

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

[WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA]

**Zadania pod nazwą:**

**„Wykonanie dokumentacji projektowej na budowę budynku biura nadleśnictwa,  
oraz prowadzenie nadzoru autorskiego”**

Zamawiający:

**Nadleśnictwo Elk**  
Mrozy Wielkie 21  
19-300 Elk

Mrozy Wielkie, Sierpień 2023 r.

Przedmiotem zamówienia będzie w I etapie opracowanie kompletnej [ wielobranżowej] dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, następnie przeprowadzenia postępowania przetargowego na roboty budowlane w postaci budowy budynku biurowego Nadleśnictwa Elk [wraz z niezbędną infrastrukturą]. Następnie w etapie II pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych.

Infrastruktura towarzysząca wchodząca w skład opracowania to: maszt służący celom m.in. ppoż, dodatkowe miejsca parkingowe, dwa maszty flagowe, instalacja fotowoltaiczna o mocy do 40kW zainstalowana na dachu nowobudowanego budynku biura, obiekt magazynu energii [ w postaci kontenera], dwa stanowiska do ładowania pojazdów elektrycznych, budynek [ wiata] na agregat prądotwórczy, wykonanie przyłącza energetycznego, wykonanie przyłącza wodociągowego, wykonanie przyłącza do sieci kanalizacji gminnej wraz z budową przepompowni.

Zamówienie wymaga utworzenia kompletnego projektu w zakresie budowlanym, instalacji elektrycznej [ m.in. instalacji SSWiN, SAP ] wraz z agregatem prądotwórczym, instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii wodno-kanalizacyjnej, teletechnicznej, wentylacyjnej, klimatyzacji, oraz wszystkich innych niezbędnych do prawidłowej realizacji i funkcjonowania budynku zgodnie z wymogami i zaleceniami wskazanymi w decyzji nr 246/2023 o warunkach zabudowy z dnia 07.07.2023 r. dla niniejszej inwestycji.

➤ **Lokalizacje inwestycji:**

Działka objęta inwestycją zlokalizowana jest w:

miejsowość: Mrozy Wielkie,

działka nr ewid. 335/2,

obręb :Mrozy Wielkie,

gmina Elk,

brak MPZP

➤ **W zakres zamówienia wchodzi opracowanie kompletu opracowań projektowych w skład których będą wchodzić :**

1. Projekt architektoniczno-budowlany wraz z: opisem technicznym rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych, opinią geotechniczną, oraz innymi niezbędnymi do realizacji opiniami i uzgodnieniami:  
– 3 egz., [ 1 egz. W formie elektronicznej]
2. Projekt zagospodarowania działki na aktualnej mapie do celów projektowych  
– 3 egz., [ 1 egz. W formie elektronicznej]
3. Projekt techniczny dla poszczególnych obiektów i branż:  
– 3 egz., [ 1 egz. W formie elektronicznej]
4. Projekt wykonawczy dla poszczególnych obiektów i branż:  
– 3 egz., [ 1 egz. W formie elektronicznej]
5. Specyfikacja technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych:  
– 2 egz., [ 1 egz. W formie elektronicznej]
6. Przedmiary robót (w rozbiciu na poszczególne obiekty oraz branże):  
– 2 egz., [ 1 egz. W formie elektronicznej]
7. Kosztorysy inwestorskie (w rozbiciu na poszczególne obiekty oraz branże):  
– 2 egz. [ 1 egz. W formie elektronicznej]
8. Kosztorysy ofertowe (w rozbiciu na poszczególne obiekty oraz branże):  
– 1 egz. [ 1 egz. W formie elektronicznej]
9. Świadectwo charakterystyki energetycznej łącznie z analizą porównawczą doboru źródeł ciepła dla poszczególnych budynków – 1 egz.
10. Informacja dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
11. Przygotowanie opracowania pn. "Opis przedmiotu zamówienia robót budowlanych" do przeprowadzenia postępowania przetargowego w trybie podstawowym o wartości poniżej progów unijnych zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych (PZP) – 1 egz w formie elektronicznej. [.pdf, .doc]

12. Projekt aranżacji wnętrz oraz oznakowania budynku i pomieszczeń[1egz] wraz z kosztorysem inwestorskim [1 egz.] oraz kosztorysem ofertowym [1 egz.] (wyposażenie wnętrz, tablice i tabliczki informacyjne, maszt, godło, flaga, logo Lasów Państwowych itp.) z wykorzystaniem m.in. wzorów oznakowania określonych w „Księdze identyfikacji wizualnej PGL Lasy Państwowe” (KIW). –W formie elektronicznej [pdf. Doc.]

Przed ostatecznym odbiorem dokumentacji projektowej [nie później niż 30 dni przed terminem obowiązywania umowy] przedkładaną dokumentację projektowo-kosztorysową należy zweryfikować pod kątem merytorycznym jak również zawartości. Materiały przekazane Zamawiającemu do sprawdzenia powinny być kompletne. Do sprawdzenia na tym etapie przekazujemy tylko formę elektroniczną tj. część rysunkowa w formacie .dwg i pdf oraz część opisowa w formacie .doc i .pdf. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego będące podstawą do rozliczenia finansowego z Wykonawcą, może nastąpić w momencie zakończenia procesu sprawdzania i weryfikacji dokumentacji przez Zamawiającego.

➤ **Wykonawca zobowiązany jest do:**

1. uzyskania map do celów projektowych,
2. uzyskania Warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej wraz z projektami przyłączy,
3. przygotowania kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę

➤ **Koncepcja**

W pierwszym etapie realizacji zadania Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu dokumentacji koncepcji, która powinna obejmować rozwiązania najbardziej optymalne w zakresie dostosowania posiadanych projektów do warunków terenowych. Należy wykonać trzy koncepcje wizualizacji obiektów. Dokumentacja powinna składać się z części rysunkowej [ mapa orientacyjna, rzuty kondygnacji, rzuty dachów, wstępne zagospodarowanie terenu ] oraz opisowej [omówienie inwestycji, przyjęte parametry techniczne oraz należy przedstawić charakterystykę problemów związanych z realizacją zadania].

Zamawiający posiada projekt budynku biurowego innego nadleśnictwa, który chciałby adaptować i na którym chce opierać koncepcje wizualną oraz architektoniczną niniejszego opracowania oraz projekt [własny] przyłącza kanalizacyjnego wraz z budową przepompowni ścieków, który również należałoby w miarę możliwości wykorzystać ewentualnie zaktualizować i zaadaptować.

Inwestor [Zamawiający] dokonuje wyboru rozwiązań technicznych z pośród przedstawionych koncepcji.

Koncepcja zostanie przedstawiona Zamawiającemu w ciągu 21 dni od dnia podpisania umowy.

➤ **Wytczne do projektowania:**

Projektowany budynek o funkcji administracyjno – biurowej, podpiwniczony, piętrowy wraz z komunikacją i niezbędną infrastrukturą techniczną. Budynek w technologii tradycyjnej murywanej. Powierzchnia użytkowa budynku powinna wynosić ok. 1000 m<sup>2</sup>. Budynek ma zapewnić odpowiednie warunki pracy dla wszystkich [pracowników] działów Nadleśnictwa (przewidywana liczba pracowników biurowych 31 osób), oraz mieścić między innymi:

- 1) część biurowa:
  - a) gabinet nadleśniczego (o powierzchni zapewniającej spotkanie do 10 osób),
  - b) gabinet zastępcy nadleśniczego (o powierzchni zapewniającej spotkanie z kilkoma osobami),
  - c) sekretariat (z wejściem do gabinetu nadleśniczego, zastępcy nadleśniczego, z poczekalnią, magazynem podręcznym i aneksem kuchennym),

- d) pomieszczenie do obsługi interesantów, dostosowane do obsługi niepełnosprawnych, w tym osób starszych<sup>1</sup>, zlokalizowane na parterze,
  - e) pomieszczenia biurowe jednoosobowe – dla stanowisk takich jak: główny księgowy, sekretarz, kasa, stanowisko ds. pracowniczych,
  - f) pomieszczenia biurowe kiluosobowe [2-3 osobowe] – dla pozostałych stanowisk, powierzchnia nie mniej niż 8 m<sup>2</sup>/osobę;
- 2) część ogólnodostępna:
- a) wiatrołap,
  - b) hol wraz z częścią wypoczynkową,
  - c) garderoba – szatnia,
  - d) sala konferencyjna do 50 osób – wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi/pomocniczymi: WC damski, WC męski, pomieszczenie kuchenne, szatnia, magazyn,
  - e) pomieszczenie techniczne – ksero, wyposażenie w sprzęt biurowy, podręczny magazynek na materiały biurowe,
- 3) część socjalno – magazynowa:
- a) pomieszczenia socjalne (jadalnia z kuchnią lub zapleczem kuchennym) dla pracowników biurowych na każdej kondygnacji,
  - b) WC osobno męski, damski oraz dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowany na parterze,
  - c) WC osobno męski, damski – pozostałe kondygnacje,
  - d) pomieszczenia gospodarcze,
  - e) pomieszczenie - składnica akt – zlokalizowana w piwnicy
  - f) pomieszczenia specjalne: kasa, magazyn broni, kancelaria niejawna, serwerownia.
  - g) pomieszczenie dla potrzeb obserwacji przeciwpożarowej PAD
  - h) Inne pomieszczenia i obiekty wynikające z bieżących potrzeb Nadleśnictwa Elk.
  - i) pomieszczenia w których zlokalizowane będą urządzenia systemu centralnego ogrzewania i zaopatrywania budynku w ciepłą wodę użytkową. Przewidywane jest ogrzewanie budynku za pomocą pomp ciepła [OZE].
  - j) Pomieszczenia takie jak: magazyn broni, kancelaria niejawna, serwerownia, stanowisko ds. pracowniczych, oraz kasa należy zaprojektować z uwzględnieniem przepisów szczegółowych.

Pomieszczenia przewidziane dla PAD, Straży Leśnej, powinny mieć zapewnione niezależne, zewnętrzne wejścia.

2. Obligatoryjne urządzenia i wyposażenie budynków biurowych nadleśnictw:

- a) instalacja elektryczna wewnętrzna i zewnętrzna, w tym drugostronne zasilanie i agregat prądotwórczy,
- b) instalacja komputerowa sieci logicznej i zasilającej,
- c) instalacja teletechniczna (audio, kontroli dostępu, IT, CCTV),
- d) instalacja alarmowa,
- e) instalacja wodno-kanalizacyjna,
- f) instalacja grzewcza,
- g) instalacja przeciwpożarowa SAP,
- h) wentylacji (z zaleceniem zastosowania systemu i urządzenia rekuperacji) i klimatyzacji.

Infrastruktura towarzysząca:

- Instalacja fotowoltaiczna o mocy do 40 kW wraz placem na magazyn energii zainstalowany w kontenerze stalowym - morskim dostosowany kolorystycznie do obowiązujących w LP zasad i projektów [ Las Energii] wraz z miejscami do ładowania samochodów elektrycznych – 2 stanowiska zlokalizowanie na placu parkingowym.

---

<sup>1</sup> Osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169), w tym osoby starsze.

- Wiata konstrukcji drewnianej na agregat prądotwórczy umożliwiający zasilenie wszystkich urządzeń elektrycznych budynku biura.
- Maszt telekomunikacyjny do celów ppoż o konstrukcji kratownicowej – wys. do 25m.
- Maszty flagowe w ilości 2 szt. przy froncie budynku.
- Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej z budową przepompowni na działce 335/2 obejmuje podłączenie obecnego budynku biura oraz części gospodarczej – warsztatu z częścią socjalną.
- Budowa przyłącza do sieci wodociągowej,
- Budowa przyłącza energetycznego z uwzględnieniem w/w instalacji dodatkowych.
- Budowa przyłącza teletechnicznego

Zagospodarowanie terenu powinno obejmować wykonanie:

- chodników i dróg wewnętrznych [połączeń z istniejącymi drogami i miejscami postojowymi na działce]
- parking przy budynku biura na min. 15 samochodów osobowych oraz jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych i dwa stanowiska do ładowania samochodów elektrycznych,
- place i tereny zielone, zadrzewienia miejsc parkingowych [wylącznie z drzew gatunków rodzimych ],

Prace projektowe należy prowadzić zgodnie z „Wytocznymi prowadzenia robót budowlanych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe”

➤ **Podstawa prawna dla realizacji niniejszego zadania:**

- Decyzja nr 246/2023 o warunkach zabudowy z dnia 07.07.2023 r.
- Ustawa z dnia 7 listopada 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88),
- Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269),
- Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz 1098, 1718, z 2022 r. poz. 84),
- Ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2021 poz. 1990),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2017 r. poz. 1523 oraz z 2018r. poz. 2243 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609, z 2021 r. poz 1169, 2280);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003 nr 120 poz. 1126);
- Rozporządzenie 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.2021 poz. 2458);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z 2015 r. poz. 376 z późn. zm.);
- Zarządzenie nr 48 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 września 2020 r. w sprawie wprowadzenia „**Wytocznymi prowadzenia robót budowlanych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe**”;
- Zarządzenie nr 65 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych dnia 28 października 2021 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 48 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 września 2020 roku w

sprawie wprowadzenia „Wytycznych prowadzenia robót budowlanych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe;

- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami [Dz.U.2019 poz.1696].
- Ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 164).
- Ustawa z dnia 21 maja 1999 r. o broni i amunicji (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 955) Ustawa z dnia 24 maja 2013 r. ośrodkach przymusu bezpośredniego i broni palnej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2418), Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 lipca 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przydziału, ewidencjonowania i przechowywania w regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych i nadleśnictwie broni, amunicji i środków przymusu bezpośredniego (Dz. U. poz. 1538), Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 lipca 2014 r. w sprawie przydziału, ewidencjonowania i przechowywania w regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych i nadleśnictwie broni, amunicji i środków przymusu bezpośredniego (Dz. U. poz. 936), Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przechowywania, noszenia oraz ewidencjonowania broni i amunicji (Dz. U. poz. 1224).
- Ustawa z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 742) oraz przepisy wykonawcze. Pomieszczenie przeznaczone dla kancelarii niejawnej nie wymaga specjalnych technicznych uwarunkowań.
- Wymagania dla lokalnych serwerowni jednostek LP zawarte są w załączniku nr 7 do niniejszych Wytycznych.
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 15 lutego 2005 r. w sprawie warunków przechowywania dokumentacji osobowej i placowej pracodawców (Dz.U. Nr 32. poz.284).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 września 2010 r. w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać ochrona wartości pieniężnych przechowywanych i transportowanych przez przedsiębiorców i inne jednostki organizacyjne (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 793).
- innych aktualnie obowiązujących przepisów prawa.