

ZATWIERDZAM  
SZEF  
REJONOWEGO ZARZĄDU INFRASTRUKTURY  
w Zielonej Górze  
.....  
podpis, pieczęć, data  
płk mgr inż. Robert BOREJKO  
2025-07-11

**PROGRAM  
FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**  
(DLA ZADANIA TYPU „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”)

**Nazwa zadania :**

Zadanie 24478 - „Dostosowanie pomieszczeń w budynku nr 7 do funkcji pododdziałowego magazynu broni i amunicji” w Żaganiu

**Lokalizacja obiektu :**

Kompleks wojskowy w Żaganiu, ul. Żarska 17, 68-100 Żagań, działka ewidencyjna nr 1610/25, obręb 0001 Żagań,

**Nazwy i kody :** (grupa, klasa, kategoria robót, zgodnie z Rozporządzeniem Komisji WE nr 213/2008 z dnia 28 listopada 2007r. zmieniającym rozporządzenie (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) oraz dyrektywy 2004/17/WE i 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego).

CPV: 44221000-5 Okna, drzwi i podobne elementy  
CPV: 44480000-8 Różny sprzęt gaśniczy  
CPV: 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych  
CPV: 45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten  
CPV: 45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych  
CPV: 45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych  
CPV: 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno- kanalizacyjne i sanitarne  
CPV: 45410000-4 Tynkowanie  
CPV: 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
CPV: 45440000-3 Roboty malarskie

**Nazwa Zamawiającego:**

**Inwestor:** Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Zielonej Górze  
ul. Bolesława Chrobrego 7; 65-043 Zielona Góra

**Użytkownik:** Oddział Żandarmerii Wojskowej w Żaganiu

**Opracował :**

mgr inż. Aleksandra GÓRCZAK - Specjalista S.P.i P.  
Rejonowy Zarząd Infrastruktury Zielona Góra  
tel. 261 648 505

PRZEDKŁADAM DO ZATWIERDZENIA

08-07-2025  
płk Joanna RAFALIK  
SZEF  
REJONOWEGO ZARZĄDU INFRASTRUKTURY  
w Zielonej Górze  
.....  
podpis, pieczęć, data

Czerwiec 2025 r.

## **SPIS TREŚCI**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
  - A. Zakres robót budowlanych i charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu;
  - B. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu (opis stanu istniejącego);
  - C. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe;
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:
  - A. Wymagania Zamawiającego w zakresie wykonania dokumentacji technicznej;
  - B. Wymagania Zamawiającego w zakresie wykonania robót.
  - C. Wymagania dotyczące wstępu na teren jednostki wojskowej

### **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia.

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**

W ramach realizacji zadania planuje się dostosowanie pomieszczeń w budynku nr 7 do funkcji pododdziałowego magazynu broni i amunicji. Budynek nr 7 znajduje się na terenie kompleksu wojskowego w Żaganiu, wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodną, kanalizację sanitarną, deszczową, centralnego ogrzewania, telefoniczną, odgromową. Pomieszczenia w budynku objęte głównym zakresem zadania to pomieszczenia piwniczne nr 016 i 017 oraz pomieszczeń piwnicy: 017B (komunikacja), 017C (magazyn), 017D (komunikacja), pomieszczenia parteru: 23D (komunikacja), 4-5 (kancelaria tajna), 23A-121-202A (klatka schodowa), pomieszczenia piętra: 115D (komunikacja).

### **A. Zakres robót budowlanych**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej z uzyskaniem decyzji administracyjnych oraz wykonanie robót budowlanych realizowanych w ramach zadania nr 24478 pn. "Dostosowanie pomieszczeń w budynku nr 7 do funkcji pododdziałowego magazynu broni i amunicji." w Żaganiu.

W ramach całego zamierzenia zadaniem Wykonawcy będzie:

#### **Etap 1**

- zapoznanie się z terenem realizacji przedmiotu zamówienia oraz wykonanie koncepcji wstępnych rozwiązań funkcjonalno– technicznych,
- opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych i formalno-prawnych, koniecznych do rozpoczęcia realizacji robót budowlanych.

#### **Etap 2**

- wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji wykonanej w Etapie 1,
- dopełnienie czynności formalno– prawnych związanych z zakończeniem robót i użytkowaniem obiektu, w tym zawiadomienie organu administracji publicznej o zakończeniu robót/uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, przekazanie obiektu administratorowi.

### **Zakres rzeczowy zadania dotyczący planowanej inwestycji:**

#### **PIWNICA**

##### **1. Pomieszczenie 016 (nowa funkcja: pododdziałowy magazyn amunicji):**

- montaż drzwi wejściowych od strony korytarza klasy minimum S3, posiadających dwa certyfikowane zamki klasy „C”, bez progu,
- wymianę stolarki okiennej na PCV (2 szt.) z szybą zwykłą, otwierane do wewnątrz, okna piwniczne muszą być dodatkowo zabezpieczone w zewnętrzne siatki stalowe zamontowane na specjalnych kratkach spełniających wymagania instrukcyjne dla magazynów uzbrojenia,
- wykonanie instalacji oświetleniowej trójprzewodowej, typowej dla pomieszczeń magazynowych, natynkowej. Wyłącznik zamontować na zewnątrz pomieszczenia.
- wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego,

- wymianę elementów instalacji ppoż. na stalowe ocynkowane,
- przeniesienie istniejących elementów instalacji c.o. na ściany pomieszczenia, instalacje c.o., c.w.u. i z.w.u. poprowadzić w otulinach,
  - zapewnienie c.o. w pomieszczeniu,
  - przeniesienie elementów pomiaru zużycia wody oraz węzła rozgałęzienia zasilania z.w.u. i kotłowni do pomieszczenia 017C,
  - wykonanie instalacji wentylacyjnej grawitacyjnej,
  - wykonanie instalacji sygnalizacji pożaru – montaż czujek dymu,
  - wykonanie instalacji systemu SSWiN oraz telewizyjnego systemu nadzoru,
  - uzupełnienie ubytków w tynku oraz odnowienie powłok malarskich,
  - pokrycie posadzek żywicą epoksydową lub lakierowanie posadzki betonowej.

2. **Pomieszczenie 017** (nowa funkcja: pododdziałowy magazyn uzbrojenia):

- montaż drzwi wejściowych klasy min. S3, wyposażonych w min. dwa certyfikowane zamki klasy C, bez progów,
- wymianę stolarki okiennej na PCV (2 szt.) z szybą zwykłą, otwierane do wewnątrz, okna piwniczne muszą być dodatkowo zabezpieczone w zewnętrzne siatki stalowe zamontowane na specjalnych kratkach spełniających wymagania instrukcyjne dla magazynów uzbrojenia,
- wykonanie instalacji oświetleniowej trójprzewodowej, typowej dla pomieszczeń magazynowych, natynkowej. Wyłącznik zamontować na zewnątrz pomieszczenia. W strefie wydawania/ przyjmowania broni i wyposażenia przewidzieć oświetlenie o natężeniu min. 300 lx,
- montaż gniazda zbiorczego 10A/250V w pomieszczeniu,
- wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego,
- wymianę elementów instalacji ppoż. na stalowe ocynkowane,
- zapewnienie c.o. w pomieszczeniu,
- przeniesienie istniejących elementów instalacji c.o. na ściany pomieszczenia, instalacje c.o., c.w.u. i z.w.u. poprowadzić w otulinach,
- wykonanie instalacji wentylacyjnej grawitacyjnej,
- uzupełnienie ubytków w tynku oraz odnowienie powłok malarskich,
- pokrycie posadzek żywicą epoksydową lub lakierowanie posadzki betonowej.
- wykonanie instalacji sygnalizacji pożaru – montaż czujek dymu,
- wykonanie instalacji systemu SSWiN oraz telewizyjnego systemu nadzoru.

3. **Pomieszczenie 017B** (komunikacja):

- montaż oświetlenia awaryjnego,
- wykonanie instalacji sygnalizacji pożaru – montaż czujek dymu.

4. **Pomieszczenie 017C** (magazyn):

- wykonanie instalacji oświetleniowej, oświetlenie pomieszczenia o natężeniu 200 lx, a w miejscu czyszczenia broni punktowe o natężeniu 300 lx,
- uzupełnienie ubytków w tynku oraz posadzce,
- wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego,
- dostosowanie drzwi pomiędzy pomieszczeniami 017C i 017D do montażu SKD oraz montaż SKD,
- likwidację elementów dwóch półścian w świetle korytarza pomieszczenia 017C,
- wykonanie instalacji sygnalizacji pożaru – montaż czujek dymu,
- zabezpieczenie drzwi wejściowych do pomieszczeń 016 i 017 od strony pomieszczenia 017C poprzez montaż TSN.

5. **Pomieszczenie 017D** (komunikacja):

- likwidację progów na wejściu od strony zewnętrznej,
- wykonanie instalacji oświetleniowej o natężeniu 100 lx,
- wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego,
- wykonanie instalacji sygnalizacji pożaru – montaż czujek dymu.



## **PARTER**

1. **Pomieszczenie 23D** (komunikacja):
  - wymianę instalacji ppoż. – zasilanie hydrantów rurami stalowymi.
2. **Pomieszczenie 4-5** (kancelaria tajna):
  - montaż wideodomofonu,
  - wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego.
3. **Pomieszczenie 23A-121-202A** (klatka schodowa):
  - wykonanie instalacji oddymiającej klatkę schodową,
  - wykonanie barierki antypanicznej na ciągu schodów parter – piwnica.

## **PIĘTRO**

1. **Pomieszczenie 115D** (komunikacja):
  - wymianę instalacji ppoż. – zasilanie hydrantów rurami stalowymi.

### Dodatkowo w zakres rzeczowy wchodzi m.in.:

- montaż kamery zewnętrznej monitorującej miejsce postoju pojazdów interwencyjnego i służbowych,
- wykonanie zasilania kotłowni w wodę niezależnie od zasilania budynku, armatura odcinająca (zasuwki, zawory) poza kotłownią wraz z wodomierzem,
- pozostawienie wyprowadzenia z.w.u. na zewnątrz budynku (przyłączy ogrodowe z zaworem czerpalnym),
- dokompletowanie adaptowanych pomieszczeń i dróg ewakuacyjnych w niezbędne znaki ewakuacyjne i ppoż.,
- doposażenie drzwi wejściowych (zewnętrznych) do budynku nr 7 w przycisk bezpieczeństwa,
- likwidację nasadzeń z frontu budynku zasłaniających okna piwnicy na wysokości pomieszczeń 016 i 017 (uzyskanie pozwolenia na wycinkę- jeśli będzie wymagane),
- zapewnienie niezbędnego wyposażenia do wskazanych pomieszczeń,
- wpięcie projektowanych elementów SSWiN, SKD oraz CCTV w bud. nr 7 w elektroniczny system wspomagający ochronę obiektu,
- aktualizacja oprogramowania komputerowego LICENCJE ARGUS RV, SYSTEM INTEGRUJĄCY ARCUS RV w celu zwizualizowania w budynku nr 10 (LCN) oraz w budynku nr 12 (DLCN) dodatkowych pomieszczeń z budynku nr 7,

### Dostosowanie pomieszczeń do nowej funkcji powinno spełniać wymagania ujęte w dokumentach normatywnych regulujących funkcjonowanie tego typu obiektów, tj.:

- przepisy prawa budowlanego,
- warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- przepisy o ochronie informacji niejawnych,
- przepisy bhp i ppoż.,
- Wymagania eksploatacyjno – techniczne dla XIX grupy SpW – Systemy i urządzenia specjalistyczne do ochrony obiektów z dn. 08.05.2020 r.

## **B. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu (opis stanu istniejącego i charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu);**

Zadanie inwestycyjne planowane do realizacji na terenie kompleksu wojskowego w miejscowości Żagań. Działka ewidencyjna nr 1610/25, obręb nr 0001 Żagań, jednostka ewidencyjna 081002\_1 Żagań, powiat żagański, woj. lubuskie, stanowiąca teren zamknięty MON dla której prowadzona jest Księga Wieczysta ZG1G/00024155/

przez Sąd Rejonowy w Żaganiu V Wydział Ksiąg Wieczystych. Działka w całości jest w trwałym zarządzie Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Zielonej Górze. Szef RZI w Zielonej Górze posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Budynek nr 7 na terenie kompleksu wojskowego w Żaganiu został wybudowany w 1937 roku, obecnie znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Budynek murowany z cegły pełnej o kształcie czworoboku w zabudowie zwartej, całkowicie podpiwniczony, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym oraz strychem. Dach trójspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną. Ściany zewnętrzne otynkowane. Wewnątrz tynk cementowo-wapienny. Budynek posiada jedną klatkę schodową. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, telefoniczną, odgromową. Z protokołu z kontroli pięcioletniej i rocznej nr 7/2987/2023 wynika, że obiekt jest w stanie zadowalającym.

#### DANE LICZBOWE:

- powierzchnia użytkowa budynku – 2 357,40 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia zabudowy – 762,98 m<sup>2</sup>;
- kubatura - 8 773,0 m<sup>3</sup>.

W 2014 r. budynek nr 7 poddany został termomodernizacji wraz z:

- wymianą pokrycia dachowego,
- ociepleniem poddasza,
- montażem zaworów termostatycznych na instalacji c.o.,
- wykonaniem dojść do budynków, chodników, opasek, zieleni niskiej.

W 2019 r. roku zakończono roboty budowlane związane z *Przebudową i budową kotłowni na paliwo gazowe z budową sieci c.o., c.w.u. i sieci gazowej na terenie kompleksu wojskowego wraz z podłączeniem do miejskiej sieci gazowej w Żaganiu*. W ramach zadania w budynku nr 7 zlokalizowana została kotłownia KW 6/7. W 2019 roku zamontowano w obiekcie urządzenia klimatyzacyjne, natomiast w 2022 roku przeprowadzono remont pomieszczeń, w ramach którego wymieniono drzwi do magazynu broni.

#### **Pomieszczenia w budynku objęte zakresem zadania:**

- 016 – pomieszczenie piwniczne, magazynowe o pow. 35,57m<sup>2</sup>, wysokość 2,2m, kubatura 78,25m<sup>3</sup>, nieogrzewana.
- 017- pomieszczenie piwniczne, magazynowe o pow. 33,45m<sup>2</sup>, wysokość 2,2m, kubatura 73,59m<sup>3</sup>, nieogrzewane.

#### Stan aktualny pomieszczeń podlegających dostosowaniu do funkcji magazynu uzbrojenia:

- Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń są drewniane, zawieszone na zawiasach pasowych i kotwach wmurowanych w ścianę, od strony wewnętrznej pomieszczenia są zamykane na skobel i kłódkę,

- Drzwi na zewnątrz budynku (wejście z pomieszczenia 017D na zewnątrz budynku) metalowe, ościeżnica stalowa, zamek wpuszczany, bramowy, otwierane na zewnątrz,
- Przez pomieszczenia 016 i 017 przebiegają elementy instalacji ppoż. – centralny rurociąg zasilający hydranty budynku nr 7 oraz rury PP, część instalacji wodociągowej przeciwpożarowej została wykonana z technologii PP-R i przebiega przez pomieszczenia 016,017 do wysokości klatki schodowej budynku – pomieszczenia 017A
- Elementy podłączeń sieci centralnego ogrzewania (c.o.) do poszczególnych pionów zasilających poszczególne kondygnacje budynku nr 7,
- Zasilanie kotłowni w zimną wodę użytkową (z.w.u.) jest wykonane poprzez podłączenie do istniejącej instalacji wodociągowej przeciwpożarowej w pomieszczeniu 017C,
- Zawór odcinający zimną wodę użytkową (z.w.u.) znajduje się na korytarzu w budynku nr 7, natomiast możliwość odcięcia ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) oraz centralnego ogrzewania (c.o.) znajduje się w kotłowni na rozdzielaczach,
- W pomieszczeniu 017C zamontowano elementy pomiarowe poboru wody,
- Posadzka posiada liczne ubytki (skruszała wylewka betonowa),
- Brak instalacji elektrycznej oświetleniowej (założono prowizoryczną, natynkową instalację),
- W opisywanych pomieszczeniach brak technicznych środków zabezpieczenia ppoż. (oświetlenia awaryjnego- ewakuacyjnego i zapasowego),
- żadne z pomieszczeń (016, 017, 017C) nie jest podłączone do SSWiN, SKD, CCTV,
- brakuje zamontowanego wideodomofonu w kancelarii tajnej.

#### C. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe:

Planowana inwestycja w postaci prac projektowych i robót budowlanych związanych z demontażem i montażem, przebudową takich elementów jak:

- MONTAŻ drzwi wejściowych,
- DEMONTAŻ i MONTAŻ stolarki okiennej,
- PRZEBUDOWA istniejących elementów c.o., c.w.u., z.w.u.
- PRZEBUDOWA elementów pomiaru zużycia wody oraz węzła rozgałęziania zasilania z.w.u.,
- MONTAŻ instalacji wentylacji grawitacyjnej,
- MONTAŻ instalacji sygnalizacji pożaru,
- MONTAŻ instalacji systemów SSWiN, TSN , SKD,
- MONTAŻ oświetlenia,
- REMONT i ODBUDOWA ubytków w ścianach,
- DEMONTAŻ progów,
- DEMONTAŻ i MONTAŻ instalacji ppoż- zasilania hydrantów rurami stalowymi,
- MONTAŻ przyłącza ogrodowego z zaworem czerpalnym,

Jako podstawę opracowania projektów i wykonania robót należy przyjąć założenia i wymagania przedstawione w Programie Funkcjonalno- Użytkowym, Programie Inwestycji oraz opiniach dołączonych do niego, które pod względem technicznym pozwolą uzyskać spodziewany efekt inwestycji. Rozwiązania projektowe, zastosowane

materiały oraz jakość wykonanych robót powinny zapewniać wysoką trwałość i niezawodność budowanych instalacji.

## 2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia;

### A. Wymagania Zamawiającego w zakresie wykonania dokumentacji technicznej

- 1) Przed przystąpieniem do wykonania projektu budowlanego Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z terenem realizacji przedmiotu zamówienia.
- 2) W przypadku potrzeby uzyskania technicznych warunków przyłączenia (TWP) mediów, niezbędnych do opracowania dokumentacji, Wykonawca ma obowiązek uzyskać je od dysponentów sieci we własnym zakresie i na własny koszt, na podstawie opracowanego we własnym zakresie bilansu mediów (obliczenia dołączyć do opracowania).
- 3) **w przypadku podania nazwy producenta urządzeń lub materiałów należy podać szczegółowe parametry urządzeń i materiałów oraz określić konieczne parametry, które muszą być spełnione przy zastosowaniu urządzeń i materiałów innych producentów (cechy materiałów i urządzeń równoważnych).**
- 4) W dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót należy określić wymagania w sprawie dokumentów potwierdzających dopuszczenie użytych materiałów i urządzeń (m.in. kompatybilności z istniejącymi systemami) do obrotu oraz powszechnego stosowania.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym i Użytkownikiem przyjętych rozwiązań w trakcie projektowania oraz doboru materiałów, urządzeń i technologii oraz uzyskać na piśmie akceptację Zamawiającego i Użytkownika dotyczącą przyjętych materiałów i urządzeń, wyposażenia.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania co najmniej **dwóch spotkań** roboczych projektantów z Zamawiającym i Użytkownikiem oraz innymi stronami (wg uzgodnienia z Zamawiającym) na etapie sporządzania dokumentacji technicznej, przed przekazaniem przedmiotu umowy Zamawiającemu pod rygorem obniżenia wartości wynagrodzenia umownego.  
Spotkania robocze mają na celu:
  - a) **spotkanie nr 1** - uzgodnienie przedstawionych przez Wykonawcę koncepcji rozwiązań projektowych, propozycji rozwiązań materiałowych, zastosowanych technologii i urządzeń oraz przedstawienie stanu zaawansowania zleconych opracowań - połączone z wizją lokalną,
  - b) **spotkanie nr 2** - prezentacja i omówienie dokumentacji projektowej przed przekazaniem przedmiotu umowy Zamawiającemu.
- 7) Wykonawca ma obowiązek uzyskania własnym staraniem i na własny koszt:
  - a. wszelkich dodatkowych opracowań niezbędnych do uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień,
  - b. wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów,
  - c. decyzji administracyjnych wymaganych prawem budowlanym niezbędnych do realizacji zadania, a w przypadku gdy rozpoczęcie robót budowlanych będzie poprzedzone „Zgłoszeniem zamiaru wykonywania robót budowlanych”, Wykonawca ma uzyskać zawiadomienie od właściwego organu o braku sprzeciwu w sprawie realizacji robót będącego jego następstwem.
- 8) Wykonawca sporządzi harmonogram realizacji zadania- części dokumentacyjnej, który będzie stanowił załącznik do umowy.
- 9) Projekt należy OPRAWIĆ TRWAŁE w twardą oprawę (tekturową), w projekcie należy odpowiednio PONUMEROWAĆ WSZYSTKIE STRONY zawarte w opracowaniu łącznie z rysunkami z podaniem na stronie tytułowej projektu ilości



stron zawartych w opracowaniu (łącznie z rysunkami). Dokumentacja, nieodpowiednio opracowana i/lub bez ponumerowanych stron, nie będzie przyjęta przez Zamawiającego lub zostanie odesłana do Wykonawcy na koszt Wykonawcy.

- 10) Dokumentacja projektowo - kosztorysowa będzie podstawą realizacji robót po wcześniejszym sprawdzeniu jej w trakcie posiedzenia Komisji Oceny Projektów Inwestycyjnych (KOPI) przy udziale Wykonawcy, Użytkownika i Zamawiającego. Zatwierdzony bez uwag protokół z posiedzenia KOPI z adnotacją o skierowaniu dokumentacji projektowej do realizacji oraz dopełnienie czynności formalno - prawnych będzie podstawą do rozpoczęcia realizacji robót budowlanych.
- 11) Specyfikacja techniczna i dokumentacja w części opisowej ma zawierać:
- a) Wymagania wynikające z warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót podlegających odbiorom technicznym;
  - b) Wymagania co do właściwości zastosowanych materiałów:
    - wszystkie materiały budowlane ujęte w dokumentacji projektowej do wykonania przedmiotu zamówienia muszą być opisane w sposób szczegółowy, z podaniem parametrów technicznych i wymagań jakie muszą spełniać, by mogły być zastosowane w robotach budowlanych. W przypadku podania nazwy producenta wyrobu należy użyć określenia „na przykład” oraz podać szczegółowo wymagane parametry techniczne dla zastosowanych wyrobów,
    - w projekcie należy określić wymagania dotyczące zastosowanych materiałów i urządzeń, podać np.: właściwości, typ, klasę, markę, wymiary, grubość, wytrzymałość (posadzki), standard wykończenia dla urządzeń i zastosowanego materiału. Należy stosować materiały i urządzenia spełniające wymagania techniczne i estetyczne, szczególnie odporne na zniszczenia i zużycie techniczne,
  - należy określić wymagania w sprawie dokumentów potwierdzających dopuszczenie użytych materiałów budowlanych i urządzeń do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Przed przystąpieniem do wykonania projektu budowlano - wykonawczego należy dokonać uzgodnień materiałowych i uzyskać na piśmie akceptację Zamawiającego dotyczącą zastosowanych materiałów i urządzeń;
  - c) Należy określić standard urządzeń i wyposażenia technologicznego oraz parametry techniczne wyposażenia (w przypadku podania nazwy producenta urządzeń należy podać szczegółowo wymagane parametry techniczne dla zastosowanych urządzeń) – parametry równoważności;
  - d) Przed przystąpieniem do wykonania projektu budowlano - wykonawczego należy dokonać uzgodnień materiałowych i uzyskać na piśmie akceptację Zamawiającego dotyczącą zastosowanych materiałów, kolorystyki i urządzeń oraz standardu urządzeń i wyposażenia technologicznego oraz parametry techniczne wyposażenia (w przypadku podania nazwy producenta urządzeń należy podać szczegółowo wymagane parametry techniczne dla zastosowanych urządzeń).

12) **Wykaz opracowań do wykonania:**

Uwaga: Klauzulę jawności poszczególnych wytworzonych dokumentacji nadaje wykonawca samodzielnie mając na względzie, że część dotycząca systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), telewizyjnego systemu nadzoru (TSN), systemu kontroli dostępu (SKD) oraz MILNET-Z ma klauzulę: „ZASTRZEŻONE”. Dodatkowo ewentualne powiązanie z sąsiadującym kompleksem wojskowym, obwodnicą ogrodzeniową również wymaga klauzuli „ZASTRZEŻONE”.

Poniższe klauzule, podane przy składowych przedmiotu zamówienia, są jedynie sugerowane przez Zamawiającego.



a) **Aktualizację niezbędnego wycinka mapy do celów projektowych sporządzonego przez uprawnionego geodetę o klauzuli „ZASTRZEŻONE”.**

- Wykonawca wykona własnym staraniem i na własny koszt aktualizację mapy do celów projektowych dla terenów zamkniętych w skali 1: 500, opracowaną na podstawie mapy zasadniczej będącej w zasobie geodezyjnym Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej RZI w Zielonej Górze,

- Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2024.1151 t.j.) zasób geodezyjny na tereny zamknięte prowadzi RZI w Zielonej Górze.

**UWAGA:** Część rysunkową z mapą należy przedłożyć w obowiązującym układzie geodezyjnym 2000(5), w jakim została sporządzona mapa do celów projektowych.

**UWAGA: Prace geodezyjno- kartograficzne na terenach zamkniętych MON, należy prowadzić zgodnie z „Zasadami wykonywania prac geodezyjno- kartograficznych na terenach zamkniętych MON” (załącznik nr 15) w oparciu o Regulamin Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej RZI w Zielonej Górze.**

b) **Inwentaryzacja stanu istniejącego**.....1 egz.

c) **Koncepcja**.....2 egz.

- Wykonanie opracowania przedprojektowego wstępnych rozwiązań funkcjonalno– technicznych, ekonomicznych i wariantowości lokalizacji inwestycji wraz z wykonaniem wizualizacji rozmieszczenia sprzętu, kontenerów i pozostałych obiektów z uwzględnieniem obowiązujących przepisów (w tym p.poż i bhp)

c) **Projekt architektoniczno-budowlany** wraz z projektem zagospodarowanie terenu o klauzuli „ZASTRZEŻONE”..... 4 egz.

- Zawierający niezbędne branże. Zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U.2022.1679) zgodny z ustaleniami z Zamawiającym dotyczącymi szczegółowości opracowania projektów budowlano - wykonawczych, zgodny z technicznymi warunkami podłączenia mediów, przepisami szczególnymi, obowiązującymi Polskimi Normami i stanowiący podstawę do zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskania pozwolenia na budowę. Trzy egzemplarze projektu w wersji papierowej mają być wysłane do LUW w Gorzowie Wielkopolskim wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę, pozostały egzemplarz należy dostarczyć do Zamawiającego. Projekt arch- bud. należy wykonać także w przypadku, gdyby inwestycja nie wymagała złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, a jedynie zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych.

UWAGA: na min. 7 dni przed planowanym złożeniem wniosku do LUW w Gorzowie Wielkopolskim należy 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu przedłożyć do weryfikacji Zamawiającemu.

d) **Projekty techniczne (wykonawcze) poszczególnych branż o klauzuli „JAWNE” i „ZASTRZEŻONE”**..... 3 egz.

- projekty wykonawcze dla każdej z branż wykonać, jako osobne opracowanie zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury *w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego* z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U.2021.2454), oraz z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U.2022.1679), z ustaleniami z Inwestorem i Użytkownikiem dotyczącymi szczegółowości opracowania projektów wykonawczych oraz zgodne z TWP, Polskimi Normami i zatwierdzonym programem inwestycji - projekt w wersji papierowej.

- e) **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót zbiorcze ..... 3 egz.**
- Opracowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie *szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego* z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U.2021.2454)
  - Zawierające wymagania wynikające z warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych - montażowych, zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót podlegających odbiorom technicznym,
  - Obejmujące w szczególności wymagania co do właściwości materiałów i urządzeń z podaniem parametrów technicznych oraz wymagań w zakresie ich wykorzystania z podaniem technologii wykonania robót,
  - Obejmujące zaplecze budowy oraz ewentualne punkty poboru mediów dla celów zaplecza i technologicznych oraz uzgodnienia ich z dystrybutorami dla celów budowy;
- f) **Przedmiary robót zbiorcze ..... 3 egz.**
- Opracowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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.2021.2454),
  - Przedmiar dla poszczególnych branż opracować na podstawie katalogów KNR w sposób szczegółowy, w odniesieniu do elementów scalonych, którymi są budynek, obiekt kubaturowy i liniowy,
  - Ze szczegółowym opisem do występujących kalkulacji indywidualnych (w przypadku braku możliwości wyceny elementów wg KNR),
  - Dla każdej pozycji przedmiaru robót należy podać numer specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru.
- g) **Kosztorisy inwestorskie zbiorcze ..... 3 egz.**
- Opracowane w sposób szczegółowy, zgodny z rozporządzeniem 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*. Kosztorysy dla poszczególnych branż opracować na podstawie katalogów KNR (Dz.U. 2021.2458).
- h) **Zestawienie kosztów zadania wraz z analizą porównawczą ..... 3 egz.**
- Zawierające krótki opis zadania oraz wyszczególnienie elementów robót z podaniem ich wielkości i wartości; ZKZ należy wykonać w programie Excel zgodnie z załączonym wzorem do PFU (załącznik nr 4).
- i) **Instrukcja bezpieczeństwa p.poż. ze scenariuszem.....3 egz.**
- j) **Opracowanie dokumentacji w wersji elektronicznej - płyty CD ..... 2 szt.**
- Każda z płyt ma zawierać tę samą zawartość, z klarownym podziałem całości opracowania na dwie wersje:
- pliki w formacie PDF
  - pliki w formie plików edytowalnych.
- Płyty mają być starannie opisane w plastikowym pudełku.
- UWAGA:** Część rysunkową z mapą należy przedłożyć w obowiązującym układzie geodezyjnym 2000(5), w jakim została sporządzona mapa do celów projektowych.
- k) **Wykonawca ma obowiązek uzyskania własnym staraniem i na własny koszt:** decyzję pozwalającą na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia

na budowę – należy uzyskać potwierdzenie z odpowiedniego urzędu o braku sprzeciwu na złożone wcześniej zawiadomienie zamiaru wykonywania robót budowlanych),

- 13) Projektanci mają obowiązek, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt. 4) Prawa budowlanego sprawowania nadzoru autorskiego na żądanie Inwestora w zakresie:
- a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
  - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego

14) Uwarunkowania dotyczące przedmiotu zamówienia:

1. Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia w posiedzeniu KOPI, z którego zostanie sporządzony protokół. Na posiedzeniu KOPI ocenie podlegać będzie:
  - dokumentacja projektowo – kosztorysowa – (posiedzenie KOPI zwoływane będzie na wniosek wykonawcy, po przekazaniu Zamawiającemu wszystkich opracowań przedmiotu umowy)
2. Posiedzenie KOPI:
  - odbywać się będzie w siedzibie Zamawiającego,
  - odbędzie się w terminie do 25 dni od daty przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, przy czym wykonawca przedłoży dokumentację Zamawiającemu najpóźniej 30 dni przed datą zakończenia przedmiotu umowy części dokumentacyjnej. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w posiedzeniu KOPI z projektantami wszystkich branż oraz dokonać prezentacji rozwiązań technicznych i kosztów inwestycji zawartych w dokumentacji projektowo – kosztorysowej,
    - min. 7 dni przed planowanym posiedzeniem KOPI wykonawca prześle wersję elektroniczną dokumentacji projektowej zainteresowanym Stronom,
    - posiedzenie KOPI odbędzie się z udziałem wszystkich stron uczestniczących w procesie projektowym, w tym jednostek uzgadniających, określonych w umowie. Z posiedzenia KOPI zostanie sporządzony przez Zamawiającego protokół KOPI,
    - posiedzenie KOPI musi odbyć się w **terminie wykonania przedmiotu zamówienia** części dokumentacyjnej (dotyczy również ewentualnych posiedzeń dodatkowych)
    - zatwierdzony protokół KOPI (bez uwag), będzie stanowił podstawę zatwierdzenia przez Zamawiającego dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz podstawę odbioru przedmiotu zamówienia w zakresie dokumentacji i będzie stanowił podstawę do rozpoczęcia robót.

3. **Dokumentacja, omawiana na posiedzeniu, może otrzymać ocenę:**

- pozytywną - bez uwag;
- pozytywną - z uwagami (posiedzenie KOPI może być zwołane ponownie lub Zamawiający może dokonać samodzielnie weryfikacji poprawności naniesionych uwag i sporządzi w tej sprawie Notatkę do protokołu KOPI. Notatka bez uwag, po zatwierdzeniu, będzie równorzędna z oceną pozytywną bez uwag);
- negatywną (posiedzenie KOPI musi odbyć się ponownie, w terminie obowiązywania umowy

**Uwaga: w posiedzeniach KOPI Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia wraz z projektantami wymienionymi w „Wykazie osób” będącym załącznikiem do**

#### **Umowy.**

**W przypadku braku choćby jednego branżysty z „Wykazu Osób” Zamawiający ma prawo odwołać posiedzenie KOPI z winy Wykonawcy. Wszelkie skutki powstałe w związku z ww. odwołaniem posiedzenia KOPI obciążają Wykonawcę.**

#### **15) Projekt budowlany, zgodnie z art. 34 Prawa Budowlanego, ma zawierać:**

1. projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych,
2. projekt architektoniczno-budowlany
3. projekt techniczny

Zakres ww. opracowań należy wykonać zgodnie z zapisami Prawa budowlanego i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*

Dodatkowo w opisie technicznym należy uwzględnić:

- a) wszystkie niezbędne uzgodnienia, bilanse potrzeb i powierzchni, notatki z narad itp.,
- b) techniczne warunki przyłączenia mediów wydane przez dysponentów sieci,
- c) dane technologiczne oraz współzależność urządzeń i wyposażenia z rozwiązaniami budowlanymi,
- d) wytyczne do sporządzenia planu BIOZ,
- e) zbiorczy spis dokumentacji projektowej wchodzącej w skład kompletu dokumentacji z zestawieniem ilości stron wchodzących w skład dokumentacji łącznie z rysunkami,
- f) profile, przekroje poziome oraz przekroje pionowe podłużne i poprzeczne w charakterystycznych miejscach obiektów liniowych i kubaturowych, z podaniem wszystkich wymiarów, domiarów, rozmieszczeń otworów, itp. z przedstawieniem:
  - układu funkcjonalno – przestrzennego obiektów,
  - współzależności między elementami budowlanymi obiektu, a urządzeniami technologicznymi, konstrukcję nośną z podaniem szczegółowych wymiarów w poziomie i pionie z nawiązaniem do poziomu terenu, przestrzeni wewnętrznej obiektu, ustroju konstrukcyjnego, gabarytu urządzeń technologicznych,
- g) rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe dla wszystkich obiektów objętych opracowaniem wraz z niezbędnymi szczegółami budowlanymi, rysunkami detali budowlanych wyjaśniającymi rozwiązania przyjęte w projekcie w odpowiedniej skali: 1:20, 1:10, 1:5 (wg potrzeb),
- h) elementy wyposażenia technicznego i technologicznego umożliwiające użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, w tym wszystkie niezbędne instalacje wraz ze sposobem powiązania sieci z instalacjami wewnętrznymi, uwidocznione na rzutach i przekrojach pionowych oraz rozwinięciach aksonometrycznych wraz z detalami instalacyjnymi wyjaśniającymi przyjęte rozwiązania projektowe,
- i) rysunki szczegółowe elementów,
- j) wykazy materiałów i urządzeń, planowanych do wbudowania podczas realizacji zadania
- k) szczegółowe wytyczne zabezpieczeń antykorozyjnych, przeciwpożarowych, ochrony środowiska i innych,
- l) potwierdzenie uzgodnienia projektu budowlanego z rzeczoznawcą zabezpieczeń p.poż. zgodnie §34 ust. 5.1 Decyzji Nr 19/MON z dnia 30 sierpnia 2022 r.

#### **16) Opracowanie koncepcji przyjętej technologii ma zawierać (wg kolejności określonej poniżej):**

- 1) dane o planowanym zakresie rzeczowym inwestycji i okresie realizacji inwestycji,
  - a) opis stanu istniejącego z oceną stanu technicznego i bilansem mediów,
  - b) koncepcję układu funkcjonalnego zakresu zadania,
  - c) opis i zakres rzeczowy robót do wykonania,
  - d) przebieg projektowanych przyłączy z podaniem długości,
  - e) mapę lub szkic sytuacyjny w skali 1:500
- 2) komplet uzgodnień: Opracowanie przedprojektowe Wykonawca uzgodni z:
  - a) Użytkownikiem: Komendant Oddziału Żandarmerii w Żaganiu, 68-100 Żagań,
  - b) Administratorem: Komendantem 43 Wojskowego Oddziału Gospodarczego w Świątoszowie, 59-726 Świątoszów,
  - c) Jednostką nadrzędną: Komendantem Komendy Głównej Żandarmerii Wojskowej, 01-163 Warszawa,
  - d) Komendantem Regionalnego Centrum Informatyki we Wrocławiu, 50-984 Wrocław,
  - e) Szefem Delegatury Wojskowej Ochrony Ppoż. w Zielonej Górze
  - f) Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Uwaga: opracowanie przedprojektowe podlega ocenie na spotkaniu roboczym nr 1, przy czym opracowanie Wykonawca złoży minimum 10 dni przed planowanym terminem spotkania. Zaakceptowane opracowanie przedprojektowe będzie stanowić podstawę do dalszej realizacji zadania.

**B. Wymagania Zamawiającego w zakresie wykonania robót budowlanych:**

- 1) Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych będą określone w *Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych*, które wykona Wykonawca i zaakceptuje Zamawiający;
- 2) Roboty będą realizowane po dopełnieniu czynności administracyjnych określonych prawem budowlanym (pozwolenie na budowę lub zgłoszenie zamiaru rozpoczęcia robót) które Wykonawca dopełni w odpowiednim Urzędzie. Również inne czynności związane ze sprawami formalno - prawnymi niezbędnymi do realizacji zadania będą należały do Wykonawcy;
- 3) Wykonawca sporządzi harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji zadania (roboty) po wykonaniu i zatwierdzeniu KOPI dokumentacji na 4 dni robocze przed przekazaniem terenu budowy;
- 4) Wykonawca opracuje i przedłoży dla Zamawiającego w 2 egz. Program Zapewnienia Jakości w terminie do 14 dni od daty przekazania terenu budowy, w celu zapewnienia jakości pracy, za którą odpowiedzialny jest Wykonawca. Program wdrażany jest po akceptacji Zamawiającego.
  - Program Zapewnienia Jakości musi zawierać sposób wykonania, możliwości kadrowe, sprzętowe i techniczne oraz organizację robót, umożliwiające realizację prac zgodnie z umową, projektem i poleceniami Inwestora.
  - Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność za pełną, systematyczną kontrolę prac i jakości materiałów w zgodzie z projektem i STWiOR. Temu celowi służy zapewnienie odpowiedniego systemu kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek, badań materiałów i prac.

Elementy składowe ww. programu:

**A) Część ogólna:**

- Organizacja wykonania robót i ruchu na budowie.
- Terminy i sposób prowadzenia prac.
- Oznakowanie i bhp.



- Wykazy zespołów roboczych z podaniem kwalifikacji i przygotowania praktycznego oraz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonywanych prac.
- System (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością prac.

B) Część szczegółowa:

- Wykaz sprzętu z parametrami technicznymi.
- Wykaz środków transportu.
- Sposoby zabezpieczenia materiałów w czasie transportu.
- Sposób magazynowania materiałów.
- Procedury badań podczas dostaw materiałów i wykonywania robót (dla każdego asortymentu).

6) Pozostały zakres do realizacji przez Wykonawcę obejmuje m.in.:

- kierowanie robotami budowlanymi,
- obsługa geodezyjna,
- wykonanie pomiaru powykonawczego i uzupełnienie mapy zasadniczej w ODBW w RZI w Zielonej Górze, w terminie do zakończenia robót budowlanych

**Uwaga:** na szkicach pomiarów powykonawczych sieci uzbrojenia terenu, należy umieścić nw. dane:

- ✓ jednostka i obręb ewidencyjny, numer działki, adres, data sporządzenia, kompleks;
- ✓ rodzaj sieci;
- ✓ wykaz urządzeń zamontowanych na sieci;
- ✓ średnica sieci;
- ✓ długość sieci;
- ✓ materiał;

- opracowanie zestawienia zbiorczego wszystkich wykonanych sieci wraz z ich uzbrojeniem (zaleca się zestawienie w formie tabelarycznej),

**UWAGA: Wszelkie zestawienia demontaży (np. sieci) należy wykonywać na bieżąco i przekazywać koordynatorowi zadania.**

- wykonanie dokumentacji powykonawczej po 2 egz. (zarówno w wersji papierowej jak i elektronicznej),
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
- udział w przekazaniu obiektu administratorowi,
- szkolenie i rozruch urządzeń, zakup karty SIM (jeżeli konieczna)
- serwis i konserwacja w okresie gwarancji,
- przekazanie z fakturą częściową zestawienia odebranych robót,
- wykonywanie zdjęć poglądowych przed i w trakcie wykonywania prac budowlanych,
- przygotowanie dokumentacji odbiorowej wg „Wykazu dokumentacji odbiorowej” będącej załącznikiem nr 7 do PFU, do zakończenia robót budowlanych
- opracowanie i przekazanie do zakończenia robót budowlanych wykazu urządzeń wbudowanych podczas realizacji zadania (załącznik nr 9 do PFU) oraz pierwsze wyposażenie (załącznik nr 10 do PFU).
- **W wycenie robót należy uwzględnić:**
  - a) demontaż kolidujących fragmentów istniejącej sieci (w przypadku braku kolizji rurociągi należy pozostawić w ziemi),
  - b) odtworzenie uszkodzonych nawierzchni utwardzonych

7) Formalności związane z wydzieleniem terenu budowy, miejsce składowania materiałów budowlanych oraz godziny pracy wykonawcy zostaną ustalone w dniu przekazania terenu budowy.

- 8) Przed przystąpieniem do robót Wykonawca uzgodni wejście na teren budowy i sposób prowadzenia robót z Komendantem Oddziału Żandarmerii w Żaganiu. Roboty będą prowadzone na terenie użytkowanym przez wojsko. Roboty prowadzić w sposób niezakłócający pracę osób przebywających w budynku nr 7.
- 9) Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu realizacji przedmiotu umowy.
- 10) Wykonawca jest zobowiązany do wyгородzenia terenu, który zostanie mu wskazany podczas przekazania terenu budowy.
- 11) Zaplecze budowy (np. miejsce składowania materiałów budowlanych, baraki pracownicze) należy wyгородzić elementami trwałymi jak np. panele pełne, panele siatkowe, siatka, itp.
- 12) Zamawiający dopuszcza wyгородzenie pozostałego terenu (poza zapleczem budowy określonym w pkt. 11) za pomocą np. taśmy oraz tablic informujących o terenie budowy, ustawionych w stosownych odległościach pomiędzy sobą.
- 13) Przekazany teren budowy podlega ochronie przez Wykonawcę od kradzieży, pożaru, zachowania pierwotnego stanu technicznego otoczenia, powstania zagrożenia dla ludzi i zwierząt oraz środowiska naturalnego w rejonie wykonywania przez Wykonawcę robót. Obowiązki te w zakresie kosztów usunięcia negatywnych skutków obciążają wyłącznie Wykonawcę.
- 14) Wykonawca jest zobowiązany do koordynacji robót na terenie budowy, w tym robót wykonywanych przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, jak również wykonawców opisanych w pkt. 15.
- 15) Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia terenu budowy innemu Wykonawcy, z którym Zamawiający (lub jednostka MON) zawarł odrębną umowę na wykonanie robót nieobjętych przedmiotem niniejszej umowy, a których wykonanie stało się niezbędne do prawidłowej realizacji zadania.
- 16) Na czas wykonywania robót budowlanych, pracownicy realizujący roboty, muszą być wyposażeni w ubrania robocze identyfikujące firmę Wykonawcy np. koszulki, kamizelki, bluzy z trwałym oznakowaniem.
- 17) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i ppoż. na terenie budowy.
- 18) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót pod nadzorem kierownika budowy i uprawnionego geodety. Obsługę geodezyjną w zakresie wykonania przedmiotu umowy zapewni Wykonawca.
- 19) Ewentualne zmiany materiałów i urządzeń ujętych w dokumentacji projektowej na materiały i urządzenia innych producentów (ale o równoważnych parametrach) Wykonawca zgłasza na etapie składania oferty załączając wykaz materiałów lub urządzeń równoważnych (wykaz sporządzić w porównaniu z materiałami lub/i urządzeniami projektowanymi), kart katalogowych lub innych dokumentów potwierdzających parametry techniczne równoważnych materiałów lub urządzeń. Niezłożenie wraz z ofertą wykazu rozwiązań zamiennych oznacza, że Wykonawca będzie realizował zamówienie z materiałów przyjętych przez projektanta w dokumentacji technicznej. Materiały zastosowane dla danego ciągu technologicznego wykonania elementów robót mają być w jednym systemie (np. kształtki, złączki).
- 20) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia w wersji papierowej i elektrycznej dokumentacji odbiorowej (zgodnie z załącznikiem nr 7 do PFU), powykonawczej w dwóch egzemplarzach oraz wykonania pomiaru powykonawczego inwestycji i dokonania uzupełnienia mapy zasadniczej ( do dnia zakończenia robót) w Ośrodku Dokumentowania Budownictwa Wojskowego w Rejonowym Zarządzie Infrastruktury w Zielonej Górze.
- 21) Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających, że użyte materiały spełniają wymagania określone w przepisach szczególnych (certyfikaty, deklaracje zgodności, karty gwarancyjne, DTR, aprobaty

techniczne, instrukcje obsługi itp.). Ww. dokumenty należy przedłożyć w wersji papierowej i elektronicznej w 2 egz. i przekazać Zamawiającemu najpóźniej w dniu zakończenia robót.

**UWAGA** – na bieżąco przy oddawaniu poszczególnych elementów należy przedkładać ww. dokumenty w 1 egzemplarzu

- 22) Wykonawca przedłoży wraz z dokumentacją odbiorową (najpóźniej w dniu zakończenia robót) harmonogram serwisowania dla poszczególnych urządzeń wykonany w formie tabeli z podaniem m.in. nazwy urządzenia, opisem czynności serwisowej, częstotliwością badania.
- 23) Wykonawca ma obowiązek posiadać własny kontener na wytworzone odpady budowlane. Regularne opróżnianie kontenera należy do obowiązków Wykonawcy.
- 24) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania w należytej czystości dróg dojazdowych do terenu budowy (w zakresie w jakim z nich korzysta) oraz samego terenu budowy.
- 25) Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa odpadów i opakowań powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy. Wykonawca wszelkie wywożone przez niego z terenu budowy odpady wykorzysta na własne potrzeby, a w przeciwnym przypadku będzie je składował w miejscach do tego przeznaczonych, uzgodnionych z właściwymi władzami lub przekaze je podmiotom do tego uprawnionym i ponosił będzie wszelkie związane z tym opłaty. Wszelkie konsekwencje nie dopełnienia powyższych obowiązków obciążą będą Wykonawcę. Na każde żądanie Inwestora Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające zgodność realizacji prac i gospodarki odpadami z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.
- 26) Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu na adres e-mail: [rzzielonagora.szefwb@ron.mil.pl](mailto:rzzielonagora.szefwb@ron.mil.pl) minimum 5 przed budowlanych zdjęć w formacie jpg. po przekazaniu terenu budowy, przed rozpoczęciem realizacji robót. Minimalna rozdzielczość zdjęć wyniesie minimum 1 280 x 1 024 pikseli. Zdjęcia muszą przedstawiać nienaruszony teren budowy przed przystąpieniem do jakichkolwiek czynności budowlanych. Zdjęciom ma towarzyszyć plan sytuacyjny ze wskazaniem miejsca i dat wykonanych zdjęć.
- 27) Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu na adres e-mail: [rzzielonagora.szefwb@ron.mil.pl](mailto:rzzielonagora.szefwb@ron.mil.pl) minimum 5 zdjęć z budowy w formacie jpg. co miesiąc. Minimalna rozdzielczość zdjęć wyniesie 1 280 x 1 024 pikseli. Zdjęciom będzie towarzyszyć plan sytuacyjny ze wskazaniem miejsc i dat wykonanych zdjęć, łączny rozmiar załącznika przesyłany na adres e-mail nie może przekroczyć 20 MB. Miejsca wykonania zdjęć należy koordynować i uzgadniać z Zamawiającym. Zdjęcia należy przedłożyć do godziny 12:00 w każdy ostatni czwartek miesiąca przez czas trwania umowy.
- 28) Podstawą do wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez strony protokół częściowego odbioru robót wraz z dołączonym zestawieniem odbieranych robót zgodnie z załącznikiem nr 8 do PFU.
- 29) W przypadku zatrudnienia podwykonawców Wykonawca ma obowiązek dołączyć do każdej częściowej faktury VAT oświadczenie Podwykonawcy o rozliczeniu się Wykonawcy za wykonane roboty budowlane, a w przypadku faktury końcowej, oświadczenie o całkowitym rozliczeniu się Wykonawcy za wykonane roboty budowlane- zgodnie z załącznikiem do umowy.
- 30) W przypadku robót zamiennych, uzupełniających i dodatkowych wycenę należy sporządzić zgodnie z zapisami umowy.
- 31) Podstawą do zapłaty Wykonawcy za roboty rozbiórkowe i demontażowe będzie dostarczenie dla Zamawiającego oryginału dokumentu potwierdzającego przekazanie materiałów na stan magazynowy administratora nieruchomości (potwierdzenie przyjęcia materiałów) lub potwierdzenie (kartę) przekazania odpadu do utylizacji.



### **C. Wymagania dotyczące wstępu na teren jednostki wojskowej**

1. Zapisy dotyczące wstępu na teren jednostki wojskowej:
  - 1) Wykonawca / Podwykonawca na 7 dni przed rozpoczęciem robót zwróci się do Dowódcy 34 Brygady Kawalerii Pancernej oraz Komendanta Oddziału Żandarmerii Wojskowej w Żaganiu (poprzez Szefa tutejszego Zarządu) o wydanie zezwolenia na wejście (wjazd) określonych osób (pracowników) przedkładając listę osób podając:
    - a) imię i nazwisko,
    - b) pesel,
    - c) nr dokumentu tożsamości,oraz wykaz sprzętu samochodowego zawierający:
    - a) imię i nazwisko kierowcy,
    - b) pesel,
    - c) nr dokumentu tożsamości,
    - d) rodzaj pojazdu, markę,
    - e) nr rejestracyjny,potrzebnego do wykonania usługi. W przypadku zmian ww. danych należy, co najmniej z 7 dniowym wyprzedzeniem uaktualnić wykaz pracowników i sprzętu.
  - 2) **Brak zgody w formie pozwolenia na wejście (wjazd) na teren jednostki skutkowało będzie nie wpuszczeniem na teren obiektów wojskowych, przy czym nie może to być traktowane jako utrudnianie realizacji zamówienia przez Zamawiającego.**
  - 3) Niedopuszczalne jest wejście pracowników firmy na teren obiektu wojskowego przy wykorzystaniu przepustek innych pracowników. Każdorazowa próba wejścia lub wejście na teren jednostki wojskowej nieuprawnionej osoby będzie karana zgodnie z zapisami umowy. Wszelkie przypadki podejmowania prób nieuprawnionego wejścia na teren obiektów wojskowych będą zgłaszane do Żandarmerii Wojskowej i Służby Kontrwywiadu Wojskowego.
  - 4) W miejscach realizowania zadania zabrania się bez zgody Dowódcy 34 Brygady Kawalerii Pancernej oraz Komendanta Oddziału Żandarmerii Wojskowej w Żaganiu (używania bezzałogowych statków powietrznych typu „DRON”, telefonów komórkowych, urządzeń do nagrywania dźwięku i obrazu lub innych środków łączności i urządzeń.
  - 5) Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie dopuszczania do wykonywania usługi/robót osób wyznaczonych przez wykonawcę, w szczególności karanych i przeciw którym toczy się postępowanie karne.
  - 6) Na teren kompleksu nie mogą wjeżdżać pojazdy posiadające zagraniczne numery rejestracyjne oraz nieuczestniczące w wykonywaniu prac.
2. Zasady postępowania z pracownikami niebędącymi obywatelami narodowości polskiej:
  - 1) Wykonawca/Podwykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania przepisów i zasad normujących wstęp na tereny chronione (zamknięte) osób nieposiadających polskiego obywatelstwa.
  - 2) Wykonawca / Podwykonawca, który będzie realizował przedmiot zamówienia na terenie jednostki wojskowej, a do tego zadania będzie korzystał z pracowników niebędących obywatelami narodowości polskiej (cudzoziemców), jest zobowiązany spełniać wymagania zawarte w:
    - a) Ustawie o cudzoziemcach z dnia 12 grudnia 2013r. (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r., poz. 769 z póź. zm.);
    - b) Ustawa z dnia 20 marca 2025r. o warunkach dopuszczalności powierzenia pracy cudzoziemcom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U.2025.621);
    - c) ustawie z dnia 14 lipca 2006 r. o wjeździe na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, pobycie oraz wyjeździe z tego terytorium obywateli państw członkowskich

- Unii Europejskiej i członków ich rodzin (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1697 z późn. zm.);
- d) Ustawa z dnia 20 marca 2025 r. o rynku pracy i służbach zatrudnienia (Dz.U. 2025.620);
- e) Ustawa z dnia 24 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o cudzoziemcach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2025. 619).
- 3) W przypadku nie spełnienia warunków zawartych w powyższych dokumentach, realizacja zadania przez Wykonawcę będzie możliwa wyłącznie przez pracowników posiadających obywatelstwo polskie.
  - 4) Wejście (wjazd) cudzoziemców do obiektów wojskowych może odbywać się wyłącznie na podstawie jednorazowych pozwoleń wydanych na zasadach określonych w decyzji Nr 107/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 sierpnia 2021 r. w sprawie organizowania współpracy międzynarodowej w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON.2021.177 z późn. zm).
  - 5) W celu wydania jednorazowego pozwolenia wykonawca/podwykonawca/dalszy podwykonawca w terminie min. 30 dni przed planowanym wejściem cudzoziemców, zobowiązany jest do podania dla zamawiającego danych personalnych tych osób:
    - a) imię i nazwisko,
    - b) data urodzenia,
    - c) numer paszportu,
    - d) państwo,
    - e) uprawnienia do dostępu do informacji niejawnych - tylko, gdy takie uprawnienia będą wymagane.
  - 6) Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji zamówienia przez cudzoziemców składa w terminie min. 30 dni przed planowanym ich wejściem na teren jednostki wojskowej stosowne oświadczenie o spełnieniu warunków dopuszczających realizację przedsięwzięcia przez zatrudnionych u siebie cudzoziemców (dotyczy również podwykonawców, wzór oświadczenia - załącznik Nr 1).
  - 7) Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia za zatrudnionych pracowników o przestrzeganiu przez nich wewnętrznych przepisów obowiązujących w obiektach i na terenach jednostek organizacyjnych MON (wzór oświadczenia - załącznik Nr 2).
  - 8) Wykonawca jest zobowiązany zapoznać się z wewnętrznymi przepisami dotyczącymi zasad przebywania na terenach jednostek organizacyjnych MON oraz ich bezwzględne przestrzegania.
  - 9) Złożenie oświadczeń niezgodnych ze stanem faktycznym będzie traktowane, jako nieprzestrzeganie niniejszych zasad. Warunkiem dopuszczenia do pracy cudzoziemców jest otrzymanie Jednorazowego Pozwolenia (z imiennym wykazem osób), do wstępu na teren administrowany przez jednostkę wojskową, wydanego na zasadach określonych w rozdziale 6 załącznika do decyzji Nr 107/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 sierpnia 2021 r. w sprawie współpracy międzynarodowej w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON.2021.177 z późn. zm).
  - 10) Przez pracowników w rozumieniu niniejszych zasad rozumie się także osoby niebędące pracownikami, przy pomocy, których Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca realizują zamówienie. Natomiast przez zatrudnienie rozumie się także wykonywanie czynności na podstawie stosunku prawnego wynikającego z prawa cywilnego.

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;**

Zadanie nr 24478 - „Dostosowanie pomieszczeń w budynku nr 7 do funkcji pododdziałowego magazynu broni i amunicji” w Żaganiu jest ujęte w Planie Inwestycji



Budowlanych. Będzie ono realizowane na terenie zamkniętym. Czynności związane z postępowaniem administracyjnym dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonania robót budowlanych należy realizować we właściwej terytorialnie jednostce administracyjnej tj. Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wielkopolskim.

**UZGODNIENIA** – Projekt budowlany ( projekt architektoniczno- budowlany, projekt zagospodarowania terenu i projekt techniczny) Wykonawca obowiązany jest uzgodnić przed złożeniem u Zamawiającego z:

- a) Użytkownikiem: Komendant Oddziału Żandarmerii w Żaganiu, 68-100 Żagań,
- b) Administratorem: Komendantem 43 Wojskowego Oddziału Gospodarczego w Świątoszowie, 59-726 Świątoszów,
- c) Jednostką nadrzędną: Komendantem Komendy Głównej Żandarmerii Wojskowej, 01-163 Warszawa,
- d) Dowódcą 34 Brygady Kawalerii Pancernej w Żaganiu, 68-100 Żagań,
- e) Komendantem Regionalnego Centrum Informatyki we Wrocławiu, 50-984 Wrocław,
- f) Szefem Delegatury Wojskowej Ochrony Ppoż. w Zielonej Górze.
- g) RZI w Zielonej Górze
  - (ZUD w zakresie projektu zagospodarowania terenu/planu sytuacyjnego) tel. 261 648 374,
  - rozwiązań projektowych – Wydział Inwestycji Budowlanych - uzgodnienie podczas posiedzenia KOPI.
- h) Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- i) innymi osobami i instytucjami wg wymagań wynikających z decyzji administracyjnych.

Ostateczne akceptacja DT nastąpi na KOPI – zatwierdzony, pozytywny protokół KOPI bez uwag (lub Notatka do protokołu KOPI, jeżeli w protokole były uwagi) będzie stanowić przyjęcie przedmiotu zamówienia w zakresie dokumentacji.

Ponadto

Wykonawca ma zawiadomić Szefa Delegatury Wojskowej Ochrony Przeciwpożarowej w Zielonej Górze o uzgodnieniu projektu budowlanego zgodnie z §34 ust. 5.2 Decyzji Nr 118/MON z dnia 1 września 2021 r. (z późn. zm.).

#### **UWAGA:**

**Na min 7 dni przed posiedzeniem KOPI wykonawca ma obowiązek przekazania wykonanej dokumentacji projektowej w formie elektronicznej dla:**

- Jednostki Nadrzędnej- Komendanta Komendy Głównej Żandarmerii Wojskowej, 01-163 Warszawa,
- Użytkownika – Komendanta Oddziału Żandarmerii w Żaganiu, 68-100 Żagań
- Administratora - Komendanta 43 Wojskowego Oddziału Gospodarczego w Świątoszowie, 59-726 Świątoszów
- Delegatury Wojskowej Ochrony Przeciwpożarowej w Zielonej Górze.

#### **2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr 1610/25, położonej w obrębie nr 0001 Żagań. Oświadczenie zostanie wydane dla wyłonionego wykonawcy na jego wniosek.

### 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

Zadanie należy realizować zgodnie z:

- a) Ustawa Prawo Budowlane z 7 lipca 1994r. (Dz.U.2025.418)
- b) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 t.j.),
- c) Decyzja Nr 118/MON z dnia 1 września 2021 r. w sprawie zasad opracowywania i realizacji centralnych planów rzeczowych (Dz.U.MON.2021.190 z późn. zm.).
- d) 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. 2021.2454 )
- e) Ustawą o ochronie informacji niejawnych z dnia 5 sierpnia 2010 r. (tekst. jedn. Dz.U.2024 poz. 632).
- f) Norma Obronna NO-58-A223.2018 Obiekty Wojskowe. Telekomunikacyjna kanalizacja kablowa,
- g) „Zalecenia do projektowania i budowy instalacji i sieci teleinformatycznych w resorcie obrony narodowej do klauzuli zastrzeżone włącznie, wersja 1.3” , Dowódcy Komponentu Wojsk Obrony Cyberprzestrzeni.
- h) Inne przepisy i dokumenty aktualnie obowiązujące na dzień sporządzania dokumentacji.

#### Załączniki:

1. Zał. nr 1 – Oświadczenie o zatrudnieniu cudzoziemców,
2. Zał. nr 2 - Oświadczenie za zatrudnionych pracowników o przestrzeganiu przez nich wewnętrznych przepisów obowiązujących w obiektach i na terenach jednostek organizacyjnych MON.
3. Program Inwestycji zatwierdzony w dniu 30.03.2025 r. przez Szefa Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Zielonej Górze, wraz z opiniami.
4. Wzór zestawienia kosztów zadania z analizą porównawczą.
5. Wzór protokołu odbioru wykonanych robót i zestawienia.
6. Wzór druku protokołu z odzysku.
7. Wykaz dokumentacji odbiorowej.
8. Wzór wyszczególnienia odbieranych robót.
9. Wzór wykazu urządzeń wbudowanych.
10. Wzór wykazu pierwszego wyposażenia.
11. Wytyczne Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych z dn. 12.02.2020 r. w sprawie zasad postępowania na wypadek przerwania robót i zejścia wykonawcy z terenu budowy dla inwestorów wojskowych IWsp SZ oraz administratorów.
12. Norma Obronna NO-58-A223.2018 Obiekty Wojskowe. Telekomunikacyjna kanalizacja kablowa.
13. „Zalecenia do projektowania i budowy instalacji i sieci teleinformatycznych w resorcie obrony narodowej do klauzuli zastrzeżone włącznie, wersja 1.3” , Dowódcy Komponentu Wojsk Obrony Cyberprzestrzeni.
14. Zasady wykonywania prac geodezyjno- kartograficznych na terenach zamkniętych MON.

Aleksandra Górnak

Raweber

Stawom Wywca

