**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**znak SPRAWY SA.270.1.2.2024**

**Nazwa zamówienia:**

**Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej budowy podwójnej kancelarii Leśnictwa Ganty i Borówko wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą oraz sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją zadania**

**Adres inwestycji:**

Miejscowości Gant, gmina Piecki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie, działka 3245/8, obręb ewidencyjny Gant.

Oddział leśny 245 położony na terenie Leśnictwa Ganty, Nadleśnictwo Mrągowo.

Wydzielenie i adres leśny: 07-14-1-04-245-g-00.

**Nazwa zamawiającego oraz adres:**

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Mrągowo

Adres: ul. Warszawska 49, 11-700 Mrągowo

Telefon: 89 741 22 36

e-mail: [mragowo@olsztyn.lasy.gov.pl](mailto:mragowo@olsztyn.lasy.gov.pl)

**Opis przedmiotu zamówienia**

**Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej dotyczącej budowy podwójnej kancelarii Leśnictwa Ganty i Borówko wraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, przyłączem elektrycznym, wodociągowym i szczelnym zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości ciekłe oraz budową zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej nr 1636N/1 na działkę nr 3245/8 obręb Gant, a także sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją zadania w trakcie realizacji robót budowlanych przez wykonawcę.**  **Planowany termin realizacji inwestycji w 2025 r.**

**Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

Na zakres przedmiotu zamówienia składa się:

* Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wielobranżowej dotyczącej budowy budynku administracyjnego (w zakresie budowlanym, instalacji elektrycznej, wod-kan, oraz wszystkich innych niezbędnych do prawidłowej realizacji robót) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą;
* dokonanie niezbędnych uzgodnień w zakresie ochrony przeciwpożarowej, uzgodnień z gestorami sieci uzbrojenia terenu, zarządcy dróg publicznych, uzyskanie wymaganych uzgodnień administracyjnych zgodnie z aktualnymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami;
* pełnienie nadzoru autorskiego nad zgodnością wykonawstwa robót budowlanych z dokumentacją projektową.

**Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej obejmuje w szczególności:**

1. **projekt wstępny (koncepcyjny) (PW)** uwzględniający uwagi, sugestie, zalecenia, wytyczne oraz bieżące uzgodnienia z Zamawiającym na etapie sporządzania dokumentacji, który powinien obejmować w szczególności:
2. wstępne przygotowanie materiałów wyjściowych do projektowania (w szczególności w razie potrzeby: wykonanie badań geotechnicznych gruntu, wykonanie inwentaryzacji i innych niezbędnych naniesień na działkach objętych projektem),
3. plan sytuacyjny z zagospodarowaniem terenu w skali 1:100  1:500 lub dostosowanej do potrzeb,
4. rzut kondygnacji (parteru) w skali 1:100 lub dostosowanej do potrzeb,
5. rzut dachu w skali 1:100 lub dostosowanej do potrzeb,
6. charakterystyczne przekroje budynku w skali 1:100 lub dostosowanej do potrzeb,
7. elewacje budynku z kolorystyką w skali 1:100, lub dostosowanej do potrzeb,
8. trójwymiarowe kolorowe wizualizacje pokazujące wszystkie elewacje budynku, minimum cztery w skali dostosowanej do potrzeb,
9. wstępne propozycje przyjętych rozwiązań instalacyjnych w formie opisowej,
10. wstępne propozycje rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych dotyczących poszczególnych elementów konstrukcji i materiałów wykończeniowych, wstępny preliminarz kosztów inwestycji uwzględniający przyjęte rozwiązania projektowe.
11. **wielobranżowy projekt budowlany (budowlano-wykonawczy) (PB)** w niezbędnym zakresie wymaganym do uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę składający się z projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ.
12. **projekt zjazdu (PZ) –** budowy i lokalizacji zjazdu do kancelarii leśnictw z publicznej drogi powiatowej nr 1636N/1 wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji zezwalającej na lokalizację zjazdu z drogi publicznej.
13. **projekt techniczny (PT)** obejmujący wielobranżową oraz szczegółową dokumentację wykonawczą w zakresie zagospodarowania terenu, architektury, konstrukcji oraz wszystkich niezbędnych instalacji zewnętrznych i wewnętrznych obejmujący w szczególności:
14. projekt zagospodarowania
15. geotechniczne warunki posadowienia w wymaganej formie (w razie potrzeby)
16. branżę architektoniczną
17. branżę konstrukcyjną
18. branżę sanitarną obejmującą rozwiązania:

* zewnętrznej sieci wodociągowej wraz z przyłączem wodociągowym
* zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem kanalizacyjnym
* zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej z przyłączem kanalizacyjnym **(w razie potrzeby)**
* wewnętrznej instalacji wodociągowej (wody ciepłej i zimnej)
* wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej

1. instalacji klimatyzacji
2. instalacji wentylacji **(w razie potrzeby)**
3. branżę elektryczną:

* zewnętrznej sieci elektrycznej wraz z przyłączem elektroenergetycznym
* wewnętrznej linii zasilającej
* wewnętrznej instalacji elektrycznej
* instalacji alarmowej
* instalacji odgromowej

1. **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (ST)**
2. **świadectwo charakterystyki energetycznej budynku (ŚE)**
3. **instrukcję bezpieczeństwa pożarowego (IP)** dla projektowanego budynku kancelarii wraz   
   z projektem ewakuacji, wymaganymi oznaczeniami, a także zestawieniem ilościowym oraz kosztorysowym wyposażenia sprzętu p.poż.
4. **przedmiar / przedmiary robót (PR)**
5. **kosztorys / kosztorysy inwestorskie (KI)**
6. **kosztorys / kosztorysy nakładcze (ślepe) (KN)**
7. **harmonogram rzeczowo-finansowy robót budowlanych (HRF)**

**Wykonawca w imieniu Zamawiającego ma uzyskać decyzję o warunkach zabudowy oraz decyzję o pozwoleniu na budowę, warunki przyłączenia do sieci wodociągowej oraz elektroenergetycznej**

**Wymagania w zakresie budynku podwójnej kancelarii:**

1. Łączna powierzchnia pomieszczeń nowobudowanej podwójnej kancelarii wolnostojącej powinna mieścić się w granicach 45-70 m2. W skład budynku podwójnej kancelarii muszą wchodzić
   1. dwa pomieszczenia biurowe (kancelaria Leśnictw Borówko, kancelaria Leśnictwa Ganty)
   2. poczekalnia – pomieszczenie wspólne, ogólnodostępne
   3. dwa pomieszczenia gospodarcze (pomieszczenie dla kancelarii Leśnictw Borówko, pomieszczenie dla kancelarii Leśnictwa Ganty)
   4. pomieszczenie socjalne (aneks kuchenny) – pomieszczenie wspólne;
   5. łazienka z WC;
   6. wiatrołap.
2. Budynek wolnostojący kancelarii powinien być jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, bez zagospodarowanego poddasza, dostępny dla osób z niepełnosprawnością ruchową.
3. Technologia wykonania budynku – technologii lekkiego szkieletu drewnianego z izolacją z wełny mineralnej i płytami włóknowo – gipsowymi.

Konstrukcja dachowa drewniana. Pokrycie dachowe- blachodachówka lub blacha trapezowa.

1. Budynek kancelarii musi być wyposażony w instalacje:
   1. ciepłej i zimnej wody,
   2. kanalizacyjną,
   3. ogrzewania (uzasadnione ekonomicznie w danej lokalizacji, zapewniające działanie bezobsługowe w czasie wolnym od pracy w okresie grzewczym),
   4. elektryczną,
   5. wentylacyjną (opcjonalnie obiekty mogą być wyposażone w instalacje klimatyzacji),
   6. alarmową i/lub monitoring
   7. odgromową,
   8. internetową i telefoniczną

Przewiduje się również wykonanie instalacji fotowoltaiki lubi innego źródła energii odnawialnej.

**Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu**

1. projektowany zjazd z drogi publicznej należy uzgodnić z zarządcą drogi;
2. teren związany z kancelarią – ogrodzony;
3. teren utwardzony – ciągi pieszo jezdne z kostki brukowej, betonowej
4. miejsca postojowe dla samochodów interesantów i pracowników w ilości nie większej niż 5 stanowisk (w tym jedno stanowisko dla osób z niepełnosprawnością).

**Wymagania w zakresie uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej**

1. zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektrycznej, warunki przyłączenia ustalić z gestorem sieci;
2. zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, warunki przyłączenia ustalić z gestorem sieci;
3. odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów oraz zagospodarowania terenu na własne nieutwardzone tereny działki;
4. odprowadzenie ścieków sanitarnych - zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe

do 10 m3

**Dokumentacja musi odpowiadać obowiązującym przepisom prawa, w tym w szczególności:**

1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 ze zm.)
2. ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. 2023 poz. 1478 ze zm.)
3. rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 ze zm.)
4. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 120 poz. 1126 ze zm.)
5. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009

nr 124 poz. 1030 ze zm.)

1. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822 ze zm.)
2. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022 poz.1225 ze zm.)
3. ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. 2023 poz. 1356 ze zm.)
4. Zarządzeniu nr 94 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 9 października 2023 r. w sprawie standardów leśniczówek, samodzielnych kancelarii leśnictw i budynków biurowych nadleśnictw;
5. mających zastosowanie Polskich Norm;
6. innych wymaganych przepisów w tym przede wszystkim techniczno-budowlanych.