**Załącznik nr 2 do SWZ 15/ZP/2022**

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. **Przedmiotem zamówienia** **jest:**

**„Rozbudowa, przebudowa i dostosowanie pomieszczeń dla potrzeb budynku Oddziału Medycyny Paliatywnej oraz Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego”**

1. **Na przedmiot zamówienia składa się w szczególności:**
2. usunięcie elementów kolidujących z budową;
3. budowa zewnętrznych instalacji;
4. budowa budynku wraz instalacjami i z częściowym wyposażeniem;
5. zagospodarowanie terenu (m.in. budowa dojść, dojazdów wraz placem postojowym);
6. rozruch i oddanie do eksploatacji budynku wraz z instalacjami;
7. wykonanie opisanych dokumentacji miedzy innymi: instrukcji ppoż. budynku, świadectwa charakterystyki energetycznej, dokumentacji powykonawczej
8. **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa:**
9. projekt budowlany,
10. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
11. przedmiar robót
12. oraz inne załączone dokumenty.

Zamawiający załącza do SWZ przedmiar robót, jest on **dokumentem pomocniczym** do wykonania wyceny oferty.

Wykonawca obowiązany jest zapoznać się z całą dokumentacją oraz dołożyć najwyższej staranności w celu prawidłowego sporządzenia oferty, a zwłaszcza rzetelnego wyliczenia ceny oferty adekwatnej dla realizacji przedmiotu zamówienia, która obejmować musi wykonanie całości robót wynikających z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiaru robót, jak również uwzględniać wszystkie pozostałe koszty bez których nie można wykonać zamówienia.

Wykonawca winien w wynagrodzeniu uwzględnić w szczególności wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, utrzymania zaplecza budowy, dozorowania budowy, odtworzenia dróg, chodników wywozu nadmiaru gruntu, sporządzenia i prowadzenia dokumentacji wymaganej Prawem budowlanym, projektu organizacji robót na czas budowy, prac geodezyjnych i geotechnicznych (geologicznych) itp..

Wykonawca winien uwzględnić w cenie ryczałtowej również te roboty, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie realizacji robót, a które posiadający odpowiednią profesjonalną **wiedzę i doświadczenie** **Wykonawca** powinien był przewidzieć na podstawie udostępnionej dokumentacji projektowo - technicznej, obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych i administracyjnych, jak również **wiedzy technicznej i doświadczenia**. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie.

**Uwaga:**

W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej zostały wskazane nazwy, znaki towarowe lub normy, aprobaty, specyfikacje czy systemy odniesienia, o których mowa w art. 99 ust. 4 i art. 101 ust. 1-3 Pzp, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od określonych w dokumentacji. W przypadku oferowania rozwiązań równoważnych w stosunku do rozwiązań określonych w dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do podania wykazu dokumentów potwierdzających ich równoważność takich jak: certyfikaty, aprobaty techniczne, z podaniem nazwy podmiotu wydającego oraz terminu ważności dokumentu.

Jeżeli wykonawca zaproponuje zastosowanie rozwiązania zamiennego (alternatywnego, równoważne), powinien przedstawić listę zamienionych materiałów (wraz z zaprojektowanymi odpowiednikami np. w formie tabeli – nr katalogowy producenta, opis produktu, ilość), jak również wszelkie karty katalogowe i certyfikaty wystawione przez akredytowane niezależne laboratoria testowe wraz z akceptacją osoby posiadającej uprawnienia projektowe w danej branży o możliwości zastosowania danego rozwiązania oraz inne dokumenty pozwalające Zamawiającemu (Inwestorowi / Projektantowi / Inspektorowi nadzoru działającemu na zlecenie Inwestora), ocenić zgodność proponowanego rozwiązania ze wszystkimi wymaganiami dokumentacji projektowej w zakresie technicznym, funkcjonalnym (m. in. kompatybilności z systemami/urządzeniami już funkcjonującymi, łatwości użytkowania, serwisowania, obsługi) oraz pod kątem spełniania warunków Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, wraz z oszacowaniem zgodności w zakresie projektu umowy, prawa budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.

1. **Zamawiający informuje iż:**
	* 1. na teren budowy składa się, podlegająca przekazaniu wyznaczona część działki nr 294/3 w obrębie geodezyjnym nr 0088 położona w Złotowie, która zostanie przekazana **Wykonawcy** z przeznaczeniem na realizację budowy;

Przekazanie terenu budowy **Wykonawcy** nastąpi po podpisaniu umowy protokolarnie w terminie do **7 dni** roboczych od daty dokonania przez **Zamawiającego** zgłoszenia rozpoczęcia prowadzenia budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Złotowie, przy czym **Zamawiający** uczyni to pod warunkiem dostarczenia przez **Wykonawcę** poprawnie przygotowanych i podpisanych dokumentów niezbędnych do dokonania zgłoszenia, przez co rozumie się przygotowanie dokumentów w formie i zawartości wymaganej przepisami Prawa budowlanego dla przedmiotowej Inwestycji;

* + 1. dysponuje pozwoleniem na budowę nr 101 z dnia 26 marca 2019r. (AB.67400.32.2019)
1. **Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:**
	* 1. uwzględnienie w organizacji placu budowy i prowadzeniu robót normalnego funkcjonowania Oddziałów Szpitalnych znajdujących się w budynku, zapewniając ciągłość funkcjonowania;
		2. wykonanie na własny koszt w ramach zaoferowanej ceny wszelkich niezbędnych na czas prowadzenia budowy robót przygotowawczych i zabezpieczeniowych, odwodnienie terenu placu budowy i wykopów, dróg dojazdowych na czas prowadzenia robót (jeśli taka konieczność wystąpi) oraz wszelkich robót rozbiórkowych i przygotowawczych;
		3. uzyskanie na własny koszt dzierżawy niezbędnego terenu dla celów realizacji robót (jeśli teren przekazany przez **Zamawiającego** będzie niewystarczający) i przedłożenie **Zamawiającemu** kopi uzgodnień. W przypadku niedopełnienia formalności kosztami bezumownego zajęcia działek zostanie obciążony **Wykonawca**;
		4. uzyskanie we własnym zakresie sprawy formalno- prawnych związanych z zajęciem pasa drogowego, tymczasowego zjazdu itp. oraz przedłoży kopie przedmiotowego uzgodnienia **Zamawiającemu**;
		5. wykonanie na własny koszt projektu organizacji robót ze wskazaniem miejsca na zaplecze budowy, projektu tymczasowej organizacji ruchu na okres prowadzenia robót wraz z ich uzgodnieniem z właściwymi instytucjami. Każdorazowe zmiany winny podlegać ponownym uzgodnieniom. **Wykonawca** pokryje wszelkie koszty związane z przygotowaniem ww. projektów oraz koszty związane z wdrożeniem tych projektów w życie (zaplecze budowy, drogi tymczasowe, ogrodzenie placu budowy, oznakowanie placu budowy, tymczasowe oznakowanie drogowe itd.);
		6. prowadzenie prac na terenie budowy w godzinach 6:00 – 22:00.

W pozostałych godzinach prace mogą być wykonywane jedynie za zgodę **Zamawiającego**.

W wyjątkowych przypadkach, w tym dla ratowania mienia albo bezpieczeństwa robót, dopuszczalne jest wykonywanie niezbędnych czynności w godzinach 22.00 – 6.00, przy czym **Wykonawca** przed podjęciem tych czynności podejmie niezbędne kroki w celu zawiadomienia o tym przypadku Inspektora nadzoru inwestorskiego.

* + 1. zaopatrzenie obiektu (miejsce prowadzenia prac) w oznaczenia i instrukcje wymagane obowiązującymi przepisami (p.poż., sanitarne, bhp)
		2. zapewnienie dozoru placu budowy i realizowanych obiektów w okresie prowadzonych robót;
		3. zapewnienie, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na Terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały;
		4. zapewnienie wykonania trwałego, pełnego i bezpiecznego ogrodzenia terenu budowy. Formę ogrodzenia **Wykonawca** uzgodni z użytkownikiem obiektu;
		5. zapewnienie bieżącej rzetelnej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej robót będących przedmiotem zamówienia;
		6. ochrona terenów zielonych, drzew, krzewów oraz ich systemów korzeniowych podczas prowadzeni robót;
		7. wykonanie wszelkich niezbędnych robót zabezpieczających i tymczasowych, w tym dotyczących zabezpieczenia przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi w okresie wykonywania robót jak i przerw;
		8. zapewnienie i pokrycie kosztów nadzoru archeologicznego jeśli zajdzie taka potrzeba;
		9. utrzymanie w czystości terenu robót oraz ciągów komunikacyjnych w obrębie prowadzonych robót (również w przypadku prac wykonywanych w istniejącej części) a po zakończeniu prac usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;
		10. zapewnienie na własny koszt zaplecza budowy dla siebie w
		11. sporządzenie Harmonogramu rzeczowo - finansowego oraz Tabeli płatności wraz z aktualizacją tych dokumentów;
		12. sporządzenie przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (w uzgodnieniu ze służbami BHP **Zamawiającego**) oraz wypełnienie na własny koszt warunków tam określonych, związanych z bezpieczeństwem i ochroną zdrowia (na podstawie wstępnego projektu organizacji placu budowy) wraz z niezbędną modyfikacją w okresie trwania budowy;
		13. ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych, próbami i odbiorami (miedzy innymi koszty energii elektrycznej, cieplnej, wody, ścieków, wód opadowych)
		14. prowadzenie dziennika pogody potwierdzanego systematycznie przez Inspektora
		15. realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy orz ustaleń narad koordynacyjnych
		16. przekazanie materiałów z rozbiórki (załadunek, transport, wyładunek) możliwych do powtórnego wbudowania, na plac składowy Zamawiającego, formę składowania (palety, pryzmy) **Wykonawca** uzgodni z **Zamawiającym.** Gruz betonowy należy skruszyć;
		17. zapewnienie montażu materiałów, maszyn, urządzeń, systemów przez specjalistyczne i uprawnione przez producenta firmy (jeśli wymóg taki stawiany jest przez producenta w celu zachowania gwarancji);
		18. montaż materiałów i urządzenia z zastrzeżeniem, iż będą one fabrycznie nowe (nieużywane, nieregenerowane, nienaprawiane, nieuszkodzone) zakupione u producenta/dystrybutora nie wcześniej niż na 6 miesięcy przed wbudowaniem/zainstalowaniem;

W przypadku braku możliwości zakupu materiałów lub znacznego postępu technologicznego urządzeń aktywnych systemów niskoprądowych **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do zmiany (zwiększenia) parametrów urządzeń przy założeniu nie przekraczania ceny tego elementu zawartej w kosztorysie ofertowym **Wykonawcy;**

* + 1. prowadzenie prac zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska i poniesienia kosztów z tym związanych. Wszystkie odpady (nie wymienione powyżej) należy przekazywać wyspecjalizowanym firmom posiadającym wymagane prawem pozwolenia na transport i zbieranie odpadów wraz z opłatami za ich utylizację. **Zamawiający** będzie żądać stosownych pokwitowań;
		2. przedłożenie Inspektorowi do przeglądu próbek Materiałów i niezbędnych informacji, w celu uzyskania jego zgody przed użyciem tych Materiałów w robotach (każda próbka będzie zaopatrzona w etykietę, wskazującą pochodzenie i zamierzone użycie w Robotach);
		3. uzgodnienie**,** w przypadku ingerencji (wpięcia) w istniejące systemy/instalacje (np. SSP lub KD), szczegółów wykonania prac z gwarantem istniejących systemów oraz uzyskanie ich akceptację przy współudziale **Zamawiającego** wraz z wykonaniem wszelkich prace prowadzące do poprawnego działania całego systemu (projektowanego i istniejącego) takich jak np. przeprogramowanie, ponowne oznaczenie, nadanie uprawnień, dokumentacja powykonawcza systemu…;
		4. stosowanie się do warunków ochrony p.poż budynku istniejącego oraz całego terenu Szpitala
		5. cykliczne wykonanie dokumentacji fotograficznej przed, w trakcie i po wykonaniu zadania oraz przekazywanie jej Zamawiającemu na nośnikach elektronicznych (np. płyta CD, DVD, dysk przenośny) – wymagane przekazywanie 1 raz w miesiącu co najmniej 20 zdjęć do 5 dnia każdego miesiąca - zdjęcia z pracy całego miesiąca;
		6. wykonanie wszystkich niezbędnych prób, badań, sprawdzeń, rozruchów zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami oraz wymogami opisanymi w STWiORB;
		7. wykonanie i dostarczenie przed zgłoszeniem do odbioru końcowego, dokumentacji odbiorowej w formie operatu kolaudacyjnego. Dokumentacja winna być podzielona branżowo i wykonana czytelnie, starannie wraz ze spisem treści umożliwiającym identyfikację dokumentów, Przy czym jeden egzemplarz stanowi oryginał (szczegóły w załączniku);
		8. dostarczenie **Zamawiającemu** pełnej inwentaryzacji środków trwałych, w porozumieniu z przedstawicielami **Zamawiającego**, zgodnie z obowiązującymi przepisami finansowymi
		9. opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wybudowanego obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz uzgodni ją z odpowiednimi służbami **Zamawiającego**. Dodatkowo **Wykonawca** zaopatrzy obiekt w oznaczenia, instrukcje, sprzęt, itp. wymagane w ww. instrukcji. między innymi gaśnice, znaki bezpieczeństwa, plany ewakuacji itp.;
		10. opracowanie instrukcji eksploatacji obiektu;
		11. opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku (metoda szczegółowa, wraz z wykonaniem badania kamerą termowizyjną, mającego na celu m.in. wykrycie strat ciepła, lokalizacji mostków termicznych, wad projektowych i wykonawstwa);
		12. dokonanie rozruchu technologicznego i testów funkcjonalnych obiektu (m. in. test pożarowy, testy poszczególnych systemów) wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
		13. kompleksowe przeszkolenie personelu **Zamawiającego** w zakresie użytkowania i eksploatacji obiektu, systemów, instalacji, urządzeń, wyposażenia.
		14. wykonanie niezbędnych robót związanych z przywróceniem do stanu pierwotnego zniszczonych w czasie prowadzenia robót terenów zielonych i utwardzonych;
		15. branie czynnego udziału w odbiorach przez służby zewnętrzne tj. Straż Pożarną, PIP, Sanepid, PIOŚ
		16. wykonywanie i poniesienie kosztów obowiązkowych przeglądów serwisowych, konserwacji i wymiany części eksploatacyjnych instalacji/ urządzeń/systemów, w okresie gwarancji producenta. Koszty zakupu części eksploatacyjnych poniesie **Zamawiający**;
		17. uczestnictwo w corocznych przeglądach gwarancyjnych obiektu (kierownik budowy oraz kierownik projektu)
1. **Pozostałe informacje i uszczegółowienia:**
2. Źródłem ciepła jest kotłownia gazowo-olejowa, Parametry pracy instalacji co. 75/65, 75ºC maksymalna temperatura zasilania, 65ºC maksymalna temperatura powrotu.
3. Zamawiający wymaga aby centrala wentylacyjna była wyposażona w odzysk ciepła.
4. Centrala wentylacyjna ma być wyposażona w okna rewizyjne, wizjery.
5. Centrala wentylacyjna zaproponowana w projekcie jest urządzeniem kompaktowym, która zawiera czerpnie powietrza świeżego i wyrzutnie powietrza zużytego. Centrala ta zlokalizowana jest pod tarasem w przestrzeni otwartej. Czerpnia i wyrzutnia zlokalizowana zgodnie z § 152 Dz.U.2019.0.1065 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Chłodzenie w salach ma być wykonane w układzie multisplit (podłączone do zestawu klimatyzatory będą niezależne, można nimi sterować indywidualnie poprzez regulator temperatury w każdym pomieszczeniu). Lokalizacja jednostki zewnętrznej na poziomie gruntu od strony wschodniej budynku na odpowiednim systemowym fundamencie.
7. Kanalizacja sanitarna w piwnicy prowadzona będzie pod posadzką.
8. Informacje dotyczące instalacji gazów medycznych:
	1. Instalacja dotyczy tlenu medycznego
	2. Instalacje należy prowadzić podtynkowo
	3. Ścienne tablice poboru gazu podtynkowe
	4. Zamawiający informuje, iż poprawna ilość ściennych tablic poboru gazu to 14, tym samym należy zmienić obmiar w pozycji kosztorysowej.
	5. Ścienne tablice poboru gazów mają mieć kodowanie w systemie AGA
	6. Istniejąca instalacja gazów medycznych znajduje się w pomieszczeniu -1.02 (Rzut piwnicy-inwentaryzacja). Z tego miejsca należy zasilić projektowaną instalacje gazów medycznych.
9. Obowiązkiem Wykonawcy jest uwzględnienie w ofercie i zamontowanie zaworów grzybkowych odcinających na instalacjach pomiędzy częścią projektowaną a istniejącą, dopasowanych do średnic rur projektowanych (instalacjach, wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania, gazów medycznych, hydrantowej). Dodatkowo pod każdym pionem instalacji wodnej należy zamontować kulowe zawory odcinające
10. Obowiązkiem Wykonawcy jest uwzględnienie w ofercie i wykonanie wszystkich przejść p-poż przez przegrody zgodnie z ich klasa odporności ogniowej.
11. Obowiązkiem Wykonawcy jest uwzględnienie w ofercie i wykonanie obudowy rur instalacji wentylacji mechanicznej oraz rur instalacji klimatyzacji w pomieszczeniach na parterze. Obudowa wykonana z płyt G-K na stelażu metalowym wraz z niezbędnymi pracami wykończeniowymi.
12. Centrala wentylacyjna musi posiadać panel sterowniczy umożliwiający sterowanie między innymi mocą wentylatorów i temperaturą nawiewu oraz możliwość programowania czasów i trybów załączenia tygodniowego oraz noc/dzień
13. Obowiązkiem Wykonawcy jest uwzględnienie w ofercie i wykonanie połączenia instalacji telewizyjnych, teleinformatycznych i telefonicznych z istniejącymi instalacjami w budynku. W przypadku złej jakości sygnały (niezgodnego z przepisami/wymogami) obowiązkiem wykonawcy jest zamontowanie odpowiednich urządzeń wzmacniających.
14. Obowiązkiem Wykonawcy jest uwzględnienie w ofercie i wykonanie na parterze w korytarzach systemowych odbojoporęczy oraz narożników ochronnych (elementy z wytrzymałej okładziny z tworzywa PVC oraz aluminiowego rdzenia wzmacniającego)
15. Obowiązkiem Wykonawcy jest uwzględnienie w ofercie darmowych przeglądów serwisowych zgodnie z wymogami producenta wraz z wymianą części (cenę części eksploatacyjnych poniesie Zamawiający) dla wszystkich urządzeń w okresie gwarancji między innymi: centrali wentylacyjnej, windy, itp
16. Obowiązkiem Wykonawcy, po okresie gwarancji, jest przekazanie wszystkich kodów źródłowych, serwisowych do oprogramowań/urządzeń.
17. Obowiązkiem Wykonawcy jest uwzględnienie w ofercie i wykonanie materiałów o nie gorszych parametrach niż:
* stolarki okiennej i drzwiowa zewnętrzna aluminiowa spełniające obecne przepisy (od 1.01.2021r) współczynnika przenikania ciepła Uc
* okna piwniczne uchylno-rozwierne
* styropian na elewacji grafitowy l min 0,031
* stolarka drzwiowa wewnętrzna na parterze aluminiowa, ościeżnice obejmujące,
* stolarka drzwiowa wewnętrzna w piwnicy stalowa, ościeżnice stalowe kątowe,
* pokrycie dachowe papa nawierzchniowa nie gorsza niż LEMBIT SUPER W-PYE250 S52 NRO, papa podkładowa nie gorsza niż papa podkłądowa nie gorsza niż LEMAR ASPOT pye200 S40 SBS
* tynk zewnętrzny elewacyjny silkatowo-silikonowy wraz z niezbędnymi elementami tego systemu
* standard wyposażenia elektrycznego (gniazda, łączniki, wyposażenie rozdzielni itp.) Schuko lub Legrand
* blacha trapezowa T-40 grubość min 0,7mm
* elementy stalowe (konstrukcja zadaszenia, balustrady) musza być pomalowane dwukrotnie farbą podkową i raz nawierzchniową chlorokauczukową
* winda musi posiadać sterowanie otwarte
* szafki hydrantowe podtynkowe.