

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zadania pn.:

„Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę magazynu obrony cywilnej w Lubieszynie” wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla zadania pn.:

„Budowa magazynu na potrzeby obrony cywilnej”

realizowanego w ramach „Programu ochrony ludności i obrony cywilnej na lata 2025–2026”, na działce nr 890/27 obręb Dołuje, o powierzchni ok. 2,2284 ha.

Celem zamówienia jest zaprojektowanie nowego kompleksu magazynowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, przeznaczonego do przechowywania, obsługi, przygotowania do użycia oraz ewidencji sprzętu i wyposażenia wykorzystywanego w zadaniach:

- obrony cywilnej,
- zarządzania kryzysowego,
- reagowania na powódzie i inne zdarzenia masowe.

Projektowany obiekt ma pełnić funkcję wojewódzkiego węzła logistycznego, zdolnego do pracy w trybie standardowym oraz kryzysowym (24/7).

Dokumentacja musi umożliwiać etapową realizację inwestycji, przy zachowaniu spójności funkcjonalnej i technicznej całego kompleksu.

2. Charakter inwestycji

Inwestycja obejmuje:

- nowy budynek magazynowy,
- wiaty zewnętrzne dla sprzętu wielkogabarytowego,
- place manewrowe i drogi wewnętrzne,
- systemy bezpieczeństwa,
- instalacje energetyczne (w tym PV i agregat),
- pełne zagospodarowanie terenu.

Magazyn obsługiwany będzie przez 3 magazynierów (kobieta + dwóch mężczyzn).

Serwis specjalistyczny sprzętu realizowany będzie okresowo przez firmy zewnętrzne.

3. Analiza istniejącego magazynu i integracja funkcjonalna

W sąsiedztwie działki znajduje się istniejący magazyn (nr działki zostanie wskazany podczas wizji lokalnej).

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do:

- przeprowadzenia analizy funkcjonalnej istniejącego obiektu,
- oceny jego potencjału modernizacyjnego,
- zaproponowania docelowego podziału funkcji pomiędzy stary i nowy magazyn,
- wskazania, które funkcje mogą pozostać w istniejącym obiekcie (np. socjalne lub pomocnicze),
- zaprojektowania rezerw tras kablowych i rurowych umożliwiających przyszłą integrację.

Zamawiający dopuszcza możliwość pozostawienia części funkcji w istniejącym magazynie, o ile wynika to z analizy Wykonawcy i zostanie zaakceptowane przez Zamawiającego.

Zatwierdzona koncepcja funkcjonalno-przestrzenna stanowi podstawę dalszych prac projektowych i określa docelowy podział funkcji.

4. Zakres opracowania

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- wizję lokalną i protokół,
- mapę do celów projektowych,
- badania geotechniczne,
- inwentaryzację sieci,
- koncepcję funkcjonalno-przestrzenną,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekty techniczne wszystkich branż,
- projekt zagospodarowania terenu (PZT),
- STWiOR,
- przedmiary robót,
- kosztorys inwestorski,
- uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dokumentacja musi być spójna międzybranżowo i skoordynowana kolizyjnie.

5. Budynek magazynowy

Minimalna powierzchnia użytkowa: 600 m² (dopuszcza się zwiększenie po analizie funkcjonalnej).

Budynek:

- parterowy,
- trwały (stalowy lub murowany),
- minimum 2 bramy wjazdowe dla pojazdów ciężarowych,

- przystosowany do obsługi przyczep jednoosiowych, łodzi, agregatów, pomp, koparko-ładowarki oraz wózka podnośnikowego.

W budynku należy wydzielić:

- strefę przyjęć i wydań,
- strefę sprzętu brudnego/mokrego,
- strefę sprzętu wrażliwego (medycznego, elektronicznego),
- warsztat serwisowy,
- akumulatorownię,
- magazyn baterii i akumulatorów,
- magazyn materiałów eksploatacyjnych,
- przestrzeń dla serwisów zewnętrznych.

Sprzęt obejmuje m.in.: agregaty, pompy (również na przyczepach), nagrzewnice, rękawy przeciwpowodziowe, workownice, łodzie, koparko-ładowarkę, wózek podnośnikowy LPG, zbiorniki paliwa, kanistry, zapasowe akumulatory, koce, materace, środki medyczne i BHP.

Znaczna część sprzętu jest zatankowana paliwem.

6. Wiaty zewnętrzne

Minimum dwie wiaty (ok. 150 m² każda) dla:

- dużych pomp,
- agregatów na przyczepach,
- nagrzewnic,
- workownic,
- łodzi,
- sprzętu wielkogabarytowego.

7. Magazyn paliw, gazu i materiałów niebezpiecznych

Należy przewidzieć:

- wydzielone miejsce na kanistry i mobilny zbiornik paliwa (~200 l),
- osobną wiatę/strefę dla butli LPG,
- magazyn chemii, sorbentów,
- rozwiązania zgodne z BHP i PPOŻ.

8. Systemy bezpieczeństwa i ochrona

Projekt musi obejmować:

- SSP,
- SSWiN,

- CCTV,
- kontrolę dostępu,
- integrację systemów,
- możliwość współpracy z zewnętrzną firmą ochrony,
- oświetlenie terenu,
- pełne ogrodzenie,
- bramy automatyczne,
- możliwość szybkiego powiadamiania służb.

Należy zaprojektować:

- strefy dostępu (oddzielenie interesantów),
- punkt ochrony,
- miejsce oczekiwania dla odbiorców sprzętu,
- elementy BRD (ograniczenia prędkości, oznakowanie).

9. Media i infrastruktura techniczna

Projekt musi zapewniać media o odpowiedniej wydajności:

- energia elektryczna,
- woda,
- kanalizacja sanitarna i deszczowa,
- światłowód,
- agregat prądotwórczy,
- instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii.

10. Zagospodarowanie terenu

Projekt PZT obejmuje:

- drogi wewnętrzne,
- place manewrowe dla TIR,
- parkingi,
- retencję,
- bilans terenu,
- uwzględnienie służebności drogowej,
- rezerwę terenu pod przyszłą rozbudowę.

11. Harmonogram prac (ramowy)

Wizja lokalna + protokół – do 14 dni kalendarzowych

Analiza starego magazynu i koncepcja – do 30 dni kalendarzowych

Projekt budowlany i techniczny z prawomocnym pozwoleniem na budowę oraz kosztorysy – do 150 dni kalendarzowych.

Zatwierdzona koncepcja funkcjonalno-przestrzenna stanowi formalny etap przejściowy pomiędzy analizą a projektem budowlanym.

12. Zasady współpracy

Wykonawca prowadzi prace w stałym kontakcie z Zamawiającym.

Wariantowe rozwiązania wymagają każdorazowo akceptacji Zamawiającego.

13. Nadzór autorski

- Wykonawca zapewnia nadzór autorski.
- Obejmuje on udział w naradach, wyjaśnienia projektowe, opiniowanie rozwiązań zamiennych, udział w odbiorach.
- W cenie: do 10 wizyt na budowie i do 5 narad.
- Reakcja na wezwanie Zamawiającego – do 3 dni roboczych.

Legenda skrótów

AB	– Projekt architektoniczno-budowlany
OPZ	– Opis Przedmiotu Zamówienia
PZT	– Projekt Zagospodarowania Terenu
SSP	– System Sygnalizacji Pożarowej
SSWiN	– System Sygnalizacji Włamania i Napadu
CCTV	– Monitoring wizyjny
PPOŻ	– Ochrona przeciwpożarowa
BHP	– Bezpieczeństwo i Higiena Pracy
BRD	– Bezpieczeństwo Ruchu Drogowego
STWiOR	– Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót