



ROLNICTWO W WERSJI PRO

56-420 Bierutów, ul. Kolejowa 6

Dział Inwestycji i Utrzymania Technicznego

ul. Krzywoustego 30A, 56-400 Oleśnica

IUT/P-1/26

Oleśnica, 16.01.2026r.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wytyczne do zadania: Opracowanie koncepcji architektoniczno-budowlanej wraz z obliczeniem planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz udzielanie odpowiedzi na zapytania oferentów, w postępowaniu o udzielenie zamówienia dla inwestycji pn.: „Budowa hali magazynowej o powierzchni 10 000m² przy ul. Strefowej w Oleśnicy”.

I. Planowana Inwestycja.

Planowane zagospodarowanie terenu przy ul. Strefowej w Oleśnicy (dalej: Inwestycja), polegało będzie na budowie trzech budynków kubaturowych o następujących funkcjach i powierzchni:

- a) **Budynek hali magazynowej** z częścią biurowo-socjalną o łącznej powierzchni 10 000m², z możliwością rozbudowy do 20 000m²,
- b) **Budynek produkcyjno-magazynowy** o łącznej powierzchni 3 000m²,
- c) **Budynek biurowy** o łącznej powierzchni 2 000m².

W **I etapie** do realizacji zaplanowano budowę hali magazynowej o powierzchni 10 000m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu.

II. Zakres prac.

1. Opracowanie koncepcji:

- a) Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu w skali 1:500:
 - określającego lokalizację budynków i kierunku rozbudowy wraz z układem komunikacyjnym, elementami infrastruktury technicznej i urządzeniami zewnętrznymi, niezbędnymi do funkcjonowania obiektu, w tym m.in.: zagospodarowaniem i odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych, zabezpieczeniem obiektów w wodę do celów ppoż., mała architektura;
 - obszar opracowania: **działka nr 15/8**.
- b) Wykonanie bilansu powierzchni terenu oraz obliczenia i zestawienia powierzchni dla budynków z podziałem na funkcje.
- c) Opracowanie mapy do celów projektowych.
- d) Opracowanie badań geologicznych gruntu dla robót budowlanych **etapu I**.
- e) Opracowanie rysunków architektonicznych w skali 1:50 i/lub 1:100 dla robót budowlanych **etapu I** (budowy budynku magazynowego o powierzchni 10 000m²): rzuty całego obiektu, obrazujące układ funkcjonalny, przeznaczenie pomieszczeń, podstawowe wymiary, układ konstrukcyjny, podstawowe wyposażenie, charakterystyczne przekroje, elewacje wraz z charakterystyką materiałową.
- f) Wizualizacje terenu oraz budynków: **3 widoki** reprezentatywne obiektów oraz **2 widoki** zagospodarowania terenu.
- g) Opracowanie wykazu decyzji, pozwoleń, uzgodnień oraz opinii niezbędnych do wykonania projektu budowlanego oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- h) Wystąpienie do gestorów sieci o informacje dotyczące zaopatrzenia planowanej inwestycji w media.

2. Obliczenie planowanych kosztów.

- a) Obliczenie planowanych kosztów, w oparciu o zatwierdzoną koncepcję i sporządzenie szacunkowego zestawienia kosztów Inwestycji, dla robót **etapu I**.
- b) Obliczenie wartości zamówienia dla omawianego postępowania powinno obejmować sumę **kosztów** planowanych **prac projektowych**, kosztów **robót budowlanych** oraz **nadzoru inwestorskiego**.
- c) W opracowaniu należy podać informację w oparciu o jakie dokumenty dokonano obliczeń wskaźników cenowych.

3. Udzielanie odpowiedzi na zapytania oferentów.

Przygotowanie projektów odpowiedzi na pytania oferentów w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizację Inwestycji, etap I, w formule „**zaprojektuj i wybuduj**”. Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania i przesłania Zamawiającemu projektu odpowiedzi na zapytania oferentów w terminie nie dłuższym niż **dwa dni** robocze, od dnia przekazania informacji przez Zamawiającego.

Opracowanie **Koncepcji** należy sporządzić w formie opisowej i graficznej. **Koncepcja** musi w swoim rozwiązaniu uzasadniać i optymalizować aspekty użytkowe oraz ekonomiczne. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian przyjętych rozwiązań w toku opracowywania **Koncepcji**.

Sporządzona **Koncepcja** będzie podlegała weryfikacji i ocenie przez Zamawiającego.

III. Informacje dodatkowe

1. Wizja lokalna.

Zamawiający **nie wymaga** udziału w wizji lokalnej przed złożeniem oferty.

2. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu.

Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że:

- a) Wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, co najmniej:
- **dwie koncepcje architektoniczno-budowlane lub dwa programy funkcjonalno-użytkowy**, zgodne z Rozporządzeniem 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 r. poz. 2454), dotyczące budowy lub przebudowy o wartości robót budowlanych co najmniej **10.000.000,00 zł netto**, budynku **użyteczności publicznej** zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Termin wykonania prac projektowych.

8 tygodni od daty podpisania umowy.

4. Sposób obliczania ceny.

Cena ofertowa jest ceną **ryczałtową**.

5. Uwagi.

- a) Niniejszy opis przedstawia wytyczne dotyczące zakresu prac, jakie należy wykonać w ramach realizacji zadania. Wytyczne są podstawą przygotowania oferty, lecz mogą nie wyczerpywać pełnego zakresu realizacji prac, który powinien doprecyzować Wykonawca. **Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zapoznania się z dokumentacją i stanem obiektu** oraz do dołożenia starań w celu zdobycia wszelkich informacji o przedmiocie zamówienia.
- b) Zamawiający wymaga uczestniczenia w cyklicznych **naradach koordynacyjnych w siedzibie Zamawiającego** lub w budynku handlowo-magazynowym przy ul. **Krzywoustego 30A w Oleśnicy**, w odstępach nie dłuższych niż **1 tydzień**.
- c) W dniu podpisania Umowy na wykonanie prac projektowych, Zamawiający przekaze Wykonawcy Layout oraz Masterplan budynku magazynowego

6. Termin składania ofert

27.01.2026r., godzina 10.00