**Załącznik Nr 13 do SWZ**

**ZP-381-3/2026**

**UZUPEŁNIENIE OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**„Termomodernizacja budynków A i D SP ZOZ w Szamotułach”**  
(formuła: **zaprojektuj i wybuduj**)

DOTYCZY – CZEŚĆ 1 – BUDYNEK A

**1. Charakter uzupełniający dokumentu**

Niniejszy opis stanowi **uzupełnienie Programu Funkcjonalno-Użytkowego** dla budynku A   
i należy go odczytywać łącznie z PFU. Niniejszy dokument doprecyzowuje wymagania organizacyjne, formalno-prawne itp., istotne z punktu widzenia realizacji zamówienia   
w czynnym obiekcie szpitalnym.

**2. Status obiektu i ochrona konserwatorska**

1. Budynek A **nie jest wpisany do rejestru zabytków**, jednak zlokalizowany jest:
   * na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Szamotuły, wpisanego do rejestru zabytków.
2. W związku z powyższym:
   * całość zamierzenia inwestycyjnego, w szczególności w zakresie architektury, elewacji, stolarki zewnętrznej, instalacji na dachu oraz zagospodarowania terenu, wymaga uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.
3. Uzyskanie wszelkich uzgodnień konserwatorskich, opinii i decyzji leży **po stronie Wykonawcy** i jest wliczone w cenę ryczałtową.

**3. Nadzór archeologiczny i roboty ziemne**

1. W przypadku prowadzenia robót ziemnych:
   * Wykonawca zobowiązany jest do **zapewnienia nadzoru archeologicznego** przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia.
2. Koszt nadzoru archeologicznego ponosi Wykonawca.
3. W przypadku ujawnienia znalezisk archeologicznych:
   * Wykonawca zobowiązany jest do postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków,
   * badania archeologiczne wynikające ze znalezisk nie obciążają Wykonawcy,
   * harmonogram robót zostanie dostosowany zgodnie z ustaleniami Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i WKZ.

**4. Tryb realizacji i decyzje administracyjne**

1. Zamówienie realizowane jest w formule **„zaprojektuj i wybuduj”**.
2. Zamawiający informuje, że uzyskanie wszystkich zezwoleń wymaganych tj. warunki przyłączeniowe do sieci energetycznej ENEA, pozwolenie na budowę, warunki zabudowy/warunki celu publicznego, pozwolenie archeologiczne, pozwolenie konserwatorskie oraz inne opinie, decyzje administracyjne, niezbędne do realizacji zadania – są po stronie Wykonawcy. Wszelkie koszty Pełnomocnictw itd. pokrywa Wykonawca.

**5. Funkcjonujący obiekt szpitalny – wymagania organizacyjne**

1. Roboty będą prowadzone w **czynnym obiekcie ochrony zdrowia**.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
   * zapewnienia **ciągłości funkcjonowania budynku**,
   * prowadzenia robót w sposób minimalizujący uciążliwości dla pacjentów i personelu,
   * przestrzegania reżimu sanitarnego i epidemiologicznego.
3. Niedopuszczalne są:
   * samowolne wyłączenia mediów (energia, woda, gaz itd.),
   * prowadzenie robót uciążliwych bez uprzedniego uzgodnienia.
4. Każda planowana przerwa w dostawie mediów (m.in.: energia, ciepło, woda, wentylacja) wymaga:
   * dokonania pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę oraz uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego,
   * uzgodnienia terminu z odpowiednim wyprzedzeniem.

**6. Harmonogram i koordynacja**

1. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu:
   * szczegółowy harmonogram rzeczowo-czasowo-finansowy,
   * harmonogram etapowania robót dostosowany do pracy szpitala.
2. Zamawiający wymaga:
   * Uzgodnienia projektu budowlanego w trakcie realizacji zadania, uwzględniając ekspertyzę pożarową (pasy pionowe/poziome niepełna, wydzielenie kotłowni, zabezpieczenie PV itd.)
   * regularnych narad koordynacyjnych (min. 1 raz w tygodniu),
   * wyznaczenia jednej osoby odpowiedzialnej po stronie Wykonawcy za bieżącą koordynację zadania.

**7. Elewacje i estetyka**

1. Wszelkie rozwiązania elewacyjne:
   * kolorystyka,
   * faktura,
   * detale,
   * sposób montażu elementów zewnętrznych wymagają akceptacji Zamawiającego oraz uzgodnienia z WUOZ w Poznaniu.
2. Dopuszcza się zmiany estetyczne wyłącznie po uzyskaniu stosownych uzgodnień.
3. Wykonawca ma obowiązek w zakresie elewacji opracować wizualizację budynku   
   z każdej strony zakładający kolorystykę i układ 3d (wizualizacja przestrzenna). Projekt kolorystyki należy przedstawić Zamawiającemu przed złożeniem stosownych dokumentów do WUOZ w Poznaniu.
4. Wykonawca ma obowiązek zatrudnić w swoim zespole projektanta z doświadczeniem projektowania światła, który wykona projekt oświetlenia elewacji.

**8. Zakres ryczałtu**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter **ryczałtowy**.
2. Obejmuje ono wszystkie prace:
   * opisane w PFU i niniejszym załączniku,
   * wynikające z przepisów prawa,
   * niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia, nawet jeśli nie zostały wprost wyszczególnione w dokumentacji.
   * Prace nieujęte wprost w PFU, a niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, uznaje się za objęte wynagrodzeniem ryczałtowym.
3. **Wymagania pożarowe**

Zamawiający oczekuje od wykonawcy Wykonania na granicy wyznaczonych dla Szpitala stref pożarowych zarówno w pionie jak i poziomie izolacji cieplnej niepalnej zgodnie z wymaganiami przepisów (§ 235.2 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jak i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. **Szpital posiada ekspertyzę pożarową budynku, w której wskazano niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, jednakże w celu poprawienia warunków przeciwpożarowych Zamawiający wymaga dodatkowo zaprojektowania i wykonania pionowych jak i poziomych pasów z materiału niepalnego, które należy uwzględnić w projekcie, niezależnie od zapisów ekspertyzy i zawartych w niej odstępstw.** Przyjęty sposób podziału budynków szpitalnych „Aa” i „Ab” na strefy pożarowe:

* Strefa Aa01 strefa pożarowa z pomieszczeniami ZL III obejmująca część kondygnacji przyziemia w budynku „Aa”,
* Strefa Aa02.1 strefa pożarowa z pomieszczeniami ZL II obejmująca kondygnację parteru,
* Strefa Aa02.2 strefa pożarowa z pomieszczeniami ZL II obejmująca kondygnację parteru, I-go, II-go i III-go piętra w budynku „Aa”,
* Strefa Aa03 strefa pożarowa z pomieszczeniami ZL II obejmująca lewą część kondygnacji IV-go piętra w budynku „Aa”,
* Strefa Aa04 strefa pożarowa z pomieszczeniami ZL II obejmująca prawą część kondygnacji IV-go piętra w budynku „Aa”,
* Strefa Aa05 strefa pożarowa z pomieszczeniami ZL II obejmująca kondygnację IV-go piętra w budynku „Aa”,
* Strefa Aa06 strefa pożarowa z pomieszczeniami ZL III i PM obejmująca kondygnację V-go piętra,
* Strefa Aa07 strefa pożarowa z pomieszczeniami ZL II (izolatki) obejmująca część kondygnacji przyziemia w budynku „Aa”,
* Strefa Ab01 strefa pożarowa obejmująca pomieszczenie kotłowni oraz pomieszczenia technologiczne kotłowni, zlokalizowana w poziomie kondygnacji podziemnej w budynku „Ab”,
* Strefa Ab02 strefa pożarowa obejmująca pomieszczenie rozdzielni elektrycznej, zlokalizowana w poziomie kondygnacji podziemnej w budynku „Ab”,
* Strefa Ab03 strefa pożarowa obejmująca pomieszczenia socjalne i archiwum, zlokalizowana w poziomie kondygnacji podziemnej w budynku „Ab”,
* Strefa Ab04.1 strefa pożarowa z pomieszczeniami ZL II i ZL III obejmująca kondygnacje parteru w budynku „Ab”,
* Strefa Ab04.2 strefa pożarowa z pomieszczeniami ZL II i ZL III obejmująca kondygnacje nadziemne od 1 do 2 piętra w budynku „Ab”,
* Strefa Ab04.2 strefa pożarowa z pomieszczeniami ZL II i ZL III obejmująca kondygnacje nadziemne 3 piętra w budynku „Ab”,
* Strefa Ab04.2 strefa pożarowa z pomieszczeniami ZL III obejmująca kondygnacje nadziemne 4 piętra w budynku „Ab”,

Dodatkowo przy wymianie elewacji zgodnie z ekspertyzą techniczną należy:

* Zabezpieczyć wentylację -blok operacyjny

Zabezpieczenie przewodów wentylacyjnych na wejściu do budynku za pomocą klap odcinających EIS 120 włączonych w system sygnalizacji pożarowej.

* Klatka K1 i K3 – do wymiany drzwi zewnętrzne.

Przy realizacji systemu oddymiania należy zapewnić (bez względu na jakim standardzie wykona się system oddymiania) automatyczne doprowadzenie powietrza kondensacyjnego.

* Do uzupełnienia okna ppoż. na granicy stref - wymagane EI60

Ponadto Zamawiający wymaga wykonania systemu sygnalizacji pożaru (SSP) oraz pozostałego zakresu określonego w ekspertyzie w pomieszczeniach kotłowni.

1. **Wymagania ogólne**

* Zamawiający wymaga po realizacji projektu wykonania przez Wykonawcę:
* Audytu ex post – wykazującego spełnienie wymagań określonych   
  w dofinansowaniu i wniosku o dofinansowanie
* Świadectwa charakterystyki energetycznej – po realizacji zadania.
* Podczas prac należy wykonać zabezpieczenie instalacji odgromowej, a po dociepleniu dachu wykonać montaż instalacji odgromowej wraz z postumentami
* Po wykonanych pracach Wykonawca musi wykonać pomiary instalacji odgromowej w pełnym zakresie zgodnie z zasadami i normami
* Po montażu stolarki okiennej i drzwiowej – od strony wewnętrznej budynku – Wykonawca dokona obróbki w postaci tynkowania, gładzi gipsowych i malowania całej powierzchni ścian okiennych. Kolorystyka dostosowana do kolorystyki wewnątrz. Materiał musi posiadać atest PZH do stosowania w służbie zdrowia i farba musi być niezmywalna, odporna na mycie, czyszczenie i szorowanie.
* Zamawiający informuje, że zadaszenie nad wiatą karetek będzie wymagało odtworzenia (po montażu rusztowania). Zadaszenie to zostało wykonane w grudniu 2025r. i posiada gwarancję Wykonawcy prac oddziału SOR.
* Forma i technika ustawienia rusztowania nie może powodować ograniczenia   
  w poruszaniu się na terenie obiektu, a także nie może ograniczać dojścia do budynku. Teren prac musi być odpowiednio zabezpieczony gwarantując bezpieczeństwo dla wszystkich osób przebywających na terenie SPZOZ w Szamotułach.
* Ze względów organizacyjnych należy uzgodnić terminy demontażu i montażu okien. Szpital będzie funkcjonował bez przestoju, dlatego uzgodnienie terminu jest konieczne, aby nie ograniczyć leczenia i diagnostyki pacjentów w komórkach szpitala.
* Rolety okienne – Wykonawca zakupi rolety okienne montowane do okien, na wymiar, w kasetkach i z prowadnicami. Kolorystyka uzgodniona z Zamawiającym
* Orynnowanie – Wykonawca zdemontuje i wykona nowe orynnowanie w zakresie rynien i rur spustowych wraz z czyszczakami na wysokości uzgodnionej   
  z Zamawiającym. Zamawiający wymaga orynnowania i rur spustowych oraz opierzenia z materiału tytan-cynk
* Realizacja przedmiotu zamówienia nie może w żadnym zakresie powodować ograniczenia dostępności świadczeń zdrowotnych ani zagrożenia dla bezpieczeństwa pacjentów oraz personelu Szpitala.
* Zamawiający ma prawo do **natychmiastowego wstrzymania robót** w sytuacji zagrożenia zdrowia lub życia (bez roszczeń Wykonawcy).
* W przypadku konieczności czasowego wyłączenia mediów Wykonawca zapewni rozwiązania tymczasowe na własny koszt.
* Zmiany w kolejności lub organizacji robót wynikające z konieczności zapewnienia ciągłości pracy szpitala nie stanowią podstawy do roszczeń finansowych ani terminowych.
* Zamawiający informuje, że dojazd do Rynku ma ograniczenie tonażowe. W przypadku dostarczenia materiałów przez Wykonawcę pojazdami przekraczającymi dopuszczalną ładowność Wykonawca jest zobowiązany w swoim zakresie uzyskać zgodę od UMiG   
  w Szamotułach do dostarczenia towarów.
* Złożenie oferty oznacza, że Wykonawca zapoznał się z warunkami realizacji w czynnym szpitalu i uwzględnił wszelkie ryzyka w cenie. Wymagana wizja lokalna.
* Wymagania sanitarne i porządkowe:
* wydzielone ciągi komunikacyjne,
* codzienne sprzątanie stref robót,
* obowiązek stosowania kurtyn pyłowych,
* zakaz krzyżowania się ruchu budowlanego z ruchem pacjentów.
* Z uwagi na czynną instalację centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej – prace związane z wymianą kotłowni muszą być prowadzone w taki sposób, aby zapewnić ciepłą wodę użytkową oraz centralne ogrzewanie.
* Obieg CT zasilający centrale wentylacyjne na budynku C wykonać na czynniku odpornym na zamarzanie (np. glikol) z wykorzystaniem wymiennika płytowego lub typu JAD
* Wykonawca zakupi i zamontuje zestaw do zbierania i wykorzystania wody deszczowej (2 kpl) – zbiorniki stojące wykonane z polietylenu na wodę opadową o pojemności 1000L. Wykonawca dostarczy zbiorniki na własny koszt i ryzyko. Wykonawca zapewni i uwzględni w cenie wykonywanych prac również armaturę do podłączenia zbiorników do rur spustowych, zawory czerpalne, korki spustowe, pompę naziemną, zestaw połączeniowy pompy do zbiornika. Wybór zbiorników musi być uprzednio zatwierdzony przez Zamawiającego. Zamawiający wskaże miejsce ustawienia i montażu zbiorników, a Wykonawca jest zobowiązany do ich posadowienia we wskazanych miejscach.