**Opis przedmiotu zamówienia pn.**

**Realizacja robót budowlanych w systemie „zaprojektuj i wybuduj” w ramach zadania pn.: „Adaptacja pomieszczeń na potrzeby personelu administracyjnego w Szpitalu Uniwersyteckim   
im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze Sp. z o. o. ”**

**1.** **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu budowlanego (jeżeli dotyczy), pełnobranżowego projektu technicznego oraz realizacja robót budowlanych na czterech kondygnacjach (parter, I piętro, II piętro, III piętro) budynku „E”.

**2. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA**

**2.1. Pełnobranżowy projekt techniczny**

**2.1.1.** Pomiary inwentaryzacyjne, tylko w obszarze dotyczącym prac wymagających wydania pozwolenia na budowę – inwentaryzacja budynku stanowi załącznik do opisu przedmiotu zamówienia (Załącznik nr 1 do OPZ), dokumentacja projektowa do pozyskania decyzji o pozwoleniu na budowę bądź decyzji o zgłoszeniu robót budowlanych – jeżeli dotyczy, mając na względzie zmianę funkcji 4 kondygnacji z funkcji medycznej na funkcję biurową

**2.1.2.** Projekt techniczny opracowany zostanie w oparciu o wytyczne zawarte w dokumentacji posiadanej przez Zamawiającego - Program Funkcjonalno-Użytkowy pn.: „Adaptacja pomieszczeń na potrzeby personelu administracyjnego w Szpitalu Uniwersyteckim im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze sp. z o.o.” (Załącznik nr 2 do OPZ).

**2.1.3.** Projekt techniczny musi zawierać wszystkie szczegółowe obliczenia, zakresy prac oraz rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i materiałowe niezbędne do realizacji projektowego zamierzenia budowlanego zgodnie z normami i aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi w tym zgodnie z Rozporządzenie 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 (Dz.U. 2021 poz. 2454) z późniejszymi zmianami.

**2.1.4.** Wymagana ilość egzemplarzy – 2 szt. + wersja elektroniczna – 2 szt. w formacie: \*.pdf, \*.doc, \*.xls i \*.dwg.

**2.1.5.** Wszystkie założenia oraz rozwiązania projektowe muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym przed przystąpieniem do końcowej fazy prac projektowych.

**2.1.6.** Projekt powinien być zaopiniowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**2.1.7.** Wymagany okres gwarancji na dokumentację projektową obejmuje czas realizacji projektu wraz z wykonaniem robót budowlanych oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie jeżeli dotyczy.

**2.1.8.** Części dokumentacji projektowej:

**2.1.8.1.** branża budowlana:

- architektura,

- konstrukcja - jeżeli dotyczy,

**2.1.8.2.** branża sanitarna:

- instalacja wodociągowa,

- instalacja kanalizacji,

- instalacja wentylacji,

- instalacja klimatyzacji,

**2.1.8.3.** branża elektryczna:

- zasilenie z rozdzielnicy głównej RG, tablic rozdzielczych

- instalacje oświetlenia,

- instalacje elektryczne gniazd wtykowych,

- instalacje zasilania urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych,

**2.1.9.**Uwagi do dokumentacji projektowej.

**2.1.9.1.** Projekt techniczny adaptacji pomieszczeń należy wykonać w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy pn.: „Adaptacja pomieszczeń na potrzeby personelu administracyjnego w Szpitalu Uniwersyteckim im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze sp. z o.o.”., który stanowi załącznik nr 2 do SWZ.

**2.1.9.2.** Przy pracach projektowych należy uwzględnić istniejącą lokalizację pomieszczeń technicznych, które wymagać mogą rozbudowy lub przeniesienia.

**2.1.9.3.** Wszystkie koszty związane z uzgodnieniami dokumentacji projektowej ponosi Wykonawca.

**2.1.9.4.** Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania akceptacji dokumentacji projektowej przez Zamawiającego.

**2.2. Kosztorys inwestorski**

**2.2.1.** Kosztorys opracowany zostanie w oparciu o przedmiotowy projekt techniczny.

**2.2.2.**Kosztorys musi zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami – Rozporządzenie 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 (Dz. U. 2021 poz. 2458)

**2.2.3.**Wymagana ilość egzemplarzy – 2 szt. + wersja elektroniczna – 2 szt. w formacie:

\*.pdf, i \*.ath,

**2.2.4.**Zamawiający wymaga, aby kosztorys został sporządzony z podziałem wg poniższej tabeli:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ZAKRES ROBÓT | WARTOŚĆ W ZŁ | | |
| NETTO | VAT | BRUTTO |
| **ETAP I** |  |  |  |
| PROJEKT ADAPTACJI POMIESZCZEŃ |  |  |  |
| ROBOTY BUDOWLANE |  |  |  |
| w tym: |  | | |
| - roboty rozbiórkowe |  |  |  |
| RAZEM ETAP I |  |  |  |
| **ETAP II** |  |  |  |
| ROBOTY BUDOWLANE |  |  |  |
| w tym: |  | | |
| - roboty branży budowlanej |  |  |  |
| - roboty branży sanitarnej |  |  |  |
| - roboty branży elektrycznej |  |  |  |
| RAZEM ETAP I i ETAP II |  |  |  |
|  |  |  |  |

**3. REALIZACJA ROBÓT**

**3.1. Zakres realizacji robót budowlanych:**

Realizacja robót budowlanych zgodnie z przedmiotowym Projektem technicznym oraz zakresem wskazanym w załączniku nr 1 - Program Funkcjonalno-Użytkowego pn.: „Adaptacja pomieszczeń na potrzeby personelu administracyjnego w Szpitalu Uniwersyteckim im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze sp. z o.o.”,

w tym:

**3.1.1** branża budowlana:

- roboty rozbiórkowe,

- roboty w zakresie konstrukcji – jeżeli dotyczy,

- ścianki działowe,

- roboty wykończeniowe stropów, sufitów i ścian,

- izolacje przeciwwilgociowe;

- posadzki,

- wewnętrzna stolarka drzwiowa,

- stolarka okienna - roboty szklarskie.

**3.1.2** branża sanitarna:

- demontaż istniejących instalacji,

- przebudowa kanalizacji sanitarnej,

- instalacja wody zimnej, w tym instalacja ppoż – jeżeli dotyczy,

- instalacja c.w.u. i c.c.w.u.,

- instalacja wentylacji,

- instalacja klimatyzacji,

- biały montaż armatury (baterie, brodziki i kabiny prysznicowe, umywalki, zlewozmywaki, muszle ustępowe, etc.)

**3.1.3** branża elektryczna:

- demontaż istniejącej instalacji elektrycznej - jeżeli dotyczy,

- zasilenie z rozdzielnicy głównej RG, tablic rozdzielczych

- instalacje oświetlenia (ogólnego)

- instalacje elektryczne gniazd wtykowych 1~faz,

- instalacje zasilania urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych,

- montaż gniazd i wyłączników,

**3.1.4** roboty montażowe:

- zakup, montaż i wydruk zawartości tabliczek przydrzwiowych - format A6 – przy drzwiach wejściowych do pomieszczeń wskazanych przez Inwestora.

- dostawa i montaż rolet wewnętrznych drewnianych.

**3.2. Uwagi końcowe**

**3.2.1.**Adaptacja pomieszczeń realizowana będzie w czynnym obiekcie (piwnica budynku, w której znajduje się Poradnia Laryngologiczna), który pozostaje stale wpięty w infrastrukturę szpitala i ważne jest, aby wykonywanie robót budowlanych nie kolidowało z bieżącym funkcjonowaniem szpitala i z istniejącą infrastrukturą.

**3.2.2.**Organizację robót budowlanych należy uzgodnić z *Zamawiającym* i dostosować tak, aby wszystkie media w budynku „E” pozostały czynne. W uzgodnieniu z *Zamawiającym, Wykonawca* własnym staraniem i na swój koszt zastosuje rozwiązania zastępcze w przypadku konieczności wyłączenia urządzeń lub instalacji, które mogą zakłócić bieżące funkcjonowanie szpitala.

**3.2.3.**Po wykonaniu wszystkich robót instalacyjnych wszystkie miejsca przejść, przekuć i tras kablowych należy doprowadzić do stanu pierwotnego.

**3.2.4.**W ramach realizacji zamówienia Wykonawca sporządzi wszystkie oznakowania, również tymczasowe w okresie realizacji robót budowlanych, niezbędne do prawidłowej eksploatacji obiektu, w tym oznaczenie dróg ewakuacyjnych ppoż. Wykonawca wyposaży także pomieszczenia objęte zakresem adaptacji w niezbędny sprzęt ppoż.

**3.2.5.**Przed końcowym odbiorem robót budowlanych *Wykonawca* przekaże *Zamawiającemu* pełnobranżową dokumentację powykonawczą - 2 egz. w formie papierowej, 2 egz. w formie elektronicznej na nośniku CD/DVD oraz przeszkoli pracowników Działu Eksploatacji *Zamawiającego* z zakresu obsługi i bieżącej konserwacji zainstalowanych urządzeń i instalacji.

**3.2.6.** Wykonawca ma obowiązek:

* uzyskania na własny koszt wszelkich materiałów i badań koniecznych dla wykonania dokumentacji projektowej i prowadzenia robót budowlanych (np. opinie techniczne stanu konstrukcji, itp.),
* uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich niezbędnych pozwoleń, uzgodnień, decyzji administracyjnych niezbędnych w celu wykonania całego zadania inwestycyjnego we właściwych urzędach oraz poniesienie związanych z tym kosztów,
* opracowania koniecznych inwentaryzacji, projektów budowlanych / budowlanych zamiennych i technicznych zgodnie z aktualnymi przepisami prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi, polskimi normami oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
* pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji procesu budowlanego,
* sporządzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego inwestycji w uzgodnieniu z Zamawiającym,
* opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i przedstawienie go Zamawiającemu najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót,
* zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą,
* przy zachowaniu parametrów określonych w PFU zaoferować rozwiązania techniczne, technologie, sprzęt, urządzenia, które na etapie użytkowania i eksploatacji zrealizowanego obiektu i dostarczonego sprzętu będą przedstawiały najkorzystniejsze koszty eksploatacji i użytkowania.
* ustanowienia kierownika budowy oraz kierownika zespołu projektowego – uprawnionego architekta koordynującego pracę zespołu projektowego, których działanie będzie umożliwiało stały kontaktu z Zamawiającym i wyznaczonymi przez Zamawiającego przedstawicielami. Zamawiający wymaga stałego pobytu kierownika budowy na budowie w trakcie wykonywania robót,
* przygotowania dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania wykonanego zadania /dokumentacja powykonawcza/ wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji /zgłoszenia obiektu do użytkowania oraz składania wszelkich wyjaśnień i uzupełnień koniecznych do uprawomocnienia się decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie oraz reprezentowania Zamawiającego w tym postępowaniu o uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie – o ile będzie to wymagane,
* uwzględnienia w cenie wykonania nadzorów, opinii i sporządzenia dokumentacji rozruchowej i szkoleń,
* w przypadku zaistnienia konieczności Wykonawca zobowiązany będzie do aktualizacji Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego.

**Załączniki:**

Załącznik nr 1. Inwentaryzacja – rzuty poszczególnych kondygnacji z opisem proponowanych zmian.

Załącznik nr 2. Program Funkcjonalno-Użytkowy pn.: „Adaptacja pomieszczeń na potrzeby personelu administracyjnego w Szpitalu Uniwersyteckim im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze sp. z o.o.”, z  maja 2024 r.