

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zamówienia: Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dotyczącego rozbudowy i modernizacji Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Białymstoku obejmująca uniwersyteckie centrum onkologii spersonalizowanej.

Zamawiający: Uniwersytecki Szpital Kliniczny w Białymstoku
15 – 276 Białystok, ul. M. Skłodowskiej – Curie 24a

Adres inwestycji: 15 – 540 Białystok, ul. Żurawia 14

Zakres robót:

- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
- 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45332200-5 Instalacja wodociągowa wewnętrzna,
- 45331100-7 Instalacja centralnego ogrzewania,
- 45310000-3 Roboty instalacji elektrycznych,
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe.

Białystok, 03.11.2025 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

I.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1.	OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
1.1.	OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	3
1.3.	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	10
2.	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	11
3.	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO WYKONAWCY	14
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA – ZAŁĄCZNIKI	15

Załącznik nr 1 – szkic terenu inwestycji,

Załącznik nr 2 – szkic terenu z usytuowaniem poszczególnych budynków,

Załącznik nr 3 – Program WPI.

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego wraz z inwentaryzacją architektoniczno – budowlaną budynków przewidzianych do przebudowy, rozbudowy, modernizacji, koncepcją architektoniczno – urbanistyczną i szacunkową wartością kosztorysową inwestycji (WKI), polegającej na budowie budynku Uniwersyteckiego Centrum Onkologii Spersonalizowanej (UCOS), budowie budynku szpitalnego (w miejsce budynku „A”) z parkingiem wielopoziomowym oraz przebudowie / modernizacji istniejących budynków B, C, D, F, rozbudowie, przebudowie / modernizacji budynku E z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem całego terenu Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Białymstoku przy ul. Żurawiej 14 w Białymstoku oraz przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku apteki uczelnianej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu stanowiące odrębne opracowanie.

1.2. OPIS INWESTYCJI

Teren istniejącego Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Białymstoku jest położony w obszarze ulic Wiewiórczej i Żurawiej w Białymstoku, stanowi własność Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku, obejmuje działkę o powierzchni 7,8788 ha, oznaczoną numerem geodezyjnym 761/6. Na terenie znajduje się obecnie zespół obiektów, w których są usytuowane jednostki kliniczne, administracyjne, budynek apteki uczelnianej, a także budynki techniczne, w tym spalarnia odpadów, które zostaną zachowane w stanie istniejącym i nie wchodzi w zakres inwestycji. Orientacyjne usytuowane projektowanych budynków, budynki przeznaczone do przebudowy, rozbudowy, budynki przeznaczone do rozbiórki oraz budynki do pozostawienia w istniejącym stanie funkcjonalnym i technicznym, które nie są objęte zakresem inwestycji przedstawia załącznik nr 1 i nr 2.

Zakres inwestycji obejmuje:

1) Budowę nowego 5-kondygnacyjnego budynku UCOS wraz z wyposażeniem. Planowany obiekt będzie składał się z czterech kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej o łącznej powierzchni całkowitej ok. 14.500 m² i powierzchni użytkowej netto ok. 12.644 m². Znajdować się w nim będą kliniki onkologiczne, poradnie onkologiczne, pracownie diagnostyczne, pomieszczenia administracyjne, magazynowe, sale odpraw i konsyliów.

W koncepcji budynku i PFU należy uwzględnić rozlokowanie następujących jednostek:

- Klinika Spersonalizowanych Terapii Onkologicznych z Pododdziałem Dziennym (Oddział onkologii klinicznej/chemioterapii);
- Klinika Radioterapii i Brachyterapii (Oddział radioterapii);
- Klinika Teranostyki Radioizotopowej (Oddział medycyny nuklearnej);
- Klinika Chirurgii Nowotworów Płuca i Klatki Piersiowej (Oddział chirurgii onkologicznej);
- Blok operacyjny (Blok operacyjny).
- Poradnia Spersonalizowanych Terapii Onkologicznych (Poradnia chemioterapii);
- Poradnia Chirurgii Onkologicznej (Poradnia chirurgii onkologicznej);
- Poradnia Radioterapii i Brachyterapii (Poradnia radioterapii);

- Poradnia Teranostyki Radioizotopowej (Poradnia medycyny nuklearnej);
- Poradnia Leczenia Żywnieniowego (Poradnia żywieniowa);
- Poradnia Psychoonkologiczna (Poradnia psychologiczna);
- Poradnia Medycyny Paliatywnej i Leczenia Bólu (Poradnia medycyny paliatywnej);
- Poradnia Onkologiczna (Poradnia onkologiczna);
- Poradnia Rehabilitacji Onkologicznej (Poradnia rehabilitacyjna);
- Gabinet pielęgniarstwa epidemiologicznego (Pielęgniarstwo epidemiologiczne);
- Centralna rejestracja z Punktem Logistycznej Obsługi Pacjenta
- Punkt pobrań materiału do badań laboratoryjnych (dla wszystkich poradni).
- Zakład Radioterapii z Pracownią Brachyterapii i Zakładem Fizyki Medycznej
- Zakład Teranostyki Radioizotopowej (Pracownia lub zakład medycyny nuklearnej);
- Zakład Diagnostyki Obrazowej (Pracownia rentgenodiagnostyki ogólnej, Pracownia USG);
- Apteka Szpitalna z pracownią cytostatyków (apteka szpitalna albo zakładowa);
- Izba przyjęć (Izba przyjęć szpitala);
- Pracownia Patomorfologii, Cytogenetyki i Biologii Molekularnej (Pracownia histopatologii);
- Pracownia Spersonalizowanej Genetyki Onkologicznej i Immunoterapii (Medyczne laboratorium diagnostyczne (laboratorium)).

Orientacyjne rozmieszczenie komórek.

Kondygnacja	Oddziały/komórki organizacyjne	Powierzchnia całkowita (m ²)
3	Klinika Chirurgii Nowotworów Płuca i Klatki Piersiowej (25 łóżek), Blok operacyjny: sale operacyjne – 2, sala pooperacyjna – 1 (4 łóżka), magazyn sterylizatorni, magazyn, strefa czysta i brudna, inne pomieszczenia (np. szatnia, śluza), strefa przygotowania do operacji; Sale odpraw i konsyliów; Pomieszczenia administracyjne, magazynowe, techniczne, archiwa).	2 850
2	Klinika Radioterapii i Brachyterapii (20 łóżek); Klinika Teranostyki Radioizotopowej (6 łóżek + 4 łóżka pobytu dziennego); Sale odpraw i konsyliów; Pomieszczenia administracyjne, magazynowe, techniczne, archiwa).	2 850
1	Klinika Spersonalizowanych Terapii Onkologicznych z Pododdziałem Dziennym (25 łóżek + 5 łóżek pobytu dziennego) Zespół poradni specjalistycznych (8 gabinetów lekarskich, Poradnia Rehabilitacji Onkologicznej, 4 gabinety zabiegowe, gabinet pielęgniarstwa epidemiologicznego, Punkt pobrań materiału do badań laboratoryjnych); Pracownia Patomorfologii, Cytogenetyki i Biologii Molekularnej ; Pracownia Spersonalizowanej Genetyki Onkologicznej i Immunoterapii; Sale odpraw i konsyliów; Pomieszczenia administracyjne, magazynowe, techniczne, archiwa).	2 850

0	Klinika Spersonalizowanych Terapii Onkologicznych z Pododdziałem Dziennym (15 stanowisk pobytu dziennego); Centralna rejestracja z Punktem Logistycznej Obsługi Pacjenta; Zakład Diagnostyki Obrazowej (z pracownią RTG i USG); Izba przyjęć; Apteka Szpitalna z pracownią cytostatyków; Kawiarnia/bar/poczekalnia dla pacjentów i odwiedzających.	2 850
-1	Zakład Radioterapii z Pracownią Brachyterapii i Zakładem Fizyki Medycznej Zakład Teranostyki Radioizotopowej Zakład Diagnostyki Obrazowej Pomieszczenia techniczne, magazyny.	3 100

W budynku będzie zainstalowane m.in. następujące wyposażenie istotne z uwagi na zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych:

- Skaner SPECT/CT - 1 szt.
- Akcelerator wysokoenergetyczny z kolimatorem wielolistkowym - 2 szt.
- Aparat do brachyterapii - 1 szt.
- Symulator TK diagnostyczny tomograf przystosowany do trójwymiarowego planowania leczenia oraz wirtualnej symulacji (Tomograf komputerowy) - 1 szt.
- Symulator TK diagnostyczny (Tomograf komputerowy) - 1 szt.
- Symulator MR do radioterapii i brachyterapii (Rezonans magnetyczny) - 1 szt.
- Aparat RTG ogólnodiagnostyczny - 1 szt.
- Echokardiograf- 1 szt.

2) **Budowę nowego 5-kondygnacyjnego budynku** wraz z wyposażeniem o powierzchni całkowitej ok. 17 500 m² i powierzchni użytkowej netto ok. 15 846 m². Budowa realizowana będzie w miejscu istniejącego budynku „A” przewidzianego do rozbiórki. Na 3 kondygnacjach nadziemnych będą zlokalizowane kliniki, stacja dializ, zakłady diagnostyczne, apteka szpitalna oraz pomieszczenia pomocnicze. Część podziemną stanowić będzie 2 kondygnacyjny parking wraz z magazynami i pomieszczeniami technicznymi. Kondygnacja -2 będzie jednocześnie miejscami ukrycia.

Orientacyjne rozmieszczenie komórek.

Kondygnacja	Oddziały/komórki organizacyjne	Powierzchnia całkowita (m ²)
2	I Klinika Nefrologii i Transplantologii: (29 łóżek), Klinika Dermatologii i Wenerologii; Oddział dermatologii (15 łóżek), magazynki podręczne, pomieszczenia socjalne oraz sanitariaty dla pacjentów oraz pracowników, sala konsyliów i odpraw.	3 000
1	Stacja dializ (28 stanowisk), Diagnostyka laboratoryjna (laboratorium), szatnia pacjentów, sale konsyliów i odpraw, magazynki podręczne, pomieszczenia socjalne oraz sanitariaty dla pacjentów i pracowników.	3 000

0	Izba przyjęć z rejestracją pacjentów, szatnia z poczekalnią dla pacjentów. Apteka szpitalna, pomieszczenia Zespołu domowej dializoterapii otrzewnowej, diagnostyka laboratoryjna (laboratorium), radiologia i diagnostyka obrazowa (pracownia tomografii komputerowej, pracownia rezonansu magnetycznego, pracownia USG, pracownia rentgenodiagnostyki ogólnej). Przebiegownie pacjentów, gabinet diagnostyczno-zabiegowy, szatnia dla pacjentów, poczekalnia dla pacjentów, pomieszczenia socjalne oraz sanitariaty dla pacjentów oraz pracowników. Miejsca postojowe.	3 800
-1	Pomieszczenia magazynowe, archiwum, szatnie i sanitariaty personelu. Pomieszczenia techniczne (m.in. węzły cieplne, pomieszczenia infrastruktury elektrycznej, pomieszczenie hydroforowe instalacji wodociągowej i ppoż. pomieszczenia sieci infrastrukturalnej). Miejsca postojowe.	3 850
-2	Pomieszczenia techniczne. Pomieszczenia miejsc ukrycia - miejsca postojowe.	3 850
SUMA		17 500

W budynku będzie zainstalowane m.in. następujące wyposażenie istotne z uwagi na zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych:

- Tomograf komputerowy - 1 szt.
- Rezonans magnetyczny 3T - 1 szt.
- Aparat RTG – stacjonarny - 1 szt.

3) **Przebudowę / modernizację budynku B wraz z wyposażeniem.**

Inwestycja ma na celu stworzenie infrastruktury niezbędnej do utworzenia i funkcjonowania Kliniki Rehabilitacji. Zakres robót w szczególności obejmuje modernizację funkcjonalną przez zmianę istniejącego układu przestrzennego, w tym relokację przegród wewnętrznych i otworów drzwiowych, montaż dźwigów windowych. Poprawę efektywności energetycznej przez kompleksową termomodernizację obiektu. Zainstalowanie wentylacji/klimatyzacji, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej spełniającej obecnie obowiązujące normy. Wykonanie instalacji wewnętrznych: wodno-kanalizacyjnych, c.o., instalacji c.w.u, instalacja ppoż., instalacji elektrycznych, teletechnicznych/instalacji niskoprądowych, technologicznych (gazy medyczne), wentylacji i klimatyzacji, instalacja c.t. itd., które zostaną dostosowane do nowego układu przestrzennego i wymogów użytkowych. Prace wykończeniowe.

Orientacyjne rozmieszczenie komórek.

Kondygnacja	Oddziały/komórki organizacyjne	Powierzchnia całkowita (m ²)
0	Klinika Rehabilitacji (Oddział rehabilitacji neurologicznej na 18 łóżek, Oddział rehabilitacji pulmonologicznej na 12 łóżek); Ambulatorium zabiegowo-rehabilitacyjne (Zakład/ośrodek rehabilitacji leczniczej dziennej, Zakład/ośrodek rehabilitacji kardiologicznej dziennej, Zakład/ośrodek rehabilitacji pulmonologicznej dziennej);	2 145

	Poradnia rehabilitacyjna; Pomieszczenia socjalne i sanitariaty dla pacjentów oraz pracowników, sala odpraw i narad.	
-1	Pomieszczenia techniczne i usługowe, magazyny, szatnie i sanitariaty. Pomieszczenia miejsc ukrycia.	675
SUMA		2 820

4) Przebudowę / modernizację budynku C wraz z wyposażeniem.

Inwestycja ma na celu stworzenie infrastruktury niezbędnej do utworzenia i funkcjonowania Zakładu Pielęgnacyjno - Opiekuńczego.

Zakres robót w szczególności obejmuje Modernizację funkcjonalną przez zmianę istniejącego układu przestrzennego, w tym relokację przegród wewnętrznych i otworów drzwiowych, wymianę dźwigów windowych. Poprawę efektywności energetycznej przez kompleksową termomodernizację obiektu. Zainstalowanie wentylacji/klimatyzacji, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej spełniającej obecnie obowiązujące normy. Wykonanie instalacji wewnętrznych: wodno-kanalizacyjnych, c.o., instalacji c.w.u, instalacja ppoż., instalacji elektrycznych, teletechnicznych/instalacji niskoprądowych, technologicznych (gazy medyczne), wentylacji i klimatyzacji, instalacja c.t. itd., które zostaną dostosowane do nowego układu przestrzennego i wymogów użytkowych. Prace wykończeniowe.

Orientacyjne rozmieszczenie komórek.

Kondygnacja	Oddziały/komórki organizacyjne	Powierzchnia całkowita (m ²)
1	ZPO (25 łóżek, magazyny, pomieszczenia socjalne oraz sanitariaty dla pacjentów oraz pracowników).	815
0	ZPO (25 łóżek, magazyny, pomieszczenia socjalne oraz sanitariaty dla pacjentów oraz pracowników).	830
-1	Pomieszczenia techniczne i usługowe, magazyny, szatnie i sanitariaty personelu. Pomieszczenia miejsc ukrycia.	790
SUMA		2 435

5) Przebudowę / modernizację budynku D wraz z wyposażeniem.

Inwestycja ma na celu stworzenie infrastruktury niezbędnej do utworzenia i funkcjonowania Kliniki Geriatrii i Zakładu Pielęgnacyjno - Opiekuńczego.

Zakres robót w szczególności obejmuje modernizację funkcjonalną przez zmianę istniejącego układu przestrzennego, w tym relokację przegród wewnętrznych i otworów drzwiowych, wymianę dźwigów windowych. Poprawę efektywności energetycznej przez kompleksową termomodernizację obiektu. Zainstalowanie wentylacji/klimatyzacji, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej spełniającej obecnie obowiązujące normy. Wykonanie instalacji wewnętrznych: wodno-kanalizacyjnych, c.o., instalacji c.w.u, instalacja ppoż., instalacji elektrycznych, teletechnicznych/instalacji niskoprądowych,

technologicznych (gazy medyczne), wentylacji i klimatyzacji, instalacja c.t. itd., które zostaną dostosowane do nowego układu przestrzennego i wymogów użytkowych. Prace wykończeniowe.

Orientacyjne rozmieszczenie komórek.

Kondygnacja	Oddziały/komórki organizacyjne	Powierzchnia całkowita (m ²)
1	Zakład Pielęgnacyjno-Opiekuńczy (20 łóżek z osprzętem do rehabilitacji).	815
0	Klinika Geriatrii (Oddział geriatryczny na 30 łóżek, magazyny, pomieszczenia socjalne oraz sanitariaty dla pacjentów oraz pracowników); Poradnia geriatryczna.	830
-1	Pomieszczenia techniczne i usługowe, magazyny, szatnie i sanitariaty personelu. Pomieszczenia miejsc ukrycia.	790
SUMA		2 435

6) Rozbudowę, przebudowę / modernizacja budynku E wraz z wyposażeniem oraz przebudowę / modernizację istniejącego schronu.

Inwestycja ma na celu stworzenie infrastruktury niezbędnej do utworzenia i funkcjonowania Kliniki Neurologii, Kliniki Hipertensjologii, Gastroenterologii i Chorób Wewnętrznych.

Zakres robót w szczególności obejmuje przygotowanie terenu pod inwestycję oraz modernizację/przyłączenie budynku do sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej. Rozbudowę i modernizację funkcjonalną przez zmianę istniejącego układu przestrzennego, w tym relokację przegród wewnętrznych i otworów drzwiowych, wymianę dźwigów windowych oraz rozbudowę obiektu. Poprawę efektywności energetycznej przez kompleksową termomodernizację obiektu. Zainstalowanie wentylacji/klimatyzacji, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej spełniającej obecnie obowiązujące normy. Wykonanie instalacji wewnętrznych: wodno-kanalizacyjnych, c.o., instalacji c.w.u, instalacji ppoż., instalacji elektrycznych, teletechnicznych/instalacji niskoprądowych, technologicznych (gazy medyczne), wentylacji i klimatyzacji, instalacja c.t. itd., które zostaną dostosowane do nowego układu przestrzennego i wymogów użytkowych. Prace wykończeniowe.

Zakres robót obejmuje ponadto roboty modernizacyjne wolno stojącego schronu podziemnego przy budynku E.

Orientacyjne rozmieszczenie komórek.

Kondygnacja	Oddziały/komórki organizacyjne	Powierzchnia całkowita (m ²)
1	Klinika Neurologii z pododdziałem udarowym (Oddział neurologiczny na 14 łóżek, Oddział udarowy na 16 łóżek, magazynki podręczne, pomieszczenia socjalne oraz sanitariaty dla pacjentów oraz pracowników, sala konsyliów i odpraw); Poradnia neurologiczna.	1 040

0	Klinika Hipertensjologii, Gastroenterologii i Chorób Wewnętrznych (Oddział gastroenterologiczny na 8 łóżek, Oddział chorób wewnętrznych na 17 łóżek, Pracownia Endoskopii, Gabinet diagnostyczno-zabiegowy, magazynki podręczne, pomieszczenia socjalne oraz sanitariaty dla pacjentów oraz pracowników, sala konsyliów i odpraw); Poradnia chorób wewnętrznych.	1 040
-1	Pomieszczenia techniczne i usługowe, magazyny, szatnie i sanitariaty personelu. Pomieszczenia miejsc ukrycia.	980
SUMA		3 060

7) Przebudowę / modernizację budynku F wraz z wyposażeniem.

Inwestycja ma na celu stworzenie infrastruktury niezbędnej do utworzenia i funkcjonowania administracji szpitala.

Planowany zakres prac obejmuje:

Przygotowanie terenu pod inwestycję oraz modernizację/przyłączenie budynku do sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej. Modernizację funkcjonalną przez zmianę istniejącego układu przestrzennego, w tym relokację przegród wewnętrznych i otworów drzwiowych, wymianę dźwigu windowego. Poprawę efektywności energetycznej przez kompleksową termomodernizację obiektu. Zainstalowanie wentylacji/klimatyzacji, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej spełniającej obecnie obowiązujące normy. Wykonanie instalacji wewnętrznych: wodno – kanalizacyjnych, c.o., instalacji c.w.u, instalacji ppoż., instalacji elektrycznych, teletechnicznych/instalacji niskoprądowych, wentylacji i klimatyzacji, instalacja c.t. itd., które zostaną dostosowane do nowego układu przestrzennego i wymogów użytkowych. Prace wykończeniowe. W pomieszczeniach piwnicznych planowana jest lokalizacja pomieszczeń pomocniczych (np. pomieszczenie archiwum), gospodarczych, technicznych, etc.

Orientacyjne rozmieszczenie komórek.

Kondygnacja	Oddziały/komórki organizacyjne	Powierzchnia całkowita (m ²)
1	Pomieszczenia administracyjno-biurowe, sanitariaty, pomieszczenie socjalne.	350
0	Pomieszczenia administracyjno-biurowe, sanitariaty, pomieszczenie socjalne.	350
-1	Pomieszczenia techniczne, usługowe, magazynowe, pomieszczenia archiwum.	320
SUMA		1 020

8) Rozbiórkę istniejących budynków A, G i budynku magazynowego M oraz niezbędną rozbiórkę infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących (np. portierni) i przyłączenie obiektów nowo wybudowanych i przebudowanych do sieci.

Budynek G zostanie rozebrany w ostatnim etapie inwestycji, po zakończeniu budowy i przebudowy. Należy przewidzieć wewnętrzne podziemne lub nadziemne połączenia komunikacyjne pomiędzy budynkami istniejącymi i z nowo wybudowanymi.

Zagospodarowanie terenu wokół inwestycji:

- prace rozbiórkowe istniejących obiektów budowlanych j.w.;
- likwidacja kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- usunięcie drzew, krzewów kolidujących z inwestycją i nasadzenia zastępcze;
- drogi dojazdowe, drogi pożarowe, ciągi pieszych;
- połączenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszych z komunikacją zewnętrzną (ulica Wiewiórcza i ulica Żurawia);
- ogrodzenie zewnętrzne kompleksu;
- wykonanie szlabanów wjazdowo – wyjazdowych wraz z systemem parkingowym i kontrolą dostępu
- zagospodarowanie wód opadowych;
- wykonanie zewnętrznych miejsc postojowych;
- wykonanie sieci hydrantowej,
- wykonanie małej architektury (oświetlenie, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, miejsca relaksu pacjentów itd.).
- wykonanie koncepcji oznakowania kierunkowego na terenie.

9) **Przebudowę, rozbudowę budynku apteki uczelnianej.**

Inwestycja ma na celu zapewnienie infrastruktury o niezbędnym standardzie do funkcjonowania apteki uczelnianej. Zakres robót w szczególności obejmuje przebudowę, rozbudowę, w tym nadbudowę oraz poprawę efektywności energetycznej przez kompleksową termomodernizację obiektu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie instalacji wewnętrznych: wodno-kanalizacyjnych, c.o., instalacji c.w.u, instalacji elektrycznych, teletechnicznych, wentylacji i klimatyzacji, które zostaną dostosowane do nowego układu przestrzennego i wymogów użytkowych.

Powierzchnia całkowita – ok. 300 m².

Uwaga:

ze względu na odrębne źródła finansowania, w/w jednostka powinna stanowić samodzielną całość techniczno – użytkową, z wydzieloną niezbędną powierzchnią terenu spełniającego wymagania w zakresie miejsc postojowych, gromadzenia odpadów, dojść, dojazdów, itp. Opracowanie powinno być tak wykonane, aby w przyszłości była możliwość rozliczenia kosztów realizacji tej inwestycji oddzielnie, niezależnie od inwestycji podstawowej.

1.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Teren, na którym planuje się inwestycję nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują [na nim](#) zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obiekty będące dobrami kultury współczesnej. Nie jest objęty formą ochrony przyrody. Teren jest obecnie użytkowany przez Uniwersytecki Szpital Kliniczny w Białymstoku. Na terenie znajdują się ciągi komunikacyjne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna nadziemna i podziemna oraz, poza budynkami wchodzącymi w zakres inwestycji lub przewidzianymi do rozbiórki, są zlokalizowane budynki do zachowania i pozostawienia w stanie dotychczasowym tj. budynki E1, E2, H, K, 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12.

Dla terenu przeznaczonego pod inwestycję obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku w rejonie ulic Adama Mickiewicza i Jacka Kuronia – uchwała Nr LXXXII/1134/24 Rady Miasta Białegostoku z 25 marca 2024 r.

Na terenie objętym inwestycją, w części południowo zachodniej, obecnie jest realizowana budowa budynku dydaktycznego Centrum Pielęgniarstwa Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku. Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych – I kwartał 2026 r.

Zamawiający nie posiada aktualnej kopii mapy zasadniczej, badań gruntowo-wodnych, inwentaryzacji budynków istniejących oraz inwentaryzacji zieleni dla terenu objętego inwestycją. Zamawiający posiada:

- 1) badania gruntowo-wodne (dokumentacja badań podłoża gruntowego i opinia geotechniczna), sporządzone w grudniu 2022 roku na potrzeby budowy budynku E2 zlokalizowanego wzdłuż ulicy Żurawiej,
- 2) Program Funkcjonalno – Użytkowy dotyczący budowy Zakładu Radioterapii z Pracownią Brachyterapii (zadanie nierealizowane) - 2023,
- 3) dokumentację projektową budynku E1 (pozwolenie na użytkowanie – 2021),
- 4) dokumentację projektową budynku E2 (pozwolenie na użytkowanie – 2025),
- 5) dokumentację projektową realizowanego budynku Centrum Pielęgniarstwa (pozwolenie na budowę – 2025),
- 6) inwentaryzację budynku apteki - wykonaną w 2021 roku.

Wybranemu w postępowaniu Wykonawczy Zamawiający udostępni wyciąg z Wniosku IOWISZ oraz wytyczne i wymagania użytkowników poszczególnych komórek medycznych.

OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1) W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania ważnych dla całości opracowania rozwiązań i pozyskiwania od Zamawiającego dodatkowych informacji, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca w trakcie opracowywania Programu Funkcjonalno – Użytkowego zobowiązany jest do przeprowadzenia co najmniej 5 konsultacji branżowych z przedstawicielami Zamawiającego w jego siedzibie.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kompletnej inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej budynków: B, C, D, E, F i schronu wolnostojącego przy budynku E oraz badań gruntów w niezbędnym zakresie.
- 3) Opracowanie powinno zawierać takie rozwiązania projektowe, aby na ich podstawie możliwe było opracowanie dokumentacji projektowej, wybudowanie i użytkowanie budynków wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną .
- 4) Program funkcjonalno-użytkowy należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz. U. z dnia 29.12.2021 r. poz. 2454 ze zm.).
Wartość kosztorysową inwestycji należy opracować w oparciu o wskaźniki cenowe w układzie następujących grup kosztów:

Gr. 1 - pozyskania działki budowlanej;

- Gr. 2 - przygotowania terenu i przyłączenia obiektów do sieci;
 - Gr. 3 - budowy obiektów podstawowych
 - Gr. 4 - instalacji;
 - Gr. 5 - zagospodarowania terenu i budowy obiektów pomocniczych
 - Gr. 6 - wyposażenia
 - Gr. 7 - prac przygotowawczych, projektowych, obsługi inwestorskiej, nadzorów autorskich oraz ewentualnie szkoleń i rozruchu.
- 5) Szacunkową wartość kosztorysową inwestycji (WKI) należy określić zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. z 2010 r. poz. 1579 ze zm.) oraz opracować 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 ze zm.).
- 6) Koncepcja architektoniczna powinna zawierać w szczególności:
- a) opis lokalizacji inwestycji,
 - b) problematykę rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych inwestycji,
 - zgodność inwestycji z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - powiązania z wewnętrznym i zewnętrznym układem komunikacyjnych i miejscami parkingowymi,
 - nawiązanie i połączenie przestrzeni urbanistycznej do budynków, które nie wchodzą w zakres inwestycji z budynkami objętymi przedmiotem zadania.
 - c) zakres rzeczowy opracowania:
 - opis stanu istniejącego wraz z inwentaryzacją obiektów podlegających przebudowie i rozbudowie,
 - rozwiązania dotyczące niezbędnej przebudowy infrastruktury technicznej,
 - rozwiązania architektoniczno-budowlane,
 - rozwiązania konstrukcyjno-budowlane i instalacyjne,
 - określenie wymaganego standardu wyposażenia i wykończenia materiałowego obiektu i pomieszczeń,
 - bilans powierzchni całkowitej i użytkowej netto wraz z zestawieniem pomieszczeń,
 - dostępność dla osób z niepełnosprawnościami,
 - zabezpieczenie p.poż.,
 - warunki zasilania w media,
 - bilans miejsc postojowych, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej,
 - założenia do schematów blokowych instalacji teletechnicznych, w tym BMS,
 - d) oddziaływanie inwestycji na środowisko naturalne,
 - e) inwentaryzację zieleni wraz ze wskazaniem drzew kolidujących z inwestycją i nasadzeń kompensacyjnych,
 - f) rozwiązania branżowe infrastruktury technicznej, w tym poczta pneumatyczna
 - g) rysunki zagospodarowania terenu,
 - h) rzuty kondygnacji i przekroje, w tym schematy aranżacji wnętrz,
 - i) założenia do schematów technologii medycznej,

- j) elewacje,
 - k) wizualizacje przedstawiające kompleks obiektów szpitalnych objętych inwestycją i poszczególne projektowane i przebudowywane budynki oddzielnie, łącznie min. 5 wizualizacji z różnych ujęć.
- 7) Koncepcja architektoniczna powinna być opracowana ze szczegółowością właściwą dla fazy koncepcyjnej, z analizą szczególnie istotnych rozwiązań związanych z inwestycją, w celu przyjęcia rozwiązania optymalnego jako całości pod względem urbanistyczno-architektonicznym, funkcjonalno-użytkowym, techniczno-eksploatacyjnym i kosztowym. Należy przewidzieć możliwość rozbudowy projektowanych i przebudowywanych budynków poprzez stosowne usytuowanie w obszarze terenu inwestycji, rozwiązania konstrukcyjne i funkcjonalno-przestrzenne oraz w zakresie infrastruktury technicznej. Zaproponowane rozwiązania powinny uwzględniać obowiązujące przepisy i rozwiązania w zakresie obiektów szpitalnych w szczególności z zachowaniem współczesnych wymogów sanitarnych i przestrzennych dla tego typu budynków, z uwzględnieniem dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz ochrony ludności i obronności państwa. Ponadto należy zastosować rozwiązania z zakresu odnawialnych źródeł energii, a w przypadku zastosowania wielu systemów i urządzeń zastosować system inteligentnego sterowania umożliwiające maksymalizowanie zysków z zastosowanych OZE.
- 8) Z uwagi na konieczność zachowania ciągłości funkcjonowania szpitala w trakcie realizacji inwestycji opracowana przez wykonawcę robót budowlano-instalacyjnych dokumentacja projektowa wykonawcza powinna zawierać wstępny harmonogram rzeczowy realizacji poszczególnych jej części, w tym alokacji jednostek klinicznych i administracyjnych.
- 9) Przedmiot zamówienia musi być wykonany z najwyższą starannością, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa aktualnymi na dzień odbioru opracowania.
- 10) Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska kopię mapy zasadniczej oraz wystąpi do gestorów sieci, na podstawie pełnomocnictwa Zamawiającego, o warunki zasilania w media. W opracowanym Programie należy założyć podłączenie całego kompleksu szpitalnego do miejskiej sieci ciepłowniczej i wskazanie schematu rozdziału energii cieplnej na poszczególne budynki.
- 11) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi na dzień przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu przepisami prawa i innymi regulacjami oraz zasadami, w szczególności z:
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.),
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.),
 - 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 z późn. zm.),
 - 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 (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2458 z późn. zm.);

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.);
 - Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26.03.2019 w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (t.j. Dz. U. 2022 poz. 402 z późn. zm.);
 - Opracowanie w oparciu o ustawę z dnia 29 listopada 2000 r. Prawo atomowe (Dz. U. 2023 poz.1173 z późn. zm.);
 - ze standardem GMP (Dobrej Praktyki Wytwarzania) – Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 09.11.20015 r. w sprawie wymagań Dobrej Praktyki Wytwarzania,
 - Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie odpadów promieniotwórczych i wypalonego paliwa jądrowego
 - Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12.07.2006 r. w sprawie szczegółowych warunków bezpiecznej pracy ze źródłami promieniowania jonizującego wraz z późniejszymi zmianami.
 - innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi przedmiotu zamówienia,
 - wymogami gestorów sieci,
 - zasadami wiedzy technicznej,
 - innymi szczególnymi ustaleniami uzgodnionymi z Zamawiającym, wynikłymi w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia.
- 12) Opracowanie należy sporządzić w 4 egz. w wersji papierowej i w 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku USB w formacie edytowalnym i nieedytowalnym.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO WYKONAWCY

Wymagania realizacyjne:

1) posiadanie wiedzy i doświadczenia,

w celu potwierdzenia spełnienia warunku udziału w postępowaniu Wykonawca winien wykazać, że w okresie ostatnich pięciu lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał co najmniej:

- 1 zamówienie, obejmujące swym zakresem opracowanie programu funkcjonalno – użytkowego lub wielobranżowej dokumentacji projektowej budowy, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynku służby zdrowia o powierzchni całkowitej min. 4 000,00 m² przeznaczonego do świadczenia usług medycznych,
- 1 zamówienie, obejmujące swym zakresem opracowanie programu funkcjonalno – użytkowego lub wielobranżowej dokumentacji projektowej budowy, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynku służby zdrowia o powierzchni całkowitej min. 2 500,00 m² przeznaczonego do świadczenia usług medycznych zawierających usługi z zakresu radioterapii,
wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, dat i miejsca wykonania oraz z załączeniem dowodów określających czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujących, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone;

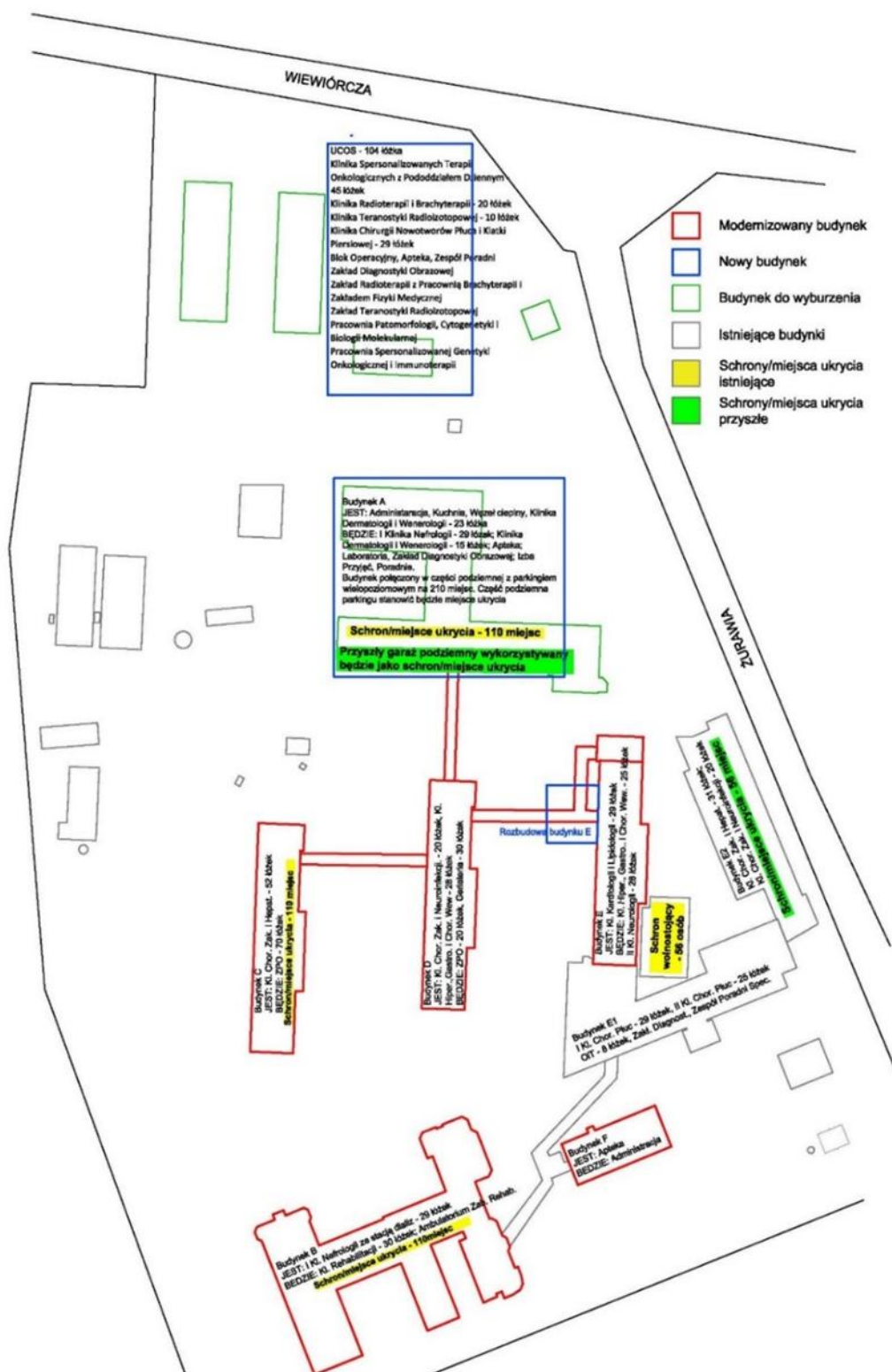
2) dysponowanie odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,

- **kierownik zespołu projektowego** posiadający ważne uprawnienia do projektowania bez ograniczeń oraz co najmniej 10 – letnie doświadczenie (samodzielnie lub jako członek zespołu projektowego), po uzyskaniu uprawnień budowlanych bez ograniczeń,
- min. 1 osoba **posiadająca minimum** 5 – letnie doświadczenie w projektowaniu technologii medycznej w placówkach służby zdrowia,
- min. 1 osoba posiadająca ważne uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w **specjalności architektonicznej** oraz co najmniej 5 – letnie doświadczenie, po uzyskaniu uprawnień budowlanych bez ograniczeń,
- min. 1 osoba posiadająca ważne uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w **specjalności konstrukcyjno – budowlanej** oraz co najmniej 5 – letnie doświadczenie, po uzyskaniu uprawnień budowlanych bez ograniczeń,
- min. 1 osoba posiadająca ważne uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w **specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** oraz co najmniej 5 – letnie doświadczenie, po uzyskaniu uprawnień budowlanych bez ograniczeń,
- min. 1 osoba posiadająca ważne uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w **specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** oraz co najmniej 5 – letnie doświadczenie, po uzyskaniu uprawnień budowlanych bez ograniczeń,
- min. 1 osoba posiadająca ważne uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w **specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych** oraz co najmniej 5 – letnie doświadczenie, po uzyskaniu uprawnień budowlanych bez ograniczeń.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA – ZAŁĄCZNIKI

1. szkic terenu inwestycji,
2. szkic terenu z usytuowaniem poszczególnych budynków
3. Program WPI

Załącznik nr 1 – szkic terenu inwestycji



Załącznik nr 2 – szkic terenu z usytuowaniem poszczególnych budynków

