**Znak sprawy: ZP/220/28/24**

**Załącznik nr 2.1. do SWZ**

**„Przebudowa budynku ,,A” Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie”.**

**DOKŁADNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **Przedmiot zamówienia**

Przedmiot zamówienia obejmuje realizację zadania inwestycyjnego pod nazwą *„Przebudowa budynku ,,A” Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie”.*

1. **Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia**

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie kompletu niezbędnej dokumentacji projektowej zamiennej do realizacji zamówienia na bazie dostępnego projektu budowlanego   
i wykonawczego wraz z wprowadzeniem zmian opisanych w dokumencie nadrzędnym,   
tj. programie funkcjonalno-użytkowym oraz suplemencie do PFU oraz załącznikach (w tym załączniku do branży teletechnicznej), jak również uzyskanie wymaganych obowiązującymi przepisami, niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, a następnie realizację robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie w zakresie ww. zadania.

Wykonawca realizował będzie roboty objęte przedmiotem zamówienia na podstawie zatwierdzonej i odebranej przez Zamawiającego dokumentacji budowlanej i wykonawczej oraz prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Jeżeli będzie wymagana zamienna decyzja   
o pozwoleniu na budowę, należy ją uzyskać.

Pierwotna dokumentacja projektowa nie obejmuje przebudowy Oddziału Onkologii, jednak Zamawiający zdecydował o realizacji robót projektowych i budowlanych również w tej części. Zostało to zawarte w PFU oraz suplemencie do PFU. Należy więc zwrócić na to szczególną uwagę.

Zakres zamówienia obejmuje również wyposażenie meblowe i infrastrukturę informatyczną   
– zgodnie z PFU oraz suplementem do PFU.

Przebudowa będzie przeprowadzana na obiekcie funkcjonującym. Należy więc w odpowiedni sposób zabezpieczyć i oznaczyć teren budowy tak, by roboty budowlane nie powodowały nadmiernych utrudnień w działalności klinik.

**2.1. Parametry funkcjonalno-użytkowe budynku A**

1. **Dokumentacja projektowa pierwotna objęta pozwoleniem na budowę – nie obejmuje Oddziału Onkologii)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BUDYNEK A / Kategoria**  Powierzchnia użytkowa  Powierzchnia komunikacji  Powierzchnia techniczna  Powierzchnia całkowita netto | **Powierzchnia [m2]**  2703,08  1423,08  650,08  4776,23 | **Udział [%]** 57% 30% 13% 100% |

**Kubatura brutto – 32 407m3**

1. **Oddział Onkologii, który również jest objęty przebudową**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kategoria**  Powierzchnia użytkowa  Powierzchnia komunikacji  Powierzchnia całkowita netto | **Powierzchnia [m2]**  268,22  57,55  325,77 | **Udział [%]** 82% 18% 100% |

**Kubatura brutto – 1 100m3**

**2.2.** **Zabezpieczenie terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia placu budowy w okresie trwania realizacji Inwestycji, aż do zakończenia robót i ich odbioru końcowego.

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inspektorowi Nadzoru do zatwierdzenia planu BIOZ, który powinien być na bieżąco aktualizowany w zależności od potrzeb i postępu robót.

Założenia przyjęte do realizacji remontu i przebudowy budynku A powinny zapewnić możliwość użytkowania ciągów komunikacyjnych Szpitala i nie kolidować z jego działalnością.

Wzdłuż północnej elewacji budynku A przebiega droga pożarowa. Ze względu na zbliżenia do tej drogi budynku A na każdym etapie realizacji prac zabrania się pogarszania warunków przejazdu.

W czasie wykonywania robót Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia, zainstalowania   
i obsługi tymczasowych urządzeń zabezpieczających takich jak: ogrodzenia, oświetlenie, sygnały   
i znaki ostrzegawcze, zapory itp. Wykonawca zapewni na swój koszt dozór budowy. Wykonawca jest zobowiązany podjęcia wszelkich środków niezbędnych dla ochrony robót, bezpieczeństwa pojazdów i pieszych. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić w dzień i w nocy stałą i dobrą widoczność tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa.

Wykonawca ma również w obowiązku oznakowanie tymczasowych dróg komunikacyjnych oraz przygotowanie instrukcji przemieszczania się dla pacjentów podczas remontu i zamknięcia oddziałów (mapki na plakatach, strzałki, opisy jak dojść na dany oddział).

Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem   
w sposób uzgodniony z Zamawiającym oraz przez umieszczenie tablic informacyjnych   
w miejscach, określonych przez Zamawiającego. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek utrzymywania tablic informacyjnych w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Wszystkie prace, związane z zabezpieczaniem drzew, ziemne i budowlane w zasięgu koron drzew, należy wykonywać ręcznie, bez użycia sprzętu ciężkiego, pod nadzorem inspektora terenów zieleni   
i konserwatora zabytków.

Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów dotyczących BHP. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy   
w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić i utrzymywać w należytym stanie wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne, sprzęt i odpowiednią odzież służące ochronie życia i zdrowia oraz zapewniające bezpieczeństwo osób zatrudnionych na budowie.

Teren budowy powinien zostać ograniczony do bezpośredniego sąsiedztwa budynku A, zaś   
w tym powinno znaleźć się:

* rozmieszczenie zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej maszyn oraz innych urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji budowy,
* wydzielenie i przygotowanie miejsca składowania materiałów budowlanych,
* wydzielenie i przygotowanie miejsca do składowania odpadów budowlanych.

**2.3. Zakres formalno-prawny**

W zakresie formalno – prawnym i projektowym zamówienia znajdują się m.in.:

1. niezbędne inwentaryzacje, ekspertyzy techniczne i pożarowe, uzgodnienia   
   z rzeczoznawcami BHP, Sanepid, p.poż., Ochrony Środowiska, konserwatorem zabytków oraz inne wymagane przepisami jeżeli zajdzie taka konieczność;
2. wykonanie projektów wykonawczych uzupełniających w zakresie niezbędnym dla realizacji robót budowlano-montażowych w zakresie zgodnym z dokumentacją projektową, PFU oraz suplementem do PFU;
3. sporządzenie niezbędnych pozostałych projektów, np. projekty warsztatowe oraz inne, jak również przeprowadzenie wymaganych badań (w tym próbnych obciążeń statycznych elementów konstrukcyjnych, w tym fundamentów, jeśli zajdzie taka konieczność), sprawdzeń, pomiarów, itd., niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia;
4. uzyskanie wynikających z przepisów opinii, uzgodnień, pozwoleń administracyjnych, decyzji, zgód i zatwierdzeń oraz odstępstw od obowiązujących przepisów jeżeli zajdzie taka konieczność;
5. wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej i w oparciu o zatwierdzony harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji zamówienia;
6. sporządzenie dokumentacji powykonawczej w zakresie oraz zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego wraz z instrukcją eksploatacyjną obiektu zawierającą między innymi:

* Charakterystykę podstawową obiektu budowlanego;
* Zabezpieczenie materiałowe, sprzętowe, osobowe, logistyczne na potrzeby eksploatacji;
* Pełne i wyczerpujące instrukcje obsługi wszystkich wykonanych instalacji wraz   
  z zaleceniami eksploatacyjnymi;
* Przed dopuszczeniem obiektu do użytkowania Wykonawca obiektu powinien opracować Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego i Instrukcję Obsługi Budynku. Inwestycja może być eksploatowana jedynie zgodnie z jej przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej przedłożonej do pozwolenia na budowę. Zmiana przeznaczenia wymaga odpowiedniej dokumentacji projektowej i zmiany pozwolenia na budowę;
* Instrukcje obsługi wbudowanych urządzeń, systemów i instalacji wraz z informacją o wymaganych okresach gwarancji, harmonogramem przeglądów, szkoleń dla obsługi;
* Wykaz i harmonogram serwisowania i okresowej konserwacji każdego dostarczonego urządzenia, niezbędnych do zachowania gwarancji;
* Instrukcję odśnieżania dachu o ile takie jest przewidziane;
* Opis stanów awaryjnych, zapobieganie stanom awaryjnym, postępowanie w czasie awarii, usuwanie skutków awarii;
* Inne dane nieujęte powyżej, a mające wpływ na prawidłową eksploatację obiektu;
* Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego;
* Arkusz efektów gospodarczych, tj. wykaz wyposażenia i sprzętu w formie ponumerowanej listy zawierającej co najmniej nazwę elementu, producenta, numer seryjny, rok produkcji, ilość sztuk, lokalizację w pomieszczeniu, termin gwarancji, wartość każdej sztuki, numer faktury.

1. Wykonanie Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku;
2. przeprowadzenie odbiorów.

W przypadku braku lub utraty terminu ważności warunków technicznych przyłączenia dotyczących przyłączenia mediów dla Inwestycji, po stronie Wykonawcy leży ich zdobycie lub uaktualnienie, wraz z wykonaniem projektów aktualnych przyłączy.

**2.4. Część ogólnobudowlana**

Część ogólnobudowlana obejmuje przeprowadzenie kompleksowej przebudowy całego obiektu, w tym wyburzenia niektórych ścian i zmianę:

* układu pomieszczeń, by dostosować je do potrzeb nowych funkcji i do wymagań obowiązujących przepisów;
* przebudowę klatki schodowej nr 1, dostosowanej do wymogów ewakuacji ZL II,
* częściową przebudowę i dostosowanie klatki schodowej nr 3 do wymogów ewakuacji ZLIII,
* wyznaczenie dróg ewakuacyjnych oraz podział na strefy pożarowe i doprowadzenie do wymaganej klasy odporności ogniowej przegród pomiędzy wyznaczonymi strefami zgodnie z obowiązującymi przepisami uwzględniając połączenia (łączniki) z budynkami A2 i B wykonanymi we wcześniejszych etapach inwestycji.

W zakres prac przebudowy wchodzi m.in.:

* wykonanie nadproży i podciągów,
* przekuć nowych drzwi i okien,
* odnowienie krat z istniejących okien w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
* wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
* wyburzenie części ścian działowych i przybudówek na parterze,
* wykonanie nowych ścian działowych,
* prace izolacyjne,
* skucie istniejących warstw posadzkowych i wykonanie nowych warstw posadzkowych na istniejących stropach,
* skucie i wykonanie nowych tynków wewnętrznych
* ocieplenie budynku od środka względu na ochronę konserwatorską
* Wykończenie wnętrz, w tym wykonanie: okładzin ścian i posadzek, sufitów podwieszanych, powłok malarskich, montaż stolarki i ślusarki drzwiowej.

Ponadto przewiduje się wymianę dźwigów: osobowego i łóżkowego łącznie   
z wykonaniem nowego szybu windowego w klatce schodowej nr 2 mając na uwadze wyznaczenie dróg ewakuacyjnych oraz podział na strefy pożarowe i doprowadzenie do wymaganej klasy odporności ogniowej przegród pomiędzy wyznaczonymi strefami zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W zakresie prac budowlanych znajduje się remont i przebudowa istniejącego budynku A wraz z rozbiórką przybudówek przylegających od budynku od strony północnej w poziomie parteru. Zakres zagospodarowania terenu obejmuje prace przy uzupełnieniu nawierzchni chodnika w miejscach wyburzonych dobudówek oraz osadzeniu kratek stalowych przed wejściami do budynku A oraz prace przy nawierzchniach, które należy odtworzyć w przypadku konieczności ingerencji w toku prowadzenia prac budowlanych przewidzianych dla aktualnego etapu. Docelowe zagospodarowanie terenu zostało wykonane w poprzednich etapach.

Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty były wykonywane w sposób powodujący jak najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu obiektu wewnątrz oraz na zewnątrz, spowodowane dostawami materiałów, ruchem sprzętu, transportu, jak i pracowników, wykonujących roboty budowlane w obiekcie oraz by przez cały czas trwania prac utrzymany był nieograniczony dostęp służb ratowniczych.

Wyroby, stosowane w trakcie wykonywania robót, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry techniczne i jakościowe oraz właściwości funkcjonalne, użytkowe i eksploatacyjne, które przekaże Zamawiającemu każdorazowo wraz z wnioskiem materiałowym przed jakąkolwiek dostawą materiałów.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót.

**2.5. Część teletechniczna – LAN i urządzenia aktywne**

W ramach realizacji zadania Wykonawca, w oparciu o Załącznik dotyczący branży teletechnicznej – LAN i urządzenia aktywne - sporządzi modyfikację i aktualizację posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej oraz wykona wszystkie niezbędne roboty teletechniczne. Należy uwzględnić przebudowę Oddziału Onkologii.

**2.6. Dokumentacja projektowa – modyfikacja i aktualizacja**

W ramach realizacji zadania Wykonawca w oparciu o PFU i suplement do PFU sporządzi modyfikację i aktualizację posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, wprowadzając niezbędne zmiany. Należy uwzględnić przebudowę Oddziału Onkologii.

Dokumentacja powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego i przyjęte normy techniczno-budowlane, przepisy branżowe. W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać (także uaktualnić lub zweryfikować w zależności od potrzeb) wszelkie decyzje administracyjne i uzgodnienia niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

Dokumentacja projektowa zamienna powinna obejmować swoim zakresem remont   
i przebudowę budynku A wraz z połączeniem go na stykach z zrealizowanymi już budynkami A2   
i B. Dokumentacja powinna zawierać m.in.: część rysunkową i część opisową oraz niezbędne uzgodnienia formalno – prawne wynikające z dokumentacji projektowej (np. uzgodnienie projektu prac konserwatorskich, zajęcie części chodnika, części pasa jezdni na czas wykonywania robót, itp.).

Wykonawca zgodnie z harmonogramem zawartym w umowie zobowiązany jest do dokonywania niezbędnych bieżących uzgodnień z Zamawiającym na etapie projektowania dotyczących przedmiotu zamówienia (m.in. np.: lokalizacja osprzętu oraz poszczególnych elementów dotyczących każdego zakresu branż instalacyjnych, rodzaj zastosowanych materiałów, rodzaj zastosowanych urządzeń, rozwiązań, technologii, itp.), a po wykonaniu pełno branżowej dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia tego projektu Zamawiającemu do akceptacji wraz z kosztorysem wykonania. Zamawiający uprawniony jest do żądania zmian w dokumentacji wynikających z zastosowanych materiałów i urządzeń przy czym zmiany nie mogą mieć wpływu na koszt realizacji inwestycji. W razie stwierdzenia wad lub usterek w przekazanej dokumentacji, za które Wykonawca odpowiada, lub zmian wynikających z kosztów realizacji Zamawiający jest uprawniony do żądania poprawienia wymaganych przez Zamawiającego fragmentów dokumentacji w trybie niezwłocznym tj. w ciągu 14 dni od dnia zażądania poprawienia przez Zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić poprawienia wykonanej dokumentacji w zakresie wad i usterek oraz zmian wpływających na koszt i jakość realizacji. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za rozwiązania projektowe zastosowane w opracowanej pełno branżowej dokumentacji projektowej.

Zamawiający wymaga wykonania prac projektowych dla wykonania przebudowy i budowy nowych instalacji wewnętrznych:

1. wewnętrznych instalacji sanitarnych:

* instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji,
* instalacji hydrantowej,
* instalacji kanalizacji sanitarnej,
* instalacji centralnego ogrzewania i węzła cieplnego,
* instalacji wentylacji mechanicznej,
* instalacji gazów medycznych,
* instalacji chłodu,
* instalacji ciepła technologicznego,
* instalacji pożarowej,

1. wewnętrznych instalacji elektrycznych:

* instalacji zasilania podstawowego,
* instalacji zasilania rezerwowego,
* instalacji elektrycznych gniazd zasilających,
* instalacji oświetlenia podstawowego,
* instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
* instalacji oświetlenia nocnego,
* instalacji teletechnicznej,
* instalacji systemu sygnalizacji p.poż,
* instalacji przyzywowej,
* instalacji domofonowej,
* instalacji CCTV,
* instalacji odgromowej,
* instalacji kontroli dostępu do wybranych pomieszczeń,
* instalacji AKPiA dla wentylacji,
* instalacji BMS.

Wykonawca zobowiązany jest w ramach przedmiotowego zamówienia do pełnienia Nadzoru Autorskiego nad wykonywanym zamówieniem w oparciu o wykonaną dokumentację projektową oraz zobowiązany jest do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych oraz praw pokrewnych do dokumentacji projektowej.

Konieczne do realizacji zamówienia ekspertyzy, badania (w tym próbne obciążenia statyczne elementów konstrukcyjnych, w tym fundamentów), sprawdzenia, pomiary Wykonawca wykona we własnym zakresie. Wszelkie opłaty administracyjne, obsługa geodezyjna oraz przygotowanie map niezbędnych dla realizacji zamówienia leży po stronie Wykonawcy.