

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynków, pn.: „**Kompleksowa termomodernizacja budynków Zespołu Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie**” realizowanych w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.

2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- 1) opracowanie dokumentacji projektowej zawierającej projekty budowlane oraz wykonawcze w podziale na branże, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, harmonogram rzeczowo-finansowy na realizację robót budowlanych, szczegółowy harmonogram robót remontowo-budowlanych dla oddziałów szpitalnych przygotowany w porozumieniu z Zamawiającym uwzględniający między innymi czas rotacji pacjentów sal szpitalnych, jak również pomieszczeń administracyjnych, technicznych i obiektów towarzyszących;
 - 2) wykonanie termomodernizacji budynków oraz pozostałych robót budowlanych i instalacyjnych oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez Wykonawcę robót, Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) oraz odpowiednie przepisy prawa;
 - 3) wykonanie dokumentacji powykonawczej zawierającej obliczenia przedstawiające osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych i ekologicznych;
 - 4) uzyskanie wszelkich wymaganych badań, uzgodnień, pozwoleń, certyfikatów wynikających z wykonywanej dokumentacji projektowej oraz prowadzonych robót w tym uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę;
 - 5) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji projektowej, przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych;
 - 6) prowadzenie nadzoru autorskiego przy realizacji zadania;
3. **W zakresie Prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest opracować:**

- 1) projekt budowlany wraz z wszelkimi uzgodnieniami i uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę obejmujący: branżę architektoniczną, branżę konstrukcyjno-budowlaną, branżę elektryczną, branżę sanitarną, plan zagospodarowania terenu;
- 2) projekt wykonawczy wraz z wszelkimi uzgodnieniami obejmujący: branżę architektoniczną, branżę konstrukcyjno-budowlaną, branżę elektryczną, branżę sanitarną, plan zagospodarowania terenu;
- 3) kosztorysy szczegółowe wszystkich branż;
- 4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;
- 5) szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy;
- 6) szczegółowy harmonogram robót remontowo-budowlanych dla oddziałów szpitalnych przygotowany w porozumieniu z Zamawiającym uwzględniający między innymi czas

rotacji pacjentów z sal szpitalnych, jak również pomieszczeń administracyjnych, technicznych i obiektów towarzyszących;

- 7) dokumentacja projektowa powinna być dostarczona zamawiającemu w 5 egz w wersji papierowej i 2 egz na nośniku elektronicznym (CD/DVD) lub innym nośniku elektronicznym np. pendrive. Pliki muszą być zamieszczone w wersjach edytowalnych w formatach np. (.dwg; dxf; doc; xls) oraz w formacie nieedytowalnym (.pdf).
 - 8) wykonanie dokumentacji powykonawczej zawierającej obliczenia przedstawiające osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych i ekologicznych. Wykonawca w ramach Zamówienia musi opracować dokumentację powykonawczą całości wykonanych robót, w tym również instrukcje obsługi i konserwacji na tyle szczegółowe, aby umożliwiły Zamawiającemu obsługę, konserwację, rozbieranie, ponowne składanie, regulacje i naprawy. Dokumentację powykonawczą Wykonawca przekaże Zamawiającemu w 4 egzemplarzach w wersji papierowej i 2 egz. na nośniku elektronicznym CD/DVD lub innym nośniku elektronicznym np. pendrive. Pliki muszą być zamieszczone w wersjach edytowalnych w formatach np. (.dwg ; .dxf ; .doc ; .xls) oraz w formacie nieedytowalnym (.pdf).
 - 9) uzyskanie wszelkich wymaganych badań, uzgodnień, pozwoleń, certyfikatów wynikających z wykonywanej dokumentacji projektowej oraz prowadzonych robót w tym uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę. Dokumentację projektową Wykonawca ma obowiązek uzgodnić z wszelkimi gestorami sieci występujących na obszarze objętym opracowaniem. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie po podpisaniu umowy do udzielenia Wykonawcy niezbędnego pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego w ww. sprawach.
 - 10) **na etapie opracowywania prac projektowych przedstawiciele Wykonawcy będą spotykać się z przedstawicielami Zamawiającego w siedzibie Zamawiającego minimum jeden raz w tygodniu. Spotkania będą miały na celu dokonywanie bieżących uzgodnień, zapoznanie Zamawiającego z postępem prac projektowych i usprawnienie procesu weryfikacji i odbioru dokumentacji projektowej.**
4. Roboty budowlane w zakresie m.in :
- wykonanie robót budowlanych w oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez Wykonawcę robót, Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) oraz odpowiednie przepisy prawa tj.: kompleksową termomodernizację 8 budynków Zespołu Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie im. Jana Pawła II zlokalizowanego przy ul. Żeromskiego 28 we Włoszczowie. Przewidziana termomodernizacja obejmuje obiekty: budynek główny, kotłownia, magazyn odpadów medycznych, portiernia, prosektorium, tlenownia, warsztaty, hydrofornia, modernizację istniejącego źródła ciepła (kompaktowego węzła cieplnego) poprzez montaż nowej pompy ciepła do celów przygotowania ciepłej wody użytkowej, modernizację lokalnej sieci ciepłowniczej, montaż gruntowej instalacji fotowoltaicznej, kompleksowej modernizacji sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.
5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony został przez Zamawiającego za pomocą Programu Funkcjonalno-Użytkowego na podstawie załączonych audytów energetycznych, należy również uwzględnić poniższe wytyczne dla zadania pn.: „Kompleksowa termomodernizacja budynków Zespołu Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie”.

6. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do opracowania kompletu dokumentacji projektowo – kosztorysowej w zakresie koniecznym do wykonania robót budowlanych, uwzględniając wszystkie przepisy, a w szczególności Prawo budowlane oraz Prawo zamówień publicznych, uzyskania prawomocnej decyzji administracyjnej (zgłoszenia lub pozwolenia na budowę) - jeśli dotyczy, a następnie wykonania robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie - jeśli dotyczy.
7. Wszelkie szczegóły projektant zobowiązany jest ustalić z przedstawicielem Zamawiającego po podpisaniu umowy.
8. Dokumentację projektową należy wykonać z uwzględnieniem aktualnych norm i przepisów prawnych.
9. Wykonawca opracuje harmonogram rzeczowo – finansowy w terminie 4 miesięcy od dnia podpisania umowy. Wykonawca opracuje harmonogram rzeczowo – finansowy (odrębnie dla każdego budynku wraz z innymi robotami ujętymi w PFU) uwzględniający etapowanie inwestycji z podziałem wszystkich robót objętych umową na grupy robót, wartość tych robót, czasookres ich realizacji oraz informacje, które prace będą wykonywane przez Wykonawcę, a które przez Podwykonawców.

Harmonogram powinien umożliwić identyfikację kwot przewidzianych płatności w poszczególnych etapach w okresie realizacji oraz rozbić prace budowlanych minimum na branże i stadium realizacji, np.: wykonanie prac termomodernizacyjnych elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie robót z branży elektrycznej i sanitarnej, wykonanie prac wykończeniowych wewnątrz budynku, wykonanie prac elewacyjnych, wykonanie prac związanych z izolacjami ścian poniżej terenu, wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu wokół budynku itp.

Opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego powinno być uzgadniane na bieżąco z Zamawiającym.

10. Przedmiot zamówienia wykonywany będzie w czynnym obiekcie, który stanowi integralną część infrastruktury Szpitala, z uwagi na co, koniecznym jest, aby wykonywanie robót budowlanych (np. wymiana stolarki okiennej, instalacji c.o, oprav oświetleniowych, malowanie itp.) nie kolidowało z bieżącym funkcjonowaniem szpitala i z istniejącą infrastrukturą.
11. W uzgodnieniu z Zamawiającym, Wykonawca własnym staraniem i na swój koszt, w przypadku konieczności, wykona rozwiązania tymczasowe niezbędne dla funkcjonowania Szpitala oraz zastępcze w przypadku wyłączenia urządzeń lub instalacji. Wykonawca o ewentualnych przerwach w ciągłości pracy Szpitala ma obowiązek poinformować Zamawiającego z minimum trzydniowym wyprzedzeniem.
12. W ramach przedmiotu zamówienia należy przewidzieć montaż rolet lub szyb przeciwsłonecznych lub alternatywne oklejenie szyb folią przeciwsłoneczną refleksyjno – lustrzaną we wszystkich wymienianych oknach. W pomieszczeniu „Kasy” należy przewidzieć okno antywłamaniowe.
13. Powtórny montaż wszystkich istniejących elementów, urządzeń i instalacji znajdujących się na elewacjach budynków Szpitala należy uwzględnić w trakcie prowadzonych prac termomodernizacyjnych.
14. Przedmiot zamówienia obejmuje likwidację tarasu zewnętrznego od strony wschodniej elewacji, 5 szt balkonów od strony południowej klatki schodowej, daszku na parterze od strony zachodniej – SOR.

15. Jeżeli ściany budynków łączą się ze sobą pod kątem mniej niż 120 stopni, istnieje możliwość rozprzestrzeniania się ognia, zatem koniecznym jest zabezpieczenie zewnętrznych ścian przeciwpożarowo.
16. Wszystkie prace projektowe i budowlane powinny uwzględniać założenia projektu budowlanego „Przebudowa mająca na celu dostosowanie budynku Zespołu Opieki Zdrowotnej Szpitala Powiatowego im. Jana Pawła II do aktualnych wymagań bezpieczeństwa polegająca na wydzieleniu stref pożarowych w budynku, dostosowaniu instalacji przeciwpożarowych, przebudowie dróg pożarowych budynku położonego na działce 4455/4, obręb 0006, ul. Żeromskiego 28, Włoszczowa”. Dokumentacja jest dostępna do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
17. Wykonawca opracuje szczegółowy harmonogram robót remontowo-budowlanych w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy, dla oddziałów szpitalnych w porozumieniu z Zamawiającym uwzględniający między innymi czas rotacji pacjentów z sal szpitalnych, jak również pomieszczeń administracyjnych, technicznych i obiektów towarzyszących. Sposób wykonywania, zakres i harmonogram prac remontowo - budowlanych powinien być tak zaplanowany przez Wykonawcę, aby w maksymalnym stopniu umożliwić korzystanie z obiektu lub jego części w trakcie realizacji zadania zapewniając septykę i sterylizację pomieszczeń szpitalnych oraz niezwłocznie po wykonaniu robót w poszczególnych pomieszczeniach przekazywać je do użytkowania.
18. Zamawiający proponuje przekazanie Wykonawcy minimum dwóch sal szpitalnych na oddziale szpitalnym - do wymiany pionów instalacji sanitarnych, opraw ledowych, instalacji c.o., okien i robót wykończeniowych na „gotowo” od kondygnacji (- 1) do (+6) w cyklu narastającym. Istnieje możliwość przekazania jednorazowo do 4 sal szpitalnych na oddziale (jeden pion na dwie sale).
19. Przedmiot zamówienia obejmuje odtworzenie gresu antymrozowego, antypoślizgowego, ryflowanego przed wejściem głównym (schody, pochylnia dla niepełnosprawnych) oraz balustrady ze stali nierdzewnej z adaptacją istniejącego zadaszzenia, jak też pozostałych schodów zewnętrznych i brakujących balustrad przy budynku szpitalnym.
20. Przedmiot zamówienia obejmuje odtworzenie balustrad balkonowych oddziału dziecięcego od strony wschodniej elewacji (materiał i wzór balustrad zgodny z balustradami istniejącymi na oddziale hospicjum szpitala).
21. Przedmiot zamówienia obejmuje priorytetowe wykonanie magistrali ciepłej z wymianą grzejników c.o. przed okresem grzewczym.
22. Obowiązuje całkowity zakaz używania klatek schodowych, wind/dźwigów osobowych w budynku głównym szpitala przez pracowników Wykonawcy. Transport materiałów i komunikacja powinna odbywać się wyłącznie z zewnątrz z wykorzystaniem rusztowań i podnośników.
23. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie zintegrowanego systemu zarządzania wszystkimi instalacjami w budynku ZOZ Szpitala.
24. Podczas planowania procesu inwestycyjnego należy dopełnić obowiązku wykonania wcześniejszej kontroli nieruchomości pod kątem występowania na obiekcie gatunków chronionych ptaków i nietoperzy itp., między innymi przez wykonanie **opinii ornitologicznej** i jeżeli to konieczne **niezbędnej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska**.
25. Podczas planowania procesu inwestycyjnego należy sprawdzić wszystkie zamieszczone na dachach obiektów urządzenia i elementy instalacji stanowiące wyposażenie budynku, odpowiedzialne za prawidłowe funkcjonowanie całego obiektu. Demontaż i powtórny montaż wszystkich istniejących elementów, urządzeń i instalacji znajdujących się na

dachach należy uwzględnić w trakcie prowadzonych prac termomodernizacyjnych, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

26. Mając na uwadze, iż zgodnie z treścią Istotnych Postanowień Umowy Zamawiający przewidział rozliczenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 k.c., oferta Wykonawcy winna obejmować realizację całości przedmiotu zamówienia tj. również wykonanie wszelkich prac tymczasowych, towarzyszących, naprawczych, demontażowych niezbędnych do osiągnięcia rezultatu rzeczowego przedmiotu zamówienia zgodnie z PFU, a cena winna uwzględnić wszelkie koszty z tym związane.
27. Tam, gdzie w SWZ , w tym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym lub innych dokumentach zamówienia został wskazany znak towarowy (marka), producent, dostawca, patent lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczone przez konkretnego Wykonawcę lub nastąpiło wskazanie norm europejskich , ocen technicznych, wspólnych specyfikacji technicznych lub innych odniesień , o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy, Zamawiający zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy dopuszcza złożenie oferty równoważnej lub zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy zaoferowanie rozwiązań „równoważnych” w stosunku do wskazanych w dokumentacji pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz będą zgodne pod względem:
 - a) gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne, liczba elementów składowych),
 - b) charakteru użytkowego (tożsamość funkcji),
 - c) charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),
 - d) parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, konstrukcja),
 - e) parametrów bezpieczeństwa użytkowania,
 - f) standardów emisyjnych,oraz pod warunkiem udowodnienia przez Wykonawcę zgodnie z art. 101 ust. 5 lub 6 ustawy Pzp.
28. W przypadku zastosowania materiałów, urządzeń, wyrobów lub rozwiązań równoważnych, w rozumieniu art. 99 ust. 5 lub art. 101 ust. 4 ustawy Pzp., Wykonawca zobowiązany jest do ich wskazania w ofercie oraz do złożenia wraz z ofertą kart technicznych lub innych dokumentów potwierdzających, że oferta/rozwiązanie równoważne spełniają wymagania Zamawiającego opisane w przedmiocie zamówienia. Jeżeli Wykonawca **nie złoży** ww. dokumentów lub złożone dokumenty **będą niekompletne** (nie potwierdzając w ten sposób równoważności oferty w zakresie opisanym w opisie przedmiotu zamówienia, **Zamawiający nie będzie wzywał do ich złożenia/uzupełnienia**).
29. W przypadku wymaganego w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oznakowania i certyfikatów, Zamawiający akceptuje oznakowania i certyfikaty równoważne.
30. W przypadku wymagania w Programie Funkcjonalno-Użytkowym etykiet lub certyfikatów, Zamawiający akceptuje wszystkie etykiety potwierdzające, że dane roboty budowlane, dostawy lub usługi spełniają równoważne wymagania określonej przez zamawiającego etykiety oraz certyfikaty wydane przez równoważne jednostki oceniające zgodność.
31. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do okazania w stosunku do wskazanych materiałów znaków bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub aprobaty technicznej lub certyfikatu zgodności z Polską Normą przenoszącą normy europejskie lub normą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącą tę normę lub Polską Normą w przypadku braku Polskiej Normy przenoszącej europejskie.

32. Ilekroć w Programie Funkcjonalno-Użytkowym mowa jest o polskich normach, należy przez to rozumieć polskie normy przenoszące normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub inne normy lub dokumenty, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp.
33. Materiały i urządzenia użyte do wykonania umowy powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021r., poz. nr 2351 z późn. zm), ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021r., poz. nr 1213) oraz wymogom specyfikacji technicznych, wykonania i odbioru robót i SWZ.