



Nr referencyjny: TR.262.2.2023

**Załącznik nr 2 do SWZ**

Załącznik nr 2 do Umowy nr TR.262.2.2023 r.

## Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem umowy jest realizacja inwestycji polegającej na Termomodernizacji budynku „G” Szpitala Uniwersyteckiego im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze Sp. z o. o. w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, mająca na celu docieplenie ścian, dachu, fundamentów, podłóg i sufitów, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz remont pomieszczeń wraz z wymianą i remontem instalacji zewnętrznych oraz wewnętrznych, w ramach projektu pn.: „Termomodernizacja obiektów i sieci Szpitala Uniwersyteckiego im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze Sp. z o. o.”.

### 1. 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, a mianowicie:

#### 1) sporządzenie dokumentacji projektowej, w tym:

- a) projektu architektoniczno-budowlanego,
- b) projektu technicznego i wykonawczego,
- c) specyfikacji,
- d) kosztorysów,
- e) opisu podziału prac na zakresy realizacyjne robót budowlanych umożliwiające nieprzerwaną pracę Pralni.

#### 2) wykonanie robót budowlanych:

- a) termomodernizacji zewnętrznych przegród budynku,
- b) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- c) kompleksowego remontu wszystkich pomieszczeń budynku,
- d) wymianę instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem,
- e) wymianę instalacji centralnego ogrzewania,
- f) wymianę instalacji zimnej i ciepłej wody do celów bytowych oraz technologicznych,
- g) wymianę instalacji kanalizacyjnej,



Nr referencyjny: TR.262.2.2023

**Załącznik nr 2 do SWZ**

*Załącznik nr 2 do Umowy nr TR.262.2.2023 r.*

- h) remontu i wymiany instalacji pary technologicznej,
- i) remontu i wymiany instalacji wentylacyjnej,
- j) wymiany sieci zewnętrznych w zakresie:
  - dla sieci ciepłowniczej i wodociągowej do najbliższego zewnętrznego zaworu odcinającego,
  - dla sieci kanalizacyjnych do pierwszej studzienki rewizyjnej,
- k) innych robót budowlanych niezbędnych do prawidłowej realizacji i zapewnienia trwałość wszystkich prac termomodernizacyjnych.

**2. Umowny termin zakończenia robót planowany jest na 31.10.2023 r.**

**3. Zamówienie realizowane będzie etapowo:**

- 1) **I etap**: wykonanie dokumentacji projektowej dla budynku „G”, o której mowa w §3 ust.1 pkt 2 umowy oraz złożenie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę (jeśli dotyczy) – **w ciągu 60 dni** od dnia zawarcia umowy,
- 2) **II etap**: wykonanie robót budowlanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, których wykonanie przewidziano **w ciągu 60 dni** od dnia uprawomocnienia decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę (jeśli dotyczy),
- 3) **III etap**: zakończenie robót budowlanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (jeśli dotyczy) – **w ciągu 60 dni** od dnia zakończenia II Etapu lecz **nie później niż do dnia 31.10.2023 r.**

**4. Płatności za poszczególne etapy będą realizowane w następujący sposób:**

- 1) **I etap** – płatność jednorazowa zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym po zakończeniu I etapu nieprzekraczająca 7% wynagrodzenia,
- 2) **II etap** – płatność jednorazowa zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym po zakończeniu II etapu nieprzekraczająca 50 % wynagrodzenia,
- 3) **III etap** – płatność jednorazowa po zakończeniu III etapu (pozostała wartość wynagrodzenia).

**5. Szczegółowe wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia**

Szczegółowe wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia zostały określone w Programie Funkcjonalno – Użytkowym termomodernizacji budynku „G” (stanowiącym załącznik do niniejszego Opisu) realizowanej w ramach projektu pn.: „Termomodernizacja obiektów i sieci



Nr referencyjny: TR.262.2.2023

Załącznik nr 2 do SWZ

Załącznik nr 2 do Umowy nr TR.262.2.2023 r.

Szpitala Uniwersyteckiego im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze Sp. z o. o.”  
z września 2022 r.

Przy realizacji przedmiotu zamówienia wykonawca powinien ponadto uwzględnić poniższe wytyczne:

- 1) Wykonawca opracuje harmonogram rzeczowo – finansowy uwzględniający etapowanie inwestycji z podziałem na płatności. Harmonogram powinien umożliwić identyfikację kwot przewidzianych płatności w poszczególnych etapach w okresie realizacji. Powinien zawierać podział robót na roboty kwalifikowane i niekwalifikowane z rozbiem na branże oraz stadium realizacji np. naprawa z dociepleniem przegród zewnętrznych budynku (w tym np. ściany fundamentowe, ściany zewnętrzne, stropodach, posadzka na gruncie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana instalacji ( oświetlenia, c.o., wody itd.). **Wykonawca opracowując harmonogram rzeczowo – finansowy, w uzgodnieniu z Zamawiającym, dokona podziału zakresu prac w sposób zapewniający nieprzerwaną pracę Pralni.**
- 2) Przedmiot zamówienia wykonywany będzie w czynnym obiekcie, z uwagi na co, koniecznym jest, aby wykonywanie robót budowlanych umożliwiała nieprzerwaną pracę Pralni. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia i uzgodnienia z Zamawiającym również harmonogramu realizacji opisującego kolejność wykonywania prac w poszczególnych pomieszczeniach Pralni.
- 3) Wykonawca własnym staraniem i na swój koszt, w przypadku konieczności, wykona rozwiązania tymczasowe niezbędne dla funkcjonowania Pralni i Szpitala oraz zastępcze w przypadku wyłączenia urządzeń lub instalacji.
- 4) Wykonawca o ewentualnych przerwach w dostawach energii elektrycznej i wody mających wpływ na funkcjonowanie Szpitala ma obowiązek poinformować Zamawiającego minimum trzy dniowym wyprzedzeniem.
- 5) Z uwagi na specyfikę pracy Pralni (konieczność zachowania ciągłości procesów technologicznych) Wykonawca, aby zachować nieprzerwaną pracę w obiekcie, winien:
  - a) prowadzić prace zgodnie z podziałem na zakresy realizacyjne (w uzgodnieniu z Użytkownikiem) zgodnie z opracowanym harmonogramem realizacji inwestycji.
  - b) uwzględnić w swoich działaniach koszty niestandardowego czasu pracy (całkowite wyłączenie pracy pralni możliwe tylko w niedzielę i święta w godzinach 7:00-19:00).
- 6) Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Zamawiającemu gotowość do odbioru robót zanikających wraz z zestawieniem zakresu robót wykonanych.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do dnia rozpoczęcia procedur odbiorów poszczególnych etapów przekazać Zamawiającemu zestawienie zakresu robót wykonanych w danym etapie z podziałem na koszty kwalifikowalne i niekwalifikowalne.
- 8) Wykonawca zobowiązuje się do dnia rozpoczęcia procedur odbiorów poszczególnych etapów przekazać zestawienie środków trwałych (nazwa, typ, nr ewidencyjny, cena) – 2 egz.

Nr referencyjny: TR.262.2.2023

Załącznik nr 2 do SWZ

Załącznik nr 2 do Umowy nr TR.262.2.2023 r.

- 9) Przed końcowym odbiorem robót budowlanych Wykonawca prześle Zamawiającemu - 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, a także prześle Zamawiającemu protokoły z przedmiotowych szkoleń w formie papierowej i elektronicznej na nośniku CD/DVD.

## 6. Dodatkowe wytyczne dotyczące przedmiotu zamówienia

- 1) Celem utworzenia drogi montażowej, która ma umożliwić ewentualną przyszłą wymianę urządzeń w pralni, należy dokonać następującej zmiany:
  - a) okno O.3 w pomieszczeniu nr 4 (pierwsze okno licząc od pomieszczenia nr 3) wymienić na drzwi balkonowe, zabezpieczone zewnętrzną roletą kratową. Szerokość drzwi w świetle powinna wynosić 160x210, jednak nie może być mniejsza niż szerokości przejścia wewnątrz pomieszczenia, pomiędzy ścianą przy pomieszczeniu nr 3 a pierwszym słupem budynku głównego.
  - b) okno O.2 w pomieszczeniu nr 27 (pierwsze od korytarza) wymienić na drzwi balkonowe, zabezpieczone zewnętrzną roletą kratową. Szerokość drzwi w świetle powinna wynosić 160x210.
- 2) Należy poszerzyć otwór drzwiowy do pomieszczenia nr 1 i zamontowanie zamiast drzwi typu DZ.3, drzwi większych typu DZ.1.
- 3) Przy realizacji prac pomiędzy budynkiem Pralni a magazynem odpadów medycznych należy zabezpieczyć (wygrodzić) kontenery z odpadami na czas wykonywania prac, a następnie odtworzyć plac i jego ogrodzenia (obecne nie nadaje się do wykorzystania), ogrodzeniem systemowym z panelami pełnymi.  
Powierzchnia placu i układ ogrodzenia zgodnie ze schematem (Załącznik nr 3 do OPZ).
- 4) Należy przewidzieć montaż rolet wewnętrznych (rolety w kasecie z prowadnicami) w czterech pomieszczeniach (pokój kierownika pralni, szwalnia, jadalnia i szatnia) oraz oklejenie do połowy szyb folią mleczną we wszystkich wewnętrznych oknach.
- 5) 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. Zamawiający (Inspektor ds. ochrony przeciwpożarowej) określi, czy ma to być okno p.poż. w miejscu istniejącego.
- 6) Pomieszczenie kotłowni oraz rozdzielni potraktować jako odrębną strefę pożarową i odpowiednio zabezpieczyć REI i EI.
- 7) Zaplanować i oznaczyć trzy wyjścia ewakuacyjne w kierunkach: wschód, zachód oraz północ. Miejsce zbiórki oznaczyć między budynkiem G (pralnia) a budynkiem K – (warsztaty).

Nr referencyjny: TR.262.2.2023

Załącznik nr 2 do SWZ

Załącznik nr 2 do Umowy nr TR.262.2.2023 r.

- 8) W ramach realizacji zamówienia (zgodnie z normą PN-92/N-01256/02 dotyczącą Oznakowania budynków użyteczności publicznej oraz PN-EN ISO 7010 – będącą wytycznymi CNBOP-PIB w W-0005:2019 do stosowania znaków bezpieczeństwa w budynkach) Wykonawca sporządzi:
  - a) oznakowanie tymczasowe w okresie realizacji robót budowlanych, niezbędne do prawidłowej eksploatacji obiektu, w tym oznaczenie dróg ewakuacyjnych ppoż. Wykonawca także wyposaży i oznakuje pomieszczenia objęte zakresem przebudowy w niezbędny sprzęt ppoż.
  - b) oznakowanie docelowe całego budynku wraz z jego pomieszczeniami i urządzeniami, niezbędne do prawidłowej eksploatacji obiektu, w tym m.in. oznaczenie: dróg ewakuacyjnych, ppoż., pomieszczeń, podział na strefy itd.
- 9) Budynek pralni wyposażyć w gaśnice GPX 4 ABC.
- 10) Zastosowanie oprav ewakuacyjnych zgodnie z PFU – lokalizacje dodatkowo uzgodnić z Zamawiającym (Inspektorem ds. ochrony przeciwpożarowej).
- 11) Przedmiot zamówienia wykonywany będzie w czynnym obiekcie, który stanowi integralną część infrastruktury Szpitala, z uwagi na co, koniecznym jest, aby wykonywanie robót budowlanych (np. prace termomodernizacyjne, wykończeniowe wewnątrz budynku, wymiana instalacji, czy wymiana stolarki okiennej) nie kolidowało z bieżącym funkcjonowaniem szpitala i z istniejącą infrastrukturą. 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 minimum trzy dniowym wyprzedzeniem.
- 12) W trakcie prowadzonych prac termomodernizacyjnych, należy zdemontować elementy zamontowane na elewacji (np. lampę na elewacji wschodniej, czy tablice informacyjne z numerem budynku, o zakazie zastawiania wjazdu i oznaczeniową gazu), przechować i zamontować ponownie po dociepleniu budynku. Złom z rozbiórki Wykonawca przekaże protokolarnie i złoży w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- 13) Elementy nadające się do ponownego użytku Wykonawca przekaże protokolarnie, po wcześniejszym uzgodnieniu do Działu Eksploatacji.
- 14) Wykonawca wywiezie i zutylizuje na własny koszt i własnym staraniem wszystkie odpady powstałe podczas realizacji przedmiotu zamówienia.
- 15) Wykonawca wykonania własnym staraniem i na swój koszt, zasilenia placu budowy w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenia ścieków, na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym oraz zapłaci Zamawiającemu należność za media pobrane w trakcie realizacji w poszczególnych miesiącach i na koniec umowy na podstawie faktur VAT wystawionych przez *Zamawiającego*.
- 16) Wykonawca powyższe działania dokonuje w ramach kosztów ryczałtowych inwestycji.



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**Lubuskie**  
Warte zachodu

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Nr referencyjny: TR.262.2.2023

**Załącznik nr 2 do SWZ**

Załącznik nr 2 do Umowy nr TR.262.2.2023 r.

---

**Uwaga:** Podczas prowadzenia prac związanych z instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłe zasilanie obiektu w energię elektryczną oraz pozostałe media.

**Uwaga:** Wykonawca zobligowany jest uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych decyzji, warunków i uzgodnień w tym decyzji o częściowym pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy oraz sporządzenie raportów wymaganych do należytego wykonania przedmiotu umowy i przekazanie ich Zamawiającemu, w tym wszystkich wymaganych przepisami prawa, odbiorów służb publicznych (jeśli dotyczy).