

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

dla zadania inwestycyjnego pt.

„Dostosowanie infrastruktury i wyposażenia SPS ZOZ w Lęborku, w obszarze Oddziałów Położniczo-Ginekologicznego, Neonatologicznego i Pediatrycznego oraz utworzenie Zakładu Opiekuńczo - Leczniczego”

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Informacje ogólne

A.1 Przedmiot opracowania

A.2 Cel i zakres opracowania

A.3 Materiały wykorzystane do opracowania

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

1. Strona tytułowa
 - 1.1 Nazwa zamówienia.
 - 1.2 Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program.
 - 1.3 Nazwa i kod Wspólnego Słownika Zamówień.
 - 1.4 Nazwa Zamawiającego i adres.
 - 1.5 Nazwa Zarządcy obiektów (użytkownika) i adres.
 - 1.6 Imię i nazwisko osób opracowujących program.
 - 1.7 Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego.
2. Opis przedmiotu zamówienia.
 - 2.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu – stan istniejący.
 - 2.1.2 Planowany zakres robót wraz z kolejnością ich wykonania.
 - 2.1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania zamówienia.
- 2.2 Wymagania Zamawiają w stosunku do przedmiotu zamówienia.
 - 2.2.1 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.
 - 2.2.2 Wymagania dotyczące prowadzenia robót budowlanych.
 - 2.2.3 Wymagania dotyczące instalacji.
 - 2.2.4 Wymagania dotyczące wykończenia.
- 2.3 Dodatkowy opis wymagań Zamawiającego.
 - 2.3.1 Zakres opracowania dokumentacji projektowej.
 - 2.3.2 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.
 - 2.3.3 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 3.0 Część informacyjna.
 - 3.1 Sposób prowadzenia robót budowlanych.
 - 3.2 Wymagane uprawnienia budowlane
 - 3.3 Inne informacje

4.0 Załączniki

Postać cyfrowa- plik dwg Zał.1 „Wymiana okien”, Zał.2 „Piony kanalizacyjne i wodne”, Zał.3 „Lokalizacja pracowni żywienia”, Zał.4 „Inwentaryzacja”.

5.0 Część rysunkowa

Koncepcja budowlana :

- Kopia mapy zasadniczej		skala 1:500
- rys. 1 Schemat ogólny II-piętra		-
- rys. 2 Odcinek Neonatologii	– Rzut II-piętra	skala 1:100
- rys. 3 Odcinek Położniczy	– Rzut II-piętra	skala 1:100
- rys. 4 Odcinek Ginekologiczny	– Rzut II-piętra	skala 1:100
- rys. 5 Trakt Porodowy	– Rzut II-piętra	skala 1:100
- rys. 6 Oddział Pediatryczny	– Rzut IV-piętra	skala 1:100
- rys. 7 Zakład Opiekuńczo - Lecznicy	– Rzut V-piętra	skala 1:100

A. Informacje ogólne

A.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest dostosowanie infrastruktury i wyposażenia SPS ZOZ w Lęborku, w obszarze Oddziałów Położniczo-Ginekologicznego, Neonatologicznego i Pediatrycznego oraz utworzenie Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego.

A.2 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest sporządzenie Programu Funkcjonalno – Użytkowego, który służy do ustalenia planowanego zakresu robót budowlanych oraz oszacowania kosztów robót budowlanych.

A.3 Materiały wykorzystane do opracowania.

- Inwentaryzacja budowlana, w postaci cyfrowej w formacie .dwg – stanowi integralną część koncepcji budowlanej (wymaga aktualizacji na dzień sporządzenia projektu budowlanego/dokumentacji technicznej).
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane.
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia z 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim mają odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Rozporządzenie ministra zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.
- Obwieszczenie Ministra Zdrowia, z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie świadczeń gwarantowanych zakresu świadczeń pielęgnacyjnych i opiekuńczych ramach opieki długoterminowej,

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

1. Strona tytułowa

1.1 Nazwa zamówienia

Przedmiotem opracowania jest dostosowanie infrastruktury i wyposażenia SPS ZOZ w Lęborku, w obszarze Oddziałów Położniczo-Ginekologicznego, Neonatologicznego i Pediatrycznego oraz utworzenie Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego.

1.2 Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program

Zespół zabudowy budynku głównego (budynek główny szpitala oraz budynek SOR-u) szpitala znajduje się na działce nr 243 obręb 7 w Lęborku.

1.3 Nazwa i kod Wspólnego Słownika Zamówień

Wspólny Słownik Zamówień, CPV – to jednolity system klasyfikacji zamówień publicznych. Ma on na celu standaryzację pozycji stosowanych przez instytucje i podmioty zamawiające przy opisywaniu przedmiotów zamówień publicznych. Słownik ma na celu jednoznaczne określenie przedmiotu zamówienia.

Kod:71220000-6 Nazwa: usługi projektowania architektonicznego

Kod:71327000-6 Nazwa: Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Kod:45000000-7 Nazwa: Roboty budowlane

Kod:45300000-0 Nazwa: Roboty instalacyjne w budynkach

Kod:45400000-1 Nazwa: Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Kod:45110000-1 Nazwa: Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych

Kod:31625200-5 Nazwa: Systemy przeciwpożarowe

1.4 Nazwa Zamawiającego i adres.

Starostwo Powiatowe w Lęborku, 84-300 Lębork, ul. Czołgistów 5.

1.5 Nazwa Zarządcy obiektów (użytkownika) i adres.

Samodzielny Publiczny Specjalistyczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lęborku,
84-300 Lębork, ul. Juliana Węgrzynowicza 13.

1.6 Imię i nazwisko osoby opracowującej program.

Zespół projektowy :

mgr inż. Daniel Mejna

1.6 Imię i nazwisko osoby akceptującej program- akceptacja Pfu potwierdzona przez Zamawiającego i Zarządcy obiektów oddzielnym pismem.

1.7 Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego.

1. Strona tytułowa
2. Część opisowa
3. Część informacyjna

2. Opis przedmiotu zamówienia

2.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

2.1.1 Charakterystyczne parametry – stan istniejący.

Zespół zabudowy budynku głównego (budynek główny + budynek Sor-u) szpitala znajduje się na działce nr 243 obręb 7 w Łęborku. Budynki w całości podpiwniczone. Wysokość każdej kondygnacji w świetle 3m. Płyt biegowe i spocznikowe schodów oraz stropów w konstrukcji żelbetowej. Budynek główny: konstrukcja nośna składa się z ram żelbetowych prefabrykowanych typu portalowego z jednostronnym przewieszeniem, stropy z płyt prefabrykowanych żerańskich. Ściany nośne-wydzielające klatki schodowe oraz szyby windowe, pozostałe ściany są ścianami osłonowymi. Ściany wykonane w technologii tradycyjnej z cegły dziurawki, sylikatowej i gazobetonu, ściany zewnętrzne izolowane termicznie polistyrenem i wełną mineralną. Lokalizację innych obiektów budowlanych, w tym infrastrukturę techniczną przedstawia załączona kopia mapy zasadniczej dla przedmiotowej działki.

Budynek główny wyposażony jest w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w instalacje: Dźwiękowego Systemu Ostrzegawczego, Systemu Sygnalizacji Pożaru, hydrantową wraz z zestawem podnoszącym ciśnienie oraz główny wyłącznik prądu. Budynek posiada 5 głównych klatek schodowych do celów ewakuacyjnych- wszystkie klatki zostały wydzielone pożarowo oraz są oddymiane.

A-I Sposób użytkowania:

Zespół zabudowy budynku głównego i budynek SOR-u wchodzi w skład kompleksu Zakładu Opieki Zdrowotnej - szpital. Obiekty trwale użytkowane zgodnie z przeznaczeniem (użytkowanie całodobowe - świadczenia usług medycznych).

A-II Parametry techniczne: w strefie zainwestowania budynek główny: max.6-kondygnacji; podpiwniczony, kryty stropodachem (wentylowanym i niewentylowanym)

A-III Ogólny opis konstrukcyjno – budowlany (w odniesieniu do obu budynków)

- fundamenty – żelbetowe monolityczne,

- ściany murowane – gazobeton, lokalnie cegła sylikatowa i dziurawka,
- schody – płyty biegowe i spocznikowe – żelbetowe.
- stropodachy – płyty żerańskie.

A-IV Inne dane

- ogrodzenie: cała działka posiada ogrodzenie,
- dojazd do obiektu: zjazd główny z ulicy Węgrzynowicza przy portierni (od strony zachodniej, dodatkowy dostęp do działki od strony ulicy Al. Wolności),
- budynek główny wieloczęłonowy w zabudowie grupowej,
- zabudowa na działce: budynek Poradni Specjalistycznych, budynek Bakteriologii integralnie połączony z budynkiem głównym, budynek Działu Fizjoterapii, budynek POz-tu, budynek administracji, budynki techniczne warsztatów,
- zabudowa wokół: od strony ulicy Węgrzynowicza: zabudowa mieszkalna jednorodzinna i usługowa, od strony ulicy targowej: zabudowa mieszkalna wielorodzinna, od strony ulicy Węgrzynowicza: zabudowa mieszkalna wielorodzinna i liceum ogólnokształcące, od strony ulicy Zwycięstwa: zabudowa mieszkalna wielorodzinna i usługowa, z funkcjami mieszanymi.

2.1.2 Planowany zakres robót wraz z kolejnością ich wykonania.

UWAGI OGÓLNE:

- Opisany poniżej zakres robót budowlanych, może nie wyczerpywać całego koniecznego zakresu robót, który ostatecznie zostanie ustalony przez Wykonawcę po sporządzeniu i uzgodnieniu dokumentacji budowlanej (w szczególności pod względem ochrony przeciwpożarowej i higieniczno-sanitarnej), w systemie zaprojektuj i wybuduj.
- Zakres robót budowlanych objętych dokumentacją projektową wymaga bezwzględnego uzgodnienia z Zamawiającym.
- Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań równoważnych dla robót opisanych poniżej, pod warunkiem spełnienia obowiązujących przepisów prawa oraz norm przedmiotowych.
- Zamawiający wymaga, aby przed złożeniem oferty potencjalny Wykonawca zapoznał się z terenem przyszłej budowy oraz z zakresem robót w naturze.
- Pod pojęciem „modernizacji” zakres robót tożsamy jest z generalnym remontem (minimum wykonanie w nowych technologiach instalacji wewnętrznych, tynków i okładzin ściennych oraz posadzek).

2.1.2.1 Planowany zakres robót-budowlanych- zarys ogólny.

Zakres 1 ODCINEK NEONATOLOGICZNY

Modernizacja istniejącego odcinka. Szacunkowa wielkość powierzchni użytkowej: 203,65m². Przebudowa wraz z generalnym remontem. Pomieszczenia od 201_n do

205_n wydzielone ścianami w zabudowie szkieletowej z szybami bezpiecznymi. Pozostałe elementy wykonać w technologii tradycyjnej. W strefie korytarza pom. 220_n wykonać instalacje grzewczą. Wymiana okien w pomieszczeniach 201_n, 203_n, 205_n, 207_n, 208_n- wg oznaczenia jak na rysunku. Drzwi do pomieszczenia 202_n, 204_n, 206_n i 218_n- do połowy wysokości wykonane ze szkła bezpiecznego. Wyposażenie w instalacje: wodno-kanalizacyjną (wymiana istniejących pionów w obrębie kondygnacji), elektryczną (wraz z RE kondygnacji), telekomunikacyjną, TV (pom.207_n i 215_n), grzewczą, przyzywową, kontroli dostępu (drzwi główne odcinka pom. 220_n, pom. 213_n). Wentylacja grawitacyjna / wspomagana mechanicznie. Klimatyzacja panelowa naścienna dedykowana pomieszczeniu: 207_n, 219_n. Na korytarzu ogólnym preferowany sufit podwieszony. Okna z wyłączeniem pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wyposaży w żaluzje w prowadnicach, w pomieszczeniach przeznaczonych do badań ultrasonograficznych „żaluzje” powinny gwarantować pełne zaciemnienie pomieszczenia.

Zakres 2 ODCINEK POŁOŻNICZY

Modernizacja istniejącego odcinka. Szacunkowa wielkość powierzchni użytkowej: 590,73m². Przebudowa wraz z generalnym remontem. Roboty budowlane wykonać w technologii tradycyjnej. Wymiana okien w pomieszczeniach 201_p, 203_p, 204_p, 206_p, 207_p, 209_p, 211_p, 212_p, 214_p, 216_p, 217_p, 219_p, 221_p, 222_p, 224_p, 225_p, 227_p- wg oznaczenia jak na rysunku. Wyposażenie w instalacje: wodno-kanalizacyjną (wymiana istniejących pionów w obrębie kondygnacji), elektryczną (wraz z RE kondygnacji), telekomunikacyjną, TV (pom.211_p, 212_p, 241_p oraz sale pacjenta), grzewczą, przyzywową, kontroli dostępu. Wentylacja grawitacyjna / wspomagana mechanicznie. Klimatyzacja panelowa naścienna dedykowana pomieszczeniu: 227_p, 232_p, 237_p, 238_p, 239_p. Na korytarzu ogólnym preferowany sufit podwieszony. Brudownik wyposażyć w płuczko-dezynfektor. Okna z wyłączeniem pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wyposaży w żaluzje w prowadnicach, w pomieszczeniach przeznaczonych do badań ultrasonograficznych „żaluzje” powinny gwarantować pełne zaciemnienie pomieszczenia.

Zakres 3 ODCINEK GINEKOLOGICZNY

Remont powłok wykończeniowych, prace instalacyjne. Szacunkowa wielkość powierzchni użytkowej: 367,86m². W ramach remontu należy wykonać : szpachlowanie, malowanie ścian i sufitów, nowa wykładzina (klejona na istniejącej po uzupełnieniu braków w podkładzie), wymiana min. skrzydeł drzwi w obrębie korytarza głównego, sanitariatów oraz holu windowego (zaleca się pozostawienie futryn stalowych po ich uprzednim odmalowaniu), wymiana armatury sanitarnej, wymiana opraw oświetleniowych na panelowe w pom. 219_g, 211_g, 223_g, wymiana zaworów gazów medycznych. Wentylacja grawitacyjna / wspomagana mechanicznie. Klimatyzacja panelowa naścienna dedykowana pomieszczeniu: 207_g, 208_g, 209_g, 216_g, 223_g. Pomieszczenie 224_g wyposażyć w parawan składany wertykalnie i mocowany do ściany bocznej / sufitu. Brudownik wyposażyć w płuczko-dezynfektor. Okna z wyłączeniem pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wyposaży w

żaluzje w prowadnicach, w pomieszczeniach przeznaczonych do badań ultrasonograficznych „żaluzje” powinny gwarantować pełne zaciemnienie pomieszczenia.

Zakres 4 TRAKT PORODOWY

Modernizacja istniejącego traktu porodowego. Szacunkowa wielkość powierzchni użytkowej: 355,38m². Przebudowa wraz z generalnym remontem. Roboty budowlane wykonać w technologii tradycyjnej. Okna wewnętrzne pomiędzy salami 222_t i 224_t a 223_t wykonać z szybą typu lustro weneckie. Wyposażenie w instalacje: wodno-kanalizacyjną (wymiana istniejących pionów w obrębie kondygnacji), elektryczną (wraz z RE kondygnacji), telekomunikacyjną, grzewczą, przyzywową, kontroli dostępu (drzwi główne na trakt porodowy), monitoring pacjenta z pomieszczeń: 207_t, 208_t, 222_t, 224_t dostępny w pomieszczeniach 223_t i 209_t. Wentylacja mechaniczna z klimatyzacją. Na korytarzu ogólnym preferowany sufit podwieszony. Brudownik wyposażać w płuczko-dezynfektor. Okna z wyłączeniem pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wyposażać w żaluzje w prowadnicach, w pomieszczeniach przeznaczonych do badań ultrasonograficznych „żaluzje” powinny gwarantować pełne zaciemnienie pomieszczenia. Sala cięć 215_t, winna być wykonana w zakresie technologii, rozwiązań technicznych i higieniczno-sanitarnych jak dla pomieszczeń głównych bloku operacyjnego.

Zakres 5 ODDZIAŁ PEDIATRYCZNY

Modernizacja istniejącego oddziału. Szacunkowa wielkość powierzchni użytkowej: 508,55m². Przebudowa wraz z generalnym remontem w części związanej z obsługą chorych, część socjalna i administracyjna przy wejściu na oddział- remont w podstawowym zakresie tj. szpachlowanie, malowanie ścian i sufitów, wykonanie nowej wykładziny na istniejącej powłoce). Okna pomiędzy salami chorych, drzwi wejściowe do sal chorych (przeszklenie do połowy wysokości), okna w pom. 414, 416, 417, 418, 419, 420, 421A, 421B, 422, 423, 424, 429 (wg oznaczenia jak na rysunku) wykonać ze szkła bezpiecznego zgodnie- z obowiązującymi przepisami. Ponadto okna w ścianie zewnętrznej winny posiadać zamek w klamce uniemożliwiający niekontrolowane otwarcie skrzydła. Przegrody wykonać w technologii tradycyjnej. W strefie korytarza pom. 414 wykonać instalacje grzewczą. Wyposażenie w instalacje: wodno-kanalizacyjną (wymiana istniejących pionów w obrębie kondygnacji), elektryczną (wraz z RE kondygnacji), telekomunikacyjną, TV grzewczą, przyzywową, kontroli dostępu (drzwi na korytarzu pom.414, drzwi wejściowe na oddział, pom. 402 i 403). Wentylacja grawitacyjna / wspomagana mechanicznie. Klimatyzacja panelowa naścienna dedykowana pomieszczeniu: 402, 403, 428, 430. Na korytarzu ogólnym preferowany sufit podwieszony. Brudownik wyposażać w płuczko-dezynfektor. Okna z wyłączeniem pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wyposażać w żaluzje w prowadnicach, w pomieszczeniach przeznaczonych do badań ultrasonograficznych „żaluzje” powinny gwarantować pełne zaciemnienie pomieszczenia.

Zakres 6 ZAKŁAD OPIEKUŃCZO LECZNICZY

Remont z elementami przebudowy i nadbudowy. Szacunkowa wielkość powierzchni użytkowej: 722,07m². W ramach remontu przewiduje się szpachlowanie, malowanie ścian i sufitów, wymiana drzwi w obrębie korytarza głównego (uszkodzone mechanicznie aluminiowe futryny), dołożenie paneli medycznych w istniejących salach chorych wraz z rozwinięciem instalacji gazów medycznych, wykonanie instalacji TV (poprowadzenie pod sufitem korytarza głównego powyżej sufitu podwieszonego, z przejściem do sal, w instalacje wyposażyc wszystkie pomieszczenia do których ma dostęp pacjent) . W ramach przebudowy, w wyznaczonych na rysunku obszarach, przewiduje się wykonanie robót spełniających zakresem interwencji kryteria remontu generalnego. Przegrody wykonać w technologii tradycyjnej. Wyposażenie w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, telekomunikacyjną, TV grzewczą, przyzywową, kontroli dostępu (drzwi z korytarza na holl windy, punkt pielęgniarski, gabinet zabiegowy). Wentylacja grawitacyjna / wspomagana mechanicznie/mechaniczna. Klimatyzacja panelowa naścienna dedykowana pomieszczeniu: 501, 502, 503, 504, 505, 406, 507, 508, 509, 509A, 510, 522, 526, 525. Okna z wyłączeniem pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wyposaży w żaluzje w prowadnicach. W ramach nadbudowy należy wykonać nadbudowę szybu windowego, wind objętych wymianą sztuk 2 w klatce schodowej K1- realizacja nadbudowy w sytuacji nadzwyczajnej konieczności z uwagi na uwarunkowania techniczne wymienianych wind (koszt uwzględniony w zakresie 7). W sytuacji konieczności wykonania nadbudowy Zleceniodawca wystąpi o wydanie „decyzji o warunkach zabudowy”.

Zakres 7 CZĘŚCI WSPÓLNE dla zakresu 1-6

Część wspólna dla zakresu 1, 2, 3, 5, 6 :

- wymiana dwóch rozdzielni głównych Rg 1 i Rg 2, wraz z dostosowaniem pomieszczenia,
- przebudowa lub wymiana centrali Systemu Sygnalizacji Pożaru i Dźwiękowego Systemu Ostrzegawczego wraz z programowaniem oraz sporządzeniem nowego scenariusza pożaru dla całej zabudowy budynku głównego i Sor (w przypadku przebudowy systemów ppoz.),
- pracowania żywienia pozajelitowego (Instalację boksu jałowego, posiadających filtry HEPA14 zapewniające klasę czystości powietrza „B”, remont oraz przystosowanie pomieszczeń przeznaczonych pod śluzy towarzyszące kabinie, zakup oraz instalację komory laminarnej do pracowni żywienia),
- regulacja węzła cieplnego (ciepła woda użytkowa i ogrzewanie),
- wymiana stolarki w ścianach zewnętrznych na II-piętrze i IV-piętrze (zgodnie z wymaganiami określonymi w „warunkach technicznych_2023 r.” wg załącznika nr2, pkt 1.2 „Wartości współczynnika przenikania ciepła U okien, ...” dla wiersza 1 i warunku dla $t_i > 16$ stopni,
- wymiana dwóch wind typu szpitalnego w klatce schodowej K-1, wraz z ewentualna nadbudowa o której mowa w zakresie 6,
- wykonać instalacje telewizyjną, w konsultacji z operatorem zewnętrznym,
- wymiana centrali telefonicznej wraz z dostosowaniem pomieszczenia.

Opisany powyżej zakres robót stanowi zgrubne zestawienie robót koniecznych wg Zamawiającego i może nie wyczerpywać całego zakresu robót wymaganych do prawidłowego wykonania inwestycji. Wykonawca powyższy zakres robót zobowiązany jest wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej.

Uwaga: w przypadku montażu umywalki lub zlewozmywaka „na blacie” należy dostarczyć szafkę pod montaż armatury.

2.1.2.2 Kolejność realizacji robót-budowlanych.

Nie ustala się. Dla poszczególnych zakresów zostanie sporządzony przez Wykonawcę szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy, w celu określenia terminów wydania poszczególnych części zakresów do realizacji.

2.1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania zamówienia.

Kompleks budynku głównego, nie podlegają żadnej formie ochrony przez Konserwatora zabytków.

Należy zwrócić szczególną uwagę na fakt, iż prowadzone prace będą wykonywane w obiekcie użytkowanym w sposób ciągłym przez 24 godziny siedem dni w tygodniu, co obliguje przyszłego wykonawcę do zachowania szczególnej staranności przy prowadzeniu prac zarówno od strony jakościowej jak i bezpieczeństwa i higieny pracy. Mając na uwadze powyższe, przyszły Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić szczegółowy harmonogram robót budowlanych, do akceptacji przez Zamawiającego. Terminy realizacji poszczególnych etapów robót budowlanych będą uzgadniane przez Wykonawcę z Zamawiającym, przed przystąpieniem do wykonania robót. Z uwagi na fakt, że obiekt w niektórych strefach jest silnie użytkowany część robót budowlanych nieuciążliwych będzie musiała być wykonywana w godzinach 22.00-6.00.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy opracować dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim mają odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projekt budowlany powinien spełniać Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Zakład Opiekuńczo – Leczniczy winien spełniać wymagania stawiane w Obwieszczeniu Ministra Zdrowia, z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie świadczeń gwarantowanych zakresu świadczeń pielęgnacyjnych i opiekuńczych ramach opieki długoterminowej.

Cała inwestycja powinna być przygotowana, projektowana i wykonana, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane oraz zgodnie z innymi przepisami prawa nie przywołanymi powyżej a mającymi wpływ na planowaną inwestycję.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, SPS ZOZ w Lęborku, przekaze Wykonawcy kopię Postanowienia Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku oraz Ekspertyzę techniczną w zakresie zamiennych rozwiązań ochrony ppoż. . Przedstawiona koncepcja projektowa inwestycji nie narusza warunków ochrony ppoż. opisanych w Postanowieniu.

2.2 Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.2.1 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.

Przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych etapów robót budowlanych, teren prac zabezpieczyć przed dostępem dla osób trzecich.

Zamawiający udostępni odpłatnie pomieszczenia socjalno-bytowe dla pracowników Wykonawcy, w ramach posiadanej infrastruktury. Zamawiający udostępni Wykonawcy dostęp do mediów, pod warunkiem ustalenia w formie pisemnego porozumienia, zakresu, ilości i sposobu rozliczenia- przed przystąpieniem do robót. W innym przypadku Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć media we własnym zakresie.

2.2.2 Wymagania dotyczące prowadzenia robót budowlanych.

Wykonawca przez przystąpieniem do robót budowlanych powoła minimum Kierownika Budowy w specjalności konstrukcyjno – budowlanej oraz kierowników robót w branży architektonicznej, sanitarnej oraz elektrycznej / teletechnicznej.

Ponadto, Użytkownik stawia wymóg stałej obecności na budowie kierowników poszczególnych robót przez cały okres ich trwania.

2.2.3 Wymagania dotyczące instalacji.

Ze względu na planowane prace, w celu obsługi procesu budowlanego, Zamawiający udostępni odpłatnie na terenie działki, miejsce wpięcia do instalacji elektrycznej i wodociągowej.

2.2.4 Wymagania dotyczące wykończenia.

Standard wykończenia zostanie określony w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, których zakres zostanie przez Wykonawcę przedstawiony do akceptacji Zamawiającemu.

Standard wykończenia okładzin od strony Oddziałów, winien spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.

2.3 Dodatkowy opis wymagań Zamawiającego.

2.3.1 Zakres opracowania dokumentacji projektowej

Zakres opracowania dokumentacji projektowej powinien obejmować:

- Projekt budowlany zrealizować z uwzględnieniem koncepcji budowlanych :
- Wykonanie dokumentacji projektowej/technicznej, w tym projektu budowlanego zgodnie z przepisami przywołanymi w p.2.1.2,
- Wykonanie ekspertyzy technicznej, w niezbędnym zakresie dla planowanych robót (opisanej w p.2.1.2),
- Uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej, warunków higieniczno sanitarnych oraz warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- Uzyskanie zgody budowlanej w niezbędnym zakresie, w tym pozwolenia na budowę dla projektowanej robót, o ile jest wymagane.

Cała dokumentacja projektowa zostanie wykonana w dwóch dodatkowych egzemplarzach, w wersji papierowej oraz elektronicznej, w formacie .pdf, ponad ilość niezbędną do uzyskania stosownej zgody budowlanej. Pod pojęciem zgody budowlanej Zamawiający rozumie zgłoszenie lub pozwolenie na budowę. W przypadku braku konieczności uzyskania zgody budowlanej, w rozumieniu ustawy prawo budowlane, Zleceniobiorca, przedstawia oświadczenie projektantów o braku konieczności uzyskania zgody potwierdzone przez kierownika i inspektora budowy.

Zakres dokumentacji projektowej na każdym etapie jej tworzenia, wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.

2.3.2 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.

Do wykonania zadania należy użyć materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane deklaracje, atesty i certyfikaty.

Gwarancja na przyjęte rozwiązania projektowe i wykonawstwo powinna wynosić minimum 3 lata.

Szacunkowa wartość zamówienia:

Lp.	Lokalizacja robót	Pow. Użytkowa [m2]	Cena brutto [zł]
Zakres nr 1	Odcinek Neonatologiczny	203,65	1 233 204
Zakres nr 2	Odcinek Położniczy	590,73	2 834 535
Zakres nr 3	Odcinek Ginekologiczny	367,86	796 868
Zakres nr 4	Trakt Porodowy	355,38	2 467 884

Zakres nr 5	Oddział Pediatryczny	508,55	3 126 758
Zakres nr 6	Zakład Opiekuńczo – Lecznicy	722,07	1 521 442
Zakres nr 7	Roboty wspólne dla zakresu 1-6	-	3 690 000
Projekt budowlany	-	-	492 000
Szacunkowa wartość zamówienia wynosi:			16 162 692

2.3.3 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Zgodnie z opracowanymi na etapie sporządzania dokumentacji projektowej specyfikacjami wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR)r

3.0 Część informacyjna.

3.1 Sposób prowadzenia robót

Planowane prace mogą być wykonywane zgodnie z opracowaną i zatwierdzoną dokumentacją projektową/techniczną, a sposób wykonania i odbiorów robót winien być zgodny z opracowanymi specyfikacjami wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR).

Proces inwestycyjny winien być prowadzony zgodnie z :

- ustawą Prawo Budowlane,
- obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie oraz obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.

3.2 Wymagane uprawnienia budowlane

Do opracowania dokumentacji projektowej/technicznej oraz prowadzenia realizacji zamówienia niezbędne jest posiadanie uprawnień budowlanych w zakresie:

- uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w branży : architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej / teletechnicznej,
- uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, architektonicznej, sanitarnej i elektrycznej / teletechnicznej.

3.3 Inne informacje

- Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – wg oświadczenia Zamawiającego.
- Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia funkcji Pełnomocnika Zamawiającego, przed organami publicznymi. Wykonawca zostanie umocowany przez Zamawiającego do reprezentowania go, przed organami publicznymi, w niezbędnym zakresie do zrealizowania zadania.

- Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego – obowiązujące w momencie skutecznego złożenia wniosku o wydanie zgody budowlanej.
- Zleceniobiorca zobowiązany jest uzyskać pozwolenie na użytkowanie, w tym niezbędne odbiory w zakresie ochrony przeciwpożarowej i higieniczno-sanitarnej oraz pozwolenie na użytkowanie wind.

data : marzec 2023 r.

Autor opracowania : mgr inż. Daniel Mejna

Upr. Nr POM/0150?PWBKb/16