

**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 dokumentacji projektowej wielobranżowej
budowlano – wykonawczej i kosztorysowej dla zadania
„Budowa nowej siedziby Posterunku Policji w Wiązownej”.**

Adres przedmiotu zamówienia: przy ul. Leśnej, pow. otwocki, woj. mazowieckie.

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

Wspólny Słownik Zamówień (CPV) określający przedmiot zamówienia:

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

maj 2018 r.

INSPEKTOR NADZORU
Robót Budowlanych
Wydziału Inwestycji i Remontów KSP
mgr inż. Jacek CZERKO
nr upr. bud. CPB-4224/1/4/90

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Zakres przedmiotu zamówienia:

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – wykonawczej dla zadania o nazwie „Budowa Nowej Siedziby Posterunku Policji w Wiązownej”.

2. Dokumentacje należy wykonać w oparciu o:

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z 2011 r. z późn. zmian.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2017 poz. 2285);
- 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);
- Wytoczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji;
- Decyzja nr 32 z dnia 19.04.2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (**Załącznik nr 2**).

3. Stan prawny nieruchomości:

Trwały Zarząd Komendy Stołecznej Policji. Akt Notarialny z dnia 15.05.2019 r. Repetytorium A 3241/2018 (**Załącznik nr 1**).

4. Parametry charakteryzujące nieruchomość:

Działka gruntowa niezabudowana zlokalizowana w miejscowości Wiązowna przy ul. Leśnej, powiat otwocki, województwo mazowieckie. Jednostka ewidencyjna 141708_2 Wiązowna. Obręb 0021 Wiązowna Gminna Nr ewidencyjny 195.

- Powierzchnia działki 3300 m²
- Wymiary 49,45 m (od drogi – przód działki), 67,47 m (prawy bok), 69,87 m (lewy bok), 48,93 m (tył działki)
- W ciągu ulicy Leśnej, uzbrojenie techniczne – sieć energetyczna, sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa, sieć gazowa.

Działka zlokalizowana ok.300-400 m od siedziby Urzędu Gminy Wiązowna, ok.40 m od głównej drogi z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej (ul. Leśna). W pobliżu (ok. 100 m) przystanek komunikacji publicznej. Stan działki – prawie całkowicie zalesiona (głównie samosiejki). Po drugiej stronie ul. Leśnej – głęboki rów ze starorzeczem (nie ma ryzyka zalewania).

5. Założenia funkcjonalno – użytkowe dla projektowanego budynku:

PLANOWANA OBSADA ETATOWA - (Załącznik nr 5)

- | | |
|------------------------------|----|
| - Liczba etatów policyjnych: | 20 |
| - Liczba etatów cywilnych: | 1 |

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej budowlano – wykonawczej i kosztorysowej dla zadania „Budowa nowej siedziby-Posterunku Policji w Wiązownej”.

| | |
|---|---|
| - Liczba samochodów służbowych oznakowanych: | 3 |
| - Liczba samochodów służbowych nieoznakowanych: | 1 |
| - Liczba zwierząt służbowych : | 0 |

Planowane pomieszczenia, powierzchnie pomieszczeń, pow. użytkowe, biurowe, należy przyjąć (wyliczyć) zgodnie z zapisami zawartymi w załączniku do Wytycznych nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych, przy planowanej obsadzie etatowej 21 osób (Załącznik nr 5).

6. ZAKRES OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWO - KOSZTORYSOWEJ

Opracowanie dokumentacji - zgodnie z obowiązującymi przepisami

Dokumentacja winna być opracowana przez osobę o wymaganych prawem kwalifikacjach i uprawnieniach, należąca do izby samorządu zawodowego oraz odpowiadać przepisom dotyczącym projektu budowlano – wykonawczego.

Planowany zakres dotyczy zaprojektowania kompletnego obiektu siedziby Posterunku Policji w Wiązownej przy ul. Leśnej

- Wykonawca opracuje i uzgodni z Zamawiającym **szczegółowe wytyczne do projektowania.**
- W ramach zadania przewiduje się następujące opracowania projektowe :

- Projekt koncepcyjny

Wyłoniony oferent przedstawi propozycję rozplanowania funkcji budynku i bryły obiektu wraz zagospodarowaniem terenu działki do uzgodnienia. Koncepcja obiektu zatwierdzona przez inwestora i użytkownika. Opracowanie Wartości Kosztorysowej Inwestycji (WKI).

- Wielobranżowy projekt budowlany i wykonawczy (z uzgodnieniem ZUD i innymi wg wymagań PINB) obejmujący:

- zagospodarowanie terenu,
- architekturę (projekt budynku biurowego z garażami z zapleczem technicznym, magazynowym i socjalno-sanitarnym),
- konstrukcję,
- aranżację wnętrza,
- dokumentację badań podłoża gruntowego – wynikającą z opinii geotechnicznej (w niezbędnym zakresie),
- ogrodzenie terenu,
- zieleni i utwardzenia terenu działki (drogi, place, chodniki), z odprowadzeniem wód opadowych, mała architektura, oświetlenie terenu.
- projekt wiaty śmietnikowej,
- projekt masztu antenowego na dachu budynku;
- Instalację wodno- kanalizacyjną, c.w. i c.w.u,
- Instalację c.o. i c.t.;
- Instalację wentylacji mechanicznej, klimatyzacji,
- projekt technologii kotłowni gazowej,
- Instalację elektryczną oświetleniową, siłową i sterowniczą,
- zewnętrzne instalacje elektryczne i oświetlenie terenu,
- Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas robót budowlanych
- charakterystykę energetyczną budynku
- **projekt instalacji teletechnicznych :**
 - system łączności radiowej,
 - instalacja okablowania strukturalnego,
 - system sygnalizacji włamania i napadu,
 - system kontroli dostępu,
 - system sygnalizacji pożaru,
 - instalacja videodofonowa,
 - system monitoringu wizyjnego,
 - dźwiękowy system ostrzegawczy,

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej budowlano – wykonawczej i kosztorysowej dla zadania „Budowa nowej siedziby Posterunku Policji w Wiązownej”.

- instalacja RTV,

Projekt przyłączy (ma zawierać warunki branżowe przyłączy od gestorów sieci) :

- wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe,
- przyłącze elektryczne i telekomunikacyjne,

- **Dokumentacja kosztorysowa wraz z przedmiarami**, tj. :

- Kosztorysy inwestorskie (z podziałem na branże i instalacje), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 18.05.2004 (Dz.U. nr 130. 1389),
- Zbiorcze zestawienie kosztów (ZZK),
- Przedmiary robót zgodny z Rozporządzeniem Min. Infrastruktury z dn. 02.09.2004r (z podziałem na branże i instalacje)

- **Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR)**, które winny uwzględniać m. in.:

- Organizację robót i etapowanie umożliwiające bezkolizyjną realizację robót w stosunku do obiektów sąsiadujących.
 - Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i tymczasowych, których cenę należy ująć w wycenie robót podstawowych.
 - Tolerancje - w bilansie i wymiarowaniu dopuszcza się tolerancję do 5% wartości obliczeniowych.
 - Wyszczególnienie i opis sposobu wykonania: robót, prób, badań technicznych, odbiorów częściowych.
 - Szkic orientacyjny (przeskalowany do formatu A3 plan sytuacyjny) z wyróżnionymi graficznie sieciami i obiektami projektowanymi oraz istniejącymi.
 - Pozostałe elementy opisowe i graficzne wg wymagań standardowych,
- Inne niezbędne opracowania wymagane przepisami prawa: wodnego, o ochronie środowiska oraz o odpadach.

Wymienione projekty należy wykonać z uwzględnieniem m. in. wymogów zawartych w „Wytocznych nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30.07.2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji”.

Dokumentacja budowlano-wykonawcza winna być uzgodniona z przez :

- Rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- Rzeczoznawcę ds. BHP;
- Rzeczoznawcę Państwowej Inspekcji Sanitarnej MSW dla obszaru Województwa Mazowieckiego;

UWAGA:

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.

7. Etapy realizacji opracowania dokumentacji projektowej:

Etap 1 - Wytoczne do projektowania ustalone z Zamawiającym – **14 dni** od daty podpisania umowy;

Etap 2 - Wystąpienie do gestorów sieci o warunki przyłączeniowe (do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej) — **30 dni** od daty podpisania umowy - koordynacje branżowe min. raz na 2 tygodnie;

Etap 3 - Projekt koncepcyjny i WKI, — **40 dni** od daty podpisania umowy;

Etap 4 - Projekt budowlany wraz z wnioskiem o wydanie Decyzji o pozwoleniu na budowę – **90 dni** od daty podpisania umowy - koordynacje branżowe co 2 tygodnie;

Etap 5 – Projekty Wykonawcze branżowe (każda branża osobno), STWiOR, przedmiary, kosztorysy inwestorskie, – **110 do 120 dni od daty podpisania umowy** (zgodnie z ofertą)- koordynacje branżowe min. raz na 2

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej budowlano – wykonawczej i kosztorysowej dla zadania „Budowa nowej siedziby Posterunku Policji w Wiązownej”.

tygodnie.

Zakończenie każdego etapu potwierdzone pisemnie przez Zamawiającego (protokół, notatka).

UWAGA:

Kary umowne:

- od terminu końcowego;
- od niestawienia się na koordynacji

8. Forma przekazania dokumentacji projektowej

Całość dokumentacji należy wykonać i przekazać zleceniodawcy:

W wersji papierowej:

- **5 kompletów** – projekt budowlany, i świadectwo energetyczne;
- **6 kompletów** – projekt wykonawczy
- **3 komplety** – przedmiar robót, kosztorys inwestorski, specyfikacja wykonania i odbioru robót, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);

W wersji elektronicznej na płytach CD w 2 egzemplarzach z podziałem na branże:

- **plyta nr 1** – komplet dokumentacji w zapisie oryginalnym, umożliwiającym przetwarzanie odpowiednio w programach WINWORD (*.doc), NORMA PRO (*.ath), AUTOCAD (*.dwg), (rysunki także w formacie *.pdf);
- **plyta nr 2** – zakres dla celów postępowania przetargowego w formacie *.pdf (bez kosztorysów inwestorskich i zbiorczego zestawienia kosztów)

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;

9. Dokumenty formalne (załączniki):

1. Akt Notarialny z dnia 15.05.2019 r. Repetytorium A 3241/2018.
2. Decyzja nr 32 z dnia 19.04.2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Wypis z księgi wieczystej.
4. Mapa zasadnicza.
5. Pisma Komendanta Powiatowego Policji w Otwocku dotyczące stanu etatowego w Posterunku Policji w Wiązownej z dnia 17.01.2018 i 27.03.2018 r.