

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO – KOSZTORYSOWEJ

dla zadania

BUDOWY NOWYCH SIEDZIB JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH POLICJI

Adres planowanej inwestycji: **dz. ewid. 9/1 i 9/2 z obrębu 2-03-01 o pow. 100 406 m² w Warszawie ul. Włochowska 25/33**

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

Wspólny Słownik Zamówień (CPV) określający przedmiot zamówienia:

- | | |
|--------------|---|
| – 71200000-0 | Usługi architektoniczne i podobne |
| – 71220000-6 | Usługi projektowania architektonicznego |
| – 71420000-8 | Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu |
| – 71400000-2 | Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu |
| – 71221000-3 | Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych |
| – 71240000-2 | Usługi architektoniczne ,inżynieryjne i planowania |
| – 71300000-0 | Usługi inżynieryjne |
| – 71320000-7 | Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania |
| – 71322000-1 | Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej |

Warszawa, lipiec 2022 r.

Spis treści:

1. Dane Nieruchomości;
2. Przedmiot zamówienia;
3. Planowane do uzyskania efekty rzeczowe;
4. Projektowane dane wyjściowe;
5. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia;
6. Podstawy prawne regulujące zakres i formę opracowywanej dokumentacji;
7. Wymagania dot. wizji lokalnej;
8. Uwagi ogólne;
9. Załączniki.

1. Dane Nieruchomości:

Zamawiający:

Komenda Stołeczna Policji, 00-150 Warszawa, ul. Nowolipie 2

Użytkownik:

Trzy odrębne jednostki organizacyjne Policji, dla których planowane są:

- **OBIEKT NR 1**
- **OBIEKT NR 2**
- **OBIEKT NR 3**

oraz Wydział Administracyjno – Gospodarczy KSP – zwany dalej **OBIEKTEM NR 4**

Adres planowanej inwestycji:

Teren policyjny przy ul. Włochowskiej 25/33 w Warszawie.

Budowę kompleksu budynków zaplanowano na dz. ewid. Nr 9/1 i 9/2 z obrębu 2-03-01 o pow. 100 406 m², położonych w Warszawie przy ul. Włochowskiej 25/33

księgi wieczyste:

- WA1M/00200558/2; - dz. ewid 9/1;
- WA1M/00491936/2; - dz. ewid.9/2.

Budowę pełnej infrastruktury drogowej planuje się na dz. ewid. Nr 9/1, 9/2 z obrębu 2-03-01 oraz dz. ewid. Nr 2/24, 2/23, 2/21 i 2/20.

księgi wieczyste:

- WA1M/00200558/2; - dz. ewid. 2/24;
- dla pozostałych działek brak księgi wieczystej.

Przedmiotowa nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwałą nr LXIII/1731/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych (Dz. Urzędowy woj. mazowieckiego z dnia 16 września 2013 poz. 9646).

2. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania polegającego na:

- budowie budynków stanowiących siedziby trzech jednostek organizacyjnych Policji wraz z garażami podziemnymi i naziemnymi miejscami postojowymi.
- wyburzeniu obecnego i budowie nowego zaplecza warsztatowo – magazynowego KSP w lokalizacji wskazanej przez Zamawiającego (na działce dz. ewid. Nr 9/1 i 9/2 z obrębu 2-03-01) wraz z zapewnieniem tymczasowego zaplecza na czas realizacji inwestycji;
- rozbiórce obiektów nieużytkowanych (na działce dz. ewid. Nr 9/1 i 9/2 z obrębu 2-03-01);
- budowie pełnej infrastruktury drogowej wewnętrznej w tym p.poż. wraz z oświetleniem, odwodnieniem, kanalizacją, sanitarną, teletechniczną i deszczową, instalacją hydrantową w zakresie niezbędnym, na dz. ewid. Nr 9/1 i 9/2 z obrębu 2-03-01 oraz na terenie wykraczającym wskazane działki w celu zapewnienia 4 wjazdów do nowo powstałego kompleksu budynków: od strony ul. Włochowskiej, Mszczonowskiej i Jerozolimskiej;
- budowie masztu strunobetonowego do łączności policyjnej wraz z nową stacją bazową systemu TETRA do łączności policyjnej;
- budowie ogrodzenia wewnętrznego i zewnętrznego wraz z technicznymi środkami nadzoru i kontrolą dostępu;
- budowie przyłączy energetycznych, telekomunikacyjnych i stacji transformatorowych zgodnie z warunkami technicznymi dystrybutora energii;

- budowie przyłącza wodociągowego, wodnego, kanalizacyjnego, gazowego oraz zbiorników retencyjnych z możliwością odzysku wody, a także do celów przeciwpożarowych;
- zagospodarowaniu terenu objętego inwestycją wraz infrastrukturą zewnętrzną i elementami małej architektury.

W ramach inwestycji zakłada się wykorzystanie wszelkich dostępnych technologii umożliwiających wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w celu zminimalizowania kosztów eksploatacji obiektów.

3. Planowane do uzyskania efekty rzeczowe:

Efektem finalnym przedmiotu zamówienia będzie uzyskanie kompletnego opracowania tj. dokumentacji projektowo – kosztorysowej umożliwiającej realizację zadania pn.: „Budowa nowych siedzib jednostek organizacyjnych Policji”, dokumentacja zawierać będzie:

- projekt budowlany zawierający dokumenty formalno – prawne niezbędne do jego zatwierdzenia i uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;
- projekty wykonawcze z podziałem na branże zawierającego szczegółowe wymagania Zamawiającego względem zaprojektowanych materiałów, urządzeń i wyposażenia oraz technologii robót budowlanych;
- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z podziałem na branże;
- szczegółowych kosztorysów inwestorskich.

Dokumentacja projektowa zostanie przygotowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020 poz. 1609) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii 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. z 2021 r. poz. 2454) oraz 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 z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 2458), a wszelkie dane w nich zawarte będą zgodne z obowiązującymi przepisami i umożliwią Zamawiającemu realizację inwestycji.

4. Projektowane dane wyjściowe

4.1 Budowa budynków stanowiących siedziby trzech jednostek organizacyjnych Policji wraz z garażami podziemnymi i naziemnymi miejscami postojowymi

Zakładana powierzchnia użytkowa:

- **OBIEKT NR 1** – 284,5 etatów x 20 m² = **5 690,00 m²**,
Zapotrzebowanie lokalowe wskazano w załączniku nr 6.
- **OBIEKT NR 2** – 320 etatów = **6 625,20 m²**,
Zapotrzebowanie lokalowe wskazano w załączniku nr 7.
- **OBEKT NR 3** – 140 etatów = **4 323,60 m²**
Zapotrzebowanie lokalowe wskazano w załączniku nr 8.
- **OBIEKT NR 4** – zaplecze magazynowo – warsztatowe
Optymalne zapotrzebowanie powierzchniowe zgodnie z załącznikiem nr 5 do OPZ:

- Powierzchnia magazynowa zamknięta – 600 m²;
- Powierzchnia utwardzona, zadaszona (wiaty) – 200 m²;
- Powierzchnia utwardzona, składowisko – 1500 m²;
- Plac manewrowy z dwustronnym wjazdem – 1500m²;

Ilość posiadanych pojazdów służbowych i zapotrzebowanie na miejsca postojowe

- Obiekt nr 1:
 - 31 pojazdów służbowych, w tym 25 poj. Osobowe i 6 poj. typu bus.
 - miejsca parkingowe dla pojazdów pracowników zgodnie z zapisami mpzp.
- Obiekt nr 2 i nr 3:
 - 95 pojazdów służbowych, w tym 4 pojazdy specjalistyczne – mobilne laboratoria;
 - 350 miejsc parkingowych dla pojazdów pracowników, lecz nie więcej niż zapisy mpzp.

Podane ilości są wartościami wyjściowymi. Zamawiający zaznacza, że na etapie opracowania dokumentacji projektowej oraz prowadzonych uzgodnień możliwe jest zwiększenie wskaźników powierzchniowych, lub liczby etatów w przypadku **OBIEKTU NR 1, OBIEKTU NR 2 i OBIEKTU NR 3**. Należy uwzględnić możliwość zwiększenia powierzchni użytkowej o ok. 5 - 10 % względem wartości wyjściowych.

Powierzchnię użytkową przyjęto zgodnie z Wytycznymi nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji zwanymi dalej W3 KGP.

Na działkach objętych inwestycją znajdują się pustostany oraz budynki i kontenery magazynowe przeznaczone do rozbiórki, bądź przeniesienia. W ramach opracowania dokumentacji należy przeprowadzić ich szczegółową inwentaryzację.

4.2. Wyburzenie obecnego i budowa nowego zaplecza warsztatowo – magazynowego KSP w lokalizacji wskazanej przez Zamawiającego (na działce dz. ewid. Nr 9/1 i 9/2 z obrębu 2-03-01)

Istniejące zaplecze warsztatowo – magazynowe KSP składa się z niżej wskazanych obiektów:

4.2.1. Obiekt budowlany oznaczony nr 30 w planie zagospodarowania WIR KSP (nr 7 w ewid. gruntów). Identyfikacja obiektu: Budynek warsztatowy

Opis budynku: Budynek murowany kryty blachą (rys. 4), jednokondygnacyjny, o pow. użytkowej 541,3 m². Budynek w ciągłej eksploatacji, funkcjonuje jako warsztat i magazyn.

Przeznaczenie: rozbiórka

Zdjęcie poglądowe:



4.2.2. Budowle oznaczone nr: 27, 28, 28A, 31, 32 w planie zagospodarowania terenu WIR KSP

Identyfikacja obiektów: Wiaty blaszane

Opis budynków: Obiekty o konstrukcji stalowej, pokryte blachą trapezową ocynkowaną, jednokondygnacyjne, powierzchnia użytkowa 98 m² każdy, instalacje: brak.

Przeznaczenie: rozbiórka

Zdjęcia poglądowe:



4.2.3. Budowle oznaczone nr 33 i 34 zlokalizowane w planie zagospodarowania WIR KSP między obiektami nr 31 i 32

Identyfikacja: wiaty magazynowe

Przeznaczenie: rozbiórka

4.2.4. Budowla oznaczona nr 29 w planie zagospodarowania terenu WIR KSP

Identyfikacja obiektu: Trafostacja kontenerowa

Przeznaczenie: renowacja i przeniesienie

Zdjęcie poglądowe:



4.2.5. Obiekt budowlany oznaczony nr 24 w planie zagospodarowania WIR KSP (nr 8 w ewid. gruntów).

Identyfikacja obiektu: Strzelnica taktyczna

Opis budynku: Budynek o pow. użytkowej 144,9 m² jako magazyn rzeczy o niskiej wartości.

Przeznaczenie: rozbiórka

Zdjęcia poglądowe:



4.3. Rozbiórka obiektów nieużytkowanych – opis.

4.3.1 Obiekt budowlany oznaczony nr 10 w planie zagospodarowania terenu WIR KSP (nr 5 w ewid. gruntów).

Identyfikacja obiektu: Budynek stołówki

Opis budynku: obiekt w budowie, nie przyjęty do użytkowania, brak dokumentacji związanej z budową, brak protokołu odbioru, brak książki obiektu, brak przeglądów okresowych. Wymiary: 50 m x 35 m², kondygnacje naziemne, częściowe podpiwniczenie.

Przeznaczenie: rozbiórka

Zdjęcie poglądowe:



4.3.2 Obiekt budowlany oznaczony nr 26 w planie zagospodarowania WIR KSP (nr 6 w ewid. gruntów).

Identyfikacja obiektu: Wartownia nr 1

Opis budynku: Budynek murowany pokryty papą, jednokondygnacyjny, o pow. użytkowej 70,58 m². Budynek nieużytkowany.

Zdjęcie poglądowe:



- 4.3.3. Obiekt budowlany oznaczony nr 20 i 21 w planie zagospodarowania WIR KSP
(brak w ewidencji gruntów).

Identyfikacja obiektu: Pawilon hotelowo – stołówkowy

Opis budynku: Obiekt murowany: stołówka, drewniano – murowany: hotel pokryty papą (rys. 23), jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, ściany działowe w większości z płyt paździerzowych, elewacja z płyt eternitowych o pow. użytkowej 1814,57 m². Budynek nieużytkowany.

Zdjęcia poglądowe:



- 4.3.4. Obiekt budowlany oznaczony nr 22 i 23 w planie zagospodarowania WIR KSP
(brak w ewidencji gruntów).

Identyfikacja obiektu: Hotel pawilon Kontenerowy

Opis budynku: obiekt kontenerowy o konstrukcji stalowej, dwukondygnacyjny o pow. użytkowej 1340,15 m². Budynek nieużytkowany.

Zdjęcie poglądowe:



- 4.4. Budowa i modernizacja pełnej infrastruktury drogowej wewnętrznej, w tym ppoż wraz z oświetleniem, odwodnieniem, kanalizacją teletechniczna i hydrantową na dz. ewid. Nr 9/1 i 9/2 z obszaru 2-03-01 oraz działek przez które przebiegać będzie planowana droga, w celu zapewnienia 4 wjazdów do nowo powstałego kompleksu budynków: od strony ul. Włochowskiej, Mszczonowskiej i Jerozolimskiej.

Wstępnie zaplanowany układ dróg komunikacyjnych obiektu Szczęśliwice przeznaczony do modernizacji i budowy stanowi załącznik nr 14

W zakresie dróg zewnętrznych Zamawiający w dniu 14 stycznia 2022 r. wystąpił do Zarządu Dróg Miejskich w Warszawie w sprawie zapewnienia dostępności komunikacyjnej oraz dojazdu do planowej realizacji nowego kompleksu obiektów policyjnych przy ul. Włochowskiej 25/33 w Warszawie.

W ramach dróg zewnętrznych Zamawiający zwrócił się o realizację inwestycji drogowej polegającej na modernizacji/budowie:

- około 350 mb ulicy Włochowskiej;
- około 100 mb ulicy (na przedłużeniu ul. Kołomyjskiej) łączącej teren Policji z ul. Mszczonowską.

Sprawa dróg zewnętrznych jest w trakcie uzgodnień.

- 4.5. Warunki techniczne - przyłączeniowe

- 4.5.1. Przyłącza wodno – kanalizacyjne.

Zamawiający posiada warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej wydane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji m.st. Warszawy S.A. w dniu 2 kwietnia 2021 r. sygn.: PRO.DWP.669.1102.2021.088197.21.EB.Ewo. Warunki wraz z mapą stanowią załączniki nr 10.

Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do wystąpienia o aktualizację ww. warunków.

4.5.2. Przyłącza ciepłownicze.

Zamawiający posiada warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej wydane przez Veolia Energia Warszawa S.A. w dniu 4 marca 2020 r. sygn.: VAW/ewt/20/2004071/1. Warunki stanowią załącznik nr 13. (warunki nieaktualne)

Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do wystąpienia o aktualizację ww. warunków.

4.5.3. Przyłącza energetyczne.

Zamawiający posiada:

- informację o przyłączeniu do sieci elektroenergetycznej uzyskaną z Innogy Stoen Operator w dniu 16 lutego 2021 r. sygn.: ND-B/WW/04387/2021-ND-B/WW/00001/2021, którą stanowi załącznik nr 12

Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do wystąpienia o aktualizację ww. warunków.

4.5.4. Przyłącza gazownicze.

Zamawiający posiada oświadczenie o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego uzyskane z Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. w dniu 15 marca 2021 r. sygn. W400/0000028017/00001/2021/0000, które stanowi załącznik nr 11

Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do wystąpienia o aktualizację ww. warunków.

4.5.5. Przyłącza telekomunikacyjne.

Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do wystąpienia o wydanie warunków.

Wystąpienie o warunki przyłączeniowe nastąpi w uzgodnieniu z Wydziałem Teleinformatyki Komendy Stołecznej Policji.

5. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

5.1. Wymagania w zakresie dokumentacji projektowej:

Uwaga!!! - Dokumentacja projektowa zostanie opracowana w technologii BIM.

CZĘŚĆ I

A – dokumenty formalno – prawne

Wykonawca:

1. Dokona analizy rynku w zakresie dostępnych technologii i materiałów możliwych do zastosowania, których parametry pozwolą na uzyskanie zakładanego efektu techniczno – technologicznego i wizualnego przy racjonalnym wykorzystaniu środków finansowych w całym okresie budowy, użytkowania i wycofania z użytkowania – rozbiórki/utylizacji.
2. Określi zagrożenia mogące mieć wpływ na sposób i terminowość realizacji inwestycji.
3. Opracuje inwentaryzację budowlanej terenu zewnętrznego i budynków wraz z instalacjami i sieciami.
4. Wykona Inwentaryzację dendrologiczną wraz z oszacowaniem kosztów wycinki drzewostanu kolidującego z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym oraz uzyska Decyzję zezwalającą na wycinkę.
5. Wykona ekspertyzę ornitologiczną i chiropterologiczną.
6. Wykona ekspertyzy budynków przewidzianych do rozbiórki.

7. Przygotuje zamawiającemu dokumenty niezbędne do wystąpienia o wyrażenie zgody na wykonanie robót budowlanych i rozbiorke obiektów istniejących zgodnie z Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021 r. poz. 1899 ze zm.).
8. Uzyska i uzupełnieniu wszystkie wymagane porozumienia, zgody i pozwolenia oraz warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektu do sieci (Zamawiający udostępnił dokumenty, w których jest posiadaniu).
9. Uzyska mapę do celów projektowych – Zamawiający udostępni mapę będącą w jego dyspozycji.
10. Wykonana badania geotechniczne.
11. Uzyska niezbędne do realizacji zadania decyzje i uzgodnienia, w tym: decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, uzgodnienia lokalizacji przeszkód lotniczych – masztu z przedstawicielami ULC (MPZT).
12. Uzyska pozwolenie wodno – prawne (Jeżeli będzie wymagane).
13. Wykona analizę przesłania i nasłonecznienia (jeżeli będzie wymagana).
14. **Obiekt nr 1** - Wystąpi do Zakładu Obsługi Systemu Monitoringu m. st. Warszawy i uzyska dla planowanego punktu poglądowego:
 - wytyczne projektowe dla planowanego pomieszczenia,
 - wytyczne projektowe dla dedykowanej serwerowni (jeżeli będzie wymagana),
 - wytyczne projektowe dla zaplecza punktu poglądowego,
 - wytyczne dotyczące przyłącza i ewentualnych wymagań w zakresie bezpośrednich połączeń z wskazanymi przez ZOSM jednostkami.
1. Uzyska uzgodnienia, zgody, decyzje, i opracuje wszystkie dokumenty niezbędne do uzyskania prawomocnej Decyzji o pozwoleniu na budowę,

Powyższa lista nie ma charakteru zamkniętego. Do obowiązków Wykonawcy będzie uzyskanie wszystkich innych niezbędnych decyzji, zgód, pozwoleń, opinii (nawet jeżeli nie są wymienione w niniejszym dokumencie), wymaganych przepisami prawa w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

B – Koncepcja projektowa

W ramach realizacji umowy, Wykonawca opracuje koncepcję projektową dla planowanego zamierzenia.

1. Koncepcja projektowa wykonana zostanie z podziałem na obiektem 1 – 4 oraz teren zewnętrzny.
2. Koncepcja zawierać będzie ogólny opis techniczny i część rysunkową zawierające ogólne informacje i założenia wyjściowe do projektowania.
3. Określenie technologii wykonania robót budowlanych – Wykonawca przedstawi propozycje co do możliwych zastosowanych rozwiązań. Zamawiający preferuje wykonanie obiektów w formule tradycyjnej.
4. Opisy zawierać będą w formie tabelarycznej uzyskane efekty rzeczowe.
5. Część rysunkowa składać się będzie z koncepcji architektonicznych, w tym rzutów przedstawiających układ funkcjonalno – użytkowy, aranżację pomieszczeń, widoki elewacji, wizualizacje 3D (obrazujące widok z każdej strony budynków) w 2 wariantach dla każdego obiektu z czego Zamawiający wybierze jeden do dalszego procedowania i uzgodnień..

C– Projekt budowlany

Projekt budowlany wykonany zostanie w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) i składać się będzie z :

1. projektu zagospodarowania działki lub terenu;
2. projektu architektoniczno - budowlanego;
3. projektu technicznego – oddzielnie dla każdej branży.

Ponadto, projekt budowlany zostanie podzielony na tomy I – IV odpowiadające poszczególnym obiektom 1-4.

D – Projekt wykonawczy

1. Projekty wykonawcze należy opracować z podziałem na obiekty 1 – 4 i branże:
 - projekt zagospodarowania terenu;
 - projekt architektoniczny;
 - projekt konstrukcyjny;
 - projekt branży sanitarnej;
 - projekt branży elektrycznej;
 - projekt branży telekomunikacyjnej.
2. Projekty wykonawcze zawierać będą m.in.:
 - Szczegółowe opisy techniczne.
 - Określenie projektowanych obiektów zgodnie Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych.
 - Tabelaiczne zestawienie parametrów charakteryzujących inwestycję:
 - Według W3 KGP:
 - Powierzchnię użytkową;
 - Powierzchnię biurową;
 - Wskaźnik powierzchni użytkowej;
 - Wskaźnik powierzchni biurowej;
 - Wg. Normy PN – IS 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie, określanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych:
 - Powierzchnię użytkową;
 - Powierzchnię netto;
 - Powierzchnię brutto;
 - Powierzchnię całkowitą;
 - Kubaturę;
 - Tabelaiczne zestawienie pomieszczeń z uzyskanymi powierzchniami.
 - Wymagania techniczne zaproponowanych materiałów budowlanych, wykończeniowych, wyposażenia, instalacji i urządzeń: HVAC, elektrycznych, telekomunikacyjnych, sanitarnych itp. – arkusze informacji technicznej (ilość parametrów min. 5, przy urządzeniach min. 8 – parametry mają być uzgodnione z Zamawiającym).
 - Część rysunkową.

E – Przedmiary, Kosztorysy inwestorskie w formie szczegółowej i Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

Kosztorysy inwestorskie i STWIORB'y należy wykonać 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 z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 2458 późn. zm.).

Przedmiary, Kosztorysy inwestorskie w formie i STWIORB'y wykonać z podziałem na branże i obiekty 1-4 oraz zagospodarowanie terenu.

5.2. Minimalne wymagania dokumentacji projektowej w odniesieniu do poszczególnych obiektów i terenu zewnętrznego.

CZĘŚĆ II

A. Budowa budynków stanowiących siedziby trzech jednostek organizacyjnych Policji (obiekt 1-3) wraz z garażami podziemnymi i naziemnymi miejscami postojowymi.

1. Opracować opis techniczny. Kompletnie opracowania wraz z częściami rysunkowymi oddzielne dla każdego obiektu i każdej branży.
2. **Obiekt nr 2** – zaprojektować garaż wolnostojący, 4 stanowiskowy dla pojazdów o wymiarach min. 7,5m x 3,5m. Budynek o pow. ok. 125 m², ocieplony, wyposażony we wszystkie wymagane instalacje.
3. **Obiekt nr 1** – zaprojektować osobny budynek magazynowo -gospodarczy. Budynek o pow. ok. 130 m², ocieplony, wyposażony we wszystkie wymagane instalacje.
4. **Obiekt nr 1** - zaprojektować punkt poglądowy Zakładu Obsługi Systemu Monitoringu m. st. Warszawy.
5. Wykonać rysunki wszystkich elewacji obiektów wraz z wizualizacją 3D.
6. Wykonać układy funkcjonalno – użytkowe budynków na rzutach wszystkich kondygnacji wraz z zaproponowaną aranżacją pomieszczeń.
7. Sporządzić rzuty wszystkich kondygnacji zawierających rozlokowanie urządzeń technicznych i instalacji np. ciepło technologiczne, sanitarne, wodociągowe, klimatyzacyjne, wentylacyjne, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym punkty elektryczno – logiczne, oświetleniowe, (osobne rzuty np. dla oświetlenia, gniazd elektrycznych, SSWIN, CCTV, LAN, SKD).
8. Wydzielić w obiektach stref bezpieczeństwa zgodnie z Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.
9. Dokonać opisu zagadnień bezpieczeństwa pożarowego obiektu.
10. Wykonać zestawienia zaprojektowanej stolarki wewnętrznej i zewnętrznej okiennej, drzwiowej, bram itp.
11. Dokonać opisów materiałów wykończeniowych elewacji, dachu, posadzek, ścian i sufitów, balustrad itp. wraz z określeniem ich wymagań; opracować rzuty z oznaczeniem dla każdego zaplanowanego wykończenia (ścian, podłóg, sufitów itp.) wraz z zestawieniem tabelarycznym.
12. Zaprojektować wyposażenie obiektów w windy osobowe i 1 windę towarową na każdy obiekt.
13. Opisać wyposażenie wewnętrzne wraz z określeniem ich wymagań, w tym montowanego na stałe do obiektu m.in.:
 - wyposażenia pomieszczeń przejściowych, przestłuch;
 - tablic informacyjnych i przydrzwiowych;
 - zestawów regałów przesuwanych w pomieszczeniach magazynowych i archiwach podręcznych oraz wybranych pomieszczeniach biurowych;
 - wyposażenia pomieszczeń socjalnych: zabudowy meblowe, zlewozmywaki, umywalki, pralki, zmywarki itp.;
 - wyposażenia pomieszczeń sanitarnych (biały montaż – osprzęt sanitarny, umywalki, miski ustępowe, kabiny prysznicowe, brodziki, dozowniki na mydło, suszarki elektryczne do rąk, lustra ściennie;
 - wyposażenie pomieszczeń gospodarczych i porządkowych;
 - ścianki i kabiny HPL;
 - wyposażenia w specjalistyczne zabudowy meblowe przeznaczone do montażu urządzeń telekomunikacyjnych, w szczególności w pomieszczeniach: warsztatowych, sal odpraw, sali konferencyjnej z możliwością podziału na mniejsze na ok 150 osób, pomieszczeń zespołu służby dyżurnej, pom. operacyjnego (sztabu), pomieszczeń typu open space np.: pomieszczenie z wejściem przez służę, pomieszczenie z biurkami w kształcie litery U z czterema wydzielonymi przestrzeniami/pomieszczeniami, i innych wynikających ze specyfiki realizowanych zadań np.: pomieszczenia bez ulotu elektromagnetycznego, zabudowy będą

- posiadały rozlokowanie punktów PEL i urządzeń;
- opisu szaf suszarniczych przy węzłach szatniowych;
- opisu depozytorów kluczy i broni - depozytory podłączone zostaną do SKD i objęte SSWIN.

14. Opisać wraz z podaniem wymagań instalacji telekomunikacyjnej i urządzeń:

- przyłącza telekomunikacyjne, dwie niezależne trasy;
- system łączności radiowej wraz z radioliniami (ŁR), z masztem antenowym wolnostojącym – maszt strunobetonowy wysokość ok 40 m.
Na potrzeby obsługi masztu/systemu łączności należy przewidzieć i opisać pomieszczenie techniczne w zabudowie kontenerowej.
- Dodatkowy maszt na obiekcie nr 2 ok 6 m;
- okablowanie strukturalne - miedziane i światłowodowe (LAN);
- systemy zabezpieczenia technicznego budynku:
 - monitoring wizyjny dla pomieszczeń, ciągów wewnętrznych i zewnętrznych, teren zewnętrznych kamery obrotowe z zoomem na masztach (CCTV);
 - system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN);
 - system kontroli dostępu (SKD);
 - instalacja wideo-domofonowa;
- dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO);
- instalacja RTV;
- system sygnalizacji pożaru (SSP);
- system audio/wideo w salach odpraw, konferencyjnych, szkoleniowych;
- system przyzywowy;
- siłownia telekomunikacyjna;
- połączenie bezpośrednio optotelekomunikacyjne z Podstawowym Centrum Przetwarzania Danych Policji, celem umożliwienia wykonywania połączeń z innymi jednostkami (np.: CSIRT NASK, GOV (ABW), MON);
- przeniesienie zakończenia kabli w obiekcie nr 1 do nowej lokalizacji oraz demontaż wskazanych kabli.
- inne specyficzne dla danego obiektu.

Ponadto Wykonawca przy opracowaniu dokumentacji zobligowany jest uwzględnić następujące informacje:

- [Obiekt nr 2 i 3] Budynek posiadać będą dwa niezależne przyłącza telekomunikacyjne (internet i światłowód).
- [Obiekt nr 2 i 3] Serwerownię zaplanować należy na 46 sztuk szaf RACK 47U.
- [Obiekt nr 2 i 3] Zabezpieczenie UPS należy zaplanować oddzielnie na serwerownię, służbę dyżurną i pozostałą część obiektów.
- [Obiekt nr 2 i 3] Dla obiektów należy przewidzieć przygotowanie tzw. kopię zapasową, 30 sztuk szaf RACK 42U.
Na etapie projektowania, do decyzji Inwestora pozostanie wskazanie sposobu wykonania i lokalizacji serwerowni z następujących rozwiązań:
 - budynek wykonany w technologii kontenerowej / modułowej na terenie obiektu „Szczęśliwice”. Budynek umożliwiający jego przetransportowanie w inną lokalizację.
 - zlokalizowanie pomieszczeń w obiekcie nr 1.
 - dostosowanie pomieszczeń / budynku administracyjnego w innej lokalizacji poza obiektem „Szczęśliwice”.
- [Obiekt nr 2 i 3] Organizacja ochrony obiektów oraz przejść przez śluzy przy wykorzystaniu technicznych środków ochrony: zdalne otwieranie wejść, dostęp w oparciu o kartę, biometrię, PIN do obiektu i poszczególnych części budynków. Zdalne otwieranie również dla innych newralgicznych przejść.
- Konieczne jest zastosowanie infrastruktury serwerowni w TIER 3.

- [Obiekt nr 1] W ramach serwerowni należy przewidzieć pomieszczenia na dodatkowe 24 szafy RACK wraz z dwoma pomieszczeniami dla obsługi technicznej. W skład pomieszczeń obsługi zaplanowane zostanie pomieszczenie biurowe oraz techniczne.
- **Pomieszczenia serwerowni wykonać zgodnie z normą EN – 50600 klasa 3.**
- Dla pomieszczeń serwerowni przewidzieć na etapie projektowym wizualizację 3D wraz ze sposobem wykonania systemów klimatyzacji precyzyjnej (system zabudowy z podziałem na ciepły i zimny korytarz), zasilania, uziemienia i system gaszenia gazem i systemem wczesnej detekcji dymu.

15. Opisać wraz z podaniem wymagań instalacji sanitarnych i urządzeń:

- Przyłącza
 - wody zimnej do celów bytowych i przeciwpożarowych;
 - kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - przyłącze ciepłe;
- Planowane źródła ciepła;
- Instalacje wodno-kanalizacyjne;
 - Woda zimna, ciepła i cyrkulacja z uwzględnieniem odzysku wody do celów sanitarnych;
 - Kanalizacja sanitarna;
 - **Kanalizacji deszczowej**
 - Kanalizacja techniczna [pom mokre, garaże, magazyny depozytowe];
- Instalacje centralnego ogrzewania;
- Instalacja ciepła technologicznego;
- Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja;
 - Wentylacja bytowa ogólna z uzdatnianiem powietrza i odzyskiem ciepła (rekuperacja);
 - Wentylacja mechaniczna wyciągowa z pomieszczeń socjalnych i w.c.;
 - Wentylacja mechaniczna i odprowadzenie spalin z garażu;
 - Klimatyzacja pomieszczeń technicznych, biurowych, sal odpraw i innych wskazanych przez użytkownika;
 - Automatyka instalacji;
- Instalacja hydrantowa (do wewnętrznego i zewnętrznego gaszenia pożarów);
- Instalacja oddymiania garażu i klatek schodowych;
- Instalacja tryskaczowa w strefach garażu podziemnego z awaryjnym źródłem wody; (jeżeli będzie wymagane).

16. Opisać wraz z podaniem wymagań instalacji elektroenergetycznych:

- przyłącza:
 - przyłącze energetyczne podstawowy;
 - przyłącze energetyczne rezerwowy;
 - zasilanie budynku z agregatu prądotwórczego;
- rozdzielnie główne i piętrowe;
- UPS;
- agregat prądotwórczy;
- instalacja oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego;
- Instalacja zasilania i gniazd wtykowych;
- Instalacja przeciwprzepięciowa;
- Instalacja odgromowa z uziemieniem;
- stanowiska ładowania pojazdów elektrycznych (w garażach podziemnych);
- Instalacja fotowoltaiczna (jeżeli będzie zasadna).
- Zasilanie w serwerowni ma być redundantne – dwie linie zasilające, ma być wizualizowane i zarządzane bez konieczności otwierania rozdzielnic.

B. Wyburzenie obecnego i budowa nowego zaplecza warsztatowo – magazynowego KSP w lokalizacji wskazanej przez Zamawiającego (na działce dz. ewid. Nr 9/1 i 9/2 z obrębu 2-03-01)

1. Opracować opis techniczny. Kompletne opracowania wraz z częściami rysunkowymi.
2. Opisać rozbiórki istniejącego zaplecza warsztatowo – magazynowego.
3. Uwzględnić odbioru i utylizacji odpadów budowlanych.
4. Wykonać elewacje obiektów nawiązujących do projektowanej aranżacji zagospodarowania terenu.
5. Wykonać układu funkcjonalno – użytkowego budynku na rzutach wraz z zaproponowaną aranżacją pomieszczeń.
6. Sporządzić rzuty dla wszystkich kondygnacji zawierających rozlokowanie urządzeń technicznych i instalacji np. ciepło technologiczne, sanitarne, wodociągowe, klimatyzacyjne, wentylacyjne, elektroenergetyczne i telekomunikacyjnych, w tym punktów elektryczno – logicznych, oświetleniowych, (osobne rzuty np. oświetlenia, gniazd elektrycznych, SSWIN, CCTV, LAN, SKD).
7. Określić technologie wykonania robót budowlanych.
8. Opisać zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego obiektu.
9. Wykonać zestawienia zaprojektowanej stolarki wewnętrznej i zewnętrznej okiennej, drzwiowej, bram itp.
10. Dokonać opisów materiałów wykończeniowych elewacji, dachu, posadzek, ścian i sufitów, balustrad itp. wraz z określeniem ich wymagań; opracować rzuty z oznaczeniem dla każdego zaplanowanego wykończenia (ścian, podłóg, sufitów itp.).
11. Dokonać opisu wyposażenia wewnętrznego wraz z określeniem ich podstawowych wymagań, w tym montowanego na stałe do obiektu m.in.:
 - zestawów regałów przesuwanych w pomieszczeniach magazynowych. (jeżeli będą wymagane),
 - Zestawów regałów wysokiego składowania (jeżeli będą wymagane).
 - wyposażenia pomieszczeń socjalnych: zabudowy meblowe, zlewozmywaki, umywalki, pralki, zmywarki itp.;
 - wyposażenia pomieszczeń sanitarnych (biały montaż – osprzęt sanitarny, umywalki, miski ustępowe, kabiny prysznicowe, brodziki, dozowniki na mydło, suszarki elektryczne do rąk, lustra ścienna;
 - wyposażenie pomieszczeń gospodarczych i porządkowych;
 - ścianki i kabiny HPL (jeżeli będą projektowane);
12. Opisać wraz z podaniem wymagań instalacji telekomunikacyjnej i urządzeń:
 - przyłącza telekomunikacyjne;
 - okablowanie strukturalne - miedziane i światłowodowe (LAN) wraz z lokalnym punktem dostępowym;
 - systemy zabezpieczenia technicznego budynku:
 - monitoring wizyjny (CCTV);
 - system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN); (jeżeli będzie wymagane)
 - system kontroli dostępu (SKD); (jeżeli będzie wymagane)
 - system sygnalizacji pożaru (SSP);
13. Opisać wraz z podaniem wymagań instalacji sanitarnych i urządzeń:
 - Przyłącza
 - wody zimnej;
 - kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - przyłącze ciepłe, zweryfikować możliwość przyłączenia obiektu do istniejącej kotłowni zasilającej obiekt „Szczęśliwice”, oznaczonej w załączniku nr 15 na planie. W przypadku utrudnionych lub braku możliwości technicznych określenie źródła zasilania w ciepło.
 - Instalacje wodno-kanalizacyjne;

- Woda zimna, ciepła;
 - Kanalizacja sanitarna;
 - Kanalizacja techniczna [pom mokre, garaże, magazyny dep.];
 - Instalacje centralnego ogrzewania;
 - Instalacja ciepła technologicznego;
 - Wentylacja
 - Instalacja hydrantowa;
14. Opisać wraz z podaniem wymagań instalacji elektroenergetycznych:
- przyłącza:
 - przyłącze energetyczne podstawowy;
 - rozdzielnia główne
 - instalacja oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego;
 - Instalacja zasilania i gniazd wtykowych;
 - Instalacja przeciwprzepięciowa;
 - Instalacja odgromowa z uziemieniem;

C. Opis wraz z przeznaczeniem obiektów istniejących został określony w pkt. 4.2 i 4.3.

- Wykonywana w części I ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna powinna zawierać każdy obiekt z osobna.
- uwzględnienie odbioru i utylizacji odpadów budowlanych;
- podczas renowacji i przeniesienia obiektu 4.2.4, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości zasilania przyłączonych obiektów.
- W przypadku ujawnienia podczas inwentaryzacji innych obiektów budowlanych, kontenerów, bądź wyposażenia Zamawiający na etapie opracowywania dokumentacji projektowej określi ich przeznaczenie.

D. Budowa i modernizacja pełnej infrastruktury drogowej wewnętrznej, w tym ppoż wraz z oświetleniem, odwodnieniem, kanalizacją teletechniczna i hydrantową na dz. ewid. Nr 9/1 i 9/2 z obrębu 2-03-01 oraz działek przez które przebiegać będzie planowana droga, w celu zapewnienia 4 wjazdów do nowo powstałego kompleksu budynków: od strony ul. Włochowskiej, Mszczonowskiej i Jerozolimskiej.

1. Opis modernizacji i budowy dróg p – poż, komunikacyjnych, placów manewrowych wraz z placami parkingowymi, chodnikami i pełną infrastrukturą techniczną musi uwzględniać wymagane rozbiórki dróg modernizowanych oraz zagospodarowanie i utylizację odpadów budowlanych.
2. Planuje się przyjąć drogę klasy Z – droga zbiorcza – jedna z klas dróg publicznych według podziału wprowadzonego przez Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124)). Rozporządzenie określa jakie wymagania techniczne i użytkowe powinna spełniać droga tej klasy. Dla klasy Z dopuszcza się trzy prędkości projektowe na terenie zabudowanym i poza terenem zabudowanym: 40, 50 i 60 km/h. Drogi klasy Z mogą należeć do kategorii dróg powiatowych lub dróg gminnych.

Wymagania techniczno – użytkowe dla drogi klasy Z dla prędkości projektowanych 40 – 60 km/h, 2 pasy ruchu:

- szerokość pasa ruchu na terenie zabudowanym – 2,75 m – 3,5 m,
- szerokość pobocza gruntowego – 1 m,
- szerokość pobocza utwardzonego – 2 m,
- minimalna odległość chodnika od krawędzi jezdni – bezpośrednio przy krawędzi.

W związku z powyższym szerokości jezdni powinny zawierać się w przedziałach:

- z dwoma pasami ruchu pomiędzy 5,5 m – 7 m,
- jednym poboczem utwardzonym (chodnikiem) pomiędzy 7,5 m – 9 m,
- z dwoma poboczami utwardzonymi (chodnikami) pomiędzy 9,5 m – 11 m.

3. Wymagania dotyczące obciążenia - na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych proponuję przyjąć obciążenie kategoria 4 – samochody ciężarowe o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t, autobusy o trzech i więcej osiach, pojazdy członowe o całkowitej liczbie osi do pięciu;
4. Wymagania dotyczące nawierzchni i podbudowy dróg oraz ich uzbrojenia:

W ramach prowadzonych prac należy wykonać:

- analizę aktualnego stanu nawierzchni i podbudowy, połączeń z drogami i chodnikami oraz stanu instalacji odwadniania istniejących dróg podlegających modernizacji;
- instalacji odwodnieniowej z podłączeniem do kanalizacji deszczowej ze studzienkami umożliwiającymi w przyszłości poprowadzenie kanalizacji do części działek umożliwiających dalszą zabudowę oraz istniejących obiektów.
- kanalizacją teletechniczną ze studzienkami umożliwiającymi w przyszłości poprowadzenie kanalizacji do części działek umożliwiających dalszą zabudowę oraz istniejących obiektów;
- instalacją hydrantową ze studzienkami umożliwiającymi w przyszłości poprowadzenie sieci do części działek umożliwiających dalszą zabudowę oraz istniejących obiektów;
- planowane do wybudowania sieci muszą umożliwiać przyłączenie planowanych w przyszłości budynków i istniejących na terenie „Szczęśliwice”
- nową nawierzchnię asfaltową podatną, gdzie występuje warstwa ścieralna i wiążąca oraz podbudowa, pozwalającą na użytkowanie przez pojazdy o DMC powyżej 3,5 t. Nawierzchnia wykonana w technologii równoważnej z wymaganiami zawartymi w WT-2 2016, GDDKiA; min. wymagania dot.

5. Planowane parametry techniczne:

- 4 cm warstwa ścieralna z betonu asfaltowego modyfikowanego polimerami
- 5 cm warstwa wiążąca z betonu asfaltowego,
- 7 cm podbudowa zasadnicza z betonu asfaltowego
- 20,0 cm warstwa podbudowy zasadniczej nie związanej z kruszywem,
- 20,0 cm stabilizacja kruszywa naturalnego cementem,
- geowłóknina.
- warstwa odsączająca wynikająca z warunków geotechnicznych.

6. Uwzględnienie koordynacji przebudowy ul. Włochowskiej, Mszczonowskiej i Kołomyjskiej oraz budowanych sieci i przyłączy z jednostkami zewnętrznymi realizującymi tę część zadania. Dotyczy całego czasu trwania umowy.

CZĘŚĆ III - Zagospodarowanie terenu

1. Opracować opis techniczny.
2. Wykonać tabelaryczne zestawienie parametrów nieruchomości zinwentaryzowanej i projektowanej:
 - powierzchnia całkowita działki;
 - powierzchnia zabudowy wraz z określeniem % względem pow. działki;
 - powierzchnie utwardzone wraz z określeniem % względem pow. działki;
 - powierzchnie biologicznie czynne wraz z określeniem % względem pow. działki;
 - wskaźnik intensywności zabudowy;
3. Wykonać szczegółową inwentaryzację terenu dz. ewid. Nr 9/1 i 9/2 z obrębu 2-03-01 z oznaczeniem budynków, obiektów małej infrastruktury i innych, które się na niej znajdują wraz z infrastrukturą podziemną.
4. Wykonać inwentaryzację i opis stanu istniejącego budynków i obiektów kolidujących z inwestycją oraz zlokalizowanych na działkach podlegających inwestycji wraz z opisem ich dalszego przeznaczenia (decyzje o rozbiórce, przeniesieniu po uzgodnieniu z Zamawiającym).

5. Wykonać rysunki docelowego zagospodarowania przestrzennego działek wraz z wizualizacją 3D w 2 wariantach, z czego Zamawiający wybierze jeden do dalszego procedowania i uzgodnień.
6. Opisać projektowane zagospodarowania terenu wraz z określeniem ciągów pieszych, dróg dojazdowych, parkingów i lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
7. Opisać zaprojektowaną zieleń wraz z automatycznym systemem nawadniania;
8. Opisać ogrodzenie zewnętrzne, bramy wjazdowe i furtki wyposażone w system kontroli dostępu i monitorowane CCTV.
9. zaprojektować przebiegu tras sieci zewnętrznych i przyłączy zapewniający ich bezkolizyjność, w tym z sieciami istniejącymi.
10. W przypadku braku możliwości przyłączeniowych zaprojektować alternatywne źródła zasilania (np. w wodę ze studni głębinowej, ciepła z pomp ciepła itp.)
11. Uwzględnić budowę sieci przyłączeniowych w ul. Mszczonowskiej i Włochowskiej oraz koordynacji ich budowy z podmiotami zewnętrznymi.
12. Opisać zbiorniki do celów ochrony p – poż i retencyjne umożliwiające wykorzystanie wody na cele użytkowe, np. podlewanie roślin itp.
13. Opisać technologię wykonania i wymagania masztu telekomunikacyjnego.
14. Opisać wyposażenie zewnętrzne wraz z podaniem ich podstawowych parametrów m.in.:
 - maszty flagowe;
 - pylony, loga i oznakowanie obiektów;
 - ławki;
 - stelaże stanowiskowe dla rowerów;
 - kosze na śmieci;
 - pojemniki na piasek i sól;
 - oświetlenie zewnętrzne;
 - itp.;
15. W oparciu o opracowane zagospodarowanie terenu i planowany przebieg dróg, sieci i przyłączy dokonać opisu przetransportowania w inną lokalizację samolotu pasażerskiego wskazanego w załączniku nr 15 (zdjęcie na podstawie: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=fast_mapa). Uwzględnienie, że ewentualny transport samolotu jest po stronie Wykonawcy robót budowlanych.
16. Określić przeprowadzenie kompleksowej rewitalizacji działek 9/1 i 9/2 z obrębu 2-03-01., w tym:
 - rozbiórki ogrodzenia w niezbędnym zakresie;
 - demontażu istniejących obiektów t.j. słupy oświetleniowe itp.
 - rozbiórki utwardzenia terenu w niezbędnym zakresie;
 - demontażu wyłączonych podziemnych sieci uzbrojenia terenu;
 - określić przeznaczenia innych obiektów wynikających z przeprowadzonej inwentaryzacji,;
 - opisać uprzątnięcia terenu ze znajdujących się na nim innych elementów tj. wyposażenie itp.
 - zaprojektować zagospodarowanie terenu w ramach projektowanej zieleni tj. wykonanie nowych nasadzeń, wysiewu trawy itp.

CZĘŚĆ IV – Inne,

1. Wykonać opisu graficznego i pisemnego organizacji ruchu jako osobne opracowanie.
2. Uwzględnić wykonanie na etapie projektowania i wykonawstwa scenariuszy pożarowych;
3. Uwzględnić wykonanie na etapie projektowania i wykonawstwa instrukcji eksploatacji i konserwacji obiektów budowlanych, systemów i urządzeń. Po stronie biura projektowego jest przygotowanie wzoru dla poszczególnych elementów.
4. Wykonawca dokumentacji projektowej zobowiązany jest wykonać inne opracowania, w tym ekspertyz niezbędne do sporządzenia szczegółowego i wyczerpującego zakresu

U W A G A !!!

Warunkiem odbioru dokumentacji projektowo - kosztorysowej będzie uzgodnienie opracowania z właściwymi merytorycznie Jednostkami/Komórkami Policji (karta uzgodnień), osiem jednostek/komórek (wskazane na etapie realizacji).

6. Podstawy prawne regulujące zakres i formę opracowywanej dokumentacji:

Przyjęte w dokumentacji projektowej rozwiązania muszą uwzględniać potrzeby Zamawiającego, odpowiadać zasadom wiedzy technicznej, uwzględniać zasady Uniwersalnego Projektowania, obowiązujące Polskie Normy i przepisy techniczno-budowlane, a także umożliwić Zamawiającemu realizację inwestycji, a w szczególności muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in.:

1. Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.
2. Instrukcja do projektowania obiektów policji na terenie działania garnizonu Komendy Stołecznej Policji.
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 4 czerwca 2012 r. w sprawie pomieszczeń przeznaczonych dla osób zatrzymanych lub doprowadzonych w celu wytrzeźwienia, pokoi przejściowych, tymczasowych pomieszczeń przejściowych i policyjnych izb dziecka, regulaminu pobytu w tych pomieszczeniach, pokojach i izbach oraz sposobu postępowania z zapisami obrazu z tych pomieszczeń, pokoi i izb (Dz.U.2012 poz. 638).
4. Wytyczne WTI KSP do projektowania systemów i sieci w obiektach komendy Stołecznej Policji.
5. Ustawa Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.)
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333) z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy,
7. Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.0.1065)
8. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii 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.z 2021 r. poz. 2454).
9. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz.U.z 2021 r. poz. 2458)
10. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650).
11. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719).
12. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030).
13. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1062).
14. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1935 z późn. zmianami).
15. Zarządzenie nr 2020 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu organizacji i funkcjonowania kancelarii tajnych i innych niż kancelaria tajna komórek organizacyjnych odpowiedzialnych za przetwarzanie materiałów

niejawnych, sposobu i trybu przetwarzania informacji niejawnych oraz doboru i stosowania środków bezpieczeństwa fizycznego informacji niejawnych w Policji (z późn. zm. w szczególności zarządzenie nr 132 Komendanta Głównego Policji z dnia 5 października 2012 r.)

16. Ustawa z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz. U.2019.0.742 ze zm.)
17. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie środków bezpieczeństwa fizycznego stosowanych do zabezpieczenia informacji niejawnych (Dz.U.2012 poz.683 ze zm.)
18. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przechowywania, noszenia oraz ewidencjonowania broni i amunicji (Dz.U.2014 poz. 1224).
19. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 4 czerwca 2012 r. w sprawie pomieszczeń przeznaczonych dla osób zatrzymanych lub doprowadzonych w celu wytrzeźwienia, pokoi przejściowych, tymczasowych pomieszczeń przejściowych i policyjnych izb dziecka, regulaminu pobytu w tych pomieszczeniach, pokojach i izbach oraz sposobu postępowania z zapisami obrazu z tych pomieszczeń, pokoi i izb (Dz.U.2012 poz. 638).
20. Standardami dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami wydanej przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju – poradnik <https://www.gov.pl/web/rozwoj/standardy-dostepnosci-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami>
21. Księga znaku i elementów identyfikacji wizualnej komend i komisariatów – czerwiec 2013.

7. Wymagania dot. wizji lokalnej:

Dodatkowo, celem uwzględnienia wszelkich warunków niezbędnych do określenia przedmiotu zamówienia, Wykonawca obowiązkowo ma przeprowadzić wizję lokalną. Wstęp na teren obiektu może nastąpić po złożeniu pisemnego wniosku przez oferenta wraz z wykazem osób. Wykaz osób które mają uczestniczyć w wizji lokalnej z podaniem imienia i nazwiska, nr dowodu osobistego osób biorących udział w wizji oraz nr. rejestracyjny pojazdu. Wniosek należy przestać na adres Zamawiającego.

8. Uwagi ogólne:

1. Koncepcja architektoniczno – budowlana minimum dla dwóch wariantów dla poszczególnych obiektów. Koncepcje zawierać będą układy funkcjonalno – użytkowe i wizualizacje budynków.
2. Koncepcje zagospodarowania terenu z wizualizacją w dwóch wariantach.
3. Przedstawienie i uzgodnienie rozwiązań techniczno – technologicznych.
4. Projekt budowlany, który uzyska Urzędowe zatwierdzenie i na podstawie które wydane zostanie pozwolenie na budowę.
5. Kompletną dokumentację wykonawczą, z podziałem:
 - 1) Dokumenty formalno – prawne;
 - 2) Zagospodarowanie przestrzenne;
 - 3) Obiekt 1;
 - 4) Obiekt 2;
 - 5) Obiekt 3;
 - 6) Obiekt 4;
 - 7) Kosztorysy inwestorskie;
 - 8) Stworb'y
6. Zamawiający na każdym etapie może wprowadzać uzasadnione uwagi, braki bądź zmiany do opracowywanych materiałów;
7. Poprawność przyjętych rozwiązań i kompletności opracowania spoczywa na Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania wyjaśnień, odpowiedzi np. na pytania Zamawiającego, wykonawców/oferentów lub instytucji itd. wraz z dokonywaniem ewentualnych korekt wynikłych z powyższego oraz uzyskanych warunków/opinii w trakcie realizacji robót budowlanych.

9. Załączniki:

1. Informacja o nieruchomości.
2. Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 – w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.
3. Wytyczne WTI KSP do projektowania systemów i sieci w obiektach komendy Stołecznej Policji, kwiecień 2022 r.
4. Instrukcja do projektowania obiektów Policji na terenie działania garnizonu Komendy Stołecznej Policji.
5. Zapotrzebowanie dot. zaplecza technicznego WAG KSP.
6. Zapotrzebowanie lokalowe obiekt 1.
7. Zapotrzebowanie lokalowe obiekt 2,
8. Zapotrzebowanie lokalowe obiekt 3.
9. Posiadana mapa do celów projektowych,
10. Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej wraz z załącznikiem,
11. Oświadczenie o warunkach przyłączenia do sieci gazowej,
12. O możliwości przyłączenia do sieci energetycznej,
13. W sprawie dostawy ciepła.
14. Układ dróg komunikacyjnych.
15. Numeracja budynków, lokalizacja samolotu.
16. Księga znaku i elementów identyfikacji wizualnej komend i komisariatów.