

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY (PFU)

I. Nazwa zamówienia przez Zamawiającego:

Opracowanie dokumentacji projektowej zadania pn. „, Robota budowlana polegająca na wykonaniu robót remontowo – adaptacyjnych na potrzeby Oddziału Hematologii i Transplantacji Szpiku”.

II. Nazwa i adres Zamawiającego:

Centrum Onkologii Ziemi Lubelskiej im. św. Jana z Dukli
ul. K. Jaczewskiego 7 20-090 Lublin.

III. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno – użytkowy:

Centrum Onkologii Ziemi Lubelskiej im. św. Jana z Dukli
ul. K. Jaczewskiego 7 20-090 Lublin.
Budynek nr 1 – poziom +1

IV. Nazwa i kody grup robót, klasy robót i kategorii robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45000000-7 Roboty budowlane
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45215140-0 Roboty budowlane w zakresie obiektów szpitalnych
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331220-4 Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych
45331210-1 Instalowanie wentylacji
45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
24111500-0 Gazy medyczne

V. Spis zawartości Programu Funkcjonalno – Użytkowego:

- Strona tytułowa.
- Część Opisowa.
- Część Informacyjna
- Część rysunkowa

Spis treści Programu Funkcjonalno – Użytkowego

I. CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Dane ogólne	3
1.1 Cel przedsięwzięcia	3
1.2 Zakres przedmiotu zamówienia	4
1.3 Aktualne uwarunkowania przygotowania prac remontowych	4
1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	5
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	5
2.1 Wymagania podstawowe	5
2.2 Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej	5
2.3 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych	5
2.4 Zgodność z prawem	6
2.5 Warunki wykonania odbioru	6
II. Część informacyjna	7
3. Informacje podstawowe i oświadczenia	7
III. Część rysunkowa	7

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Dane ogólne

1.1 Cel przedsięwzięcia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót remontowo – adaptacyjnych na potrzeby Oddziału Hematologii i Transplantacji Szpiku.

Celem zamówienia jest dostosowanie istniejących pomieszczeń I Oddziału Onkologii Klinicznej z Chemioterapią Dzienną poziom +1 budynek nr 1 na potrzeby Oddziału Hematologii i Transplantacji Szpiku biopsji zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. W sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. z 2022 r., poz. 402) oraz wymaganiami Zamawiającego. Zamówienie musi spełniać standardy techniczne, funkcjonalne, użytkowe i eksploatacyjne. Niniejsze opracowanie nie zastępuje projektu budowlano – wykonawczego, lecz stanowi jego wytyczne dla określenia standardów wykonania i jakości prac. Planowane poszczególny wykaz prac oraz ich realizacja została opisana w dalszej części programu funkcjonalno – użytkowego. Ostateczne rozwiązania projektowe leżą w gestii projektanta. Rozwiązania muszą być określone w dokumentacji projektowej oraz muszą mieć akceptację Zamawiającego.

Zamawiający wymaga aby projektant wykonał:

- Sporządzenie wszystkich analiz, ekspertyz niezbędnych do zaprojektowania i realizacji inwestycji;
- Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji pomieszczeń objętych zakresem opracowania;
- Opracowanie i akceptacja projektu koncepcyjnego przez Zamawiającego;
- Wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego, uzgodnionego z rzeczoznawcami ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, ds. sanitarno- higienicznych oraz innymi wymaganymi;
- Wykonanie projektów wykonawczych (technicznych) dla wszystkich branż;
- Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót;
- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca prac projektowych przeprowadzał z nim konsultacje – uzgodnienia na temat zaproponowanych rozwiązań;
- Opracowanie projektowe powinno obejmować cały zakres realizowanego zadania, dokumentacja powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2025 r., poz. 418);
- Wykonanie robót musi nastąpić na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej i STWiORB wraz z zakupem i montażem niezbędnego wyposażenia;
- Zgodnie z art. 99. ust. 4 ustawy PZP przedmiotu zamówienia nie można opisywać poprzez wskazanie znaków towarowych, nazw własnych, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu.

1.2 Zakres przedmiotu zamówienia

Zakres prac do wykonania:

- w zakresie prac projektowych należy wykonanie dokumentacji projektowej, obejmujące przedmiot zamówienia. Dokumentację należy wykonać w oparciu o załączony przez Zamawiającego program funkcjonalno – użytkowy;
- wygrodzenie i zabezpieczenie terenu prac ze względu na charakter obiektu;
- prace rozbiórkowe budowlane i instalacyjne;
- prace wyburzeniowe i porządkowe;
- wywóz i utylizacja odpadów budowlanych;
- dostosowanie instalacji c.o. na potrzeby nowych pomieszczeń;
- dostosowanie instalacji wentylacji na potrzeby nowych pomieszczeń;
- dostosowanie instalacji wod-kan do nowych pomieszczeń;
- dostosowanie instalacji elektrycznej na potrzeby nowych pomieszczeń;
- dostosowanie instalacji niskoprądowej (LAN, SSP, DSO KD, przywoławcza ,CCTV, BMS) na potrzeby nowych pomieszczeń;
- dostosowanie instalacji sanitarnej na potrzeby nowych pomieszczeń;
- dostawa i montaż stolarki drzwiowej;
- wykonanie instalacji gazów medycznych z niezbędnymi panelami nadłóżkowymi;
- wykonanie nowych ścian działowych w technologii GK;
- dostawa i montaż zabudowy meblowej wraz z niezbędną armaturą w pomieszczeniach sanitarnych;
- dostawa i montaż zabudowy mebli kuchennych wraz z niezbędnymi przyborami sanitarnymi;
- prace ogólnobudowlane i malarskie;
- wykonanie zabudów oraz sufitów podwieszanych z płyt GK;
- wykonanie wykładzin podłogowych dostosowanych do charakteru pomieszczeń.
- Prace instalacyjne z powiązaniem do istniejącej struktury i w obecnym standardzie.

Przebudowa dla potrzeb Oddziału Hematologii i Transplantacji Szpiku obejmuje pomieszczenia:

- pomieszczenia nr 1/1/57 oraz 1/1/58 dla potrzeb sali jednołóżkowej;
- pomieszczenia nr 1/1/59 oraz 1/1/60 dla potrzeb sali jednołóżkowej;
- pomieszczenia nr 1/1/61 dla potrzeb kuchni oddziałowej;
- pomieszczenie nr 1/1/71 oraz 1/1/73A dla potrzeb sali dwułożkowej;
- pomieszczenia nr 1/1/70 oraz 1/1/69 dla potrzeb magazynu sprzętu;
- pomieszczenie nr 1/1/53;

1.3 Aktualne uwarunkowania przygotowania prac remontowych

- Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością;
- Obiekt posiada instalację elektryczną, wod – kan, c.w.u., c.o., gazów medycznych, SSP, DSO, teletechniczną, wentylacji i klimatyzacji;
- Planowana Inwestycja realizowana będzie na czynnym obiekcie szpitalnym;
- Obszar objęty inwestycją jest terenem zamkniętym.

1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Adaptacja pomieszczeń szpitala i roboty towarzyszące stanowiące przedmiot zamówienia powinien zostać wykonany przy użyciu takich technologii i środków technicznych, aby do minimum ograniczyć niekorzystne oddziaływanie remontu na środowisko. Użyte materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe oraz technologie muszą zapewnić niskie koszty eksploatacji i utrzymania obiektu przy zapewnieniu wymaganego przez Zamawiającego standardu wykończenia i użytkowania. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

W ramach wykonania remontu pomieszczeń przewiduje się:

- wykonanie dokumentacji projektowej, wykonawczej;
- wykonanie robót remontowo – adaptacyjnych pomieszczeń przy zachowaniu wszelkich wymogów prawa budowlanego.

2.1 Wymagania podstawowe

Na etapie składania ofert Zamawiający będzie wymagał podania kwoty ryczałtowej.

2.2 Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej

Zgodnie z art. 103 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych program funkcjonalno-użytkowy jest konieczny w sytuacji, gdy przedmiotem zamówienia publicznego jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, czyli udzielenie zamówienia w tzw. formule „zaprojektuj i wybuduj”. Program funkcjonalno-użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

2.3 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

- Wykonawca wykona wszelkie roboty budowlane związane z przekazaniem do użytkowania pomieszczeń, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową.
- Roboty budowlane wykonać w zakresie niezbędnym do osiągnięcia zamierzonego efektu wraz z próbami, pomiarami niezbędnymi w celu przekazania do użytkowania.
- Demontaże i rozbiórki w zakresie robót z uwzględnieniem wywozu i utylizacji odpadów.
- Wszystkie inne prace niezbędne do kompletnego zrealizowania zadania, uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, uzgodnień związanych z przekazaniem do użytkowania.
- Wskazana wizja lokalna na obiekcie celem sprawdzenia miejsca robót, jego otoczenia w celu oceny na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko wszelkich czynników koniecznych do przygotowania oferty i wykonania prac budowlanych.
- Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie celu spoczywa na Wykonawcy.
- Wykonawca zapewni staraniem i na swój koszt kierownika robót budowlanych w odpowiedniej specjalności.
- Należy uwzględnić prowadzenie prac w sposób zapewniający normalne użytkowanie pozostałej części obiektu znajdujących się w pobliżu miejsca prowadzenia prac.

- Wszelkie wyłączenia prądu, gazów medycznych, wody i wentylacji muszą być ustalone z Zamawiającym i nastąpić po wyrażeniu na nie zgody przez Zamawiającego.
- Należy uwzględnić prowadzenie prac również w godzinach nocnych oraz w dni wolne ustawowo od pracy jeżeli zajdzie taka potrzeba.
- Wywóz gruzu i odpadów powstałych w trakcie robót, utylizację odpadów niebezpiecznych, wykona Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt.
- Wykonawca jest zobowiązany ubezpieczyć prowadzone roboty i zapewnić przestrzeganie przepisów BHP
- Kierownik budowy sporządzi plan BIOZ.
- Wykonawca odpowiada za plac budowy od chwili przekazania placu do odbioru robót.
- Wykonawca będzie w pełni stosować odpowiednie przepisy BHP i P.POŻ. w okresie wykonywania umowy i będzie odpowiedzialny za bezpieczne wykonywanie robót. Pozostała część budynku nie objęta zakresem remontu pozostaje w użytkowaniu.
- Wykonawca zapewni, że wszystkie czynności wykonywane będą bezpiecznie oraz osoby odpowiedzialne za BHP wykonują pracę prawidłowo.
- Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne środki medyczne, higieny osobistej na poziomie, co najmniej w zakresie określonym przez odpowiednie przepisy.

2.4 Zgodność z prawem

Wykonawca zapozna się z odpowiednimi uregulowaniami prawnymi, ustawami:

Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych Tom I Budownictwo ogólne cz. 1, 2, 3, 4; tom II instalacje sanitarne i przemysłowe; tom V Instalacje elektryczne oraz zawarte w nich PN. i przepisami obowiązującymi w Polsce, jak również normami polskimi i odpowiednimi normami europejskimi, które w jakikolwiek sposób odnoszą się do robót dla działań podejmowanych przy realizacji zamówienia. Niezależnie od wymienionych regulacji prawnych Wykonawca powinien postępować zgodnie z następującymi polskimi regulacjami prawnymi: prawo budowlane, ustawa o odpadach, prawo ochrony środowiska, kodeks pracy i przepisy dotyczące ochrony zdrowia i bezpieczeństwa pracy i higieny pracy oraz przepisy ppoż. inne obowiązujące przepisy prawa polskiego i UE.

2.5 Warunki wykonania odbioru

Na etapie wykonania robót:

- Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie: organizacji robót, zabezpieczenia osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bhp, zabezpieczenia terenu i robót, zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.
- Przedmiot zamówienia w części budowlanej, oraz instalacyjnej zostanie wykonany z materiałów własnych Wykonawcy.
- Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich norm i przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

- Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonanych robót, w celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą. Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru.
- Kontroli będą podlegały w szczególności: stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu, jakość i dokładność wykonania prac.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu,
- odbiór końcowy po zakończeniu prac, przekazaniu zaakceptowanych przez Inspektora atestów, certyfikatów, deklaracji CE, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia, wszelkich niezbędnych prób i pomiarów elektrycznych, odbiorów niezbędnych celem przekazania pomieszczeń do użytkowania (kompletna dokumentacja powykonawcza).

II. Część informacyjna

3. Informacje podstawowe i oświadczenia

- Zamawiający dysponuje istniejącą dokumentacją projektową.
- Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany w terminie przewidzianym w umowie.
- Wszelkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
- Całość prac należy wykonać zgodnie z:
 - ustawą „Prawo Budowlane”, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz wiedzą techniczną,
 - obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie, przepisami bhp, sanitarnymi i p,poż,

III. Część rysunkowa

Rzut pomieszczeń (Oddział Hematologii bud. nr 1).