

**WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW
KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI**

ul. Nowolipie 2, 00-150 WARSZAWA
tel. (022) 603 66 29, fax. (022) 603 74 92

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa przedmiotu zamówienia:

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlano wykonawczej i kosztorysowej budowy nowej siedziby Posterunku Policji w Żabiej Woli z rozbiórką istniejącej zabudowy działki oraz nadzorem autorskim planowanej inwestycji.

Adres przedmiotu zamówienia: ul. Główna 11a, 96-321 Żabia Wola, pow. grodzki, woj. Mazowieckie.

Zamawiający: **KOMENDA STOŁECZNA POLICJI**
ul. Nowolipie 2, 00-150 Warszawa

Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych (CPV):

- **71.22.0000-6** Usługi projektowania architektonicznego
- **71.32.0000-7** Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Czerwiec 2017 r.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej budowlanej, wykonawczej i kosztorysowej oraz uzyskanie Decyzji o pozwoleniu na budowę dla zadania o nazwie „Budowa Nowej Siedziby Posterunku Policji w Żabiej Woli”.

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej budowlanej, wykonawczej wielobranżowej dla budowy nowej siedziby Posterunku Policji w Żabiej Woli w skład której będą wchodziły:
 - 1.1. Projekt koncepcyjny bryły budynku i plan zagospodarowania terenu;
 - 1.2. Projekt budowlany wielobranżowy posiadający wszystkie wymagane prawem i przepisami resortowymi uzgodnienia, umożliwiające złożenie wniosku i uzyskanie prawomocnej Decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 1.3. Projekt wykonawczy wielobranżowy posiadający wszystkie wymagane prawem i przepisami resortowymi uzgodnienia pozwalające na wybudowanie obiektu i uzyskanie zgody na jego użytkowanie;
 - 1.4. Projekt rozbiórki;
 - 1.5. Pełnienie nadzoru autorskiego.

Miejscem planowanej inwestycji jest działka położona w Żabiej Woli przy ul. Głównej 11a, oznaczona nr ewid. 234/3 i 234/5 w terenie obronności i bezpieczeństwa państwa, oznaczonym w planie miejscowym symbolem MU6. Ogółem powierzchnia terenu objętego inwestycją zajmuje 1100 m². Działka jest zabudowana, teren działki jest ogrodzony i częściowo utwardzony. Istniejące zabudowania oraz wszystkie elementy zagospodarowania terenu są przeznaczone do rozbiórki.

Opis stanu istniejącego:

- Budynek Posterunku Policji (budynek parterowy murowany, częściowo podpiwniczony, stropy żelbetowe, więźba dachowa drewniana)
 - Pow. zabudowy: 161,10 m²
 - Kubatura: 818,00 m³
 - Budynek
- Dobudówka – garaż dwustanowiskowy (dobudówka parterowa murowana, stropodach żelbetowy)
 - Pow. garażu: 31,60 m²
 - Kubatura: 139,60 m³
- Wiaty śmietnikowa i gospodarcza (murowane, zadaszone lekkimi konstrukcjami stalowymi)
- Teren
Plac manewrowy, opaski wokół budynku, stanowisko postojowe betonowe. Ogrodzenie z ram stalowych wypełnionych siatką drucianą plecioną + metalowa furtka i brama;
- Istniejąca infrastruktura techniczna
 - latarnie oświetleniowe;
 - napowietrzny kabel zasilający eN;
 - napowietrzny kabel telekomunikacyjny;
 - maszt antenowy rurowy posadowiony na dachu budynku;
 - przyłącza: kanalizacyjne, wodne i elektryczne;

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej budowlanej, wykonawczej i kosztorysowej oraz uzyskanie Decyzji o pozwoleniu na budowę dla zadania o nazwie „Budowa Nowej Siedziby Posterunku Policji w Żabiej Woli”.

2. Zakres dokumentacji projektowej

- 2.1. Projekt koncepcyjny obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu należy wykonać w oparciu o *Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji*.
Projekt koncepcyjny ma być uzgodniony i zatwierdzony przez Inwestora i Użytkownika.
- 2.2. Projekt budowlany wszystkich branż wraz z niezbędnymi uzgodnieniami w tym ZUD i innymi wg PINB umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę, o którym mowa w ustawie Prawo budowlane i spełniające wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. nr. 120, poz. 1133 z późn.zm.)
- 2.3. Projekty wykonawcze wszystkich branż uzupełniające i uszczegóławiające projekty budowlane w zakresie i stopniu dokładności niezbędnych do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w § 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. Nr 202 poz. 2072 z późn. zm.) oraz obowiązującymi normami, aktualnymi warunkami technicznymi i innymi przepisami obowiązującymi w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
- 2.4. Przedmiary robót opracowane dla każdej branży zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- 2.5. Kosztorysy inwestorskie sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, tj. w jednym opracowaniu ze zbiorczym zestawieniem kosztów, zgodnie z podziałem na branże i etapy.
- 2.6. Zbiorcze zestawienie kosztów (ZZK) obejmujące zakres robót przewidzianych w projektach wykonawczych na podstawie opracowanych kosztorysów inwestorskich
- 2.7. Specyfikacja techniczna wykonania i sposobu i warunków odbioru robót budowlanych dla każdej branży uwzględniająca wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego, uwzględniająca:
- 2.7.1. Organizację robót i etapowanie umożliwiające bezkolizyjną realizację robót również w stosunku do obiektów sąsiadujących;
- 2.7.2. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i tymczasowych, których cenę należy ująć w wycenie robót podstawowych;
- 2.7.3. Wyszczególnienie i opis sposobu wykonania: robót, prób, badań technicznych, odbiorów częściowych;
- 2.8. Wartość Kosztorysowa Inwestycji (WKI).

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej budowlanej, wykonawczej i kosztorysowej oraz uzyskanie Decyzji o pozwoleniu na budowę dla zadania o nazwie „Budowa Nowej Siedziby Posterunku Policji w Żabiej Woli”.

2.9. Wytyczne bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas robót budowlanych.

2.10. Charakterystyka energetyczna budynku.

Przedmiotowa dokumentacja projektowa powinna być kompletna z punktu widzenia możliwości doprowadzenia inwestycji do stanu zgodnego z prawem i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Jeżeli w wydanych warunkach technicznych dla koniecznej do wykonania infrastruktury technicznej jej realizacja będzie leżała w gestii Inwestora wymagane będzie wykonanie wymaganej prawem dokumentacji budowlano – wykonawczej.

Na etapie projektowania cała dokumentacja powinna być uzgodniona z właściwymi wyznaczonymi inspektorami branżowymi Wydziału Inwestycji i Remontów KSP oraz koordynatorem z Wydziału Teleinformatyki KSP i specjalistą ppoż. KSP. Ponadto dokumentacja będzie uzgadniana z Wydziałami KSP: Prewencji, Kontroli, Transportu oraz Zamówień Publicznych.

Dokumentacja budowlana oraz wykonawcza winna być wykonana w oparciu o branżowe uzgodnienia i zawierać akceptacje:

- Rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych;
- Rzeczoznawcy ds. BHP;
- Rzeczoznawcy Państwowej Inspekcji Sanitarnej MSW i A dla obszaru Województwa Mazowieckiego;

UWAGA !!!

Z uwagi na konieczność zagwarantowania bezkolizyjnego działania sieci teleinformatycznych oraz bezawaryjnej współpracy między systemami łączności elektronicznej w pracy Policji na projektancie instalacji teletechnicznych spoczywa bezwzględny obowiązek konsultowania prac projektowych na każdym etapie z Wydziałem Teleinformatyki Komendy Stołecznej Policji.

3. Etapy realizacji opracowania dokumentacji projektowej:

Etap 1 - Wytyczne do projektowania ustalone z Zamawiającym – **7 dni od daty podpisania umowy**;

Etap 2 - Projekt koncepcyjny i WKI – **30 dni od daty podpisania umowy** - koordynacje branżowe raz w tygodniu;

Etap 3 - Projekt budowlany wraz z wnioskiem o wydanie Decyzji o pozwoleniu na budowę – **70 dni od daty podpisania umowy** - koordynacje branżowe raz w tygodniu;

Etap 4 - Projekty Wykonawcze branżowe (każda branża osobno), STWiOR, przedmiary, kosztorysy inwestorskie, kosztorysy inwestorskie – **90 dni od daty podpisania umowy** - koordynacje branżowe raz w tygodniu.

Zakończenie każdego etapu powinno być potwierdzone protokołem odbioru.

4. Wytyczne dotyczące przekazania dokumentacji projektowej

Całość dokumentacji należy wykonać i przekazać Zleceniodawcy zgodnie z zapisem §1 umowy:

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej budowlanej, wykonawczej i kosztorysowej oraz uzyskanie Decyzji o pozwoleniu na budowę dla zadania o nazwie „Budowa Nowej Siedziby Posterunku Policji w Żabiej Woli”.

Uwagi:

- Wersja elektroniczna dokumentacji musi być zgodna z egzemplarzami papierowymi tzn. zawierać wszystkie podpisy i pieczętki oraz dokumenty uzgadniające i zatwierdzające oraz opinie, decyzje, itd. W formacie *.pdf i *.jpg.;
- Uszczegółowienie rozwiązań technicznych i materiałowych, wskazanych w opracowaniu projektowym obowiązującym dla inwestycji, powinno nastąpić na etapie uzgodnień przedprojektowych, poprzez przedstawienie Inwestorowi alternatywnych propozycji zamiennych;
- Dla wszystkich instalacji sanitarnych należy wskazać podstawę wykonania prób i sprawdzeń którym dane instalacje podlegają wynikających z obowiązujących warunków technicznych wykonania i montażu lub wymogów producentów;
- W STWiOR należy zastrzec, że wszelkie materiały i urządzenia przewidziane do realizacji przedsięwzięcia muszą posiadać odpowiednie certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz wskazać jako wymóg warunek ich zakupu w okresie realizacji;
- Dla przewidzianych dokumentacją projektową osprzętu sanitarnego i urządzeń wymagany jest minimum 5 letni okres gwarancji producenta;
- Inwestor nie dysponuje aktualnymi mapami do celów projektowych;
- Zobowiązuje się projektantów elementów sieciowych i przyłączy do uzyskania uzgodnień ZUD Powiatowego Ośrodka Obsługi Geodezyjnej;
- Zespół projektowy, po zakończeniu realizacji przez Wykonawcę, w ramach nadzoru autorskiego, zobowiązany będzie do współdziałania z Wykonawcą przy sporządzenia 2 egz. dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej 3 egz. i wersji elektronicznej 2 płyty CD - obie wersje mają posiadać wszystkie pieczęcie uzgodnień.

5. Założenia funkcjonalno – użytkowe do wykonania dokumentacji projektowej

Założenia do projektowania, tym samym wymagania Inwestora w zakresie przygotowania dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia zostały przedstawione w załączniku do Wytycznych nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji, określającego standardy techniczne, funkcjonalne i użytkowe obowiązujące w obiektach służbowych Policji. Projektowany obiekt będzie użytkowany przez maksymalnie 10 osób i dla takiej ilości osób należy przyjąć parametry przypadające na jedną osobę zawarte we wskazanych powyżej Wytycznych nr 3 Komendanta Głównego Policji. **Wskaźnik cenowy nie może przekraczać 8 000,00 zł/m² – na m²p.u. liczony zgodnie z w/w wytycznymi.**

W oparciu o ww. wytyczne jak również indywidualne zapotrzebowanie użytkownika projektowanego obiektu poniżej przedstawiono pomieszczenia, które budynek powinien zawierać:

- Wiatrołap z poczekalnią;
- Pokój przyjęć interesanta;
- Sanitariat dla interesantów + dla osób niepełnosprawnych;
- Pokój biurowy – Patrolowo / interwencyjni;
- Pokój biurowy – Dzielnicy;
- Pokój biurowy – Kierownik Posterunku;
- Pokój biurowy – Kryminalni;
- Aneks socjalny;

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej budowlanej, wykonawczej i kosztorysowej oraz uzyskanie Decyzji o pozwoleniu na budowę dla zadania o nazwie „Budowa Nowej Siedziby Posterunku Policji w Żabiej Woli”.

- Pomieszczenia sanitarne dla kobiet i mężczyzn;
- Szatnia;
- Magazyn podręczny;
- Pomieszczenie gospodarcze;
- Węzeł sanitarny;
- Korytarz;
- Pomieszczenie gospodarcze;
- Garaż dwustanowiskowy;

Obiekt powinien być przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych.

Wykonane projekty i dokumentacja projektowa powinny spełniać wymagania polskich przepisów i norm, a przede wszystkim:

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z 2011 r. z późn. zmian.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakie powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z dz. 15 czerwca 2002 roku z późn. zmian.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202 poz. i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. 2072);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 462);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. Nr 130, poz. 1389);
- Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji;
- Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola z dnia 22.07.2016 r.

6. Obowiązki nadzoru autorskiego

Przewidziane jest prowadzenie nadzoru autorskiego w zakresie określonym obowiązującymi przepisami. W szczególności do obowiązków tych należeć będzie:

- Stwierdzenie w toku wykonanych robót budowlanych zgodności realizacji z projektem budowlanym.
- Wyjaśnienia i wątpliwości dotyczące projektu budowlanego i zawartych w nim rozwiązań i ewentualne uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej,
- Uzgodnienie z Inwestorem i wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych, teletechnicznych i technologicznych.

7. Dokumenty formalne

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej budowlanej, wykonawczej i kosztorysowej oraz uzyskanie Decyzji o pozwoleniu na budowę dla zadania o nazwie „Budowa Nowej Siedziby Posterunku Policji w Żabiej Woli”.

- 7.1 Pismo Komendanta Powiatowego Policji w Grodzisku Mazowieckim z dnia 08.08.2016 r. doprecyzowujące planowany stan etatowy w PP Żabia Wola;
- 7.2 Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola z dnia 22.07.2016 r. wydany przez Wójta Gminy Żabia Wola;
- 7.3 Pismo Wójta Gminy Żabia Wola sygn. ZPG.6724.6.10.2016 r. z dnia 12.09.2016 r., dotyczące określenia wskaźnika miejsc postojowych niezbędnych do obsługi projektowanego budynku PP w Żabiej Woli;
- 7.4 Decyzja nr 103/2005 z dnia 28.06.2005 r. wydana przez Starostę Powiatu Grodzkiego, orzekająca o oddaniu na czas nieokreślony nieruchomości w trwały zarząd na rzecz Komendy Stołecznej Policji;
- 7.5 Pismo Wydziału Administracyjno – Gospodarczego KSP sygn. WAG-6595/6189/1883/2014-2016 r. z dnia 02.09.2016 r. Informacja o przydzieleniu numeru porządkowego dla Komisariatu Policji w Żabiej Woli;
- 7.6 Zgoda wydana przez Starostę Grodzkiego z dnia 22 listopada 2016 r. właścicielskiej dla Komendy Stołecznej Policji niezbędnej do uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew znajdujących się na działce o nr ewid. 234/5;
- 7.7 Warunki przyłączenia nr 10761/RE02 z dnia 24.11.2016 r. do sieci energetycznej budynku PP Żabia Wola wydane przez PGE Dystrybucja S.A. Żyrardów Jeziorna;
- 7.8 Oświadczenie o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego z dnia 22 sierpnia 2016 r. wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o.;
- 7.9 Pismo Urzędu Gminy Żabia Wola sygn. POGK.7020.1.123.2016 r. z dnia 01.09.2016 r. dotyczące wyrażenia zgody na przyłączenie do sieci wodociągowej budynku PP w Żabiej Woli;
- 7.10 Pismo Urzędu Gminy Żabia Wola sygn. POGK.7020.2.20.2016 r. z dnia 22.08.2016 r. dotyczące wyrażenia zgody na przyłączenie do sieci kanalizacyjnej budynku PP w Żabiej Woli;
- 7.11 Mapa Zasadnicza z 19 lipca 2016 r.;
- 7.12 Karta uzgodnień z przedstawicielami właściwych służb;

INSPEKTOR NADZORU
Robót Budowlanych
Wydziału Inwestycji i Remontów KSP
mż. Andrzej WOJDAK
nr upr. bud. St-522/79