

WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Zadanie pod nazwą:

„Wykonanie dokumentacji projektowej budynku siedziby Nadleśnictwa Chrzanów, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty gospodarczej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi i sanitarnymi oraz towarzyszącej infrastruktury drogowej, pieszej, miejsc postojowych i ogrodzenia, masztu antenowego oraz przebudowy istniejącego naturalnego stawu śródpolnego o pow. 850 m²” na działce o numerze geodezyjnym 296/13 obręb Kąty, jedn. Ew. Chrzanów - miasto

Zamawiający:
Nadleśnictwo Chrzanów
Ul. Oświęcimska 31
32-500 Chrzanów

Sporządził:
Bożena Szczerbowska
Sekretarz Nadleśnictwa

Czerwiec 2026 – Chrzanów

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej [wielobranżowej] dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie niezbędnym do uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla zadania „Budowa budynku siedziby Nadleśnictwa Chrzanów, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty gospodarczej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi i sanitarnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową, pieszą, miejscami postojowymi i ogrodzeniem, budowa masztu antenowego i przebudowa istniejącego naturalnego stawu śródpolnego o pow. 850 m²” a także w zakresie pozwalającym na realizację przedmiotowej inwestycji.

Zakres opracowania obejmuje:

- **projekt budowlany, techniczny i wykonawczy wraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim i STWiORB budynku siedziby nadleśnictwa Chrzanów**

projekt budowlany – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

projekt techniczny – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

projekt wykonawczy – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

przedmiar robót, kosztorys inwestorski i STWiORB - 2 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

Budynek parterowy, częściowo podpiwniczony z użytkowym poddaszem.

Budynek użyteczności publicznej o funkcji biurowej. W obrębie kondygnacji podziemnej miejsce do tymczasowego schronienia dla uprawnionych osób w ilości 48

Budynek o pow. zabudowy ok. 900-1260 m² i wysokości ok. 11,0 m z dachem wielospadowym, krytym dachówką ceramiczną .

Szczegóły dotyczące funkcji budynku i programu użytkowego znajdują się w punkcie „Wytyczne do projektowania ” na str. 6 - 8 niniejszego opracowania.

- **projekt budowlany, techniczny i wykonawczy wraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim i STWiORB budynku garażowo-gospodarczego**

projekt budowlany – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

projekt techniczny – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

projekt wykonawczy – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

przedmiar robót, kosztorys inwestorski i STWiORB - 2 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

Budynek parterowy, niepodpiwniczony. Wykorzystanie poddasza do ustalenia z inwestorem.

W budynku należy przewidzieć miejsce na trzy garaże dla samochodów osobowych i miejsce na pomieszczenie magazynowe. Powierzchnia zabudowy budynku ok. 149-164 m², wysokość 9,5-10,5 m, dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną.

Szczegóły dotyczące funkcji budynku i programu użytkowego zostaną omówione z inwestorem w terminie do 20 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

- **projekt budowlany, techniczny i wykonawczy wraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim i STWiORB wiaty gospodarczej o pow. zabudowy 50-70 m² i wysokości 6,5-7,5 m z miejscem na agregat prądotwórczy.**

projekt budowlany – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

projekt techniczny – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

projekt wykonawczy – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

przedmiar robót, kosztorys inwestorski i STWiORB - 2 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

Szczegóły dotyczące funkcji obiektu i programu użytkowego zostaną omówione z inwestorem w terminie do 20 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

- **projekt budowlany, techniczny i wykonawczy wraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim i STWiORB ogrodzenia działki objętej inwestycją o numerze geodezyjnym 296/13, obręb Kąty, jedn. ew. Chrzanów-miasto**

projekt budowlany – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

projekt techniczny – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

projekt wykonawczy – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

przedmiar robót, kosztorys inwestorski i STWiORB - 2 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

Wytyczne projektowe zostaną omówione z inwestorem w terminie do 20 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

- **projekt budowlany, techniczny i wykonawczy wraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim i STWiORB masztu antenowego o wys. ok. 35 m**

projekt budowlany – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

projekt techniczny – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

projekt wykonawczy – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

przedmiar robót, kosztorys inwestorski i STWiORB - 2 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

Wytyczne projektowe zostaną omówione z inwestorem w terminie 20 dni roboczych od dnia podpisania umowy

- **projekt budowlany, techniczny i wykonawczy wraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim i STWiORB przebudowy/remontu istniejącego stawu śródpolnego o pow. nieprzekraczającej 850 m² i głębokości nie większej niż 2,0 m.**

projekt budowlany – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

projekt techniczny – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

projekt wykonawczy – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

przedmiar robót, kosztorys inwestorski i STWiORB - 2 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

Wytyczne projektowe zostaną omówione z inwestorem w terminie 20 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

Ponadto Inwestor dopuszcza zmiany w zakresie opracowań projektowych, ich formy i ilości w zależności od wymagań administracyjnych, na etapie uzyskiwania wymaganych przepisami uzgodnień i pozwoleń.

- **projekt budowlany, techniczny i wykonawczy wraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim i STWiORB infrastruktury drogowej, pieszej oraz miejsc postojowych zgodnie z załącznikiem graficznym do wydanej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 3/B/2026 z dnia 05.02.2026 r. (załącznik nr 1) oraz decyzją z dnia 26.11.2025 r. na lokalizację zjazdu zwykłego klasy funkcjonalnej C1... (załącznik nr 3)**
projekt budowlany – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD
projekt techniczny – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD
projekt wykonawczy – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD
przedmiar robót, kosztorys inwestorski i STWiORB - 2 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

Wytyczne projektowe zostaną omówione z inwestorem w terminie do 20 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

- **projekt budowlany, techniczny i wykonawczy wraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim i STWiORB wewnętrznych i zewnętrznych instalacji elektrycznych, sanitarnych i telekomunikacyjnych niezbędnych do funkcjonowania projektowanych obiektów wraz z przyłączami.**
projekt budowlany – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD
projekt techniczny – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD
projekt wykonawczy – 3 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD
przedmiar robót, kosztorys inwestorski i STWiORB - 2 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD

Wytyczne projektowe zostaną omówione z inwestorem w terminie do 20 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

- **projekt wykonawczy aranżacji wnętrza oraz oznakowania budynku siedziby Nadleśnictwa oraz pomieszczeń wraz z przedmiarem, kosztorysem inwestorskim i STWiORB z wykorzystaniem wzorów oznakowań określonych w „Księdze identyfikacji wizualnej PGL Lasy Państwowe” (KIW).**
projekt wykonawczy – 2 egz. papierowe + 1 egz. na płycie CD
przedmiar robót, kosztorys inwestorski i STWiORB - 2 egz. papierowy + 1 egz. na płycie CD

Wytyczne projektowe zostaną omówione z inwestorem w terminie do 20 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

- **projekt wykonawczy urządzenia terenu z zielenią projektowaną i małą architekturą z uwzględnieniem istniejących na działce drzew i krzewów a także dodatkowe nasadzenia, ławki parkowe, kosze na śmieci, stojaki na rowery wraz z przedmiarem robót kosztorysem inwestorskim i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych .**
projekt wykonawczy – 2 egz. papierowy + 1 egz. na płycie CD

przedmiar robót, kosztorys inwestorski i STWiORB - 2 egz. papierowy + 1 egz. na płycie CD.

Wytyczne projektowe zostaną omówione z inwestorem w terminie do 20 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

Świadectwo charakterystyki energetycznej łącznie z analizą porównawczą doboru źródeł ciepła dla budynku 3 egzemplarze wpięte do projektów architektoniczno-budowlanych budynku nadleśnictwa Chrzanów i budynku garażowo-gospodarczego (w przypadku ogrzewania tego budynku).

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - 3 egz.

Infrastruktura towarzysząca wchodząca w skład opracowania to:

- maszt o konstrukcji kratownicowej stalowej służący celom komunikacji w ochronie przeciwpożarowej lasów,
- miejsca parkingowe w tym miejsce dla osób niepełnosprawnych i dwa miejsca parkingowe dla autokarów, oraz dwa miejsca do ładowania pojazdów elektrycznych,
- dwa maszty flagowe,
- instalacja fotowoltaiczna o mocy do 40kW zainstalowana na dachu nowobudowanego budynku biurowego
- instalacje wewnętrzne i zewnętrzne wraz z przyłączami: wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna i telekomunikacyjna, hydrantowa, wentylacyjna, klimatyzacyjna, fotowoltaiczna, odgromowa, SSWiN, SAP (jeśli przepisy ppoż będą tego wymagały), LAN, agregat prądowórczy, teletechniczna, RTV, oświetlenie zewnętrzne, przyzywowa (domofon) oraz wszystkie inne instalacje niezbędne do prawidłowej realizacji i funkcjonowania budynku
- infrastruktura drogowa, piesza.

Zamawiający informuje, iż posiada decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla niniejszej inwestycji (załącznik nr 1), mapę do celów projektowych (załącznik nr 2). Zamawiający jest w posiadaniu warunków technicznych na dostawę wody i odbiór ścieków oraz warunków zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z umową (załącznik nr 5a i 5b). Zamawiający jest w posiadaniu decyzji nr ID.7012.271.2025.BM dotyczącej lokalizacji zjazdu i wyjazdu (załącznik nr 3). Zamawiający jest w posiadaniu geotechnicznych warunków posadowienia dla planowanej inwestycji (załącznik nr 4).

➤ Lokalizacje inwestycji:

- Działka objęta inwestycją zlokalizowana jest w:
- miasto: Chrzanów,
- działka nr ewid. 296/13,
- jednostka ewidencyjna: Chrzanów-miasto,
- obręb :Kąty,

- brak MPZP
- prawomocna decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 3/B/202BM z dnia 5 lutego 2026r.

Przed ostatecznym odbiorem dokumentacji projektowej [nie później niż 30 dni przed terminem zakończenia umowy] dokumentacja projektowo-kosztorysowa zostanie zweryfikowana pod kątem merytorycznym jak również zawartości zgodnie z par 2 wzoru umowy.

➤ **Wykonawca zobowiązany jest do:**

przygotowania kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę. Jednocześnie Inwestor potwierdza, że posiada prawo do dysponowania przedmiotową nieruchomością w celach budowlanych na potrzeby realizacji planowanej inwestycji „Budowa budynku siedziby Nadleśnictwa Chrzanów, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty gospodarczej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi i sanitarnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową, pieszą, miejscami postojowymi i ogrodzeniem, budowie masztu antenowego i przebudowie istniejącego naturalnego stawu śródpolnego o pow. 850 m²”.

➤ **Koncepcja**

- Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu koncepcji architektonicznej w trybie etapowym wszystkich budynków i obiektów w tym ogrodzenia, masztu i zagospodarowania terenu, która powinna obejmować rozwiązania najbardziej optymalne w zakresie ich dostosowania do warunków terenowych i wymagań funkcjonalnych. Koncepcja architektoniczna powinna składać się z części rysunkowej:
 - koncepcji projektu zagospodarowania działki z uwzględnieniem nowoprojektowanej zieleni i małej architektury
 - rzutów poszczególnych kondygnacji budynków,
 - rysunków elewacji wszystkich budynków i obiektów,oraz części opisowej.

Podczas prezentacji koncepcji Wykonawca jest zobowiązany do omówienia problematyki związanej z planowaną inwestycją oraz przyjętych parametrów technicznych i rozwiązań materiałowych.

Tryb etapowy przygotowania koncepcji architektonicznej będzie polegał na:

- opracowaniu i przedstawieniu jednej wiodącej koncepcji architektonicznej w zakresie wymienionym powyżej,
- omówieniu jej z Zamawiającym i zebraniu uwag,

- dokonaniu modyfikacji koncepcji lub — w przypadku braku akceptacji kierunku — przedstawienie kolejnego wariantu,
- możliwość powtórzenia procesu do łącznie trzech wariantów.

Termin przedstawienia koncepcji – 45 dni roboczych liczone od dnia końcowego omówienia z Zamawiającym wytycznych projektowych, o których mowa w punktach powyżej (str. 6-8 OPZ).

➤ **Wytyczne do projektowania:**

Projektowany budynek o funkcji administracyjno – biurowej, parterowy, częściowo podpiwniczony (w przypadku konieczności budowy miejsca tymczasowego schronienia) z użytkowym poddaszem i niezbędną infrastrukturą techniczną. Budynek w technologii tradycyjnej murowanej, kryty dachówką ceramiczną. Szacunkowa powierzchnia użytkowa budynku powinna mieścić się w przedziale 900 m² - 1260 m² i wysokości ok. 11,0 m. Elewacja frontowa z wykorzystaniem drewna połączonego z elementami kamienia naturalnego i 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 biurową:

- a) gabinet nadleśniczego (o powierzchni zapewniającej spotkanie do 10 osób),
- b) gabinet zastępcy nadleśniczego (o powierzchni zapewniającej spotkanie z 10 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 osób z trudnościami w poruszaniu, w tym osób starszych¹, zlokalizowane na parterze,
- e) pomieszczenia biurowe jednoosobowe zapewniające przestrzeń dla interesantów – dla stanowisk takich jak: główny księgowy (2 interesantów), sekretarz (3 interesantów), stanowisko ds. pracowniczych (1 interesant) – 3 pomieszczenia,
- f) pomieszczenia biurowe [2 -3 osobowe] zapewniające przestrzeń dla dwóch interesantów – dla pozostałych stanowisk, powierzchnia nie mniej niż 8 m²/osobę; ilość pomieszczeń; 1 pomieszczenie 3 osobowe i 6 pomieszczeń 2 osobowych,
- g) pomieszczenia trzech kancelarii siedzib leśnictw z odrębnym niezależnym wejściem,
- h) pomieszczenie Posterunku Straży Leśnej z wejściem do magazynu broni,
- i) pomieszczenie PAD [punkt alarmowo – dyspozycyjny ppoż.]

2) część ogólnodostępna:

- a) wiatrołap,
- b) hol wraz z częścią wypoczynkową,
- c) garderoba – szatnia,

¹ 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.

- d) sala konferencyjna do 50 osób – wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi/pomocniczymi: WC damski, WC męski, pomieszczenie kuchenne, szatnia, magazyn,
 - e) pomieszczenie techniczne – ksero, drukarka, niszczarki, papier, tonery,
 - f) podręczny magazynek na środki czystości, materiały do sprzątanania,
- 3) część socjalno – magazynowa:
- a) pomieszczenia socjalne (jadalnia z kuchnią lub zapleczem kuchennym) dla pracowników biurowych najlepiej na każdej kondygnacji,
 - b) WC osobno męski, damski oraz dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowany na parterze,
 - c) WC osobno męski, damski – na każdej kondygnacji, (na jednej z kondygnacji jedno pomieszczenie typu łazienka z prysznicem),
 - d) pomieszczenia gospodarcze z przeznaczeniem na materiały edukacyjne i promocyjne,
 - e) pomieszczenie – składnica akt – zlokalizowana na parterze, szacunkowa powierzchnia ok. 30 m²,
 - f) pomieszczenia specjalne: magazyn broni, kancelaria niejawna, serwerownia,
 - g) inne pomieszczenia i obiekty wynikające z bieżących potrzeb Nadleśnictwa Chrzanów tj. 2 pomieszczenia zapewniające przestrzeń dla co najmniej dwóch osób (powierzchnia nie mniej niż 8 m²/osobę) z przeznaczeniem dla obsługi prawnej i kontroli,
 - h) 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].
 - i) pomieszczenia takie jak: magazyn broni, kancelaria niejawna, składnica akt, serwerownia, stanowisko ds. pracowniczych należy zaprojektować z względnieniem przepisów szczegółowych.

Pomieszczenia przewidziane dla PAD, Straży Leśnej, kancelarii leśnictw wraz ze wspólną poczekalnią powinny mieć wspólne pomieszczenie socjalne oraz WC męski i WC damski oraz zapewnione niezależne zewnętrzne wejście.

1. Obligatoryjne urządzenia, instalacje i wyposażenie budynku biurowych nadleśnictw:
 - a) instalacja elektryczna wewnętrzna i zewnętrzna, w tym wariantowe zasilanie [instalacja fotowoltaiczna] i agregat prądowórczy,
 - 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 (jeżeli przepisy p.poż. będą tego wymagały),
 - h) instalacja wentylacji (z zaleceniem zastosowania systemu i urządzenia rekuperacji),
 - i) instalacja klimatyzacji.
2. 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 wykorzystywaniu drewna lub materiałów drewnopodobnych oraz kamienia naturalnego,

Infrastruktura towarzysząca:

- Instalacja fotowoltaiczna o mocy do 40 kW wraz miejscami do ładowania samochodów elektrycznych – 2 stanowiska zlokalizowane na placu parkingowym przed ogrodzeniem, dostępne 24 godz./dobę.
- Maszt telekomunikacyjny do celów komunikacji ppoż. o konstrukcji kratownicowej – wys. do 36 m.
- Maszty flagowe w ilości 2 szt. przy froncie budynku lub na parkingu najbliższym budynku biurowego.
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej.
- 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:

- infrastruktury drogowej i pieszej oraz miejsc postojowych - zgodnie z zakresem na załączniku graficznym nr 1 pokazującym lokalizację planowanych obiektów w tym jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych i dwa stanowiska do ładowania samochodów elektrycznych,
- przebudowę lub remont istniejącego na działce śródpolnego stawu o pow. nieprzekraczającym 850 m² i głębokości nie większej niż 2,0 m,
- ogrodzenie działki inwestora,
- oświetlenie ciągów komunikacyjnych oraz parkingów z zastosowaniem elementów ograniczających zużycie energii elektrycznej.
- tereny zielone, zadrzewienia, mała architektura [wyłącznie z gatunków drzew krzewów i roślin rodzimych z zastosowaniem bioróżnorodności dopasowanych do występujących warunków glebowych z możliwością okresowego braku wody] z wykorzystaniem istniejących na działce drzew i krzewów.

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

➤ **Podstawa prawna dla realizacji niniejszego zadania wraz z ich późniejszymi zmianami:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- Ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 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,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej,
- Zarządzenie 65 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 28 października 2021 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 48 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 września 2020 r. w sprawie wprowadzenia **„Wytycznych prowadzenia robót budowlanych w Państwowych Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe”**,
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- Ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach,
- Ustawa z dnia 21 maja 1999 r. o broni i amunicji (tj. Dz.U. 2024, poz. 485)
- Ustawa z dnia 24 maja 2013 r. ośrodkach przymusu bezpośredniego i broni palnej, 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 ,Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przechowywania, noszenia oraz ewidencjonowania broni i amunicji,
- Ustawa z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych 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 płacowej pracodawców,
- 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,
- innych aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

➤ **Wymagania Zamawiającego dodatkowe – Sprawowanie nadzoru autorskiego:**

1. Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia będzie pełnił nadzór autorski nad realizacją robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego wynikającego z przedmiotu umowy na podstawie art. 20 ust.1 pkt 4) ustawy Prawo budowlane w następujących terminach i zakresie ustalonym przez strony. Do podstawowych obowiązków w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego będzie należeć:
- a) stwierdzać w toku wykonywania robót budowlanych zgodność ich realizacji z projektem budowlanym, projektami technicznymi, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b) wyjaśniać wątpliwości dotyczące projektu budowlanego, projektów technicznych, STWiORB oraz uzupełnić szczegóły dokumentacji projektowej, w terminie do 4 dni od daty otrzymania takiego wniosku,
 - c) na wezwanie Zamawiającego brać udział w komisjach i naradach technicznych,
 - d) uzgadniać, na wniosek Zamawiającego, możliwość wprowadzenia zmian nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonych projektów lub warunków pozwolenia na budowę w zakresie materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych oraz wprowadzać zmiany w terminie do 14 dni od daty otrzymania takiego wniosku od Zamawiającego, w uzasadnionych przypadkach termin ten może zostać wydłużony przez Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy,
 - e) weryfikować wnioski o wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej pod względem jej zasadności, technicznych możliwości wprowadzenia takich zmian oraz ich wpływu na decyzję pozwolenia na budowę oraz zakres i koszty inwestycji, w terminie do 7 dni od daty otrzymania takiego wniosku,
 - f) weryfikować wystąpienia wykonawcy robót budowlanych o uzupełnianie, uszczegółowienie czy poprawianie dokumentacji projektowej pod względem zasadności takich wniosków, w terminie do 7 dni od daty otrzymania takiego wniosku oraz badanie materiałów i konstrukcji, na żądanie Zamawiającego,

Strony zgodnie postanawiają, iż w wyżej wymienionych przypadkach dopuszczalne jest porozumiewanie się stron drogą elektroniczną.

Nadzór autorski polegający na osobistej obecności Wykonawcy (głównego architekta lub/i projektantów branżowych w zależności od potrzeb) na budowie lub w siedzibie Zamawiającego pełniony będzie:

- na wezwanie Zamawiającego, dokonane drogą elektroniczną lub pisemnie.

Każdy pobyt Wykonawcy (przedstawiciela osób sprawujących Nadzór autorski lub tych osób) na budowie musi być odnotowany wpisem do dziennika budowy.

Szczegółowe zapisy dotyczące sprawowania nadzoru autorskiego przez Wykonawcę zostały zawarte w treści umowy o prace projektowe w par 4 - patrz UMOWA WZÓR

Wszelkie koszty dotyczące uzgodnień projektowych, w tym opłaty administracyjne, konsultacje i inne wydatki związane z uzgodnieniami projektu, ponosi Zamawiający. Koszty te nie wchodzą w skład wynagrodzenia Wykonawcy.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 PZP, wynagrodzenie wykonawcy powinno obejmować świadczenia wykonawcze wynikające z przedmiotu zamówienia określonego

w dokumentacji przetargowej i umowie. Koszty uzgodnień projektowych, które są po stronie inwestora (np. opłaty administracyjne, konsultacje z organami administracji), nie są świadczeniem wykonawcy, a jedynie działaniem niezbędnym do realizacji inwestycji przez zamawiającego.

Załączniki:

1. Decyzja Nr 3/B/2026 o ustanowieniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z częścią graficzną – Załącznik nr 1 do OPZ
2. Mapa do celów projektowych – Załącznik nr 2 do OPZ
3. Decyzja dotycząca lokalizacji zjazdu i wyjazdu ID.7012.271.2025.BM z dnia 26.11.2025 r.– Załącznik nr 3 do OPZ
4. Geotechniczne warunki posadowienia dla planowanej inwestycji – Załącznik nr 4
5. Warunki techniczne na dostawę wody i odbiór ścieków oraz warunki zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z umową – Załączniki nr 5a i 5b

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwo Chrzanów
E. Boruń
Ewelina Boruń