



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – Opracowanie Programu Funkcjonalno - Użytkowego dla realizacji inwestycji pn. „Budowa pawilonu dla oddziałów zachowawczych (neurologia, interna, kardiologia, choroby przewlekłe) na terenie Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. Sp. z .o.o. przy ul. Dekerta 1 w Gorzowie Wlkp.”

1. INFORMACJE OGÓLNE

Nazwa zadania inwestycyjnego:

„Budowa pawilonu dla oddziałów zachowawczych (neurologia, interna, kardiologia, choroby przewlekłe) na terenie Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. Sp. z .o.o. przy ul. Dekerta 1 w Gorzowie Wlkp.”

Adres inwestycji:

ul. Dekerta 1, 66-400 Gorzów Wlkp. (dz. nr 111/9 obręb nr 0002 – Górczyn, Miasto Gorzów Wlkp.)

Nazwa i adres Inwestora:

Wielospecjalistyczny Szpital Wojewódzki w Gorzowie Wlkp. Sp. z o.o., ul. Dekerta 1, 66-400 Gorzów Wlkp.

Nazwa i kody zamówienia wg CPV:

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (w skrócie PFU) dla zadania inwestycyjnego pod nazwą: **„Budowa pawilonu dla oddziałów zachowawczych (neurologia, interna, kardiologia, choroby przewlekłe) na terenie Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. Sp. z .o.o. przy ul. Dekerta 1 w Gorzowie Wlkp.”**

2.2. Charakterystyczne parametry wielkości planowanego obiektu

Pawilon pięcio-kondygnacyjny (w tym 1 kondygnacja podziemna i 4 kondygnacje naziemne z umiejscowieniem następujących oddziałów zachowawczych – neurologia, kardiologia, interna, choroby przewlekłe) zlokalizowany na terenie działki nr 111/9 obręb nr 0002 – Górczyn, Miasto Gorzów Wlkp. wg załącznika graficznego nr 1 – koncepcja lokalizacji pawilonu dla oddziałów zachowawczych. Przybliżona powierzchnia jednej kondygnacji to ok. 1600 m².



2.3. Program technologiczny

Piwnica (kondygnacja podziemna):

- stacja łóżek wraz z pomieszczeniem mycia łóżek,
- pomieszczenia magazynowe,
- pomieszczenia dla osób sprzątających i obsługi oraz szatnie pracownicze,
- pomieszczenia techniczne (uwzględnienie ciągów technologicznych wszystkich instalacji)

Kondygnacje naziemne:

- rozmieszczenie 4 oddziałów zachowawczych z zachowaniem wszystkich wymaganych pomieszczeń dla działania danego oddziału zgodnie z aktualnym stanem prawnym, normami i innymi przepisami.

2.4. Obiekt budowany wyposażony będzie w następujące instalacje i urządzenia:

- instalacje wody zimnej i ciepłej wody użytkowej
- instalacje kanalizacji sanitarnej
- instalacje kanalizacji deszczowej
- instalacje wentylacji mechanicznej
- instalacje chłodu (klimatyzacji)
- instalację wody p.poż. (jeżeli będzie wymagana przepisami p.poż.)
- instalację centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego
- instalację gazów medycznych (wymaganych dla poszczególnych oddziałów)
- instalację oświetlenia podstawowego i awaryjnego
- instalację oświetlenia ewakuacyjnego
- instalację gniazd wtykowych
- instalację elektryczną wentylacji i klimatyzacji wraz z AKPiA
- instalację ochrony przepięciowej
- instalację okablowania strukturalnego LAN w oparciu o kat. 6A
- instalację systemu sygnalizacji pożaru (jeżeli jest wymagana przepisami p.poż.)
- instalację kontroli dostępu
- instalację przyzywową
- instalację CCTV
- dźwig/-i osobowy/-e oraz dźwig techniczny szpitalny (dla personelu i przewozu np. materiałów medycznych, łóżek, itp.)



2.5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu umowy:

Zasilanie w media:

- Woda zimna – własne ujęcie wody zlokalizowane na terenie działki nr 111/9 obręb 0002 Górczyn, m. Gorzów Wlkp.
- Kanalizacja – umowa z PWiK
- Woda ciepła – energia cieplna z własnej kotłowni gazowej oraz systemu instalacji solarnej zlokalizowanej na działce nr 111/9 obręb 0002 Górczyn, m. Gorzów Wlkp.
- Centralne ogrzewanie – energia cieplna z własnej kotłowni gazowej zlokalizowanej na działce nr 111/9 obręb 0002 Górczyn, m. Gorzów Wlkp. oraz spalarni odpadów medycznych zlokalizowanej na działce nr 111/1 obręb 0002 Górczyn, m. Gorzów Wlkp.
- Energia elektryczna – umowa z ENEA S.A.
- Klimatyzacja – w oparciu centralny system wody lodowej na terenie Szpitala.

Dostęp do drogi publicznej – stan istniejący

Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Na działkę prowadzi wjazd główny od strony północnej tj. od ul. Jana Dekerta

3. POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA

Zamawiający posiada:

- prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

4. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO WYKONAWCY ORAZ PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonawca zobowiązany jest do:

- dokonania wizji lokalnej obiektu szpitala oraz szczegółowe zapoznanie się z terenem inwestycji przed przystąpieniem do przygotowania programu funkcjonalno- użytkowego,
- wykonania koncepcji rozbiórki budynku magazynu tlenu wraz z rampą załadunkową oraz fundamentu po zbiorniku tlenu medycznego
- wykonania koncepcji technologii medycznej i architektonicznej dla przyjętego wstępnego programu technologicznego obejmującej swym zakresem całość inwestycji oraz uzyskanie jej akceptacji przez Zamawiającego przed wykonaniem PFU,
- uzyskanie uzgodnienia ww. koncepcji architektonicznej i technologii pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz bezpieczeństwa p.poż. przez odpowiednich rzeczoznawców,
- uzyskania akceptacji Zamawiającego w zakresie przyjętych rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, przyjętych materiałów i wyrobów do



wykończenia wnętrz, stolarki, ślusarki, wyposażenia rozwiązań w zakresie instalacji wraz z przyjętymi urządzeniami,

- wykonania badań geologicznych w miejscu planowanej budowy (nie naruszając istniejącej infrastruktury technicznej);
- pozyskania map sytuacyjno – wysokościowych;
- sporządzenie innych opracowań, niezbędnych z punktu widzenia kompletności programu funkcjonalno-użytkowego;
- w ramach PFU sporządzenia inwentaryzację terenu. Inwentaryzacja posłuży do prawidłowego zaprojektowania i ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz do identyfikacji możliwości w zakresie ich wykonania. Uzgodni również z użytkownikami (kierownikami poszczególnych oddziałów) lokalizację i zakres pomieszczeń dla planowanych oddziałów;
- przewidzenia w PFU wykonania przez Generalnego Wykonawcę projektu i robót, wszelkich niezbędnych badań, w tym badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i wszelkich innych niezbędnych do wykonania zadania inwestycyjnego Zamawiającego oraz szczegółowo określi zakres i zasięg tych badań, o ile takie badania będą niezbędne do wykonania zadania inwestycyjnego;
- oszacowania na podstawie zakresu robót planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych. Część kosztowa powinna zawierać zestawienie planowanych kosztów, w szczególności:
 - a) kosztów dokumentacji projektowej: projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń, pozwoleń oraz z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji;
 - b) kosztów badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego;
 - c) kosztów wykonania robót budowlanych.
- dostarczenia części kosztowej oraz wstępnej wersji PFU Zamawiającemu do weryfikacji przed ostatecznym zatwierdzeniem.

W przypadku konieczności uaktualnienia dokumentacji, Wykonawca w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o konieczności uaktualnienia, dostosuje ją do aktualnych wytycznych na polecenie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie w razie potrzeby trzy razy uaktualnić dokumentację nieodpłatnie. Każda następna aktualizacja będzie wykonana odpłatnie.

Wykonawca zobowiązany jest do udziału w naradach koordynacyjnych, jeśli zaistnieje konieczność ich zwoływania, w terminach uzgodnionych wspólnie z Zamawiającym oraz do prezentacji postępu prac na każde wezwanie Zamawiającego.

5. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRZDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Program funkcjonalno – użytkowy winien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego, a także opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji



technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym

2. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt.2 oraz art. 103 ust 2 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w skrócie ustawy Pzp, opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie podstawą do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przedmiotem, którego będzie zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

Dodatkowe wymagania Zamawiającego:

1. Program funkcjonalno – użytkowy oprócz wymagań stawianych w powyższych przepisach winien zawierać:
 - 1.1. Uzgodnione z Zamawiającym rysunki:
 - charakterystyczny przekrój pionowy przez budynek
 - wizualizację zewnętrzną (min. trzy wizualizacje) oraz wizualizacje pomieszczeń.
 - 1.2. Opis wszystkich wewnętrznych i zewnętrznych elementów oraz elementów wykończeniowych, ścian , sufitów, stolarki, ślusarki, parapetów, itp. Instalacji wraz z osprzętem i urządzeniami w stopniu szczegółowości umożliwiającym potencjalnemu wykonawcy oszacowanie kosztów wykonawstwa, a zamawiającemu określenie oczekiwanej jakości wykonania i wykończenia.
 - 1.3. Opis urządzeń i wyposażenia do zamontowania w trakcie wykonywania robót budowlano – montażowych jak: dźwigi w stopniu umożliwiającym potencjalnemu wykonawcy oszacowanie kosztów wykonawstwa, a zamawiającemu określenie oczekiwanej jakości wykonania i wykończenia.
 - 1.4. W zakresie elementów wykończenia, PFU powinno zwierać kolorystykę ścian, posadzek, sufitów, drzwi, okien, parapetów, odbojnic, pochwytów, itp.
 - 1.5. Opis uwarunkowań w zakresie ochrony p.poż. dla planowanej budowy
2. Program funkcjonalno – użytkowy winien zawierać koszt inwestycji obejmujący:
 - Opracowanie dokumentacji technicznej i wykonawczej wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami, ekspertyzami, itp., opracowanie mapy do celów projektowych, itp.
 - Prace rozbiórkowe budynku tlenowni i rampy oraz fundamentu po zbiorniku tlenu medycznego
 - Prace budowlano – montażowe wraz z montażem instalacji, osprzętu i wyposażenia opisanego w PFU
 - Koszt kierownika budowy, nadzoru itp.



3. Opracowanie wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy objęte jest ochroną przewidzianą w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 666 ze zm.). Przedmiot zamówienia –w ramach umówionego wynagrodzenia - obejmuje także przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich i pokrewnych w zakresie niniejszej dokumentacji, w tym praw autorskich zależnych.
4. Koncepcja architektoniczna winna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, normami, wytycznymi, w tym między innymi z:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z aktami wykonawczymi do ww. ustawy (Dz. U. z 2023 poz. 682 ze zm.);
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą,
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
 - Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. DZ.U. z 2003 Nr 169 poz. 1650 z późniejszymi zmianami)
 - Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 797 z późniejszymi zmianami)
 - Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10)
 - Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 z późniejszymi zmianami)
 - Przedmiot zlecenia lub umowy należy zrealizować zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

6. FORMA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI I WYMAGANA ILOŚĆ OPRACOWAŃ

Wykonawca wykona i przekaze Zamawiającemu:

- Program funkcjonalno-użytkowy – 3 egz. w wersji papierowej
- Program funkcjonalno-użytkowy – 1 egz. na płycie CD/DVD

Na płytach CD należy przygotować w następujący sposób:

- Dokumentację rysunkową z programu funkcjonalno-użytkowego w wersji elektronicznej należy przygotować w formacie „.pdf” oraz „.dwg”
- Opisy programu funkcjonalno-użytkowego w wersji „.doc” oraz „.pdf”



8. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

- Załącznik – koncepcja lokalizacji pawilonu dla oddziałów zachowawczych (neurologia, interna, kardiologia, choroby przewlekłe).



66-400 Gorzów Wlkp., ul. Dekerta 1 tel. 95 782 7101
E-mail: sekretariat@szpital.gorzow.pl
NIP 599-31-68-108, REGON 211228381
Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VIII Wydział Gospodarczy,
KRS 0000476259 Kapitał założycielski 61 500 000,00

