



STAROSTWO POWIATOWE W GRYFINIE

Wydział Remontów, Inwestycji i Zamówień Publicznych

RI.272.1.4.2023.AZ

Załącznik nr 2 do zaproszenia do złożenia oferty

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na zadanie pn. „Rozbudowa Zakładu Pielęgnacyjno-Opiekuńczo Psychiatrycznego w Nowym Czarnowie Szpitala Powiatowego w Gryfinie”.

1. Program funkcjonalno-użytkowy (PFU).

PFU służyć będzie do opisu przedmiotu zamówienia, ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz składał się z **elementów określonych w §§ 15-19 rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.**

2. Podstawa opracowania.

- a) zaproszenie do złożenia oferty,
- b) wzór umowy – zał. nr 1 do Zaproszenia,
- c) opis przedmiotu zamówienia – zał. nr 2 do Zaproszenia,

Przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać potrzeby Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami w szczególności zgodnie z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych na potrzeby dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia tj. art. 99-103 ustawy, szczególnie z uwzględnieniem art. 99 ust.4 i 5 tj.:

„4. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów.

5. Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny".

W takim przypadku Wykonawca, jako załącznik do dokumentacji, wykona tzw. tabelę równoważności z opisaniem cech i parametrów materiałów/elementów podlegających wskazaniu w opisie przedmiotu zamówienia.

Ponadto dokumentacja musi być zgodna w szczególności z:

- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U.2021.2454),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021.2458),

- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679),
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U.2021.2351) i wszystkimi wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225),
- 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.2022.402),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719),
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650),

3. Lokalizacja inwestycji.

Szpital Powiatowy w Gryfinie, Zakład Pielęgnacyjno-Opiekuńczo Psychiatryczny w Nowym Czarnowie. Teren przeznaczony pod rozbudowę zlokalizowany jest na działce nr 257/11, obręb Pniewo, oznaczony symbolem **Pn-80.U.4 w MPZP, zgodnie z uchwałą Nr XXXV/324/17** przyjętą dnia 2017-03-31 przez Radę Gminy Gryfino.

4. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Rozbudowa Zakładu Pielęgnacyjno-Opiekuńczo Psychiatrycznego w Nowym Czarnowie ma na celu optymalizację użytkowania obiektu oraz zwiększenie łóżek dostępnych w oddziale. W istniejącym budynku planowane jest pozostawienie jedynie części obecnych chorych. Pozostali pensjonariusze ulokowani będą w projektowanej „rozbudowie”. Pozwoli to na lepsze wykorzystanie istniejącej części, gdzie znajdują się gabinety lekarskie, zabiegowe, szatnie i biura dla personelu, sale terapii zajęciowej oraz do rehabilitacji i ćwiczeń fizycznych.

Zamawiający planuje zagospodarować działkę pod rozbudowę istniejącego budynku zgodnie z MPZP, poprzez dobudowę obiektu o zbliżonej funkcji i bryle tj. budynek parterowy z dachem dwuspadowym symetrycznym. Wysokość dobudowy, konstrukcja dachu, pokrycie oraz pochylenie połączeń dachowych nawiązujące do budynku istniejącego. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne tradycyjne, murowane. Ocieplenie budynku wełną lub styropianem metodą lekką mokrą. Wyposażenie obiektu w niezbędne instalacje wewnętrzne m.in. wod-kan., ciepłą, wentylacyjną, elektryczną, teletechniczną, p.poż., hydrantową.

Planuje się wykorzystanie sieci uzbrojenia terenu (elektroenergetyczna, ciepłownicza, wodociągowa, kanalizacja) w ramach istniejących przyłączy oraz infrastruktury wbudowanej (np. węzeł ciepły). W zależności od potrzeby ich modernizację lub zaprojektowanie nowej infrastruktury. Na działce znajdują się obiekty małej architektury, które planuje się pozostawić, chyba że będą kolidować z proponowaną rozbudową a także tereny utwardzone do wykorzystania na nowoprojektowane funkcje.

W tym celu Wykonawca PFU ma przygotować szczegółowe uwarunkowania funkcjonalno-użytkowe planowanej inwestycji. W pierwszym etapie prac Wykonawca przeprowadzi inwentaryzację budowlaną istniejącego obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania PFU. Następnie przedstawi koncepcję programowo-przestrzenną uzgodnioną z użytkownikiem końcowym (Szpital Powiatowy w Gryfinie) określającą ogólny zarys proponowanych rozwiązań architektoniczno-funkcjonalnych (w tym w szczególności proponowaną bryłę obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu, wstępny układ pomieszczeń zgodnie z pożądanymi funkcjami etc., w oparciu o wymagania oraz wytyczne Zamawiającego określone w pkt. 5) w przynajmniej dwóch wariantach. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego, koncepcja posłuży za podstawę sporządzenia właściwego PFU oraz określenia planowanych kosztów robót budowlanych oraz prac projektowych dla przedmiotowego zadania.

5. Szczegółowe wymagania oraz wytyczne Zamawiającego.

Zamawiający przewiduje rozbudowanie obiektu poprzez wybudowanie części „B” oraz modernizację istniejącej części „A”.

5.1. Dane podstawowe.

- ZPOP obsługuje obecnie 48 pacjentów (łóżek) – istniejąca część „A”,
- przewiduje się alokację części pacjentów (12 łóżek) do „rozbudowanej” części obiektu „B”,
- w części „A” przewiduje się zachowanie pomieszczenia dla personelu, punktu kuchennego, części magazynowej, rehabilitacyjnej oraz pokój dzienny - „świetlicę”.

5.2. Modernizacje w istniejącej części „A” dla 36 pacjentów:

- część „A” należy przeznaczyć dla pacjentów słabszych ruchowo z zaburzeniami otępiennymi, wymagających pieluchowania,
- w salach chorych brak jest węzłów sanitarnych, w całym budynku są 4 oczka WC dla pacjentów. Na potrzeby 36 pensjonariuszy pozostawić jedną dużą łazienkę, przystosowaną do kąpieli pacjenta przez personel (istniejąca, wyremontowana i dostosowana do potrzeb tej części Zakładu) oraz dwa oczka WC w tym jedno dla wózków inwalidzkich,
- obecną palarnię przekształcić na wózkownię dla wózków inwalidzkich, 6-8 wózków,
- „małą” łazienkę przekształcić na duży brudownik z miejscem do dezynfekcji materacy i innego sprzętu do pielęgnacji,
- magazyn odzieży pacjentów „Telimena” przekształcić na toaletę dla personelu z natryskiem,
- istniejący brudownik, bez okna, przekształcić w pomieszczenie magazynowe (magazynek pieluchomajtek, fartuchów, rękawic i innych materiałów do pielęgnacji pacjentów),
- gabinet terapii ruchowej przekształcić w magazyn pościeli czystej dla części ZPOP „A” i „B”,
- pomieszczenie po magazynie pościeli przekształcić na magazyn odzieży pacjentów - „Telimena”,
- obecną łazienkę personelu, przekształcić w punkt palarni dla w części „A”,
- sala nr 24 (3 łóżka) – przekształcić w gabinet diagnostyki internistycznej z EKG,
- sala nr 13 (4 łóżka) – przekształcić w salę rehabilitacji ruchowej z UGUL,
- sala nr 27 (4 łóżka) – przekształcić w pokój odwiedzin / rozmów z psychologiem,
- szatnię personelu przenieść do nowej części „B”, pomieszczenie przekształcić w punkt przyjęć pacjentów (izba przyjęć) z gabinetem lekarza psychiatry i stanowiskiem administracyjnym oraz punktem magazynowym.
- **bez zmian pozostają:**
 - sala nr 12 – 4 łóżka
 - sala nr 11 – 5 łóżek opiekuńczych dla leżących „Zielona sala”
 - sala nr 20 – 4 łóżka
 - sala nr 21 – 2 łóżka
 - sala nr 10 – 4 łóżka
 - sala nr 22 – 4 łóżka
 - sala nr 9 – 4 łóżka
 - sala nr 23 – 4 łóżka
 - sala nr 7 – 2 łóżka
 - sala nr 6 – 3 łóżka
 - punkt kuchenny,
 - pokój dzienny/stołówka,
 - gabinet zabiegowy,
 - pokój socjalny personelu,
 - wyremontowana łazienka dla pacjentów,
 - gabinet pielęgniarki oddziałowej,

5.3. Wytyczne dla części nowoprojektowanej „B” - 44 pacjentów (łóżek):

Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa pacjentom chodzącym z zaburzeniami psychicznymi, układ funkcjonalny budynku nie może posiadać „labiryntów”, zaułków i innych miejsc, gdzie pacjent mógłby się schować lub błędzić. Budynek musi charakteryzować się prostą architekturą tak by personel nie miał problemu z widocznością korytarza. Należy zapewnić przestrzeń dla pacjentów, „szerokie” korytarze, światło naturalne (świetliki).

Wykaz pomieszczeń:

Przewiduje się 15 sal pacjentów na 44 łóżka:

- 8 sal – 4 łóżkowych z pełnymi węzłami sanitarnymi - 32 łóżka,
- 5 sal – 2 łóżkowych z węzłem sanitarnym (dopuszcza się wspólny węzeł na dwie sale) - 10 łóżek,
- 2 sale – 1 łóżkowe (z pełnymi węzłami sanitarnymi) – IZOLATKI,
- 1 duża łazienka dla pacjentów z dwoma oczkami WC,
- 1 łazienka z natryskiem dla personelu,
- szatnia dla personelu – 40 szafek, ławki,
- sala terapii zajęciowej – duże pomieszczenie, ok 40 m² z miejscem na zajęcia kulinarne oraz z bezpośrednim wyjściem na ogród,
- palarnia dla pacjentów - w pobliżu terapii zajęciowej,
- otwarta część pobytu dziennego/ stołówka,
- duża kuchnia z osobnym wejściem od strony wjazdu na posesję z miejscem przyjęć posiłków i miejscem na wózki kuchenne oraz na dwie zmywarki. Kuchnia powinna być usytuowana w pobliżu stołówki (np. po przeciwnej stronie korytarza),
- w środkowej części budynku - otwarta dyżurka dla personelu / miejsce socjalne dla 5 osób z małym, zamkniętym punktem leków,
- mały, podręczny brudownik,
- magazyn czystej odzieży i pościeli (dopuszcza się projekt z uwzględnieniem miejsca na duże szafy na korytarzu),
- magazyn brudnej bielizny z wagą, miejscem na wózki pralnicze - od strony wjazdu na posesję,
- magazyn odpadów medycznych z możliwością dojazdu („małe” pomieszczenie) z umywalką,
- w skrajnej części budynku – pomieszczenie „pro morte” (na jedno miejsce) z możliwością dojazdu,
- wózkownia na 6-8 wózków inwalidzkich,
- miejsce na wózki na śmieci, pod dachem na zewnątrz budynku,
- hol łączący budynki – miejsce dla odwiedzających z kanapami lub 3 boksy dla odwiedzających.

Podsumowanie:

Stary budynek – 36 łóżek + nacisk na: izbę przyjęć, pomieszczenia diagnostyczne, zabiegowe, rehabilitacja ruchowa, część magazynowa.

Nowy budynek – 44 łóżka + nacisk na: terapię zajęciową, kuchnię centralną, zaplecze dowozu i odbioru pościeli, posiłków, odpadów medycznych i innych, miejsce dla odwiedzających graniczące z częścią „A”, szatnia personelu.

Zamawiający dopuszcza modyfikację wytycznych podyktowaną koniecznością dostosowania dokumentacji do obowiązujących przepisów. Przyjęte rozwiązania techniczno-materiałowe należy konsultować na etapie sporządzania PFU z Zamawiającym.

Rozwiązania zawarte w PFU mają spełniać w szczególności wymagania w zakresie:

- zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,
- zgodności z wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- zgodności z wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

które są niezbędne do przygotowania projektu budowlanego i skutecznego wystąpienia o pozwolenie na budowę.

Zamawiający zakłada remont budynku istniejącego ZPOP w zakresie wynikającym jego modernizacji i przebudowy.

6. Pierwsze wyposażenie.

Wykonawca w PFU musi dokonać opisu pierwszego, niezbędnego wyposażenia projektowanego obiektu właściwego do realizacji przewidzianych funkcji. W tym celu w porozumieniu z Zamawiającym i użytkownikiem (przedstawiciel szpitala) określi ramowe parametry przewidzianego wyposażenia niezbędnego do uruchomienia części „B” zgodnie z właściwą technologią medyczną odpowiednią dla rodzaju działalności medycznej (opiekuńczo-lecznicza i psychiatryczna). Wyposażenie będzie obejmować m.in. łóżka szpitalne, szafki przyłóżkowe, meble w tym medyczne, sprzęt i urządzenia, które podlegają wbudowaniu na etapie realizacji robót.

7. Wymagania dot. dokumentacji projektowej.

PFU zawierał będzie informacje dot. zakresu dokumentacji projektowej wynikające z przepisów szczegółowych prawa budowlanego oraz procedurę zatwierdzania dokumentacji, którą będzie musiał sporządzić Wykonawca robót prowadzonych w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Dokumentacja projektowa będzie obejmowała m.in. następujące dokumenty Wykonawcy:

1. projekt koncepcyjny,
2. projekt budowlany (PZT, PAB, PT) w tym:
 - a) instalacji sanitarnych w tym:
 - wentylacji nawiewno-wywiewnej (centrale wentylacyjne z odzyskiem ciepła),
 - klimatyzacji,
 - b) instalacji elektrycznych, w zakresie:
 - układu zasilania awaryjnego i rezerwowego z agregatem prądowym,
 - instalacji przywoławczej,
 - instalacji teletechnicznej (okablowania strukturalnego oraz antenowej),
 - UPS,
 - systemu sygnalizacji włamania i napadu,
 - systemu monitoringu,
 - c) ochrony ppoż., w tym:
 - systemu sygnalizacji pożarowej (SAP),
 - systemu awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
3. projekt wykonawczy,
4. projekt aranżacji wnętrz,
5. projekt zagospodarowania terenu,
6. dokumentację powykonawczą,
7. dokumentację rozruchu (w tym instrukcje obsługi i konserwacji, bhp i ochrony przeciwpożarowej)

8. Zakres robót budowlanych przewidziany PFU.

PFU opisywał będzie roboty budowlane wynikające z przepisów szczegółowych prawa budowlanego.

Ponadto Wykonawca robót budowlanych zobowiązany będzie opracować harmonogram rzeczowo-finansowy oraz projekt organizacji i technologii robót.

9. Część informacyjna.

Zamawiający informuje, iż posiada:

- archiwalną dokumentację projektową istniejącego obiektu, oraz udostępni Wykonawcy zadania do wglądu,
 - pozwolenie na wycinkę części drzew usytuowanych na przedmiotowej posesji,
 - zestawienie zapotrzebowania mocy oraz kosztów mediów w odniesieniu do istniejącej części obiektu „A”.
1. Energia cieplna:
 - zamówiona moc cieplna – 0,16 MW
 - zużycie grudzień 2023 r. – 41,2 GJ
 2. Energia elektryczna:
 - zużycie całoroczne – 38,3 MWh
 3. Woda:
 - zużycie średniomiesięczne – 70 m³

Zamawiający zaleca przed terminem złożenia ofert przeprowadzić wizję lokalną celem zapoznania się z warunkami realizacji zadania.