



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa przedsięwzięcia: **Wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj dla zadania: "Przebudowa oraz modernizacja Oddziału Chirurgicznego Ogólnego Szpitala im. św. Wincentego a Paulo z wydzieleniem obszaru Chirurgii Jednego Dnia"**

Adres obiektu: Szpital św. Wincentego a Paulo  
ul. Wójta Radtkego 1  
81-348 Gdynia

Zamawiający: Szpital Pomorskie Sp. z o.o.  
ul. Powstania Styczniowego 1  
81-519 Gdynia

czerwiec 2023 r.



### **KODY CPV:**

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów  
71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów  
71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje  
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi  
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją  
71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe  
71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji  
budowlanych  
45000000-7 Roboty budowlane  
45111300-1 Roboty rozbiórkowe  
45223210-1 Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali  
45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego  
45262300-4 Betonowanie  
45262500-6 Roboty murowe  
45262700-8 Przebudowa budynków  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45320000-6 Roboty izolacyjne  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45410000-4 Tynkowanie  
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie  
32000000-3 Sprzęt radiowy, telewizyjny, komunikacyjny, telekomunikacyjny i podobny  
32235000-9 System nadzoru o obwodzie zamkniętym  
32323500-8 Urządzenia do nadzoru wideo  
32420000-3 Urządzenia sieciowa



## 1. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zadania inwestycyjnego jest kompleksowa realizacja inwestycji, na którą składa się opracowanie kompleksowego wielobranżowego projektu i wykonanie robót budowlanych dla zadania: „Przebudowa oraz modernizacja Oddziału Chirurgicznego Ogólnego Szpitala im. św. Wincentego a Paulo z wydzieleniem obszaru Chirurgii Jednego Dnia”.

W ramach niniejszej inwestycji planuje się przebudowę pomieszczeń istniejącego budynku Szpitala Miejskiego w Gdyni, zlokalizowanych w obrębie: I piętra.

W wyniku przebudowy, pomieszczenia zostaną dostosowane do wymagań stawianych: obiektom służby zdrowia określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą, zostanie stworzona możliwość realizacji pełnego zakresu funkcjonalnego, nastąpi poprawa warunków świadczenia usług medycznych, poprawa estetyki oraz standard pomieszczeń, poprawa bezpieczeństwa i higieny pracy personelu.

Planowana inwestycja nie zmienia sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego.

Zakres zamówienia został opisany w OPZ wraz z załącznikami.

Szczegółowy opis zamówienia znajduje się w „Opisie technicznym” i „Programie Funkcjonalno – Użytkowym”, stanowiącym integralną część Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ).

## 2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

### CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY:

Projektowany Oddział znajduje się w obszarze dwóch budynków:

- Budynek narożny - wysoki (W) - piwnica + 9 kondygnacji naziemnych
- Budynek „główny” - średniowysoki (SW) - piwnica + 6 kondygnacji naziemnych

Rodzaj obiektu budowlanego: Funkcja użyteczności publicznej – służba zdrowia

Kategoria obiektu budowlanego: Kategoria XI

Budynek zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi: ZL III

Zestawienie powierzchni użytkowych w zakresie opracowania:

Piętro 1:	<u>566,78 m<sup>2</sup></u>
Suma powierzchni:	566,78 m <sup>2</sup>



### 3. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA OBEJMUJE

#### 3.1. Przedmiot zamówienia w zakresie dokumentacji:

##### 3.1.1. Opracowana dokumentacja (wielobranżowa) musi zawierać:

- Inwentaryzację budowlaną;
- Wszelkie niezbędne uzgodnienia / ekspertyzy techniczne;
- Projekt budowlany z uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- Informację dotyczące Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (Plan BIOZ);
- Projekty techniczne w szczególności projektu wykonawczego wykonane dla poszczególnych branż, zawierające szczegółowe opisy rozwiązań wraz z wskazaniem materiałów i urządzeń użytych do realizacji zadania;
- zaktualizowaną Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego

##### 3.1.2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

1. Wykonawca wykona dwie odrębne dokumentacje projektowe, dla zakresów:
  - a. Zakres A – zakres przebudowy obejmujący powierzchnię Budynku Głównego.
  - b. Zakres B – zakres przebudowy obejmujące powierzchnię Budynku Narożnego.

Zakres zaznaczony został na rzucie będącym Załącznikiem nr 1 do OPZ

2. Wykonawca przy projektowaniu weźmie pod uwagę zapisy Aneksu do ekspertyz stanu ochrony przeciwpożarowej budynku Szpitala św. Wincentego a Paulo, będącego Załącznikiem nr 4 do OPZ.
3. Wykonawca wykona inwentaryzację budowlaną wielobranżową w zakresie kondygnacji stanowiącej zakres opracowania, a także innych kondygnacji w zakresach niezbędnych do określenia uwarunkowań budowlanych i instalacyjnych.
4. Wykonawca przygotuje wszystkie dokumenty, opinie, zgody i akceptacje niezbędne do dokonania odbioru końcowego i oddania oddziału do użytkowania oraz rozpoczęcia działalności medycznej, w tym min:
  - weryfikacja konieczności zwiększenia zapotrzebowania na poszczególne media związane z przedmiotową inwestycją, ew. uzyskanie stosownych uzgodnień;
  - dokona wszystkich uzgodnień niezbędnych do realizacji zadania (w tym uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż., oraz rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych),
  - uzgodni projekt z właściwym konserwatorem zabytków, jeśli będzie wymagane.
5. Wykonawca sporządzi projekt budowlany i uzyska pozwolenie na budowę (jeśli będzie wymagane) wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami, opracowaniami koniecznymi do uzyskania wymaganej przepisami prawa decyzji administracyjnej.



6. Wykonawca sporządzi w imieniu Zamawiającego wniosek w sprawie pozwolenia na budowę oraz uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę - jeśli będzie wymagane.
7. Bezwzględne wymagane jest spełnienie wymagań wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkownika, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska, ochrony i oszczędności energii.
8. Wykonawca sporządzi projekty techniczne (pełniące funkcję projektu wykonawczego) oraz projekty technologiczne wraz z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami, opracowaniami.
9. Wykonawca sporządzi projekt kolorystyki, aranżacji i wystroju wnętrz zgodnie z obowiązującymi w Szpitalu standardami, jak np. wzory tablic informacyjnych, drogowskazów, kolorystyka itp.
10. Wykonawca zapewni nadzór autorów projektów nad realizacją.  
W zakres obowiązków sprawowania nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji wchodzi w szczególności:
  - pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach dla których została wykonana dokumentacja;
  - czuwanie i nadzorowanie w trakcie inwestycji nad zgodnością rozwiązań technologicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją i obowiązującymi przepisami;
  - uczestniczenie w naradach roboczych;
  - wykonywanie rysunków zamiennych i uzupełniających;
  - stwierdzanie w toku inwestycji zgodności realizacji z projektem;
  - wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej;
  - nanoszenie na kopii projektu budowlanego zmian, niezgodności powstałe w trakcie realizacji inwestycji.

### 3.2. Przedmiot zamówienia w zakresie realizacji robót budowlano-instalacyjnych :

3.2.1. Kompleksowe wykonanie robót budowlanych zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją, robót montażowych wraz z uruchomieniem urządzeń oraz dostawa niezbędnego wyposażenia i uzyskanie ostatecznej decyzji – pozwolenia na użytkowanie obiektu (jeśli jest wymagana).

3.2.2. Roboty budowlano-instalacyjne - zakres rzeczowy zadania obejmuje:

1. Roboty przygotowawcze:
  - ustawienie oznakowania informacyjnego oraz ostrzegawczego;
  - wydzielenie terenu prowadzenia prac;
  - wydzielenie terenu zaplecza budowy.
2. Roboty rozbiórkowe:



- demontaż części ścian działowych – wraz z wywozem gruzu budowlanego;
  - wykonanie poszerzeń istniejących otworów drzwiowych wraz ze wstawieniem nadproży;
  - demontaż istniejących sufitów podwieszonych w obszarze przebudowywanych pomieszczeń;
  - demontaż istniejącego wyposażenia (np. armatura sanitarna, zabudowy meblowe itp.);
  - demontaże w zakresie instalacji sanitarnej;
  - likwidacja istniejącego oświetlenia;
  - likwidacja (usunięcie lub skucie) istniejącej posadzki wraz ze skontrolowaniem warstwy podkładu;
  - usunięcie (skucie lub zerwanie) istniejących okładzin ściennych;
  - demontaż sufitów podwieszanych,
  - demontaż starej stolarki drzwiowej.
3. Roboty konstrukcyjne
- wykonanie nowych otworów drzwiowych wraz z wykonaniem nadproży;
  - wykonanie, poszerzenie otworów wraz z wykonaniem nadproży w ścianach nośnych;
  - wykonanie przejść instalacji przez ściany murowane;
  - wykonanie wzmocnień istniejących ścian konstrukcyjnych.
4. Roboty związane z wykonaniem i wykończeniem ścian działowych:
- wydzielenie projektowanych pomieszczeń ściankami działowymi kartonowo – gipsowymi;
  - wykonanie wykończeń ścian działowych zgodnie z opisem technicznym projektu (gładzie, tynki, malowanie, okładziny PCV, izolacja przeciwwilgociowa w pomieszczeniach mokrych);
  - dostawa i montaż nowych odbojoporęczy, listew ochronnych narożnikowych, odbojnic ściennych.
5. Roboty związane z wykonaniem i wykończeniem posadzek i podkładów podłogowych:
- skontrolowanie istniejącego podkładu betonowego, a w przypadku stwierdzenia ubytków, spękań lub niewystarczającej nośności – naprawa lub wykonanie nowego podkładu posadzkowego (w tym wykonanie warstwy poślizgowej);
  - wykonanie nowych warstw wykończeniowych (okładziny PCV)
6. Roboty związane z wykonaniem sufitów podwieszonych i z wykończeniem stropów:
- wykonanie gładzi na istniejących stropach,
  - wykonanie sufitów podwieszonych, w tym elementów związanych z obudowami wentylacji mechanicznej, wod.-kan.,



- wykonanie na sufitach niezbędnego wyposażenia instalacyjnego (oprawy oświetleniowe, wyposażenie stanowiące element projektu instalacji wentylacji mechanicznej, niezbędne rewizje)
7. Roboty związane z wykonaniem stolarki okiennej i drzwiowej.
- zamówienie i montaż stolarki drzwiowej z niezbędnym osprzętem, okuciami
  - wykonanie parapetów z PCV od strony wewnętrznej
8. Prace wykończeniowe:
- system identyfikacji wizualnej – plakietki z nazwami i nr pomieszczeń – dostawa i montaż,
  - dostawa i montaż przewidzianej projektem armatury, ceramiki wraz z niezbędnym wyposażeniem,
  - dostawa i montaż odbojoporęczy, odbojnic ściennych i narożników ściennych
  - prace związane z wyposażeniem obiektu,
  - dostawa i montaż rolet zacinających na istniejącej stolarce okiennej zewnętrznej,
  - wykonanie systemu informacyjnego i oznakowania ppoż., dostawa i montaż gaśnic,
  - wykonanie oznakowania instalacji zgodnie z wymogami prawa i dodatkowymi wymaganiami Zamawiającego, a w szczególności wykonanie oznaczeń wszystkich instalacji, zaworów, kierunków przepływów, jeśli takowe w danej instalacji występują w sposób czytelny, trwałe i uzgodnione z Zamawiającym.
9. Wykonanie wiaty technicznej lamelowej na dachu
- obudowa elementów zewnętrznych związanych instalacją wentylacji mechanicznej,
  - wykonanie montażu elementów konstrukcyjnych – sposób mocowania potwierdzić z Zamawiającym,
  - wykonanie wypełnienia wiaty w postaci elementów lamelowych.
10. Prace instalacyjne :
- a) sanitarnej
- kanalizacji sanitarnej,
  - wody użytkowej ciepłej i zimnej,
  - wody hydrantowej wewnętrznej – ppoż (wymiana szaf hydrantowych na szafy z przedziałem na gaśnicę),
  - centralnego ogrzewania (w tym montaż grzejników higienicznych w obszarze wszystkich pomieszczeń, oraz grzejników drabinkowych w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych),
  - wentylacji i klimatyzacji (w tym montaż centrali wentylacyjnej na dachu)
  - wykonanie płukania i dezynfekcji



- b) gazów medycznych
    - tlenu, sprężonego powietrza i próżni
  - c) elektroenergetycznej
    - instalacja oświetlenia energooszczędnego, (podstawowego, awaryjnego ewakuacyjnego)
    - instalacja gniazd wtykowych
    - instalacja ekwipotencjalizacji
    - instalacje dla potrzeb technologii
    - instalacja ochrony przepięciowej
    - instalacja UPS
  - d) niskoprądowej
    - system okablowania strukturalnego (okablowanie pionowe – światłowodowe; okablowanie poziome miedziane; punkt dystrybucyjny) zgodnie z dokumentem „Wymagania techniczne budowy sieci LAN SZPITALA POMORSKIE Sp. z o.o.”
    - system kontroli dostępu zgodny z obowiązującym systemem Szpitala;
    - system wideo domofonowy w miejscach wskazanych przez Zamawiającego
    - instalacja systemu monitoringu wizyjnego CCTV IP w miejscach wskazanych przez Zamawiającego
    - instalacja telefoniczna (w miejscach wskazanych przez Zamawiającego)
    - instalacja przyzywowa i zajętości łazienek
    - instalacja RTV
    - instalacja rzutnika z instalacją audio w pomieszczeniu lekarzy
  - e) Instalacje związane z ochroną przeciwpożarową
    - system sygnalizacji pożaru SSP,
    - dźwiękowy system ostrzegawczy DSO – wg wymagań zawartych w ekspertyzie technicznej budynku ,
    - Montaż przycisków ROP ,
    - Montaż sygnalizacji akustycznej ,
    - sieciowanie nowej centrali w ring szpitalnego SSP.
11. Dostawa i montaż urządzeń i wyposażenia
- dostawa i montaż wyposażenia meblowego i innych elementów wyposażenia (dozowniki, dystrybutory papierowych ręczników itp.) wmontowanych na stałe;
  - dostawa i montaż armatury i ceramiki sanitarnej; UWAGA: umywalki powinny posiadać odpływ na tylnej ścianie
  - dostawa i montaż systemu parawanów podwieszanych - dla każdego łóżka pacjenta w salach z wyłączeniem sal jednoosobowych należy wykonać system podwieszanych parawanów, który stanowi praktyczne i





ekonomiczne rozwiązanie dla jednostek służby zdrowia, szpitali, prywatnych gabinetów specjalistycznych, hoteli czy sanatoriów. Pomieszczenia należy podzielić w sposób, zapewniając intymność jego użytkownikom podczas wykonywanych badań i zabiegów. System ma umożliwiać dowolną konfigurację, dostosowanie parawanów do różnych, nawet bardzo nietypowych pomieszczeń. Materiał i kolorystyka do uzgodnienia z użytkownikiem. System musi posiadać atesty do stosowania w obiektach służby zdrowia.

- dostawa wyposażenia wynikającego z wymagań projektów branżowych.
- 12. Dostarczenie urządzeń i materiałów budowlanych na teren prowadzenia robót budowlanych, niezbędnych do realizacji zakresu inwestycji.
- 13. Odtworzenie zgodnie z odpowiednią technologią i obowiązującymi przepisami prawa wszelkich fragmentów budowli oraz wyposażenia budynków uszkodzonych lub zdemontowanych w czasie modernizacji.
- 14. Przeprowadzenie rozruchu instalacji.
- 15. Przeprowadzenie pomiarów, prób i odbiorów instalacji zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.
- 16. Opracowanie wymaganych instrukcji obsługi i eksploatacji instalacji w języku polskim.
- 17. Przeszkolenie osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie uruchamiania, obsługi, bezpieczeństwa użytkowania instalacji oraz konserwacji.
- 18. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej koordynacji robót budowlanych w zakresie międzybranżowym .
- 19. Wykonanie usługi bezpłatnego serwisu gwarancyjnego zainstalowanego sprzętu i urządzeń w okresie gwarancji (dotyczy okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na cały zakres umowy - inwestycji, a nie okresów gwarancyjnych poszczególnych urządzeń udzielanych przez ich producentów).
- 20. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany usunąć, na własny koszt, poza teren Szpitala wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze, itp. oraz pozostawić cały teren budowy i robót nadający się do użytkowania, w stanie uporządkowanym.

### 3.3. Opracowanie kompleksowej dokumentacji powykonawczej

3.3.1. Wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz dokumentacji powykonawczej umożliwiającej eksploatację budynku zawierającej instrukcje obsługi i czytelne rzuty.

3.3.2. Dokumentacja będzie uwzględniała m.in.:

1. Wszystkie dokumenty formalno-prawne m.in.:
  - pozwolenie na budowę;
  - wymagane pozwolenia, decyzje, pisma, uzgodnienia;



- dziennik budowy;
  - Świadectwa Charakterystyki Energetycznej Budynku;
  - Zawiadomienia do PINB;
  - Wszelkie niezbędne oświadczenia kierownika budowy i kierowników branżowych ( między innymi o przejęciu obowiązków kierownika, o zakończeniu prac, o wykonaniu prac zgodnie z projektem, pozwoleniem na budowę i obowiązującymi przepisami , o kompletności sporządzonej dokumentacji, o uporządkowaniu placu budowy);
  - Pozwolenie na użytkowanie (jeśli wymagane) ze wszystkimi niezbędnymi protokołami odbiorów wymaganymi do pozwolenia na użytkowanie lub wymaganych w pozwoleniu na budowę takimi jak:
    - o odbiory Powiatowej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej;
    - o odbiory Państwowej Straży Pożarnej;
  - Wszelkie inne zgłoszenia i decyzje do Instytucji zewnętrznych , które są niezbędne dla realizacji danej inwestycji.
2. Projekt budowlany z naniesionymi na czerwono zmianami.  
Na kopii projektu budowlanego (z pieczętkami) zostaną naniesione kolorem czerwonym wszystkie zmiany wprowadzone w toku wykonania robót budowlanych. Wszystkie opisy, rysunki, w których dokonano zmiany muszą zostać podpisane przez projektanta z klasyfikacją „zmiany nieistotne” lub „zmiany istotne” dla których wymagane było pozwolenie zamienne.
  3. Zestawienie tabelaryczne powierzchni powykonawczych.
  4. Projekty powykonawcze branżowe  
Opracowanie ma zawierać całość dokumentacji, dodatkowo na projektach poszczególnych branż w opisach i na rysunkach należy przedstawić faktyczny stan zrealizowanego zakresu prac.  
Rysunki i opisy uzupełniające do projektu, jeśli były wykonane prace nie będące w dokumentacji wykonawczej, a służące realizacji obiektu
  5. Protokoły odbiorów robót zanikających poszczególnych branż wraz z dokumentacją zdjęciową.
  6. Dokumenty materiałowe dotyczące zastosowanych materiałów budowlanych wraz z podpisanymi wnioskami materiałowymi.
  7. Dokumenty dotyczące zamontowanych urządzeń wraz z ich odbiorami i dokumentami serwisowymi.  
Tabelaryczne zestawienie wszystkich zamontowanych urządzeń, zawierające m.in. producenta, model, numer seryjny, miejsce montażu itp)
  8. Instrukcje dotyczące właściwego użytkowania i serwisowania budynku i urządzeń, harmonogram przeglądów zamontowanych urządzeń.
  9. Protokoły odbiorów częściowych i końcowych robót budowlanych.



10. Protokoły z badań, pomiarów, prób szczelności i innych niezbędnych protokołów potwierdzających prawidłowe wykonanie robót budowlanych oraz instalacyjnych.

#### 3.4. Pozwolenia na użytkowanie

Sporządzenie w imieniu Zamawiającego zawiadomienia o zakończeniu budowy i uzyskanie wymaganych uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami prawa niezbędnych dla wykonania odbioru i oddania go do użytkowania.

### 7. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO

#### 7.1. Wymagania dotyczące opracowania dokumentacji projektowej

1. Dokumentację projektową należy wykonać odrębnie dla robót budowlanych wykonywanych w Budynku Głównym i Budynku Narożnym zgodnie z Załącznikiem nr 1 do OPZ.

Zamawiający nie jest w stanie udostępnić całego frontu robót, dlatego konieczne jest podzielenie robót budowlanych.

2. Dokumentację projektową należy przygotować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach określonych w ustawie Prawo Budowlane. Na jej podstawie realizowany będzie pełny zakres robót budowlanych niezbędnych dla użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

3. Dokumentacja powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

4. Dokumentacja będzie wykonana przez wykwalifikowane osoby wskazane przez Wykonawcę.

5. W trakcie opracowywania dokumentacji projektowej i dla zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej Wykonawca uzyska wszelkie wymagane przepisami uzgodnienia, opinie, pozwolenia, zgłoszenia, zezwolenia, itp.

6. Wszelkie koszty związane z: uzyskaniem materiałów wyjściowych do projektowania, uzyskaniem uzgodnień, opinii, decyzji (np. opłaty skarbowe) ponosi Wykonawca.

7. Projekt budowlany musi posiadać akceptację właściwych organów Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego, a jeśli zajdzie konieczność to również akceptację odstępstw przez Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

8. Wykonawca będzie zobowiązany sprawować nadzór autorski nad realizacją robót do czasu wykonania przedmiotu umowy objętego dokumentacją projektową.

9. Rozpoczęcie terminu realizacji zadania nastąpi z dniem podpisania umowy.

10. Podczas opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym przyjęte rozwiązania, konsultować



koncepcje i uwzględniać ewentualne uwagi Zamawiającego.

11. Po opracowaniu dokumentacji Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia jej Zamawiającemu do akceptacji – zamawiający ma prawo do wnoszenia uwag do przedłożonej dokumentacji.
12. Rozwiązania funkcjonalne oraz materiałowe muszą być konsultowane z Zamawiającym na każdym etapie prac projektowych i przed ich wprowadzeniem do dokumentacji projektowej muszą uzyskać aprobatę Zamawiającego.
13. Harmonogram poszczególnych prac projektowych a także robót budowlanych powinien zostać przedstawiony Inwestorowi i przez niego zaakceptowany.
14. Za wady w dokumentacji odpowiedzialność ponosi Wykonawca, pomimo zatwierdzenia projektu przez Zamawiającego.
15. Jeżeli w dokumentacji projektowej zostaną wykryte błędy, niejasności lub inne wady, dokumenty te zostaną nieodpłatnie poprawione przez Wykonawcę bez względu na wszelkie zgody, akceptacje Zamawiającego i zatwierdzenia dokonane w dowolnym momencie.
16. Dokumentacja projektowa wraz ze wszystkimi dokumentami, uzgodnieniami i pozwoleniami, stanowiąca przedmiot zamówienia ma zostać każdorazowo dostarczona do Zamawiającego w 3 egzemplarzach w wersji papierowej. Do kompletu dokumentacji należy dołączyć płytę CD (szt.2) zawierającą całość przekazanej dokumentacji w wersji elektronicznej. Wszystkie pliki należy zapisać w formacie edytowalnym (.dwg. ,doc. ,xls.), a także w wersji do odczytu PDF. Wersja elektroniczna ma być identyczna jak wersja papierowa dokumentacji, pliki mają być posegregowane w foldery z nazwami każdego ze sporządzonych opracowań w wersji papierowej.

## 7.2. Ponadto Wykonawca w ramach zadania

1. Przed przystąpieniem do projektowania zweryfikuje możliwość wykorzystania istniejących instalacji dla celów przebudowy. Przeprowadzi niezbędne pomiary w celu stwierdzenia takiej możliwości oraz potwierdzi wnioski z pomiarów z Zamawiającym.
2. Zweryfikuje możliwość wykorzystania istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej (sprawdzić drożność i szczelność).
3. W przypadku zajścia konieczności, związanej z wyborem przez Zamawiającego urządzeń i aparatury medycznej, Wykonawca przygotuje projekt zamienny lub będzie zobowiązany do aktualizacji dokumentacji projektowej uwzględniającej dokumentację dostarczoną przez producentów urządzeń. Dokonane zmiany muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego.
4. Będzie aktualizował dokumentację projektową z uwzględnieniem wymagań Zamawiającego.



5. Zamawiający dopuszcza na etapie akceptacji kart materiałowych zmiany w wyposażeniu, materiałach itp. Wykonawca przedstawi dokumenty potwierdzające równoważność danego materiału.

W wypadku propozycji równoważnych produktów Wykonawca po potwierdzeniu możliwości zmiany przez Zamawiającego, przekazuje kartę materiałową do akceptacji przez Projektanta. Po akceptacji zmiany przez Projektantów karta materiałowa musi uzyskać akceptację Zamawiającego.

Wykonawca ma prawo zakupu i dostawy materiału/wyposażenia na budowę dopiero po akceptacji Zamawiającego. W wypadku braku akceptacji nie przysługują Wykonawcy roszczenia finansowe w tym względzie. Każdorazowo Wykonawca przedstawi dokumenty potwierdzające wartość zmian w celu rozliczenia jako roboty zamienne, konieczne lub dodatkowe.

### 7.3. Wymagania dotyczące realizacji robót:

1. Wykonawca winien zorganizować zaplecze socjalne i magazynowe na terenie inwestycji, oraz wyposażyć zaplecza budowy w niezbędne sprzęty dla lub podczas wykonywania robót.
2. Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca uzgodni i uzyska akceptację harmonogramu prowadzenia robót.
3. Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca uzgodni z Zamawiającym trasę poruszania się pracowników, transportu materiałów budowlanych i wywozu gruzu wewnątrz budynku. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego sprzątnięcia wyznaczonej trasy i do ewentualnej naprawy uszkodzeń powstałych podczas transportu.
4. Realizowania robót w kolejności i terminach wynikających z harmonogramu robót.
5. Z uwagi na to, że Zamawiający nie może przekazać całego frontu robót, realizację robót Wykonawca będzie musiał podzielić na zakresy tj. najpierw wykona zakres prac dla powierzchni znajdującej się w Budynku Głównym (zakres A), a następnie po przeniesieniu części funkcjonującego Oddziału do nowo wyremontowanej powierzchni rozpocznie prace w Budynku Narożnym (zakres B) zgodnie z Załącznikiem nr 1 do OPZ. Przed rozpoczęciem prac z zakresu B Wykonawca musi uzyskać wszystkie decyzje i pozwolenia do użytkowania obszaru określonego jako zakres A.
6. Wykonawca przystąpi do realizacji robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy.
7. Roboty budowlane będą przeprowadzone na podstawie zatwierdzonej dokumentacji technicznej, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji Umowy z Zamawiającym, obowiązującymi normami, przepisami, zasadami sztuki budowlanej.
8. Wykonawca koordynuje prace realizowane przez podwykonawców i innych



- współpracowników Wykonawcy.
9. Zamawiający wymaga by wszelkie rozwiązania dot. inwestycji były systemowe i kompletne.
  10. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić wstęp na teren budowy wskazanym przez Zamawiającego dostawcą sprzętu, instalacji czy aparatury medycznej w celu ich montażu oraz udzielić wszelkiej potrzebnej pomocy oraz informacji.
  11. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia dostarczone w ramach niniejszej Inwestycji powinny być wolne od wad i fabrycznie nowe, jak również będą odpowiadały właściwym normom obowiązującym na terenie Polski.  
Pod pojęciem „fabrycznie nowe” należy rozumieć produkty wykonane z nowych elementów, bez śladów uszkodzeń i użytkowania, nieregenerowane.
  12. Materiały powinny być wykonane zgodnie z kartą materiałową, dokumentacją techniczną i wymaganiami technicznymi opracowanymi przez producenta w kategorii I-ej, spełniające wymagania jakościowe określone w dokumentacji technicznej producenta na dany wyrób.
  13. Wszystkie materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa wskazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami określonymi na podstawie norm, aprobat technicznych i atestów higienicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych.
  14. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane, które zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
  15. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym kolorystyki materiałów przeznaczonych do robót wykończeniowych przed ich zastosowaniem. Należy dokonać rezerwacji wybranych materiałów z odpowiednim wyprzedzeniem, tak aby nie ograniczać wyboru gamy kolorystycznej.
  16. Wykonawca jest zobowiązany do zdemontowania wszelkich urządzeń, wyposażenia i części budynków, wymaganych do prawidłowego przeprowadzenia modernizacji, usunięcia kolizji oraz zamontowania jej ponownie zgodnie z technologią ich montażu. Po zamontowaniu należy przeprowadzić próby i odbiory. W zakresie są również odtworzenia dokonane po demontażach.
  17. Zamawiający przewiduje możliwość wykonania robót zamiennych w ramach przygotowanych przez Wykonawcę kosztorysów różnicowych.
  18. Montaż urządzeń powinien być wykonany w sposób, który zachowuje wytyczne producenta urządzenia.
  19. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego i czytelnego prowadzenia dokumentacji budowy, w tym prowadzenie dziennika budowy (jeżeli jest wymagany) zgodnie z obowiązującym w tym zakresie aktem normatywnym i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom czy organom, celem dokonywania wpisów i potwierdzeń.





20. Wykonawca będzie odpowiedzialny za bieżącą aktualizację dokumentacji budowlanej i nanoszenie na nią zmian.
21. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania Zamawiającemu do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu. Odbiór dokonuje osoba upoważniona przez Zamawiającego.
22. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot niniejszej Umowy z należytą starannością, nie dopuszczając do jakichkolwiek zniszczeń bądź szkód w obrębie udostępnionych obiektów (frontu robót).
23. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, ochrony zdrowia i obowiązujące wymogi ochrony powietrza jak również przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.
24. Teren budowy będzie utrzymywany w stanie wolnym od przeszkód oraz na bieżąco, będą usuwane wraz z wywozem zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, materiały po rozbiórce, itp.,
25. Wykonawca podejmie wszelkie środki aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z Terenem Budowy w zakresie w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia czy szkody.
26. Wykonawca dostarczy do odbiorów końcowych wszelkie wymagane prawem zezwolenia, pozwolenia, dopuszczenia, zgłoszenia i inne tego typu dokumenty.
27. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletu protokołów technicznych, protokołów badań i sprawozdań, atestów, certyfikatów i aprobat oraz dokumentacji powykonawczej.  
Wszelkie prace pomiarowe zostaną wykonane przez osoby uprawnione do tych czynności i prowadzone przy użyciu odpowiedniego sprzętu
28. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą wraz z instrukcjami obsługi wszystkich zamontowanych w budynku urządzeń i wyposażenia, oraz kartami gwarancyjnymi.
29. Wykonawca naniesie na projekty (inwentaryzacje) budynków, zmodernizowane instalacje i urządzenie w formie projektu powykonawczego.
30. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich pozwoleń niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.

#### 7.4. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej

Dokumentacja powykonawcza wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami, uzgodnieniami i pozwoleniami, stanowiąca przedmiot zamówienia ma zostać dostarczona do Zamawiającego w 3 egzemplarzach w wersji papierowej. Do kompletu dokumentacji należy dołączyć płytę CD (szt.2) zawierającą całość (łącznie ze zeskanowanymi protokołami) przekazanej dokumentacji.



Wszystkie pliki należy zapisać w formacie edytowalnym (.dwg. ,doc. ,xls.), a także w wersji do odczytu PDF.

## 8. WARUNKI REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 8.1. Obowiązkiem wykonawcy robót budowlanych będzie przyjęcie roli Generalnego Wykonawcy i koordynacja pozostałych uczestników procesu inwestycyjnego.
- 8.2. Harmonogram rzeczowo finansowy powinien zostać przedstawiony Inwestorowi przed rozpoczęciem robót budowlanych i przez niego zaakceptowany.  
Harmonogram rzeczowo finansowy powinien być opracowany na podstawie projektu technicznego i przedstawiać wszystkie przedsięwzięcia w rozbiciu na zadania i wszystkie koszty niezbędne do ich realizacji, podział na zadania musi być zaakceptowany przez Zamawiającego.
- 8.3. Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania opracowań projektowych.
- 8.4. Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania opracowań projektowych, w taki sposób, aby założone cele projektu zostały osiągnięte zgodnie z Umową.
- 8.5. Dokumentacja projektowa powinna zawierać nowoczesne rozwiązania technologiczne oszczędzające zużycie energii, przede wszystkim oszczędnego funkcjonowania obiektu np.
  - dobór urządzeń energooszczędnych;
  - rekuperacja ciepła.
- 8.6. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do projektów, sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonaniem opracowań projektowych.
- 8.7. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych przez Wykonawcę pokryje Wykonawca.
- 8.8. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco zestawianie robót dodatkowych, zamiennych i koniecznych. Zestawienie będzie przechowywane wraz z protokołami konieczności oraz protokołami z negocjacji. Dokumenty zostaną przekazane Zamawiającemu na jego żądanie lub wraz z dokumentacją powykonawczą.
- 8.9. Klasyfikacji robót jako zamienne, konieczne lub dodatkowe dokonuje Zamawiający.
- 8.10. Wykonawca przygotowuje protokoły konieczności oraz protokoły z negocjacji.
- 8.11. Obiekt zamówienia musi spełniać wymagania określone obowiązujących przepisów prawa w tym, m.in.:
  1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 Nr 2351 z późn. zm. oraz akty wykonawcze wydane na jej podstawie).
  9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie





warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225).

10. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. 2022 poz. 402).
11. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650).
12. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego sposobu postępowania z odpadami medycznymi (Dz. U. 2017 poz. 1975).
13. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 1679)
14. 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).
15. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2022 poz. 1620).
16. Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej. (Dz. U. 2022 poz. 1620).
17. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 poz. 1126).
18. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
19. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. 2021 poz. 2166)

## 6. ZAŁĄCZNIKI DO OPISU:

1. Rzut z podziałem na zakresy
2. Program Funkcjonalno - Użytkowy
3. Wymagania techniczne budowy sieci LAN
4. Aneks do ekspertyzy pożarowej z listopada 2021r.

## 7. UWAGI KOŃCOWE



Przed złożeniem oferty można zapoznać się z obiektem objętym przedmiotem zamówienia w celu sporządzenia należytej wyceny.

Zakres robót jest katalogiem otwartym i może nie zawierać wyszczególnienia wszystkich niezbędnych prac do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest wykonać wszystkie prace i inne świadczenia, których konieczność przeprowadzenia ujawni się w trakcie realizacji robót, w tym wynikające z uzasadnionych ze względu na osiągnięcie celu przedmiotu zamówienia zmian dokumentacji stanowiącej podstawę wykonania robót. Wartość w/w prac wliczona jest w wynagrodzenie ryczałtowe określone przez Wykonawcę Robót w Formularzu Oferty i nie wpływa na jego wysokość.

Użyte w Dokumentacji nazwy marek (firm), wyrobów budowlanych czy technologii, należy traktować w myśl ustawy Prawo zamówień publicznych, jako informacje na temat oczekiwanego standardu i poziomu jakości, a nie ściśle, jako wyrób konieczny do użycia. Możliwe jest zastosowanie innych równoważnych wyrobów budowlanych i technologii, których zastosowanie zagwarantuje spełnienie warunków podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. Prawo budowlane, warunków ustawy o wyrobach budowlanych oraz pozwoleń na zachowanie standardu i poziomu jakości równoważnego lub nie gorszego od określonego w dokumentacji projektowej.