



nr KRS 0000050643
Sąd Rejonowy w Gdańsku
VII wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego

NIP: 957-07-43-487
REGON: 000297715
Bank Gospodarstwa Krajowego O/Gdańsk
13 1130 1121 0006 5621 1320 0001

80-210 Gdańsk
ul. J. Hoene-Wrońskiego 4
tel./fax 58 520 40 40
e-mail: sekretariat@krew.gda.pl

Sporządził: Sebastian Grocholewski T. 510 258 456

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

I. Nazwa przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w trybie „zaprojektuj i wybuduj” modernizacji instalacji centralnego ogrzewania z wymianą węzła w budynku Regionalnego Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa w Gdańsku przy ul. J. Hoene-Wrońskiego 4.

II. Miejsce wykonania zamówienia

80-210 Gdańsk, ul. J. Hoene-Wrońskiego 4

III. Zamawiający

Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa w Gdańsku
ul. J. Hoene-Wrońskiego 4, 80-210 Gdańsk

IV. Kody zamówienia wg CPV:

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe

45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

74222000-1 Usługi projektowania architektonicznego

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis przedmiotu zamówienia
 - 1.1. Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia — stan istniejący
 - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamawiającego
 - 2.1. Wymagania w zakresie robót budowlanych - ogólne
 - 2.2. Szczegółowy zakres i wymagania w stosunku do robót
 - 2.2.1. Branża sanitarna
 - 2.2.2. Branża budowlana, elektryczna
 - 2.2.3. Zalecenia końcowe

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w trybie „zaprojektuj i wybuduj” modernizacji instalacji centralnego ogrzewania z wymianą węzła ciepłego CO i CW w budynku Regionalnego Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa w Gdańsku przy ul. J. Hoene-Wrońskiego 4.

Zakres wykonania robót:

a) Branża sanitarna

Opracowanie dokumentacji wykonawczej

- Dopracowanie dokumentacji wykonawczej
- Demontaż istniejących instalacji - grzejniki, rurociągi, armatura, węzeł ciepły
- Wykonanie nowego węzła wraz z wszystkimi towarzyszącymi pracami instalacyjnymi
- Wykonanie nowych rurociągów centralnego ogrzewania w tym wszystkich pionów „O” zakończonych zaworami pod pionowymi na kondygnacji „-1” i zaworami kulowymi, odcinającymi nad posadzką kondygnacji „1” z przyłączeniem do istniejących na poziomie „1” grzejników.
- Montaż nowych grzejników na kondygnacji „O”
- Wykonanie pomiarów, prób i badań nowych instalacji
- Opracowanie dokumentacji powykonawczej

b) Branża budowlana, elektryczna

- Wykonanie niezbędnych robót budowlanych przed i po instalacyjnych towarzyszących przy realizacji tj. przekucia, zamurowania, prace tynkarskie, odtworzeniowe posadzek, itp. Szczegółowy zakres i wymagania w zakresie przedmiotu zamówienia przedstawiony został w dalszej części opracowania.
- Wykonanie zasilania elektrycznego i automatyki zgodnie ze specyfikacją nowego węzła ciepłego.

Brak uszczegółowienia w programie funkcjonalno-użytkowym poszczególnych elementów nie zwalnia Wykonawcy od ich wykonania zgodnie z obowiązującymi przepisami, wytycznymi, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Zamawiający w opracowanym programie funkcjonalno-użytkowym proponuje wstępne rozwiązania, które Wykonawca ma obowiązek sprawdzić pod względem technicznym oraz prawnym i w takiej postaci powinien przedstawić Zamawiającemu do akceptacji na etapie sporządzania dokumentacji wykonawczej. Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy nie rości sobie pretensji do miana wyczerpującego i Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy wykonywaniu i planowaniu budowy oraz kompletując dostawy materiałów, sprzętu i wyposażenia. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w PFU lub SWZ, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.

Proponowane rozwiązania i opis zakresu robót sporządzony przez Zamawiającego stanowią wyłącznie materiały pomocnicze do wyceny ofertowej dotyczącej realizacji zakresu robót opisanych w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym.

Obowiązkowe jest dokonanie przez Wykonawcę wizji lokalnej na obiekcie. Podane w programie funkcjonalno-użytkowym informacje nie zwalniają Oferenta z konieczności jej przeprowadzenia i uwzględnienia całości uwarunkowań przedmiotowej inwestycji.

1.1. Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia — stan istniejący

Układ konstrukcyjny budynku:

- Ławy fundamentowe: żelbetowe
- Ściany nośne: murowane z cegły pełnej, dodatkowo słupy żelbetowe
- Ściany działowe: murowane z zaprawie cementowo-wapiennej lub gipsowo-kartonowe
- Stropy: konstrukcja stropu oparta na podciągach żelbetowych i częściowo belkach dwuteowych stalowych z wypełnieniem płytami żelbetowymi.
- Schody: żelbetowe.
- Konstrukcja i przykrycie dachu: konstrukcja z płyt żelbetowych, dach płaski, pokryty papą

Istniejący węzeł cieplny jest urządzeniem dwufunkcyjnym. Znajduje się w pomieszczeniu z bezpośrednim dostępem od zewnątrz (osobne wejście). Został wykonany około 17 lat temu w związku z tym wykazuje znaczne zużycie wymienników ciepła oraz częste usterki automatyki. Istniejący zasobnik ciepłej wody jest za mały na potrzeby funkcjonowania centrum.

Dokumentacja istniejącego węzła cieplnego znajduje się w pliku:

Węzeł_CO i CW_lis2005.pdf – Projekt powykonawczy modernizowanego węzła cieplnego c.o. i c.w..

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Uwarunkowania formalno- prawne

Budynek Regionalnego Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa w Gdańsku zlokalizowany jest przy ul. J. Hoene-Wrońskiego 4. Działka ewidencyjna nr 32/2, obręb 0067.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno — użytkowe

Prace objęte przedmiotem zamówienia prowadzone będą w czynnym obiekcie, w trakcie funkcjonowania pomieszczeń objętych zakresem docelowego opracowania oraz pomieszczeń z nimi sąsiadujących. Oferent musi uwzględnić prowadzenie prac uciążliwych oraz przełączeniowych w godzinach o najmniejszym natężeniu prac personelu RCKiK. Prace można rozpocząć po przekazaniu placu budowy. To znaczy nie prędzej niż po Zaakceptowaniu przez Zamawiającego dokumentacji wykonawczej, w tym szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Wymagania w zakresie robót — ogólne

Roboty objęte przedmiotem zamówienia powinny:

Roboty objęte przedmiotem zamówienia powinny:

- A) spełniać wymagania i być zgodne:
 - a. Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane, warunkami techniczno-budowlanymi, przepisami bhp i ppoż.,
 - b. Z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020, poz. 1333) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 215), z dokumentacją projektową,
 - c. z przepisami wykonawczymi do w/w ustaw,
 - d. z zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
 - e. z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.
- B) obejmować całość robót niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym między innymi: wywiezienie i utylizację odpadów powstałych podczas realizacji robót — utylizacje należy przeprowadzić zgodnie

- z przepisami ustawy o odpadach, roboty przygotowawcze, inwentaryzację powykonawczą, wykonanie, utrzymanie i likwidację zaplecza budowy, przeprowadzenia prób, sprawdzeń i badań,
- C) być wykonane z użyciem wskazanych w dokumentacji projektowej nowych materiałów i urządzeń,
- D) być realizowane w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania Centrum,
- E) być prowadzone w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa użytkowników znajdujących się w budynku, W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność,
- F) być wykonywane z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz w sposób gwarantujący ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej,
- G) na etapie realizacji robót rozwiązania techniczne powinny być uzgadniane z przedstawicielami Zamawiającego.

Do obowiązków Wykonawcy należy między innymi:

- A) przeszkolenie personelu Zamawiającego w zakresie eksploatacji zainstalowanych systemów i urządzeń, instalacji;
- B) uzyskanie niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów prawa i niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania;
- C) oznakowanie, organizację i zagospodarowanie placu budowy oraz zaplecza budowy;
- D) zabezpieczenie terenu robót;
- E) dbanie o należyty stan i porządek na terenie prowadzonych prac i terenie przyległym, prowadzenie robót;
- F) po zakończeniu robót —uporządkowanie placu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;
- G) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami ppoż., sanitarnymi oraz BHP;

Wykonawca jest zobowiązany do:

Sporządzenia operatu kolaudacyjnego oraz przekazania go Zamawiającemu na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego wykonanych robót wraz z m.in. certyfikatami, atestami, aprobatami technicznymi, instrukcjami, kartami gwarancyjnymi, zaświadczeniami o dopuszczeniu zastosowanych materiałów i urządzeń do stosowania w budownictwie, protokołami odbiorów robót, prób i badań, rozruchów, dokumentacją powykonawczą w wersji papierowej —1 egz. w wersji elektronicznej — 1 płyt CD).

Warunki odbioru końcowego.

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg. wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Wykonawca robót winien przygotować do odbioru końcowego:

- A) Dokumentacja Powykonawcza zawierająca opis, rysunki zrealizowanych instalacji, obliczenia, pomiary oraz inne dokumenty wymagane przepisami. Projekt Powykonawczy powinien zostać opracowany przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje tj. uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wydanymi na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) oraz rozporządzeń wykonawczych do ww. ustawy lub odpowiadające im ważne równoważne uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub na podstawie ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 220).Dokumentację powykonawczą należy przekazać Zamawiającemu w formie:
 - a. papierowej w 1 egz.;
 - b. elektronicznej na nośniku CD — w 1 egz.: cały zakres opracowania w formie PDF oraz w wersji edytowalnej.
- B) specyfikację materiałową zastosowanych materiałów;
- C) protokoły z przeprowadzonych prób, badań i testów kontrolnych;

- D) dokumenty dopuszczające materiały do stosowania w budownictwie;
- E) instrukcję obsługi i użytkowania wykonanej instalacji;
- F) protokół ze szkoleń użytkownika wykonanej instalacji. Wykonawca zobowiązany jest przekazać użytkownikowi wszystkie znajdujące się w jego posiadaniu materiały umożliwiające prawidłową eksploatację wybudowanej instalacji i potwierdzić za zgodność z oryginałem.

Zamawiający przewiduje możliwość odbiorów częściowych, zgodnie z zapisami SWZ, nie częściej niż raz w miesiącu.

2.2. Szczegółowy zakres i wymagania w stosunku do robót

2.2.1 Branża sanitarna

Przewiduje się demontaż wszystkich grzejników na kondygnacji „0” wraz z gałkami i pionami na odcinkach od zaworów podpionowych w piwnicy do nowych zaworów odcinających ponad podłogą na piętrze pierwszym. W związku z montażem nowego węzła cieplnego, konieczne jest uwzględnienie kompletu prac demontażowych w obrębie pomieszczenia istniejącego węzła.

Zakres wykonania robót w branży sanitarnej obejmuje demontaż istniejących instalacji i wykonanie nowych:
- grzejników płytowych i higienicznych -- kondygnacja 0;

2.2.2 Branża budowlana, elektryczna

- Wykonanie niezbędnych robót budowlanych przed i po instalacyjnych towarzyszących przy realizacji tj. przekucia, zamurowania, prace tynkarskie, odtworzeniowe posadzek, itp. Prace budowlane uciążliwe prowadzić zgodnie z pkt. 1.3.
- Wykonanie zasilania elektrycznego i automatyki zgodnie ze specyfikacją nowego węzła cieplnego, przewody należy prowadzić podtynkowo, jeśli istnieje taka techniczna możliwość. Trasa instalacji elektrycznych powinna przebiegać bezkolizyjnie z innymi instalacjami i urządzeniami, powinna być przejrzysta, prosta i dostępna dla prawidłowej konserwacji oraz remontów. Wskazane jest, aby przebiegała w liniach poziomych i pionowych.

2.3.3 Zalecenia końcowe.

- Wszystkie materiały użyte do wykonania wymienionego zadania winny posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie i na rynku polskim, a także odpowiednie świadectwa zgodności i certyfikaty.
- Wszystkie urządzenia i materiały dostarczone przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu zamówienia mają być fabrycznie nowe, nieszkodzone, sprawne technicznie, pozbawione wszelkich wad prawnych.

II. Część informacyjna

1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia Budowlanego

- Poniższy zestaw nie wyczerpuje przepisów i norm które należy uwzględnić przy projektowaniu w/w zadania: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 2019 r. poz. 1065 ze zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r, o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r. poz. 215).
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.