

Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

dla opracowania projektu koncepcyjnego oraz programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) niezbędnych do realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Powiatowego Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w Krzyżanowicach”

I

Kontekst i zakres przedmiotu zamówienia

1. Zamówienie udzielane jest w związku z ubieganiem się Powiatu Radomskiego o przyznanie dofinansowania ze środków Funduszu Solidarnościowego na realizację zadania inwestycyjnego pn. „**Budowa Powiatowego Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w Krzyżanowicach**”.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie **dwóch dokumentów** o charakterze architektoniczno-koncepcyjnym oraz programującym założenia realizacji robót budowlanych. Stanowiąc będą one podstawę dalszego prawidłowego przebiegu procesu planowania i wdrażania zadania inwestycyjnego.
3. Na wstępnym etapie planowania i przygotowywania inwestycji przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie:
 - 1) **projektu koncepcyjnego**, określającego wizję funkcjonalno-przestrzenną nowego budynku, z lokalizacją obiektu na terenie nieruchomości użytkowanej przez Dom Pomocy Społecznej w Krzyżanowicach, Krzyżanowice 219, 27-100 Iłża, działka ewidenc. nr 654/6, KW nr RA1L/00050735/5.;
 - 2) **programu funkcjonalno-użytkowego** dla ww. obiektu oraz jego otoczenia (zagospodarowania terenu) na potrzeby realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

II

Funkcja przedmiotu zamówienia

1. W odniesieniu do **projektu koncepcyjnego**:
 - 1) dokument stworzy wizję architektoniczną i funkcjonalno-przestrzenną nowego budynku (oraz jego otoczenia), z uwzględnieniem harmonijnego wkomponowania budynku w istniejącą zabudowę nieruchomości (siedziba Domu Pomocy Społecznej w Krzyżanowicach i obiekty towarzyszące DPS), jakkolwiek z wyraźnym zaakcentowaniem przestrzennego i funkcjonalno-użytkowego wyodrębnienia (wydzielenia) kompleksu PCOM od DPS;
 - 2) kształt wizji architektoniczno-przestrzennej budynku musi być bezwzględnie podporządkowany funkcji opiekuńczo-rehabilitacyjnej oraz mieszkalnej obiektu. Funkcja obiektu dedykowana jest osobom dorosłym ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności, w tym ruchowej, a opisana została w części VI „Standard Centrum” programu „Centra opiekuńczo-

mieszkalne”, ogłoszonego przez Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, i publikowanego m.in. na stronie internetowej: www.niepelnosprawni.gov.pl/download/ProgramCOM.pdf (patrz również: część III i IV niniejszego „Szczegółowego Opisu...”);

- 3) założenia i szczegółowe rozwiązania zapisane w projekcie koncepcyjnym będą na bieżąco konsultowane i uzgadniane podczas roboczych spotkań Wykonawcy z Zamawiającym.

2. W odniesieniu do **programu funkcjonalno-użytkowego** (dalej: PFU):

- 1) uwzględniając wymagania i oczekiwania Zamawiającego, PFU przedstawi opis przedmiotowego zadania inwestycyjnego, z podaniem przeznaczenia ukończonych robót budowlanych oraz stawianych im wymagań technicznych, ekonomicznych, architektonicznych, materiałowych i funkcjonalnych;
- 2) PFU będzie zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 r., poz. 1129);
- 3) oprócz określenia wymagań dotyczących układu przestrzennego, konstrukcji, instalacji, wykończenia, oznakowania i wyposażenia pomieszczeń, zagospodarowania terenu wokół budynku itp., uwzględniających pełną dostępność dla osób niepełnosprawnych, w tym z niepełnosprawnością ruchową, intelektualną, schorzeniami psychicznymi, do PFU, przygotowanego profesjonalnie, zgodnie z najlepszą wiedzą techniczną i wszelkimi obowiązującymi przepisami, załączony być powinien także:
 - a) kosztorys szacunkowy inwestycji (cena netto, cena brutto, podatek VAT) - w podziale na zidentyfikowane poszczególne zadania i etapy procesu inwestycyjnego;
 - b) orientacyjny, komplementarny z kosztorysem, harmonogram czasowy realizacji zadania inwestycyjnego: od opracowania dokumentacji techniczno-budowlanej do wyposażenia i uzyskania pozwolenia na użytkowanie nowego obiektu - ze wskazaniem przewidywanego czasu trwania (w miesiącach) poszczególnych zadań procesu budowlanego oraz etapów składających się na zidentyfikowane zadania, które posłużą Zamawiającemu do przygotowania wniosku o dofinansowanie przedmiotowego zadania inwestycyjnego ze środków Funduszu Solidarnościowego;
- 4) PFU bezwzględnie zakładać musi docelowe przeznaczenie obiektu, tj. jego funkcję opiekuńczo-rehabilitacyjno-mieszkalną. Adresowana jest ona do osób dorosłych ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności, w tym ruchowej, a opisana została w części VI „*Standard Centrum*” programu „*Centra opiekuńczo-mieszkalne*”, ogłoszonego przez Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej:
www.niepelnosprawni.gov.pl/download/ProgramCOM.pdf (patrz także: część III i IV niniejszego „Szczegółowego Opisu...”);
- 5) szczegółowe założenia oraz rozwiązania zapisane w PFU będą na bieżąco konsultowane i uzgadniane podczas roboczych spotkań Wykonawcy z Zamawiającym.

III

Wymagania wobec przedmiotu zamówienia

1. Projekt koncepcyjny oraz PFU Wykonawca opracuje, kierując się bezwzględnie warunkami, jakie w odniesieniu do bazy lokalowej spełniać musi placówka typu „centrum opiekuńczo-mieszkalne”, które opisane zostały w części VI „Standard Centrum” programu „Centra opiekuńczo-mieszkalne”, ogłoszonego przez Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, a opublikowanego m.in. na stronie internetowej www.niepelnosprawni.gov.pl/download/ProgramCOM.pdf, uwzględniając w szczególności:
 - 1) funkcje opiekuńczo-rehabilitacyjną i mieszkalną budynku, dedykowane osobom dorosłym ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności, w tym z niepełnosprawnością ruchową;
 - 2) podporządkowanie ww. funkcjom założeń urządzenia przestrzeni budynku oraz zagospodarowanie terenu (otoczenia) wokół obiektu;
 - 3) wszelkie inne wymagania, w tym budowlane, sanitarne, przeciwpożarowe itp, niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego na etapie projektowania oraz wykonania robót budowlanych.
2. Koncepcja architektoniczno-przestrzenna oraz założenia funkcjonalno-użytkowe w odniesieniu do nowego obiektu muszą ponadto uwzględniać regulacje dotyczące rozwiązań technicznych i funkcjonalnych dla osób niepełnosprawnych w odniesieniu do budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz domów seniora określanych w przepisach jako domy pomocy społecznej, które są traktowane jako obiekty zamieszkania zbiorowego i podlegają temu samemu rozporządzeniu w ustawie co budynki mieszkalne wielorodzinne oraz w rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej w sprawie domów pomocy społecznej (t.j., Dz.U. 2018 poz. 734) i ustawie o pomocy społecznej (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.). Projektowanie tego typu obiektów bazuje na przepisach wykonawczych prawa budowlanego - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. 2020, poz. 1333), nakładających bezwzględny wymóg zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zbiorowego (domy opieki społecznej i domy seniora) osobom niepełnosprawnym, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.
3. Projekt koncepcyjny i PFU będą kompletne w zakresie wytycznych do dalszego projektowania, tak by na ich podstawie Zamawiający mógł przeprowadzić postępowanie przetargowe w celu wyłonienia Wykonawcy dokumentacji techniczno-budowlanej oraz robót budowlanych.
4. Projekt koncepcyjny i PFU opracowane zostaną z najwyższą starannością, najlepszą profesjonalną wiedzą i doświadczeniem.
5. Projekt koncepcyjny i PFU wykonane zostaną z uwzględnieniem potrzeb Zamawiającego, wymaganej wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm i przepisów techniczno-budowlanych.
6. Projekt koncepcyjny i PFU opracowane zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:

- a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1129),
- b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. 2004 nr 130 poz. 1389),
- c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065),
- d) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm.),
- e) rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej w sprawie domów pomocy społecznej (t.j., Dz.U. z 2018 poz. 734)
- f) rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jedn. Dz. U. nr 169 z 2003 r., poz. 1650 z późn. zm.),
- g) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1186) i wszystkimi wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi,
- h) rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2015 poz. 376),
- i) ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. 2020 r., poz. 1062),
- j) ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 426 z późn. zm.).
- k) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. 2018 poz. 1935).

IV

Funkcje i sposób użytkowania budynku Powiatowego Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w Krzyżanowicach

1. **Cel realizacji zadania inwestycyjnego:** zwiększenie dostępu do wysokiej jakości dziennych i całodobowych usług opiekuńczo-rehabilitacyjnych i mieszkalnych w powiecie radomskim, świadczonych na rzecz dorosłych osób niepełnosprawnych ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności, poprzez utworzenie Powiatowego Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w Krzyżanowicach (dalej: PCOM).
2. **Lokalizacja:** na terenie nieruchomości użytkowanej przez Dom Pomocy Społecznej w Krzyżanowicach, Krzyżanowice 219, 27-100 Iłża, działka ewidenc. nr 654/6, KW nr RA1L/00050735/5, własność Powiatu Radomskiego.

3. Ramowe założenia przyjęte dla PCOM (z opcją modyfikacji po konsultacji i w uzgodnieniu z Zamawiającym):

- beneficjenci: dorosłe osoby niepełnosprawne ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności, które otrzymają decyzje o przyznaniu usługi zamieszkiwania w PCOM;
 - liczba mieszkańców – 23 osoby z niepełnosprawnościami, w tym ruchową, intelektualną, psychiczną;
 - formy świadczonych usług (z zapewnieniem wyżywienia):
 - **dzienne** – dla 15 osób (pobyt w placówce 8 godzin);
 - **całodobowe** – dla 8 osób;
 - zakres świadczonych usług - wsparcie w obszarze potrzeb:
 - mieszkalnych,
 - opiekuńczo-pielęgnacyjnych,
 - zdrowotnych,
 - stymulowania i rozwijania sprawności ruchowej, kompetencji poznawczych oraz społecznych,
 - niezależnego/samodzielnego i godnego funkcjonowania osób niepełnosprawnych na miarę ich potrzeb;
 - wymagane standardy:
 - PCOM powinno zapewnić warunki do samodzielnego i niezależnego zamieszkiwania, opieki oraz rehabilitacji osób niepełnosprawnych;
 - wyposażenie obiektu w niezbędne urządzenia budowlane i środki trwałe służące wielokrotnemu wykorzystaniu, a w szczególności likwidacji barier architektonicznych i funkcjonalnych, w tym m.in.:
 - sprzęt rehabilitacyjny,
 - systemy zabezpieczające przed pożarem,
 - systemy monitoringu i instalacji przyzywowej,
 - podjazdy, pochylnie, oznakowania brajlowskie itp. (budynek i jego otoczenie powinny być pozbawione barier architektonicznych i funkcjonalnych);
 - baza lokalowa COM - ogólny układ architektoniczno-przestrzenny obiektu, z wyraźnym wyodrębnieniem dwóch obligatoryjnych stref:
 - ✓ część dzienna - powinna zawierać m.in. sale zajęć zapewniające możliwość całotygodniowego świadczenia usług rehabilitacyjnych, psychologicznych, terapeutycznych. Do części dziennej zalicza się również pomieszczenia dla personelu oraz części wspólne: salon, kuchnię, szatnię, łazienki, toalety i inne niezbędne pomieszczenia. Część dzienna powinna być słoneczna, sprzyjać nawiązywaniu kontaktów i integracji uczestników, znajdować się w sąsiedztwie strefy mieszkalnej oraz umożliwiać kontakt z naturą, np. poprzez wyjście na taras, balkon, loggię lub do ogrodu,
 - ✓ część nocna (mieszkalna) - powinna obejmować obligatoryjnie jednoosobowe pomieszczenia pobytu całodobowego o pow. min. 15 m² plus łazienka
- oraz:
- ✓ infrastruktura towarzysząca na zewnątrz budynku: urządzenie terenów zielonych wokół budynku służących wypoczynkowi i rekreacji osób

niepełnosprawnych na świeżym powietrzu – wyposażenie w obiekty architektury ogrodowej, urządzenia sportowe itp.; parking, ciągi pieszo-jezdne umożliwiające wygodny dojazd (dojście) do budynku w szczególności z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami, w tym ruchowymi;

- przewidywana (do konsultacji korygujących) powierzchnia całkowita bazy lokalowej PCOM – 500 m² (+- 10%);
- liczba kondygnacji budynku – 1;
- budynek i jego otoczenie powinny być pozbawione barier architektonicznych;
- orientacyjny wykaz planowanych pomieszczeń (do konsultacji i ew. modyfikacji na etapie projektowania) prezentuje poniższa tabela:

Lp.	Nazwa i przeznaczenie pomieszczenia	Liczba pomieszczeń (w szt.)
Część dzienna		
1.	Sala rehabilitacyjna	1
2.	Sala zajęć terapeutycznych	1
3.	Pracownie: kulinarna i artystyczna	2
4.	Pokój dzienny z jadalnią	1
5.	Gabinet pielęgniarstwa	1
6.	Pomieszczenia kuchenne: do przyjmowania i rozdziału posiłków (dostarczanych w formie cateringu) oraz zmywalnia naczyń	3
7.	Pokoje kierownika placówki i personelu administracyjnego	2
8.	Pomieszczenie socjalne dla kadry PCOM	1
9.	Archiwum zakładowe na dokumenty PCOM	1
10.	Szatnie: dla mieszkańców PCOM oraz personelu placówki	2
11.	Pomieszczenia wc (sanitariaty): 3 dla niepełnosprawnych (K, M, koedukacyjny z natryskiem) i 2 dla pracowników PCOM (K i M)	5
12.	Magazyn podręczny	1
13.	Pomieszczenie porządkowe	1
Część nocna (mieszkalna)		
1.	Pokoje mieszkalne, 1-osobowe	8
2.	Łazienki przy pokojach mieszkalnych	8
3.	Pomieszczenia na brudną i czystą pościel	2
4.	Kuchnia podręczna dla mieszkańców całodobowych do przygotowywania dodatkowych, prostych posiłków we własnym zakresie	1
5.	Pralnia przeznaczona dla mieszkańców całodobowych do prania i prasowania bielizny osobistej	1

DYREKTOR
Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie
w Radomiu
mgr Halina Janiszek-Stajniak