

Usługa opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z szacowaniem wartości prac projektowych i robót budowlanych oraz opracowania audytów energetycznych termomodernizacji budynków należących do Pabianickiego Centrum Medycznego Sp. z o.o.

I. Zakres przedmiotu zamówienia

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje opracowanie:

Wykonawca w ramach wynagrodzenia zobowiązuje się do opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z szacowaniem wartości prac projektowych i robót budowlanych oraz opracowania audytów energetycznych budynków należących do Pabianickiego Centrum Medycznego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Jana Pawła II 68, 95-200 Pabianice.

1. W ramach Programu Funkcjonalno-Użytkowego (dalej: PFU) Wykonawca sporządzi szczegółową inwentaryzację budowlaną obiektu. Inwentaryzacja posłuży do prawidłowego zaprojektowania i ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz do identyfikacji możliwości w zakresie ich wykonania. Inwentaryzacja powinna obejmować zarówno stan istniejący obiektu, zagospodarowania terenu jak i identyfikację możliwości jego remontu. Inwentaryzację należy wykonać wraz ze szczegółową dokumentacją fotograficzną stanu istniejącego, kwerendą archiwalną oraz innymi opracowaniami niezbędnymi do wykonania zamierzenia inwestycyjnego Zamawiającego.
2. Dokumentacja stanowiąca przedmiot umowy będzie sporządzona przez Wykonawcę i przekazana Zamawiającemu w 4 egzemplarzach papierowych oraz w formie cyfrowej nieedytowalnej i edytowalnej.
3. Wykonawca przewidzi w PFU wykonanie, przez Generalnego Wykonawcę projektu i robót, wszelkich niezbędnych badań, w tym badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i wszelkich innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego Zamawiającego oraz szczegółowo określi zakres i zasięg tych badań.
4. Na podstawie zakresu robót Wykonawca ustali planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych. Część kosztowa powinna zawierać zestawienie planowanych kosztów, w szczególności:
 - kosztów dokumentacji projektowej: projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem pozwoleń oraz z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji,
 - kosztów badań architektonicznych, konstrukcyjnych i innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego, o ile są wymagane,
 - kosztów wykonania robót budowlanych.
5. Część kosztowa oraz wstępna wersja PFU zostanie dostarczona Zamawiającemu do weryfikacji przed ostatecznym zatwierdzeniem.
6. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca przedstawi do zatwierdzenia i zaopiniowania odpowiednim instytucjom oraz niezbędnym stronom przygotowany PFU.
7. PFU powinien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego oraz powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 ze zmianami).
8. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt.2 oraz art. 103 ust 2 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w skrócie ustawy Pzp, opracowany PFU będzie podstawą do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przedmiotem którego będzie zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zamierzenia inwestycyjnego.
9. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia do weryfikacji Zamawiającemu w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy wstępnej wersji przedmiotu umowy. Zamawiający zaakceptuje wstępną wersję PFU bądź wnieśnie do niego uwagi w terminie nieprzekraczającym 10 dni od jego doręczenia. W razie

- przekroczenia 10 dniowego terminu na weryfikację, 40 dniowy termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przedłużony odpowiednio o okres przekroczenia.
10. W przypadku konieczności uaktualnienia dokumentacji, Wykonawca w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o konieczności uaktualnienia, dostosuje ją do aktualnych wytycznych na polecenie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie w razie potrzeby trzy razy uaktualnić dokumentację nieodpłatnie. Każda następną aktualizacja będzie wykonana odpłatnie.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w naradach koordynacyjnych, jeśli zaistnieje konieczność ich zwoływania, w terminach uzgodnionych wspólnie z Zamawiającym oraz do prezentacji postępu prac na każde wezwanie Zamawiającego.
 12. Przedmiot umowy należy zrealizować zgodnie z aktualnym stanem prawnym.
 13. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty projektowo-budowlane, aż do momentu wyłonienia Realizującego roboty projektowo-budowlane, Wykonawca będzie przygotowywał pisemne propozycje odpowiedzi na pytania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 14. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 36 miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. W czasie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia ewentualnych wad lub błędów w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż 7 dni od daty ich wykrycia i zgłoszenia przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma wskazanego terminu, wykonawca zostanie obciążony karami umownymi.
 15. Wykonawca zobowiązuje się nieopłatnej aktualizacji zestawienia kosztów w okresie gwarancji, o którym mowa w pkt 14.
 16. Opracowanie wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy objęte jest ochroną przewidzianą w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2509 ze zm.). Przedmiot zamówienia – w ramach umówionego wynagrodzenia – obejmuje także przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich i pokrewnych w zakresie niniejszej dokumentacji, w tym praw autorskich zależnych.
 17. Zamawiający umożliwi przeprowadzenie wizji lokalnej w celu uzyskania niezbędnych danych do przygotowania rzetelnej oferty. Na wniosek zainteresowanych wykonawców Zamawiający wyznaczy termin przeprowadzenia wizji lokalnej.

II. Zakres opracowania

1. Budynek A z łącznikiem E. Zamawiający dysponuje dokumentacją na potrzeby prowadzonych prac – wymagana aktualizacja

Bryłę budynku tworzą połączone ze sobą budynki: 1 A i 1 E, połączone z pozostałymi segmentami Szpitala, tworzą obiekt wielkopowierzchniowy. Fundamenty - ławy i stopy żelbetowe monolityczne. Stropy gęsto żebrowe typu Akerman. Schody żelbetowe. Ściany murowane, żelbetowe. Stropodach wentylowany płaski z płyt korytkowych. Pokrycie - papa asfaltowa i termozgrzewalna. Elewacje - tynki cementowo-wapienne, okładzina klinkierowa. Stolarka - okna PCV i drewniane, drzwi wejściowe aluminiowe, drzwi wewnętrzne drewniane i stalowe. Podłogi - wykładzina PCV, płytki PCV, terakota, wylewka betonowa. Ściany wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne malowane farbami olejnymi i emulsyjnymi, pomieszczenia sanitarne z glazury. Sufity: tynki cementowo-wapienne, panele sufitowe podwieszane.

Parametry techniczne budynku:

Kubatura obiektu: 48492,0 m³

Powierzchnia zabudowy: 1943,0 m²

Powierzchnia użytkowa: 10540,0 m²

Liczba kondygnacji: naziemnych: 8, podziemnych: 1 – część instalacyjna.

Przeznaczenie: Szpital.

Wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia:

- kanalizacja sanitarna,

- kanalizacja deszczowa,
- instalacja zwu.,
- instalacja cwu.,
- instalacja co.,
- instalacja hydrantowa,
- wentylacja grawitacyjna,
- mechaniczna,
- instalacja elektryczna i odgromowa.

2. Budynek B z łącznikiem

Budynek B połączony z pozostałymi segmentami Szpitala, tworzy obiekt wielkopowierzchniowy. Fundamenty - ławy i stopy żelbetowe monolityczne. Stropy gęsto żebrowe typu Akerman. Schody żelbetowe. Ściany murowane, żelbetowe. Stropodach wentylowany płaski z płyt korytkowych. Pokrycie – papa asfaltowa i termozgrzewalna. Elewacje - tynki cementowo-wapienne, okładzina klinkierowa. Stolarka – okna PCV i drewniane, drzwi wejściowe aluminiowe i drewniane, drzwi wewnętrzne drewniane i stalowe. Podłogi – wykładzina PCV, płytki PCV, terakota, wylewka betonowa. Ściany wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne malowane farbami olejnymi i emulsyjnymi, pomieszczenia sanitarne z glazury. Sufity: tynki cementowo-wapienne, panele sufitowe podwieszane.

Parametry techniczne budynku:

Kubatura obiektu: 19361,0 m³

Powierzchnia zabudowy: 1561,67 m²

Powierzchnia użytkowa: 4458,0 m²

Liczba kondygnacji: naziemnych: 3, podziemnych: 1 – część instalacyjna.

Przeznaczenie: Szpital.

Wypozażenie obiektu w instalacje i urządzenia:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja zwu.,
- instalacja cwu.,
- instalacja co.,
- instalacja hydrantowa,
- wentylacja grawitacyjna, mechaniczna,
- instalacja elektryczna i odgromowa.

3. Budynek D

Bryłę budynku tworzy budynek 1 D wraz z łącznikiem, połączone z pozostałymi segmentami Szpitala, tworzą obiekt wielkopowierzchniowy. Fundamenty - ławy i stopy żelbetowe monolityczne. Stropy gęsto żebrowe typu Akerman. Schody żelbetowe. Ściany murowane, żelbetowe. Stropodach wentylowany płaski z płyt korytkowych. Pokrycie - papa termozgrzewalna. Elewacje - tynki cementowo-wapienne, okładzina klinkierowa. Ściany wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne malowane farbami olejnymi i emulsyjnymi, pomieszczenia sanitarne z glazury. Sufity: tynki cementowo-wapienne, panele sufitowe podwieszane.

Parametry techniczne budynku:

Kubatura obiektu: 19324,0 m³

Powierzchnia zabudowy: 1728,56 m²

Powierzchnia użytkowa: 3463,0 m²

Liczba kondygnacji: naziemnych: 3, 1 podziemna – techniczna

Przeznaczenie: Szpital – przychodnia

Wypozażenie obiektu w instalacje i urządzenia:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,

- instalacja zwu.,
- instalacja cwu.,
- instalacja co.,
- instalacja hydrantowa,
- wentylacja grawitacyjna, mechaniczna
- instalacja elektryczna i odgromowa.

4. Budynek C

Budynek połączony z pozostałymi segmentami szpitala, tworzą obiekt wielkopowierzchniowy. Fundamenty – ławy i stopy żelbetowe monolityczne. Stropy gęsto żebrowe typu Akerman. Schody żelbetowe. Ściany murowane, żelbetowe. Stropodach wentylowany płaski z płyt korytkowych. Pokrycie - papa termozgrzewalna. Elewacje - tynki cementowo-wapienne, okładzina klinkierowa. Ściany wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne malowane farbami olejnymi i emulsyjnymi, pomieszczenia sanitarne z glazury. Sufity: tynki cementowo-wapienne, panele sufitowe podwieszane. Obiekt po gruntownym remoncie zakończonym w roku bieżącym.

Parametry techniczne budynku:

Kubatura obiektu: 7758,0 m³

Powierzchnia zabudowy: 647,0 m²

Powierzchnia użytkowa: 1519,0 m²

Liczba kondygnacji: naziemnych: 3,

Przeznaczenie: Szpital

Wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja zwu.,
- instalacja cwu.,
- instalacja co.,
- instalacja hydrantowa,
- wentylacja grawitacyjna, mechaniczna,
- instalacja elektryczna i odgromowa.

5. Budynek kuchni z zapleczem

1) Kuchnia

Opis techniczny budynku.

Fundamenty – żelbetowe, monolityczne. Stropy - płyty prefabrykowane. Słupy - brak. Schody żelbetowe. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych, elementy ceramiczne. Dach: stropodach płaski, płyty prefabrykowane korytkowe. Pokrycie – papa termozgrzewalna. Budynek częściowo ocieplony. Elewacje – tynk nakrapiany, okładzina klinkierowa, tynk cienkowarstwowy.

Parametry techniczne budynku:

Kubatura obiektu: 9130,0 m³

Powierzchnia zabudowy: 1717,0 m²

Powierzchnia użytkowa: 1090,0 m²

Liczba kondygnacji: naziemnych 2, podziemnych

Przeznaczenie: Budynek kuchni

Wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja zwu.,
- instalacja cwu.,
- instalacja co.,

- instalacja hydrantowa,
- instalacja gazowa,
- wentylacja grawitacyjna, mechaniczna,
- instalacja elektryczna i odgromowa.

2) Zaplecze kuchni

Opis techniczny budynku.

Fundamenty – żelbetowe, monolityczne. Stropy- płyty prefabrykowane. Słupy – brak. Schody żelbetowe. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych, elementy ceramiczne. Dach: stropodach płaski, płyty prefabrykowane korytkowe. Pokrycie – papa termozgrzewalna. Budynek nie ocieplony. Elewacje – tynk nakrapiany, okładzina klinkierowa.

Parametry techniczne budynku:

Kubatura obiektu: 8103,0 m³

Powierzchnia zabudowy: 521,0 m²

Powierzchnia użytkowa: 1044,0 m²

Liczba kondygnacji: naziemnych 2, podziemnych 3

Przeznaczenie: Budynek zaplecza kuchni

Wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja zwu.,
- instalacja cwu.,
- instalacja co.,
- instalacja gazowa,
- wentylacja grawitacyjna, mechaniczna,
- instalacja elektryczna i odgromowa.

6. Budynek PCP

Opis techniczny budynku.

Fundamenty - ławy i stopy żelbetowe monolityczne. Stropy gęsto żebrowane typu Akerman. Konstrukcja żelbetowa prefabrykowana. Schody żelbetowe. Ściany płyty żelbetowe prefabrykowane. Dach płaski z płyt korytkowych. Pokrycie – papa termozgrzewalna. Elewacje – budynek ocieplony, tynk cienkowarstwowy. Stolarka – okna PCV, drzwi wejściowe aluminiowe, drzwi wewnętrzne drewniane i stalowe, drzwi p-poż. stalowe. Podłogi i posadzki - kamienne, płytki PCV, bez spoinowe typu Tarkett.

Parametry techniczne budynku:

Kubatura obiektu: 16841,0 m³

Powierzchnia zabudowy: 1780,05 m²

Powierzchnia użytkowa: 3300,0 m²

Liczba kondygnacji: naziemnych: 2, 1 podziemna – techniczna, węzeł

Przeznaczenie: Szpital

Wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja zwu.,
- instalacja cwu.,
- instalacja co.,
- instalacja hydrantowa,
- wentylacja grawitacyjna,
- instalacja elektryczna i odgromowa.

7. Budynek patomorfologii

Opis techniczny budynku.

Budynek wolnostojący. Budynek 1 kondygnacyjny, podpiwniczony. Fundamenty – łąwy żelbetowe. Stropy - płyty kanałowe. Ściany murowane z cegły pełnej i bloczków gazobetonowych. Stropodach wentylowany płaski z płyt korytkowych. Pokrycie – papa. Elewacje – tynk cementowo-wapienny.

Parametry techniczne budynku:

Kubatura obiektu: 2 327,0 m³

Powierzchnia zabudowy: 448,0 m²

Powierzchnia użytkowa: 358,0 m²

Liczba kondygnacji: naziemnych 1, podziemnych 12

Przeznaczenie: budynek patomorfologii

Wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja zwu.,
- instalacja cwu.,
- instalacja co.,
- wentylacja grawitacyjna, mechaniczna,
- instalacja elektryczna i odgromowa.

8. Budynek warsztatu

Budynek wolnostojący, Fundamenty - łąwy żelbetowe, ściany fundamentowe — cegła ceramiczna pełna. Stropy – płyty kanałowe. Słupy – brak. Schody zewnętrzne – żelbetowe. Ściany murowane z cegły pełnej i bloczków gazobetonowych. Dach – płyty kanałowe. Pokrycie - papa. Elewacje – tynk cementowo w – wapienny. Stolarka – okna drewniane, drzwi wejściowe metalowe, drzwi wewnętrzne drewniane. Podłogi i posadzki – wykładzina PCV, terakota, wykładzina przemysłowa. Ściany – glazura, tynk cementowo-wapienny. Sufity – cementowo-wapienne i panele podwieszane.

Parametry techniczne budynku

Kubatura obiektu: 2 664,0 m³

Powierzchnia zabudowy: 411,0 m²

Powierzchnia użytkowa: 309,0 m²

Liczba kondygnacji: naziemnych 1, podziemnych 1 na części – węzeł

Przeznaczenie: Budynek warsztatów z zapleczem socjalno-biurowym

Wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja zwu.,
- instalacja cwu.,
- instalacja co.,
- wentylacja grawitacyjna, mechaniczna,
- instalacja elektryczna i odgromowa.

9. Budynek POZ przy ul. Nawrockiego

Budynek wolnostojący. Fundamenty - żelbetowe. Stropy – żelbetowe, gęsto żebrowe. Schody żelbetowe. Ściany murowane z elementów ceramicznych. Dach – stropodach nie wentylowany, płyty korytkowe na ściankach ażurowych. Pokrycie – papa. Elewacje – tynk cementowo-wapienny.

Parametry techniczne budynku:

Kubatura obiektu: 3150,0 m³

Powierzchnia zabudowy: 385,0 m²

Powierzchnia użytkowa: 680,0 m²

Liczba kondygnacji: naziemnych: 2, podziemna: 2

Przeznaczenie: Przychodnia

Wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja zwu.,
- instalacja cwu.,,
- instalacja co.,
- instalacja hydrantowa,
- wentylacja grawitacyjna,
- instalacja elektryczna i odgromowa.