

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)



SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
W PUŁAWACH

Dla zamówienia publicznego pn.:

REMONT/MODERNIZACJA ZAKŁADU ENDOSKOPII WRAZ Z ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ

Tryb Realizacji:

Formuła „zaprojektuj i wybuduj”

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

MSPROJEKT Sp. z o.o.

ul. M. Rataja 6, 23-100 Bychawa

NIP: 7133140531, REGON 542697330

KRS: 0001193702

ZAMAWIAJĄCY

| Element | Dane |
|------------------|---|
| Pełna nazwa | Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Puławach |
| Adres Inwestycji | Ul. Józefa Bema 1, 24-100 Puławy |
| Lokalizacja | Pawilon B, Niski Parter |

WYKONAWCA DOKUMENTACJI PFU

| Element | Dane |
|----------------------|--|
| Pełna nazwa | PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA MSPROJEKT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ |
| Adres Siedziby | ul. MACIEJA RATAJA 6, 23-100 BYCHAWA |
| KRS / NIP / REGON | KRS: 0001193702 / NIP: 7133140531 / REGON: 542697330 |
| Osoba Reprezentująca | Sylwester Mituła – Prezes Zarządu |

INFORMACJE DODATKOWE

| Element | Dane |
|----------------------|--------------|
| Data Opracowania PFU | 17.11.2025r. |

mgr inż. ~~Sylwester~~ Mituła
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. LUB/00215/POOK/09

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Nazwa i cel zamówienia, tryb realizacji

1.2. Informacje ogólne i zakres prac

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.4. Właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.4.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.4.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

1.4.3. Szczegółowe wymagania (Program)

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagania ogólne

2.2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

2.3. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej

2.4. Rzeczowy zakres robót do wykonania

2.5. Wymagania branżowe

2.5.1. Przygotowanie terenu budowy

2.5.2. Wymagania architektoniczne i wykończeniowe

2.5.3. Wymagania konstrukcyjne

2.5.4. Wymagania instalacji sanitarnych i wentylacji

2.5.5. Wymagania instalacji elektrycznych i teletechnicznych

3. WARUNKI WYKONANIA, ODBIORU I PODSTAWA PŁATNOŚCI

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

4. KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV

5. PRZEPISY PRAWNE

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Nazwa i cel zamówienia, tryb realizacji

- **Nazwa zamówienia:** REMONT/MODERNIZACJA ZAKŁADU ENDOSKOPII WRAZ Z ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ.
- **Przedmiot zamówienia i cel:** Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz wykonanie na jej podstawie robót budowlano-montażowych polegających na remoncie i modernizacji Zakładu Endoskopii. Celem prac jest dostosowanie Zakładu Endoskopii do obecnie obowiązujących przepisów Rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.
- **Tryb realizacji:** Inwestycja będzie realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

1.2. Informacje ogólne i zakres prac

Zakres zamówienia obejmuje kompleksową realizację zadania:

- Wykonanie niezbędnych opinii i ekspertyz oraz inwentaryzacji.
- Opracowanie **pełnobranżowej dokumentacji projektowej** (architektura, konstrukcja, instalacje) ze szczegółowością projektu wykonawczego.
- Opracowanie Informacji dotyczącej **Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ)**.
- Uzyskanie wszelkich wymaganych prawem opinii, **uzgodnień (BHP, Sanepid, ppoż.)** i pozwoleń administracyjnych (w tym pozwolenia na budowę lub zgłoszenia).
- Wykonanie **robót budowlano-montażowych**, rozbiórkowych oraz wykończeniowych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji.
- Wykonanie nowych lub modernizację istniejących instalacji (elektrycznych, sieci LAN, przyzywowej, sanitarnych, wod-kan, gazów medycznych, wentylacji, ppoż.).
- Dostawę i montaż kompletnego wyposażenia (dotyczącego stałych elementów budowlanych/instalacyjnych).
- Sprawowanie **Nadzoru Autorskiego**.
- Opracowanie dokumentacji powykonawczej.
- Przeprowadzenie odbiorów oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- **Lokalizacja:** Roboty będą realizowane na niskim parterze Pawilonu B istniejącego budynku szpitalnego.
- **Utrudnienia:** Roboty należy wykonywać w sposób powodujący **najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu czynnego budynku szpitalnego**.

Wykonawca musi zapewnić ciągłość pracy w części budynku nieobjętej przebudową.

1.4. Właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.4.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przebudowane i wyremontowane pomieszczenia Zakładu Endoskopii muszą stanowić funkcjonalną całość, spełniającą potrzeby i wymagania zgodne z obecnymi przepisami dla podmiotów wykonujących działalność leczniczą. Układ funkcjonalny oraz komunikacyjny zostanie zmieniony i dopasowany do potrzeb nowej funkcji. Musi być zapewniona pełna dostępność dla osób niepełnosprawnych, w tym możliwość manewrowania łóżkiem/noszami.

1.4.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

- **Powierzchnia objęta pracami: 101 m²** (Niski Parter, Pawilon B).
- **Parametry zewnętrzne:** Obiekt finalny nie zmieni swoich charakterystycznych parametrów zewnętrznych.

1.4.3. Szczegółowe wymagania (Program)

Wymaga się przebudowy i adaptacji pomieszczeń, z wyburzeniem i wymurowaniem nowych ścian działowych zgodnie z nowym układem funkcjonalnym, mającym na celu wydzielenie co najmniej:

- Sali wybudzeń
- Gabinetu Zabiegowo-Diagnostycznego
- Sali Znieczuleń
- Izolatki pacjenta

Należy zapewnić nowo wydzielonym pomieszczeniom wymagane wyposażenie (stałe i ruchome) oraz instalacje niezbędne do sprawowania funkcji Zakładu Endoskopii, zgodnie z przepisami.

Minimalny wymagany program:

| L.p. | Nazwa pom. | Przeznaczenie |
|-------------|---------------------------------|--|
| 1 | Sala wybudzeń | Nowo wydzielone/zmienione |
| 2 | Gabinet Zabiegowo-Diagnostyczny | Nowo wydzielone/zmienione |
| 3 | Sala Znieczuleń | Nowo wydzielone/zmienione |
| 4 | Izolotka pacjenta | Nowo wydzielone |
| 5 | Inne pomieszczenia | Niezbędne dla funkcjonowania Zakładu, dostosowane do przepisów |

Zapotrzebowanie na media: Należy przewidzieć niezbędne przebudowy, przełożenia i/lub demontaż istniejących instalacji wewnętrznych (wodociągowej, kanalizacyjnej, gazów medycznych, elektrycznej) zgodnie z nowym układem funkcjonalnym.

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagania ogólne

- Wykonawca jest odpowiedzialny za **opracowanie pełnobranżowej dokumentacji projektowej**, uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i pozwoleń (w tym rzeczoznawców BHP, **Sanepid**, **ppoż.**), a następnie **wykonanie robót budowlano-montażowych**.
- Roboty mają być wykonane w sposób powodujący **najmniejsze utrudnienia** w funkcjonowaniu czynnego budynku szpitalnego.
- Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z zabezpieczeniem i zapewnieniem ciągłości pracy w części budynku nieobjętej przebudową.
- Wymagany jest **Nadzór Autorski** w zakresie wszystkich branż.

2.2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa musi:

- Być **pełnobranżowa** i mieć szczegółowość **projektu wykonawczego**.
- Uwzględniać przebudowę w **technologii tradycyjnej murowanej** (lub innej dostosowanej do istniejącej konstrukcji).
- Zawierać informację dotyczącą **Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ)**.
- Być skonsultowana i zatwierdzona przez Zamawiającego przed realizacją.

2.3. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej

Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej, w tym:

- Dokumentacji projektowej z naniesionymi zmianami i opisem tych zmian⁴¹.
- Kompletu atestów i certyfikatów na wbudowane materiały.
- Dokumentów odbiorowych i protokołów z przeprowadzenia prób i pomiarów instalacji (np. elektrycznych, wentylacji, gazów medycznych).
- Dokumentacji geodezyjnej (inwentaryzacja powykonawcza), jeśli dotyczy.
- Instrukcji rozruchu.
- Instrukcji eksploatacji obiektu.

2.4. Rzeczowy zakres robót do wykonania

Zakres robót obejmuje co najmniej:

- Przygotowanie terenu pod prace budowlane.
- Przygotowanie obiektu istniejącego do przebudowy (zabezpieczenie stref sąsiadujących).
- Prace rozbiórkowe i demontażowe (wskazane ściany działowe, urządzenia i instalacje).
- Wykonanie nowych ścian działowych (w tym izolatki).

- Wykonanie nowych i/lub remont istniejących podłóg wraz z posadzkami (wymiana okładzin).
- Wykończenie ścian i sufitów (wymiana okładzin ściennych).
- Wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej.
- Wykonanie/modernizację **instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej**.
- Wykonanie/modernizację **instalacji gazów medycznych**.
- Wykonanie **instalacji wentylacji mechanicznej podciśnieniowej** z filtracją.
- Wykonanie/modernizację **instalacji elektrycznej** (w tym wymiana opraw na LED).
- Wykonanie/modernizację **instalacji teletechnicznych** (sieć LAN, instalacja przyzywowa).
- Dostosowanie obiektu do wymagań **ochrony przeciwpożarowej**.

2.5. Wymagania branżowe

2.5.1. Przygotowanie terenu budowy

- Wykonawca jest odpowiedzialny za organizację placu budowy.
- Kluczowe jest **zabezpieczenie i zapewnienie ciągłości pracy** w części budynku nieobjętej pracami.
- Wykonawca wykona roboty tymczasowe niezbędne dla organizacji i bezpieczeństwa (BHP, ppoż.).

2.5.2. Wymagania architektoniczne i wykończeniowe

- **Wymagania ogólne:** Należy spełnić wszystkie wymagania **bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków higienicznych i zdrowotnych**.
- **Dostępność:** Układ pomieszczeń, szerokości korytarzy i drzwi muszą umożliwiać **manewrowanie wózkiem inwalidzkim i łóżkiem dla chorych/noszami**.
- **Ściany wewnętrzne:** Podlegają wymianie. Wykończenie musi być gładkie, łatwo zmywalne, odporne na dezynfekcję.
- **Podłogi:** Wymiana warstw podłogowych na **wykładziny PVC** (grub. 2mm, trudno-zapalne). W pomieszczeniach wilgotnych wymagana wykładzina **przemysłowa antypoślizgowa**.
- **Stolarka:** Drzwi wewnętrzne podlegają wymianie. Muszą mieć odpowiednią szerokość. Drzwi do pomieszczeń mokrych/zmywanych (np. aluminiowe).

2.5.3. Wymagania konstrukcyjne

- Roboty obejmują **wyburzenie wskazanych ścian działowych** oraz demontaż urządzeń i instalacji na nich występujących.
- Należy wykonać **nowe ściany działowe** w technologii tradycyjnej murowanej (np. bloczki silikatowe, ceramiczne, gazobetonowe).

2.5.4. Wymagania instalacji sanitarnych i wentylacji

- **Instalacje sanitarne:** Wymagana modernizacja instalacji sanitarnej i wod-kan.

- **Gazy medyczne:** Wymagana modernizacja/wymiana instalacji gazów medycznych.
- **Wentylacja:** Należy zaprojektować i wykonać **wentylację mechaniczną podciśnieniową z odpowiednią filtracją powietrza** w obrębie Zakładu Endoskopii.

2.5.5. Wymagania instalacji elektrycznych i teletechnicznych

- **Instalacje elektryczne:** Wymagana modernizacja. Należy wymienić oprawy oświetleniowe i elektryczne. Stosować tylko oprawy ze źródłem światła typu **LED**. W pomieszczeniach wilgotnych osprzęt o stopniu ochrony min. **IP44**. Instalacja musi obejmować m.in. nowe tablice rozdzielcze, instalację gniazd, instalację wyrównawczą oraz ochronę od porażeń i przepięć.
- **Oświetlenie awaryjne:** Należy wykonać oświetlenie awaryjne ewakuacyjne o czasie pracy min. 1h (zgodne z PN-EN 1838 i PN-EN 50172).
- **Instalacje teletechniczne:** Wymagana modernizacja/wykonanie:
 - o **Sieci logicznej LAN** (kablowej i bezprzewodowej wifi).
 - o **Instalacji przyzywowej pacjenta** (m.in. w izolatce i toaletach dla niepełnosprawnych).
 - o Systemu wykrywania pożaru (jeśli wymagany).

3. WARUNKI WYKONANIA, ODBIORU I PODSTAWA PŁATNOŚCI

- **Warunki wykonania:**
 - o Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość robót i ich zgodność z dokumentacją projektową, STWiOR i przepisami.
 - o Wykonawca opracuje i przedłoży do akceptacji Projekt zagospodarowania placu budowy, Plan BIOZ i Projekt organizacji budowy.
 - o Materiały i wyroby budowlane muszą posiadać aktualne aprobaty/certyfikaty i być dopuszczone do stosowania w obiektach służby zdrowia.
 - o Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają odbiorowi przed zakryciem.
- **Warunki odbioru:**
 - o Roboty podlegają następującym odbiorom:
 - Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.
 - Odbiór częściowy.
 - Końcowy odbiór techniczny (potwierdzony Protokołem Odbioru Końcowego).
 - Odbiór końcowy (ostateczny) (po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie).
 - Odbiór pogwarancyjny (po upływie okresu rękojmi i gwarancji).
- **Podstawa płatności:**
 - o Rozliczenie zadania nastąpi na zasadach **ryczałtu**.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

4. KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV

Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV obejmuje w szczególności:

| Kod | Opis |
|------------|--|
| 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 |
| 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 | Dokumentacja projektowo-kosztorysowa |
| 45311000-0 | Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych |
| 45331200-8 | Instalacje urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych |
| 71242000-6 | Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów |

5. PRZEPISY PRAWNE

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania najbardziej aktualnych przepisów i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego, w szczególności:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - **Prawo budowlane**.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. - o wyrobach budowlanych.
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. - o **ochronie przeciwpożarowej**.
- **Rozporządzenie Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.**
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie **bezpieczeństwa i higieny pracy** podczas wykonywania robót budowlanych.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej...
- Polskie Normy techniczne.