

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa zamówienia:

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane i instalacyjne związane z przebudową szpitalnego oddziału ratunkowego.

2. Nazwa Zamawiającego oraz adres obiektu, w którym będą realizowane prace:

Szpital Kliniczny MSWiA z Warmińsko-Mazurskim Centrum Onkologii w Olsztynie, Al. Wojska Polskiego 37, 10-228 Olsztyn, dz. nr 5/1, 6 obręb 0025 Olsztyn, pow. Olsztyn, gmina Olsztyn.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych mających na celu przebudowę istniejących pomieszczeń Klinicznego Szpitalnego Oddziału Ratunkowego (dalej KSOR) w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Wzrost dostępności oraz bezpieczeństwa udzielania świadczeń opieki zdrowotnej poprzez przebudowę szpitalnego oddziału ratunkowego SP ZOZ MSWiA z WMCO w Olsztynie i wyposażenie” w ramach Funduszu Medycznego umowa nr DOI/FM/SMPL/119/MDSOR/2023/908/308.

Roboty będą realizowane na podstawie dokumentacji projektowej pracowni projektowej MK Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, przy ul. Klonowej nr 26 lok.2 (załącznik nr 1 do SWZ).

Przedmiar robót stanowi jedynie podstawę informacyjną i nie może stanowić jedynej podstawy wyliczenia ceny oferty. Przedstawione w przedmiarze robót nakłady rzeczowe wraz z zestawieniem podstawowych materiałów służą tylko celom informacyjno – pomocniczym. Przy wyliczaniu ceny ofertowej, która jest ceną ryczałtową, niepodlegającą waloryzacji, należy uwzględnić wszystkie nakłady, które są niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

- a) **Branża budowlana:** roboty rozbiórkowe (rozbiórka ścian działowych, demontaż sufitów podwieszanych, demontaż okładzin ściennych i podłogowych, demontaż stolarki okiennej i drzwiowej), roboty konstrukcyjne (wykonanie nowych otworów drzwiowych), wykonanie nowych ścianek działowych, okładziny ścienne, malowanie, montaż sufitów podwieszanych, montaż okładzin ściennych, montaż drzwi wewnętrznych i zewnętrznych, montaż stolarki okiennej.
- b) **Branża sanitarna:** demontaż istniejącej instalacji wraz z osprzętem z uwzględnieniem zabezpieczenia funkcjonowania instalacji w obrębie II etapu robót (ze względu na etpowanie robót budowlanych), wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, kanalizacji sanitarnej, wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji;
- c) **Gazy medyczne:** demontaż i utylizacja istniejących instalacji i osprzętu (paneli medycznych, kolumn medycznych, punkty poboru, rurociągów (tlen, próżnia, sprężone powietrze i podtlenek azotu) a także skrzynek zaworowych)
- d) **Branża elektryczna:** demontaż istniejącej instalacji elektrycznej z osprzętem osprzętem z uwzględnieniem zabezpieczenia funkcjonowania instalacji w obrębie II etapu robót (ze względu na etpowanie robót budowlanych), instalację gniazd wtykowych zasilania podstawowego, instalację oświetlenia podstawowego i awaryjnego, ochronę od porażeń ochronę przeciwprzepięciową. Instalacje teletechniczne: instalację monitoringu, instalację gniazd LAN, instalację Systemu Kontroli Dostępu, instalację SSP, instalację systemu przyzywowego, instalację TOPSOR.

- e) **Zagospodarowanie terenu** (w ramach wykonania niezależnego wejścia do izolatek) – **wykonanie kładki stalowej**: częściową rozbiórkę schodów zewnętrznych, rozbiórkę podmurówki pod balustrady, rozbiórkę balustrad na odcinku niezbędnym do osadzenia kładki, budowę zadaszonej kładki stalowej, budowę balustrad zewnętrznych.

Przedmiot zamówienia będzie realizowany na parterze w budynku D (lokalizacja KSOR) oraz w obszarze II piętra (wentylarnia). Powierzchnia przeznaczona do przebudowy KSOR wynosi ok. 920 m².

Dla zapewnienia ciągłości funkcjonowania SOR w trakcie wykonywania przebudowy przedmiot zamówienia będzie realizowany w dwóch etapach. Schemat podziału znajduje się w załączniku nr 4.

Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie bezpieczeństwa pacjentów i personelu w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności poprzez:

- Zapewnienie wydzielenia i zapewnienia pomiarów instalacji niezbędnych dla funkcjonowania SOR w trakcie realizacji poszczególnych etapów realizacji przedmiotu zamówienia;
- Wydzielanie szczelnymi ściankami ciągów komunikacyjnych oznaczonych w załączniku nr ... odpowiednio dla poszczególnego etapu;
- Uzgadnianie z Zamawiającym terminów planowanej ingerencji w infrastrukturę Zamawiającego poza obszar placu budowy, a skutkującej ryzykiem niekontrolowanych wyłączeń prądu, gazów medycznych, wody itp.

4. Warunki lokalizacyjne

Kliniczny Szpitalny Oddział Ratunkowy znajduje się w części budynku D jest budynkiem pięciokondygnacyjnym (z podpiwniczeniem). Wybudowany został w latach 80-tych. Budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych i dwóch podziemnych:

- a) Piwnica – pomieszczenia techniczne
- b) Przyziemie – Zakład Radioterapii (pracownie akceleratorów)
- c) Parter - KSOR, Zakład Usprawnienia Leczniczego
- d) I piętro - Zakład Diagnostyki Obrazowej, Oddział Intensywnej Terapii i Anestezjologii, **Blok operacyjny**
- e) II piętro – pomieszczenia administracji, wentylarnia
- f) Dach budynku - lądowisko helikopterów

5. Wytyczne dla wykonawcy dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

- 1) Obszar przebudowy umiejscowiony znajduje się w funkcjonującym budynku, w związku z tym Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac budowlanych i instalacyjnych w sposób gwarantujący niezakłóconą możliwość prawidłowej działalności leczniczej w pozostałej części budynku. Windy zlokalizowane w obszarze KSOR stanowią jedyną komunikację KSOR z Zakładem Diagnostyki Obrazowej, w związku z czym obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie w trakcie realizacji II etapu bezkolizyjnego dostępu.
- 2) Wymagane technologią warunkowe, chwilowe przerwy w dostawach poszczególnych mediów dla części szpitala niebędącej przedmiotem inwestycji, należy ograniczyć do niezbędnego minimum, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 3) transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić nadmiernego utrudnienia ani zagrożenia dla użytkowania Szpitala i muszą zapewniać bezkolizyjne użytkowanie obiektu np. dostęp pacjentów i personelu oraz możliwość dostaw do budynku szpitala.
- 4) zaplanowanie organizacji robót, ograniczając ewentualne przestoje techniczne do niezbędnego minimum. Rozbiórki i demontaże istniejących instalacji powinny być poprzedzone dokładną analizą ich funkcji, zapewnienia alternatywnych źródeł mediów. Wszelkie ingerencje w instalacje winny być uzgodnione z Zamawiającym. Wykonawca winien uwzględnić konieczność współdziałania w zakresie

- zabezpieczenia pacjentów i personelu w sposób umożliwiający bezkolizyjne funkcjonowanie w okresie wykonywania prac.
- 5) Transport urządzeń z demontażu, urządzeń nowych, ewentualnego gruzu i materiałów budowlanych w obrębie i na terenie budynku D piętro II po godzinie 15.
 - 6) Wymagane uzgodnienia terminów dostaw materiałów, urządzeń wymagających konieczności wjazdu na teren szpitala pojazdów wielkogabarytowych zakłócających prawidłowe funkcjonowanie parkingu, drogi dojazdowej itp.;
 - 7) Wymagane uzgodnienia z Zamawiającym terminów prac związanych z ingerencją w użytkowane przez Zamawiającego pomieszczenia;
 - 8) Wykonawca będzie zobowiązany odpowiednio przewidzieć i uzgodnić z Zamawiającym przebieg wszelkich prac mogących stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa pacjentów i personelu oraz odpowiedniej organizacji pracy w obiekcie;
 - 9) Wykonanie wszelkich prac naprawczych po prowadzonych robotach budowlanych i instalacyjnych w zakresie włączania się do istniejących mediów;
 - 10) Urządzenie miejsca składowania materiałów budowlanych i miejsca składowania odpadów przed ich wywiezieniem zgodnie z lokalizacją wskazaną w załączniku nr 1;
 - 11) Montaż tymczasowej, wyposażonej w podlicznik, rozdzielnic budowlanej dla zasilania w energię elektryczną pomieszczeń, zaplecza budowy na czas prowadzonych robót (rozdzielnice budowlane wraz z instalacją elektryczną muszą odpowiadać aktualnym normom i przepisom BHP), ppoż;
 - 12) Zabezpieczenia ciągłości zapewnienia dostaw wody i energii elektrycznej dla całego budynku D oraz pozostałych obiektów szpitala. Dla ewentualnych przerw dostawy energii elektrycznej wykonawca winien zabezpieczyć agregat prądotwórczy. O planowanych koniecznych przerwach w dostawach mediów wykonawca powinien poinformować przynajmniej na trzy dni robocze przed planowanym zdarzeniem i uzyskać zgodę Zamawiającego;
 - 13) Wykonanie, urządzenie i zabezpieczenie terenu budowy, w tym zaplecza socjalnego dla swoich pracowników i Podwykonawców oraz ich rozbiórki po zakończeniu budowy – proponowana lokalizacja - zgodnie z załącznikiem nr 1;
 - 14) Uzyskanie akceptacji Zamawiającego na proponowane materiały wykończeniowe oraz przewidziany do zamontowania osprzęt sanitarny, elektryczny i urządzenia.
 - 15) Informujemy, że teren budowy, na którym prowadzone będą roboty budowlane, znajduje się w strefie płatnego parkowania. W związku z tym:
 - wszystkie pojazdy wykonawcy (w tym samochody pracowników, dostawcze, ciężarowe) są zobowiązane do uiszczenia opłaty parkingowej zgodnie z obowiązującym cennikiem.
 - istnieje możliwość uzyskania abonamentu parkingowego –kontakt z zarządcą parkingu.
 - 16) Realizacja prac budowlanych powodujących nadmierny hałas lub drgania w celu umożliwienia wykonania określonych procedur medycznych w godzinach od 13, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym;
 - 17) Realizacja prac w obszarze wentylatorni (II piętro Budynek D) w obrębie funkcjonującej komunikacji pomieszczeń administracyjnych , transport urządzeń z demontażu, urządzeń, ewentualnego gruzu i materiałów budowlanych oraz komunikacja pracowników wykonawcy odbywać się będzie przez wejście główne do szpitala (W16) – (załączniki nr 3).
 - 18) Realizacja prac w rejonie dachu budynku D:
 - brak możliwości technicznych transportu urządzeń z demontażu, urządzeń dostarczanych ogólnodostępnymi drogami komunikacyjnymi wewnętrznej budynku,
 - komunikacja pracowników i drobnego sprzętu odbywać się będzie przez wejście (W16), następnie windą na II piętro budynku łącznika D i korytarzem budynku D, następnie drabiną i poprzez wyłaz na dach budynku D zgodnie z załącznikiem nr 3.
 - 19) Zamawiający zapewnia nadzór autorski nad prawidłową realizacją zamierzeń przyjętych do wykonania i zapisanych w dokumentacji projektowej.
 - 20) Komunikacja dla Wykonawcy robót:

- Etap I – transport materiału z demontażu, gruzu, sprzętu i materiałów budowlanych oraz komunikacja pracowników wykonawcy odbywać się będzie wejściem W19, następnie klatką schodową K-11 na piętro I (teren KSOR). Obszar wokół klatki schodowej na poziomie przyziemia (poczekalnia dla pacjentów Zakładu Radioterapii) musi zostać szczelnie wygrodzona i zabezpieczona za pomocą tymczasowej ścianki (załącznik nr 1 i 2).
- Etap II – transport materiału z demontażu, gruzu, sprzętu i materiałów budowlanych oraz komunikacja pracowników wykonawcy odbywać się będzie przez wejście W18 (załącznik nr 1).

Zamawiający dopuszcza dla Etapu I przy wejściu W19 lokalizację zsypu na gruz i windy towarowej (lokalizacja w załączniku nr 1)

Sporządził:
Dział Techniczny SK MSWiA