

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dotyczy opracowanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej przebudowy istniejących pomieszczeń I Piętra i Parteru Pawilonu D na potrzeby poradni oraz zaplecza administracyjnego Szpitala Wojewódzkiego im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży, znak sprawy ZT-SZP-226/01/31/2021,

1. Ogólna charakterystyka

Przedmiot zamówienia obejmować będzie **opracowanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej przebudowy istniejących pomieszczeń I Piętra i Parteru Pawilonu D na potrzeby poradni oraz zaplecza administracyjnego Szpitala Wojewódzkiego im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży.**

Opracowana koncepcja funkcjonalno-użytkowa stanowiąca przedmiot zamówienia, służyć będzie opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowej, która będzie objęta postępowaniem przetargowym.

2. Lokalizacja budynku:

Łomża Al. Piłsudskiego 11, Pawilon D parter i I piętro.

3. Informacje podstawowe dot. przedmiotu opracowania:

- 3.1. Przedmiotem umowy jest opracowanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej wraz z obliczeniem planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych dla przebudowy Pawilonu D parter oraz I piętro.
- 3.2. Przedmiot zamówienia obejmuje zmianę lokalizacji poradni oraz zaplecza administracyjnego w tym rejestracji, szatni oraz innych pomieszczeń zlokalizowanych w budynku szpitala.
- 3.3. Wykonanie przedmiotowego opracowania ma związek z planowaną przebudową.
- 3.4. Wykonawca sporządzi koncepcje funkcjonalno-użytkową w 6 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD (Word, Exell, cad doc, pdf).

4. Informacje szczegółowe dot. celu i zakresu opracowania w odniesieniu do Koncepcji Funkcjonalno-Użytkowej obejmować będzie:

- 4.1. Koncepcję architektoniczno-budowlaną i konstrukcyjną z rysunkami standardowymi i opisami, wykazami powierzchni i kubatur wykazami stolarki i ślusarki uzgodnioną z rzeczoznawcami w zakresie umożliwiającym wykonanie pełnej dokumentacji projektowej wszystkich branż.
- 4.2. Koncepcję przebiegu i działania dotyczącą wszystkich instalacji wewnętrznych niezbędnych do funkcjonowania pomieszczeń z uzgodnieniami rzeczoznawców.
- 4.3. Uzyskanie niezbędnych uzgodnień od rzeczoznawców w zakresie zabezpieczeń przeciwpożarowych, BHP i Sanepid.
- 4.4. Doradztwo w zakresie opracowanej koncepcji i wspomaganie w procesie wyłonienia

wykonawcy dokumentacji projektowej wybieranego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

4.5. Inwentaryzację budowlaną i instalacyjną.

4.6. Prowadzenie konsultacji z Zamawiającym podczas opracowania przedmiotu umowy.

4.7. Wstępne zbiorcze zestawienie kosztów realizacji opisu przedmiotu zamówienia.

4.8. Opinia konstruktora dotycząca stanu technicznego budynku i możliwości wykonania zmian konstrukcyjnych związanych z wykonaniem wind, nowych ścian działowych, lokowaniem central wentylacyjnych.

4.9. Wytyczne dotyczące ochrony pożarowej do koncepcji przebudowy budynku.

4.10. Zamawiający wymaga przedstawienia koncepcji w co najmniej dwóch wariantach.

4.11. Program funkcjonalno-użytkowy powinien zawierać:

4.11.1. Opracowanie powinno być wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013.0.1129 t.j.),

4.11.2. Część opisowa koncepcji funkcjonalno -użytkowej powinna zawierać:

- opis ogólny przedmiotu zamówienia; charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlano-instalacyjnych;
- opis ogólnych właściwości funkcjonalno-użytkowych;
- określenie szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", w szczególności:
 - powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji;
 - wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto;
 - inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników;
 - określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

5. Informacje podstawowe dot. celu i zakresu opracowania w odniesieniu do obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych.

5.1. W oparciu o opracowaną i uzgodnioną koncepcję należy obliczyć wartości planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych i sporządzić szacunkowe zestawienie kosztów inwestycji opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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. 2004 nr 130 poz. 1389).

5.2. Obliczenie wartości zamówienia dla omawianego postępowania powinno obejmować sumę:

- kosztów planowanych prac projektowych,
- kosztów robót budowlanych,

5.3. Składniki kosztów robót budowlanych powinny odpowiadać co najmniej grupom robót w rozumieniu Wspólnego Słownika Zamówień i obejmować koszty robót:

- przygotowania terenu;
- robót budowlanych;
- instalacyjnych;
- wykończeniowych;

5.4. Przyjęty podział składników kosztów robót powinien znaleźć odzwierciedlenie w obliczeniu wartości zamówienia i szacunkowym zestawieniu kosztów inwestycji. Obliczenie wartości zamówienia należy dostosować do zakresu opracowanej koncepcji z uwzględnieniem ewentualnego rozszerzenia o wartości opracowań projektowych i robót budowlanych, wynikających ze specyfiki zamówienia.

5.5. Wskaźnik cenowy danego składnika kosztów należy określić na podstawie danych rynkowych lub w przypadku braku takich danych na podstawie powszechnie stosowanych katalogów i cenników. W opracowaniu należy podać informację w oparciu o jakie dokumenty dokonano obliczenia wskaźników cenowych, aby można było dokonać dokładnej oceny czy wartości wskaźników cenowych zostały poprawnie przyjęte.

6. Podstawowe informacje dot. Pawilonu D.

6.1. Dane ogólne

Powierzchnia zabudowy m ²	Powierzchnia użytkowa m ²	Powierzchnia komunikacji m ²	Powierzchnia całkowita m ²	Kubatura m ³	Ilość kondygnacji	
					Nadz.	Podz.
1 648,00	3 585,00	800,00	4 385,00	15 344,00	3	1

6.2. Rodzaj konstrukcji budynku

Fundamenty	Ławy żelbetowe ,ściany fundamentowe żelbetowe Szkielec nośny – ramy H w rozstawie poprzecznym 660 cm i podłużnym 600-330-600 cm
Ściany	Piwnic – zewnętrzne żelbetowe gr. 25 cm, wylewane ocieplone od zewnątrz styropianem Usztywniające – wylewane żelbetowe Osłonowe – gazobetonu gr. 24 cm od wewnątrz z domurowaną ścianką z cegły dziurawki Wewnętrzne działowe gr, 12 cm – cegła kratówka , gr. 6,5 cm cegła dziurawka
Stropy	Płyty wielkowymiarowe wypełnione pustakami Ackermana
Dach	Nadproża , płyty dachowe prefabrykowane wg. Katalogu budownictwa ogólnego Pokrycie dachu – papa termozgrzewalna
Stolarka okienna	Typowa PCV dwuszynowa zespolona
Stolarka drzwiowa zewnętrzna	Typowa aluminiowa
	Pawilon został docieplony warstwą styropianu gr 14 cm

6.3. Zapotrzebowanie energetyczne budynku

Rodzaj czynnika	Jednostka miary	Ilość

<i>Centralne ogrzewanie</i>	<i>Kcal/h</i>	321 555
<i>Wentylacja mechaniczna</i>	<i>Kcal/h</i>	320 316
<i>Klimatyzacja</i>	<i>Kcal/h</i>	-
<i>Para</i>	<i>Kg/h</i>	-
<i>Woda lodowa</i>	<i>Kcal/h</i>	-

W Pawilonie D zlokalizowane są:

- **Piwnica** wentylatornie, rozdzielnia elektryczna, szatnie personelu oraz szkoła rodzenia
- **Parter** apteka, poradnie ortopedyczna, urologiczna, punkt zaopatrzenia ortopedycznego, rejestracja, szatnia, sklepik, poradnia chirurgiczna, okulistyczna, ginekologiczna, anestezjologiczna.
- **I piętro** pomieszczenia po Regionalnym Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa, poradnie: laryngologiczna, chirurgii stomatologicznej, neurologiczna, onkologiczna, diabetologiczna, chorób skóry, reumatologiczna, pracownia prątki gruźlicy, preluksacyjna, nefrologiczna, chorób zakaźnych, chorób płuc i gruźlicy, rejestracje do poszczególnych poradni, medycyna pracy.
- **II piętro** pomieszczenia administracyjne

7. Powierzchnie Pawilonu D parter i I piętro objętego przedmiotem zamówienia

Parter		
1./7	poradnia anestezjologiczna	19,59
1./6	gabinet zabiegowy	19,28
1./5	gabinet lekarski poradni chirurgicznej	21,47
1./4	gabinet zabiegowy septyczny	18,8
1./3	szatnia	37,55
	sklepik	13
1./2	hall główny	163,86
1./41	korytarz	16,16
1./41	składzik	4,09
1./39	rejestracja	62,3
1./38	wc personelu	4,12
1./37	składzik	4,33
1./36	przedsionek	4,28
1./35	wc niepełnosprawnych	10,31
1./34	przedsionek	4,28
1./33	poradnia ginekologiczna	10,31
1./32	poradnia ginekologiczna	13,84
1./31	poradnia ginekologiczna	10,2
	poczekalnia	10,1

1./30	pokój badan okulistycznych	19,9
1./29	pokój badan okulistycznych	18,58
1./28	pokój badan okulistycznych	14,72
1./27	pokój badan okulistycznych	19,79
1./40a	korytarz	85,6
1./42	łazienka osób niepełnosprawnych	19,7
1./44	składzik	3,93
1./47	wc personelu	3,88
1./45	punkt zaopatrzenia ortopedycznego	15,9
1/45 a	punkt zaopatrzenia ortopedycznego	12
1./48	poczekalnia	28,08
1.40a	korytarz	85,6
1./49	pokój badań ortopedyczny	18,91
1./50	pokój zabiegowy	21,67
1./51	pokój badań ortopedyczny	18,1
1./52	pokój badań urologiczny	21,44
1./53	gabinet zabiegowy urologiczny	30,94
	przedsionek	6,41
	wc	1,8
1./54	gabinet badań urologicznych	20,42
1./55	ESWL	20,11
1./57	ESWL	15,54
1./56	wc	3,42
1./58	wc	3,7
1./59	gipsowania	21,91
	gipsowania	14,67
1./60	pokój badań ortopedycznych	18,26
1./61	poczekalnia	18,26
1./62	pokój zabiegowy poradni ortopedycznej	21,79
	Razem	1052,90

I piętro		
2/38	wc męski	10,73
2/39	przedsionek	5,04
2/40	składzik	3,93
2/41	wc damski	10,37
2/42	przedsionek	5,04
2/43	wc personelu	3,93
2/44	gabinet laryngologiczny	18,65
2/45	gabinet badań	14,71
2/46	wc pacjentów	5,16
2/47	pokój przygotowania .personelu	9,45

2/61a	gabinet badań	10,16
2/48	pokój pobierania krwi	40,89
2/49	pracownia preparatyki krwi	39,22
2/50	magazyn krwi i środków krwiopochodnych	19,51
2/51	sekcja BHP	12,25
2/52	wc personelu	4,27
k3	klatka schodowa	18,96
2/53	Pomieszczenie administracyjne	19,84
2/54	pracownia serologiczna	20,24
2/55	zmywalnia czysta	12,71
2/56	składzik porządkowy	3,31
2/57	magazyn	7,03
2/58	zmywalnia zakaźna	11,67
2/59	laboratorium	20,11
2/60	wypoczywalnia	18,09
2/61	pracownia analityczna	14,36
2/62	rejestratornia	6,23
2/63	pracownia analityczna	14,36
2/61a	szatnia	4,95
2/64	gabinet chirurgii stomatologicznej	19,13
2/65	pokój socjalny	20,36
2/66	laryngolog	19,11
2/68	korytarz	28,24
2/68a	korytarz	24,62
2/68b	korytarz	10,02
2/68c	korytarz	39,43
2/69	poczekalnia	21,7
2/70	rejestracja	21,7
1./2	Pokój badań i zabiegów laryngologicznych	43,63
2./37	korytarz	16,15
2./37a	składzik	4,49
	klatka schodowa	37,56
2./36	Poradnia endokrynologiczna	22,95
2./35	poczekalnia	20,08
2./34	poradnia neonatologiczna i logopedyczna	19,91
2./33	wc personelu	4,12
2./32	przedsiónek	4,28
2./31	wc damski	10,31
2./30	składzik	4,33
2./29	przedsiónek	4,28
2./28	wc męski	10,31
	poczekalnia	5,25
	rejestracja	13,52

2./26	poradnia preluksacyjna	19,9
2./25	poradnia nefrologiczna	19,9
2./24	pokój badań onkologicznych	19,79
2./23	gabinet zabiegowy	20,01
2./22	rejestracja	10,88
2./21	pokój badań onkologicznych	19,06
	poczekalnia	8,12
2./20	poradnia neurologiczna	19,63
2./19	poradnia diabetologiczna	20,87
	klatka schodowa	18,94
2./18	korytarz	107,23
2./17	poradnia rehabilitacji	21,03
2./13	poczekalnia	16,51
2./12	poradnia chorób skóry	25,47
2./14	pokój badań	13,29
2./13	poczekalnia	16,51
2./13a	wc	1,95
2/11a	pokój personelu	5,03
2./10	pokój badań laryngologicznych	17,82
2./9	poczekalnia	19,15
2./8	poradnia neurologiczna	20,88
2./7	pracownia EEG	18,37
2./6	poczekalnia	17,93
2/5	medycyna pracy	20,74
2./4	medycyna pracy	19,8
2./3	pokój badań słuchu i równowagi	20,56
		1350,02

Razem powierzchnia objęta przedmiotem zamówienia - 2402,92 m²

8. Informacja na temat statusu formalnego inwestycji:

8.1 Budynek jest obecnie użytkowany zgodnie ze swoim dotychczasowym przeznaczeniem i nie są prowadzone żadne roboty związane z przebudową. Koncepcja powinna w zakresie instalacyjnym i funkcjonalnym powinna spełniać wymagania w zakresie sanitarno-epidemiologicznym oraz ochrony przeciwpożarowej.

9. Dokumentacja techniczna i dokumenty formalne będące w posiadaniu Zamawiającego.

Zamawiający posiada archiwalną dokumentację projektową budynków objętych przedmiotem zamówienia którą udostępni wykonawcy koncepcji.

9.1 Ekspertyzy i opinie techniczne

9.1.1 Szpital posiada:

- ekspertyzę technicznego zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków szpitala na okoliczność zastosowania rozwiązań zastępczych i zamiennych zaopiniowaną

postanowieniem nr.WZ.5595.3.2018.TF z dnia 27.02.2018 r., i nr. WZ.5595.3.2018.TF z dnia 05.03.2018 r. oraz nr.WZ.5595.14.2018.TF z dnia 13.04.2018 r. Podlaskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej.

- projekt podziału budynków na strefy pożarowe
- 9.1.2. Wykonawca sporządzi ekspertyzę techniczną dotyczącą zabezpieczenia realizowanego przedmiotu zamówienia – warunki bezpieczeństwa pożarowego

10. Wytyczne podstawowe dot. zakresu i formy opracowania powinna uwzględniać w pełnym zakresie wytyczne dot. Planowanych robót budowlanych i zmian funkcjonalnych budynku.

10.1. Dokumentacja powinna być opracowana zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym i rozporządzeniami.

10.2. Informacje zawarte w dokumentach w zakresie proponowanych technologii wykonania robót, doboru materiałów i rozwiązań powinny być opisane w sposób zgodny z Prawem zamówień publicznych, tzn. bez używania nazw własnych, a jedynie poprzez określenie parametrów precyzujących ich rodzaj, wielkość, standard oraz inne istotne elementy.

10.3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość cyklicznych spotkań z Wykonawcą w celu dokonywania uzgodnień roboczych i monitorowania postępu prac nad opracowaniem oraz koordynacji z innymi opracowaniami, realizowanymi w ramach prac przedprojektowych oraz przygotowań do realizacji.

10.4. Koncepcja powinna uwzględniać etapowanie przedmiotu zamówienia w zakresie wykonywania robót budowlano-instalacyjnych np. do części Pawilonu D lub poszczególnych poradni oraz zaplecza administracyjnego.

11. Zakres planowanych prac budowlanych i zmian funkcjonalnych –Zakres funkcjonalno-użytkowy

11.1 Nie przewiduje się zmiany podstawowej funkcji budynku.

11.2 Podstawowe założenia funkcjonalne planowanej przebudowy Pawilonu w zakresie:

11.2.1. Poradni

Zmiana lokalizacji istniejących poradni zapewnienie warunków sanitarno-epidemiologicznych na obszarze przewidzianym prowadzonym postępowaniem. Ilość i rodzaj gabinetów zostanie określona na etapie uzgadniania koncepcji. Pod potrzeby poradni przewidziano również pomieszczenia po Regionalnym Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa mieszczące się na I piętrze strona prawa Pawilonu D. Koncepcja powinna również uwzględniać pomieszczenia Poradni Zdrowia Psychicznego która jest zlokalizowana w innym Pawilonie.

11.2.2. Zaplecze administracyjne

Zmiana lokalizacji rejestracji znajdujących się na kondygnacjach Pawilonu – utworzenie jednej wspólnej rejestracji dla poradni. Zmiana lokalizacji szatni oraz kiosku spożywczego.

Na załączniku graficznym określono pomieszczenia przewidziane do przebudowy w zakresie przedmiotu zamówienia.

11.3 Zakres techniczno-budowlany

11.3.1 Należy przewidzieć konieczność wykonania robót konstrukcyjno – budowlanych, które należy uwzględnić w planowanym zakresie przebudowy budynków.

11.3.2. We wszystkich pomieszczeniach przewiduje się zapewnić prawidłową wymianę powietrza poprzez odpowiednią wentylację grawitacyjną i mechaniczną z chłodzeniem.

11.3.3. Przewiduje się wykonanie wymiany istniejących instalacji wewnętrznych wod-kan, instalacje elektryczne, instalacje teletechniczne, instalacje sygnalizacji pożarowej, system kontroli dostępu, instalacji odgromowej w przypadku usytuowania central wentylacyjnych na dachu budynku oraz wykonanie nowych instalacji t.j. wentylacja mechaniczna z chłodzeniem oraz instalacja monitoringu CCTV.

11.4. Zakres architektoniczny:

11.4. Ogólne informacje dotyczące zmian w budynku:

11.4.1. pozostawienie bez zmian zewnętrznej bryły budynku (bez rozbudowy lub nadbudowy),

11.4.2 pozostawienie bez zmian lokalizacyjnych klatek schodowych oraz szybów windowych,

11.4.3. Ściany wewnętrzne, nośne i działowe:

- Ściany działowe w przypadku zmiany wielkości pomieszczeń do usunięcia.

11.4.4. Posadzki

- Przewiduje się wymianę istniejących posadzek wprowadzenie podsadzek, pcv

11.4.5. Stolarka drzwiowa i okienna

- Przewiduje się wymianę drzwi i stolarki okiennej we wszystkich pomieszczeniach,

11.4.6. Klatki schodowe

- Zakłada się pozostawienie bez zmian istniejącego układu przestrzennego istniejących klatek schodowych, biegów, stopnic, spoczników, podestów, balustrad i podchwytyłów zakłada się przeprowadzenie niezbędnego do adaptacji remontu ww. elementów.
- Przewidzieć system oddymiania klatek schodowych zgodnie z ekspertyzą technicznego zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków szpitala

11.4.7. Wykończenie wewnątrz

Koncepcja powinna uwzględniać rodzaj wykończenie pomieszczeń (ściany, sufity, stolarka drzwiowa i okienna).

