

**Załącznik Nr 12 do SWZ  
Opis przedmiotu zamówienia**

**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) wraz z kalkulacją cenową na zadanie „Modernizacja Oddziału Psychiatrycznego w Kielcach wraz z wyposażeniem o wartości środka trwałego”.**

**Zadanie jest realizowane w ramach programu inwestycyjnego pn. „Dostosowanie infrastruktury ŚCP w Morawicy do udzielania świadczeń opieki zdrowotnej zgodnie z założeniami reformy opieki psychiatrycznej” dla projektu strategicznego finansowanego ze środków Funduszu Medycznego.**

Główny kod CPV:

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

Dodatkowy kod CPV:

71220000-6: Usługi projektowania architektonicznego

71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

**I. W ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest do:**

1. Szczegółowego zapoznania się z terenem inwestycji przed przystąpieniem do przygotowania programu funkcjonalno-użytkowego.
2. Pozyskania map sytuacyjno-wysokościowych.
3. Sporządzenia szczegółowej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej obiektów przeznaczonych do modernizacji wraz z inwentaryzacją zagospodarowania terenu obejmującą również instalacje podziemne. Inspekcję kanalizacji ściekowej i deszczowej należy wykonać przy pomocy kamery. Filmy z inspekcji obowiązkowo należy dołączyć do PFU. Filmy muszą zostać w sposób czytelny i jednoznaczny opisane. Inwentaryzacja posłuży do prawidłowego zaprojektowania obiektu przeznaczonego do modernizacji. Inwentaryzacja powinna obejmować zarówno stan istniejący obiektu jak i identyfikację możliwości jego modernizacji i przearanżowania. Inwentaryzację należy wykonać wraz ze szczegółową dokumentacją fotograficzną stanu istniejącego oraz innymi opracowaniami niezbędnymi do wykonania zamierzenia inwestycyjnego Zamawiającego.
4. Uwzględnienia w ramach opracowania PFU przez Wykonawcę projektu i robót wszelkich niezbędnych badań, w tym w szczególności badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych oraz innych analiz niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego. Do obowiązków Wykonawcy należy precyzyjne zdefiniowanie parametrów technicznych i liczby badań, o ile będą one konieczne do osiągnięcia celu inwestycyjnego Zamawiającego.
5. Sporządzenia i przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu w terminie 40 dni kalendarzowych od zawarcia umowy wstępnej koncepcji modernizacji oddziału.
6. Regularnych i bieżących konsultacji z Zamawiającym w trakcie sporządzania koncepcji oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego w zakresie przyjętych rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, przyjętych materiałów i wyrobów wykończenia wnętrz, stolarki, ślusarki, wyposażenia, rozwiązań w zakresie instalacji wraz z przyjętymi urządzeniami.
7. Dla koncepcji, które tego wymagają, uzyskania uzgodnień architektonicznych i technologii pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz bezpieczeństwa p.poż. przez odpowiednich rzeczoznawców.
8. Sporządzenie innych opracowań, niezbędnych z punktu widzenia kompletności programu funkcjonalno-użytkowego.
9. Oszacowania na podstawie zakresu robót planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych.
10. Przeprowadzania wszelkich konsultacji i uzgodnień w siedzibie Zamawiającego.

**II. Zakres Programu Funkcjonalno-Użytkowego**

1. PFU obejmować będzie wszystkie konieczne branże wraz z koncepcją technologii.
2. W programie muszą zostać przedstawione rozwiązania techniczne i technologiczne zgodne z najnowszymi normami i warunkami technicznymi gwarantującymi niezawodność i bezpieczeństwo funkcjonowania obiektu.

3. W programie funkcjonalno - użytkowym muszą zostać określone wymagane parametry techniczne i jakościowe każdego zaproponowanego materiału, wyposażenia i urządzenia.
4. Program funkcjonalno-użytkowy powinien określać warunki wykonawstwa (wytyczne wykonania i odbioru robót projektowych oraz warunki wykonania i odbioru robót budowlanych z podziałem na prace ogólnobudowlane i branżowe).
5. Przygotowana przez Wykonawcę dokumentacja PFU powinna zawierać:
  - a) zestawienie obowiązujących przepisów prawnych i norm dotyczących późniejszego wykonania inwestycji w formie zaprojektuj i wybuduj,
  - b) uzyskania w niezbędnym zakresie wszelkich uzgodnień branżowych oraz niezbędnych opracowań potrzebnych do wykonania PFU,
  - c) wizualizację komputerową 3d dla wszystkich pomieszczeń.

### III. Specyfika miejsca oraz pomieszczeń, w którym prowadzone będą prace określone w PFU.

1. Należy przewidzieć, iż w ramach wykonawstwa robót budowlanych prace wykonywane będą w czynnym obiekcie Zamawiającego. Konieczne jest wydzielenie przestrzeni, w której będą prowadzone prace, tak by nie stwarzały zagrożenia dla osób i sprzętu i nie powodowały zakłóceń w funkcjonowaniu pozostałej części obiektu Zamawiającego.
2. Należy zapewnić spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
  - a) bezpieczeństwa konstrukcji,
  - b) bezpieczeństwa pożarowego,
  - c) bezpieczeństwa użytkowania,
  - d) odpowiednich warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony środowiska,
  - e) ochrony przed hałasem i drganiami.

### IV Wymagania:

1. W treści PFU należy zawrzeć wymóg dla projektanta oraz wykonawcy robót budowlanych, aby w całym procesie inwestycyjnym postępować zgodnie z założeniami zasad DNSH tj.:
  - 1.1. Dokumentacja projektowa musi zawierać rozwiązania projektowe spójne z założeniami zasady DNSH („nie czyń poważnej szkody”) w rozumieniu art. 17 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2020/852 z dnia 18.06.2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniającego rozporządzenie UE 2019/2088 (Dz.U.UE.L.2020.198.13 z dnia 2020.06.22) z uwzględnieniem wskazanego zakresu prac i charakteru inwestycji.

W trakcie przygotowania dokumentacji projektowej należy tak zaplanować wykonanie robót budowlanych oraz dobrać materiały budowlane wraz z technologią ich wykonania, aby spełnić następujące cele środowiskowe:

- a) łagodzenie zmian klimatu;
  - b) adaptacja do zmian klimatu;
  - c) zrównoważone wykorzystanie i ochrona zasobów wodnych;
  - d) gospodarka o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawaniu odpadów i recyklingu;
  - e) zapobieganie i kontrola zanieczyszczeń powietrza, wody lub ziemi;
  - f) ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów.
- 1.2. Dokumentacja projektowa musi być wykonana zgodnie ze Standardami dostępności w celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej tj.:
    - a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków;
    - b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwią dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych;
    - c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy;
    - d) zapewnienie wstępu do budynku osobom korzystającym z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt. 11 Ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,

- e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.
- 
- 1.3. Dokumentacja projektowa powinna zawierać wymóg dla wykonawcy robót budowlanych, aby prace modernizacyjne były spójne z zasadą DNSH, w szczególności, aby realizacja działań na rzecz maksymalizacji wskaźnika (wagowo) odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż niebezpieczne, wytworzonych na placu budowy, możliwych do ponownego użycia, recyklingu i innego odzysku materiałów, aby odpowiednio dobrano technologię, materiały i urządzenia w celu zachowania zasady DNSH.
  - 1.4. W opracowanej dokumentacji projektowej, należy uwzględnić zapisy zobowiązujące wykonawcę robót budowlanych do zastosowania rozwiązań, które pozwolą na ograniczenie wpływu prac budowlanych na komponenty środowiska. Wśród takich rozwiązań powinny się znaleźć w szczególności następujące czynności:
    - a) Wykonanie prac budowlanych wyłącznie w porze dziennej, a czas pracy maszyn na biegu jałowym powinien być ograniczony do minimum,
    - b) Stosowanie sprawnego, konserwowanego i serwisowanego sprzętu budowlanego oraz środków ograniczających pylenie na placu budowy,
    - c) Wyposażenie zaplecza budowy w rozwiązania techniczne uniemożliwiające zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych,
    - d) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów, które będzie zabezpieczało środowisko przed wywiewaniem lekkich frakcji oraz przed wypłukiwaniem niebezpiecznych składników wskutek opadów atmosferycznych,
    - e) Dopuszczenie materiałów tylko z odpowiednimi atestami,
    - f) Dostarczanie na każdym etapie realizacji inwestycji, na żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających zgodność projektu z zasadą DNSH (np. karty, świadectwa, deklaracje potwierdzające pochodzenie, jakość, bezpieczeństwo zastosowanych w projekcie materiałów i urządzeń itp.) oraz innych dokumentów koniecznych m.in. do sporządzania okresowych sprawozdań oraz raportu końcowego potwierdzających realizację zadania zgodnie z zasadą DNSH.
  - 1.5. Opracowanie projektowe musi zawierać informację o konieczności wykonania przez wykonawcę robót budowlanych przed rozpoczęciem inwestycji następujących działań:
    - a) sporządzenie wykazu odpadów, które mogą powstać w związku z realizacją robót budowlanych;
    - b) opracowanie audytu przedrozbiórkowego, mającego na celu analizę jakościową i ilościową strumieni odpadów oraz określenie możliwości ich zagospodarowania zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami z budowy i rozbiórki.
  - 1.6. Dokumentację należy sporządzić zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w ten sposób, iż projekt musi określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
- 
2. Powyższe zasady należy również stosować w trakcie sporządzania PFU.
  3. Wykonawca ma obowiązek załączyć podsumowanie informacji dotyczących zgodności opracowania z zasadą DNSH w sporządzonym PFU.
  4. Przyjęte rozwiązania programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) muszą uwzględniać potrzeby Zamawiającego i być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, aktualnym stanem prawnym, Polskimi Normami i przepisami wiedzy techniczno-budowlanej a w szczególności muszą być zgodne z przepisami:
    - 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
    - 2) Rozporządzenia 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,
    - 3) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 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,
- 4) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - 5) Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą,
  - 6) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
  - 7) Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 8) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
  - 9) Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów,
  - 10) Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
5. Program funkcjonalno – użytkowy oprócz spełnienia wymagań stawianych w powyższych przepisach winien zawierać:
- 1) Uzgodnione z Zamawiającym rysunki;
  - 2) Wizualizację wszystkich pomieszczeń;
  - 3) 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;
  - 4) Opis urządzeń i wyposażenia do zamontowania w trakcie wykonywania robót budowlano – montażowych w stopniu umożliwiającym potencjalnemu wykonawcy oszacowanie kosztów wykonawstwa, a zamawiającemu określenie oczekiwanej jakości wykonania i wykończenia;
  - 5) W zakresie elementów wykończenia, PFU powinno zwierać kolorystykę ścian, posadzek, sufitów, drzwi, okien, parapetów, odbojnic, pochwyty, itp.;
  - 6) Opis uwarunkowań w zakresie ochrony p. poż. dla planowanej modernizacji.
6. Program funkcjonalno – użytkowy winien zawierać koszt inwestycji obejmujący:
- a) opracowanie dokumentacji technicznej i wykonawczej wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami.
  - b) prace rozbiórkowe i dostosowawcze,
  - c) prace budowlano – montażowe wraz z wykonaniem instalacji, montażem osprzętu i wyposażenia opisanego w PFU ,
  - d) koszt nadzoru inwestorskiego.
7. Wykonawca dołączy do opracowanej dokumentacji pisemne oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i wytycznymi i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
8. Wykonawca zobowiązany jest, w okresie czterech lat od dnia realizacji niniejszej umowy na wniosek Zamawiającego wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia aktualizację kosztorysów, z tym, że Zamawiający nie może wymagać takiej aktualizacji więcej niż 6 razy we wskazanym okresie 4 lat.
9. Do chwili sporządzenia dokumentacji projektowej przez Generalnego Wykonawcę Wykonawca realizujący zadanie opracowania PFU sprawować będzie pełny nadzór autorski tj.
- a) stwierdzał w toku wykonywania prac projektowych zgodności dokumentacji projektowej z PFU oraz obowiązującymi przepisami,
  - b) brał czynny udział w posiedzeniach, komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego w trakcie sporządzania dokumentacji projektowej,
  - c) uczestniczył w procesie sprawdzania i zatwierdzania dokumentacji projektowej ,
  - d) nadzór autorski sprawowany będzie od dnia zawarcia umowy na wykonanie robót budowlanych w formie zaprojektuj-wybuduj objętych niniejszym PFU do dnia zatwierdzenia i odbioru dokumentacji projektowej,
  - e) Zamawiający będzie informował telefonicznie lub e-mailem Wykonawcę realizującego zadania nadzoru autorskiego o każdej czynności wymagającej jego obecności w toku realizacji prac projektowych,
  - f) w toku realizacji prac projektowych Wykonawca realizujący zadania nadzoru autorskiego jest obowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia powzięcia



wiadomości, na piśmie poinformować Zamawiającego o każdym odstępstwie w dokumentacji projektowej od rozwiązań zawartych w PFU lub obowiązujących przepisów.

## V. Ilość wymaganych dokumentów.

1. Wykonawca wykona i przekaze Zamawiającemu:
  - a) Program funkcjonalno-użytkowy wraz ze wszystkimi pozyskanymi uzgodnieniami, zgodami, opiniami – 3 egz. w wersji papierowej,
  - b) Program funkcjonalno-użytkowy wraz ze wszystkimi pozyskanymi uzgodnieniami, zgodami, opiniami – 1 egz. na płycie CD
2. Pliki na CD należy przygotować w następujący sposób:
  - a) Dokumentację rysunkową z programu funkcjonalno-użytkowego w wersji elektronicznej należy przygotować w formacie „pdf” oraz „dwg”,
  - b) Wizualizację należy przedłożyć w formacie „dwg” oraz „jpg”,
  - c) Opisy programu funkcjonalno-użytkowego w wersji „doc” oraz „pdf”,
  - d) Kalkulację cenową (kosztorys) – w formacie „pdf” oraz „ath”.

## VI. Przeznaczenie PFU.

Opracowany PFU stanowił będzie dokument opisujący przedmiot zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wybuduj”, zatem Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zapisy art. 99 do 103 ustawy Pzp, ze szczególnym uwzględnieniem tego, aby przedmiot zamówienia nie był opisany przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkt lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W każdym przypadku wskazania w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia Wykonawca zobowiązany jest opisać wymagania minimalne, jakim mają odpowiadać oferty równoważne.

## VII. Szczegółowy opis:

### **Modernizacja Oddziału Psychiatrycznego w Kielcach wraz z wyposażeniem o wartości środka trwałego.**

Oddział Psychiatryczny dla osób dorosłych znajduje się w strukturach CZP. Dzięki inwestycji pacjenci zyskają komfortowe warunki pobytu sprzyjające szybszemu osiągnięciu zakładanych celów zdrowotnych. Celem zadania jest dostosowanie pomieszczeń budynku nr 3 do potrzeb Centrum Zdrowia Psychicznego dla mieszkańców Kielc. Modernizacją zostaną objęte pomieszczenia 1 piętra. Zakres prac modernizacyjnych będzie obejmował: wymianę podłóg, wymianę okien i drzwi wewnętrznych i zewnętrznych, czyszczenie i malowanie istniejących krat w oknach, a tam gdzie ich brakuje montaż nowych, modernizację instalacji: sanitarnej, grzewczej, teletechnicznej, sygnalizacji pożaru, wykonanie nowych instalacji wentylacji ze szczególnym uwzględnieniem palarni, wykonanie nowej instalacji elektrycznej z wymianą oświetlenia na energooszczędne, wykonanie nowej instalacji monitoringu wizyjnego oraz wykonanie niezbędnych prac wykończeniowych. Wykonawca opracuje wstępną koncepcję rozmieszczenia i przeznaczenia pomieszczeń z uwzględnieniem sugestii i wymagań użytkowników oraz obowiązujących przepisów. Przedstawioną koncepcję należy ponownie przeanalizować i uzgodnić z użytkownikami. Po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego można przystąpić do kolejnych etapów:

- a) wykonania koncepcji nowych instalacji,
- b) wykonanie koncepcji technologii wraz z kompletnym wyposażeniem oddziału w zabudowy meblowe i inne urządzenia, sprzęt p/poż oraz kompletne oznakowanie wraz z tablicami informacyjnymi i kierunkowymi przed oddziałem,
- c) wykonanie koncepcji prac budowlanych wykończeniowych,
- d) wykonanie wizualizacji komputerowej 3d wszystkich pomieszczeń.

Projektowane sieci LAN oraz instalację monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego należy zintegrować z sieciami zaprojektowanymi w opracowywanej dokumentacji projektowej w zadaniu EGP-252-12/2025 Sporządzenie dokumentacji projektowej oraz pełnienie w trakcie realizacji robót budowlanych nadzoru autorskiego na zadaniu: „Informatyzacja Placówek Medycznych Województwa Świętokrzyskiego -II” („InPlaMed-II”). Projekt sieci musi być w pełni zgodny funkcjonalnie, logicznie i technicznie. Wykonawca PFU dokona niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym w celu zapewnienia pełnej integracji rozwiązań.

Przy modernizacji systemu sygnalizacji pożaru należy przewidzieć wymianę wszystkich czujek pożaru oraz rozbudowę centrali sygnalizacji pożaru o SMS-owy system powiadamiania użytkowników o pożarach. Teren wokół modernizowanego budynku oraz sam budynek należy oświetlić. W tym celu w przyległym terenie należy przewidzieć wymianę opraw oświetleniowych wraz ze słupami na nowe energooszczędne oraz jeśli zajdzie taka potrzeba przewidzieć budowę nowych punktów oświetleniowych. Całość instalacji podłączyć do istniejącego systemu oświetlenia terenu Zamawiającego.