



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

dla projektu pn:

"NAJEM POMIESZCZEŃ W BUDYNKU ZAGŁĘBIOWSKIEGO CENTRUM ONKOLOGII - SZPITAL SPECJALISTYCZNY im. SZ. STARKIEWICZA w DĄBROWIE GÓRNICZEJ Z PRZEZNACZENIEM NA STERYLIZATORNIĘ"

Wynajmujący: **ZAGŁĘBIOWSKIE CENTRUM ONKOLOGII SZPITAL SPECJALISTYCZNY**

im. Sz. Starkiewicza w DĄBROWIE GÓRNICZEJ

Adres: **41-300 Dąbrowa Górnicza ul. Szpitalna 13**

Adres działki, która stanowi obszar opracowania przedsięwzięcia:

dz. ew. nr 130/2, 126/1, 12/1 i 11/1, obręb 0003, jedn. ew.: 246501_1 Dąbrowa Górnicza

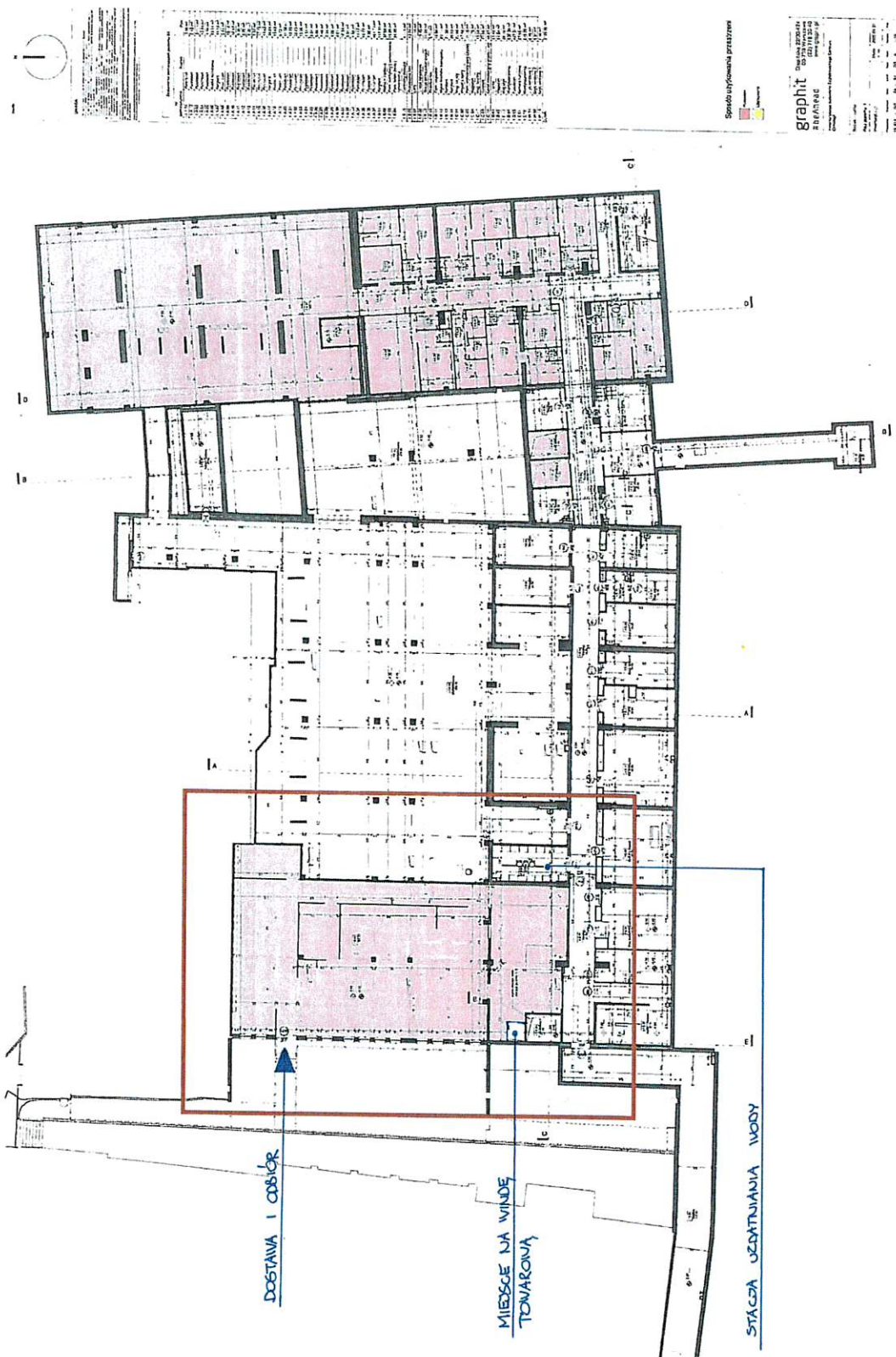
41-300 Dąbrowa Górnicza ul. Szpitalna 13

Nazwa Wynajmującego i adres:

ZAGŁĘBIOWSKIE CENTRUM ONKOLOGII SZPITAL SPECJALISTYCZNY im. SZ. STARKIEWICZA
w DĄBROWIE GÓRNICZEJ, 41-300 Dąbrowa Górnicza ul. Szpitalna 13

Autorzy opracowania: Łukasz Zieliński, Lesław Mazur

Dąbrowa Górnicza, marzec 2022r.



rys.2. Inwentaryzacja obecnego stanu zainwestowania - piwnice

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

CZĘŚĆ OPISOWA	6
1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	6
1.1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA	6
1.2. DANE OGÓLNE BUDYNKU.....	9
1.3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES ROBÓT.....	12
1.4. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ROBÓT.....	14
2. WYMAGANIA WYNAJMUJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	16
2.1. OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	16
2.2. ZAKRES WYKONANIA ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH, INSTALACYJNYCH I POZOSTAŁYCH	18
2.3. PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY	19
3. SZCZEGÓLNE ROZWIĄZANIA TECHNICZNE I MATERIAŁOWE.....	20
3.1. OPIS OGÓLNY	20
3.2. WYMAGANIA WZGLĘDEM ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH I WYKOŃCZENIOWYCH	20
4. WYPOSAŻENIE	21
5. WARUNKI WYKONYWANIA I ODBIORU ROBNÓT BUDOWLANYCH	22

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 2 września 2004r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz.U.2013 poz. 1129),
- Rozporządzenie Ministra Spraw wewnętrznych i administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. nr 109 poz. 719 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy - jednolity tekst w obwieszczeniu Ministra Gospodarki i Polityki Socjalnej z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz.U. nr 169 poz. 1650 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. z 2019r. poz. 595 z późniejszymi zmianami).

Najemca jest zobowiązany stosować się także do zaleceń, wytycznych i wymagań Narodowego Funduszu Zdrowia względem warunków, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia przeznaczone do wykonywania świadczeń medycznych. Przywołane w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym przepisy należy stosować zgodnie z obowiązującym stanem prawnym na dzień złożenia projektu budowlanego z wnioskiem o wydanie pozwolenie na budowę. Działanie Wykonawcy oraz wyniki jego pracy muszą być zgodne z obowiązującym porządkiem prawnym.

Program Funkcjonalno - Użytkowy określa zakres zamówienia i jest podstawą do sporządzenia kalkulacji (preliminarza) kosztów realizacji zamówienia oraz ustalenia ryczałtowej ceny ofertowego najmu z uwzględnieniem:

- a) Opracowania w niezbędnym zakresie projektu architektoniczno-budowlanego obejmującego roboty budowlane stanowiące przedmiot zamówienia;
- b) Opracowania kompleksowego wielobranżowego projektu wykonawczego z projektem technologii, obejmującego całość robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia, w tym aranżacji wnętrz oraz wyposażenia medycznego i umeblowania, wraz z przedmiarami, kosztorysami i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz uzyskanie wszystkich koniecznych warunków przyłączenia do sieci, zatwierdzeń projektów przyłączy, uzgodnień ZUDP, a także uzyskanie akceptacji ww. przez Wynajmującego;
- c) Uzyskania w imieniu Wynajmującego odpowiednich opinii, pozwoleń i decyzji administracyjnych;
- d) Wykonania robót przygotowawczych, budowlanych, montażowych, instalacyjnych i wykończeniowych związanych z przedsięwzięciem wraz z rozruchem technologicznym i przekazaniem obiektu do użytkowania;
- e) Dostawę wbudowanego (przymocowanego w sposób stały do ścian, podłóg, sufitów i stropów, np. za pomocą śrub, wkrętów etc.) oraz mobilnego sprzętu medycznego, zgodnie z wymaganiami opisanymi w projekcie technologii wraz z oprogramowaniem, jeśli jest wymagane do obsługi dostarczonego sprzętu;
- f) Świadczenie usług serwisowych i napraw przez okres 12 miesięcy od daty przekazania obiektu (potwierdzone stosownymi umowami, przedłożonymi w dniu przekazania obiektu).

- kondygnacja nadziemna (parter) segmentu E,
- część segmentu F.

Na parterze budynku zaprojektowano część diagnostyczno-zabiegową, w skład której wchodzi:

- Hall wejściowy,
- Przychodnia,
- Zakład Radioterapii,
- Zakład Diagnostyki Obrazowej.

Hall wejściowy wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi zajmować miał centralną część budynku (segment C oraz F). Przychodnie według projektu zlokalizowano we wschodnim skrzydle obiektu (segment A). W zachodnim skrzydle budynku (segment B i część segmentu D) znajdować się miał Zakład Diagnostyki Obrazowej. Pozostałą część segmentu D przeznaczono na Zakład Radioterapii, w którym zaprojektowano masywne bunkry dla akceleratorów. W jego sąsiedztwie zlokalizowano Zakład Brachyterapii (segment E).

W piwnicach pod segmentami A do E zlokalizowano pomieszczenia techniczne, szatnie personelu, magazyny oraz sterylizatornię. Pod parterowym segmentem F zaprojektowano kanał instalacyjny łączący się z węzłem cieplnym pod segmentem C. W poziomie piwnic segmentu B zlokalizowano podziemny łącznik prowadzący do budynku pawilonu rehabilitacyjnego, znajdującego się na zachód od przedmiotowego budynku.

Na piętrach I. i 2. przewidziano oddziały łóżkowe, a na piętrze 3. oddział łóżkowy oraz blok operacyjny z zapleczem.

Na dachu segmentu B zaprojektowano centralę wentylacyjno-klimatyzacyjną w formie zadaszonej nadbudówki.

W budynku występują 3 klatki schodowe: w północno-wschodnim i południowo-wschodnim narożniku (segment A) oraz w południowo-zachodnim narożniku (segment B). W hallu wejściowym zaprojektowano dwie windy, kolejne dwie w segmentach A oraz B.

Budynek zaprojektowany został jako sekwencja prostopadłościennych brył. Z uwagi na zmiany w czasie realizacji w stosunku do pierwotnego projektu, budynek finalnie uzyskał jednak mniej zwartą i symetryczną formę. Elewacje segmentów A i B perforowane są pionowymi oknami w regularnym rytmie. Naroża tych segmentów wykonane są w technologii ściany kurtynowej. Ściana kurtynowa została również zastosowana w segmencie F oraz w łącznikach. Pozostałe elewacje są wykonane jako pełne bez większych perforacji.

Elewacje zostały wykończone białym oraz szarym tynkiem, poza miejscami, gdzie budowa została przerwana. Ślusarka okienna oraz drzwiowa jest w kolorze ciemnoszarym.

Zmiany w stosunku do dokumentacji pierwotnej obejmują w szczególności segment A i są widoczne na elewacji zachodniej, gdzie charakterystyczne przewyższenia są efektem niewykonania środkowych części segmentu. Inne rozbieżności występujące na elewacjach to m.in. różnice w materiale wykończenia (tynk zamiast elewacji w technologii wentylowanej z wykończeniem ceramiką),

- 1.4. Uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia;
- 1.5. Uzyskanie uzgodnień projektów ze strony właściwych instytucji, w tym uzgodnień rzeczoznawcy p.poż. i ds. higieniczno-sanitarnych.
2. Skuteczne zgłoszenie robót lub uzyskanie pozwolenia na budowę.
3. Opracowanie kompleksowych wielobranżowych projektów wykonawczych obejmujących:
 - 3.1. Całość robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia,
 - 3.2. Aranżacje wnętrz oraz wyposażenie i umeblowanie;
 - 3.3. Przedmiary i kosztorysy;
 - 3.4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 3.5. Uzyskanie w razie konieczności wszystkich koniecznych warunków przyłączenia do sieci, zatwierdzeń projektów przyłączy, uzgodnień ZUDP, a także uzyskanie akceptacji ww. przez Wynajmującego.
4. Sporządzenie Szczegółowego Harmonogramu Realizacji Robót wraz z harmonogramem instalacji sprzętu i szkoleniami oraz Planu Organizacji Placu Budowy, do zatwierdzenia przez Wynajmującego.
5. Realizacja robót budowlanych wraz z instalacją sprzętu wbudowanego i dostawą wyposażenia (w tym szkolenia) zgodnie z zaakceptowanym przez Wynajmującego Harmonogramem Realizacji Robót.
7. Pełnienie nadzoru autorskiego autora projektu dla ww. w zakresie, o którym mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity opracowany na podstawie Dz.U. z 2020r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021r. poz. 11, 234 i 282).
8. Uzyskanie zezwoleń wydawanych przez organy administracyjne niezbędnych do uruchomienia i użytkowania obiektu.
9. Prowadzenie przez okres 10 lat Sterylizatorni i świadczenie usług związanych ze sterylizacją narzędzi i sprzętu medycznego;
10. Po upływie 10 letniego okresu użytkowania przekazanie nieodpłatne Wynajmującemu lokalu wraz z wyposażeniem oraz niezbędnymi dokumentami i przeszkoleniem personelu Wynajmującego (co najmniej 3 osoby na każdy rodzaj sprzętu wyposażenia, nie mniej niż 10 godzin);
11. Świadczenie usług serwisowych i napraw przez okres 12 miesięcy od daty przekazania obiektu (potwierdzone stosownymi umowami, przedłożonymi w dniu przekazania obiektu).

Założenia do Harmonogramu Realizacji Robót

1. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Najemca sporządzi szczegółowy Harmonogram Rzeczowo-Finansowy Realizacji Robót i przedstawi do zatwierdzenia Wynajmującemu.
2. Wynajmujący ma prawo korekty przedstawionego w Harmonogramie terminu i wartości realizacji poszczególnych robót, jeśli nie sprzeciwiają się temu względy techniczne oraz zasady sztuki budowlanej.

Obszary Sterylizatorni będące przedmiotem wynajmu muszą zawierać strefy i jednostki funkcjonalne:

- Sterylizatornię - część brudną w tym pomieszczenie do przyjmowania materiałów do sterylizacji,
- Sterylizatornię - część czystą w tym pomieszczenie do wydawania materiałów ze sterylizacji,
- Sterylizatornię - część sterylną,
- Pomieszczenia mycia środków transportu wraz z magazynem czystych wózków,
- Zespół szatni,

higieniczno-sanitarnych, przeciwpożarowych, BHP i ergonomii oraz ochrony środowiska), norm, wytycznych zaleceń, wiedzy technicznej;

b) Zbadania i zapoznania się ze stanem faktycznym nieruchomości stanowiącej przedmiot robót, opracowania koniecznych inwentaryzacji i ekspertyz oraz uzyskania na własny koszt wszelkich materiałów i badań koniecznych dla wykonania dokumentacji projektowej i prowadzenia robót budowlanych;

c) Uzyskania w imieniu i na rzecz Wynajmującego wszystkich niezbędnych zgłoszeń administracyjnych, uzgodnień, pozwoleń, innych decyzji administracyjnych niezbędnych w celu wykonania całego zadania inwestycyjnego we właściwych urzędach oraz poniesienie związanych z tym kosztów;

d) Najemca zobowiązany jest do przeprowadzenia Wszelkich uzgodnień z gestorami sieci oraz pokrycia wszelkich kosztów związanych z przebudową, likwidacją, zmianami infrastruktury technicznej stanowiącej własność poszczególnych gestorów;

e) Zapewnienia obsługi geodezyjnej i geotechnicznej wraz z pokryciem kosztów;

f) Opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i przedstawienie go Wynajmującemu najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót;

g) Najemca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, zarówno w odniesieniu do własnego personelu jak i osób postronnych.

Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą;

Najemca jest zobowiązany we własnym zakresie zabezpieczyć teren robót przed dostępem osób niepowołanych oraz chronić sprzęt i materiały przed kradzieżą lub uszkodzeniem;

Najemca ma obowiązek, przy zachowaniu parametrów określonych w PFU zaoferować rozwiązania techniczne, technologie, sprzęt, urządzenia, które na etapie użytkowania i eksploatacji zrealizowanego obiektu i dostarczonego sprzętu będą przedstawiały najkorzystniejsze koszty eksploatacji i użytkowania. Na żądanie Wynajmującego powinien przedstawić stosowne wyliczenia i analizy udowodniające, że zaproponowane rozwiązanie nie jest gorsze od przewidzianego W PFU. Ustanowienia kierownika budowy oraz kierownika zespołu projektowego - uprawnionego architekta koordynującego pracę zespołu projektowego, których działanie będzie umożliwiała stały kontakt z Wynajmującym i wyznaczonymi przez Wynajmującego przedstawicielami nadzoru inwestorskiego. Wynajmujący wymaga stałego pobytu kierownika budowy na budowie w trakcie wykonywania robót; Przygotowania dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania wykonanego zadania (dokumentacja powykonawcza i odbiorowa) wraz z uzyskaniem w imieniu i na rzecz Wynajmującego decyzji /zgłoszenia obiektu do użytkowania oraz składania wszelkich wyjaśnień i uzupełnień koniecznych do uprawomocnienia się decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie oraz reprezentowania Wynajmującego w tym postępowaniu o uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie; Uwzględnienia w cenie wszelkich kosztów nadzorów, opinii i sporządzenia dokumentacji wymaganych przez właścicieli sieci, terenu, zieleni lub urządzeń;

Zaleca się odbycie wizji terenu budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania jego rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do prowadzenia prac projektowych i robót budowlanych.

Wynajmujący wymaga od Najemcy:

-Przygotowania zaplecza budowy oraz zaplecza socjalnego dla pracowników;

- 4.4. instalację wideofonową;
- 4.5. instalację KD;
- 4.6. instalacji AKPiA dla wentylacji i instalacji C.O.;
5. instalacji wentylacji i klimatyzacji;
6. instalacji p. poz. obejmujących instalację SSP oraz DSO (na obecnym etapie system DSO nie jest wymagany, jednakże może być wymagany w wyniku oddania do użytkowania pozostałych, obecnie nie zagospodarowanych, kondygnacji budynku);
7. instalacji gazów medycznych (para, sprężone powietrze);
8. instalacji c.o. i c.t., chłodu;
9. Instalacji wodno-kanalizacyjnej obejmujących:
 - 9.1. instalację z.w.;
 - 9.2. instalację c.w.;
 - 9.3. instalację hydrantową;
 - 9.4. instalację kanalizacji sanitarnej;
 - 9.5. instalację odprowadzania skroplin;
10. Opracowanie projektu technologii medycznej wraz z wykazem i opisem sprzętu i mebli medycznych, administracyjnych oraz socjalnych;
11. Wykonanie projektu aranżacji wnętrz w zakresie ustalenia materiałów wykończeniowych, oświetlenia, kolorystyki, rozwiązań funkcjonalnych i estetycznych dla między innymi szatni, wejścia do budynków itp. Projekt aranżacji wnętrz musi zawierać przykładowe wizualizacje;
12. Opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru zaprojektowanych robót;
13. Projekt zagospodarowania terenu budowy;
14. Projekt organizacji ruchu na czas budowy;
15. Sporządzenia dokumentacji powykonawczej i odbiorowej;
16. Sporządzenie instrukcji i scenariusza bezpieczeństwa pożarowego dla tej części budynku.

Projektant będzie zobowiązany wykonać również inne opracowania, niewymienione wyżej, a niezbędne do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, wynikające z przyjętych rozwiązań projektowych, których obowiązek posiadania przez Inwestora przy prowadzeniu przedmiotowej inwestycji nakładają obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie - jak na przykład w zakresie przebudowy instalacji i urządzeń, przebudowy i rozbudowy dojazdów, dojeżdż, doprowadzenia mediów oraz opracowania wynikające np. ze zwiększonego zapotrzebowania w energię elektryczną, ciepłą itp. Szczegółowość wykonania dokumentacji projektowej wykonawczej musi pozwalać na określenie zakresu prac i sposobu ich wykonania oraz dokonania na jej podstawie odbioru wykonanych robót. Najemca sporządzając dokumentację projektową zobowiązany jest do wskazania w dokumentacji jakiego rodzaju materiały ma zamiar zastosować.

Projekt technologii medycznej należy wykonać w zakresie graficznym i opisowym. W części graficznej projektu technologii medycznej należy przedstawić lokalizację pomieszczeń i wyposażenia. W części opisowej projektu technologii medycznej należy wykonać opisy określające:

- a) Wyposażenie medyczne;
- b) Niezbędne wymagania w stosunku do rozwiązań w projektach branżowych;
- c) Sposób wykończenia powierzchni ścian, podłóg i sufitów;

Projekt architektury obejmie aranżację wnętrz w zakresie ustalenia materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki. Wynajmujący wymaga przedłożenia do akceptacji przyjętych rozwiązań projektowych.

p) Wykonanie instalacji gazów medycznych (para, sprężone powietrze);

r) Wykonanie instalacji c.o. i c.t. i chłodu;

s) Wykonanie instalacji p.poż.;

Najemca jest odpowiedzialny za rezultat prac z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, jest zatem zobowiązany do wykonania wszystkich czynności koniecznych do zaprojektowania, wykonania i oddania pomieszczeń do użytku. Wynajmujący wymaga przekazania do akceptacji projektu budowlanego i rysunków wykonawczych, przed ich skierowaniem do realizacji, w celu zbadania ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

2.3. Przygotowanie terenu budowy

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do akceptacji projektu organizacji i zagospodarowania terenu budowy, w związku z czym wymaga się aby propozycja Wykonawcy w tym zakresie została przedstawiona Wynajmującemu ze stosownym wyprzedzeniem tak, aby było możliwe jej uzgodnienie. Teren budowy powinien obejmować bezpośrednio sąsiedztwo wynajmowanych pomieszczeń oraz ewentualnych obiektów zewnętrznych, w tym przyłączy mediów, dróg, chodników, miejsc parkingowych, windy zewnętrznej. W przypadku zajęcia jakiegokolwiek istniejącej drogi komunikacji, Najemca jest zobowiązany zorganizować objazd oraz czytelną organizację ruchu, pozwalającą na jego płynną i bezprzerwową kontynuację. Zwraca się uwagę, żeby jakiegokolwiek trwałe czy tymczasowe działania Wykonawcy, w tym jego podwykonawców, nie stwarzały zagrożenia pożarem, bhp, zanieczyszczenia środowiska, nie prowadziły do naruszenia warunków bezpiecznej ewakuacji i prowadzenia akcji gaśniczej (z szczególnym uwzględnieniem dostępności hydrantów i dróg pożarowych) ani niezgodnego z przepisami i normami pogorszenia komfortu akustycznego, czystości powietrza czy zapachu w zasięgu oddziaływania robót.

Teren prac budowlanych należy wygrodzić i oznakować. Wytyczyć objazdy i obejścia. Wymaga się, aby wszelkie przejścia w niezbędnym wymiarze umożliwiały także poruszanie osobom z dysfunkcjami ruchu lub wzroku. Elementy trudno widoczne należy oznakować, a stwarzające zagrożenie oświetlić w stopniu wystarczającym do uniknięcia wypadków po zmroku. Po zakończeniu robót budowlanych teren należy doprowadzić do porządku, uszkodzone nawierzchnie naprawić, tereny zielone zrekultywować. Prócz oznakowania terenu budowy zgodnie z Prawem Budowlanym oraz przepisami bhp, na terenie inwestycji należy umieścić baner i tablicę informacyjną promującą przedsięwzięcie, zawierającą ewentualnie dane o dofinansowaniu i instytucji finansującej, zgodnie z szczegółowymi wytycznymi Wynajmującego.

3. Szczegółowe rozwiązania techniczne i materiałowe

Architektura

3.1. Opis ogólny

Od wykończonej powierzchni wymaga się rozwiązań o wysokich walorach użytkowych i estetycznych. Wewnętrzna architektura obszarów medycznych budynku powinna być odpowiednia do wymagań stawianych dla planowanych tam funkcji oraz odpowiednia do uwarunkowań technicznych zawartych w niniejszym PFU:

1. Podstawowe rozwiązania funkcjonalne określa niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy, który zostanie uszczegółowiony w projekcie budowlanym wykonanym przez Wykonawcę. Dopuszczalne są uzasadnione korekty niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego pod warunkiem uzgodnienia ich i zatwierdzenia przez Wynajmującego;

Pomieszczenia należy wyposażyć w optymalne pod względem higieny i komfortu pracy meble, urządzenia, zabudowy, lamy, blaty i sprzęt - ergonomiczne, energooszczędne, trwałe, odporne na intensywne użytkowanie, łatwowymywalne, a także odporne na używane w szpitalu środki czyszcząco-dezynfekujące i wielokrotne cykle czyszczenia, dobrane i określone w projekcie technologii medycznej w uzgodnieniu z Wynajmującym. Sprzęt medyczny i laboratoryjny powinien być bezpieczny i dopuszczony do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i Unii Europejskiej, zgodnie z celem któremu ma służyć i funkcją pomieszczeń. Powinien posiadać niezbędne aprobaty i certyfikaty, w tym ISO. Nie jest dopuszczalne wymienianie komponentów zamawianych urządzeń na nieobjęte certyfikacją zamienniki. Prace wykonywać zgodnie z dokumentacją, która powinna określać podstawowe wymagania względem wyposażenia. Przed przystąpieniem do wyposażania obiektu muszą być ukończone wszystkie roboty budowlane stanu surowego. Urządzenia wymagające podłączeń instalacyjnych można wykonywać równoległe z pracami wykończeniowymi i instalacyjnymi. Meble i wyposażenie ruchome należy dostarczać po wykonaniu posadzek, tynków i powłok malarskich. Pomieszczenia przeznaczone do wyposażenia powinny być suche, oczyszczone z kurzu, brudu, rdzy, wapna, olejów, tłuszczów, wosku, resztek farby olejnej i emulsyjnej itp. Najemca robót odpowiada za zabezpieczenie wyposażenia przed kradzieżą lub uszkodzeniem. Opis przedstawia minimalne wymagania dotyczące wyposażenia meblowego. Podane nazwy handlowe służą jedynie Wykonawcy do celów informacyjnych, pozwalając Wykonawcy zorientować się, jaki poziom jakościowy i cenowy sprzętu i wyposażenia interesuje Wynajmującego i będzie brany pod uwagę podczas szczegółowego doboru urządzeń na etapie projektu wykonawczego technologii. Wykonawcy mogą przedstawić oferty równoważne. Wykonawcy mogą zaproponować rozwiązania równoważne o takich samych parametrach lub je przewyższające, jednak ich obowiązkiem jest udowodnienie równoważności. Wynajmujący akceptuje oferty równoważne, m.in. o ile zachowany jest materiał lub zaproponowany materiał posiada takie same cechy fizyczne, mechaniczne i chemiczne, spełnione są minimalne grubości podanych materiałów oraz komponentów, materiały i rozwiązania cechuje podobna trwałość, koszt eksploatacji, nakład czasu na konserwację i obsługę, posiada zbliżony ciężar i wymiary, umożliwiające montaż urządzenia w projektowanym obiekcie, faktura powierzchni i wykończenie pozwalają na osiągnięcie porównywalnych właściwości higienicznych (szczelność, gładkość, łatwość do utrzymania w czystości), urządzenia posiadają zbliżone osiągi w zakresie dokładności, liniowości, zakresu pomiarów, wartości osiąganych ciśnień, temperatur, obrotów, przyspieszeń, mocy, przepływów powietrza (oraz innych mediów), oferują zbliżone funkcje użytkowe. W przypadku oferowania mebli i urządzeń równoważnych należy przedstawić dokładny opis. Najemca wskaże różnice, które jednoznacznie zostaną opisane w kartach katalogowych zaoferowanych produktów. Na etapie realizacji należy umożliwić weryfikację dostarczanych mebli i urządzeń, a w przypadku stwierdzenia niezgodności, możliwe jest wstrzymanie całej dostawy wraz z nakazem natychmiastowej wymiany na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy. Ewentualne wskazane nazwy produktów oraz ich producenci mają na celu jedynie przybliżyć wymagania, których nie można było opisać przy pomocy dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń. Wynajmujący dopuszcza tolerancję wymiarów w zakresie +/- 3%, pod warunkiem udowodnienia możliwości montażu urządzenia we wskazanej lokalizacji. Nie dopuszcza zmiany szerokości i głębokości stołów i szaf oraz zmiany zakresu regulacji wysokości stołów, biurek, szaf. Zamówione urządzenia należy wyceniać i dostarczać jako kompletne zestawy pod kątem celu któremu mają służyć. Ze względu na ilość i różnorodność występujących w Instytucie urządzeń, Najemca jest zobowiązany do maksymalnego ograniczenia ilości różnych dostawców i producentów sprzętu do niezbędnego minimum, w celu zapewnienia optymalnych warunków serwisowych

odpadu oraz przekazania odpadu i dostarczenie ich kopii do Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w czystości dróg publicznych i prywatnych, chodników, krawężników itp. Dojazd do Placu Budowy winien być pozbawiony resztek materiałów, błota i gruzu, oraz do zabezpieczenia i oczyszczenia elewacji budynku Inwestora sąsiadującego z budową. Wykonawca będzie zobowiązany naprawiać na swój koszt wszelkie wyrządzone szkody, jak również ponosić wszelkie związane z tym koszty, opłaty, jak i ewentualne kary nałożone przez Policję, Straż Miejską i inne ochrony publiczne, jeżeli powstały one z winy Wykonawcy.

Sprawdzeniu i kontroli będą w szczególności poddane:

1. Rozwiązania projektowe;
2. Użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy;
3. Jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych;
4. Prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia;
5. Poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) instalacji;
6. Sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi i programem funkcjonalno-użytkowym oraz umową;
7. Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów Wynajmujący przewiduje ustanowienie osób:
 - a. Upoważnionych do kontroli realizacji umowy;
 - b. Inspektora nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy;

Wynajmujący ustala następujące rodzaje odbiorów:

- Odbiory częściowe,
- Odbiór końcowy,
- Odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Warunkiem dokonania odbioru wentylacji będzie uzyskanie wymaganej dla poszczególnych pomieszczeń krotności wymiany powietrza oraz założonych parametrów powietrza nawiewanego. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania robót tymczasowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, utrzymania ich w stanie nadającym się do użytku, a po zakończeniu budowy do ich likwidacji. Jako roboty tymczasowe Wynajmujący traktuje m. in.:

- Mechaniczny transport materiałów budowlanych umiejscowiony na zewnątrz budynku.

Ponadto należy:

- Do minimum ograniczyć prace powodujące drgania i hałas, dobierając odpowiednio technologie realizacji robót,
- Na każdym etapie prac stosować zabezpieczenia miejsca robót przed rozprzestrzenieniem się kurzu, pyłu lub innych zanieczyszczeń powietrza,
- Stosować zabezpieczenia przed rozprzestrzenieniem się zanieczyszczeń W wyniku ruchu pracowników i pojazdów oraz sprzętu budowlanego.

Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych, uzgodni z Wynajmującym harmonogram określający termin planowanych odbiorów robót.

Zasilanie placu budowy w wodę i prąd z miejskiej sieci wodociągowej i elektrycznej. Przygotowanie podłączenia oraz pobór mediów na koszt Wykonawcy przy zastosowaniu zamontowanych przez niego stosownych liczników.