

## **Opis przedmiotu zamówienia**

### **Opracowanie dokumentacji inwestycyjnej**

#### **I. Celowość realizacji zamówienia**

Realizowane co roku przeglądy budynków użytkowanych przez Wojewódzki Ośrodek Terapii Uzależnień i Współzależnienia w Toruniu zawierają informacje o stanie technicznym budynków, wskazują stopień zużycia ich poszczególnych elementów oraz wskazują konkretne zalecenia dotyczące remontów i odtwarzania całej substancji budynkowej. Ujęte w ramach wniosku inwestycyjnego zadania planowane do zrealizowania w 2023 roku obejmują opracowanie dokumentacji inwestycyjnej dla budynków wszystkich Oddziałów WOTUiW mieszczących się w trzech odrębnych lokalizacjach.

#### **II. Zakres rzeczowy zamówienia**

Zakres rzeczowy zadania obejmuje opracowanie planu inwestycyjnego i dokumentacji dla budynków WOTUiW znajdujących się w trzech lokalizacjach:

1. Opracowanie dokumentacji inwestycyjnej dla budynku i przyległego terenu mieszczącego się przy ulicy Tramwajowej 2/4 .

Mieszczący się w murowanym budynku Ośrodek Terapii Odwykowej Uzależnień funkcjonuje w dwóch częściach. Pierwotnie użytkowana była jedynie starsza część, do której dobudowana została nowsza część. Inwestycja ta pozwoliła na zwiększenia liczby łóżek i poprawę jakości prowadzonej terapii oraz poprawę standardu socjalnego funkcjonowania pacjentów i pracowników Ośrodka. Przyjęte rozwiązania techniczne i budowlane powodują pewne trudności związane z utratą ciepła oraz powstającymi zaciekami i absorpcją wilgoci przez ściany i fundamenty. Planowane jest przeprowadzenie analizy technicznej a następnie opracowanie projektu przebudowy, która pozwoli na zabudowanie nieużywanego istniejącego zjazdu z zewnątrz do poziomu piwnicy budynku oraz uszczelnienie miejsca połączenia dwóch części budynku. Docelowo planowane są do przeprowadzenia prace polegające na zamurowaniu ww. zjazdu, uszczelnieniu przegród, zorganizowania odpływu ściekającej wody. W celu realizacji zadania niezbędne jest opracowanie dokumentacji technicznej na

podstawie, której uzyskane zostaną niezbędne pozwolenia oraz zostanie przeprowadzone postępowanie na wykonawstwo zaplanowanych inwestycji.

## 2. Opracowanie dokumentacji inwestycyjnej dla budynku i przyległego terenu mieszczącego się przy ulicy Szosa Bydgoska 1

W budynku z 1979 roku o drewnianej konstrukcji funkcjonują: Oddział Krótkoterminowy Terapii Uzależnień, Wojewódzka Poradnia Terapii Uzależnień oraz Administracja WOTUiW. Powierzchnia zabudowy wynosi 894 m<sup>2</sup>. W budynku stwierdzono miejscowe odspojenia tynku cienkowarstwowego na poziomej płaszczyźnie gzymsu oraz uszkodzenia ochronnych powłok malarskich. Zapewnienie sprawności technicznej budynku wymaga napraw wskazanych usterek, które należy poprzedzić analizą branżową określającą faktyczny zakres odwarstwienia. Należy sprawdzić szczelność okapu i w razie konieczności opracować projekt jego odtworzenia. Drewniana intensywnie wykorzystywana konstrukcja wymaga stosowania rozwiązań zapewniających ochronę przeciwpożarową na wysokim poziomie, Planowane przeniesienie administracji do starego budynku CMOLU znajdującego się przy ul. Włocławskiej i przystosowanie opróżnionych pomieszczeń w budynku przy Szosie Bydgoskiej na potrzeby OKTU oraz WPTU wymaga opracowania dokumentacji i uzyskania odpowiednich pozwoleń na realizację inwestycji obejmującej przebudowę wewnętrzną pomieszczeń, w tym przesunięcia ścian działowych oraz wejść do budynku. W celu realizacji zadania niezbędne jest opracowanie dokumentacji technicznej na podstawie, której uzyskane zostaną niezbędne pozwolenia oraz zostanie przeprowadzone postępowanie na wykonawstwo zaplanowanych inwestycji.

## 3. Opracowanie dokumentacji inwestycyjnej dla budynków i przyległego terenu znajdujących się przy ulicy Włocławskiej 233.

W budynku z 1940 roku o drewnianej konstrukcji przebudowywanym w 2006 roku funkcjonuje obecnie Całodobowy Młodzieżowy Oddział Leczenia Uzależnień. Po zakończeniu realizacji zadania pn: Kontynuacja budowy budynku opieki zdrowia – Całodobowego Młodzieżowego Oddziału Leczenia Uzależnień w Toruniu przy ul.

Włocławskiej, oddział zostanie przeniesiony do nowego budynku. Planowane jest przeprowadzenie analizy oraz wykonanie planu adaptacji, dokumentacji technicznej i pozyskanie wymaganych przepisami prawa zezwoleń na przebudowę i dostosowanie starego budynku do nowych planowanych funkcji. Adaptacja ma na celu umożliwienie przeniesienie do starego budynku CMOLU administracji szpitala. Dzięki temu możliwe będzie zwiększenie skali działalności i tym samym poprawa wyniku finansowego Oddziału Krótkoterminowego Terapii Uzależnień oraz Wojewódzkiej Poradni Terapii Uzależnień, które zyskają nowe pomieszczenia w budynku przy Szosie Bydgoskiej 1. Adaptacja starego budynku CMOLU na potrzeby administracji zaplanowana jest na okres około 5 lat, który będzie potrzebny do wybudowania nowego budynku administracji oraz OKTU. Wówczas możliwe będzie przystąpienie do rozbiórki starego budynku CMOLU.

W dwóch murowanych budynkach z 1940 roku przebudowywanych w 2004 i 2006 roku znajduje się obecnie Oddział Odwykowy Całodobowy. Powierzchnia zabudowy wynosi odpowiednio 586m<sup>2</sup> i 432m<sup>2</sup>. W intensywnie użytkowanych budynkach systematycznie pojawiają się usterki w zakresie przenikania wilgoci i zagrzybienia kolejnych pomieszczeń. Wilgoć dostaje się do budynków w wyniku bezpośrednich opadów deszczu, spływania z stromej skarpy wiślanej oraz ulicy Spacerowej, a także incydentalnie poprzez podtopienia i zalania spowodowane wysokim stanem Wisły i pobliskiego cieką wodnego. Zaplanowano przeprowadzenie ekspertyzy w zakresie stosunków wodnych i opracowanie planu ochrony pomieszczeń i odprowadzania nadmiaru wody powodującej ww. trudności. Na podstawie opracowanej dokumentacji zrealizowane zostanie zadanie polegające na retencji wody i zabezpieczenia budynków.

### **III. Dane o planowanych efektach rzeczowych zamówienia**

W wyniku realizacji zlecenia ma być opracowanie dokumentacji inwestycyjnych dla wszystkich wskazanych budynków WOTUiW w Toruniu:

1. Opracowanie dokumentacji inwestycyjnej dla budynku i przyległego terenu mieszczącego się przy ulicy Tramwajowej 2/4 .

Przeprowadzenie ekspertyzy technicznej oraz opracowanie wymaganej dokumentacji pozwoli na wybór optymalnego rozwiązania przy uszczelnieniu przegród oraz miejsca łączenia co stanowić będzie podstawę zadania inwestycyjnego, które ograniczy utratę ciepła i przenikanie wilgoci do budynku. Efektem rzeczowym będą opracowane dokumenty: ekspertyza techniczna oraz dokumentacja pozwalająca na uzyskanie pozwolenia i realizację planowanej inwestycji.

2. Opracowanie dokumentacji inwestycyjnej dla budynku i przyległego terenu mieszczącego się przy ulicy Szosa Bydgoska 1

Zakres rzeczowy zadania obejmuje opracowanie dokumentacji i uzyskanie odpowiednich pozwoleń na realizację inwestycji obejmującej przebudowę wewnętrzną pomieszczeń, w tym przesunięcia ścian działowych oraz wejść do budynku. W celu realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na przebudowie i adaptacji pomieszczeń niezbędne jest opracowanie dokumentacji technicznej na podstawie, której szpital będzie ubiegał się o wydanie pozwolenia oraz przeprowadzi postępowanie na wykonanie zaplanowanej inwestycji.

3. Opracowanie dokumentacji inwestycyjnej dla budynków i przyległego terenu znajdujących się przy ulicy Włocławskiej 233.

Zakres rzeczowy zadania obejmuje przeprowadzenie analizy oraz wykonanie planu adaptacji oraz dokumentacji technicznej w celu pozyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń na przebudowę i dostosowanie starego budynku CMOLU do nowych planowanych funkcji – czasowej adaptacji na potrzeby administracji Ośrodka.

Zakresem rzeczowym dla budynków OOC będzie ekspertyza dotycząca stosunków wodnych oraz plan ochrony pomieszczeń i odprowadzenia nadmiaru wody. Na podstawie opracowanej dokumentacji planowane jest przeprowadzenie zadania inwestycyjnego, które zabezpieczy oddział przed przenikaniem wody powodującej zagrzybienie pomieszczeń.

#### **IV. Sposób realizacji zlecenia**

1. Wykonawca zrealizuje na rzecz WOTUiW usługę polegającą na sporządzaniu ekspertyz technicznych dotyczących wskazanych budynków oraz instalacji usytuowanych w obrębie wskazanych nieruchomości w celu określenia zakresu robót budowlanych, których przeprowadzenie jest niezbędne do zachowania substancji rzeczy jak również na potrzeby dokonania adaptacji obejmujących:
  - 1) w przypadku OTOU:
    - a) zabudowanie nieużywanego istniejącego zjazdu i docelowe zamurowanie zjazdu z zewnątrz do poziomu piwnicy budynku,
    - b) uszczelnienie miejsca połączenia dwóch części budynku – uszczelnienie przegród wraz ze zorganizowaniem odpływu ściekającej wody;
  - 2) w przypadku OKTU, WPTUiW oraz Administracji:
    - a) przebudowę wewnętrzną pomieszczeń, w szczególności poprzez przesunięcie ścian działowych oraz wejść do budynku w celu rozszerzenia działalności OKTU i WPTUiW po przeniesieniu Administracji do istniejącego budynku CMOLU,
    - b) zapewnienie podwyższonego poziomu ochrony przeciwpożarowej drewnianych elementów konstrukcji w wyniku przeprowadzonej adaptacji
    - c) dokonania napraw elewacji poprzez usunięcie odspojeń oraz poprzez odtworzenie i przebudowę urządzeń odprowadzających wodę z połaci dachowych;
    - d) zagospodarowanie przyległego terenu poprzez przebudowę istniejącej drogi, parkingu oraz urządzenie i ukształtowanie zieleni
  - 3) w przypadku CMOLU oraz OOC:
    - a) przebudowę istniejącego budynku CMOLU, po przeniesieniu działalności leczniczej do nowo wybudowanego obiektu, w celu zapewnienia funkcjonowania Administracji;
    - b) przebudowa pomieszczeń i instalacji OOC w sposób eliminujący przenikanie wody oraz kumulacji wilgoci wewnątrz budynku,

- c) przebudowy urządzeń odprowadzających wodę oraz zapewnienie prawidłowej retencji wody, z uwzględnieniem usytuowania lokalnych cieków wodnych i uwarunkowań terenu – skarpy wiślanej,
  - d) zagospodarowanie przyległego terenu poprzez przebudowę ciągów komunikacyjnych oraz urządzenie i ukształtowanie zieleni.
2. Na podstawie wykonanych ekspertyz, w porozumieniu z Zamawiającym, Wykonawca sporządzi dokumentację projektową oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – zgodnie z wymogami określonymi w przepisach 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.
  3. Na podstawie sporządzonej dokumentacji Wykonawca sporządzi kosztorysy inwestorskie – zgodnie z wymogami określonymi w przepisach rozporządzenia 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.
  4. Wykonawca zobowiązany jest przygotować niezbędną dokumentację umożliwiającą uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, albo dokonanie zgłoszenia poszczególnych budów mających na celu realizację inwestycji budowlanych, o których mowa w §2 ust. 1 – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Obowiązek obejmuje w szczególności sporządzenie projektów budowlanych – w rozumieniu przepisów art. 34 rzeczonyj ustawy oraz przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Wykonawca zobowiązany jest działać w powyższym zakresie w toku postępowań wszczętych przed organami architektoniczno-budowlanymi w imieniu i na rzecz Zamawiającego – w przypadku udzielenia stosownego pełnomocnictwa.
  5. Na podstawie opracowanych dokumentacji i kosztorysów Wykonawca sporządzi dokumenty zamówienia – w rozumieniu przepisu art. 7 pkt 3) ustawy z dnia 11 września 2013 r. Prawo zamówień publicznych oraz wszelkie inne dokumenty konieczne w celu udzielenia przez Zamawiającego zamówienia publicznego na roboty budowlane wskazanych w ust. 1.