**Załącznik Nr 14 do SWZ**

**ZP-381-3/2026**

**UZUPEŁNIENIE OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

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

DOTYCZY – CZĘŚCI 2 – BUDYNEK D

**1. Charakter uzupełniający dokumentu**

Niniejszy opis stanowi **uzupełnienie Programu Funkcjonalno-Użytkowego** dla budynku D   
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 D **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 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.
* 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.