

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji pn.:

„Przebudowa i nadbudowa budynku administracji ze zmianą sposobu użytkowania parteru i I piętra na poradnie specjalistyczne II etap realizacji – przebudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku”.

I .Dokładny opis przedmiotu zamówienia.

Zamówienie obejmuje wszystkie materiały, roboty, pomiary, badania oraz czynności formalno-prawne niezbędne do kompletnego wykonania robót na podstawie Dokumentacji Projektowej oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, niezbędnych do przekazania obiektu do użytkowania.

Dokładny zakres przedmiotu zamówienia opisany jest za pomocą:

1. Dokumentacji projektowo-technicznej pn.: **„Przebudowa i nadbudowa budynku administracji ze zmianą sposobu użytkowania parteru i I piętra na poradnie specjalistyczne II etap realizacji – przebudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku”**, stanowiąca załącznik nr 1A do SIWZ.

W skład dokumentacji projektowo-technicznej wchodzi:

PROJEKT BUDOWLANY

1. Projekt budowlany

- a. Zbiór dokumentów i uzgodnień
 - b. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- PB.1 Projekt architektoniczno – technologiczny z elementami konstrukcji
PB.2 Projekt instalacji wod. – kan. i c.o.
PB.3 Projekt instalacji wentylacji mechanicznej
PB.4 Projekt instalacji elektrycznych

PROJEKTY WYKONAWCZE

1.Projekt Wykonawczy

- PW.1. Projekt architektoniczno-technologiczny z elementami konstrukcji
PW.2. Projekt instalacji wod.- kan. i c.o.
PW.3. Projekt instalacji wentylacji
PW.4. Projekt instalacji elektrycznych
PW.5. Projekt instalacji sieci komputerowej

2. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót

- ST.1. Wymagania ogólne, Roboty budowlane i wykończeniowe
ST.2,3. Roboty w zakresie instalacji sanitarnych oraz wentylacji
ST.4,5. Roboty w zakresie instalacji elektrycznych oraz instalacji sieci komputerowej

3.Przedmiar Robót

- PR.1 Roboty budowlane i wykończeniowe
PR.2,3. Roboty w zakresie instalacji sanitarnych oraz wentylacji
PR.4,5. Roboty w zakresie instalacji elektrycznych i sieci komputerowych

II. Inne istotne postanowienia dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. Prace powinny być wykonane w szczególności zgodnie:

- a). z Projektem Budowlanym i Projektami Wykonawczymi oraz ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
 - b). ze wiedzą budowlaną, z uwzględnieniem wymagań określonych we właściwych normach i przepisach;
 - c). z standardami i instrukcjami producentów materiałów i wyrobów budowlanych
2. Wykonawca może zastosować tylko te wyroby, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późniejszą zm.).
 3. Wszystkie materiały służące do wykonania zamówienia dostarcza Wykonawca.
 4. Wszystkie użyte materiały wykorzystane podczas prac muszą być zgodne z aktualnymi przepisami prawa. Materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia muszą być dopuszczone do stosowania w budynkach użyteczności publicznej oraz posiadać odpowiednie atesty, certyfikaty higieniczne i budowlane dopuszczające do obrotu na terytorium RP oraz aprobaty techniczne obowiązujące na terytorium RP.
 5. Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z dokumentacją SIWZ wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część.
Zamawiający informuje, iż w celu przygotowania oferty Wykonawca przed jej złożeniem może dokonać wizji lokalnej, ze szczególnym uwzględnieniem warunków technicznych realizacji zadania. W razie braku pytań do SIWZ przyjmuje się, iż Wykonawca składając ofertę uznał materiał stanowiący opis przedmiotu zamówienia za w pełni kompletny i wystarczający do przygotowania oferty i osiągnięcia celu w postaci kompletnego i terminowego zrealizowania przedmiotowych robót budowlanych.
 6. Zamawiający udostępnia przedmiary robót w formie załącznika, który stanowi jedynie materiał pomocniczy i nie stanowi podstawy do realizacji zamówienia.
Zamawiający nie gwarantuje, ani nie udziela jakiegokolwiek innego zapewnienia, że udostępniony przedmiar obejmuje wszystkie prace niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.
Wykonawca korzysta z tego przedmiaru na własne ryzyko. Jakikolwiek ewentualne braki, czy inne niedostatki przedmiarów nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku wykonania prac, które są konieczne do osiągnięcia określonego celu, wraz z uzyskaniem pozytywnej opinii Państwowego Inspektora Sanitarnego i Państwowej Straży Pożarnej oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

III. Szczegółowe informacje

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest na działce nr 28 obręb 2036 Szczecin, stanowiącej własność Województwa Zachodniopomorskiego, będącej w nieodpłatnym użytkowaniu Samodzielnego Publicznego Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego w Szczecinie. Działka nr 28 jest wpisana do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr 1035 decyzją KI.III.5340/4/84 z dnia 10.04.1984, jako część dawnego zespołu opiekuńczego „Kücken Mühle”.

Przedmiotem zadania jest przebudowa i nadbudowa pozostałej części budynku administracji Samodzielnego Publicznego Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego w Szczecinie, przy ul. Broniewskiego 2 ze zmianą sposobu użytkowania parteru i I piętra na potrzeby poradni specjalistycznych. Inwestor zrealizował już I etap inwestycji, obejmujący przebudowę skrzydła budynku od ulicy Broniewskiego, z wejściem głównym i windą, zagospodarowanie całego terenu działki z przebudową schodów zewnętrznych oraz termomodernizację wszystkich ścian budynku i dachu nad częścią wyższą. II etap inwestycji obejmuje przebudowę i nadbudowę niższego skrzydła budynku, zlokalizowanego wzdłuż ulicy Arkońskiej, ze zmianą sposobu użytkowania parteru i części I piętra na potrzeby poradni specjalistycznych.

Główne wejście do budynku znajduje się od ulicy Broniewskiego, na wprost jednego z wjazdów na teren szpitala.

Zewnętrzne schody wejściowe znajdują się na działce nr 23/2, należącej do pasa drogowego ulicy Broniewskiego.

Obecnie, po przeprowadzeniu procedury zmiany sposobu użytkowania, do budynku przeniesiono w trybie pilnym (z uwagi na zły stan techniczny dotychczasowej siedziby) całą administrację szpitala.

Jest to budynek wolnostojący, całkowicie podpiwniczony, przekryty płaskim dachem. Posiada cztery kondygnacje naziemne, część czwartej kondygnacji zajmuje odkryty taras. W budynku są dwie klatki schodowe i winda, wbudowana w pierwszym etapie realizacji.

W części budynku objętej opracowaniem projekt przewiduje lokalizację następujących funkcji – poradni specjalistycznych na parterze i częściowo na I piętrze oraz administracji szpitala na wyższych kondygnacjach i w wydzielonej części I piętra. W piwnicach przewiduje się funkcje techniczne i pomocnicze dla funkcji podstawowych – szatnie, archiwa, magazyny itp. Na parterze zaprojektowano zespół przyszpitalnych poradni specjalistycznych, mieszczący gabinety diagnostyczno - zabiegowe (bez określania specjalizacji) z poczekalniami zatokowymi, dodatkową rejestrację z kartoteką, pokój kierownika zespołu poradni oraz pomieszczenia pomocnicze – magazyny, łazienkę i aneks socjalny dla personelu. Toalety dla pacjentów zostały wykonane w środkowej części budynku w I etapie realizacji inwestycji. Na I piętrze w II etapie realizacji zaprojektowano też gabinety diagnostyczno – zabiegowe. W gabinetach będzie stosowany tylko sprzęt jednorazowego użytku.

Wydzieloną wokół klatki schodowej część I piętra oraz II i III piętro przeznaczono dla administracji szpitala. Na I piętrze zaprojektowano pokoje biurowe oraz toaletę i aneks socjalny dla pracowników. Na II piętrze zaprojektowano pokoje biurowe, niewielką salę spotkań, przeznaczoną głównie dla działu zamówień publicznych oraz pokój socjalny dla pracowników biurowych. Na III, częściowo nadbudowanym piętrze, zlokalizowano pokoje biurowe, pomieszczenie kasy i dużą salę konferencyjną. Niewielki magazyn, zrealizowany w I etapie przeznaczono do adaptacji na aneks socjalny.

W piwnicach zaprojektowano pomieszczenia pomocnicze: archiwa, drugą szatnię dla personelu poradni z węzłem sanitarnym, magazyny, wentylatornię nawiewną i dwa pokoje, przeznaczone na spotkania i dyżury związków zawodowych. W pokojach tych czas przebywania tych samych osób nie przekroczy 2 godzin w ciągu doby.

Projektowana przebudowa i nadbudowa nie powoduje zwiększenia zatrudnienia i nie wprowadza nowych funkcji w szpitalu, a jedynie przeniesienie istniejących funkcji w nowe miejsce, nie powoduje więc zwiększenia zapotrzebowania na miejsca postojowe. Personel szpitala (administracyjny i medyczny), tak jak dotychczas, będzie korzystał z parkingów na terenie szpitala (po drugiej stronie ul. Broniewskiego).

Ponadto w ramach II etapu inwestycji przewidziano nadbudowę części niższej budynku do poziomu wyższej części. Nadbudowę zaprojektowano po obrysie zewnętrznym budynku, jako przedłużenie ścian istniejących wraz z ryzalitami i pionami okien, tak aby zachować jednorodny charakter budynku. Na części nadbudowanej zaprojektowano stropodach płaski, odwodniony do wewnątrz, wykończony ścianami atykowymi jak dach istniejący. Pokrycie z papy termozgrzewalnej z posypką z grysami kamiennymi w kolorze grafitowym.

Prace remontowe będą odbywały się w częściowo wyremontowanym budynku, w którym działają już poradnie specjalistyczne oraz została przeniesiona administracja SPWSZ, w związku z powyższymi pracami powodującymi hałas (w szczególności roboty rozbiórkowe, konstrukcyjne) należy wykonać w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach po 14.00 lub w weekend do godz. 6.00 do 21.00, aby nie było to uciążliwe w funkcjonowaniu zarówno poradni jak i administracji szpitala.

Zrealizowano już I etap inwestycji, obejmujący przebudowę skrzydła budynku od ulicy Broniewskiego, z wejściem głównym i windą, zagospodarowanie całego terenu działki z przebudową schodów zewnętrznych oraz termomodernizację wszystkich ścian budynku i dachu nad częścią wyższą, w związku z tym należy zachować szczególną ostrożność i dbałość, wszelkie uszkodzenia (np. elewacji

czy polbruku wokół budynku) czy ewentualny demontaż zastanego stanu Wykonawca na swój koszt będzie musiał doprowadzić do stanu pierwotnego przed remontem.

Wszelkie prace związane z prowadzeniem robót winny być prowadzone w sposób uwzględniający konieczność zachowania ciągłości pracy szpitala, w tym w szczególności w cenie ofertowej należy uwzględnić wszelkie roboty tymczasowe czy prace w godzinach wieczornych gwarantujące ciągłość pracy szpitala (np. demontaż chodników, zabezpieczenie elewacji budynku, zabezpieczenia przez robotami na wysokościach, wykonanie daszków ochronnych, zapewnienie bezpiecznych dojazdów do budynku, utrzymanie czystości oraz przestrzeganie warunków przebywania na terenie czynnego obiektu szpitalnego).

Uwaga:

Za wykonanie w/w robót Zamawiający zamierza zapłacić w częściach, tym część z nich w ratach po wykonaniu zadania zgodnie z zapisami w projekcie umowy.

Termin wykonania całości ustalono na 9 miesięcy.