

# PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

## *Modernizacja poradni okulistycznej*

Szpital Wojewódzki im. dr Ludwika Rydygiera w Suwałkach  
ul. Szpitalna 60, 16-400 Suwałki

**suwałki, marzec 2026 r.**

AKTUALIZACJA

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>STRONA TYTUŁOWA</b>                                                                                       | <b>1</b>  |
| <b>I CZĘŚĆ OPISOWA PFU</b>                                                                                   | <b>4</b>  |
| 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia                                                                         | 4         |
| 1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres prac budowlanych                     | 4         |
| 1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia                                                   | 4         |
| 1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe                                                                 | 5         |
| 1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe, wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych     | 5         |
| 2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia                                               | 5         |
| 2.1 Wykaz części przedmiotu zamówienia                                                                       | 5         |
| 2.2 Zakres prac budowlanych                                                                                  | 5         |
| 2.3 Pozostałe wymagania                                                                                      | 8         |
| 3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych                                                             | 9         |
| 3.1 Część ogólna                                                                                             | 9         |
| 3.2 Materiały                                                                                                | 10        |
| 3.3 Sprzęt                                                                                                   | 10        |
| 3.4 Transport                                                                                                | 10        |
| 3.5 Wykonanie robót                                                                                          | 11        |
| 3.6 Kontrola jakości robót                                                                                   | 11        |
| <b>II CZĘŚĆ INFORMACYJNA PFU</b>                                                                             | <b>12</b> |
| 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamówienia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów | 12        |
| 2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane      | 12        |
| 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego                    | 12        |
| 4. Inne posiadane informacje i dokumenty                                                                     | 14        |
| 5. Załączniki                                                                                                | 15        |

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

Opracowany zgodnie z art. 31 ust.2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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 (Dz. U. z 2021 poz. 2454).*

### **Nazwa zamówienia:**

Modernizacja poradni okulistycznej.

### **Adres:**

Szpital Wojewódzki im dr Ludwika Rydygiera w Suwałkach  
ul. Szpitalna 60 16-400 Suwałki – woj. Podlaskie, Polska

### **Nazwy i kody zamówienia wg CPV:**

45000000-7 Roboty budowlane

45215100-8 Roboty budowlane w zakresie placówek zdrowotnych

45215140-0 Roboty budowlane w zakresie obiektów szpitalnych

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach:

- 45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

- 45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne

- 45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

- 45410000-4 Tynkowanie

- 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej

- 45440000-3 Roboty malarskie i stolarskie

### **Zamawiający:**

Szpital Wojewódzki im dr Ludwika Rydygiera w Suwałkach  
ul. Szpitalna 60 16-400 Suwałki – woj. Podlaskie, Polska

PFU dla inwestycji polega na wykonaniu prac związanych z realizacją projektu, tj.: **wykonanie prac remontowo-budowlanych polegających na modernizacji poradni okulistycznej.**

# I CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### *1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres prac budowlanych*

Przedmiotem zamówienia jest realizacja prac remontowo-budowlanych związanych z inwestycją pn. „Modernizacja poradni okulistycznej” Szpitala Wojewódzkiego im. dr Ludwika Rydygiera w Suwałkach. Przedmiot zamówienia składa się wykonania inwestycji polegającej na remoncie następujących pomieszczeń:

- nr 66 (Gabinet zabiegowy) – funkcjonuje obecnie jako Gabinet zabiegowy poradni okulistycznej – demontaże; demontaż ściany działowej (częściowy), wymiana stolarki drzwiowej i okiennej; wykonanie instalacji sanitarnych oraz elektrycznych i teletechnicznych; wykonanie okładzin ściennych i podłogowych (wykładzina PVC); malowanie na kolor zielony, montaż elementów białego montażu.
- nr 66.1 (Gabinet lekarski) – funkcjonuje obecnie jako Gabinet lekarski poradni okulistycznej – demontaże; demontaż ściany działowej (częściowy), wymiana stolarki drzwiowej i okiennej; wykonanie instalacji sanitarnych oraz elektrycznych i teletechnicznych; wykonanie okładzin ściennych i podłogowych (wykładzina PVC); malowanie na kolor zielony, montaż elementów białego montażu.
- nr 66.2 (Gabinet lekarski) – funkcjonuje obecnie jako Gabinet lekarski poradni okulistycznej – demontaże; demontaż ściany działowej (częściowy), wymiana stolarki drzwiowej i okiennej; wykonanie instalacji sanitarnych oraz elektrycznych i teletechnicznych; wykonanie okładzin ściennych i podłogowych (wykładzina PVC); malowanie na kolor zielony, montaż elementów białego montażu.

### *1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia – obowiązujące przepisy, parametry istniejącego obiektu, wytyczne konserwatorskie itp.*

1.2.1. Budynki kubaturowe: kompleks budynków połączonych ze sobą komunikacją na poziomie niskiego parteru składa się z budynków - A najwyższego VI-piętrowego z kondygnacją techniczną i VI piętrowy łącznik E oraz z budynków niskich: B, C, D, H, jednopiętrowych łączników G i F do wysokiego parteru oraz wyodrębnionego parterowego budynku „kuchni szpitalnej”. Wszystkie budynki są przekryte stropodachami, wymurowane tradycyjnie w oparciu o konstrukcję ramową, każda kondygnacja jest skomunikowana klatką schodową żelbetową oraz przy budynku A znajduje się centralnie zlokalizowany (łącznik E) zespół szybów windowych łóżkowych i osobowych.

1.2.2. Przedmiotowy program funkcjonalno – użytkowy został przygotowany dla części obejmującej pomieszczenia w chwili obecnej użytkowane. Niniejszy PFU dotyczy wykonania prac remontowo-budowlanych. Zakłada się jednorazowe wykonywanie prac (terminy graniczne zakończenia prac zostaną określone przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia).

#### 1.2.3. Sytuacja formalno-prawna.

Poddana adaptacji część obiektu, której dotyczy opracowany PFU znajduje się na terenie Szpitala Wojewódzkiego w Suwałkach przy ul. Szpitalnej 60. Działka geodezyjna nr 21742/20 – właściciel Województwo Podlaskie, użytkownik wieczysty Szpital Wojewódzki im. dr. Ludwika Rydygiera w

Suwałkach. Działki będące w dyspozycji Szpitala stanowią obszar zagospodarowany, ogrodzony, częściowo zadrzewiony. Przedmiotowy obiekt jest zlokalizowany w kompleksie budynków szpitalnych usytuowanych w południowej części posesji.

#### 1.2.4. Zagospodarowanie terenu.

Działki posiadają uzbrojenie: energetyczne, wod-kan, kanalizacji deszczowej, ciepłownicze, gazowe, teletechniczne. W obrębie działek szpitala znajduje się naziemne lądowisko helikopterów. Drogi na terenie przedmiotowych działek są utwardzone i odwodnione do kanalizacji deszczowej. Działki nie są objęte ochroną konserwatorską oraz nie są w obszarze eksploatacji górniczej.

1.2.5. Konieczność modernizacji poradni okulistycznej wynika ze znacznego stopnia wyeksploatowania zarówno instalacji jak i wszystkich okładzin i wyposażenia.

### 1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Zadanie obejmuje wykonanie robót budowlanych objętych ww. opracowaniem.

Głównym celem przedmiotu zamówienia jest dostosowanie pomieszczeń będących przedmiotem opracowania do współczesnych warunków (między innymi poprzez poprawę dostępności dla pacjentów na wózkach czy leżących). Planowana inwestycja pozwoli na poprawę jakości świadczonych przez poradnię usług, poprzez wypełnienie wymogów rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.

### 1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno–użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych.

W związku z charakterem inwestycji, podane poniżej parametry i wskaźniki nie ulegają zmianie w stosunku do stanu istniejącego.

|                                                                | 66                   | 66.1  | 66.2  |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|-------|-------|
| Powierzchnia pomieszczeń objęta opracowaniem [m <sup>2</sup> ] | 13,86                | 13,95 | 14,09 |
| Powierzchnia całkowita objęta opracowaniem                     | 41,90 m <sup>2</sup> |       |       |

## 2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 2.1 Wykaz części przedmiotu zamówienia:

Wykonanie robót remontowo-budowlanych.

### 2.2 Zakres prac budowlanych

Zakres poszczególnych prac może różnić się od przedstawionego poniżej, a wynika to z możliwości zastosowania innych rozwiązań technologicznych dla poszczególnych elementów ochrony przeciwpożarowej, opinii rzeczoznawców, wytycznych projektowych i innych.

#### 2.2.1. Pomieszczenie nr 66 – Gabinet zabiegowy

Zadanie obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia:

- roboty demontażowe: skucie okładzin ściennych i podłogowych, parapetów, demontaż ścianki pomiędzy pomieszczeniem nr 66.1;
- roboty demontażowe w zakresie instalacji;
- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej (umywalka i zlewozmywak w zabudowie) montaż lustro, biały montaż, wymianę grzejnika;
- wykonanie instalacji elektrycznych – oświetlenia ogólnego, zasilania gniazd 230V, gniazda teletechniczne RJ45;
- roboty tynkarskie/szpachlowanie;
- wykonanie okładzin: podłogowych PVC bezspoinowych, antypoślizgowych R9; ściennych PVC do pełnej wysokości pomieszczenia;
- roboty malarskie (pomieszczenia pomalować na kolor zielony);
- zabezpieczenie narożników odbojami;
- montaż drzwi wejściowych o świetle przejścia 120 cm oraz przesuwnych do pomieszczenia nr 66.1 o świetle przejścia 110 cm;
- wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gipsowo-kartonowych, szczelnego, malowanego farbą higieniczną;
- montaż 4 szt. opraw oświetlenia ogólnego w technologii LED, min. 45W, montaż w suficie modułowym, kinkiet nad lustrem;
- wymiana stolarki okiennej;
- montaż rolet okiennych w sztalugach oraz nawietrzaków;
- montaż kratki/kratek wentylacyjnej/anemostatu;
- uzupełnienie instalacji SAP i DSO,
- montaż instalacji klimatyzacyjnej wewnętrznej oraz zewnętrznej

Przygotowany otwór na drzwi należy odpowiednio zabezpieczyć nadprożem. Posadzka przed ułożeniem wykładziny powinna zostać wypoziomowana, wszelkie ubytki uzupełnione a pęknięcia naprawione. Ściany należy zabezpieczyć wykładziną ścienną PVC, do pełnej wysokości pomieszczenia. Sufit podwieszany z płyt g-k, szczelny, malowany farbą higieniczną, wykonany z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Zakłada się wymianę kompletnej stolarki drzwiowej wewnętrznej – drzwi rozwierane wejściowe i przesuwne do pomieszczenia 66.1, zamykane na klucz.

#### 2.2.2. Pomieszczenie nr 66.1 – Gabinet lekarski

Zadanie obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia:

- roboty demontażowe: skucie okładzin ściennych i podłogowych, parapetów, powiększenie otworów drzwiowych;
- roboty demontażowe w zakresie instalacji;
- roboty murowe;
- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej -wymiana grzejnika;
- wykonanie instalacji elektrycznych – oświetlenia ogólnego, zasilania gniazd 230V, gniazda teletechniczne RJ45;
- roboty tynkarskie;
- osadzenie podokiennika z PCV;
- wykonanie okładzin: podłogowych PVC bezspoinowych, antypoślizgowych R9; ściennych PVC w formie fartucha przy umywalce oraz pasy odbojowe za fotelami lekarskimi;
- roboty malarskie;

- zabezpieczenie narożników odbojami;
- montaż drzwi wejściowych o świetle przejścia 120 cm oraz przesuwnych do pomieszczenia 66 o świetle przejścia 100 cm oraz drzwi do pomieszczenia 66.2 o świetle przejścia 100cm
- wykonanie sufitu modułowego na ruszcie;
- montaż 4 szt. opraw oświetlenia ogólnego w technologii LED, min. 45W, montaż w suficie modułowym;
- wymiana stolarki okiennej;
- montaż rolet okiennych w sztalugach oraz nawietrzaków;
- montaż kratki wentylacyjnej/anemostatu;
- uzupełnienie instalacji SAP i DSO.
- montaż instalacji klimatyzacyjnej wewnętrznej oraz zewnętrznej

Przygotowany otwór na drzwi należy odpowiednio zabezpieczyć nadprożem. Posadzka przed ułożeniem wykładziny powinna zostać wypoziomowana, wszelkie ubytki uzupełnione a pęknięcia naprawione. Ściany należy zabezpieczyć wykładziną ścienną PVC przy umywalce i w formie odbojów przy fotelach lekarskich. Sufit podwieszany modułowy, wykonany z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Zakłada się wymianę kompletnej stolarki drzwiowej wewnętrznej – drzwi rozwierane wejściowe o świetle przejścia 120cm i przesuwne do pomieszczenia 66.1, zamykane na klucz o świetle przejścia 100cm oraz drzwi do pomieszczenia 66.2 o świetle przejścia 100cm. Na drodze pacjenta szerokość drzwi w świetle przyjęto 120 cm.

#### 2.2.3. Pomieszczenie nr 66.2 – Gabinet lekarski

Zadanie obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia:

- roboty demontażowe: skucie okładzin ściennych i podłogowych, parapetów,
- roboty demontażowe w zakresie instalacji;
- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej (umywalka i zlewozmywak w zabudowie) montaż lustro, biały montaż, wymianę grzejnika;
- wykonanie instalacji elektrycznych – oświetlenia ogólnego, zasilania gniazd 230V, gniazda teletechniczne RJ45;
- roboty tynkarskie/szpachlowanie;
- wykonanie okładzin: podłogowych PVC bezspoinowych, antypoślizgowych R9; ściennych PVC do pełnej wysokości pomieszczenia;
- roboty malarskie (pomieszczenia pomalować na kolor zielony);
- zabezpieczenie narożników odbojami;
- montaż drzwi wejściowych o świetle przejścia 120 cm oraz przesuwnych do pomieszczenia nr 66.1 o świetle przejścia 110 cm;
- wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gipsowo-kartonowych, szczelnego, malowanego farbą higieniczną;
- montaż 4 szt. opraw oświetlenia ogólnego w technologii LED, min. 45W, montaż w suficie modułowym, kinkiet nad lustrem;
- wymiana stolarki okiennej;
- montaż rolet okiennych w sztalugach oraz nawietrzaków;
- montaż kratki/kratek wentylacyjnej/anemostatu;
- uzupełnienie instalacji SAP i DSO,
- montaż instalacji klimatyzacyjnej wewnętrznej oraz zewnętrznej

Przygotowany otwór na drzwi należy odpowiednio zabezpieczyć nadprożem. Posadzka przed ułożeniem wykładziny powinna zostać wypoziomowana, wszelkie ubytki uzupełnione a pęknięcia naprawione. Ściany należy zabezpieczyć wykładziną ścienną PVC przy umywalce i w formie odbojów przy fotelach lekarskich. Sufit podwieszany modułowy, wykonany z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Zakłada się wymianę kompletnej stolarki drzwiowej wewnętrznej – drzwi rozwierane wejściowe o świetle przejścia 120cm oraz drzwi do pomieszczenia 66.1 o świetle przejścia 100cm. Na drodze pacjenta szerokość drzwi w świetle przyjęto 120 cm.

2.2.6. Dopuszcza się wykonanie ścian działowych w formie suchej zabudowy z okładziną w formie płyt gipsowo-kartonowych oraz wzmocnieniem w postaci płyt OSB i izolacją akustyczną z wełny mineralnej.

2.2.7. Montaż zabezpieczeń ścian (odcinek korytarza przy powiększanych otworach wejściowych do pomieszczeń objętych zakresem).

2.2.8. Wszystkie urządzenia sanitarne (umywalki, zlewy itd.) należy wyposażyć w armaturę. Grzejniki wymienić na 22V/600/1200 (lub grzejniki o podobnych parametrach do grzejników istniejących) - podejście dolne z wymianą termostatów.

2.2.9. Wykonanie prób, pomiarów i protokołów dla wszystkich wykonanych instalacji i zamontowanych urządzeń (w tym pomiary bezpieczeństwa instalacji elektrycznej oraz natężenia oświetlenia) oraz serwis urządzeń klimatyzacyjnych. Instalacje teletechniczne sprowadzić do wskazanego przez Zamawiającego LPD oraz doposażyć w urządzenia aktywne.

2.2.10. Lokalizację gniazd i włączników uzgodnić z Zamawiającym i personelem poradni. Dodatkowo należy opomiarować zużycie energii elektrycznej.

2.2.11. Dostawa i montaż mebli o parametrach zgodnych z formularzem asortymentowym wyposażenia oraz zabudowy meblowej wg załącznika.

## *2.3 Pozostałe wymagania*

2.3.1. Wymagany termin realizacji zamówienia – zgodny z umową z Wykonawcą.

2.3.2. Wykonawca udzieli na wykonane roboty oraz dostarczony sprzęt i urządzenia gwarancji jakości i rękojmi zgodnie ze złożoną ofertą.

2.3.3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca pokrywa wszelkie koszty przeglądów, sprawdzeń, serwisu, usuwania usterek i części eksploatacyjnych. Dostarczone i wbudowane urządzenia i materiały powinny być fabrycznie nowe.

2.3.4 Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia w czynnym całodobowo szpitalu, który będzie nieprzerwanie udzielać świadczeń zdrowotnych podczas realizacji usługi. Wykonawca jest zobowiązany do takiej organizacji prac, by nie uniemożliwić lub poważnie utrudnić udzielanie świadczeń zdrowotnych przez szpital. W szczególności godziny wykonywania robót szczególnie uciążliwych muszą być uzgadniane ze służbami szpitala.

2.3.5. Wykonawca będzie zobowiązany się do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadą DNSH, w rozumieniu art. 17 rozporządzenia (UE) 2020/852 oraz zasadą równych szans. Wykonawca potwierdza, że przy realizacji robót budowlanych zastosuje rozwiązania, które nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko naturalne, a w szczególności na cele środowiskowe określone w rozporządzeniu.

Obowiązkiem Wykonawcy jest również bieżące przekazywanie Zamawiającemu: informacji, danych oraz dokumentacji (w tym fotograficznej, np. dla elementów, których nie można potwierdzić ani udokumentować w inny sposób), które stanowią potwierdzenie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zasadą DNSH. Przekazane dane, informacje oraz dokumenty mają umożliwić sporządzenie Zamawiającemu corocznego sprawozdania informującego o realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zasadą DNSH.

W związku z powyższym, Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy przedłożenia m.in. dokumentacji potwierdzających maksymalny przepływ wody:

- w kranach umywalek i zlewów – 6 litrów/min;
- w prysznicach – 8 litrów/min.

W toaletach, w tym kompaktach, muszlach i spłuczkach całkowita objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie będzie przekraczać 6 litrów, a średnia objętość wody wykorzystywanej do spłukiwania nie może przekroczyć 3,5 litra.

2.3.6. Na etapie realizacji prac wykonawczych, należy uwzględnić rozwiązania minimalizujące wpływ na środowisko naturalne, w tym m.in.:

- realizacja prac w możliwie najkrótszym czasie, zgodnie z harmonogramem dla przedsięwzięcia
- unikanie opóźnień i wydłużenia etapu realizacji;
- właściwe przygotowanie i zorganizowanie robót;
- sprzęt budowlany będzie wykorzystywany w możliwie najkrótszym okresie realizacji inwestycji, celem ograniczenia emisji spalin i hałasu;
- Wykonawca zobowiązany będzie do dbałości o stan techniczny maszyn wykorzystywanych w trakcie prac, w celu wykluczenia wycieków płynów eksploatacyjnych i przedostania się ich do gruntu i wód;
- racjonalne gospodarowanie wodą i energią;
- właściwe postępowanie z odpadami: odpowiednio zorganizowana zbiórka odpadów, w tym selekcjonowanie odpadów;
- wykorzystanie nowoczesnych, w dobrym stanie technicznym maszyn i urządzeń emitujących hałas o stosunkowo niskim natężeniu;
- niestosowanie materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych do realizacji prac.

2.3.7 Przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu zamówienia zaleca się dokonanie oględzin w wizji lokalnej w celu uzyskania niezbędnych informacji do sporządzenia prawidłowej wyceny w zakresie projektowania i realizacji robót budowlanych.

### **3. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

#### **3.1 Część ogólna**

##### **3.1.1. Przedmiot specyfikacji**

Przedmiotem specyfikacji są wymagania dotyczące spełnienia wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą zgodnie z wcześniejszymi zapisami PFU.

#### 3.1.2. Zakres zastosowania specyfikacji

Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują wszystkie czynności związane z wykonaniem robót polegających na modernizacji poradni okulistycznej, określonych w niniejszym PFU, w tym:

- a) dostawie materiałów
- b) wykonaniu robót
- c) odbiór przez Zamawiającego wykonanych robót.

#### 3.1.3. Zakres robót objętych specyfikacją określa pkt 2.2 niniejszego rozdziału.

#### 3.1.4. Ogólne wymagania dotyczące robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót oraz ich zgodność z umową i dokumentacją przetargową, normami i obowiązującymi przepisami.

#### 3.1.5. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy, wbudowanych elementów i urządzeń w okresie trwania realizacji zamówienia, aż do zakończenia ostatecznego odbioru robót. Roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie i w związku z tym, wykonawca musi zwrócić uwagę na bezpieczeństwo przebywających na terenie szpitala osób.

### 3.2 Materiały

3.2.1. Charakterystyczne parametry, właściwości i wymagania w zakresie materiałów stosowanych w realizacji robót objętych zamówieniem podano w PFU. Wszystkie materiały przewidywane do wbudowania będą zgodne z wymaganiami i warunkami podanymi w PFU i poleceniami Zamawiającego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów dostarczonych na teren budowy oraz za ich właściwe składowanie i wbudowanie. Wszelkie użyte w dokumentacji przetargowej nazwy producentów i typ urządzeń należy rozumieć, jako przykładowe. Dopuszczone jest stosowanie równoważnych materiałów i urządzeń innych producentów po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

#### 3.2.2. Przechowywanie i składowanie materiałów.

Składowanie materiały powinny być zabezpieczone przed zanieczyszczeniem i opadami deszczu.

### 3.3 Sprzęt

Do wykonania robót wykonawca jest zobowiązany używać jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

### 3.4 Transport

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Transport materiałów na terenie Szpitala – istniejącymi ciągami komunikacyjnymi.

### 3.5 Wykonanie robót

3.5.1. Roboty należy wykonać zgodnie z niniejszym Programem oraz opracowaną i zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją.

3.5.2. Roboty tymczasowe to roboty niezbędne do wykonania robót podstawowych objętych zamówieniem. Roboty tymczasowe nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych. Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy wykonać szczelne przegrody odgradzające część modernizowaną od czynnej części Szpitala. Roboty prowadzone na czynnych oddziałach, gdzie nie ma możliwości wydzielenia przestrzeni, należy odpowiednio zabezpieczyć aby nie stwarzały zagrożenia dla pacjentów i personelu.

### 3.6 Kontrola jakości robót

#### 3.6.1. Kontrola wykonania robót

Kontrola wykonania robót polega na sprawdzeniu zgodności budowy z dokumentacją przetargową i niniejszym Programem.

#### 3.6.2. Odbiór robót.

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- a) odbiorowi robót zanikowych i podlegających zakryciu,
- b) odbiorowi końcowemu.

Odbiór robót zanikowych i podlegających zakryciu – dokonuje inspektor nadzoru. Gotowość do odbioru danej części robót zgłasza wykonawca do nadzoru inwestorskiego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia.

Odbiór końcowy robót – zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie potwierdzona przez wykonawcę wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem na piśmie Zamawiającego. Gotowość do odbioru musi być potwierdzona przez Inspektora Nadzoru. Odbioru końcowego robót dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodnością z dokumentacją projektową i niniejszym Programem.

3.6.3. Do zgłoszenia odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przygotować i dostarczyć sprawdzone przez nadzór inwestorski następujące dokumenty:

- rysunki powykonawcze z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy,
- dokumentację z zakończonych prób i testów,
- dokumenty potwierdzające jakość i pochodzenie wbudowanych materiałów i urządzeń oraz ich dopuszczenie do stosowania w Polsce,
- dokumenty atestacyjne – świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Polski,
- certyfikaty na znaki bezpieczeństwa (jeżeli jest wymagany na podstawie odrębnych przepisów),

- certyfikaty zgodności wyrobów z PN lub aprobatą techniczną,
- deklaracje zgodności producentów wyrobów z PN lub aprobatą techniczną,
- dokumentacja urządzeń i wyposażenia – o ile dotyczy (DTR; skrócone instrukcje rozruchu, obsługi, czynności konserwacyjnych i przeglądów okresowych z określeniem częstotliwości; karty gwarancyjne, paszporty),
- protokoły badań i sprawdzeń,
- wszystkie uzgodnienia, decyzje, pozwolenia uzyskane na etapie wykonawstwa, które dotyczą przyszłego użytkownika przebudowywanych pomieszczeń.

3.6.4. Dokumentacja o której mowa w pkt. 3.6.3. wykonawca dostarcza w 2 egzemplarzach w formie papierowej i na płycie CD w wersji edytowalnej oraz w formacie PDF.

## **II CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

### **1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

Wykonawca występując w imieniu Zamawiającego, zobowiązany jest uzyskać niezbędne pozwolenia i decyzje (o ile dotyczy).

### **2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 21742/20 na cele budowlane.

### **3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymogi ustawy Prawo Budowlane i innych związanych ustaw i rozporządzeń oraz zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

*3.1 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025, poz. 418 z późniejszymi zmianami).*

*3.2 Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025, poz. 188).*

*3.3 Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025, poz. 647 z późniejszymi zmianami).*

*3.4 Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021, poz. 1213).*

*3.5 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków*

*technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022, poz. 1225).*

*3.6 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022, poz. 1679).*

*3.7 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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 (Dz. U. z 2021 poz. 2454).*

*3.8 Obwieszczenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 2023, poz. 822).*

*3.9 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 października 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. z 2022, poz. 2282).*

*3.10 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023, poz. 1563).*

*3.11 Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2023, poz. 873).*

*3.12 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz. U. 2016, poz. 1968).*

*3.13 Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2021, poz. 2088).*

*3.14 Polskie Normy oraz obowiązujące przepisy techniczno-budowlane.*

W przypadku opisu przedmiotu zamówienia za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, o których mowa w niniejszym PFU, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne z opisywanym.

#### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych w szczególności:**

##### *4.1 Kopia mapy zasadniczej*

Wykonawca uzyska we własnym zakresie

##### *4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla posadowienia budynków*

Nie dotyczy

##### *4.3 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie i ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska*

Zamawiający nie posiada

##### *4.4 Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych a także wskazania Zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualnie uwarunkowania tych rozbiórek.*

Inwentaryzację stanu technicznego pomieszczeń wykonawca wykona we własnym zakresie w ramach robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia. Zamawiający jest w posiadaniu fragmentarycznej dokumentacji archiwalnej.

##### *4.5 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacje związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, dróg samochodowych, kolejowych i wodnych.*

Nie dotyczy

##### *4.6 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem*

4.6.1 Niniejszy Program Funkcjonalno - Użytkowy (PFU) nie stanowi opracowania wyczerpującego i wykonawca winien wziąć to pod uwagę przy wykonywaniu projektów i planowaniu robót remontowych. Wymagania ujęte w tym PFU mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów.

4.6.2. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących norm krajowych, w związku z wykonywaniem prac objętych kontraktem i stosowania ich postanowień na równi z innymi

wymaganiami postawionymi w PFU. Wykonawca jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania prawa polskiego w trakcie projektowania i realizacji robót zgodnie z normami, przepisami dotyczącymi budowania, budowli i ochrony środowiska oraz do stosowania się do prawa regulującego warunki i wymogi w zakresie celu, jakiemu roboty objęte kontraktem mają służyć.

## **5. Załączniki**

Nr 1.1 – Przychodnia okulistyczna rozbiórki

Nr 1.2 – Przychodnia okulistyczna stan projektowany

Nr 1.3 – Przychodnia okulistyczna wyposażenie

Nr 1.4 – Przychodnia okulistyczna elektryka