

„ZATWIERDZAM”

znienia

SZEF

WARSZAWA
DOKUMENT WSPARCIA SIŁ ZBROJNYCH

(stanowisko, stopień, imię nazwisko, pieczęć, podpis, data)

plk Marek BENEC
Szef infrastruktury

30. 07. 2024

PROGRAM INWESTYCJI

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO

nr 55292

„Modernizacja budynku nr 4 – stołówka wojskowa” Jarocin, K-2321

1. Lokalizacja, nazwa użytkownika (użytkowników):

Kompleks Wojskowy K – 2321, Jarocin, woj. Wielkopolskie

ul Wojska Polskiego 71, 63 – 200 Jarocin

- 33. Baza Lotnictwa Transportowego w Powidzu,

- 16. batalion remontu lotnisk w Jarocinie.

2. Podstawa opracowania.

Wniosek Inwestycyjny zatwierdzony przez Dowódcę Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych w dniu 21.09.2020 roku

Decyzja nr 118/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 01.09.2021 r. w sprawie zasad opracowywania i realizacji centralnych planów rzeczowych,

3. Szacunkowy łączny koszt inwestycji: 19 500 000,00 zł brutto

w tym rezerwa: 1 700 000,00 zł brutto

Przedkładam do zatwierdzenia:

SZEF

Wojskowego Zarządu Infrastruktury

wz. plk Andrzej KOŁODZIEJEK

22. 07. 2024

SPIS TREŚCI

- 1. UZASADNIENIE CELOWOŚCI INWESTYCJI**
- 2. PODSTAWA OPRACOWANIA**
- 3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**
 - 3.1. OPIS NIERUCHOMOŚCI**
 - 3.2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**
 - 3.3. PODSTAWOWE PARAMETRY OBIEKTU**
- 4. ZAKRES RZECZOWY**
 - 4.1. OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA TECHNOLOGICZNE, MATERIAŁOWE ORAZ WYMAGANIA PRAWNE**
- 5. PLANOWANY OKRES REALIZACJI INWESTYCJI**
- 6. OCENA EKONOMICZNEJ EFEKTYWNOŚCI INWESTYCJI**
- 7. DANE O PLANOWANYCH EFEKTACH RZECZOWYCH INWESTYCJI**
- 8. HARMONOGRAM REALIZACJI INWESTYCJI**
- 9. PLANOWANY KOSZT INWESTYCJI**
- 10. ŹRÓDŁO FINANSOWANIA ZADANIA INWESTYCYJNEGO**
- 11. DANE O PLANOWANYM OKRESIE ZAGOSPODAROWANIA**

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 – Wniosek Inwestycyjny

Załącznik nr 2 – Protokół nr 4/2321/2023 z 21.11.2023 r. z okresowej pięcioletniej kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej budynku

1. UZASADNIENIE CELOWOŚCI INWESTYCJI

Modernizacja budynku nr 4 ma na celu zabezpieczenie potrzeb stanu osobowego jednostek wojskowych stacjonujących w K – 2321 w zakresie organizacji żywienia oraz miejsc pracy personelu.

Obejmuje przebudowę w celu dostosowania budynku do:

- wymogów Użytkownika,
- obowiązujących przepisów o ochronie przeciwpożarowej,
- obowiązujących przepisów higieniczno – sanitarnych,
- obecnych standardów użytkowych pomieszczeń,
- wymogów HACCP,
- wymogów BHP.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wniosek Inwestycyjny zatwierdzony przez Dowódcę Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych w dniu 21.09.2020 roku.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 02.12.2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. 2010.238.1579).
- Decyzja nr 118/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 01.09.2021 r. w sprawie zasad opracowywania i realizacji centralnych planów rzeczowych (z późn. zm.).

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1. OPIS NIERUCHOMOŚCI

- a) Kompleks Wojskowy K – 2321 Jarocin, woj. Wielkopolskie
Ul. Wojska Polskiego 71, 63 – 200 Jarocin
- b) Budynek nr 4 w K – 2321 znajduje się na działce 64/2, która znajduje się w trwałym zarządzie Wojskowego Zarządu Infrastruktury na podstawie Decyzji Starosty Jarocińskiego nr OP-GN.6844.1.2013.SE z dnia 14.03.2013 r. – stan prawny uregulowany. Nieruchomość stanowi teren zamknięty zgodnie z Decyzją Ministra Obrony Narodowej Nr 80/MON z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalania terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej oraz decyzją Ministra Obrony Narodowej nr 16/MON z dnia 3 kwietnia 2024 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

3.2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek nr 4 jest budynkiem trzykondygnacyjnym o kubaturze 4906 m³, powierzchni ogólnej 1259,5 m², powierzchni użytkowej 949,6 m² pełni funkcje kuchni-stołówki i przeznaczony jest do zaspokojenia potrzeb żywieniowych 16. batalionu remontu lotnisk oraz Zespołu Zabezpieczenia 33. Bazy Lotnictwa Transportowego w m. Jarocin.

Aktualne przeznaczenie poszczególnych kondygnacji:

- piwnica - o powierzchni użytkowej 287,9 m² - 15 pomieszczeń – kotłownia, skład opału, zaplecze kuchni i stołówki żołnierskiej, ukrycie OPL;
- parter - o powierzchni użytkowej 362,9 m² - 13 pomieszczeń – kuchnia, stołówka, pomieszczenia biurowe Zespołu Zabezpieczenia 33. BLTr w m. Jarocin;
- I piętro - o powierzchni użytkowej 298,8 m² - 19 pomieszczeń biurowych Sekcji Logistyki 16. brl oraz Zespołu Zabezpieczenia 33. BLTr w m. Jarocin;
- poddasze – nie użytkowe.

PODSTAWOWE PARAMETRY OBIEKTU

BUDYNEK NR 4

Budynek konstrukcji murowanej wybudowany w 1914 r. Fundamenty budynku ceglane, mury zewnętrzne, wewnętrzne oraz ściany i ścianki działowe konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Tynki cementowo-wapienne, gładkie malowane farbą emulsyjną z lamperiami olejnymi w korytarzach i na klatkach schodowych. Stropy masywne, gęsto żebrowe z pustakami ceramicznymi. Posadzki z płytek, PCV oraz lastryko. Jedna klatka schodowa, schody żelbetowe z wykładziną lastrykową. Dach stromy, kryty dachówką karpiówką, więźba dachowa drewniana. Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną;
- odgromową;
- centralnego ogrzewania;
- wodno-kanalizacyjną;
- teletechniczną;
- alarmową.

W 1968 r. przeprowadzono ostatni duży remont. W latach następnych prace ograniczano jedynie do konserwacji i drobnych remontów bieżących polegających głównie na robotach malarskich. W 2019 r. w ramach zadania remontowego 57070:

- wykonano izolację pionową i poziomą ścian piwnicznych;
- wymieniono poszycie dachu wraz z obróbkami dekarскими oraz dokonano częściowej wymiany uszkodzonej drewnianej konstrukcji więźby dachowej;
- odbudowano części ponaddachowe kominów;

- wymieniono instalację odgromową;
- wymieniono stolarkę drzwiową zewnętrzną;
- wykonano nowe schody zewnętrzne oraz elewację budynku.

W 2023 na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy – Prawo budowlane przeprowadzono okresową pięcioletnią kontrolę stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej budynku. W wyniku kontroli określono 35%% zużycie techniczne budynku. Szczegółową ocenę stanu technicznego elementów obiektu przedstawiono w protokole nr 4/2321 z dnia 21.11.2023 r. stanowiący załącznik nr 2.

Budynek nr 4 nie ma indywidualnego wpisu do rejestru zabytków, jednak ze względu na wartości historyczne i architektoniczne jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie umieszczenia go przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wykazie zabytków stanowiącym podstawę do opracowania wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

4. ZAKRES RZECZOWY

4.1 OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA TECHNOLOGICZNE, MATERIAŁOWE ORAZ WYMAGANIA PRAWNE:

Z uwagi na konieczność poprawy stanu technicznego oraz dostosowania budynku do współczesnych standardów w budownictwie oraz obowiązujących przepisów bhp, ppoż, ochrony środowiska, w tym pomieszczeń kuchni i stołówki do podstawowych wymogów technicznych i higienicznych systemu HACCP oraz obecnie obowiązujących standardów dla stołówki wielkości S-700 przewidywany zakres inwestycji to:

- dostosowanie całości budynku na potrzeby kuchni i stołówki wraz z magazynami produktów spożywczych, chłodniami oraz zapleczem socjalno – sanitarnym. Budynek należy dostosować do maksymalnej możliwej ilości żywionych jednak minimalna planowana ilość żywionych to 600 osób;
- wykonanie dokumentacji HACCP dla obiektu kuchni – stołówki;
- budowa nowych przyłączy:
 - elektrycznego dł. ok. 170 m,
 - gazowego dł. ok. 50 m,
 - wod-kan. o dł. ok. 70 m wraz z urządzeniami ochrony środowiska (np. separatory cząstek stałych i tłuszczu);
- rozbudowa istniejącej stacji transformatorowej wraz z uwzględnieniem kompensacji mocy biernej pojemnościowej i indukcyjnej
- wyposażenie budynku w przyłączy dla kontenerowego zespołu prądotwórczego dostarczonego w ramach inwestycji
- modernizacja istniejącego w budynku węzła cieplnego na potrzeby c.o oraz dostarczenia c.w.u.;
- instalację ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) zasilanej z węzła cieplnego doprowadzić do wszystkich punktów czerpalnych w budynku;

- wyposażenie w sprzęt chłodniczy, gastronomiczny, stołowo-kuchenny, kwaterunkowy, gospodarczy oraz przeciwpożarowy zgodnie z tabelami dla stołówki wielkości S-700 „Wytycznych Techniczno-Organizacyjnych do Programowania i Projektowania Stacjonarnych Stołówek Żołnierskich” sygn. Kwat.-Bud. 124/2005.

ponadto należy:

- wymienić stolarkę drzwiową wewnętrzną;
- wymienić parapety wewnętrzne;
- naprawić tynki wewnętrzne;
- we wszystkich pomieszczeniach i ciągach komunikacyjnych naprawić posadzki oraz wykonać nowe okładziny podłóg i schodów;
- odnowić konstrukcję balustrad wew.;
- wymienić instalację wody pitnej, ciepłej wody użytkowej oraz kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem remontu kuchni, stołówki i zaplecza kuchennego;
- w pom. 01-02 zlikwidować kotłownię, pomieszczenie po kotłowni i składzie opału zaadoptować na zabezpieczenie potrzeb kuchni;
- wymienić instalację c.o. wraz z grzejnikami;
- wymienić instalację elektryczną i oświetleniową;
- wykonać instalację oświetlenia awaryjnego;
- wykonać remont węzłów sanitarnych;
- wykonać szpachlowanie oraz malowanie ścian wszystkich pomieszczeń;
- wykonać szpachlowanie oraz malowanie ścian ciągów komunikacyjnych budynku z zastosowaniem elementów z tynku mozaikowego;
- w kuchni i stołówce zmodernizować instalację nawiewno – wywiewną z zastosowaniem systemu rekuperacji i klimatyzacji;
- wykonać instalację alarmową przeciwpożarową;
- rozbudować istniejącą sieć teletechniczną;
- wykonać termoizolację (dachu i ścian zewnętrznych) w celu uzyskania wymaganego przepisami współczynnika ciepła w uzgodnieniu z odpowiednim konserwatorem zabytków.
- należy rozważyć zastosowanie OZE

TELETECHNIKA

Budynek nr 4 jest wyposażony w sieć teleinformatyczną, która podlegać będzie rozbudowie.

W pomieszczeniach piwnicznych oraz na parterze budynku (pomieszczenia przeznaczonych dla personelu - pomieszczenia biurowe oraz szatnie) należy zaprojektować niezbędną ilość zespolonych punktów abonenckich (ZPA)

zgodnie z obowiązującymi wytycznymi i zaleceniami. Dodatkowo przewidzieć należy min. po dwa ZPA w sali konsumpcyjnej oraz kuchni.

W przypadku braku możliwości podłączenia nowych ZPA do istniejącego punktu dystrybucyjnego (PD) znajdującego się na pierwszym piętrze budynku, PD należy rozbudować o kolejne urządzenia aktywne oraz pasywne. Urządzenia aktywne zabezpieczone są poprzez Gestora przedmiotowego sprzętu na wniosek Inwestora (NCBC).

Za zespolony punkt abonencki należy przyjąć:

- 3xRJ45 – potrójne gniazdo abonenckie zakończone stykiem RJ45 kat. 6 połączone z PD.
- 2x230V – podwójne gniazdo elektryczne zasilania dedykowanego 230V.

Zmienić lokalizację istniejących ZPA w zależności od potrzeb wynikających z ostatecznego przeznaczenia pomieszczeń.

Podczas projektowania sieci w budynku, należy uwzględnić informacje zawarte w dokumencie „Zaleceniach DKWOC do projektowania i budowy instalacji i sieci teleinformatycznych w Resorcie Obrony Narodowej”.

- okablowanie strukturalne PD oraz ZPA wykonać zgodnie z „Zaleceniami do projektowania i budowy instalacji i sieci teleinformatycznych w Resorcie Obrony Narodowej” wersja 1.2 z 25.02.2022 r.;
- 1 egz. dokumentacji powykonawczej dotyczący telekomunikacji i teleinformatyki przekazać do RCI Bydgoszcz;
- wszelkie konsultacje w procesie opracowania dalszej dokumentacji projektowej w zakresie sieci teletechnicznej na roboczo prowadzić z Szefem Węzła Teleinformatycznego (WT) Powidz;

ZABEZPIECZENIE PPOŻ.

- dostosować budynek nr 4 do aktualnie obowiązujących przepisów ppoż. (w tym wyposażyć budynek w system sygnalizacji pożarem). System Sygnalizacji Pożaru zaprojektować i zintegrować z istniejącym systemem na terenie kompleksu lub wykonać nową centralę, która pozwoli na połączenie już istniejącego systemu z możliwością późniejszej rozbudowy i podłączenia nowych budynków. Centrala SSP znajduje się u oficera dyżurnego w budynku nr 5 aktualnie podłączony jest do nie jedynie MPS.
- Jednocześnie należy zaprojektować SSP w budynku nr 6 i podłączyć go do centrali.

OCHRONA ŚRODOWISKA

- Planowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko.
- Gospodarka odpadami – obowiązek zagospodarowania odpadów przez Wytwórcę, zgodnie z ustawą o odpadach (Dz.U. 2022, poz. 699 t.j.).

DODATKOWE USTALENIA I ZAMIERZENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ:

- Dokumenty formalno-prawne (dotyczące działek znajdujących się w zarządzie WZI) znajdują się w zasobie WNiZW, mapy ewidencyjne i zasadnicze są ZASTRZEŻONE, prowadzone w programie EWMAPA.
- Uzgodnienia dotyczące terenów, działek i sieci podziemnych należy uzgodnić z WZI Poznań (zarządca nieruchomości), RCI Bydgoszcz (zarządca sieci teleinformatycznych).
- Po wykonaniu zadania należy dostarczyć geodezyjną dokumentację z inwentaryzacji powykonawczej zadania w celu naniesienia nowej infrastruktury na mapę zasadniczą kompleksów wojskowych i terenów zewnętrznych.
- Dla zadania należy przyjąć klauzulę tajności „ZASTRZEŻONE”
- Wymagania dotyczące postępowania w zakresie ochrony informacji niejawnych na etapie:
 - Przygotowania procedur przetargowych – nie dotyczy,
 - Opracowania dokumentacji projektowo – kosztorysowej – Wykonawca musi spełniać wymogi ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz.U.2024.632 t.j. z dnia 2024.04.25) w zakresie ochrony informacji niejawnych oznaczonych klauzulą „ZASTRZEŻONE”,
 - Realizacji zamierzenia – Wykonawca musi spełniać wymogi ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz.U.2024.632 t.j. z dnia 2024.04.25) w zakresie ochrony informacji niejawnych oznaczonych klauzulą „ZASTRZEŻONE”.
- Przeprowadzić analizę mocy biernej wraz z doбором urządzeń do kompensacji mocy biernej z zastosowaniem elektronicznych kompensatorów mocy typu SVG.

Określenie zakresu niezbędnego pierwszego wyposażenia niebędącego w realizacji przez inwestora.

- Inwestor nie przewiduje w ramach zadania zakupu sprzętu komputerowego wraz z osprzętem (drukarki, kopiarki) nie służące obsłudze urządzeń i systemów zamontowanych w obiekcie.
- Inwestor nie przewiduje w ramach zadania wyposażenia obiektu w sprzęt gospodarczy, w który wyposaża służba infrastruktury oddziałów gospodarczych.

Dokumentacja techniczna powinna spełniać wymagania określone w decyzji 155/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 7 listopada 2022 r. w sprawie zarządzania prawami własności intelektualnej powstałymi w wyniku realizacji projektów na rzecz resortu obrony narodowej oraz dokumentacją techniczną sprzętu wojskowego (Dz.Urz.MON.2022.181 z dnia 2022.11.08).

Inwestycję należy zaplanować i przeprowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną przestrzegając zapisów:

- „Przepisów o działalności służby żywnościowej DU-4.21.1(B)” stanowiące załącznik do decyzji Nr 86/Log./P4 Ministra Obrony Narodowej z 16 grudnia 2020 r.
- Instrukcji organizacji oraz funkcjonowania wojskowych obiektów żywnościowych w czasie pokoju, kryzysu i wojny DTU-4.21.1.1(A) stanowiąca załącznik do decyzji Nr 16/SG Ministra Obrony Narodowej z 04 marca 2024 r.
- Prawa żywnościowego i krajowego, w szczególności Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 roku o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U.2023.1448 t.j.) oraz aktów szczegółowych.
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719),
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, wraz ze zmianami (Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j.)
- Instrukcji o ochronie przeciwpożarowej w Resorcie Obrony Narodowej sygn. ppoż 3/2014
- Decyzji Nr 6/SZ/DI z dnia 19.12.2019 r. w sprawie wprowadzenia do użytku w resorcie obrony narodowej „Wytycznych w sprawie poprawy bezpieczeństwa energetycznego, efektywności energetycznej obiektów, uwzględniających ochronę środowiska w komórkach i jednostkach organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowanych”;
- Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi Dz.U.2017.2294),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030);
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2021.1973 t.j.);
- Ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2021.624 t.j.);
- Ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2021.1420 t.j.);
- Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2021.1089 t.j.);

- Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2021.779 t.j.);
- Ustawie 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 (Dz.U.2021.247 t.j.);
- Zalecenia DKWOC do projektowania i budowy instalacji i sieci teleinformatycznych w RON o klauzuli poufne i wyżej - wersja 1.0 z 16.02.2024 r. /ZASTRZEŻONE/;
- Zalecenia DKWOC do projektowania i budowy instalacji i sieci teleinformatycznych w resorcie obrony narodowej do klauzuli zastrzeżone wyłącznie – ver. 1.3 z 16.02.2024 r.

Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót oraz zgodnie z Prawem Budowlanym, Polskimi Normami, zasadami sztuki budowlanej, instrukcją producentów poszczególnych materiałów i przepisami BHP przez wykwalifikowanych pracowników.

Zastosowane materiały przed wbudowaniem muszą posiadać: aprobatę techniczną, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B” lub świadectwo dopuszczenia Urzędu Dozoru Technicznego dla urządzeń podozorowych lub dowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „O”) lub deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami i aprobatą techniczną.

5. PLANOWANY OKRES REALIZACJI INWESTYCJI

Zadanie planowane jest jako dwuetapowe.

ETAP I – opracowanie dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę w tym :

1. Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zakresu rzeczowego zawartego w zatwierdzonym Wniosku Inwestycyjnym i Programie Inwestycji:
 - sporządzenie projektu budowlanego zgodnie z art. 34 Ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2023 poz. 682 t.j. z dnia 2023.04.12),
 - wykonanie projektów wykonawczych dla każdej z branż oddzielnie.

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania pozytywnej opinii Zamawiającego do Projektu budowlanego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.
2. Pozyskanie wszelkich niezbędnych pozytywnych uzgodnień, postanowień, decyzji i opinii umożliwiających realizację zakresu rzeczowego zadania inwestycyjnego zgodnie z obowiązującym prawem krajowym i miejscowym.
3. Uzgodnienie wykonanej dokumentacji z:
 - Użytkownikiem – 16. Batalion remontu lotnisk
 - Administratorem/Użytkownikiem – 33. Baza Lotnictwa Transportowego,
 - Delegaturą Wojskowej Inspekcji Gospodarki Energetycznej we Wrocławiu,

- Wojskowym Ośrodkiem Medycyny Prewencyjnej w Bydgoszczy,
- Regionalnym Centrum Informatyki we Wrocławiu,
- Zamawiającym – Wojskowym Zarządem Infrastruktury.

Dokumentacja Projektowa przekazywana do uzgodnienia Zamawiającemu musi zawierać wszystkie wymagane uzgodnienia.

4. Sporządzenie kosztorysów inwestorskich zgodnie 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 (Dz.U.2021 poz. 2458).
5. Wykonanie przedmiarów robót wraz z wykazem materiałów z rozbiórki i demontażu podlegających utylizacji.
6. Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla każdej z branż oddzielnie zgodnie 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 poz.2454).
7. Opracowanie informacji niezbędnej do sporządzenia planu BIOZ.
8. Opracowanie scenariusza pożarowego wraz z planem rozmieszczenia sprzętu ppoż. i oznaczeniem dróg ewakuacyjnych.
9. Zaktualizowanie podkładów geodezyjnych dla celów projektowych.
10. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji administracyjnych niezbędnych warunków, decyzji administracyjnych i uzgodnień do dokumentacji projektowej niezbędnych do realizacji robót budowlanych i eksploatacji obiektów oraz opracowania dokumentów koniecznych do ich uzyskania, m.in.:
 - warunków technicznych dostawy mediów,
 - decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - decyzji na wycinki drzew i krzewów,
 - decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych (jeśli okaże się konieczna),
 - wszystkich niezbędnych decyzji i uzgodnień wynikających z powyższych decyzji.
11. Opracowania i dostarczenia Zamawiającemu:
 - projektu budowlanego (w tym projektu technicznego) – 4 egz. na piśmie;
 - projektu wykonawczego – 3 egz. na piśmie;
 - przedmiarów robót wraz z wykazem materiałów z rozbiórki i demontażu podlegających utylizacji – 3 egz. na piśmie;
 - kosztorysów inwestorskich – 2 egz. na piśmie;
 - specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egz. na piśmie;
 - wzoru tabeli elementów ryczałtowych – 3 egz. na piśmie;
 - harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji robót budowlano – montażowych – 3 egz. na piśmie;

- informacji BLOZ – 3 egz. na piśmie;
- scenariusz pożarowy wraz z planem rozmieszczenia sprzętu ppoż. i oznaczeniem dróg ewakuacyjnych – 3 egz. na piśmie;
- raportu oddziaływania na środowisko / karta informacyjna przedsięwzięcia (jeśli jest wymagana) – 1 egz. na piśmie;
- krótkiego opisu przedmiotu zamówienia na wybór Wykonawcy robót budowlanych – 2 egz. na piśmie;
- zaktualizowanych dla celów projektowych podkładów geodezyjnych – 1 egz. na piśmie.

Jednocześnie całość dokumentacji ma zostać dostarczona na płycie CD w 3 egzemplarzach.

12. Uzgodnienie dokumentacji projektowej przez ZUDP WZI.
13. Wykonanie dokumentacji zgodnie z zaleceniami do wykonania prac geodezyjnych na terenach zamkniętych.
14. Udzielanie odpowiedzi na pytania do procedury przetargowej na realizację robót budowlanych oraz uczestniczenie w prowadzonym przez Zamawiającego postępowaniu o udzielenia zamówienia na roboty budowlane w charakterze biegłego na każde wezwanie, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do udziału w sprawach przed Krajową Izbą Odwoławczą.
15. Prowadzenie nadzoru autorskiego podczas prowadzenia robót budowlanych.

ETAP II – wykonanie robót budowlanych i przekazanie do użytkowania

Cykl inwestycji wraz z opracowaniem dokumentacji, uzgodnieniami, decyzjami i wykonawstwem planowany jest na okres 2025 - 2028.

Rzeczywisty termin realizacji będzie wynikał z ostatecznych terminów umownych na wykonanie zadania, jak również możliwości finansowych określonych w planach finansowych MON (w tym Planie Inwestycji Budowlanych).

6. OCENA EKONOMICZNEJ EFEKTYWNOŚCI INWESTYCJI

Obliczenie wskaźnika cenowego dla obiektu i rodzaju robót.

Wycenę wykonano na podstawie parametrów technicznych (mb, m², m³) określonych na podstawie koncepcji przyjętych rozwiązań oraz analizie stanu istniejącego i miejsca lokalizacji inwestycji.

Szacunek kosztów wykonano na podstawie:

- wskaźników obiektów i robót porównywalnych wg publikacji Secocenbud;
- własnych wskaźników cen z opracowań branżowych porównywalnych, w zakresie robót i warunków;
- doświadczenia Inwestora wynikającego z realizacji zadań inwestycyjnych obejmujących m.in. zakres robót objęty przedmiotowym zadaniem.

| Lp. | Rodzaj grupy kosztów | Wartość w zł | | Wskaźnik udziału w % |
|----------------------------|---|---------------------|---------------------|----------------------|
| | | bez podatku VAT | z podatkiem VAT | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| Razem (bez rezerwy) | | 14 471 544,7 | 17 800 000,0 | 100 |
| 1. | Pozyskanie działki budowlanej. | - | - | |
| 2. | Przygotowanie terenu i przyłączenie obiektu do sieci zewnętrznych i wewnętrznych. | 552 845,5 | 680 000,0 | 3,8 |
| 3. | Przebudowa obiektu. | 5 528 455,3 | 6 800 000,0 | 38 |
| 4. | Instalacje wraz z trafostacją. | 2 764 227,6 | 3 400 000,0 | 19 |
| 5. | Zagospodarowanie terenu - place, drogi i oświetlenie. | 105 691,1 | 130 000,0 | 0,7 |
| 6. | Pierwsze wyposażenie wraz z agregatem. | 3 873 983,7 | 4 765 000,0 | 27 |
| 7. | Prace przygotowawcze, projektowe, obsługa inwestorska, nadzór autorski oraz ewentualne szkolenie i rozruch. | 995 935,0 | 1 225 000,0 | 6,9 |
| 8. | Waloryzacja | 650 406,5 | 800 000,0 | 4,6 |
| Rezerwa 10% | | | 1 700 000,0 | |

Łączny koszt zadania z rezerwą w zł: 19 500 000,0 zł brutto

7. DANE O PLANOWANYCH EFEKTACH RZECZOWYCH INWESTYCJI

Podstawowym efektem rzeczowym planowanej inwestycji będzie przebudowa budynku nr 4, w którym znajduje się stołówka wojskowa, w taki sposób aby dostosować budynek do aktualnie obowiązujących przepisów w tym przede wszystkim wymogów HACCP oraz osiągnąć zdolność wyżywienia 570 osób. Dodatkowo w ramach przebudowy mają powstać pomieszczenia biurowe dla 20 osób.

8. HARMONOGRAM REALIZACJI INWESTYCJI

Podstawą rzeczową sporządzenia harmonogramu realizacji Inwestycji był oszacowany na podstawie doświadczenia WZI w realizacji zadań inwestycyjnych o podobnym zakresie rzeczowym i stopniu skomplikowania czasookres realizacji poszczególnych etapów realizacji inwestycji w tym ich elementów składowych. Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz wykonanie robót budowlanych realizowane będzie w systemie wyboru Wykonawcy dla prac projektowych i odrębnie dla robót budowlanych, na podstawie przetargów

realizowanych zgodnie z zapisami Ustawy Prawo Zamówień Publicznych i trybie określonym na etapie przygotowania procedury przetargowej. Opracowany harmonogram może ulec zmianie w zależności od przyjętych założeń planowania prac a przede wszystkim zapisów Planu Inwestycji Budowlanych MON. Stanowi on jednak podstawę analiz czasowych realizacji przedsięwzięcia.

| Lp. | Etap realizacji | Czas realizacji (miesiące) | Uwagi |
|--|--|----------------------------|-------|
| ETAP I | | | |
| 1. | Opracowanie Programu Inwestycji wraz z uzgodnieniami i zatwierdzeniem. | 3 | |
| 2. | Postępowanie przetargowe na wybór wykonawcy prac projektowych. | 4 | |
| 3. | Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztowej wraz ze wszystkimi uzgodnieniami. | 8 | |
| 4. | Uzyskanie decyzji niezbędnych do wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę (<i>np.: decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego itp.</i>) | 3 | |
| 5. | Uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę. | 2 | |
| ETAP II | | | |
| 6. | Postępowanie przetargowe na wybór wykonawcy robót. | 4 | |
| 7. | Realizacja robót wg. dokumentacji. | 18 | |
| 8. | Przekazanie inwestycji w użytkowanie wraz z decyzją. | 3 | |
| Wstępny planowany czas realizacji | | 45 | |

9. PLANOWANY KOSZT INWESTYCJI

W ocenie inwestora szacunkowy koszt zadania wyniesie **19 500 000,0 zł w tym rezerwa 1 700 000,00 zł.**

10. ŹRÓDŁO FINANSOWANIA ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Budżet Państwa – Ministerstwo Obrony Narodowej.

11. DANE O PLANOWANYM OKRESIE ZAGOSPODAROWANIA

Zakres rzeczowy wykonanej inwestycji może zostać przekazany do użytkowania bezpośrednio po wykonaniu i odbiorze.

Program Inwestycji sporządził Zespół nr I WIB WZI

1. mjr Olga BIENIEK-TERLECKA

2. Krzysztof JAKRZEWSKI

3. HENRYK STEFAŃSKI

4. Marian WOJTYSIAK



AKCEPTUJĘ

SZEF
WYDZIAŁU INWESTYCJI BUDOWLANYCH
Wojskowego Zarządu Infrastruktury
W Poznaniu

ppłk Michał GANCARCZYK

Załącznik: 2 na 42 str.

Zał. nr 1 – Wniosek Inwestycyjny – 34 str.

Zał. nr 2 – Protokół nr 4/2321/2023 z 21.11.2023 r. z okresowej pięcioletniej kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej budynku – 8 str.

Wykonano w 2 egz. – a/a
Wykonał: Krzysztof Jakrzewski
Data: 16.07.2024 r.