej na remont wraz
termomodernizacją dachu budynku Szpitala
Uzdrowiskowego „Polonia” w Kudowie-Zdroju**

Specyfikacja przetargowa

Przedmiot zamówienia:

„Opracowanie dokumentacji projektowej na remont wraz termomodernizacją dachu budynku Szpitala Uzdrowskiego „Polonia” w Kudowie-Zdroju”

Uzdrowiska Kłodzkie S.A. – Grupa PGU

ul. Zdrojowa 39

57-320 Polanica – Zdrój

www.uzdrowiska-klodzkie.pl

I. Prowadzący postępowanie w imieniu Zamawiającego

Polska Grupa Uzdrowisk Sp. z o.o.

ul. Gen. W. Sikorskiego 2-8,

53-659 Wrocław

II. Osoba prowadząca Inwestycje z ramienia Zamawiającego:

Justyna Sokala -- Kierownik Działu Technicznego,

tel. 887 879 886,

e-mail: justyna.sokala@uzdrowiska-klodzkie.pl

Sławomir Nogaj – Specjalista ds. inwestycji budowlanych

tel. 509 426 862

e-mail: slawomir.nogaj@uzdrowiska-klodzkie.pl

V. Osoba kontaktowa w sprawie informacji dot. zakresu zadania:

Katarzyna Sierpińska – Specjalista ds. Inwestycji (Polska Grupa Uzdrowisk)

tel. 887 885 157,

e-mail: katarzyna.sierpinska@pgu.pl

VI. Osoba kontaktowa w sprawie wizji lokalnej:

Dorota Dąbrowska – Inspektor ds. technicznych, tel. 506 017 764

Sławomir Nogaj – Specjalista ds. Inwestycji Budowlanych, tel. 509 426 862

VII. Wymagania:

- Posiadanie odpowiednich uprawnień projektowych.
- Wizja Lokalna: OBOWIĄZKOWA (Oferent jest ZOBOWIĄZANY dokonać wizji lokalnej w budynku w towarzystwie osoby wskazanej w pkt.VI lub osoby zastępującej)
- Dysponowanie kadrą o odpowiednich uprawnieniach, niezbędnych do realizacji zadania.
- Potwierdzony i wskazany w załączniku Z3 – Wykaz realizacji, udział w opracowaniu dokumentacji projektowej dla minimum 2 obiektów o charakterze historycznym, w której zakresie był remont/przebudowa drewnianej konstrukcji dachu/adaptacja poddasza na cele użytkowe. Należy wykazać realizacje z okresu do 2024 r.. W wykazie realizacji [załącznik Z3], można wykazać obiekty znajdujące się zarówno w rejestrze zabytków, jak i w innych ewidencjach obiektów zabytkowych.
- Minimum 5-letniego doświadczenia Oferenta, jako firmy projektowej – potwierdzone w formie oświadczenia w Formularzu ofertowym Z1

- Posiadanie polisy OC związanej z działalnością gospodarczą na okres realizacji zadania oraz na sumę pokrywającą kwotę zadania.

VIII. Zastrzeżenia:

1. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu, unieważnienia przetargu w całości lub części, bez podania przyczyn jak również do swobodnego wyboru oferty. Udział w postępowaniu nie stanowi podstaw do jakichkolwiek roszczeń ze strony Oferenta w stosunku do Zamawiającego.
3. Do prowadzonego postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. Nr 223 z 2007 r., poz. 1655 z późn. zm.).
4. Oferent jest zobowiązany do weryfikacji aktualnego stanu przedmiotu zamówienia tj. elementów powstałych w wyniku wykonywania robót budowlanych objętych Decyzjami Starosty Kłodzkiego nr:
 - a) 13/V/B/2022 o pozwoleniu na budowę z dnia 25 kwietnia 2022r., w zakresie p.poż.
 - b) 15/V/B/2023 o pozwoleniu na budowę z dnia 29 maja 2023r., w zakresie termomodernizacji

IX. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo- wykonawczej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz kosztorysu inwestorskiego na remont wraz termomodernizacją dachu budynku Szpitala Uzdrowskiego „Polonia” w Kudowie-Zdroju wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę. Projektant będzie sprawował nadzór autorski nad pracami wykonywanymi na podstawie projektu.

Istotą opracowania jest remont dachu w stopniu umożliwiającym jego zagospodarowanie w przyszłości na podstawie odrębnego projektu budowlanego. Natomiast zadanie obejmuje opracowanie koncepcji architektonicznej na podstawie której zostanie w przyszłości wykonany projekt budowlany zagospodarowania poddasza.

X. Zakres prac projektowych – projekt budowlany, projekt wykonawczy

- wymiana pokrycia dachowego
- remont/wymiana zniszczonych lub uszkodzonych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej,
- termomodernizacja połaci dachowych tj. konstrukcji więźby bez montażu obudów w technologiach STG,
- remont-wymiana drewnianych elementów konstrukcyjnych stropów nad 3 piętrem ze szczególnym uwzględnieniem dźwigarów drewnianych,
- uzupełnienie bryły dachu o dodatkowe okna dachowe i wyłazowe, lukarny dachowe
- przebudowa konstrukcji dachu umożliwiająca wykonanie w przyszłości klatki schodowej oraz podwyższenia szybu dźwigu osobowego - komunikujące piętro 4 i 5.
- Instalacja odgromowa
- Instalacja deszczowa – odwodnienie dachu z wpięciem do sieci kanalizacyjnej

- Instalacja wentylacji – uporządkowanie kominów wentylacyjnych i wywiewek kanalizacji sanitarnej

Zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji projektowej:

1. Projekt budowlany remontu w zakresie ocieplenia budynku Szpitala Uzdrowskiego „Polonia
2. Przebudowa szpitala uzdrowskiego „Polonia” w Kudowie – Zdroju w celu dostosowania obiektu do wymogów p. poż.
3. Audyt efektywności energetycznej – „POLONIA” Kudowa – Zdrój

Dokumentacja zostanie udostępniona oferentom po złożeniu Wniosku o udostępnienie dokumentacji [Załącznik nr 6]. Wniosek należy kierować do

XI. Zakres prac projektowych – koncepcja architektoniczna

- a. Zagospodarowanie powierzchni poddasza na pokoje gościnne, pomieszczenia gospodarcze i techniczne
- b. podwyższenie wysokości konstrukcji szybów dźwigowych celem wykonania przystanku na 5 piętrze
- c. wykonanie klatki schodowej dla biegów schodowych komunikujących ze sobą piętro 4 i 5

Szczegółowy zakres opracowania koncepcji będzie wynikać z zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

IX. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z późniejszym pełnieniem nadzoru autorskiego, po uzyskaniu pozwolenia na budowę i przystąpieniu do realizacji prac budowlanych.

Zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji projektowej:

4. Projekt budowlany remontu w zakresie ocieplenia budynku Szpitala Uzdrowskiego „Polonia
5. Przebudowa szpitala uzdrowskiego „Polonia” w Kudowie – Zdroju w celu dostosowania obiektu do wymogów p. poż.
6. Audyt efektywności energetycznej – „POLONIA” Kudowa – Zdrój

Dokumentacja zostanie udostępniona oferentom po złożeniu Wniosku o udostępnienie dokumentacji [Załącznik nr 6]. Wniosek należy kierować do: slawomir.nogaj@uzdrowiska-klodzkie.pl

X. Lokalizacja i ochrona konserwatorska

Obiekt: **Szpital Uzdrowskowy „Polonia”**

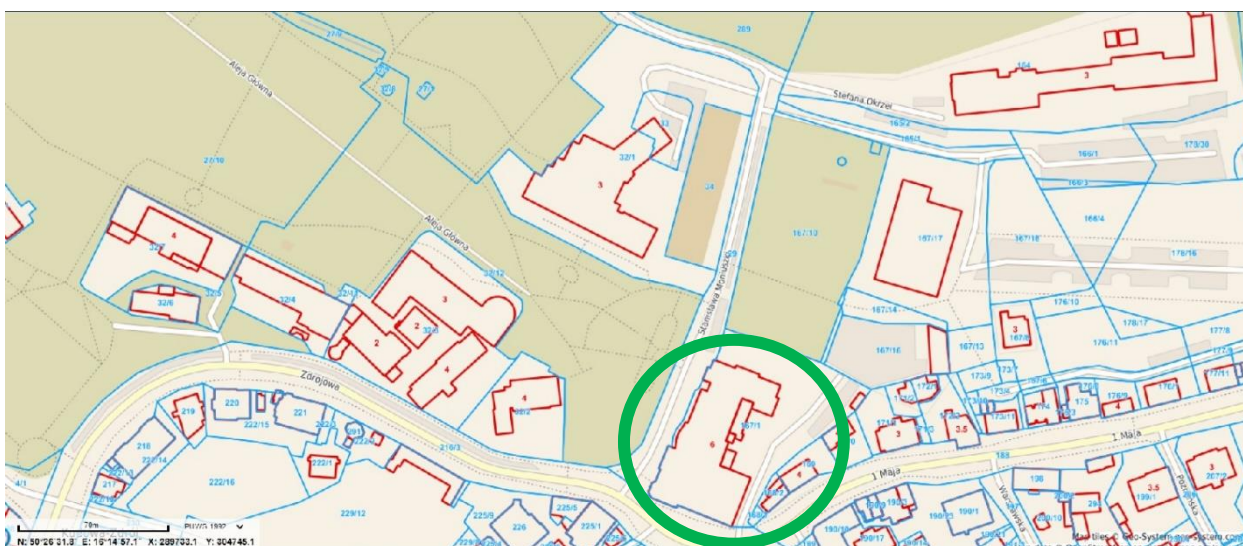
Lokalizacja obiektu: 57-350 Kudowa-Zdrój, ul. Moniuszki 2

Nr działki: 167/1, obręb Stary Zdrój m. Kudowa-Zdrój

Ochrona konserwatorska: Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego decyzją nr WRiD.5130.18.2020.JK, z dnia 10.12.2020r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu



Fot. nr 1 . Obecny wygląd budynku Szpitala Uzdrowiskowego "Polonia". Widok od strony Parku Zdrojowego i ul. Zdrojowej w Kudowie-Zdroju.



Fot. nr 2. Lokalizacja budynku Szpitala Uzdrowiskowego "Polonia" pokazana kółkiem w kolorze zielonym.

XI. Opis budynku „Polonia”

1. Charakterystyka:

- Powierzchnia użytkowa - 7471,85 m²
- Wiek budynku – początek XX wieku
- Przeznaczenie – szpital uzdrowiskowy
- Budynek całkowicie podpiwniczony – kondygnacja -1 [pomieszczenia technologiczno-techniczne, magazynowe, blok żywienia, usługi towarzyszące (handlowe, gastronomiczne etc.), pom. Socjalne]
- 5 kondygnacji nadziemnych użytkowych
- Dach wielospadowy
- rozczłonkowana bryła podstawowa

2. Elementy konstrukcyjne obiektu:

- Fundamenty: bezpośrednie - ławy i stopy; [historyczne murowane z kamienia i cegły na zaprawach murarskich; współczesne betonowe i żelbetowe]
- ściany; fundamentowe - historyczne murowane z kamienia i cegły na zaprawach murarskich
- ściany; piwniczne – historyczne murowane z kamienia i cegły na zaprawach murarskich; zewnętrzne [z licówką z kamienia naturalnego piaskowcowego - łupanego, dobieranego, regularnego; późniejsze murowane z cegły ceramicznej na zaprawach murarskich cem.-wap.]
- ściany; nadziemne – historyczne - murowane z cegły na zaprawach murarskich; w części typu mur pruski (przeważająco jako ścianki działowe), późniejsze murowane z cegły ceramicznej na zaprawach murarskich cem.-wap.; wtórne podziały z płyt G/K na stelażach drewnianych i metalowych
- stropy; piwnic – historyczne - płyty Kleina na belkach stalowych; współczesne - płyty WPS na belkach stalowych; uzupełniając płyty żelbetowe monolityczne
- stropy; nadziemne – historyczne - płyty Kleina na belkach stalowych, belkowe drewniane; współczesne - płyty WPS na belkach stalowych; uzupełniając płyty żelbetowe monolityczne; incydentalnie belkowe drewniane ze ślepymi pułapami
- biegi schodowe – historyczne - betonowe i żelbetowe; płytowe na różnych profilach stalowych oraz belkowe drewniane; współczesne; betonowe i żelbetowe; miejscowo wsparte na belkach stalowych
- trzony kominowe – historyczne - murowane z cegły na zaprawach murarskich; współczesne - murowane z cegły ceramicznej na zaprawach murarskich cem.-wap.; wtórne osłony przekrojów z rur metalowych montowane z płyt G/K na stelażach metalowych
- więźba dachowa – historyczna - belkowa drewniana o przekrojach litych łączona tradycyjnie na sworznie, gwoździe, śruby, klamry;

3. Elementy wykończeniowe i wyposażenie obiektu są następujące:

- tynki wewnętrzne - historyczne - z zapraw tynkarskich wap.-cem.; w części poddasza mocowanych na podbitce z mat trzcinowych na deskowaniu; współczesne - z zapraw tynkarskich cem.-wap. i uzupełniające z gładzi gipsowych i tynków lekkich maszynowych – w części okładziny z płyt G/K
- tynki zewnętrzne: historyczne z zapraw tynkarskich wap.-cem.; współczesne z zapraw tynkarskich cem.-wap. oraz uzupełniające z gładzi gipsowych i tynków lekkich maszynowych
- posadzki: historyczne z płytek ceramicznych na zaprawach cem. oraz parkietami drewnianymi; współczesne z płytek ceramicznych gresowych na zaprawach klejowych; uzupełniając rulonowe zmywalne, nienasiąkliwe na podkładach betonowych i skałodrzewnych, w części panelowe z materiałów drewnopochodnych
- podłogi - historyczne z desek drewnianych na styk oraz na wręby piórowe; współczesne z wykładzin rulonowych igłowych i rulonowe zmywalne z tworzyw sztucznych na podkładach cementowo-żywiczych samopoziomujących
- pokrycie dachowe - historyczne z dachówek ceramicznych typu zakładkowego na łątach drewnianych
- oraz blaszane z blach płaskich na rąbki stojące i leżące

- stolarka okienna - historyczna drewniana typu krosnowego oraz skrzynkowego oszklona pojedynczymi taflami szklanymi gr. 3 i 4 mm i kitowana kitem szklarskim pokostowym - w praktyce nie występuje; współczesna PCV (wielokomorowa) i drewniana (klejona) szklona szybami zespolonymi (2 i 3 komorowa); okna połaciowe drewniane j.w.

XII. Planowany termin realizacji przedmiotu zamówienia.

Przewidywany czas realizacji dokumentacji projektowej: 32 tygodnie od daty podpisania umowy

XIII. Etapowanie realizacji zamówienia

Etap I – Inwentaryzacja budowlana, Ocena stanu technicznego, zalecenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

- opracowanie Inwentaryzacji budowlanej w zakresie niezbędnym do wykonania opracowania. Inwentaryzacja powinna:
 - Być wykonana w technice skanu laserowego, wykonana na podstawie chmury punktów
 - Obejmować: poddasze, dach, elewację, strop nad III piętrem, elementy konstrukcji dachu, instalację wentylacji grawitacyjnej oraz mechanicznej
- Opracowanie Oceny Stanu Technicznego elementów budynku będących w zakresie opracowania w tym. m.in. konstrukcja dachu, stropów [nad 3 piętrem], ścian. Ekspertyza budowlana powinna uwzględniać:
 - a. Ocenę techniczną wraz z odkrywkami
 - b. Ocenę techniczną mykologiczną
 - c. Ocenę sprawności wentylacji grawitacyjnej
- wstępne uzgodnienia i opinie
- uzyskanie zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie remontu/przebudowy dachu

Oczekiwany termin realizacji Etapu I – 7 tygodni od daty podpisania umowy

Etap II – Koncepcja architektoniczna

- opracowanie Koncepcji Architektonicznej zagospodarowania poddasza [4 i 5 piętro]. Koncepcja zagospodarowania poddasza powinna uwzględniać:
 - Pokoje gościnne
 - Pomieszczenia techniczne
 - Komunikację
 - Dostosowanie obiektu do przepisów p.poż.
- Uzgodnienie koncepcji wykonania remontu dachu z konserwatorem zabytków
- opracowanie Kosztorysu Inwestorskiego metodą uproszczoną

Oczekiwany termin realizacji Etapu II – 11 tygodni od daty podpisania umowy

Etap III – Projekt budowlany

- opracowanie Projektu Budowlanego opracowanego na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego Koncepcji Architektonicznej,
- uzyskanie zgód, uzgodnień, zatwierdzeń ze strony innych organów (wymaganych na podstawie odrębnych przepisów)

- złożenie Projektu budowlanego do zatwierdzenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej,
- uzyskanie decyzji pozwolenie na budowę

Zakres projektu budowlanego powinien obejmować elementy niezbędne do wykonania remontu wraz z przebudową dachu na podstawie zatwierdzonej koncepcji. Natomiast nie jest w zakresie Projektu Budowlanego wykonanie tych elementów, które dotyczą przyszłego zagospodarowania poddasza na cele użytkowe takich jak:

1. Wykonanie biegów schodowych w celu skomunikowania 4 i 5 piętra.
2. Modernizacja/remont pomieszczeń na III piętrze

Natomiast projekt budowlany powinien zawierać te elementy koncepcji architektonicznej, które należy przewidzieć podczas remontu/przebudowy konstrukcji dachu i połąci dachowej tj.:

1. Stolarka oraz dodatkowa stolarka, lukarny, czy okna połaciowe
2. Kominy wentylacyjne
3. Wywiewki kanalizacji sanitarnej
3. Strop nad III piętrem
4. Podwyższenie konstrukcji szybu dźwigowego

Oczekiwany termin realizacji Etapu III – maksymalnie 32 tygodnie od daty podpisania umowy

Etap IV – Projekt wykonawczy

- Projekt Wykonawczy wielobranżowy opracowany na podstawie Projektu Budowlanego zawierający m.in.:
 - Zestawienia elementów konstrukcyjnych i materiałów
 - Zestawienia stolarki
- Kosztorys Inwestorski sporządzony metodą szczegółową
- Tabela kosztów budowy w formacie *xls sporządzona na podstawie kosztorysu inwestorskiego
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

Oczekiwany termin realizacji – 32 tygodnie od daty podpisania umowy

Etap V – Nadzór autorski

Pełnienie Nadzoru Autorskiego, w zakresie:

- Bieżące konsultacje w trakcie prowadzenia przez Inwestora postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych
- Stwierdzanie w toku realizacji Inwestycji jej zgodności z Dokumentacją Projektową; PB oraz PW ;
- uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji Projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
- Udział w naradach z Zamawiającym lub Wykonawcą Inwestycji, na pisemne lub mailowe wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy Inwestycji, lecz nie częściej niż 2 razy w miesiącu; Zamawiający dopuszcza możliwość uczestniczenia w naradach budowy on-line [zdalnie].
- Udzielanie, na żądanie Zamawiającego lub Wykonawcy Inwestycji, wszelkich wyjaśnień dotyczących Dokumentacji Projektowej;
- Wprowadzanie zaakceptowanych zmian i rozwiązań technicznych oraz uzupełnień do Dokumentacji Projektowej w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Inwestycji;
- Opiniowanie istotności odstępień od Projektu Wykonawczego w trakcie realizacji Inwestycji;

- Uzgadnianie możliwości i zasadności wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji Projektowej, a zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
- Udział w odbiorze Inwestycji od Wykonawcy Inwestycji oraz w sporządzeniu dokumentacji powykonawczej
- Zamawiający oczekuje zwyczajowej obecności projektanta na budowie wynikającej z potrzeb realizacji prac budowlanych, jednocześnie dopuszcza prowadzenie konsultacji w formie zdalnej.

XIV. Planowana data rozpoczęcia prac budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej:
2026 r. – 8 miesięcy

XV. Oczekiwany przez Zamawiającego oferowany poziom kosztów poszczególnych etapów zamówienia przedstawia poniższa tabela:

Etap	Opis etapu	Wartość części całości zamówienia [%]
1	Inwentaryzacja, Ocena stanu technicznego, Uzgodnienia	10
2	Koncepcja architektoniczno - budowlana	10
3	Projekt budowlany	50
4	Projekt wykonawczy	25
5	Nadzór autorski	5

XIV. Warunki składania ofert:

1. Obowiązkowy skład oferty:

- Z1 - Formularz Ofertowy
- Z2 – Oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej
- Z3 – Wykaz realizacji
- Pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę uprawnionych do składania oświadczeń woli chyba, że uprawnienia wynikają z KRS, CEIDG, umowy spółki cywilnej,

2. Forma oferty:

- Ofertę należy sporządzić w języku polskim, pismem czytelnym.
- Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy. Wszystkie dokumenty wydrukowane na podstawie przesłanych plików edytowalnych – muszą zostać podpisane. Dokumenty mogą być podpisane elektronicznie.
- Termin ważności oferty: 60 dni

XIV. Opis kryteriów i sposoby dokonywania oceny.

Postępowanie dwuetapowe:

I etap: ocena złożonych ofert na podstawie nw. kryteriów:

Cena – 70 pkt.

Ocenę maksymalną 70 pkt. zdobywa oferta z najniższą ceną, a pozostałe oferty zdobywają liczbę punktów wyliczoną ze wzoru: (najniższa oferowana cena netto : cena badanej oferty netto) x 70 pkt.

Doświadczenie - 10 pkt

Ocenę maksymalną 10 pkt zdobywa oferta z największą sumaryczną powierzchnią zabudowy zaprojektowanych modernizacji budynków o charakterze historycznym, o konstrukcji drewnianej dachu, wykazaną w załączniku Z3 – Wykaz realizacji. Należy wykazać opracowania projektowe z okresu do 2024, w okresie prowadzenia działalności projektowej.

Ocena wyliczana jest wg wzoru: sumaryczna powierzchnia zabudowy zaprojektowanych budynków badanej oferty : największa oferowana sumaryczna powierzchnia zabudowy zaprojektowanych budynków * 10 pkt

Termin realizacji – 20 pkt.

Ocenę maksymalną 20 pkt. Zdobywa oferta z najkrótszym terminem realizacji zgodnie z Formularzem ofertowym Z1 – podanych w tygodniach – a pozostałe oferty zdobywają liczbę punktów wyliczoną ze wzoru: (termin realizacji oferty rozpatrywanej: najkrótszy termin realizacji) x 20 pkt.

Termin realizacji dokumentacji projektowej powinien uwzględniać obowiązujące terminy administracyjne zgodne z KPA.

II etap – negocjacje w zakresie złożonych ofert, w tym również obejmujące uszczegółowienie zakresu i sposobu wykonania zamówienia z wybranymi Oferentami, którzy w I etapie uzyskali największą ilość punktów. Ocena ofert w II etapie wg kryteriów opisanych powyżej.

XV. Termin płatności za wykonanie przedmiotu zamówienia oraz ogólne warunki handlowe.

1. Zamawiający oczekuje 30 - dniowego terminu płatności.
2. Etapowanie zadania oraz terminy realizacji poszczególnych etapów znajdą odzwierciedlenie w umowie
3. Projekt umowy zostanie udostępniony oferentom w II etapie postępowania

XVI. Termin i miejsce składania ofert.

Oferty należy składać do dnia: **28.03.2025 r. do godziny 12.00**

Ofertę należy przesłać za pośrednictwem platformy Logintrade po uprzednim zalogowaniu

Wykaz załączników:

- Z1 – Formularz ofertowy,
- Z2 – Oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej
- Z3 – Wykaz realizacji
- Z4 – Dokumentacja archiwalna
- Z5 – Wytyczne Zamawiającego
- Z6 – Wniosek o udostępnienie dokumentacji
- Z7 – Klauzula PGU