

# PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

## DLA BUDOWY MAGAZYNU OKRĘGOWEGO NA TERENIE ODDZIAŁU ZEWNĘTRZNEGO W KIOZIEGŁOWACH

Załącznik nr 3 do SIWZ

Postępowanie nr OI/KI.2232.3.2024

### **1. NAZWA ZADANIA**

**„Wykonanie dokumentacji projektowej budowy budynku magazynu okręgowego na terenie Oddziału Zewnętrzny w Koziegłowach Aresztu Śledczego w Poznaniu wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego przy jego realizacji”**

### **2. ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO**

62-028 Koziegłowy, ul. Piaskowa 7, gm. Czerwonak

nr działek: 182/124, 182/10, 182/21, 182/120

ark. 20, obręb geodezyjny Koziegłowy

### **3. NAZWA I KOD ZAKRESU ROBÓT BUDOWLANYCH**

45216113-9	Roboty budowlane w zakresie budynków więziennych
45233200-1	Roboty w zakresie różnych nawierzchni
45232130-2	Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej
45232440-8	Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów do odprowadzania ścieków
45232150-8	Roboty w zakresie rurociągów do przesyłu wody
45231400-9	Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych
45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
51900000-1	Usługi instalowania systemów sterowania i kontroli

### **4. NAZWA ZAMAWIAJĄCEGO – ADRES**

OKRĘGOWY INSPEKTORAT SŁUŻBY WIĘZIENNEJ W POZNANIU  
61-729 Poznań, ul. Młyńska 1

### **5. IMIĘ I NAZWISKO OSÓB OPRACOWUJĄCYCH PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

mgr inż. Paweł Małachowski  
mgr inż. Artur Dębicki

## **6. SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO**

- I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
- II. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO
- III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

## I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zamierzenia inwestycyjnego w ramach którego przewiduje się budowę magazynu okręgowego na terenie Oddziału Zewnętrznego w Koziegłowach przy ulicy piaskowej w gminie Czerwonak (Obręb Koziegłowy, działki ewidencyjne nr: 182/124, 182/10, 182/21, 182/120).

Oddział Zewnętrzny w Koziegłowach Aresztu Śledczego w Poznaniu zajmuje obszar o powierzchni działek ponad 5,5297 ha będący własnością Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie jednostki.

Obecnie pojemność zakładu wynosi 462 miejsca, na którą składają się z czterech pawilonów mieszkalnych parterowych, budynku administracji z archiwum okręgowym, budynku kuchni, wartowni, pralni z warsztatami oraz budynku węzła. Na terenie jednostki trwają prace końcowe związane z jej rozbudową o dodatkowe obiekty w tym pawilon mieszkalnych trzy kondygnacyjny dla 202 osadzonych, pawilon „przejściowy” dla 22 osadzonych, nowy budynek wartowni, budynku poczekalni, hali produkcyjnej. Całości zamierzenia towarzyszy rozbudowa i przebudowa infrastruktury na zagospodarowywanym terenie.

Obecnie budynek z funkcją magazynu okręgowego mieści się na terenie nieruchomości położonej w Baranowie i z uwagi na stan techniczny oraz ponoszone koszty, funkcję magazynu okręgowego zaplanowano przenieść do nowo projektowanego budynku na terenie Oddziału Zewnętrznego w Koziegłowach Aresztu Śledczego w Poznaniu przy ul. Piaskowej w Koziegłowach.

Planowanym zamierzeniem inwestycyjnym jest budowa dwukondygnacyjnego magazynu o powierzchni użytkowej 1 000 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w południowej części nieruchomości Oddziału Zewnętrznego w Koziegłowach.

Na przedmiotowym terenie znajduje się zaplecze parkingowe, budynek węzła, poczekalnia dla odwiedzających oraz zieleń niska.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje następujące roboty budowlane:

1. Oczyszczenie terenu wraz z pracami ziemnymi.
2. Budowa budynku magazynowego.
3. Budowa wygradzenia wewnętrznego.
4. Budowa uzbrojenia podziemnego i sieci wewnętrznych i przyłączy do budynku magazynowego.
5. Zagospodarowanie terenu wraz z budową utwardzonych dróg, miejsc postojowych i chodników

Na przedmiotowej nieruchomości należy przewidzieć przebudowę lub rozbudowę uzbrojenia, między innymi w :

- wewnętrzną sieć energetyczną n.n. (zasilanie rezerwowe z uwzględnieniem obecnego agregatu o mocy 150kW),
- wewnętrzną sieć wodociągową,
- wewnętrzną sieć kanalizacji sanitarnej,

-wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej (w zależności od uzgodnień z samorządem lokalnym - wraz z lokalnymi urządzeniami wodnymi służącymi zagospodarowaniu i odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych).

## 1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### **1.1. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Na terenie objętym zakresem inwestycji znajdują się:

- budynek węzła cieplnego,
- drogi dojazdowe,
- fragment terenu utwardzonego,
- teren pokryty zielenią niską ,
- **dostęp do terenu przeznaczonego pod inwestycję:** z drogi wewnętrznej,
- **infrastruktura techniczna:**

- \* Zaopatrzenie w wodę - „Aquanet” S.A.
- \* Zaopatrzenie w energię elektryczną – Enea Operator, za pośrednictwem trafostacji
- \* Zaopatrzenie w energię cieplną – Veolia Poznań S.A.
- \* Zaopatrzenie w gaz – Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.
- \* Odprowadzanie ścieków – do sieci gminnej

### **1.2. PROJEKTOWANE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU**

Na terenie przeznaczonym pod budowę magazynu w rejonie objętym inwestycją, planowane są następujące zmiany:

- przystosowanie istniejącego budynku węzła,
- rozbiórka utwardzenia terenu,
- budowa budynku magazynowego,
- budowa wygradzeń wewnętrznych,
- budowa systemu dróg dojazdowych i pożarowych, parkingów oraz ciągów pieszych,
- budowa pomieszczenia na potrzeby agregatu prądotwórczego,
- przebudowa kanalizacji sanitarnej, kanalizacja deszczowej z kanałami, oświetlenie zewnętrzne, sieci strukturalne, ewentualna rozbudowa węzła cieplnego z siecią cieplną.
- \* Zaopatrzenie w wodę - „Aquanet” S.A. na dotychczasowych warunkach.
- \* Zaopatrzenie w energię elektryczną – Enea Operator, za pośrednictwem sieciowej.
- \* Zaopatrzenie w energię rezerwowaną z projektowanego agregatu o mocy 150kW
- \* Zaopatrzenie w energię cieplną – Veolia Poznań S.A. , z istniejącego, przebudowanego węzła.

\* Zaopatrzenie w gaz - na dotychczasowych warunkach, rozbudowa nie powoduje zwiększenia zapotrzebowania.

Zamawiający prześle dokumenty związane z dostawą mediów w trakcie realizacji umowy.

Przewidywane orientacyjne zapotrzebowanie na media należy przyjmować z uwzględnieniem 6 osób na dobę.

Ścieki technologiczne: brak

- **dojazd do jednostki:** od strony ulicy Piaskowej,
- **miejsca parkingowe:** na terenie przedmiotowej inwestycji planuje się 4 miejsca parkingowe
- **zielen:** uregulowanie zieleni niskiej z pozostawieniem maksymalnie dużego obszaru bez ingerencji.
- **infrastruktura techniczna:** jak wyżej
- **ogrodzenie:** planuje się wyгородzenie wewnętrzne od strony budynku kuchni wraz z bramą

### 1.3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

**łącznie powierzchnia działek: 55 297,00 m<sup>2</sup>**

W ramach dokumentacji należy przeprowadzić bilans terenu między innymi w zakresie powierzchni zabudowy, oraz powierzchni biologicznie czynnej.

Planowana powierzchnia działki przeznaczona pod realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego : około 900 m<sup>2</sup>)

## 2. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE

### 2.1. OBIEKTY KUBATUROWE

#### 2.1.2. Budynek magazynowy

Budynek magazynowy o dwóch kondygnacjach nadziemnych, kryty dachem płaskim, zaprojektowany w technologii tradycyjnej; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 22\*27 m, wysoki max. 10 m.

Magazyn zlokalizowany jest w południowej części jednostki w bezpośrednim sąsiedztwie budynku węzła ciepłego oraz budynku kuchni.

Na parterze budynku przewidziano pomieszczenia magazynowe, pomieszczenie agregatu prądotwórczego, pomieszczenia sanitarne, socjalne, gospodarcze oraz pomieszczenia komunikacyjne w tym klatka schodowa i winda towarowa.

Na piętrze budynku przewidziano pomieszczenia magazynowe, pomieszczenia biurowe, pomieszczenia komunikacyjne wraz z szybem windy towarowej, pomieszczenia socjalne i sanitarne, przebieralnię.

Charakterystyczne parametry:

Powierzchnia zabudowy – max. 600 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa (parter) – 500 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa (piętro) – 500 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa (suma) – 1 000 m<sup>2</sup>

Wysokość – max. 10 m

Typ dachu – stropodach płaski

Ogrzewanie budynku i dostarczenie ciepłej wody użytkowej jest przewidziane z węzła zlokalizowanego w odrębnym budynku przyległym do projektowanego magazynu. Zapotrzebowanie w energię elektryczną, wodę użytkową, energię cieplną, ilość odprowadzanych ścieków, świeżego powietrza, oraz inne parametry eksploatacyjne – energetyczne należy odpowiednio zaprojektować i dobrać w uzgodnieniu z Zamawiającym.

**Wentylacja:** w pomieszczeniach wc wentylacja wyciągowa. W pozostałych pomieszczeniach ma być zapewniona wentylacja zgodna z obowiązującymi przepisami. Ewentualne klimatyzowanie niektórych pomieszczeń wynikające z obliczeń, po uzgodnieniu z Zamawiającym.

**Sieć elektryczna** zaprojektowane zasilanie linią n.n. z rozdzielni głównej.

**Instalacja elektryczna** ma być doprowadzona do każdego pomieszczenia. Oprócz oświetlenia w każdym pomieszczeniu mają być gniazda wtykowe. Rodzaj źródeł światła powinien być dostosowany do funkcji i ogólnego standardu wykończenia pomieszczenia. W ramach instalacji elektrycznej należy dostosować układ oświetlenia zewnętrznego.

**Instalacje.** Przewidzieć należy instalację zimnej wody, hydrantowej, ciepłej wody, cyrkulacji, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania. Orurowanie instalacji wodnych i cieplnych powinno być o trwałości użytkowania co najmniej 30 lat. Przybory sanitarne i armatura powinny być o jakości zapewniającej ich użytkowanie w ciągu 15 lat. Grzejniki płytowe stalowe z zaworem przygrzejnikowym pozwalającym na swobodną regulację dopływu czynnika grzewczego. Instalacja kanalizacyjna wykonana w orurowaniu z plastiku. Zamawiający wymaga zapewnienia łatwej dostępności do czyszczaczy i odcinków rewizyjnych.

**Instalacje niskoprądowe** - budynek ma być wyposażony w instalacje radiowęzłową i antenową, telefoniczną, napadową, monitoring, kontroli dostępu, p.poż - po uzgodnieniu z Zamawiającym.

**Telefony** wewnętrzne mają znajdować się we wskazanych pomieszczeniach.

**Instalacja komputerowa** oraz dedykowana sieć zasilania ma być doprowadzona do każdego stanowiska pracy, a komputery mają pracować w sieci.

Zabezpieczenia techniczno-ochronne dostosować i wykonać zgodnie z obowiązującymi w Służbie Więziennej przepisami.

## Zestawienie Powierzchni pomieszczeń

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m2)
<b>PARTER</b>		
101	Pomieszczenie magazynowe	~430
102	Pomieszczenie agregatu	48
103	Komunikacja – korytarz	~60
104	Pomieszczenia socjalne	22
105	Toaleta	6
106/107	Komunikacja	18
108	Pomieszczenie gospodarcze	6
	<b>Razem:</b>	<b>~590</b>
<b>PIĘTRO</b>		
201	Pomieszczenie magazynowe	~455
202	Komunikacja – korytarz z poczekalnią	~66
203	Pomieszczenia biurowe	24
204/205	Komunikacja	18
206	Pomieszczenie techniczne	9
207	Toaleta	6
208	Pomieszczenie gospodarcze	~6
209/210	Pomieszczenie przebieralni	~6
	<b>Razem:</b>	<b>~590</b>

Na załączonych szkicach zamawiający pokazał planowany układ pomieszczeń projektowanego budynku. Szkic stworzono przy założeniu dostępnej do zabudowy części nieruchomości w związku z powyższym podane powierzchnie nie uwzględniają powierzchni przegród i konstrukcji. Dopuszcza się odchyłki powierzchni poszczególnych pomieszczeń w zakresie 20%, z zastrzeżeniem utrzymania zgodności z innymi wymaganiami zamawiającego, przepisami ogólnymi oraz dokumentami odniesienia wymienionymi w części informacyjnej.

### 2.2. URZĄDZENIA TERENOWE

#### 2.2.1. Drogi, parkingi, chodniki.

Zaprojektować należy dojścia, dojazdy i inne nawierzchnie utwardzone do projektowanego budynku magazynu.

W tym powierzchnie placów manewrowych na potrzeby samochodów ciężarowych w bezpośrednim sąsiedztwie budynku magazynowego. Poglądowy układ komunikacyjny przedstawiono na koncepcji zagospodarowania w części informacyjnej programu.

Nawierzchnie utwardzone na terenie inwestycji należy zaprojektować z materiałów umożliwiającymi wchłanianie części opadów atmosferycznych, a ich ukształtowanie i odwodnienie powiązać z rozwiązaniami w zakresie odprowadzenia wód opadowych.

Należy zaprojektować układ dróg wykorzystujący i rozwijający istniejący układ, również układ dróg pożarowych.

#### 2.2.2. Wygradzenia wewnętrzne

Planowany przebieg wygradzeń wewnętrznych do uzgodnienia z wykonawcą dokumentacji.

### 2.3 INSTALACJE

#### 2.3.1. Zaopatrzenie w wodę

Przewiduje się zasilanie w wodę z sieci miejskiej. Na warunkach Aquanet.

#### 2.3.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Ścieki sanitarne z budynków poprzez kanalizację zewnętrzną na terenie zakładu odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

#### 2.3.3. Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych

Przewiduje się, że w części wody deszczowe będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej, a w części zagospodarowane w ramach nieruchomości w tym wprowadzone do gruntu. Ostateczne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych uzależnione jest od warunków ustalonych w planowanych do uzyskania warunkach przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej oraz pozwolenia wodnoprawnego.

#### 2.4.4. Zasilenie w gaz ziemny

Na dotychczasowych zasadach. Planowana inwestycja nie wpływa na zwiększenie poboru ilości gazu.

#### 2.4.5. Węzeł ciepły

Źródłem ciepła i przygotowania ciepłej wody użytkowej będzie węzeł ciepły zlokalizowany w sąsiedztwie istniejącego budynku kuchni, który najprawdopodobniej będzie wymagał przebudowy bądź rozbudowy.

#### 2.4.1. Instalacje elektroenergetyczne

Do zaprojektowania jest wewnętrzna sieć energetyczna n.n. od rozdzielni głównej do nowo projektowanych obiektów. Zasilanie rezerwowe realizowane będzie przy użyciu agregatu prądotwórczego za pośrednictwem układu SZR. Moc obecnego agregatu wynosi 150 kW.

Przewiduje się wyposażenie obiektów w instalacje oświetleniową, gniazd wtykowych, instalacje kuchni wraz z zapleczem oraz specjalistyczne, wymagane zg. z wewnętrznymi dyrektywami, instalacje słaboprądowe.

Teren jednostki zostanie, również wyposażony w oświetlenie zewnętrzne oraz wymagane instalacje niskoprądowe typu – monitoring, kontrola dostępu itp.



## II. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO

Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane. W związku z powyższym wykonana dokumentacja powinna spełniać odpowiednie wymagania wynikające z ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r., poz. 2019), obowiązującej od 1 stycznia 2021r., dotyczące opisywania przedmiotu zamówienia.

Szczegółowy opis właściwości funkcjonalno-użytkowych, a także wymagań zamawiającego odnoszących się do poszczególnych obiektów wchodzących w skład inwestycji opisano w pkt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 programu.

Sposób realizacji inwestycji tj.: rodzaj użytkowanego sprzętu i maszyn do realizacji robót, okres rozpoczęcia i zakończenia robót należy uzgodnić z Zamawiającym.

Wykonawca dla celów niniejszego zamówienia zobowiązuje się wykonać w ramach przedmiotu umowy badania geotechniczne terenu w miejscach posadowienia budowli i przekazać zamawiającemu opinię geotechniczną wraz z pełną dokumentacją prac polowych.

Zamawiający wymaga zapewnienia bieżącego nadzoru i koordynacji prac projektowych przez wyznaczonego przedstawiciela wykonawcy. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zamawiający wymaga sukcesywnego konsultowania i uzgadniania projektowanych rozwiązań na poszczególnych etapach realizacji przedmiotu umowy z Zamawiającym, w szczególności:

- przyjętych założeń, wyników obliczeń i proponowanych sposobów zasilania obiektów w niezbędne media;
- projektowanego sposobu i rozwiązań, w tym rozwiązań energooszczędnych;
- projektowanego układu funkcjonalno-użytkowego i zagospodarowania terenu w tym uzbrojenia podziemnego;
- wymagań materiałowo-technologicznych;
- rozwiązań w zakresie zabezpieczeń technicznych ochronnych i elektronicznego zabezpieczenia jednostki oraz w zakresie informatycznym;
- bilansowania szacunkowej wartości zamówienia na realizację inwestycji.

Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględniania w realizacji przedmiotu zamówienia.

Przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlano-architektonicznym.

W wyniku prowadzonych uzgodnień i konsultacji na poszczególnych etapach realizacji przedmiotu zamówienia zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w zakresie niektórych elementów zamówienia, nie wykraczających poza zakres opisany w dalszej części PFU.

W ramach realizacji przedmiotu umowy zamawiający oczekuje wykonania:

- a. Koncepcja programowo-przestrzenna z analizą funkcjonalności i wykonalności prawno-technicznej przedsięwzięcia w zakresie zagadnień architektonicznych, przeciwpożarowych, instalacyjnych, konstrukcyjnych – część opisowa i graficzna – wykonać 2 egzemplarzach + w formie elektronicznej (pliki .pdf i edytowalne .doc),

- b. Opinia geotechniczna wraz z dokumentacją prac polowych, (4 egzemplarze + w formie elektronicznej (plik .pdf)
- c. Projekt budowlany w branżach architektoniczno-budowlanej, konstrukcyjnej, drogowej, sanitarnej (instalacje wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej), elektrycznej z teletechniczną oraz technologicznej (instalacja ciepła technologicznego), zgodnie z ustawą „Prawo budowlane” (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm. ) oraz Rozp. Min. Infr. z 02.09.2004r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129) - wykonać w 6 egz. + w formie elektronicznej (pliki .pdf oraz edytowalne .dwg),
- d. Projekt zagospodarowania terenu - wykonać w 6 egz. + w formie elektronicznej (pliki .pdf oraz edytowalne .dwg),
- e. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, złożony we właściwym terenowo organie samorządu terytorialnego, zawierający potwierdzenie złożenia – kopia.
- f. Projekt wykonawczy w branżach architektoniczno-budowlanej, konstrukcyjnej, drogowej, sanitarnej (instalacje wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, gazowa), elektrycznej z teletechniczną oraz technologicznej (instalacja ciepła technologicznego), zgodnie z ustawą „Prawo budowlane” tj. z dnia 7 lipca 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego - tj. z dnia 10 maja 2013 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129) - wykonać w 6 egz. + w formie elektronicznej (pliki .pdf oraz edytowalne .dwg),
- g. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie z Rozp. Min. Infr. z 02.09.2004r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129), - wykonać w 2 egz. + w formie elektronicznej (pliki .pdf i edytowalne .doc),
- h. Zestawienie pierwszego wyposażenia – wykonać w 2 egz. + w formie elektronicznej (pliki .pdf i edytowalne .xls).
- i. Kosztorys inwestorski szczegółowy, wykonany na podstawie KNR, zgodnie z Rozp. Min. Infr. z 18.05.2004r. (Dz. U. nr 130, poz. 1389)- wykonać w 1 egz. + w formie elektronicznej (pliki .pdf i edytowalne .ath),
- j. Przedmiar robót wykonany na podstawie kosztorysu inwestorskiego - wykonać w 1 egz. + w formie elektronicznej (pliki .pdf i edytowalne .ath),
- k. Wycena szacunkowa pierwszego wyposażenia - wykonać w 2 egz. + w formie elektronicznej (pliki .pdf i edytowalne .xls).

Wykonanie tej inwestycji wymaga uzgodnienia jej zakresu z szeregiem instytucji i organów. Zamawiający wymaga współreprezentowania i uczestnictwa wykonawcy w tym zakresie.

Zamawiający oczekuje, że wykonany przedmiot zamówienia będzie spełniał wszystkie wymogi wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonej przez urząd gminy Czerwonak.

W ramach realizacji przedmiotu umowy wykonawca zobowiązuje się, na wezwanie właściwego organu samorządu terytorialnego wydającego decyzje o pozwoleniu na budowę, wykonać i dostarczyć wszystkie brakujące dokumenty, uzupełniać braki i dokonać stosownych poprawek złożonej dokumentacji.

Zamawiający oczekuje, aby w ramach realizacji zamówienia, wykonawca uzyskał wszelkie stosowne pozwolenia, decyzje administracyjne, uzgodnienia, opinie i zgłoszenia wymagane przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych opisanych w dokumentacji projektowej powstałej w wyniku niniejszego zamówienia. Wykonawca w ramach realizacji inwestycji wystąpi w imieniu Zamawiającego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji do właściwego terenowo organu samorządu terytorialnego. Warunkiem zrealizowania i odbioru przedmiotu umowy jest złożenie wniosku o pozwolenie na budowę.

W ramach wykonania przedmiotu zamówienia wykonawca wystąpi i uzyska w imieniu Zamawiającego niezbędne warunki przyłączenia do sieci od gestorów mediów określonych w pkt. 2.4.

W ramach wykonania przedmiotu zamówienia wykonawca opracuje aranżację wszystkich projektowanych pomieszczeń oraz zagospodarowania terenu. W ramach aranżacji wykonawca opracuje w uzgodnieniu z Zamawiającym zestawienie pierwszego wyposażenia budynków i nieruchomości. Zestawienie należy wyspecyfikować w sposób umożliwiający Zamawiającemu dokonania zakupu tego wyposażenia w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r., poz. 2019),

Zamawiający wymaga w ramach realizacji przedmiotu zamówienia opracowania części kosztowej dokumentacji – kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót oraz wyceny szacunkowej zestawienia pierwszego wyposażenia. Kosztorysy inwestorskie należy wykonać w rozbiciu na obiekty kubaturowe (z wydzieleniem robót poszczególnych branż) obiekty niekubaturowe, sieci zewnętrzne, zagospodarowania terenu. Wycenę szacunkową pierwszego wyposażenia należy wykonać w analogicznym rozbiciu.

Dokumentacja projektowa winna spełniać wymagania zawarte w dokumentach – podstawach opracowania, wymienionych w Części informacyjnej (pkt. III).

Dokumentację projektową i specyfikację techniczną dotyczącą realizacji zadania wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004r. tj. z dnia 10 maja 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129) natomiast przedmiar przygotować na podstawie KNR.

Dokumentację projektową należy wykonać z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ustawy o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2020r., poz. 1062) oraz innych obowiązujących przepisów w zakresie dostępności projektowanych budynków i obiektów dla osób z różnego rodzaju niepełnosprawnościami. Rozwiązania w tym zakresie należy indywidualnie uzgadniać z zamawiającym.

Za formę elektroniczną wytworzonej i przekazanej dokumentacji strony przyjmują pliki nagrane na jednej lub kilku (w zależności od obszerności dokumentacji) płycie CD/DVD, w ilości kopii nagranych płyt równej ustalonej ilości egzemplarzy papierowych.

Wykonana dokumentacja na każdym etapie ma być wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis wszystkich części dokumentacji. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o spełnieniu powyższych wymagań wraz ze składaną dokumentacją na każdym z etapów realizacji.

Zamawiający wymaga, aby wykonana dokumentacja projektowa uwzględniała wymogi w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej opisane w dziale X Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. z dnia 8 kwietnia 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065) obowiązujące od 1 stycznia 2021 roku.

### III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający dla celów niniejszego zamówienia będzie współpracował z wykonawcą w celu uzyskania opinii i decyzji wymaganych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę przedsięwzięcia oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zamawiający dysponuje tytułem prawnym do nieruchomości gruntowych w obrębie Koziegłowy, oznaczonych jako działki o nr ewid.: 182/124, 182/10, 182/21, 182/120

Zamawiający dysponuje następującymi dokumentami odniesienia, które stanowią elementy podstawy opracowania i są załącznikami do niniejszego programu:

1. Uchwałą nr 30/III/2024 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa”;
2. Wytyczne nr 3/2022 Dyrektora Generalnego Służby Więziennej z dnia 29.12.2022 r., w sprawie technicznego zabezpieczenia ochronnego w jednostkach organizacyjnych Służby Więziennej.
3. Wytyczne nr 4/2022 Dyrektora Generalnego Służby Więziennej z dnia 30.12.2022 r., w sprawie określenia standardów systemów zabezpieczeń elektronicznych w jednostkach organizacyjnych Służby Więziennej.
4. Zarządzenie nr 27/2010 z 13 sierpnia 2010 w sprawie gospodarowania składnikami majątkowymi w zakresie obsługi osób osadzonych w zakładach karnych i aresztach śledczych.
5. Wytyczne nr 1/2013 Dyrektora Generalnego Służby Więziennej z dnia 18.03.2013r., w sprawie wymagań, jakim powinno odpowiadać oświetlenie miejsc pracy na zewnątrz oraz metod poprawy efektywności energetycznej instalacji oświetlenia zewnętrznego w jednostkach organizacyjnych Służby Więziennej.
6. Szkic-rzut kondygnacji budynku, parter, piętro.
7. Mapa z zaznaczeniem miejsca planowanej inwestycji.