

Opis przedmiotu zamówienia:

Opracowanie koreferatu wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Wykonanie dokumentacji projektowej na budowę budynku biura nadleśnictwa”.

I. Podstawowe wytyczne dotyczące realizacji zadania:

1. Dokumentację należy sporządzić zgodnie z wszelkimi przepisami i normami zawartymi w obowiązujących przepisach prawa.
2. Przy sporządzaniu koreferatu należy bezwzględnie stosować się do zapisów zawartych w „Wytycznych prowadzenia robót budowlanych w PGL LP (załącznik do Zarządzenia nr 48/2020 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych – dokument w załączeniu).

II. Podstawowe dane dotyczące zaprojektowanej inwestycji:

Działka objęta inwestycją zlokalizowana jest w:

miejsowość: Mrozy Wielkie,

działka nr ewid. 335/2,

obręb :Mrozy Wielkie,

gmina Elk,

brak MPZP

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa na budowę budynku biurowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą: maszt o konstrukcji kratownicowej stalowej służący celom m.in. ppoż, dodatkowe miejsca parkingowe w tym miejsce dla osób niepełnosprawnych oraz dwa miejsca do ładowania pojazdów elektrycznych, 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 [wiaty] na agregat prądotwórczy z systemem SZR zasilający nowy budynek biura, wykonanie przyłącza energetycznego, wykonanie przyłącza wodociągowego, wykonanie przyłącza do sieci kanalizacji gminnej wraz z budową przepompowni.

Opracowanie podlegające sprawdzeniu; Kompletne projekt 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 oraz infrastruktury towarzyszącej w tym architektury krajobrazu [dodatkowe nasadzenia, ławki parkowe itp.]

Zamawiający informuje, iż posiada decyzję o warunkach zabudowy dla niniejszej inwestycji

W skład komplet dokumentacji projektowo-kosztorysowej wchodzi:

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 terenu sporządzony 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 [w tym, architektury krajobrazu]:
– 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 wykonane metodą szczegółową (w rozbiciu na poszczególne obiekty oraz branże):– 2 egz. [1 egz. W formie elektronicznej]
8. Kosztorysy ofertowe wykonane metodą szczegółową (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 budynku - 1egz.
10. Informacja dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; 2 egz.
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] **[nie podlega sprawdzeniu w ramach koreferatu]**
12. Projekt wykonawczy aranżacji wnętrza budynku biurowego 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.]. Kosztorysy sporządzić metodą szczegółową – dla dostawy wraz z montażem. **[nie podlega sprawdzeniu w ramach koreferatu]**

Dokumentacja projektowa została wykonana w oparciu o następujące założenia [wyciąg z opisu przedmiotu zamówienia wykonanie dokumentacji projektowej]:

„ 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].

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

„Wytyczne do projektowania:

Projektowany budynek o funkcji administracyjno – biurowej, podpiwniczony, piętrowy wraz z komunikacją i niezbędną infrastrukturą techniczną. Budynek w technologii tradycyjnej murowanej. Szacunkowa powierzchnia użytkowa budynku powinna mieścić się w przedziale 870 m² - 930 m². Elewacja frontowa budynku wykonana z drewnianej szalówki połączonej z elementami szklanymi. Budynek ma zapewnić odpowiednie warunki pracy dla wszystkich [pracowników] działów Nadleśnictwa (docelowa 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, zlokalizowane na parterze,
- e) pomieszczenia biurowe jednoosobowe – dla stanowisk takich jak: główny księgowy, sekretarz, kasa, stanowisko ds. pracowniczych,
- f) pomieszczenia biurowe kilkuosobowe [2-3 osobowe] – dla pozostałych stanowisk, powierzchnia nie mniej do 8 m²/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 [punkt alarmowo-dyspozycyjny ppoż]
- h) inne pomieszczenia i obiekty wynikające z bieżących potrzeb Nadleśnictwa Ełk.
- 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, składnica akt, 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 instalacje i wyposażenie budynków biurowych nadleśnictw:

- a) instalacja elektryczna wewnętrzna i zewnętrzna, w tym drugostronne zasilanie [instalacja fotowoltaiczna] i agregat prądotwórczy,

- b) instalacja komputerowa sieci logicznej i zasilającej.
- c) instalacja teletechniczna (audio, kontroli dostępu, IT, CCTV).
- d) instalacja alarmowa SSWiN.
- e) instalacja wodno-kanalizacyjna.
- f) instalacja grzewcza.
- g) instalacja przeciwpożarowa SAP.
- h) instalacja wentylacji (z zaleceniem zastosowania systemu i urządzenia rekuperacji)
- i) instalacja klimatyzacji.

3. Zastosowanie materiałów i wyposażenia z drewna i materiałów drewnopochodnych, w szczególności:

- a) stolarka okienna – drewniana (fakultatywnie dopuszcza się stolarkę okienną w innej technologii niż drewniana).
- b) stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana bądź z okleiną z materiałów drewnopochodnych.
- c) podłogi w pokojach drewniane lub drewnopochodne (fakultatywne podłogi z płytek typu gres lub terakota).
- d) elewacja – w miarę możliwości w wykorzystywaniem drewna lub materiałów drewnopodobnych.
- e) korytarze, hol i sala konferencyjna – wystrój z wykorzystaniem drewna i materiałów drewnopochodnych.

Infrastruktura towarzysząca:

- Instalacja fotowoltaiczna o mocy do 40 kW wraz placem i magazynem energii zainstalowanym w kontenerze stalowym - morskim dostosowany kolorystycznie do obowiązujących w LP zasad i projektów [Las Energii] oraz miejscami do ładowania samochodów elektrycznych – 2 stanowiska zlokalizowane na placu parkingowym.
- Wiata konstrukcji drewnianej z agregatem prądotwórczym dopasowanym do zasilenia wszystkich urządzeń elektrycznych budynku biura przez okres co najmniej 48 godzin.
- Maszt telekomunikacyjny do celów komunikacji 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 nowo projektowanego budynku biurowego, obecnego budynku biura oraz części gospodarczej – warsztatu z częścią socjalną.
- Budowa przyłącza do sieci wodociągowej z uwzględnieniem potrzeb ppoż.
- Budowa przyłącza energetycznego z uwzględnieniem w/w instalacji dodatkowych.
- Budowa przyłącza teletechnicznego [światłowodowego]

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.

• oświetlenie ciągów komunikacyjnych oraz parkingu z zastosowaniem elementów ograniczających zużycie energii elektrycznej.

• place i tereny zielone, zadrzewienia miejsc parkingowych [wyłączenie z gatunków drzew krzewów i roślin rodzimych z zastosowaniem bioróżnorodności dopasowanych do występujących warunków glebowych z możliwością okresowego braku wody], ławki parkowe itp.

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

III. Wymagania dotyczące koreferatu:

Koreferent dokona sprawdzenia Dokumentacji Projektowej pod względem:

- 1) kompletności dokumentacji projektowej oraz załączonych do niej dokumentów formalno-prawnych, w tym wszelkich zgłoszeń, pozwoleń i uzgodnień
- 2) zgodności rozwiązań projektowych z zakresem i wytycznymi Zamawiającego zawartymi w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz zgodności z regułami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej;
- 3) zgodności ocenianej dokumentacji z obowiązującymi przepisami prawa, wytycznymi, normami, warunkami technicznymi, przepisami dot. ochrony środowiska, bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej, BHP, ergonomii pracy
- 4) optymalizacji kosztów budowy oraz późniejszego użytkowania, przy czym niewystarczające jest samo wskazanie np. instalacji, materiału lub technologii, ale należy stanowisko uzasadnić stosownymi obliczeniami, analizami porównawczymi itp.,
- 5) spójności wszystkich zaprojektowanych elementów oraz ich wzajemna kompatybilność (np.: użyte materiały w opisie nie mogą różnić się od tych na rysunkach, urządzenia wymagające zasilania do których tego zasilania nie zaprojektowano, itp.),
- 6) kompletności dokumentacji projektowo – kosztorysowej z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz pod kątem minimalizacji ryzyka opóźnień w przetargu, problemów w realizacji i późniejszym użytkowaniu;
- 7) zgodności rozwiązań projektowych z wymogami zawartymi w decyzjach administracyjnych, uzgodnieniach wydanych przez instytucje branżowe;
- 8) uwarunkowań wykonawczych dotyczących bezpieczeństwa użytkowania oraz bezpieczeństwa osób i mienia;

Dodatkowo Koreferent weryfikuje:

- a) czy w zakresie dokumentacji ujęto wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót oraz obliczenia, bilanse i inne szczegółowe dane, pozwalające na sprawdzenie poprawności ich wykonania,
- b) czy zaprojektowany obiekt będzie spełniał właściwości budynku energooszczędnego. Obiekt powinien charakteryzować się niskim zużyciem energii na etapie eksploatacji. Czy przewidziano zastosowanie energooszczędnych rozwiązań technicznych,
- c) czy zastosowano w projekcie optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu obiektu oraz rozwiązań technicznych o najwyższych uzasadnionych ekonomicznie standardach efektywności energetycznej,
- d) czy informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń określają przedmiot zamówienia w sposób zgodny z Prawem zamówień

publicznych, tzn. bez używania nazw własnych, a jedynie poprzez określenie parametrów precyzujących ich rodzaj, wielkość, standard oraz inne istotne elementy. W przypadku gdy Projektant przedstawi Zamawiającemu dokumentacji projektowej pisemne uzasadnienie, iż wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia jest uzasadnione specyfiką rozwiązań i brakiem możliwości ich opisu za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazanie takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Koreferent sprawdzi zasadność wyboru tych parametrów techniczno-jakościowych, których zachowanie będzie świadczyć o równoważności materiałów, urządzeń i rozwiązań technicznych przewidzianych w wykonanych opracowaniach oraz przeanalizuje parametry równoważności. Koreferent zweryfikuje, czy wymagania w zakresie zaprojektowanych rozwiązań spełnia co najmniej trzech potencjalnych wykonawców,

- e) obliczenie zapotrzebowania na wodę,
- f) obliczenia w zakresie odprowadzania wód opadowych,
- g) obliczenia cieplne wszystkich przegród,
- h) zestawienie powierzchni, wysokości i liczby kondygnacji, oraz zewnętrznych wymiarów budynku. Wszystkie wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe w projekcie budowlanym powinny być określone zgodnie z obowiązującymi normami,
- i) w zakresie informacji p.poż:
 - charakterystykę zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych,
 - informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń – wskazanie wszystkich pomieszczeń,
 - informacje o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego – w tym w pomieszczeniach szczególnych tj. magazyn broni, pomieszczenie techniczne,
 - ocenę zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych,
 - informacje o klasie odporności pożarowej o klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych,
 - informacje o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, grzewczej, elektrycznej i teletechnicznej,
 - informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń,
 - informacje o wyposażeniu w sprzęt gaśniczy.

Ponadto koreferent wniesie swoje uwagi do części graficznej w postaci:

- a) czy projekt zagospodarowania jest sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych; Grubość linii oznaczeń oraz wysokość symboli słowno-literowych powinny zapewnić czytelność rysunku, a stosowane oznaczenia mają być zgodne z obowiązującą normą.
- b) czy uwzględniono wszystkie rzuty kondygnacji oraz przekroje przez miejsca charakterystyczne, gdzie występują zmiany wysokości prześwitów pomiędzy elementami konstrukcyjnymi,
- c) czy na przekrojach wszystkie rzędne są naniesione w odniesieniu do zera budynku.

Weryfikacji podlega ponadto, czy w każdym projekcie umieszczono informację dotyczącą Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ),

Koreferent dokona szczegółowej analizy Projektów wykonawczych, STWiORB, przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich

W zakresie opisu technicznego: minimalne parametry techniczne, cechy użytkowe oraz jakościowe, czy zawiera rysunki z wymiarami.

W zakresie części graficznej: czy rysunki są czytelne i spójne z opisem technicznym.

Koreferat powinien zawierać wykaz wszelkich stwierdzonych wad, uchybień, usterek lub wskazanie obszarów, które wymagają wyjaśnienia zastosowanych rozwiązań projektowych, w zakresie zgodności z koncepcją Zamawiającego, zleceniem i przepisami prawa. Dokument ten powinien obejmować sprawdzenie całej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie kompletności, zgodności i spójności wszystkich dokumentów wchodzących w jej skład.

Koreferent przedstawi swoją opinię w sporządzonym przez siebie koreferacie na temat Dokumentacji opracowanej przez projektanta.

Koreferat sporządzony zostanie w formie oddzielnego opracowania w 2 egz. papierowych + kopia na nośniku elektronicznym (lub przesłana za pomocą poczty elektronicznej na podany przez Zamawiającego adres email)

IV. Wykonawca zobowiązany jest w ramach Umowy w szczególności do:

- a) udziału w spotkaniach organizowanych z udziałem Wykonawcy Dokumentacji i Zamawiającego, które związane będą z uwagami wniesionymi w koreferacie;
- b) udziału w ewentualnych spotkaniach zorganizowanych w siedzibie Nadleśnictwa Ełk w celu wyjaśnienia zajętą stanowiska odnośnie Dokumentacji.

V. Szczegółowe warunki realizacji zamówienia zawarto we wzorze umowy (załącznik nr 3 do zapytania ofertowego).

VI. Z postępowania zostają wykluczeni: projektant Dokumentacji Projektowej podlegającej koreferatowi, a także pozostałe osoby wymienione w Dokumentacji Projektowej, które tworzyły, współtworzyły lub sprawdzały Dokumentację Projektową we współpracy z jednostką projektową.