

**Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego**

Nr postępowania: 02/06/2026/LM

**KLINIKI NEURORADIOCHIRURGII SP. Z O.O.**

ul. W. Górskiego 9, 00-033 Warszawa

**Radomskie Centrum Onkologii im. Bohaterów Radomskiego Czerwca '76**

ul. Uniwersytecka 6A, 26-600 Radom

<https://onkologiaradom.pl/>**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)****„Przebudowa i rozbudowa budynku Radomskiego Centrum Onkologii”**

w systemie „buduj”

*Zapytanie ofertowe nr 02/06/2026/LM*

*Dokument stanowi Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego. Dokumentacja Projektowa stanowi Załącznik nr 2A do Zapytania ofertowego. Wzór Umowy stanowi Załącznik nr 9 do Zapytania ofertowego. W przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentami stosuje się hierarchię określoną w § 1 ust. 17 Umowy.*

**1. Przedmiot Zamówienia**

Zamawiający zakłada realizację Inwestycji w formule generalnego wykonawstwa robót budowlanych w oparciu o opracowaną przez Zamawiającego Dokumentację Projektową stanowiącą Załącznik nr 2A do Zapytania ofertowego oraz na podstawie Umowy stanowiącej Załącznik nr 9 do Zapytania ofertowego.

Przedmiotem Zamówienia jest kompleksowa realizacja robót budowlanych składających się na Inwestycję pn. „Przebudowa i rozbudowa budynku Radomskiego Centrum Onkologii”, obejmująca:

**1.1. Zadanie nr 1 – Rozbudowa i modernizacja infrastruktury**

Rozbudowa obiektu o nową część trzykondygnacyjną (pracownie diagnostyczne, AOS, poradnie, endoskopia) wraz z:

- modernizacją infrastruktury zasilającej – nowy transformator;
- zagospodarowaniem terenu – w zakresie określonym w dokumentacji;
- realizacją w czynnym szpitalu z zachowaniem ciągłości działalności operacyjnej.

**1.2. Zadanie nr 2 – Przebudowa bloku operacyjnego i modernizacja infrastruktury zasilającej**

Zadanie nr 2 realizowane jest w dwóch niezależnych podzadaniach:

**Podzadanie 2A – Przebudowa apteki szpitalnej:**

- przebudowa i modernizacja apteki szpitalnej w celu rozbudowy pracowni cytostatyków o dodatkową łóżę jednoosobową;
- realizacja w trzech etapach: apteka tymczasowa → przeniesienie działalności → apteka docelowa;
- realizacja w czynnym szpitalu z zachowaniem ciągłości działalności operacyjnej.

**Podzadanie 2B – Przebudowa bloku operacyjnego:**

- przebudowa bloku operacyjnego z powiększeniem o dodatkową salę operacyjną;
- wymiana agregatu prądowłórczego;
- teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie wskazanym przez Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni;
- termin wykonania: 2 miesiące od daty przekazania terenu budowy;
- realizacja w czynnym szpitalu z zachowaniem ciągłości działalności operacyjnej.

**1.3. Zakres ogólny Przedmiotu Zamówienia**

Przedmiot Zamówienia obejmuje ponadto:

- wykonanie dokumentacji powykonawczej;
- uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w zakresie wymaganym przepisami prawa (tj. dla rozbudowy), poprzedzone wszystkimi czynnościami, odbiorami, uzgodnieniami, opiniami, pozwoleniami, decyzjami poszczególnych właściwych organów, w tym służb sanitarnych, przeciwpożarowych oraz organów farmaceutycznych;
- koordynację robót budowlano-instalacyjnych z dostawcami wyposażenia meblowego i medycznego wyłonionymi w odrębnym postępowaniu, w tym kolumn chirurgicznych i anestezjologicznych, łoża do produkcji cytostatyków, lamp operacyjnych i zabiegowych oraz innego wyposażenia medycznego wskazanego przez Zamawiającego;
- dostawę, montaż i uruchomienie urządzeń i stałego wyposażenia meblowego oraz przeszkolenie personelu w zakresie określonym w Załączniku nr 2A do Zapytania ofertowego;
- wykonanie wszelkich prac niewymienionych wprost, lecz niezbędnych do należytego wykonania Przedmiotu Zamówienia, które profesjonalny Wykonawca mógł i powinien przewidzieć i wycenić;
- Przedmiot Zamówienia należy wykonać w formule „buduj” wraz z niezbędnymi do wykonania robotami i innymi czynnościami koniecznymi do osiągnięcia zakładanego efektu rzeczowego, uzyskania pozwolenia na użytkowanie (jeśli będzie konieczne), zgód, dopuszczeń, warunków, opinii, uzgodnień itp.

Inwestycja zlokalizowana będzie przy ul. Uniwersyteckiej 6A, 26-600 Radom, dz. ew. 300/8 obręb KAPTUR.

## 2. Terminy Realizacji

*Terminy określone w niniejszym rozdziale są tożsame z terminami zawartymi w Rozdziale V Zapytania ofertowego i mają charakter wiążący. W przypadku rozbieżności stosuje się terminy określone w Zapytaniu ofertowym.*

Termin zakończenia realizacji całości Przedmiotu Zamówienia ustala się zgodnie z ofertą Wykonawcy, nie dłużej niż 14 miesięcy, licząc od daty zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem terminów szczegółowych poniżej. Termin całości nie może upłynąć wcześniej niż termin zakończenia Podzadania 2B.

### 2.1. Zadanie nr 1

Wykonawca przystąpi do realizacji Zadania nr 1 niezwłocznie po podpisaniu Umowy i przekazaniu terenu budowy. Termin zakończenia Zadania nr 1, rozumiany jako uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub złożenie skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy wraz z odbiorem końcowym, ustala się w terminie całości, nie później niż 14 miesięcy od daty zawarcia Umowy.

### 2.2. Zadanie nr 2 – Podzadanie 2A (Apteka)

Wykonawca przystąpi do realizacji Podzadania 2A niezwłocznie po podpisaniu Umowy, zgodnie z następującymi etapami:

- Etap I – Apteka tymczasowa: wykonanie i uruchomienie apteki tymczasowej — termin: 93 dni od daty podpisania Umowy;
- Etap II – Przeniesienie apteki: realizowane przez Zamawiającego niezwłocznie po odbiorze Etapu I przez nadzór farmaceutyczny, nie później niż w ciągu 14 dni od odbioru Etapu I;
- Etap III – Apteka docelowa: wykonanie przebudowy i modernizacji apteki docelowej wraz z rozbudową pracowni cytostatyków oraz uzyskaniem odbiorów nadzoru farmaceutycznego;
- Etap IV – Demontaż apteki tymczasowej.

**Termin zakończenia Podzadania 2A, rozumiany jako uzyskanie wszystkich wymaganych prawem pozwoleń, zgód i decyzji, w tym odbioru przez organ Państwowej Inspekcji Farmaceutycznej, ustala się na 6 miesięcy od daty zawarcia Umowy.**

### 2.3. Zadanie nr 2 – Podzadanie 2B (Blok operacyjny)

Teren budowy dla Podzadania 2B zostanie przekazany Wykonawcy w terminie wskazanym przez Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni. Termin zakończenia Podzadania 2B ustala się na 2 miesiące od daty przekazania terenu budowy.

Mając na uwadze krótki termin realizacji Podzadania 2B, Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich czynności przygotowawczych jeszcze przed przekazaniem terenu budowy, w szczególności do:

- opracowania i uzgodnienia z Zamawiającym planu realizacji dla Podzadania 2B;

- zamówienia i zapewnienia dostępności wszystkich materiałów, urządzeń i wyposażenia niezbędnych do realizacji robót;
- skompletowania i wprowadzenia na teren budowy zasobów ludzkich i sprzętowych w dniu przekazania terenu budowy lub niezwłocznie po tym dniu.

### 3. Opis Stanu Istniejącego i Ogólne Obowiązki Wykonawcy

Inwestycja zlokalizowana jest na części działki o nr ewid. 300/8, obręb KAPTUR, przy ul. Uniwersyteckiej 6A, 26-600 Radom. W okresie realizacji Inwestycji w istniejącym budynku funkcjonować będzie szpital, w którym prowadzone będą świadczenia, w tym operacje i zabiegi.

Dokumentacja Projektowa została opracowana na podstawie inwentaryzacji obiektu istniejącego, dokumentacji archiwalnej, pomiarów oraz wizji lokalnych. Z uwagi na charakter obiektu i prowadzenie robót w czynnym, użytkowanym budynku Wykonawca musi liczyć się z koniecznością weryfikacji warunków istniejących przed rozpoczęciem i w trakcie robót, tj. wykonania sprawdzeń, odkrywek i badań potwierdzających zgodność założeń projektowych ze stanem faktycznym.

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- zapewnienia ciągłości działania instalacji, w tym nieprzerwanych dostaw mediów, ciągłości zasilania w gazy medyczne oraz podłączenia do systemu SSP i innych systemów działających w obiekcie;
- zapewnienia możliwości dostępu do pomieszczeń istniejącego szpitala w trakcie prac oraz pełnej funkcjonalności i sprawności instalacji w przestrzeniach nieobjętych robotami;
- stałego dostępu do istniejącego zespołu budynków szpitalnych, w tym dojścia i dojazdu do każdego istniejącego wejścia, dojazdu samochodów do części parkingowej oraz dojazdu pojazdów przeciwpożarowych;
- wykonania tymczasowej organizacji ruchu wewnętrznego wraz z oznakowaniem;
- zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy oraz utrzymania porządku i czystości;
- prowadzenia robót w sposób zapewniający pełną funkcjonalność pomieszczeń szpitala, tj. zapewnienia mediów i dostępu, z ograniczeniem oddziaływań uzgodnionych z Zamawiającym;
- weryfikacji kluczowych rzędnych, wymiarów, stanu elementów konstrukcji, przebiegu instalacji istniejących, lokalizacji szachtów oraz kolizji międzybranżowych przed rozpoczęciem robót;
- prowadzenia robót w sposób zapewniający stateczność lokalną i globalną istniejącej konstrukcji na każdym etapie realizacji, w szczególności w miejscu połączenia części nowoprojektowanej z budynkiem istniejącym;
- wykonania odkrywek istniejących elementów konstrukcyjnych i fundamentowych w zakresie wynikającym z Dokumentacji Projektowej oraz niezbędnym do potwierdzenia przyjętych w niej założeń;
- zinventaryzowania i udokumentowania ujawnionych zarysowań, pęknięć, ubytków lub innych uszkodzeń istniejących elementów konstrukcyjnych, zgodnie z wymogami Dokumentacji Projektowej;
- zabezpieczenia strefy robót przed dostępem osób postronnych oraz skutecznego oddzielenia jej od stref czynnych szpitala (przegrody tymczasowe, wydzielania, oznakowanie).

### 4. Roboty w Strefach Czynnych i Ogólnodostępnych Szpitala

Roboty w strefach czynnych i ogólnodostępnych szpitala należy prowadzić z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa, minimalizacją hałasu i zapylenia, z zapewnieniem bezpiecznej ewakuacji i dostępu – zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, BHP oraz dokumentacją.

Wykonawca zobowiązany jest do uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu poszczególnych prac oraz ich przewidywanego wpływu na funkcjonowanie szpitala, w szczególności w zakresie ograniczeń komunikacyjnych, czasowego wyłączenia pomieszczeń lub stref z użytkowania, przerw w dostawie mediów oraz uciążliwości dla pacjentów i personelu. Wszelkie prace mogące istotnie zakłócić działalność leczniczą wymagają odrębnego pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni roboczych.

*Termin 7 dni roboczych obowiązuje zarówno dla prac ogólnych, jak i dla wyłączeń pomieszczeń. Jest to termin jednolity dla całości Przedmiotu Zamówienia, spójny z Rozdziałem V Zapytania ofertowego.*

**Procedura uzgodnień dla prac dezorganizujących:**

- Wykonawca zgłasza planowane prace dezorganizujące z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni roboczych;
- zgłoszone prace są omawiane na naradzie koordynacyjnej z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, personelu medycznego/administracyjnego oraz dostawców wyposażenia – narady odbywają się nie rzadziej niż raz na tydzień, a w fazie wykończeniowej nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie;
- po uzgodnieniach Wykonawca przedstawia szczegółowy plan dzienny/godzinowy realizacji danych prac, zawierający zakres, terminy rozpoczęcia i zakończenia, lokalizację oraz środki zabezpieczające;
- rozpoczęcie prac dezorganizujących jest możliwe wyłącznie po zatwierdzeniu planu przez Zamawiającego;
- w przypadku zmian harmonogramu lub nieprzewidzianych zdarzeń Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego i uzyskania zgody na modyfikację planu.

**5. Szczegółowe Wymagania dla Podzadania 2B – Blok Operacyjny**

Przebudowa bloku operacyjnego prowadzona będzie w czynnym obiekcie szpitalnym z zachowaniem ciągłości działalności operacyjnej. Obowiązują następujące ograniczenia:

- Zamawiający dopuszcza całkowite wyłączenie bloku operacyjnego z użytkowania na okres nie dłuższy niż 14 dni kalendarzowych łącznie, przy czym okres ten może zostać wykorzystany jednorazowo w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
- poza okresem całkowitego wyłączenia Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób zapewniający nieprzerwane funkcjonowanie co najmniej 2 sal operacyjnych wraz z zapleczem przez cały czas realizacji Podzadania 2B;
- wszelkie planowane wyłączenia sal operacyjnych wymagają odrębnego pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni roboczych;
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nieuzgodnionego lub przedłużonego wyłączenia sal operacyjnych ponad dopuszczony limit.

Przed przekazaniem terenu budowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo-finansowy Podzadania 2B, który określi:

- kolejność wyłączeń poszczególnych sal operacyjnych;
- etapowanie robót instalacyjnych;
- sposób zapewnienia ciągłości dostaw mediów (energia elektryczna, gazy medyczne, wentylacja) do czynnych sal operacyjnych w trakcie prowadzenia robót.

**6. Szczegółowe Wymagania dla Podzadania 2A – Apteka Szpitalna**

Realizacja Podzadania 2A wymaga zachowania ciągłości działalności farmaceutycznej szpitala. Wykonawca zobowiązany jest do:

- wykonania i uruchomienia apteki tymczasowej umożliwiającej przeniesienie działalności apteki istniejącej w terminie 93 dni od daty podpisania Umowy;
- koordynacji robót z Zamawiającym w zakresie terminu i warunków przeniesienia apteki do lokalizacji tymczasowej;
- prowadzenia robót w sposób niekolidujący z działalnością tymczasowej apteki do czasu jej przeniesienia;
- zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa w trakcie ścisłej koordynacji robót z wykonaniem apteki tymczasowej.

Zamawiający przeniesie aptekę do lokalizacji tymczasowej niezwłocznie po odbiorze Etapu I, nie później niż w ciągu 14 dni od odbioru. Rozpoczęcie robót w części objętej przebudową apteki docelowej będzie możliwe dopiero po przekazaniu tej części obiektu Wykonawcy protokołem.

**Termin zakończenia Podzadania 2A, w tym uzyskanie odbioru Państwowej Inspekcji Farmaceutycznej, ustala się na 6 miesięcy od daty zawarcia Umowy.**

Wykonawca uwzględni w harmonogramie rzeczowo-finansowym wszystkie czynności poprzedzające odbiór farmaceutyczny, w tym zgłoszenia, inspekcje, uzgodnienia z Głównym Inspektorem Farmaceutycznym oraz ewentualne terminy oczekiwania na wizytę inspekcyjną.

## 7. Koordynacja z Dostawcami Wyposażenia Meblowego i Medycznego

W ramach realizacji Inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do współpracy i koordynacji robót budowlano-instalacyjnych z dostawcami wyposażenia meblowego i medycznego, w szczególności w zakresie:

- koordynacji tras i punktów instalacyjnych (zasilanie elektryczne, gazy medyczne, instalacje niskoprądowe, odprowadzenia) dla wyposażenia specjalistycznego, w tym kolumn chirurgicznych i anestezjologicznych, łoża do produkcji cytostatyków, lamp operacyjnych i zabiegowych oraz innego wyposażenia medycznego wskazanego przez Zamawiającego;
- zapewnienia gotowości technicznej pomieszczeń i stref do montażu wyposażenia zgodnie z harmonogramem dostaw i montażu wyposażenia, przekazanym Wykonawcy przez Zamawiającego;
- uczestnictwa w naradach koordynacyjnych z dostawcami wyposażenia, organizowanych przez Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego, nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie w fazie wykończeniowej robót;
- zabezpieczenia zamontowanego wyposażenia przed uszkodzeniem w trakcie prowadzenia dalszych robót budowlanych i wykończeniowych;
- uwzględnienia w dokumentacji powykonawczej wszystkich zmian w instalacjach wynikających z wymagań technicznych dostawców wyposażenia specjalistycznego.

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy dokumentację techniczną dostawców wyposażenia specjalistycznego w terminie umożliwiającym jej uwzględnienie w realizacji robót instalacyjnych, nie później niż 60 dni od daty zawarcia Umowy. Opóźnienie w przekazaniu tej dokumentacji z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego stanowi okoliczność uprawniającą Wykonawcę do wystąpienia z wnioskiem o przedłużenie terminu realizacji.

## 8. Szczegółowy Zakres Robót Budowlanych

### 8.1. Prace przygotowawcze i koordynacyjne

- uzgodnienie sposobu prowadzenia robót budowlanych z Zamawiającym;
- ustalenie szczegółowego harmonogramu prac z przedstawieniem terminów prac uciążliwych oraz etapowania w taki sposób, by możliwie najdłużej zapewnić funkcjonalność działającej części szpitala;
- tymczasowa organizacja ruchu wewnętrznego, ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy;
- zasilanie terenu budowy w potrzebne media;
- zaplecze budowy, w tym pomieszczenia dla pracowników;
- zabezpieczenie pozostałych użytkowanych przestrzeni budynku i terenu;
- wykonanie wszelkich zgłoszeń administracyjnych, w tym rejestracja dziennika budowy i zawiadomienie o planowanym rozpoczęciu robót;
- montaż ścian tymczasowych zapewniających niezakłócone funkcjonowanie placówki medycznej;
- przebudowa instalacji będących w kolizji z planowaną Inwestycją;
- zabezpieczenie elementów istniejących przed uszkodzeniem w trakcie prac;
- przed rozpoczęciem robót Wykonawca opracuje i wdroży, w uzgodnieniu z Zamawiającym, ocenę ryzyka oraz plan zabezpieczeń przeciwzakaźniowych obejmujący w szczególności: pyłoszczelne przegrody tymczasowe i śluzy, utrzymanie podciśnienia w strefie robót względem stref czynnych (tam, gdzie wymagane), maty dekontaminacyjne, wydzielone drogi transportu gruzu, harmonogram sprzątania oraz monitorowanie szczelności wygrodzeń;
- sporządzenie dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego na dzień przekazania terenu budowy;
- wykonanie pomiarów sprawdzających rzędne, poziomy, osie, konstrukcję istniejącą oraz przebieg instalacji, a także sprawdzeń i odkrywek potwierdzających zgodność założeń projektowych ze stanem faktycznym;
- opracowanie planu BIOZ oraz – jeżeli będą wymagane przepisami, dokumentacją lub warunkami realizacji – projektów organizacji robót, projektów technologicznych rozbiórek, podparć, zabezpieczeń i montażu;

UWAGA: Po przekazaniu terenu budowy, przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych i demontażowych, Wykonawca, we współpracy z Zamawiającym i wskazanym przez niego personelem, uczestniczy w przeniesieniu (relokacji) istniejącego wyposażenia ruchomego oraz aparatury z obszaru objętego robotami do miejsc wskazanych przez Zamawiającego na terenie kompleksu szpitalnego oraz zabezpiecza przed

uszkodzeniem, zapyleniem i zalaniem wyposażenie i elementy wykończenia pozostające w strefie oddziaływania robót i w pomieszczeniach sąsiadujących. Czynności realizuje się w sposób niezakłócający ciągłości pracy szpitala, na zasadach uzgodnień dla prac dezorganizujących (Rozdział 4), na podstawie protokołu z wykazem i stanem technicznym przenoszonych elementów oraz dokumentacją fotograficzną; odpowiedzialność za uszkodzenia powstałe w trakcie tych czynności ponosi Wykonawca. Czynności wymagające udziału autoryzowanego serwisu producenta aparatury medycznej (w szczególności demontaż, ponowny montaż, kalibracja, walidacja, odłączenie i ponowne podłączenie do gazów medycznych lub zasilania gwarantowanego) Zamawiający zapewnia odrębnie; Wykonawca zapewnia gotowość instalacji oraz współdziałanie i koordynację z tym serwisem.

#### **8.1.1. Odkrywki i sprawdzenia stanu istniejącego**

Po przekazaniu terenu budowy, na możliwie wczesnym etapie i przed rozpoczęciem robót, których prawidłowe wykonanie zależy od potwierdzenia stanu istniejącego, Wykonawca wykona wszystkie odkrywki konieczne do realizacji Przedmiotu Zamówienia, w tym odkrywki istniejących elementów konstrukcyjnych, fundamentowych, instalacyjnych i wykończeniowych – w zakresie wynikającym z Dokumentacji Projektowej oraz niezbędnym do potwierdzenia przyjętych w niej założeń, także jeżeli nie zostały one w niej wprost wskazane.

- odkrywki obejmują w szczególności: odsłonięcie i pomiar geometrii oraz głębokości posadowienia fundamentów w miejscu połączenia z budynkiem istniejącym, ocenę materiału i stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, weryfikację rzędnych, przekrojów i zbrojenia (metodami nieniszczącymi lub minimalnie inwazyjnymi) oraz potwierdzenie przebiegu i kolizji instalacji istniejących;
- z uwagi na połączenie części nowoprojektowanej z istniejącą konstrukcją oraz obciążenie istniejących elementów, Wykonawca – w zakresie wynikającym z Dokumentacji Projektowej i ustalonej kategorii geotechnicznej, w powiązaniu z odkrywkami – potwierdzi warunki posadowienia oraz nośność istniejących fundamentów; ujawnienie warunków odmiennych od przyjętych w Dokumentacji Projektowej rozlicza się na zasadach określonych w Umowie oraz w katalogu warunków zmiany umowy zawartym w Zapytaniu ofertowym;
- z każdej odkrywki Wykonawca sporządza dokumentację (opis, pomiary, dokumentacja fotograficzna, w razie potrzeby szkice inwentaryzacyjne) i niezwłocznie przekazuje ją Projektantowi oraz Zamawiającemu (Inwestorowi Zastępczemu);
- rozpoczęcie robót zależnych od wyników odkrywek, w szczególności robót fundamentowych, wzmocnień i posadowienia oraz robót obciążających istniejącą konstrukcję, jest dopuszczalne dopiero po pisemnym potwierdzeniu założeń przez Projektanta albo po wprowadzeniu przez Projektanta wymaganych rozwiązań;
- w razie ujawnienia w toku robót wyrobów zawierających azbest lub innych materiałów niebezpiecznych Wykonawca niezwłocznie wstrzymuje roboty w danym obszarze, zabezpiecza miejsce oraz powiadamia Zamawiającego i Projektanta, a dalsze postępowanie prowadzi zgodnie z przepisami i uzgodnieniami.

#### **8.1.2. Weryfikacja stanu istniejących instalacji i integracja z systemami szpitala**

Po przekazaniu terenu budowy, na wczesnym etapie i przed zamówieniem urządzeń oraz przed rozpoczęciem robót instalacyjnych zależnych od stanu istniejącego, Wykonawca przeprowadzi inwentaryzację i weryfikację techniczną istniejących instalacji, sieci i systemów szpitala, z którymi instalacje objęte Przedmiotem Zamówienia mają być połączone lub zintegrowane – w zakresie wynikającym z Dokumentacji Projektowej oraz niezbędnym do potwierdzenia możliwości i sposobu integracji.

- weryfikacja obejmuje w szczególności: sygnalizację pożaru (SSP) i sterowania pożarowe, oddymianie, kontrolę dostępu (SKD), telewizję dozorową (CCTV), system przyzywowy, sieć strukturalną LAN i telefonię, automatykę i BMS, instalacje elektryczne (rozdzielnice, zasilanie podstawowe i rezerwowe, UPS, agregat prądotwórczy), instalacje sanitarne, wentylację i klimatyzację oraz instalacje gazów medycznych i próżni – w zakresie styku z infrastrukturą istniejącą;
- Zamawiający przekazuje Wykonawcy posiadaną dokumentację powykonawczą i serwisową systemów istniejących oraz zapewni dostęp i kontakt do administratorów lub autoryzowanych serwisów, w zakresie niezbędnym do weryfikacji i integracji, nie później niż 30 dni od zawarcia Umowy;
- dla każdego z systemów Wykonawca potwierdza w szczególności: kompatybilność oraz otwartość protokołów i interfejsów (w tym ograniczenia systemów producenckich/zamkniętych), dostępność wolnych zasobów (wolne pętle i adresy w centrali SSP, wolne porty, rezerwę mocy rozdzielnic,

zasilania gwarantowanego i agregatu), aktualność i ważność licencji oraz wymagania producenta lub autoryzowanego serwisu co do ingerencji w system istniejący;

- integrację z systemami bezpieczeństwa (SSP, oddymianie, sterowania pożarowe) Wykonawca wykonuje z zachowaniem nieprzerwanej sprawności tych systemów w czynnej części szpitala; wszelkie czasowe wyłączenia lub przełączenia wymagają uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym, zapewnienia zabezpieczenia zastępczego oraz – jeżeli wymagają tego przepisy – zgłoszenia właściwym organom. Po integracji Wykonawca aktualizuje matrycę sterowań, scenariusz pożarowy oraz instrukcję bezpieczeństwa pożarowego i przeprowadza zintegrowane próby funkcjonalne z udziałem przedstawiciela Zamawiającego oraz, w wymaganym zakresie, PSP;
- z weryfikacji Wykonawca sporządza dokumentację (inventaryzacja, opis, pomiary, dokumentacja fotograficzna) i niezwłocznie przekazuje ją Projektantowi oraz Zamawiającemu; potwierdzenie możliwości i sposobu integracji oraz zgodności z założeniami Dokumentacji Projektowej następuje w formie pisemnej, z wpisem do dziennika budowy;
- w razie ujawnienia rozbieżności względem założeń Dokumentacji Projektowej (w szczególności braku kompatybilności lub wolnych zasobów, zamkniętego protokołu wymagającego udziału producenta systemu istniejącego, niewystarczającej rezerwy mocy lub wyeksploatowania systemu istniejącego) Wykonawca niezwłocznie zgłasza je Projektantowi i Zamawiającemu; sposób dalszego postępowania, w tym ewentualne roboty zamienne lub dodatkowe oraz ich wpływ na wynagrodzenie i termin, ustala się na zasadach określonych w Umowie oraz w katalogu warunków zmiany umowy zawartym w Zapytaniu ofertowym. Sama weryfikacja, jej dokumentacja oraz udział w potwierdzeniu integracji mieszczą się w zakresie ceny ryczałtowej.

## **8.2. Roboty budowlane, rozbiórkowe, ziemne, konstrukcyjne, instalacyjne i wykończeniowe**

- wyburzenia i demontaże na miejscu styku części nowoprojektowanej oraz budynku istniejącego;
- przekładka instalacji zewnętrznych w terenie będących w kolizji z planowaną rozbudową;
- zabezpieczenie i uzupełnienie dachu istniejącego;
- budowa nowego trzykondygnacyjnego budynku;
- połączenie nowego dobudowanego budynku z istniejącym;
- montaż stolarki drzwiowej oraz okiennej;
- wykonanie i dostarczenie dźwigu w szybie żelbetonowym;
- zapewnienie warunków dostępu dla osób z niepełnosprawnościami;
- sufity podwieszane i posadzki wraz z wykończeniem;
- wykończenie ścian wewnętrznych (płytki, wykładzina PVC, tapety winylowe, malowanie) wraz z odbojami i narożnikami;
- elewacja i obróbki blacharskie;
- zewnętrzne instalacje (przebudowa i rozbudowa);
- instalacja wod.-kan., c.o. i c.t.;
- instalacja elektryczna wraz z osprzętem, w tym zasilanie dla urządzeń;
- oświetlenie podstawowe, awaryjne i ewakuacyjne;
- instalacje niskoprądowe: SSP, OS, TV, LAN-OS, SKD, IP, SSZP, CCTV;
- system przywoławczy i nagłośnieniowy;
- system wspomaganie dla osób z wadą słuchu;
- instalacja ochrony pożarowej;
- instalacja gazów medycznych;
- osłona RTG, klatka Faradaya i instalacja wyrzutu helu (dla pracowni MRI);
- obudowa urządzeń na dachu;
- instalacja wentylacji mechanicznej z uwzględnieniem zysków ciepła od urządzeń;
- klimatyzacja (lokalizacja do potwierdzenia na etapie projektowania z Użytkownikiem);
- biały montaż wraz z armaturą;
- nowe zagospodarowanie terenu w obrębie budynku zgodnie z dokumentacją.

## **8.3. Dokumentacja i odbiory**

- opracowanie dokumentacji powykonawczej, instrukcji użytkowania, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, scenariusza pożarowego oraz matrycy sterowań;
- świadectwo charakterystyki energetycznej i inne opracowania wymagane do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
- wykonanie wszelkich rozruchów, prób, testów, pomiarów i badań zgodnie z przepisami prawa;
- przeprowadzenie szkoleń personelu Zamawiającego z właściwej eksploatacji i obsługi wbudowanych urządzeń i instalacji;
- uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji oraz odbioru Sanepidu i PSP zgodnie z art. 54 i 56 Prawa budowlanego.

## 9. Teren Budowy i Zaplecze

Przekazanie terenu nastąpi odrębnie dla każdego Zadania i Podzadania na podstawie protokołu określającego stan techniczny terenu. Zaleca się wykonanie dokumentacji fotograficznej na dzień przekazania.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- właściwego zabezpieczenia terenu zaplecza budowy, ogrodzenia, oznakowania oraz zapewnienia bezpieczeństwa osób trzecich;
- organizacji zaplecza budowy w sposób niezakłócający funkcjonowania obiektu Zamawiającego oraz terenów przyległych;
- utrzymania porządku i czystości na terenie zaplecza oraz w jego bezpośrednim otoczeniu;
- zapewnienia na własny koszt mediów niezbędnych do funkcjonowania zaplecza budowy;
- przestrzegania przepisów BHP, PPOŻ oraz ochrony środowiska.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do demontażu zaplecza, uporządkowania terenu i przywrócenia go do stanu nie gorszego niż w dniu przekazania. Zwrót terenu nastąpi na podstawie protokołu odbioru.

## 10. Gwarancja Jakości i Rękojmia

Wykonawca udziela co najmniej 60-miesięcznej gwarancji jakości i rękojmi na wykonane roboty budowlane oraz pozostały zakres z wyłączeniem wyposażenia meblowego. Wykonawca może zaoferować przedłużenie okresu gwarancji o 6 lub 12 miesięcy (odpowiednio do 66 lub 72 miesięcy) – co podlega ocenie w kryterium oceny ofert.

Wykonawca przekazuje:

- instrukcje eksploatacji urządzeń technicznych zgodnie z wytycznymi producenta;
- harmonogram serwisu i konserwacji każdego urządzenia zamontowanego w ramach Przedmiotu Zamówienia;
- szkolenia personelu Zamawiającego z właściwej eksploatacji;
- rekomendacje usługodawców w zakresie konserwacji i serwisowania urządzeń.

## 11. Hierarchia Dokumentów i Klauzula Zgodności

W przypadku rozbieżności pomiędzy poszczególnymi dokumentami składającymi się na Dokumentację Postępowania stosuje się następującą kolejność pierwszeństwa:

1. przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz postanowienia decyzji administracyjnych odnoszących się do Inwestycji (w szczególności pozwolenia na budowę wraz z zatwierdzoną dokumentacją);
2. Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami oraz wszystkimi wyjaśnieniami i zmianami/uzupełnieniami przekazanymi przez Zamawiającego w toku postępowania;
3. Dokumentacja Projektowa (rysunki, opisy, zestawienia, specyfikacje) – Załącznik nr 2A do Zapytania ofertowego;
4. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót;
5. niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia oraz pozostałe załączniki techniczne;
6. Przedmiary i Tabela Rozbicia Ceny Kontraktowej (charakter pomocniczy).

Wszelkie wątpliwości interpretacyjne Wykonawca zobowiązany jest wyjaśnić przed złożeniem oferty w trybie pisemnym, w porozumieniu z Zamawiającym.

---

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(podpis osób uprawnionych do reprezentowania Zamawiającego)