

Nr projektu	IN/2025/12
Stadium	Opis przedmiotu zamówienia „Odbudowa i rewitalizacja zbiornika Ustronie”
Adres	
Adres geodezyjny	gmina Lubin, obręb ew. Księginice, dz. nr 339/8
Inwestor	Nadleśnictwo Lubin reprezentujące Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe ul. Spółdzielcza 18 59-300 Lubin
Realizowany w ramach projektu pn. „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych – kontynuacja „ MRN3 współfinansowanego w ramach działania FEnIKS 2021-2027 w przypadku uznania dofinansowania.	
MRN3 13-14-1.1-01 numer rozliczeniowy zadania	

CZĘŚĆ OPISOWA

I. Podstawa opracowania:

- Założenia Zamawiającego i wymagania związane z realizacją programów Unijnych FEnIKS 2021-2027
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
- Polskie Normy,
- Inne obowiązujące w zakresie opracowania przepisy.

II. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia

Niniejszy opis zamówienia określa wymagania i oczekiwania Zamawiającego dot. przedmiotu zamówienia, którym jest:

- Wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn.: "Odbudowa i rewitalizacja zbiornika Ustronie" w Nadleśnictwie Lubin. Inwestycja polega na przebudowie i modernizacji istniejącego zbiornika w pobliżu miejscowości Ustronie oraz przystosowanie go do pełnienia funkcji retencyjnej na cz. dz. nr 339/8 obr. ewid. Księginice, 75/1 obr. ewid. Ustronie (do tej działki przepust do przebudowy) 339/2 obr. ewid. Księginice (tu mnich do potoku Dębniak i przelew powierzchniowy do przebudowywanego stawu). Być może będzie potrzeba uzgodnienia poniższych działek 339/7, 339/6, 339/5, 339/4, 339/3 obr. Księginice, 129/1, 129/2 obr. Ustronie,, drogą gminną działka 315 obr. Księginice (od tej strony wjazd na inwestycję), dz. nr 274/1 obr. Księginice - pole rolne (na tą działkę nie wchodzimy) wzdłuż granicy z tą działką droga dojazdowa do zbiornika.

Zadanie realizowane jest przez Nadleśnictwo Lubin reprezentujący Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, ul. Spółdzielcza 18, 59-300 Lubin.

Zakres zamówienia

Ww. przedmiot zamówienia obejmuje wszystkie prace wchodzące w zakres procesu budowlanego tj. uzyskanie mapy do celów projektowych, wykonanie badań gruntowych, opracowanie i zatwierdzenia dokumentacji projektowej, wraz z uzyskaniem wszystkich opinii, uzgodnień i pozwoleń, ewentualnych odstępstw i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca ma obowiązek wykonywania uzgodnień z Partnerem Projektu – Centrum Ochrony Mokradeł (CMOK) a w szczególności konieczności sprawdzenia czy planowana wysokość piętrzenia nie doprowadzi do zalania otaczających zbiornik łągów i grądów. Organizacja ta będzie uczestniczyła w całym procesie projektowania.

Materiały przygotowawcze:

- mapa do celów projektowych,
- założenia koncepcyjne dotyczące zadania wraz z wrysowaniem założeń na mapie
- inwentaryzacja przyrodnicza
- inwentaryzacja dendrologiczna (drzew i krzewów) – jeśli okaże się konieczna,
- dokumentacja techniczna badań podłoża gruntowego określająca warunki gruntowo-wodne posadowienia wraz z określeniem wpływu inwestycji na obiekty i tereny sąsiednie, tzw opinia geotechniczna.
- Dokumentacja potrzebna do pozwoleń wodnoprawnych na zamierzenie retencyjne i zgoda wodnoprawna
- Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z zastosowaniem przepisów art. 72 tryb wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ust. 6 i 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- wszelkie decyzje, opinie, uzgodnienia, pozwolenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
- projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii, obejmujący:
 - a) określenie granic działki lub terenu,
 - b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym,
 - c) układ komunikacyjny

Projekt budowlany wraz z informacją BIOZ, w tym:

- projekt zagospodarowaniem terenu wraz z projektami przyłączy infrastruktury technicznej jeśli potrzebne,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekty techniczne,
- inne dokumenty wymagane prawem na dzień złożenia dokumentacji o pozwolenie na budowę

Projekty wykonawcze, w branżach:

- architektonicznej,
- konstrukcyjnej,
- zagospodarowanie terenu (w tym dróg wewnętrznych, placów, ciągów pieszych,)
- zieleni, w tym wycinek drzew i krzewów (w razie konieczności) oraz nasadzeń drzew i krzewów,
- inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie, zgodne z obowiązującymi przepisami w tym PZP
- uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

UWAGA:

Wykonawca ma za zadanie dostarczenie wszelkich decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia również tych, których opracowanie/uzyskanie zostanie stwierdzone w trakcie realizacji przedmiotu

zamówienia na skutek zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć w momencie udzielania zamówienia.

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Lokalizacja inwestycji

Teren, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja położony jest w pobliżu wsi Ustronie, powiat Lubiński, województwo Dolnośląskie, i obejmuje południową część działki nr 339/8 i 339/2, gmina Lubin, obręb Księginice.
<https://maps.app.goo.gl/bdRWuLaj9pimDT8R7> - google maps lokalizacja

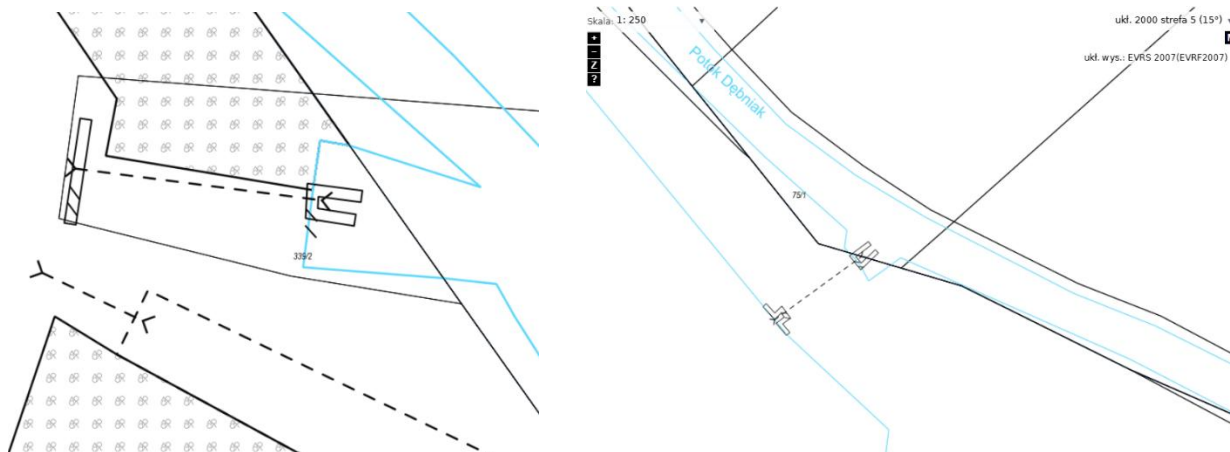
Powierzchnia całego terenu w zarządzie Nadleśnictwa Lubin. wynosi ok. 11,6057 ha lasu i 1,9761 wody stojącej, teren jest płaski z nieckami i doliną przy zbiorniku i cieku Dębniak, zabudowany budynkiem do rozbiórki o powierzchni 35m², nieutwardzony, w całości pokryty nieurządzoną zielenią i lasem. Teren który będzie objęty projektem zajmuje: 1,926 ha lasu i 0,54 ha wód stojących które ten las otacza (jasna plama to teren inwestycji na lesie) 0,46 – zbiornik dolny - cypel na górze część zbiornika górnego do oczyszczenia .



Teren przewidziany pod inwestycję graniczy z:

- od północy : dz. nr , 339/8 działka Nadleśnictwa Lubin
- od wschodu: dz. nr, 339/7, 339/6, 129/2, 339/5, 75/1(do tej działki przepust do przebudowy), 339/4, 129/1, 339/3, 339/2 (tu młyn do potoku Dębniak i przelew powierzchniowy do przebudowywanego stawu) Potok Dębniak i część działek prawdopodobnie we władaniu wód polskich
- od południa: z drogą gminną działka 315 (od tej strony wjazd na inwestycję)
- od zachodu : dz. Nr 274/1, Pole rolne (na tą działkę nie wchodzimy) wzdłuż granicy z tą działką droga dojazdowa do zbiornika

UWAGA: Od strony wjazdu z drogi gminnej wąskie gardło o szerokości do 5 m – należy zaplanować tak aby nie naruszyć gruntów przyległych



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

a) Ustalenia na obszarze terenu inwestycji.

Teren, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja (część działki nr 339/8 i 339/2) objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu (Uchwała nr XXIII/119/2015 rady gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Księgienice) i oznaczony **symbolem ZL/WS2, ZL4 i częściowo ZL/WS1, WS9** dla którego ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

§ 21-29 MPZP. Dla terenów oznaczonych symbolami:

od ZL/WS1 i ZL/WS2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy i wody powierzchniowe

od ZL4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy

od WS9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe

UWAGA:

Opis przedmiotu zamówienia
„„Odbudowa i rewitalizacja zbiornika Ustronie” .

Powyższe zapisy MPZP są jedynie wybranymi zapisami obowiązującymi na terenie inwestycji. Zamawiający ma obowiązek analizy całości MPZP i wykonania dokumentacji projektowej zgodnej z nimi w pełnym zakresie.



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Istniejąca infrastruktura techniczna.

Na terenie inwestycji, zlokalizowane są dwa obiekty budowlane typu mnych ,przelew powierzchniowy oraz szkielet budynku gospodarczego do rozbiórki.



Uwarunkowania geotechniczne

Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia ma obowiązek wykonać badania i dokumentację geotechniczną badań podłoża gruntowego określającą warunki gruntowo-wodne posadowienia.

planowana inwestycja leży na terenie górniczym „Lubin-Małomice”. Wszelkie rozwiązania projektowe, w tym w zakresie posadowienia obiektów oraz zabezpieczeń profilaktycznych przed wpływami eksploatacji górniczej,

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

W ramach projektu zgłoszona retencja wody powinna być na poziomie 6500 m³ a w przypadku stanu nadzwyczajnego do 8000 m³. W przybliżeniu zachować parametry istniejącego obiektu z możliwością oczyszczenia i pogłębienia dopływu pomiędzy zbiornikiem górnym a dolnym, jeżeli będzie to możliwe.

Zakres Prac – odbudowa lub wymiana na nowe dwóch mnych - u góry zbiornika (mnych przelewowy do cieku Dębniak oraz przelewu powierzchniowego do zbiornika nadleśnictwa i na dole (mnych upustowy) ze zbiornika nadleśnictwa do cieku Dębniak

Wzmocnienie i naprawa istniejących wałów ziemnych otaczających zbiornik i oddzielających go od cieku Dębniak, wraz z wykonaniem siatkowych zabezpieczeń przeciwko gryzoniowatym(bobry)

Wyczyszczenie i odmulenie części zbiornika górnego (przed mlichem górnym)

Określenie wody retencjonowanej w zbiorniku dolnym jak i oczyszczonej części zbiornika górnego

Całość prac budowlanych na poziomie finansowym do 1 mln złotych (dane do kosztorysu i określenia zakresu robót)

W przypadku konieczności wywozu i transportu namulów z oczyszczania(odwodnionych) – odległość transportu do 6 km od miejsca inwestycji

Zagospodarowanie terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą

Projektując zagospodarowanie terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną należy uwzględnić następujące wytyczne i elementy:

- niwelacja terenu w niezbędnym zakresie,
- droga do inwestycji zgodna ze standardem drogi leśnej przeciwpożarowej wraz z dojazdem do zbiornika umożliwiającym na pobór wody do celów ppoż,

Wymagany zakres i forma dokumentacji projektowej

- a) Wszelkie zmiany należy uzgodnić z Zamawiającym,
b) Dokumentację projektową należy opracować w wersji drukowanej i elektronicznej.
Wymagana ilość egzemplarzy dokumentacji:

1	Mapa do celów projektowych	wersja elektroniczna na płycie CD
2	Dokumentacja techniczna badań podłoża gruntowego określająca warunki gruntowo-wodne posadowienia	wersja papierowa – oryginał + wersja elektroniczna na płycie CD
4: 4 a 4 b	Projekt budowlany, w tym: - Projekt Zagospodarowania Terenu - Projekt Architektoniczno-Budowlany	4 egz. drukowane (w tym 3 egz. przeznaczone do Urzędu) + wersja elektroniczna na płycie CD
3	Projekty wykonawcze	3 egz. drukowane + wersja elektroniczna na płycie CD
4	Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,	4 egz. drukowane + wersja elektroniczna na płycie CD
5	Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót budowlanych	2 egz. drukowane + wersja elektroniczna na płycie CD
6	Inne opracowania niezbędne do realizacji robót	2 egz. drukowane + wersja elektroniczna na płycie CD

- c) Wersja elektroniczna dokumentacji musi być tożsama z wersją drukowaną, tzn. musi zawierać uzgodnienia, pieczętki oraz musi umożliwiać odczytanie plików w programach:
- Adobe Reader - całość dokumentacji, w tym część rysunkowa, pliki tekstowe oraz skany wszystkich uzgodnień, opinii, decyzji itp. (rozszerzenie .pdf),
 - MS WORD - pliki tekstowe (pliki aktywne, rozszerzenie .doc),
 - AUTOCAD - część rysunkowa (rozszerzenie .dwg),
- d) Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- e) informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń muszą określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, (Dz.U.2022. poz. 1557).
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ((Dz.U.2022. poz. 1225).
- 3) Ustawa z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2022 poz.2057),
- 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679).
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021 poz. 2454).
- 6) Ustawa z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022.1129 poz. 1710),
- 7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109. poz. 719 z późniejszymi zmianami).
- 8) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124 poz. 1030 z późniejszymi zmianami).
- 9) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722).
- 10) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych. (Dz.U.2012 poz. 463)
- 11) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650 z późniejszymi zmianami).
- 12) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2022 poz. 916).
- 13) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 października 2011 r. w sprawie zasad uzbrojenia specjalistycznych uzbrojonych formacji ochronnych i warunków przechowywania oraz ewidencjonowania broni i amunicji (Dz.U.2015. poz. 992),
- 14) Obowiązujące Polskie Normy
- 15) Inne obowiązujące przepisy.

Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

- 1) Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych,
- 2) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego,
- 3) Wytyczne i rozporządzenia LP oraz jednostek zewnętrznych.

UWAGA:

Wykonawca ma obowiązek dokonania weryfikacji ww. materiałów, ich uzupełnień, aktualizacji i korekt dla potrzeb opracowania kompleksowej dokumentacji projektowej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przyjęte rozwiązania oraz założenia projektowe.

Terminy zamówienia

Zamówienie będzie realizowane od dnia podpisania umowy do momentu uzyskania prawomocnej decyzji budowlanej i przekazania dokumentacji zamawiającemu. Całość zamówienia powinna się zakończyć do dnia 30 września 2026r.

Warunki finansowe

Płatność w terminie do 21 dni od odbioru części dokumentacji i wystawienia faktury

Zamawiający zezwala na płatności częściowe:

Proponujemy następujący podział: % wartości brutto zamówienia

1. 20% po wykonaniu koncepcji i jej zaakceptowaniu przez zamawiającego i uzgodnieniu przez CMOK
2. 10% po uzyskaniu decyzji środowiskowej
3. 10% po uzyskaniu mapy do celów projektowych
4. 10% opinia geologiczna
5. 10 % pozwolenie wodnoprawne
6. 15% po zaakceptowaniu dokumentacji projektowej i jej złożeniu do starostwa o pozwolenie na budowę
7. 25% po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę

Wykonawca może wystawić mniejszą ilość faktur poprzez agregację poszczególnych etapów.

Wykonawca opracuje harmonogram poszczególnych etapów pozwalający monitorować czas poszczególnych prac.

Hierarchia dokumentów

W razie sprzeczności lub rozbieżności w treści pomiędzy dokumentami ustala się następującą hierarchię dokumentów, licząc począwszy od najważniejszego:

- Umowa
- SWZ (wraz z odpowiedziami na pytania)
- Warunki opisu przedmiotu zamówienia
- Oferta

Opracował:
Daniel Boczniewicz