



## Opis przedmiotu zamówienia

**Wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego dla budynku dydaktycznego pn.:  
„Zintegrowane Centrum Nauczania Przedmiotów Przedklinicznych Pomorskiego  
Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie” wraz z koncepcją zagospodarowania  
terenu położonego przy ul. Wernyhory 15 – 17, w Szczecinie**

**Inwestor:** Pomorski Uniwersytet Medyczny w Szczecinie  
ul. Rybacka 1, 70 – 204 Szczecin

**Adres projektowanego obiektu:** ul. Wernyhory 15-17, 71 – 240 Szczecin

**Nieruchomość gruntowa:** dz. nr 8, obr. 2059

**Spis zawartości:**

<b>1. CZĘŚĆ OGÓLNA.....</b>	<b>3</b>
1) Nazwa zamówienia .....	3
2) Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPV .....	3
3) Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	3
4) Lokalizacja i charakterystyka terenu .....	3
5) Stan istniejący .....	4
<b>2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA .....</b>	<b>4</b>
2.1. Program funkcjonalno-użytkowy obiektu pn.: „Zintegrowane Centrum Nauczania Przedmiotów Przedklinicznych PUM” .....	4
2.2. Koncepcja zagospodarowania terenu wokół planowanego budynku.....	5
<b>3. WYMAGANIA DO OPRACOWANIA.....</b>	<b>6</b>
<b>4. SKOMPLETOWANIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....</b>	<b>6</b>
1) Podstawowy zakres przedmiotu zamówienia .....	6
2) Wymagania dla wersji elektronicznej .....	7
<b>5. POZOSTAŁE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO.....</b>	<b>7</b>
<b>6. ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>8</b>

## 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1) Nazwa zamówienia

Wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego dla budynku badawczo-dydaktycznego z działalnością leczniczą pn.: „Zintegrowane Centrum Nauczania Przedmiotów Przedklinicznych Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie” wraz z koncepcją zagospodarowania terenu położonego przy ul. Wernyhory 15 – 17, w Szczecinie.

### 2) Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPV

71000000-8 – usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71220000-6 – usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 – usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71250000-5 – usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71320000-7 – usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

### 3) Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla budynku dydaktyczno-badawczego z działalnością leczniczą, którego celem będzie zapewnienie odpowiednich warunków, umożliwiających osobom kształcącym się oraz pracownikom realizację zadań wynikających z programu nauczania. Dodatkowo z uwagi na działalność leczniczą oraz badawczy charakter niektórych pracowni, dostęp do wybranych pomieszczeń w budynku będą mieć również pacjenci.

Ponadto dla terenu, stanowiącego nieruchomość gruntową, zabudowaną, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 8, obręb ewidencyjny 2059, należy stworzyć koncepcję zagospodarowania terenu obejmującą obszar wokół planowanego budynku, z wyłączeniem terenu, objętego inwestycją pn.: „Budowa Centrum Symulacji Medycznych PUM w Szczecinie” oraz przy uwzględnieniu dokumentacji technicznej pn.: „Wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego dla budynku dydaktycznego z funkcją leczniczą pn.: „Collegium Stomatologicum Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie” wraz z koncepcją zagospodarowania terenu położonego przy ul. Wernyhory 15 – 17, w Szczecinie, **będącej obecnie w opracowaniu** (<http://bip.pum.edu.pl/artukul/215/679/dz-262-02-2017-wykonanie-programu-funkcjonalno-uzytkowego-dla-budynku-dydaktycznego-z-funkcja-lecznicza-pn-collegium-stomatologicum-pomorskiego-universytetu-medycznego-w-szczecinie-wraz-z-koncepcja-zagospodarowania-terenu>). W związku z tym, że trwające obecnie prace nad wyżej wymienionym zadaniem dotyczącym obiektu Collegium Stomatologicum zostaną zrealizowane w terminie wcześniejszym niż niniejszy przedmiot zamówienia, opracowywane materiały będą sukcesywnie przekazywane Wykonawcy zamówienia, w celu ich uwzględnienia przy realizacji zadania. Opracowanie należy wykonać w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 ze zm.).

### 4) Lokalizacja i charakterystyka terenu

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się u zbiegu ulic Klonowica i Wernyhory, w Szczecinie. Sąsiaduje bezpośrednio z kompleksem budynków dydaktycznych szczecińskich uczelni wyższych,

położonym przy ulicy Żołnierskiej. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Wernyhory 15 – 17, na działce nr 8, obręb 2059, pow. 3,98 ha. Nieruchomość stanowi własność Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie. Teren inwestycji nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **5) Stan istniejący**

Nieruchomość zabudowana jest obecnie budynkami garażowymi, warsztatowymi, magazynowymi, wiatami przeznaczonymi do rozbiórki oraz istnieje zagospodarowanie terenu w postaci dróg dojazdowych do poszczególnych obiektów. Teren nieruchomości jest ogrodzony; wjazd na posesję znajduje się od ulicy Wernyhory. Nieruchomość uzbrojona w sieci podziemne oraz nadziemne.

## **2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiot zamówienia obejmuje:

### **2.1. Program funkcjonalno-użytkowy obiektu pn.: „Zintegrowane Centrum Nauczania Przedmiotów Przedklinicznych PUM”**

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla budynku „Zintegrowane Centrum Nauczania Przedmiotów Przedklinicznych PUM” w oparciu o następujące założenia i wytyczne:

- a) budynek przeznaczony jest pod działalność naukowo – dydaktyczną dla siedmiu jednostek naukowych Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie obejmujących:
  - Zakład Anatomii Prawidłowej i Klinicznej,
  - Katedrę i Zakład Histologii i Embriologii,
  - Katedrę Fizjopatologii, Zakład Patologii Ogólnej
  - Katedrę i Zakład Fizjologii,
  - Zakład Farmakokinetyki i Terapii Monitorowanej,
  - Zakład Farmakologii Doświadczalnej i Klinicznej,
  - Zakład Diagnostyki Laboratoryjnej, Mikrobiologii i Immunologii.
- b) do celów niniejszego opisu przedmiotu zamówienia oraz na podstawie decyzji nr 69/15 o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla Centrum Symulacji Medycznych PUM położonego na terenie tej samej nieruchomości, przyjęto analogiczne warunki i wymagania ochrony i ładunku przestrzennego wskazujące max. ilość kondygnacji nadziemnych, wynoszącą 3 oraz max. wysokość zabudowy równą 13,00 m n.p.t. Należy zweryfikować i ewentualnie przyjąć inną liczbę kondygnacji, bądź też uwzględnić kondygnacje podziemne, poprzez wystąpienie i uzyskanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanego zamierzenia.
- c) W planowanym obiekcie należy rozmieścić pomieszczenia wskazane w załączniku nr 1 do niniejszego opracowania, mając na uwadze fakt, iż są to dane surowe przekazane przez przyszłych Użytkowników budynku. W związku z powyższym informacje zawarte w załączniku wymagają analizy, weryfikacji oraz przeprowadzenia dodatkowych konsultacji z Użytkownikami na etapie opracowywania PFU. Czas niezbędny na przeprowadzenie konsultacji z Zamawiającym/ Użytkownikiem obiektu wstrzymuje bieg realizacji zadania. W szczególności należy zweryfikować przewidywaną ilość pomieszczeń pod względem pełnionych przez nie funkcji oraz o ile to możliwe zminimalizować ich ilość mając na uwadze aspekt ekonomiczny przedsięwzięcia i ergonomiczne wykorzystanie przestrzeni.

- d) Zamawiający wymaga aby planowana koncepcja uwzględniała potrzebę zaprojektowania garaży podziemnych, zapewniających wymaganą ilość miejsc parkingowych na potrzeby kadry dydaktycznej, studentów i pacjentów.
- e) Budynek „Zintegrowane Centrum Nauczania Przedmiotów Przedklinicznych PUM” stanowić będzie element/elementy kompleksu obiektów pozwalających na funkcjonalne umieszczenie wskazanych Zakładów i Katedr wraz z częścią techniczną i pomieszczeniami administracyjnymi oraz przestrzenią wspólną dla wszystkich Użytkowników, zawierającą salę wykładową typu greckiego, sale seminaryjne oraz garażowiec usytuowany na kondygnacji podziemnej.
- f) Projektowana bryła oraz jej usytuowanie musi zapewniać możliwość korzystania i komunikacji do wspólnych przestrzeni, z projektowanym równolegle budynkiem Collegium Stomatologicum.

**UWAGA:** Zamawiający dopuszcza rozlokowanie pomieszczeń przewidzianych dla powyższych siedmiu jednostek naukowych w jednym, lub w zależności od potrzeb, więcej niż jednym budynku, tak by bryły planowanych na tym terenie obiektów (przy uwzględnieniu Collegium Stomatologicum PUM oraz Centrum Symulacji Medycznych PUM) tworzyły harmonijną wizerunkowo całość. Rozkład pomieszczeń w poszczególnych obiektach musi zapewniać funkcjonalność; poszczególne obiekty muszą mieć zapewnioną pomiędzy sobą wewnętrzną komunikację jak również dostęp do części wspólnych budynku typu: sala wykładowa, garażowiec itd.

- g) w ramach zamówienia należy sporządzić koncepcję technologiczną, obejmującą doprowadzenie do przewidzianego w budynku wyposażenia medycznego oraz sprzętu naukowego i badawczego wymaganych instalacji, przewidzenie pomieszczeń technicznych oraz określenie ich wyposażenia niezbędnego do prawidłowej obsługi pomieszczeń badawczych, laboratoryjnych itp.,
- h) wskazanie niezbędnych do uzyskania pozwoleń, opinii i uzgodnień z przedstawieniem właściwych urzędów i instytucji, koniecznych do właściwego zaprojektowania oraz w dalszej konsekwencji wykonania obiektu, a w końcowym efekcie uzyskania pozwolenia na użytkowanie przy spełnieniu wszelkich niezbędnych przepisów,
- i) Opracowanie wstępnej wyceny kosztów robót projektowych i budowlanych oraz zestawienia niezbędnego wyposażenia, zgodnie z opracowanym programem funkcjonalno-użytkowym.

### 2.2. Koncepcja zagospodarowania terenu wokół planowanego budynku

Przy tworzeniu koncepcji terenu należy uwzględnić następujące warunki i wytyczne:

- a) koncepcja zagospodarowania terenu winna uwzględniać usytuowanie obiektu, ciągi piesze i jezdne zapewniające dostęp do obiektu, organizację ruchu, drogi przeciwpożarowe, miejsca postojowe dla interesantów, tereny zielone, obiekty małej architektury;
- b) koncepcja zagospodarowania terenu wokół planowanego obiektu powinna uwzględniać zaprojektowany obszar wokół realizowanego budynku Centrum Symulacji Medycznych PUM i koncepcję zagospodarowania całości terenu wykonywaną wraz z programem funkcjonalno-użytkowym dla budynku Collegium Stomatologicum PUM, tworząc spójną przestrzeń uporządkowaną pod względem urbanistycznym, estetycznym i użytkowym;
- c) analizę istniejącego uzbrojenia terenu ze wskazaniem propozycji zasilenia/przyłączenia planowanych obiektów do sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych, teletechnicznych.

### 3. WYMAGANIA DO OPRACOWANIA

Program funkcjonalno-użytkowy oraz koncepcja zagospodarowania terenu powinny być opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156 poz. 1118 wraz z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 r. poz. 462),
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. nr 25, poz. 150, wraz z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. nr 202 poz. 2072 wraz z późniejszymi zmianami)
- ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz.904)
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717),
- ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane, ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 1997 r. nr 1111, poz. 726),
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. nr 19, poz. 177 z poz. zm.).
- aktualnymi aktami prawnymi, przepisami oraz Polskim Normami, Polskimi Dokumentami Normalizacyjnymi oraz normami branżowymi.

### 4. SKOMPLETOWANIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### 1) Podstawowy zakres przedmiotu zamówienia

1. Program funkcjonalno-użytkowy obiektu wraz z koncepcją technologiczną oraz koncepcją zagospodarowania terenu wokół obiektu:
  - wersja papierowa – 2 egz.
  - wersja elektroniczna na płycie CD – 2 egz.
2. Zbiorcze zestawienie planowanych kosztów robót budowlanych:
  - wersja papierowa – 2 egz.
  - wersja elektroniczna na płycie CD – 2 egz.

Zamawiający dopuszcza, aby wersje elektroniczne ww. opracowań objętych przedmiotem zamówienia zostały zapisane na wspólnej płycie CD.

## 2) Wymagania dla wersji elektronicznej

Egzemplarze dokumentacji dostarczone Zamawiającemu na nośniku CD/DVD powinny odpowiadać niniejszym wytycznym:

- 1) Powinny składać się z części:
  - graficznej (rysunkowej),
  - opisowej (tekstowo-tabelarycznej).
- 2) Dokumentacja klasyczna (papierowa) i elektroniczna powinny być identyczne pod względem merytorycznym. Zawartość dokumentacji elektronicznej powinna zostać spisana w plikach NAZWA\_PROJEKTU-ZAWARTOŚĆ.DOC wraz z datą utworzenia pliku.
- 3) Nazwy plików powinny umożliwić wstępną merytoryczną identyfikację zawartości bez konieczności ich otwierania – strukturę należy uzgodnić z Zamawiającym.
- 4) Opisową część dokumentacji należy przekazać w formie plików \*.doc, oraz w postaci dokumentu wielostronicowego \*.pdf. Niedopuszczalna jest wersja dokumentacji w postaci pojedynczych dokumentów zebranych w jednym folderze.
- 5) Dokumenty opisowe i graficzne zawierające oryginały podpisów, pieczęcie i konieczne uzgodnienia powinny być przekazane w formie kolorowych skanów w formacie \*.pdf
- 6) Dokumentacja graficzna w postaci wektorowej powinna zostać dostarczona w plikach \*.dwg (wersja 2007). Część rysunkową należy przekazać również w postaci plików nieaktywnych w formatach \*.pdf (kolor) powstałych jako konwersja z oryginalnych plików wektorowych.
- 7) Rysunki wektorowe (\*.dwg) powinny zawierać:
  - strukturę umożliwiającą obliczenia statystyczne dla danej branży (m.in. długości sieci o określonych parametrach, pole powierzchni),
  - tylko wykorzystywane warstwy,
  - nazwy warstw odnoszące się w możliwy sposób do ich merytorycznej zawartości.
- 8) Wykonawca projektu odpowiada za zgodność wersji elektronicznej z wersją oryginalną (papierową). Wykonawca ma obowiązek załączyć do niniejszej dokumentacji oświadczenie o zgodności wersji elektronicznej z wersją papierową.

## 5. POZOSTAŁE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO

- Przed złożeniem oferty zaleca się dokonanie wizji w terenie oraz zapoznanie się ze wszystkimi dostępnymi materiałami związanymi z tematem. Stopień szczegółowości przeprowadzenia rozpoznania przed złożeniem oferty zależy wyłącznie od Wykonawcy i nie może być przedmiotem dyskusji, czy też jakiegokolwiek negocjacji po złożeniu oferty.
- Wykonawca zamówienia przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe w całości, automatycznie z chwilą wypłacenia wynagrodzenia przez Zamawiającego za opracowanie. W związku z tym Zamawiający może wykorzystać przedmiotowe opracowanie w całości lub w dowolnych częściach przy dalszych etapach realizacyjnych.

- Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu w opracowanie na każdym etapie jego tworzenia oraz wymaga konsultacji, co do przyjętych rozwiązań zarówno z Użytkownikami poszczególnych jednostek naukowych jak i Działem Technicznym PUM.

## **6. ZAŁĄCZNIKI**

Załącznik nr 1. Zestawienie pomieszczeń przewidzianych w budynku „Zintegrowane Centrum Nauczania Przedmiotów Przedklinicznych PUM”

Załącznik nr 2. Fragment mapy ewidencyjnej z zaznaczoną granicą nieruchomości gruntowej – dz. nr 8, obr. 2059.