Oznaczenie sprawy: 26/ZP/2026 Załącznik Nr 2 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

do postępowania pn.:

„MODERNIZACJA OŚRODKA ZDROWIA W WIERZBNIE”

data opracowania: LIPIEC 2026 r.

NAZWA I KODY CPV (Wspólnego Słownika Zamówień) dotyczące planowanych robót projektowych i budowlanych

Dział: 71 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i kontrolne

Kody zamówienia wg CPV:

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

Dział: 45 - Roboty budowlane

Grupa: 3 - Roboty instalacyjne w budynkach

Kody zamówienia wg CPV:

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45314320-0 Instalowanie okablowania komputerowego
45315600-4 Instalacje niskiego napięcia
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno - kanalizacyjne i sanitarne

Dział: 45 - Roboty budowlane

Grupa: 4 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Kody zamówienia wg CPV:

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45410000-4 Tynkowanie
45421130-4 Instalowanie drzwi i okien
45421141-4 Instalowanie przegród
45421160-3 Instalowanie wyrobów metalowych
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45432111-5 Kładzenie wykładzin elastycznych
45262522-6 Roboty murarskie
45442100-8 Roboty malarskie
45442100-8 Robot

39100000-3 meble

Wymagania ogólne dla prac dostosowania pomieszczeń:

Wykonawca wykona prace adaptacyjne pomieszczeń we wskazanych w części rysunkowej rejonach w zakresie opisanym w wymaganiach szczegółowych Zamawiającego.

Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie robót zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi i warunkami określonymi w SWZ, poleceniami nadzoru inwestorskiego i autorskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności ustawy Prawo Budowlane wraz z pozostałymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami, uwzględniając przy tym specyfikę obiektu ze wszystkimi uwarunkowaniami wynikającymi z funkcjonowania czynnie działającego obiektu służby zdrowia.

Wykonawca sporządzi pełną dokumentację powykonawczą architektoniczno-konstrukcyjną, instalacji elektrycznych, teletechnicznych wraz z niezbędnymi pomiarami, badaniami. Wykonawca wykona dokumentację powykonawczą na swój koszt. Prace objęte postępowaniem zrealizowane będą w pomieszczeniach ośrodków zdrowia w:

1. Wierzbno 3, 32-104 Koniusza,

Pomieszczenia adaptowane muszą spełniać wymagania:

a. Przepisów BHP,
b. Przepisów p.poż.,
c. Inspekcji sanitarnej.

Podstawa opracowania Opisu Przedmiotu Zamówienia dla ośrodka w Wierzbnie:

1. Projekt budowlany pod tyt. „PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA W ZAKRESIE WYKONANIA OTWORU DRZWIOWEGO W ŚCIANIE KONSTRUKCYJNEJ. REMONTU WĘZŁÓW SANITARNYCH, WYMIANY STOLARKI WEWNĘTRZNEJ I WYKŁADZIN” autorstwa mgr inż. arch. Macieja Gałkowskiego załącznik do SWZ,
2. Decyzja Pozwolenie na Budowę - Decyzja nr 198/2025 z dnia 24.09.2024 wydana przez Starostę Proszowickiego, znak: AB.6740.228.2024.AM

3. przedmiar jako materiał pomocniczy, załącznik do SWZ
4. wizja lokalna obowiązkowa dla uczestników postępowania,
5. STWiOR,

Wymagania **szczegółowe:**

Obszar przeznaczony do modernizacji obejmuje pomieszczenia zajmowane przez ośrodek zdrowia.
Wykonawca przeprowadzi prace adaptacyjne w obiekcie częściowo wyłączonym z eksploatacji na czas trwania robót.
Prace w ośrodku nie mogą trwać dłużej niż określono w ofercie/umowie.
Wykonawca musi tak dobrać technologię i tak zorganizować roboty by utrzymać wymagany termin bez względu na warunki atmosferyczne czy terminy dostaw.

Prace adaptacyjne prowadzone będą na podstawie projektu budowlanego i koncepcyjnego oraz dokonanej wizji lokalnej pomieszczeń, zwracając szczególną uwagę na następujące elementy:

1. Prace adaptacyjne w pomieszczeniach ośrodka zdrowia w Wierzbnie będą przeprowadzone w części budynku pełniącego oprócz ośrodka zdrowia funkcję przedszkola/żłobka. Część ta nie będzie wyłączona z użytkowania na czas robót.
2. Prace adaptacyjne polegać będą na:
   a) wykonaniu robót i montażu stałych elementów wyposażenia, których szacunkowy zakres wskazano w przedmiarze i opisie prac,
   b) wykonaniu innych prac, bez wykonania których niemożliwe lub utrudnione byłoby uzyskanie celu, któremu zadanie ma służyć.
3. Wykonawca dokona wszelkich pomiarów i badań wymaganych przepisami oraz przeprowadzi stosowne próby i odbiory zewnętrzne, na swój koszt.
4. Koszt nadzoru autorskiego ponosi wykonawca.
5. Wszelkie ewentualne szkody wynikłe z tytułu realizacji zadania pokrywa wykonawca,

6. Wykonawca zwróci szczególną uwagę na zabezpieczenie pomieszczeń w rejonie gdzie prace nie będą przeprowadzane dla uniknięcia uszkodzeń.

Projekty:

1. Wykonawca zobowiązany będzie opracować dokumentację uszczegóławiającą wykonawczą w zakresie umożliwiającym wykonanie zadania obejmującą w szczególności:

   a) projekt wnętrz opracowany zgodnie z wymogami zamawiającego obejmujący kolorystykę, wskazanie miejsc montażu odbojnic, narożników i odbojoporęczy, wyróżników z tapety winylowej z doborem grafiki, projekt informacji wizualnej zgodny z wytycznymi zamawiającego i zawierającym treści z nim uzgodnione, (zabudowy meblowe, tabliczki),

   b) dla projektu instalacji elektrycznych i niskoprądowych – szczegółowe schematy instalacji silnoprądowych i słaboprądowych, dobór aparatury zabezpieczeniowej i sterującej, dobór systemów i komponentów instalacji słaboprądowych, widoki elewacji szaf, numeracja obwodów, specyfikacja produktów i wytyczne montażowe, koordynacja instalacji z pozostałymi branżami, integracja projektowanej instalacji z istniejącą infrastrukturą, obliczenia techniczne.

   c) dla projektu instalacji sanitarnych – dobór grzejników, schemat tras i dobór średnic przewodów instalacji sanitarnej i wodnej.

2. Wykonawca zobowiązany będzie opracować dokumentację powykonawczą rysunkową przedstawiającą zmiany architektoniczne i instalacyjne.

Prace budowlane we wszystkich pomieszczeniach

W zakresie prac adaptacyjnych – do uwzględnienia:

1. Przebudowa ścian wynikająca z projektu technologii medycznej wraz z wyburzeniami.
2. Prace konstrukcyjne (montaż nadproża) i wyburzeniowe (Wierzbno).
3. Wymiana wykładzin podłogowych i ściennych wraz ze wzmocnieniem i przygotowaniem podłoża.
4. Wykonanie i zamurowanie bruzd pod instalacje elektryczne, szpachlowanie i malowanie ścian farbami lateksowymi zmywalnymi, klejenie elementów tapet winylowych.
5. Demontaż i wymiana drzwi z ościeżnicami wraz z ew. podniesieniem nadproży.
6. Naprawienie ubytków i uszkodzeń, malowanie pomieszczeń.
7. Montaż elementów wykończeniowych takich jak odbojnice, osłony narożników, odboje drzwi, uchwyty dla niepełnosprawnych itp.
8. Montaż systemu informacji wizualnej zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
9. Dostawa i montaż trwałej zabudowy meblowej (lada, szafki stojące i wiszące) zgodnie z projektem technologii.
10. Wymiana parapetów.
11. Montaż rolet okiennych.

Instalacje elektryczne:

1. wymiana instalacji energetycznych:
- zasilających gniazda i oświetlenie,
- dostosowanie i modernizacja rozdzielnic,
- uziemieniowych,
- montaż opraw i osprzętu,
- wykonanie instalacji oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego,
- wykonanie wymaganych prawem sprawdzeń i pomiarów ukończonych wynikiem pozytywnym.

Instalacje słaboprądowe:

1. montaż instalacji:
- teletechnicznej , telefonia i LAN
- przyzywowej w zakresie okablowania bez urządzeń
- monitoringu wizyjnego w zakresie okablowania bez urządzeń

System wentylacyjno-klimatyzacyjny:

Ośrodek w Wierzbnie
- wentylacja bez zmian.

Instalacje sanitarne:

- Wykonanie rozbudowy instalacji wodnej i kanalizacyjnej do urządzeń wynikających z projektu technologii ,
- dostawa i montaż przyrządów sanitarnych (umywalki, zlewy, baterie itd.) wynikających z projektu technologii medycznej.

Ochrona przeciwpożarowa:

- doposażenie w gaśnice zgodnie z przepisami ppoż.
- wykonanie oznakowanie ewakuacyjnego zgodnie z przepisami ppoż.

Wyposażenie:

- tabliczki informacyjne przy drzwiach do pomieszczeń, w tym opisy braillem
- wyposażenie sanitarne pomieszczeń,
- wyposażenie będzie zgodnie z projektem technologii i wyposażenia
  oraz szczegółowymi ustaleniami z Zamawiającym.
- pętla dla słabosłyszących
- plan sytuacyjny ośrodka - tablica tyflograficzna o wymiarach min 40/60cm
- zabudowa meblowa (lada, szafki stojące i wiszące) zgodnie z projektem technologii.

Inne warunki zamówienia:

1. Prace prowadzone będą w budynku częściowo czynnym.
2. Prace nie mogą spowodować przerw w dostawie energii elektrycznej dla działających jednostek.
3. Wszystkie nowo wybudowane elementy wykończeniowe (wykładziny, okładziny, wyposażenie sanitarne, itp.) będą analogiczne jak aktualnie znajdujące się we wskazanych obiektach zamawiającego (patrz dokumentacja fotograficzna).
4. Prace wykonane, elementy wykończenia, kolory i elementy graficzne będą w standardzie wykonania tożsamym z aktualnie istniejącym we wskazanych obiektach zamawiającego. Poniżej w dokumentacji fotograficznej dołączono przykłady.

Zasada DNSH (do no significant harm)

Zgodnie z Rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021r. uzupełniającym rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2020/852. Jest to zasada mająca na celu zapewnienie, że finansowane przez UE działania nie wyrządzą poważnych szkód środowisku i nie będą sprzeczne z celami UE w zakresie klimatu i środowiska.

W celu zapewnienia zrównoważonego wykorzystania i ochrony zasobów wodnych i morskich

Zgodnie z Rozporządzeniem Delegowanym Komisji UE 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniającym rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określaniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych (tzw. Rozporządzenie delegowane do rozporządzenia ws. taksonomii) jeśli w ramach prac renowacyjnych objętych zakresem inwestycji w budynku wymianie podlegać będą baterie prysznicowe, umywalkowe oraz

zlewozmywakowe (uzupełnienie wymienianych urządzeń sanitarnych) czy wymienione zostaną miski ustępowe, to aby zapewnić przewidywane zużycie wody określone w obowiązujących wymogach należy potwierdzić kartą charakterystyki, certyfikatem lub obowiązującym w Unii oznakowaniem (etykietą) wbudowywanych produktów spełnienie następujących wymagań:

- maksymalny przepływ wody w kranach umywalek i zlewów – 6 litrów/min,
- maksymalny przepływ wody w prysznicach – 8 litrów/min,
- w toaletach (w tym w kompaktach, muszlach i spłuczkach) całkowita objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie może przekraczać 6 litrów, a średnia objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie może przekroczyć 3,5 litra,
- zużycie wody w pisuarach wynosi maksymalnie 2 litry na muszlę/1 h; w pisuarach ze spłukiwaniem całkowita objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie może przekraczać 1 litra.

W celu zapewnienia zapobieżeniu zanieczyszczeniom powietrza, wody, gleby i ich kontroli

Elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy pracach budowlanych mają być zgodne z kryteriami określonymi w dodatku C Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852, tj. elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy renowacji budynku:

- emitują mniej niż 0,06 mg formaldehydu na m3 materiału/elementu na podstawie badania zgodnie z warunkami określonymi w załączniku XVII do rozporządzenia (WE) nr 1907/2006
- emitują mniej niż 0,001 mg innych rakotwórczych lotnych związków organicznych kategorii 1A i 1B na m3 materiału lub elementu, co winno być ustalone w ramach badań przeprowadzonych zgodnie z normą CEN/EN 16516 i ISO 16000-3:2011 lub innymi równoważnymi

znormalizowanymi warunkami badania i metodami oznaczania

- wprowadzone mają być środki służące redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych

W celu utrzymania gospodarki o obiegu zamkniętym, w tym zapobieżeniu powstawania nadmiernych odpadów i rozwoju recyklingu

Odpady powstałe z rozbiórki i remontu wytwarzane na placu budowy będą gotowe do ponownego użycia, recyklingu i innych procesów odzysku materiału. Od wyłonionego Wykonawcy prac modernizacyjnych wymagać się będzie (w miarę możliwości) ograniczenia wytwarzania odpadów w procesach związanych z budową i rozbiórką, zgodnie z Protokołem UE dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki oraz uwzględniając najlepsze dostępne techniki i stosując selektywną rozbiórkę w celu umożliwienia usunięcia substancji niebezpiecznych i bezpiecznego postępowania z nimi oraz ułatwienia ponownego użycia i wysokiej jakości recyklingu w drodze selektywnego usuwania materiałów z wykorzystaniem dostępnych systemów sortowania odpadów z budowy i rozbiórki.

Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów

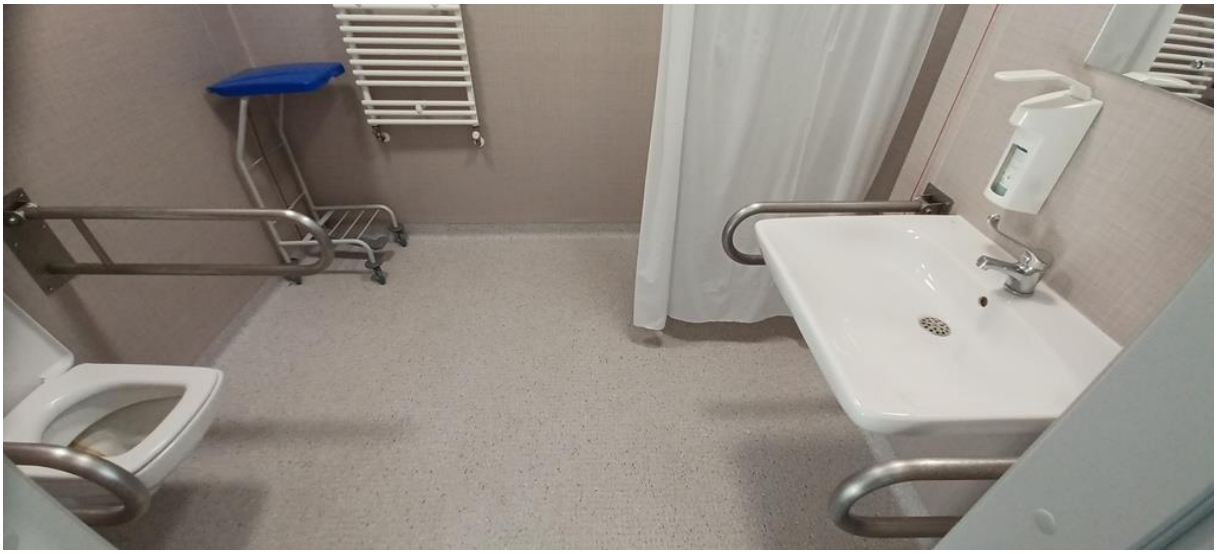
Przewidziane, w ramach projektu działania nie dotyczą ochrony i odbudowy bioróżnorodności i ekosystemów, z uwagi na to, iż przewidziane w ramach realizacji przedsięwzięcie nie będzie w żaden sposób wpływać na pogorszenie przyrody, w tym terenów już zdegradowanych i siedlisk morskich, owadów zapylających, ekosystemów rolnych, rzek oraz obszarów zalewowych czy lasów. Ponadto, budynek poddawany modernizacji w ramach projektu i działalność w nim wykonywana, (zlokalizowany w obszarze miasta Proszowice) ma już swój utrwalony, nieszkodliwy wpływ na środowisko miasta. Zmiany zaprojektowane do realizacji w ramach inwestycji są zaplanowane w ten sposób, aby ich wpływ na przyrodę był minimalny i mało znacząca.

Gospodarka odpadami, w tym odpadami pobudowlanymi

Odpady powinny być przechowywane w odpowiednich pojemnikach dostarczonych przez Wykonawcę, a następnie wywożone i utylizowane przez wyspecjalizowane w tym zakresie firmy posiadające odpowiednie uprawnienia. Wyłoniony Wykonawca robót budowlanych będzie zobowiązany do przedłożenia dokumentu potwierdzającego jego (oraz jego ewentualnych Podwykonawców) zarejestrowanie w „Bazie danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami". Ponadto będzie zobowiązany przedkładać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające wywóz i utylizację powstałych odpadów pobudowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i przytoczoną na wstępie „Podstawą opracowania" (karty przekazania odpadów, karty ewidencji odpadów). W projektach budowlanych (w miarę możliwości) należy uwzględnić informację z odniesieniem do aktualnych norm w zakresie oceny możliwości demontażów lub dostosowania budynku w jaki sposób w ramach projektu zapewniono wyższy poziom zasobooszczędności, możliwości dostosowania, elastyczności i możliwości demontażu w celu umożliwienia ponownego użycia i recyklingu.

Dokumentacja fotograficzna:


3.4
POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE






RACJA
2
3