

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia stanowi usługa polegająca na opracowaniu programu funkcjonalno-użytkowego, którego przedmiotem jest zaprojektowanie i wybudowanie na działkach o numerach ewidencyjnych 75/2 i 76/2 przy ul. Rzeźniczej 9 w Krakowie budynku i wyposażenie automatycznego magazynu osocza wraz z unowocześnieniem infrastruktury, połączeniem z istniejącym budynkiem oraz rozbiórka istniejących obiektów.
2. Aktualnie działki zagospodarowane są budynkiem i 5 garażami
3. Budynek z uwagi na stopień zużycia, a także zły stan techniczny oraz niemożliwość adaptacji dla potrzeb RCKiK w Krakowie przeznaczony jest do wyburzenia.
4. Zakres zamówienia obejmuje opracowanie:
 - a. programu funkcjonalno-użytkowego (dalej w skrócie PFU), wraz z zagospodarowaniem terenu, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami;
 - b. oszacowanie:
 - i. wartości prac projektowych
 - ii. rozbiórki budynku/budynków przeznaczonych do wyburzenia
 - iii. robót budowlano-montażowych (biurowego i specjalistycznego). Należy uwzględnić zakres prac remontowych w pomieszczeniach zajmowanych obecnie przez komórki organizacyjne, które zostaną przeniesione z obecnego budynku do nowopowstałego, uwzględniając koszty tych prac.
 - iv. koszty wyposażenia;

5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem postępowania i zamówienia jest wyłonienie Wykonawcy w zakresie opracowania „Programu funkcjonalno – użytkowego”, którego przedmiotem jest zaprojektowanie i wybudowanie na działkach o numerach ewidencyjnych 75/2 i 76/2 przy ul. Rzeźniczej 9 w Krakowie budynku i wyposażenie automatycznego magazynu osocza wraz z unowocześnieniem infrastruktury, połączeniem z istniejącym budynkiem oraz rozbiórka istniejących obiektów.

Wykonawca wykona oraz przedstawi Zamawiającemu analizę chłonności działek. W ramach zadania Wykonawca wypracuje wraz z przedstawicielami Zamawiającego koncepcję, w której uwzględni:

- 1) oczekiwane pomieszczenia:

- a) pomieszczenia mroźni automatycznych, magazyny z odpowiednim wyposażeniem, tj. że wybudowane zostaną pomieszczenia wyposażone w urządzenia chłodnicze na potrzeby zamontowania urządzeń robotycznych przeznaczonych do przenoszenia pojemników zbiorczych do osocza oraz dostarczaniem ich do okna dostępowego. Wymagany jest w pełni

walidowalny sposób wyszukiwania pojedynczych pojemników. Wymaga się w nowym obiekcie:

- a. błyskawicznego dostępu do pojemników,
 - b. zastosowania robotów pracujących w ekstremalnie niskiej temperaturze zintegrowanych z systemem zarządzania magazynem,
 - c. elektronicznego wyszukiwania pojemników,
 - d. wprowadzenia systemu rozproszonego zarządzania magazynem
- b) serwerowni,
 - c) pomieszczeń na odpady medyczne,
 - d) pomieszczenia dla Dział Dawców wraz z gabinetami lekarskimi i koniecznymi pomieszczeniami dodatkowymi, z odpowiednim wyposażeniem,
 - e) pomieszczenia dla Dział Zapewnienia Jakości, z odpowiednim wyposażeniem,
 - f) pomieszczenia dla Działu Preparatyki, z odpowiednim wyposażeniem
 - g) pomieszczenia dla Działu Laboratoryjnego z odpowiednim wyposażeniem,
 - h) pozostałe pomieszczenia niezbędne dla realizacji działalności podstawowej,
 - i) pomieszczenia techniczne,
 - j) miejsca parkingowe.

2) instalacje:

- a) systemu monitorowania i rejestracji urządzeń termostatowych
- b) dwóch dźwigów” osobowo – towarowych (udźwig ok.1310 kg) i dźwigu towarowego (udźwig ok.100 kg)
- c) chłodnie i mroźnie: powinny posiadać oddzielne, niezależne układy stanowiące 100% rezerwy mocy chłodniczej w przypadku awarii
- d) instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej (w tym: osobnych układów nawiewno-wywiewnych dla pomieszczeń laboratoryjnych)
- e) stropów o odpowiedniej/wymaganej obciążalności (zwiększona obciążalność wynikająca z usytuowania urządzeń, aparatury, umeblowania itd.).

3) konieczne działania:

- a) wyburzenie istniejącego budynku zlokalizowanego na działce 76/2 i ewentualnie wyburzenie garaży na działce nr 75/2
- b) zabezpieczenie budynku głównego na czas rozbudowy wraz z zabezpieczeniem i przeniesieniem układów chłodniczych oraz klimatyzacyjnych mogących kolidować z planowaną inwestycją
- c) budowa nowego budynku mieszczącego wszystkie podstawowe funkcje wyżej opisane
- d) przebudowa części podziemnej powierzchni istniejącego budynku RCKiK przy ul. Rzeźniczej 11 w celu zapewnienia komunikacji z projektowanym

budynkiem nr 9 i połączenia podziemnych magazynów w obu budynkach

- e) przebudowa istniejących parkingów i dróg wewnętrznych i dostosowanie ich do obowiązujących przepisów
 - f) wyposażenie magazynu osocza w niezbędną automatykę oraz układy chłodnicze
 - g) wyposażenie magazynu próbek osocza w niezbędne urządzenia.
 - h) zaopatrzenie nowych pomieszczeń w konieczne meble i wyposażenie.
- 4) zakłada się orientacyjne parametry projektowanej zabudowy, przy czym Zamawiający oczekuje maksymalnego wykorzystania działek:
- a) powierzchnia użytkowa: ok. 1.700 m²
 - b) powierzchnia netto: ok. 1.500 m²
 - c) kubatura: ok. 5.000-6.000 m³.
- 5) zakłada się budowę kondygnacji podziemnej.
- 6) zakłada się budowę podziemnego łącznika między budynkami RCKiK nr 9 (projektowany) i 11 (istniejący) przy ul. Rzeźniczej.
- 7) Wymagane są m.in.:
- a) magazyn mroźni o powierzchni ok. 110 m², dwukomorowy, z dwoma układami chłodniczymi,
 - b) magazyn materiałów o powierzchni ok. 1000 m²,
 - c) magazyn dodatkowy o powierzchni ok. 35-40 m².
 - d) niezbędne jest stworzenie miejsca przechowywania osocza w temp. poniżej -30°C na ok. 100 000 jednostek wraz z miejscem do przechowywania w temp. poniżej -30°C dla 12 palet przeznaczonych do wysyłek. Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa w Krakowie wytwarza rocznie ok. 130 tysięcy pojemników z osoczem świeżo mrożonym.

6. Sporządzenie szacowanych kosztów realizacji inwestycji

Koszty realizacji inwestycji należy oszacować zarówno dla prac projektowych jak, robót budowlanych jak i kompletnego wyposażenia budynku. Szacunek kosztów należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. 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. z 2021 r. poz. 2458/.

7. Przygotowanie analizy możliwości i źródeł pozyskania środków zewnętrznych na budowę i wyposażenie automatycznego magazynu osocza krwi.

Analizę możliwości i źródeł pozyskania środków zewnętrznych na budowę i wyposażenie automatycznego magazynu osocza krwi należy przygotować ze wskazaniem potencjalnych źródeł finansowania zamierzenia inwestycyjnego. Analiza powinna zawierać wyszczególnienie potencjalnych źródeł finansowania projektu (tj. wskazanie konkretnych programów/konkursów), w tym w ramach środków krajowych i/lub zewnętrznych, a także powinny w niej być przedstawione warunki dostępowe i formalne dla wskazanych źródeł finansowania, a także wskazanie terminów aplikacji o środki finansowe.

PFU należy przygotować 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 /Dz.U. 2021 poz. 2454/ oraz zgodnie z wymaganiami i wytycznymi Zamawiającego.

8. PFU powinien zawierać co najmniej:

I. Część opisowa

I.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

lokalizacja i aktualne zagospodarowanie

podstawowe funkcje projektowanej inwestycji

parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

grupy, klasy, kategorie robót - określone w rozporządzeniu nr 2195/2002 z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz. Urz. WE L 340 z 16.12.2002, z późn. zm.)

parametry zdolności usługowej obiektu, pojemność recepcyjna

aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

określenie zakresu usług towarzyszących

węzły higieniczno-sanitarne

ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe, wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

wskaźniki powierzchniowo kubaturowe budynków i budowli, wskaźnik udziału powierzchni ruchu w powierzchni netto

wskaźniki powierzchniowe zagospodarowania terenu

parametry budynków i budowli pomocniczych

określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

I.2. Wymagania Inwestora w stosunku do przedmiotu zamówienia

I.2.1.Wymagania Inwestora w stosunku do przygotowania dokumentacji projektowej

I.2.2.Wymagania Inwestora w stosunku do realizacji prac budowlanych

przygotowanie terenu pod budowę

roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe

urbanistyka, architektura, konstrukcja, elementy wykończeniowe – założenia oraz rozwiązania technologiczne i materiałowe

rozwiązania w zakresie ochrony pożarowej

sieci, przyłącza, instalacje sanitarne

sieci, przyłącza, instalacje elektryczne, niskoprądowe i teletechniczne (zasilanie podstawowe, rezerwowe oraz gwarantowane z agregatu prądotwórczego)

system BMS

zagospodarowanie terenu

wyposażenie

warunki wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie zgodnym ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – wspólne wymagania dotyczące robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia

karty pomieszczeń

I.3. Uzupełnienie części opisowej

I.3.1.Postulowany przez Inwestora harmonogram realizacji inwestycji

I.3.2.Opracowania koncepcyjne wielobranżowe

II. Część informacyjna

II.1.Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych

II.2.Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

9. Należy:

- a) wykonać wstępną analizę urbanistyczną dla potrzeb realizacji inwestycji,
- b) wykonać inwentaryzację istniejącej zabudowy przeznaczonej do wyburzenia – kolidującej z projektowaną zabudową, wraz z analizą i wytycznymi dotyczącymi zabezpieczeń sąsiednich budynków,
- c) wykonać inwentaryzację infrastruktury technicznej w miejscu projektowanej inwestycji, w tym inwentaryzację infrastruktury kolidującą z projektowaną inwestycją,
- d) sporządzić mapę sytuacyjno-wysokościową z aktualnym rozmieszczeniem zabudowy, zagospodarowaniem terenu, uzbrojeniem terenu,
- e) wykonać wstępne badania hydrogeologiczne i sporządzić wstępną opinię geotechniczną,
- f) sporządzić opracowania rysunkowe koncepcyjne: rzuty wszystkich kondygnacji, charakterystyczne przekroje,
- g) uzyskać pozytywną wstępną opinię rzeczoznawcy ppoż. dla projektowanych rozwiązań budowlanych,
- h) uzyskać pozytywną wstępną opinię pod projektowanych rozwiązań pod względem warunków sanitarnohigienicznych,
- i) uzyskać warunki dostawy mediów lub informacje techniczne od gestorów sieci.

10. PFU powinien zawierać:

- a) warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem,
- b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów,
- c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
- d) inwentaryzację zieleni
- e) wymagania dotyczące funkcjonalności i ergonomii: rozwiązania zwiększające komfort i ergonomię użytkowania, dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- f) kwestie środowiskowe: rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ na środowisko, wymagania dotyczące efektywności energetycznej i gospodarki odpadami.

Ponieważ PFU ma być Opisem przedmiotu zamówienia w postępowaniu na udzielenie zamówienia na wykonanie inwestycji w trybie „zaprojektuj i wybuduj” i zgodnie z ustawą Pzp w Opracowaniu nie wolno używać nazw własnych, a wymagania w technologii, materiałów, systemów, urządzeń i wyposażenia określić należy z precyzyjnym określeniem wymaganych parametrów równoważności i funkcjonalności (wymagane jest respektowanie zasad konkurencyjności – zgodnie z ustawą Pzp).

11. Forma opracowania dokumentacji i przekazania do Zamawiającego:

Wszystkie materiały należy przekazać w formie opisowej i graficznej (3 egzemplarze w wersji elektronicznej (na nośniku elektronicznym) oraz 3 egzemplarze w wersji papierowej) a w tym w szczególności:

- a) Koncepcja zagospodarowania terenu wrysowana na mapie w skali 1:500 (wersja elektroniczna w formacie .dwg i pdf),
- b) uzyskane opinie, warunki itp. (wszystkie dokumenty należy zeskanować i dostarczyć w wersji elektronicznej w formacie .jpg) – 1 egz. Oryginałów
- c) opisy techniczne, warunki, wymagania itd. zawarte w PFU z uwzględnieniem występujących branż (w formacie *.doc oraz .pdf)

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania analizy funkcjonalnej i kosztowej dla mroźni automatycznej, półautomatycznej i tradycyjnej (komorowej).

Uzgodnienia dokumentacji (PFU), wymagań itd. Wykonawcy dokumentacji z Kierownikami KO odbywać się będą w siedzibie RCKiK przy ul. Rzeźniczej 11.

Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Zamawiającym przez cały okres trwania umowy.