

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zamawiający: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Puławach ul. Józefa Bema 1, 24-100 Puławy.

Nazwa zamówienia: Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych oraz dostawa wyposażenia dla zadania pn.: „**Unowocześnienie kardiologii w SPZOZ w Puławach dzięki inwestycjom w sprzęt i infrastrukturę**”.

Adres inwestycji: 24-100 Puławy, ul. Józefa Bema 1 (Pawilon A, I piętro) 4Działka nr ewid. 1424/10, lokalizacja w istniejącym budynku szpitala.



Opracował: Sylwester Mitura

Nr upr. LUB/00215/POOK/09

Data opracowania: Styczeń 2026 r

Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

- ☐ **45000000-7:** Roboty budowlane.
- ☐ **71000000-8:** Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne.
- ☐ **45300000-0:** Roboty instalacyjne w budynkach.
- ☐ **45400000-1:** Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.
- ☐ **71700000-5:** Usługi nadzoru i kontroli.
- ☐ **45220000-5:** Roboty inżynieryjne i budowlane.
- ☐ **45310000-3:** Roboty instalacyjne elektryczne.
- ☐ **45320000-6:** Roboty izolacyjne.
- ☐ **45330000-9:** Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne.
- ☐ **45420000-7:** Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie.
- ☐ **45430000-0:** Pokrywanie podłóg i ścian.
- ☐ **45440000-3:** Roboty malarskie i szklarskie.
- ☐ **71220000-6:** Usługi projektowania architektonicznego.
- ☐ **71320000-7:** Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.
- ☐ **45233000-9:** Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg.
- ☐ **45311000-0:** Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych.
- ☐ **45314000-1:** Instalowanie infrastruktury okablowania oraz urządzeń telekomunikacyjnych.
- ☐ **45316000-5:** Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych.
- ☐ **45332000-3:** Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne.
- ☐ **45312000-7:** Instalowanie systemów alarmowych i anten.
- ☐ **45317000-2:** Inne instalacje elektryczne.
- ☐ **45321000-3:** Izolacja cieplna.
- ☐ **45331200-8:** Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.
- ☐ **45331100-7:** Instalowanie centralnego ogrzewania.
- ☐ **45331230-7:** Instalowanie urządzeń chłodzących.
- ☐ **45442100-8:** Roboty malarskie.
- ☐ **45421000-4:** Roboty w zakresie stolarki budowlanej.
- ☐ **45432100-5:** Kładzenie i wykładanie podłóg.
- ☐ **71221000-3:** Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.
- ☐ **71242000-6:** Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
 - 1.1. Przedmiot zamówienia
 - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 2.1. Cechy obiektu i zakres robót budowlanych
 - 2.2. Właściwości funkcjonalno-użytkowe (Szczegółowy program medyczny)
 - 2.3. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

- 2.4. Wymagania dotyczące architektury i wykończenia
- 2.5. Wymagania konstrukcyjne
- 2.6. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych i gazów medycznych
- 2.7. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych
- 2.8. Wymagania dotyczące wyposażenia i sprzętu medycznego

3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z przepisami
2. Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością
3. Przepisy prawne i normy
4. Inne informacje i dokumenty

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj” obejmująca opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych (w tym pozwolenia na budowę, jeśli wymagane) oraz wykonanie na jej podstawie robót budowlano-montażowych wraz z dostawą i montażem wyposażenia medycznego i niemedycznego.

Inwestycja dotyczy kompleksowej modernizacji infrastruktury Oddziału Kardiologii, Oddziału Intensywnego Nadzoru Kardiologicznego (OINK) oraz Pracowni Hemodynamiki w SPZOZ w Puławach. Celem jest dostosowanie pomieszczeń do obowiązujących przepisów, w tym Rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

1. Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej (projekt budowlany, wykonawczy, techniczny).
2. Wykonanie robót budowlanych (przebudowa ścian, wymiana instalacji, roboty wykończeniowe) na powierzchni ok. 846,50 m².
3. Dostawę i instalację wysokospecjalistycznego sprzętu medycznego.
4. Dostosowanie instalacji gazów medycznych, elektrycznych, wentylacji i klimatyzacji do wymogów sal o podwyższonym reżimie sanitarnym.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Inwestycja realizowana będzie w istniejącym, funkcjonującym budynku szpitala (Pawilon A, I piętro) przy ul. Józefa Bema 1 w Puławach..

- **Stan istniejący:** Pomieszczenia wymagają gruntownej przebudowy. Istniejące instalacje (wodno-kanalizacyjna, elektryczna, wentylacyjna) są zużyte i wymagają wymiany 18. Układ funkcjonalny wymaga dostosowania do współczesnych standardów opieki kardiologicznej.
- **Ograniczenia:** Prace muszą być prowadzone w sposób minimalizujący zakłócenia w funkcjonowaniu pozostałej części szpitala. Należy zabezpieczyć działającą część budynku przed hałasem i zapyleniem.

- **Media:** Budynek jest podłączony do sieci miejskich. Należy przewidzieć przebudowę instalacji wewnętrznych w obrębie modernizowanych oddziałów.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO

2.1. Cechy obiektu i zakres robót budowlanych

Zamawiający wymaga wykonania robót na powierzchni całkowitej ok. 846,50 m², w podziale na :

1. Oddział Kardiologii: ~633,20 m² (701 m² wg innej części dokumentacji – do weryfikacji na etapie projektu).
2. Oddział Intensywnego Nadzoru Kardiologicznego (OINK): ~120,73 m².
3. Pracownia Hemodynamiki: ~92,57 m².

Zakres robót budowlanych obejmuje m.in.:

- Prace rozbiórkowe ścian działowych, posadzek, sufitów podwieszanych, demontaż starej stolarki i instalacji.
- Wykonanie nowych ścian działowych (układ funkcjonalny).
- Wykonanie nowych wylewek i posadzek (wykładziny PCV, antyelektrostatyczne).
- Montaż nowej stolarki drzwiowej (w tym drzwi aluminiowe, medyczne, RTG).
- Wykonanie sufitów podwieszanych (modułowych, higienicznych).
- Szpachlowanie i malowanie ścian farbami o podwyższonej odporności na szorowanie i dezynfekcję.
- Montaż okładzin ściennych i odbojoporęczy systemowych.
- Kompleksowa wymiana instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych.

2.2. Właściwości funkcjonalno-użytkowe (Szczegółowy program medyczny)

Projektowana przestrzeń musi zapewniać realizację świadczeń kardiologicznych na II i III poziomie zabezpieczenia KSK 26. Program funkcjonalny musi uwzględniać następujące pomieszczenia (zgodnie z założeniami modernizacji):

- **Sale chorych:** 15 oddzielnych sal, w tym sale z pełnym węzłem sanitarnym 28.
- **OINK:** Sale intensywnego nadzoru wyposażone w kolumny zasilające, monitoring funkcji życiowych.
- **Izolotka:** Pomieszczenie z wentylacją podciśnieniową i służą umywalkowo-fartuchową.
- **Gabinet zabiegowy:** Dostosowany do wymogów aseptyki.
- **Zaplecze:** Magazyny leków, magazyn odzieży, brudownik, pomieszczenia socjalne personelu, WC dla niepełnosprawnych.

Parametry powierzchniowe i kubaturowe muszą być zgodne z PN-ISO 9836 32. Dopuszcza się tolerancję zmian powierzchni w granicach +/- 10% względem koncepcji wstępnej, o ile zachowane zostaną wymogi prawne.

2.3. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Wykonawca zobowiązany jest do:

- Wydzielenia strefy robót od czynnej części szpitala szczelnymi przegrodami.
- Organizacji transportu materiałów (w tym transportu pionowego) w sposób bezkolizyjny z ruchem pacjentów.
- Ochrony istniejących instalacji szpitalnych przed uszkodzeniem.

- Sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ).

2.4. Wymagania dotyczące architektury i wykończenia

- **Ściany:** Wykończenie gładkie, łatwo zmywalne, odporne na środki dezynfekcyjne. W strefach łóżkowych i korytarzach odbojnice systemowe 36. W pomieszczeniach mokrych glazura lub wykładzina ścienna PCV.
- **Podłogi:** Wykładziny obiektowe PCV, homogeniczne, spawane, wywijane na ściany (cokolik). W strefach aparatury precyzyjnej – wykładziny przewodzące.
- **Sufity:** Podwieszane, kasetonowe, umożliwiające dostęp do przestrzeni instalacyjnej. W strefach czystych (zabiegowe) – sufity szczelne, zmywalne..
- **Stolarka:** Drzwi wewnętrzne o konstrukcji wzmocnionej, szerokość dostosowana do transportu łóżek (min. 110-120 cm). Drzwi do pomieszczeń RTG z osłoną radiologiczną.

2.5. Wymagania konstrukcyjne

Ze względu na montaż ciężkiego sprzętu (np. angiograf, systemy podwieszane), Wykonawca musi zweryfikować nośność stropów. W razie konieczności należy zaprojektować i wykonać wzmocnienia konstrukcyjne lub podkonstrukcje stalowe pod urządzenia sufitowe (lampy zabiegowe, kolumny).

2.6. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych i gazów medycznych

- **Wod-Kan:** Wymiana pionów i podejść. Baterie łokciowe lub bezdotykowe w punktach mycia rąk personelu. Dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych (toalety).
- **Wentylacja i Klimatyzacja:** Wykonanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła. Klimatyzacja w salach chorych, OINK, pracowniach i dyżurkach. Izolatka z dedykowanym systemem utrzymania podciśnienia .
- **Gazy Medyczne:** Rozbudowa i modernizacja instalacji tlenu, sprężonego powietrza i próżni. Punkty poboru w panelach nadłóżkowych i kolumnach.

2.7. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych

- **Zasilanie:** Modernizacja tablic piętrowych. Wydzielone obwody dla aparatury medycznej. Zasilanie awaryjne (UPS) dla OINK i sali zabiegowej. System IT (sieć izolowana) w pomieszczeniach grupy 2 (sala zabiegowa).
- **Oświetlenie:** Oprawy LED, szczelne. Oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne zgodne z normami.
- **Teletechnika:**
 - System Przyzywowy: Zintegrowany system przywoławczy (pacjent-pielęgniarka) z komunikacją głosową.
 - System monitoringu pacjenta: Okablowanie strukturalne dla kardiomonitorów i stacji centralnej.
 - System LAN/WiFi: Rozbudowa sieci na potrzeby personelu i pacjentów.
 - System SWiN i CCTV: Monitoring wizyjny ciągów komunikacyjnych.

2.8. Wymagania dotyczące wyposażenia i sprzętu medycznego

Zgodnie z Wnioskiem o dofinansowanie (Kamień milowy nr 1), Wykonawca ma obowiązek dostarczyć i zainstalować:

- **Sprzęt diagnostyczny i terapeutyczny:**
- USG kardiologiczne z głowicą przezklatkową i przezprzełykową (1 szt.).
- System do optycznej koherentnej tomografii wewnątrznaczyniowej (Hf-OCT) (1 szt.).
- System do obrazowania wewnątrznaczyniowego IVUS/NIRS (1 szt.) 52.
- Aparat RTG mobilny (1 szt.).
- Bieżnia do prób wysiłkowych z analizą EKG.
- Defibrylatory z funkcją EKG i synchronizacji.
- **Wyposażenie sal chorych i OINK:**
- Łóżka szpitalne regulowane elektrycznie (24 szt.).
- Łóżka intensywnej opieki z szafkami (6 szt.).
- Kardiomonitoring (11 szt.) i stacja centralnego monitorowania (2 szt.).
- Respiratory transportowe (3 szt.).
- **Pozostałe:** Pompy infuzyjne, ssaki, wózki reanimacyjne, myjnia dezynfektor do głowic, meble medyczne (szafki na leki, stoliki), zabudowa meblowa na wymiar.

Szczegółowe parametry techniczne sprzętu (graniczne) muszą zostać określone w projekcie wykonawczym i zaakceptowane przez Zamawiającego.

3. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

- **Standardy:** Roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, Polskimi Normami, przepisami BHP i ppoż.
- **Materiały:** Wykonawca może stosować wyłącznie materiały posiadające atesty, certyfikaty CE i dopuszczenia do stosowania w obiektach służby zdrowia.
- **Odbiory:** Przewiduje się odbiory robót zanikających, odbiory częściowe oraz odbiór końcowy po przeprowadzeniu prób i rozruchów instalacji. Do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy dokumentację powykonawczą, protokoły pomiarów (elektrycznych, wentylacji, szczelności gazów) oraz instrukcje obsługi.
- **Gwarancja:** Wykonawca udzieli gwarancji na roboty budowlane na okres min. miesięcy (zgodnie z zapisami umowy).

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z przepisami

- Wnioskodawca posiada pozytywną Opinię o Celowości Inwestycji (OCI) nr 008216 wydaną przez Wojewodę Lubelskiego w dniu 26.08.2025 r.
- Inwestycja jest zgodna z zasadą DNSH („nie czyni poważnej szkody”) zgodnie z wymogami KPO.

2. Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (dz. nr 1424/10 5, budynek przy ul. Bema 1 w Puławach) na podstawie trwałego zarządu/własności 69, 70. Stosowne oświadczenie zostanie przekazane Wykonawcy przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

3. Przepisy prawne i normy

Wykonawca jest zobowiązany stosować się do aktualnych przepisów, w tym:

1. Ustawa Prawo Budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418).
2. Ustawa o działalności leczniczej (Dz.U. z 2025 r. poz. 450).
3. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej... (Dz.U. 2021 poz. 2454).
5. Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027 (dostępność dla osób niepełnosprawnych).

4. Inne informacje i dokumenty

Zamawiający udostępni Wykonawcy:

- Wytyczne dotyczące kolorystyki i standardów wykończenia obowiązujące w SPZOZ Puławy.