

Energa-Operator S.A.
Oddział w Płocku

UL. WYSZOGRODZKA 106, 09-400 PŁOCK

WYTYCZNE PROGRAMOWE

Wykonanie projektu budowlanego i projektu technicznego wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę dla zadania p.n.: „Budowa budynku Posterunku Energetycznego na terenie Energa-Operator S.A. Oddział w Płocku, Dział Usług Sieciowych w Pułtusku, przy ul. Nasielskiej 3.”.

SPIS TREŚCI

1.	Wymagania techniczne.....	3
2.	Przedmiot opracowania.....	4
3.	Lokalizacja budynku	4
4.	Stan istniejący.....	5
5.	Zakres prac.....	5
6.	Stan prawny nieruchomości.....	6
7.	Wymagania dodatkowe.....	6

1. Wymagania techniczne.

Realizacja zakresu inwestycyjnego objętego przedmiotowymi wytycznymi musi zgodna być z:

- aktualnie obowiązującym polskim prawem;
- STANDARDAMI TECHNICZNYMI W ENERGA-OPERATOR S.A. Standardy Techniczne wraz ze specyfikacjami dostępne na stronie internetowej www.energa-operator.pl;
- aktualnymi normami;
- zasadami wiedzy technicznej.

Wszystkie proponowane urządzenia :

- powinny posiadać certyfikaty zgodności wystawione przez niezależne akredytowane jednostki certyfikujące i/lub protokoły badań typu wykonanych przez niezależne akredytowane laboratoria,
- muszą spełniać wymagania Dyrektyw Europejskich Nowego Podejścia w zakresie podanym w Dyrektywach.

W przedmiotowej inwestycji należy zastosować materiały, urządzenia i aparaty nowe, z bieżącej produkcji, dla których dostawca musi zapewnić udział komponentów do produkcji w/w materiałów, urządzeń i aparatów z państw członkowskich Unii Europejskiej lub państw, z którymi Wspólnota Europejska zawarła umowy o równym traktowaniu przedsiębiorców, na poziomie nie niższym niż 50%. Wykonawca potwierdza spełnienie w/w warunku na podstawie, np. oświadczenia dostawcy urządzeń, zastosowanych list materiałowych.

2. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu budowlanego i projektu technicznego wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę dla zadania p.n.: „**Budowa budynku Posterunku Energetycznego na terenie Energa-Operator S.A. Oddział w Płocku, Dział Usług Sieciowych w Pułtusk, przy ul. Nasielskiej 3.**”

3. Lokalizacja budynku.

Budynek zostanie zlokalizowany na terenie Energa-Operator S.A. Oddział w Płocku, Dział Usług Sieciowych w Pułtusk, przy ul. Nasielskiej 3, powiat pułtowski, woj. mazowieckie, działka nr 7/1.

Stan istniejący.



(źródło: polska.Geoportal2.pl.pl)

4. Zakres prac.

Zamówienie obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budynku Posterunku Energetycznego na terenie Energa-Operator S.A. Oddział w Płocku, Dział Usług Sieciowych w Pułtusk, przy ul. Nasielskiej 3 wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę.

Termin realizacji całego zamówienia – **10 listopad 2026 roku.**

Budynek Posterunku Energetycznego jako budynek biurowo-socjalny powinien być zaprojektowany jako wolnostojący, parterowy i niepodpiwniczony, na planie prostokąta w konstrukcji tradycyjnej: fundamenty żelbetowe, ściany murowane gr. 24 cm ocieplone, strop żelbetowy lub gęstożebrowy. Dach dwuspadowy o dowolnej konstrukcji wentylowany, pokryty blachą trapezową lub blachodachówką.

Cokół budynku 40 cm. Wysokość pomieszczeń 3 m.

Stolarka okienna PCV z maksymalnym doświetleniem pomieszczeń światłem dziennym.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa ocieplona.

Orynnowanie stalowe powlekane.

Ilość osób w budynku: 12 elektryków + kierownika + dorywczo 1 osoby wsparcia.

W budynku należy zaprojektować następujące pomieszczenia:

- dwa pokoje biurowe,
- pomieszczenia higieniczno-sanitarne: szatnie, umywalnię z natryskami, pom. wc, jadalnię z urządzeniami do podgrzewania posiłków,
- suszarnię odzieży roboczej,
- magazyn poręczny o pow. 12 m²,
- pom. sprzątaczk.

W budynku należy zaprojektować instalacje:

- wentylację i klimatyzację,
- instalacje sanitarne,
- instalację elektryczne gniazd wtykowych i oświetlenia,
- elektryczne ogrzewanie,
- instalację odgromową,
- teletechniczne: komputerową, telefoniczną, kontroli dostępu, CCTV.

Dojście do budynku - szeroki chodnik.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej.

Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

Instalacja zewnętrzna elektroenergetyczna zasilająca budynek z transformatora potrzeb własnych Zamawiającego.

Powierzchnia użytkowa budynku do 170 m².

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do uzgodnienia dwie koncepcje projektowe budynku.

Wykonawca jest zobowiązany pozyskać na własny koszt wszelkie uzgodnienia, opinie, decyzje, badania geologiczne i mapę do celów projektowych oraz prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę.

Wykonawca opracuje projekt architektoniczno-budowlany i projekty techniczne oraz kosztorys inwestorski i przedmiar w wersji elektronicznej edytowalnej i nieedytowalnej.

W celu oszacowania i wyceny zakresu prac projektowych i robót budowlano-montażowych dla potrzeb sporządzenia oferty Wykonawca powinien kierować się:

- zapisami niniejszych Wytycznych Programowych
- wynikami wizji w terenie i własnych pomiarów,
- własnym doświadczeniem.

5. Stan prawny nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Energa-Operator S.A. Oddział w Płock.

6. Wymagania dodatkowe.

6.1. Wymagania dot. dokumentacji projektowej.

1. Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej budowlanej i technicznej zgodnej z wymaganymi przepisami prawa budowlanego wraz z uzgodnieniami, opiniami i prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę.

2. W trakcie realizacji projektu rozwiązania projektowe, w tym dobór materiałów powinny być na bieżąco konsultowane z Zamawiającym.
3. W zależności od potrzeb Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania w siedzibie Zamawiającego odpowiedniej liczby spotkań roboczych z Zamawiającym w celu omówienia przyjętych rozwiązań projektowych. Z ustaleń Wykonawca sporządzi protokół uzgodnień.
4. **Przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę - Wykonawca zobowiązany jest formalnie wystąpić do Zamawiającego o uzgodnienie dokumentacji projektowej.**
5. Dokumentacja techniczna stanowiąca uzupełnienie projektu budowlanego również podlega formalnemu uzgodnieniu z Zamawiającym.
6. Dokumentacja projektowa powinna zawierać wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć i pozwala na realizację zadania zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku ze zm. Prawo budowlane i przepisami techniczno-budowlanymi.
7. Wykonawca przeniesie prawa autorskie do dokumentacji projektowej na Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego.
9. Wszystkie materiały wyjściowe, mapę geodezyjną do celów projektowych, badania geologiczne, uzgodnienia, decyzje administracyjne Wykonawca pozyskuje własnym staraniem i na własny koszt. W tym celu Zamawiający udzieli przedstawicielowi Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa.
10. **Dokumentacja projektowo-kosztorysowa zatwierdzona prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę winna być wykonana przez Wykonawcę w oparciu o obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy Prawa budowlanego i przepisy techniczno-budowlane. Wykonawca powinien posiadać stosowne doświadczenie i osoby o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.**
11. Akceptacja projektu budowlanego oraz projektów technicznych przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za błędy projektowe i/lub niezgodność projektu ze stanem istniejącym.
12. Kompletna dokumentacja projektowo-kosztorysowa po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę powinna być przekazana Zamawiającemu w 3 egz. i wersją elektroniczną na płycie CD.

Zdjęcie terenu pod budowę budynku Posterunku Energetycznego.

