

## Opis przedmiotu zamówienia

Zamówienie pn. „Usługa nadzoru inwestorskiego nad modernizacją Zduńskowolskiego Szpitala Powiatowego Spółka z o.o.”

Przedmiotem zamówienia jest usługa nadzoru inwestorskiego w branżach: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej nad realizacją robót w ramach zamówienia pn.: „Modernizacja Zduńskowolskiego Szpitala Powiatowego Spółka z o.o.”.

### I. Opis zakresu nadzorowanych robót.

Zakres robót obejmuje:

#### W zakresie budynku z oddziałem paliatywnym:

- rozbudowa budynku o łącznik komunikacyjny między budynkami istniejącymi oraz przebudowa istniejącego układu pomieszczeń w części istniejącej budynku
- roboty wykończeniowe: demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, poszerzeniem istniejących otworów drzwiowych, montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę posadzek, okładzin ściennych, wykonanie sufitów podwieszanych, malowanie
- modernizacja i wydzielenie sanitariatów w tym dla osób z niepełnosprawnościami
- przebudowa i rozbudowa wewnętrznego układu instalacji elektrycznej obejmująca m.in. demontaż istniejących instalacji, wykonanie nowoprojektowanego złącza ZKP-POŻ z certyfikowanym przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu, instalacji oświetlenia podstawowego i ewakuacyjnego, instalacji gniazd wtykowych, instalacji okablowania strukturalnego, instalacji monitoringu wizyjnego CCTV, instalacji systemu przyzywowego
- przebudowa i rozbudowa wewnętrznego układu instalacji centralnego ogrzewania, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
- likwidacja istniejącej wentylacji mechanicznej oraz wykonanie nowego układu instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno- wywiewnej realizowanego przez centralę wentylacyjną dla całości budynku
- likwidacja istniejącego układu klimatyzacji sal chorych i wykonanie nowego systemu klimatyzacji dla wskazanych projektem pomieszczeń
- wykonanie sieci zewnętrznej tlenu
- wykonanie instalacji gazów medycznych
- odnowienie elewacji części istniejącej oddziału paliatywnego
- wymianę zadaszeń nad wejściami do budynku
- nowe zadaszenie tarasu od strony wschodniej budynku wraz z powiększeniem istniejącego już w tym miejscu tarasu
- przebudowę istniejącej drogi pożarowej, polegającej na korekcie łuków drogi
- częściowy demontaż istniejących schodów zewnętrznych budynku administracyjnego, zabezpieczenie podestu balustradą
- zakup, dostawa i montaż wyposażenia

#### W zakresie oddziału wewnętrznego z pododdziałem geriatry

- modernizacja dwóch wind (wymiana)
- przebudowa układu i modernizacja pomieszczeń szpitalnych oraz podział korytarza
- modernizację i wydzielenie sanitariatów w tym dla osób z niepełnosprawnościami

- roboty wykończeniowe: demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, poszerzeniem istniejących otworów drzwiowych, montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę posadzek, okładzin ściennych, wykonanie sufitów podwieszanych, malowanie
- przebudowa i rozbudowa wewnętrznego układu instalacji elektrycznej obejmująca m.in. demontaż istniejących instalacji, wykonanie instalacji oświetlenia podstawowego i ewakuacyjnego, instalacji gniazd wtykowych, instalacji okablowania strukturalnego, instalacji teletechnicznej, instalacji monitoringu pacjentów oraz elementy instalacji CCTV, instalacji systemu przyzywowego, instalacji systemu sygnalizacji pożaru i oddymiania korytarza, instalacji kardiomonitoringu
- modernizacja instalacji wodociągowej i wody ciepłej
- modernizacja instalacji kanalizacji sanitarnej
- likwidacja istniejących układów wentylacji miejscowej oraz montaż nowych podejść wentylacji wraz z wentylatorami
- wymiana grzejników
- montaż klimatyzacji miejscowej pracującej w oparciu o jednostki naścienne we wskazanych projektem pomieszczeniach
- wykonanie instalacji gazów medycznych
- zakup, dostawa i montaż wyposażenia

**Zakres inwestycji został podzielony na trzy etapy realizacyjne:**

**Etap I zamówienia obejmuje:**

1. w zakresie oddziału paliatywnego:

- wykonanie wszystkich robót budowlanych ujętych w Opisie Przedmiotu Zamówienia i w dokumentacji projektowej w zakresie przebudowy i rozbudowy oddziału paliatywnego wraz z zagospodarowaniem terenu,
- zakup, dostawę i montaż wyposażenia medycznego i niemedycznego w zakresie oddziału paliatywnego,
- przeprowadzenie wymaganych prób, badań i sprawdzeń,
- pozyskanie pozwolenia na użytkowanie oddziału paliatywnego,

2. w zakresie oddziału wewnętrznego z pododdziałem geriatрії:

- wymianę windy znajdującej się przy klatce schodowej zlokalizowanej w szczycie budynku wraz z robotami budowlanymi obejmującymi przedsiónek przed windą i fragment korytarza pomiędzy drzwiami D13 a D14 (oznaczenie zgodnie z dokumentacją projektową),
- uzyskanie dopuszczenia do użytkowania urządzenia (windy) przez Urząd Dozoru Technicznego,
- przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej (odrębnie dla zakresu prac obejmujących oddział paliatywny i odrębnie dla zakresu prac na oddziale wewnętrznym dotyczących wymiany windy z robotami obejmującymi przedsiónek i fragment korytarza przed windą) w wersji papierowej w ilości 2 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej w ilości 1 egz., określonej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725)

**Etap II zamówienia obejmuje:**

- wykonanie wszystkich robót budowlanych ujętych w Opisie Przedmiotu Zamówienia i w dokumentacji projektowej obejmujących oddział wewnętrzny z pododdziałem geriatрії w zakresie pomieszczeń nr 1,2,3,4,5,6,7,8,29,30,31,32,33,34,35 (numeracja zgodnie z dokumentacją projektową) wraz z częścią korytarza od drzwi oznaczonych jako D15 (pomieszczenie nr 36),
- zakup, dostawa i montaż wyposażenia medycznego i niemedycznego w zakresie ww. pomieszczeń,
- przeprowadzenie wymaganych prób, badań i sprawdzeń,

- pozyskanie opinii z Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej umożliwiającej rozpoczęcie użytkowania części oddziału wewnętrznego w pododdziale geriatry (w tym wykonanie badań wody),
- przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej w ilości 2 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej w ilości 1 egz., określonej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725),

### **Etap III zamówienia obejmuje:**

- wykonanie wszystkich robót budowlanych ujętych w Opisie Przedmiotu Zamówienia i w dokumentacji projektowej obejmujących oddział wewnętrzny z pododdziałem geriatry w pozostałym zakresie, tj. pomieszczenia nr 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25A, 26, 27, 28,37 (numeracja zgodnie z dokumentacją projektową) wraz z pozostałą częścią korytarza (pomieszczenie nr 36),
- zakup, dostawa i montaż wyposażenia medycznego i niemedycznego w zakresie ww. pomieszczeń,
- przeprowadzenie wymaganych prób, badań i sprawdzeń,
- wymianę windy zlokalizowanej przy wejściu na oddział wewnątrz z pododdziałem geriatry (przy drzwiach nr D 11 – oznaczenie zgodnie z dokumentacją projektową),
- pozyskanie opinii z Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej umożliwiającej rozpoczęcie użytkowania pozostałej części oddziału wewnętrznego w pododdziale geriatry (w tym wykonanie badań wody),
- przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej w ilości 2 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej w ilości 1 egz., określonej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725).

Pełny opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane znajduje się w linku poniżej:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/930445>

Każdy z wyżej określonych etapów podlegać będzie oddzielnemu odbiorowi.

W związku z podziałem zamówienia publicznego na roboty budowlane na trzy etapy, Wykonawca usługi nadzoru otrzyma wynagrodzenie w 3 transzach, każdorazowo po odbiorach bezusterkowych robót budowlanych dla każdej części.

## **II. Opis zakresu usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych**

1. Usługa nadzoru inwestorskiego w branży budowlanej- osoba posiadająca uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno– budowlanej bez ograniczeń określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14) lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
2. Usługa nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej- osoba posiadająca uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14). lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
3. Usługa nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej; osoba posiadająca uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14) lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;

UWAGA: Inspektor nadzoru branży budowlanej będzie pełnił funkcję koordynatora czynności inspektorów nadzoru pozostałych branż.

**Nadzór nad realizacją robót budowlanych będzie obejmował następujący zakres obowiązków wynikający z ustawy Prawo budowlane i innych, w szczególności:**

1. dokładne zapoznanie się z: opisem przedmiotu zamówienia, warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i wykonawcą robót dla zadania pn.: „Modernizacja Zduńskowolskiego Szpitala Powiatowego Spółka z o.o” oraz innymi niezbędnymi dokumentami dotyczącymi inwestycji w celu właściwego pełnienia nadzoru w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umowy zawartej z wykonawcą robót oraz ochroną interesów Zamawiającego,
2. reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizowanej inwestycji z umową, dokumentacją projektową, STWiORB, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami techniczno- budowlanymi, ze szczególnym naciskiem na odbiory robót ulegających zakryciu i zanikających,
3. wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie lub spowodowałaby niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową,
4. asystowanie/pomoc Zamawiającemu w sytuacjach problemowych i spornych z wykonawcą robót budowlanych, udział w rozwiązywaniu powstałych problemów technicznych, w tym proponowanie rozwiązań zgodnych z interesem Zamawiającego – koordynator nadzoru inwestorskiego,
5. nadzorowanie przebiegu realizacji inwestycji pod kątem zgodności z przepisami prawa, w tym stosowania przez wykonawcę robót przepisów BHP i higieny pracy, realizacji Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska,
6. udział w radach/naradach budowy zwoływanych przez Zamawiającego nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie, a w razie zaistnienia potrzeby – częściej,
7. sporządzanie protokołów z rad/narad budowy i przekazywanie ich w ciągu 3 dni roboczych od terminu rady/narady uczestnikom procesu budowlanego - koordynator nadzoru inwestorskiego,
8. sprawdzanie wszelkich certyfikatów, gwarancji wykonania itp. oraz formułowanie zaleceń dotyczących ich poprawności i autentyczności - koordynator nadzoru inwestorskiego,
9. monitorowanie rozliczenia rzeczowego robót będących przedmiotem nadzoru- koordynator nadzoru inwestorskiego,
10. sprawowanie nadzoru nad zespołem Inspektorów w zakresie wypełniania ich obowiązków określonych umową i przepisami prawa - koordynator nadzoru inwestorskiego,
11. reprezentowanie Inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności wykonywanych robót z umową z wykonawcą robót, dokumentacją projektową i STWiORB , zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami techniczno- budowlanymi, ze szczególnym naciskiem na odbiory robót ulegających zakryciu i zanikających;
12. inspektor w branży budowlanej koordynujący nadzór inspektorów pozostałych specjalności zobowiązuje się minimum 1 raz na 7 dni dokonać w terenie budowy kontroli robót (w zakresie postępu rzeczowego i jakości), dokumentując to wpisem do dziennika budowy, w przypadku przerwy w robotach budowlanych np. z uwagi na warunki atmosferyczne inspektor nadzoru – koordynator nadzoru inwestorskiego zapisuje ten fakt w dzienniku budowy i ponawia swoje kontrole po ich wznowieniu. Inspektor nadzoru powinien nadzorować roboty w takich odstępach czasu , aby zapewniona była skuteczność nadzoru oraz prawidłowość wykonywania przedmiotu umowy z wykonawcą robót,
13. udział w przekazaniu terenu budowy,
14. analiza i weryfikacja przedstawionych przez Wykonawcę odpowiednich dokumentów, tj. w szczególności certyfikatów „na znak bezpieczeństwa”, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności, atestów, świadectw pochodzenia i certyfikatów PZH, dotyczących zastosowanych

materiałów (przed ich wbudowaniem) oraz ich zatwierdzanie (dotyczy zarówno robót budowlanych jak i dostaw i montażu wyposażenia);

15.sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowywanych wyrobów budowlanych, ich zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie wraz z zatwierdzeniem materiałów do wbudowania (dotyczy zarówno robót budowlanych jak i dostaw i montażu wyposażenia). Inspektor nadzoru ma obowiązek zapobiegania zastosowania wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu.

16.typowanie do zbadania przez wykonawcę próbek materiałów wbudowywanych celem potwierdzenia zgodności ich parametrów technicznych ze świadectwem producenta (dotyczy np. betonu),

17.sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających w terminie nie dłuższym niż dwa dni robocze od daty powiadomienia o konieczności takiego odbioru przez Wykonawcę robót budowlanych,

18.żądanie od kierownika budowy lub kierowników robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,

19.bieżąca kontrola ilości i terminowości wykonywanych robót oraz podejmowanie działań w celu dotrzymania terminu realizacji,

20.współpraca z Zamawiającym i Wykonawcą w zakresie problemów bieżących dotyczących zarówno procesu inwestycyjnego, jak i dokumentacji projektowej;

21.udział w rozwiązywaniu powstałych problemów technicznych,

22.kontrolowanie właściwego prowadzenia dziennika budowy/roboczego dziennika budowy i niezwłocznie dokonywanie wpisów wynikających z technologii wykonywania robót i potrzeby wykonawcy robót (kierowników); w czasie każdorazowego pobytu na terenie wykonywania robót Inspektor Nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy,

23.uczestnictwo przy przeprowadzaniu wszystkich prób, pomiarów, sprawdzeń i pobierania próbek do badania;

24.potwierdzanie gotowości Wykonawcy do odbiorów częściowych i końcowego poprzez sprawdzenie min. kompletności dokumentacji odbiorowej,

25.udział w odbiorach częściowych oraz weryfikacja i zatwierdzenie sporządzonego przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo- finansowego wykonanych robót potwierdzających procentowe wykonanie przedmiotu umowy (umowa z wykonawcą robót budowlanych będzie umową z wynagrodzeniem ryczałtowym).

26.udział w odbiorze końcowym w zakresie potwierdzenia zgodności ze STWiORB oraz kompletności wykonanych robót oraz kompletności dokumentów odbiorowych przedstawianych przez Wykonawcę, m.in. dokumentacji budowlanej powykonawczej, świadectw wbudowanych materiałów, inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, badań dozoru technicznego, innych badań i sprawdzeń,

27.w przypadku wnioskowania przez Wykonawcę konieczności wykonania robót dodatkowych, wyjaśnianie okoliczności ich powstania i potwierdzenie niezależnego ich charakteru od opracowania projektowego czyli potwierdzenie niemożności ich przewidzenia na etapie projektowania,

28.sprawdzanie i weryfikacja kosztorysów Wykonawcy robót na roboty dodatkowe, w razie ich wystąpienia,

29.inspektor nadzoru nie może podejmować decyzji, które skutkowałyby zwiększeniem nakładów finansowych przewidzianych w umowie zawartej z wykonawcą robót. Wyjątek od tej zasady stanowi przypadek, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie o wykonanie robót, mogłoby spowodować zagrożenia dla życia i zdrowia lub katastrofę budowlaną,

30.wstrzymanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z zapisami BHP, wymaganiami dokumentacji projektowej inwestycji oraz przepisami techniczno-budowlanymi,

31.niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wstrzymaniu w trakcie realizacji zadania robót (bez zgody Zamawiającego) na okres dłuższy niż 7 dni kalendarzowych z podaniem uzasadnienia,

- 32.w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z Wykonawcą robót, udział w inwentaryzacji i sporządzeniu protokołu z inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- 33.nadzór nad przygotowaniem przez Wykonawcę robót kompletnej dokumentacji powykonawczej w zakresie umożliwiającym oddanie i dopuszczenie budynku lub części oddziału do użytkowania,
- 34.niewzłoczne (t.j. do 48 godzin) stawianie się w wyznaczonym miejscu na wezwania Zamawiającego lub wykonawcy robót oraz zareagowanie bez zbędnej zwłoki na zgłoszenie przez Zamawiającego żądanie akceptacji, zatwierdzenia lub wydania opinii oraz we wszelkich innych kwestiach związanych z wyjaśnieniem spraw związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi, zarówno w miejscu prowadzenia inwestycji, jak i w siedzibie Zamawiającego,
- 35.ustanowienie zastępstwa w usłudze nadzoru w przypadkach niemożności jego wykonywania spowodowanej chorobą lub inną nieprzewidzianą okolicznością losową, przez osobę posiadającą odpowiednie (równoważne) uprawnienia budowlane i będącej członkiem właściwej okręgowej izby samorządu zawodowego,
- 36.nieodpłatny udział w konsultacjach technicznych dotyczących wad budowy wykrytych w czasie obowiązywania gwarancji lub rękojmi udzielonych przez wykonawcę robót na wykonywany przedmiot zamówienia,
- 37.uczestnictwo w przeglądach w okresie rękojmi i gwarancji z wykonawcą robót po zakończeniu robót - minimum raz w roku - dotyczy inspektora koordynatora i inspektora specjalności wskazanej przez Zamawiającego.
- 38.Dojazd do miejsca pełnienia obowiązków inspektora nadzoru we własnym zakresie.

### **III. Termin wykonania zamówienia**

Usługa trwać będzie od czasu zawarcia umowy do czasu zakończenia robót budowlanych potwierdzonych bezusterkowymi protokołami odbioru oraz przez okres gwarancji i rękojmi.

Okres realizacji robót budowlanych planowany jest w terminie do: 13 miesięcy od daty zawarcia umowy na roboty budowlane, nie wcześniej jednak niż po 12 miesiącach i 1 dniu po zawarciu umowy (jest to warunek wypłaty dofinansowania zewnętrznego), z zaznaczeniem, iż ze względu na konieczność rozliczenia przyznanego dofinansowania Wykonawca robót:

Etap I winien wykonać do 31.01.2025 r.,

Etap II winien wykonać do 30.04.2025 r.,

a

Etap III winien wykonać w terminie do 13 miesięcy od daty podpisania umowy.

W przypadku wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych, termin realizacji przedmiotu zamówienia również ulegnie wydłużeniu.

### **IV. Oznaczenie przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień Publicznych (CPV):**

kod CPV: 71247000-1 – nadzór nad robotami budowlanymi

### **V. Źródła finansowania**

Zadanie pn. „Modernizacja Zduńskowolskiego Szpitala Powiatowego Spółka z o.o.” jest współfinansowane ze środków:

- Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych,
- własnych Powiatu Zduńskowolskiego.