

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**Zamawiający:**

**Skarb Państwa
Komenda Powiatowa
Państwowej Straży Pożarnej w Wołominie
ul. Sasina 15
05-200 Wołomin
NIP: 125-09-41-052
REGON: 013298819**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie mapy do celów projektowych, dokumentacji projektowej wraz z projektami przyłączy i zgodami, uzyskaniem pozwolenia na budowę dla zadania inwestycyjnego pn. **„Budowa Jednostki Ratowniczo Gaśniczej nr 2 PSP w Wołominie (siedziba Tłuszcz)”** oraz pełnienie nadzoru autorskiego podczas wykonywania robót budowlanych
2. Przedmiot zamówienia ma zostać zrealizowany w 3 poniższych etapach:
 - 1) **Etap I** - Wykonanie mapy do celów projektowych na podstawie, której zostanie wykonana koncepcja przyłączy mediów oraz uzyskane zgody i warunki przyłączy mediów, architektoniczno – funkcjonalno - użytkowa zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa Jednostki Ratowniczo Gaśniczej nr 2 PSP w Wołominie (siedziba Tłuszcz)” na działce o numerze ewidencyjnym: 821/2, obręb 0001 Tłuszcz. Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczo-kosztorysowej pn. „Budowa Jednostki Ratowniczo Gaśniczej nr 2 PSP w Wołominie (siedziba Tłuszcz)” na działce o numerze ewidencyjnym: 821/2, obręb 0001 Tłuszcz. Przedmiotową dokumentację należy wykonać na podstawie uzgodnionej z Zamawiającym koncepcji architektoniczno-funkcjonalno-użytkowej pn. „Budowa Jednostki Ratowniczo Gaśniczej nr 2 PSP w Wołominie (siedziba Tłuszcz)”
 - 2) **Etap II** - Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i uzyskanie niezbędnych pozwoleń na przyłącza do sieci energetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej oraz pozwolenia i projekty zjazdów z posesji na drogi gminne dla zadania „Budowa Jednostki Ratowniczo Gaśniczej nr 2 PSP w Wołominie (siedziba Tłuszcz)”
 - 3) **Etap III** – Pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach podczas wykonywania robót budowlanych, realizowanych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej budowlano - wykonawczej zamierzenia inwestycyjnego w oparciu o przepisy art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

**ZAMAWIAJĄCY NIE DOPUSZCZA MOŻLIWOŚCI POWIERZENIA
PEŁNIENIA NADZORU AUTORSKIEGO INNEMU PODMIOTOWI.
ZAMAWIAJĄCY NIE DOPUSZCZA MOŻLIWOŚCI SKŁADANIA OFERT
CZĘŚCIOWYCH.**

Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę. Nazwa i kod według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

71200000-0 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71222100-1 Usługi kartograficzne w zakresie obszarów miejskich

71354000 Usługi sporządzania map

71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją.

3. Wymagania dotyczące wykonania koncepcji architektoniczno – funkcjonalno – użytkowej dla branży architektonicznej (Etap I).

- 1) Koncepcja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków określonych we wskazaniach do projektowania (**załącznik Nr 7 do SWZ**) obowiązujących przepisach budowlanych.

Uwaga! Wszystkich uzgodnień dotyczących lokalizacji budynków, budowli, układu funkcjonalnego pomieszczeń oraz ich powierzchni i rozwiązań materiałowych należy dokonać z Zamawiającym – przed przystąpieniem do wykonywania koncepcji oraz ich zatwierdzenia.

- 2) Do konsultowania projektowanych rozwiązań z Wykonawcą, Zamawiający wyznaczy komisję składającą się z przedstawicieli Zamawiającego. W zależności od potrzeb, ze strony Zamawiającego do Komisji zaproszeni mogą zostać projektanci, rzeczoznawcy w różnych specjalnościach budowlanych. Propozycje projektowanych rozwiązań na poszczególnych etapach realizacji przedmiotu umowy odnoszące się do wszystkich branż i całej infrastruktury technicznej muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym.

- 3) Koncepcja musi zawierać w szczególności:

a) Część opisową:

- Opis techniczny rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych i materiałowych obejmujących wszystkie budowle, parking, ciągi komunikacyjne, zielen i ogrodzenia,
- Zestawienie powierzchni zabudowy, całkowitej, użytkowej oraz kubatury budynku.
- Zestawienie powierzchni terenu inwestycji, powierzchni zabudowy terenu inwestycji, powierzchni terenu biologicznie czynnego, powierzchni dróg, placów, dojazd i dojazdu.
- Opis techniczny rozwiązań sieci uzbrojenia podziemnego/zaopatrzenia w media.

b) Część rysunkową:

- Dokumentacja rysunkowa koncepcji architektoniczno – funkcjonalno – użytkowej dla branży architektonicznej dla budynku obejmująca elewacje z pełnym widokiem budynku, przekroje i rzuty kondygnacji z układem

funkcjonalnym pomieszczeń. Kolorystyka elewacji (uzgodniona z Zamawiającym).

- Plan sytuacyjny zagospodarowania terenu wykonany na aktualnym podkładzie geodezyjnym obejmujący usytuowania budynków, budowli, obiektów, parkingów, ciągów komunikacyjnych dla pieszych i samochodów, zieleni, niwelacje terenu, ogrodzenia z zaznaczeniem przebiegu sieci zewnętrznych koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania obiektów w skali 1:500.
 - Należy na planie sytuacyjnej podać co najmniej: wymiary zewnętrzne budynku, z podaniem poziomów wykończonego parteru budynku oraz rzędnych terenu przed wejściem i wjazdem do budynku, odległości pomiędzy obiektami i sąsiadującą linią ogrodzenia zewnętrznego, odległości pomiędzy sąsiadującymi ze sobą budowlami.
 - Rzuty kondygnacji budynku z podaniem nazw pomieszczeń, wymiarów pomieszczeń i powierzchni użytkowych – w skali 1:100.
 - Przekroje budynku z podaniem warstw przegród zewnętrznych i wewnętrznych oraz wysokości/rzędnych wysokościowych kondygnacji w skali 1:100.
- 4) Zestawienie etapów wykonania koncepcji architektoniczno – funkcjonalno – użytkowej:
- a) Opracowanie i przedstawienie koncepcji architektoniczno – funkcjonalno – użytkowej zadania w wersji papierowej - 4 egzemplarze i cyfrowej pliki (.pdf oraz edytowalne .dwg) oraz 3D (wizualizacja multimedialna) na nośniku Pendrive USB - 2 egzemplarze.
 - b) Prezentacja multimedialna koncepcji – dokonanie prezentacji wizualizacji multimedialnej koncepcji architektoniczno – funkcjonalno – użytkowej w siedzibie Zamawiającego. Prezentacja multimedialna w ramach której Wykonawca przedstawi opracowane rozwiązania architektoniczno – funkcjonalno – użytkowe. Wykonawcy zostanie przekazana pisemna informacja w terminie do 7 dni od dnia opracowania i przedstawienia koncepcji o zaakceptowaniu lub uwagach do koncepcji. Wykonawca w ciągu 7 dni, licząc od wezwania Zamawiającego, usunie ewentualne wady, dokona uzupełnień lub poprawek.
 - c) Wykonanie ostatecznej wersji dokumentacji koncepcji (dotyczy przypadku zgłoszenia uwag przez Zamawiającego): w wersji papierowej - 4 egzemplarze i cyfrowej pliki (.pdf oraz edytowalne .dwg) oraz 3D (wizualizacja multimedialna) na nośniku Pendrive USB - 2 egzemplarze.

4. Wymagania dotyczące wykonania kompletnej dokumentacji projektowej budowlano – wykonawczo – kosztowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę zamierzenia inwestycyjnego (Etap II).

- 1) Zatwierdzona przez Zamawiającego koncepcja jest podstawą do wykonania dokumentacji projektowej budowlano – wykonawczo – kosztowej.
- 2) Dokumentacja projektowa powinna być opracowana z uwzględnieniem:
 - a) wskazań i wytycznych Zamawiającego, - „Ramowych wymagań funkcjonalno – użytkowych obiektów strażnic Państwowej Straży Pożarnej”,
 - b) obowiązujących przepisów budowlanych.

- 3) Zamawiający dopuszcza przy realizacji etapu I częściową zmianę koncepcji architektoniczno – funkcjonalno – użytkowej, jeśli będzie to podyktowane wykonaniem dokumentacji projektowej zgodnie z oczekiwaniem Zamawiającego i racjonalnością wykonywanej dokumentacji. Decyzja tym zakresie należy do Zamawiającego.

Uwaga! Wykonawca jest zobowiązany do konsultowania wszelkich zastosowanych rozwiązań z Zamawiającym w siedzibie Zamawiającego, który będzie organizatorem koordynacyjnych spotkań, w celu wypracowania optymalnych rozwiązań projektowych. Ilość spotkań będzie uzależniona od bieżących potrzeb (przewiduje się co najmniej dwa spotkania w miesiącu). Poszczególne terminy spotkań ustalane będą na bieżąco. Wykonawca zostanie o nich poinformowany nie później niż w terminie dwóch dni roboczych przed planowanym spotkaniem.

- 4) Do konsultowania projektowanych rozwiązań z Wykonawcą Zamawiający wyznaczy komisje składającą się z przedstawicieli Zamawiającego. W zależności od potrzeb, ze strony Zamawiającego do Komisji zaproszeni mogą zostać projektanci, rzeczoznawcy w różnych specjalnościach budowlanych. Propozycje projektowanych rozwiązań na poszczególnych etapach realizacji przedmiotu umowy odnoszące się do wszystkich branż i całej infrastruktury technicznej muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym i przez niego zaakceptowane. W wyniku prowadzonych uzgodnień i konsultacji na poszczególnych etapach realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w zakresie niektórych elementów zamówienia. Wykonana dokumentacja ma być wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis wszystkich części dokumentacji.
- 5) W ramach wykonania przedmiotu zamówienia:
- a) Wykonawca przygotowuje wszystkie niezbędne dokumenty.
 - b) Wykonawca w imieniu Zamawiającego wykona niezbędne uzgodnienia wykonywanej dokumentacji i jej zakresu z szeregiem instytucji i organów.
 - c) Wykonawca wykona przedmiot zamówienia wraz z wszystkimi wymaganymi opiniami, pozwoleniami, uzgodnieniami, badaniami, ekspertyzami, Zamawiający wymaga reprezentowania w jego imieniu i uczestnictwa Wykonawcy w tym zakresie.
 - d) Wykonawca w imieniu Zamawiającego przygotowuje wszystkie niezbędne dokumenty w tym zgodę na czasowe zajęcie terenu od właścicieli (zarządcy) tych terenów, które ze względu na wymagania techniczne będą tymczasowo zajęte podczas wykonywania robót podstawowych.
 - e) Wykonawca wystąpi i uzyska w imieniu Zamawiającego niezbędne warunki techniczne przyłączenia do wszystkich sieci uzbrojenia terenu od zarządców mediów (w zakresie jakim warunki techniczne przyłączenia będą niezbędne dla realizacji inwestycji).
 - f) Wykonawca w imieniu Zamawiającego przygotowuje wszystkie niezbędne dokumenty celem wykonania innych a niezbędnych prac budowlanych.
 - g) W ramach wykonania przedmiotu zamówienia wykonawca musi opracować aranżację wszystkich projektowanych pomieszczeń oraz zagospodarowania

terenu i wizualizacje elewacji budynków. W ramach aranżacji Wykonawca opracuje w uzgodnieniu z Zamawiającym zestawienie pierwszego wyposażenia budynku i nieruchomości. Zestawienie należy wyspecyfikować w sposób umożliwiający Zamawiającemu dokonania zakupu tego wyposażenia w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą Prawo zamówień publicznych. Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca wskazuje w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności.

6) Dokumentacja projektowa budowlano – wykonawczo – kosztowa musi zawierać w szczególności:

a) Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dla całości zamierzenia inwestycyjnego, wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z wszystkimi wymaganymi opiniami, pozwoleniami, uzgodnieniami, badaniami, ekspertyzami oraz innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym co najmniej na dzień przekazania dokumentacji. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, należy wykonać w wersji tekstowej (papierowej) w 4 egz. + całość w formie elektronicznej: 2 egz. na nośniku Pendrive USB (pliki .pdf oraz wszystkie rysunki edytowalne .dwg).

Uwaga: Wykonawca łącznie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym przekaże Zamawiającemu pozwolenie na budowę całego zamierzenia budowlanego oraz zgody i projekty na przyłącza do sieci energetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej oraz pozwolenia i projekty zjazdów z posesji na drogi gminne.

b) Projekt techniczny wykonany do dnia uzyskania pozwolenia na budowę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz z Rozp. Min. Infr. z 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego. Projekt techniczny należy wykonać w wersji tekstowej (papierowej) w 4 egz. + całość w formie elektronicznej: 2 egz. na nośniku Pendrive USB (pliki .pdf oraz wszystkie rysunki edytowalne .dwg).

c) Projekt wykonawczy należy wykonać do dnia uzyskania pozwolenia na budowę dla całości zamierzenia inwestycyjnego, uzupełniający i

uszczegóławiający projekt zagospodarowania oraz architektoniczno – budowlany wraz z projektami technicznymi, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do wykonania robót budowlanych we wszystkich branżach. Projekt wykonawczy zawiera rysunki uwzględniające specyfikę wykonywanych robót wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą: części obiektu, rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i materiałowych, detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych, instalacji i wyposażenia technicznego. Projekt wykonawczy, w zależności od zakresu i rodzaju robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia, dotyczy: przygotowania terenu pod budowę, robót budowlanych w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz robót w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, włącznie z robotami wykończeniowymi w zakresie obiektów budowlanych, robót w zakresie instalacji budowlanych, robót związanych z zagospodarowaniem terenu. Projekt wykonawczy w wersji tekstowej (papierowej) w 4 egz. + całość w formie elektronicznej: 2 egz. na nośniku Pendrive USB (pliki .pdf oraz wszystkie rysunki edytowalne .dwg).

- d) Kosztorys inwestorski, wykonany na podstawie projektu wykonawczego i planowanych do wykonania robót, zgodnie z Rozp. Min. Infr. z 18.05.2004 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. Zamawiający zastrzega możliwość aktualizacji kosztorysu w trakcie trwania inwestycji aż do jej odbioru końcowego czterokrotnie bez ponoszenia dodatkowych kosztów z tym związanych.

Kosztorys inwestorski należy wykonać w rozbiciu dla:

- oddzielnie dla obiektu kubaturowego, z wydzieleniem robót budowlanych, wszystkich niezbędnych instalacji i pierwszego wyposażenia,
 - oddzielnie dla każdego obiektu niekubaturowego z wydzieleniem robót budowlanych i wszystkich niezbędnych instalacji,
 - sieci zewnętrznych i przyłączy oddzielnie w zakresie robót: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, odwodnienia terenu, teletechnicznych i innych wymaganych,
 - zagospodarowania terenu z wydzieleniem: ogrodzenia, bram, furtek, dróg, placów, parkingów, zieleni; infrastruktury uzupełniającej, itp. Kosztorys inwestorski należy wykonać w wersji tekstowej (papierowej) w 4 egz. + w formie elektronicznej: 2 egz. na nośniku Pendrive USB (pliki .pdf i edytowalne. ath). Kosztorys inwestorski należy wykonać również w formie elektronicznej (pliki .pdf i edytowalne. ath) jako kosztorys ślepy (bez cen).
- e) Przedmiar robót wykonany na podstawie obowiązujących przepisów oraz projektu wykonawczego i planowanych do wykonania robót. Przedmiar należy wykonać w rozbiciu dla:
- oddzielnie dla obiektu kubaturowego, z wydzieleniem robót budowlanych, wszystkich niezbędnych instalacji i pierwszego wyposażenia,
 - oddzielnie dla każdego obiektu niekubaturowego z wydzieleniem robót budowlanych i wszystkich niezbędnych instalacji,

- sieci zewnętrznych i przyłączy oddzielnie w zakresie robót: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, odwodnienia terenu, teletechnicznych i innych wymaganych,
- zagospodarowania terenu z wydzieleniem: ogrodu, bram, furtek, dróg, placów, parkingów, zieleni; infrastruktury uzupełniającej, itp.
- zakupu pierwszego wyposażenia

Uwaga: Podawanie w przedmiarze robót tylko wyniku końcowego obliczeń ilości robót jest nieprawidłowe i niedopuszczalne, gdyż uniemożliwia sprawdzenie prawidłowości przedmiaru. Przedmiar robót należy wykonać w wersji tekstowej (papierowej) w 4 egz. + w formie elektronicznej: 2 egz. na nośniku Pendrive USB (pliki .pdf i edytowalne .ath).

- f) Zbiorcze zestawienie kosztów inwestycji, należy wykonać w wersji tekstowej (papierowej) w 4 egz. + w formie elektronicznej (pliki .pdf i edytowalne .doc),
- g) Harmonogram rzeczowo – finansowo – terminowy wykonania robót. Etapowanie robót budowlanych należy przedstawić w ujęciu miesięcznym. Należy wykonać w wersji tekstowej (papierowej) w 4 egz. + w formie elektronicznej: 2 egz. na nośniku Pendrive USB (pliki .pdf i edytowalne .doc).
- h) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oddzielnie dla każdej branży projektowej zgodnie z Rozp. Min. Infr. z 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Specyfikacje techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać w wersji tekstowej (papierowej) w 4 egz. + w formie elektronicznej: 2 egz. na nośniku Pendrive USB (pliki .pdf i edytowalne .doc).
- i) Projekty: zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z projektami technicznymi i wykonawczymi, kosztorysami inwestorskimi, przedmiarami oraz specyfikacjami technicznymi będą służyć Zamawiającemu, jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniach przetargowych na wykonanie robót budowlanych zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji pełnego zakresu prac. Dokumentacja projektowa w swojej treści powinna określać technologię robót, materiały, systemy i urządzenia w sposób nieutrudniający uczciwej konkurencji oraz zostać sporządzona zgodnie z art. 99-103 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane w niniejszym rozdziale, a niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz decyzji należy traktować jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia. Procedurę odbioru etapu II reguluje umowa.

- 5. Wymagania dotyczące pełnienia nadzoru autorskiego we wszystkich branżach podczas wykonywania robót budowlanych, realizowanych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej budowlano – wykonawczo – kosztowej**

zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 2 Komendy PSP w Wołominie (siedziba Tłuszcz)” W zakresie sprawowania nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest szczególnie do (Etap III):

- 1) Kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z projektem, w toku wykonywania robót budowlanych.
 - 2) Uzgadniania i oceny możliwości oraz zasadności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, a zgłaszanych w toku wykonywania robót budowlanych przez Zamawiającego lub wykonawcę robót budowlanych.
 - 3) Udziału i współpracy z Zamawiającym w zatwierdzaniu materiałów i rozwiązań równoważnych proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych.
 - 4) Udziału w radach budowy organizowanych przez Zamawiającego **w ramach potrzeb na żądanie Zamawiającego.**
 - 5) Udzielania wykonawcy robót budowlanych wszelkich wyjaśnień dotyczących wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji wynikających z opracowanej dokumentacji projektowej.
 - 6) Udział w odbiorach częściowych oraz w odbiorze końcowym inwestycji.
 - 7) Poprawienia dokumentacji projektowej bez dodatkowego wynagrodzenia w przypadku zgłoszenia wad, zastrzeżeń lub uwag przez Zamawiającego.
 - 8) Wprowadzania zmian w dokumentacji projektowej wynikających z braków dokumentacji wykonawczej i/lub rozwiązań szczegółowych, bez dodatkowego wynagrodzenia, w czasie wykonywania robót budowlanych.
 - 9) Odbycia planowanych pobyków na radzie budowy w trakcie sprawowania usługi nadzoru autorskiego wg. harmonogramu i doraźnie (w razie potrzeby). O ich potrzebie Wykonawca zostanie poinformowany nie później niż w terminie jednego dnia roboczego przed planowanym pobytem. Przez pobyt na radzie budowy rozumie się **cykliczne uczestniczenie** w spotkaniach trwających nie dłużej niż 8 godzin z udziałem Zamawiającego, inspektorów nadzoru budowlanego, wykonawcy inwestycji oraz w razie potrzeby także z udziałem innych osób na terenie budowy lub w siedzibie Zamawiającego w celu oceny postępu robót budowlanych, wyjaśnienia niezbędnych kwestii projektowych oraz wykonawczych, jeżeli wynika to z potrzeb realizacji robót budowlanych lub jeżeli Zamawiający zgłosi zapotrzebowanie na w/w wizytę.
6. Założenia funkcjonalno - użytkowe „Budowa Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 2 Komendy PSP w Wołominie (siedziba Tłuszcz)” Budowa Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej obejmuje:
- 1) Budowę budynku garażowo – administracyjnego wraz z instalacjami wewnętrznymi i urządzeniami.
 - 2) Budowę niezbędnej infrastruktury towarzyszącej dla budowy w postaci:
 - a) Sieci uzbrojenia podziemnego zasilającej projektowane obiekty w wszystkie wymagane media, tj. budowa: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej (rozważyć budowę zbiornika wodnego na wody opadowe), energetycznej, gazowej, oświetleniowej, teletechnicznej, informatycznej itp.).

- b) Budowa wewnętrznych dróg komunikacyjnych, chodników, placów manewrowych, parkingu, urządzenia terenów zielonych
 - c) Budowa ogrodzenia zewnętrznego wraz z 2 bramami wjazdowymi umożliwiającymi wjazd samochodu ciężarowego o długości do 11 m.
 - d) Budowa wygrodzeń wewnętrznych, bram przejazdowych, furtek oraz wewnętrznych zabezpieczeń techniczno-ochronnych.
- 3) Zagospodarowanie terenu wraz z sieciami i instalacjami.
- a) Drogi, chodniki, place manewrowe.
Zaprojektować należy dojścia i dojazdy do budynku, drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place manewrowe oraz parking przed wejściem do jednostki na min. 6 miejsc postojowych.
 - b) Zieleń.
Zaprojektować należy zieleni niską w obrębie terenu inwestycji. Projekt musi zawierać szczegółowy opis i dokumentację rysunkową projektowanej zieleni.
 - c) Sieci i instalacje zewnętrzne
 - Zgodnie z informacją PGE Dystrybucja S.A. istnieje możliwość zasilania przedmiotowego obiektu. Wykonawca w imieniu Zamawiającego wystąpi do zarządcy sieci o warunki zasilania, które uwzględnione zostaną w rozwiązaniach projektowych. Zasilanie rezerwowe realizowane będzie przy użyciu agregatu prądotwórczego za pośrednictwem układu SZR. Przewiduje się wyposażenie obiektów w instalacje oświetleniową, gniazd wtykowych, oświetlenia awaryjnego oraz specjalistyczne, wymagane zgodnie z wewnętrznymi dyrektywami, instalacje słaboprądowe. Teren jednostki zostanie również wyposażony w oświetlenie zewnętrzne (w technologii LED) oraz wymagane instalacje słaboprądowe typu – monitoring, alarm, bramy przejazdowe, kontrola dostępu, radiowęzeł itp.
 - Zaopatrzenie w wodę.
Zgodnie z informacją od Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Tłuszczu istnieje możliwość poboru wody po uzyskaniu przez Wykonawcę warunków przyłączenia do sieci wodociągowej od zarządcy sieci zaprojektować należy kompletną sieć wewnętrzną doprowadzenia wody użytkowej do projektowanych obiektów i punktów odbiorczych, łącznie z siecią hydrantową. Wykonawca w imieniu Zamawiającego wystąpi do zarządcy sieci o stosowne warunki przyłączenia.
 - Odprowadzenie ścieków sanitarnych.
Zgodnie z informacją od Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Tłuszczu nie ma możliwości zrzutu ścieków sanitarnych z powodu braku na dziś takich możliwości technicznych. Planowane jest wykonanie sieci sanitarnej w najbliższych latach. W związku z powyższym należy uwzględnić w projekcie wykonanie szczelnego zbiornika na ścieki.
 - Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych.
Wodę deszczową z dachów i utwardzonych terenów należy zagospodarować na terenie inwestora,

- Ogrzewanie budynku
Zgodnie z załączonym oświadczeniem o możliwości przyłączenia do sieci gazowej i/lub wykonaniu instalacji pod pompę ciepła wraz z instalacją fotowoltaiczną, projektant proponuje sposób ogrzewania budynku w ramach koncepcji,
- Zasilanie w energię cieplną do ogrzewania pomieszczeń oraz wytworzenia ciepłej wody użytkowej.
Rozprowadzenie wody grzewczej oraz ciepłej wody z cyrkulacją z pomieszczeń kotłowni do poszczególnych pomieszczeń budynku – wewnętrzną instalacją. Przewidzieć należy kotłownię opartą na kotłach jednofunkcyjnych w systemie kaskadowym z zasobnikami ciepłej wody użytkowej. Należy przeprowadzić obliczenia bilansu cieplnego i zapotrzebowania na energię cieplną i na tej podstawie dobrać moc cieplną i ilość urządzeń kotłowni.
- Odnawialne źródła energii.
Należy zaprojektować instalację fotowoltaiczną zgodnie z projektowanym zapotrzebowaniem na energię elektryczną o mocy nie mniejszej niż 15 kWp i nie większej niż 40 kWp
- Zasilanie w sieć teleinformatyczną i teletechniczną.
Zaprojektować wewnętrzną sieć teleinformatyczną stanowiącą połączenie systemów teleinformatycznych wraz z łączącymi je urządzeniami i liniami telekomunikacyjnymi. Zakłada się stworzenie kanalizacji sieci teletechnicznej pod systemy: komputerowy, telefonii i faksu, CCTV, system domofonowo - radiowęzłowy, SKD – System kontroli dostępu, przewidziany system łączności bezprzewodowej wraz z masztem i antenami. Cały system musi spełniać wymagania określone w przepisach szczegółowych straży pożarnej i mieć możliwość rejestracji zdarzeń. Zakończenia sieci powinny znajdować się w pomieszczeniu serwerowni z odpowiednimi zapasami długości okablowania.
Sieć informatyczna - wszystkie pomieszczenia z wyjątkiem sanitarnych w uzgodnieniu z zamawiającym będą wyposażone w stacje robocze podłączone do ogólnego systemu jednostki minimalna ilość gniazd okablowania strukturalnego do każdego stanowiska wynosi 4 sztuki (RJ45). Sieć logiczną stworzyć na bazie okablowania strukturalnego wraz z dedykowaną instalacją elektryczną z wydzielonym systemem podtrzymywania zasilania. Pomieszczenie do zarządzania pracą tej sieci – serwerownia.
Łączność telefoniczna i radiowa - w przypadku łączności radiowej przewidzieć pomieszczenie stacji bazowej w pomieszczeniu technicznym przyłączy radiowych. Łączność ta będzie realizowana w terenie za pomocą radiotelefonów i stacji przewoźnych. Należy przewidzieć możliwość rejestracji rozmów prowadzonych za pomocą łączności radiowej (rejestrator rozmów).
Łączność telefoniczna przewodowa wewnętrzna i zewnętrzna - wewnętrzna z wykorzystaniem wewnętrznych numerów telefonów

między wszystkimi stanowiskami pracy. Połączenia realizowane za pomocą sieci okablowania strukturalnego.

Łączność zewnętrzna realizowana poprzez zewnętrzne łącza z cyfrową centralą telefoniczną. Pomieszczenie dla zapewnienia łączności telefonicznej – serwerownia. Instalacja radiowęzłowa - wszystkie pomieszczenia oraz plac zewnętrzny i wewnętrzny wyposażone będą w instalację radiowęzłową. Instalację TV należy przewidzieć w sali konferencyjnej, szkoleniowej, na punkcie alarmowym i w pomieszczeniach wypoczynkowych. W jednostce należy przewidzieć instalację alarmową obiektu, z centralą i rejestratorem zdarzeń.

➤ System kontroli dostępu

System ten ma za zadanie identyfikację użytkownika oraz podjęcie reakcji zgodnej z przydzielonymi mu prawami. W uzgodnieniu z zamawiającym poszczególne pomieszczenia należy wyposażyć w czytniki kart umożliwiające wstęp osobom posiadającym odpowiednie prawa wejścia do danego pomieszczenia.

Każdego funkcjonariusza oraz pracownika (ewentualnie grupa osób uprawnionych do posiadania kart dostępu) należy wyposażyć w karty, które będą stanowiły swego rodzaju klucz, umożliwiający dostęp do poszczególnych pomieszczeń.

Karta ta umożliwi rejestrację obecności poszczególnych osób i ich przybliżoną lokalizację w danym czasie. Do prawidłowego działania niezbędny jest właściwy rejestrator. Rejestrator winien zapisywać otwarcie wszystkich strategicznych drzwi przejść.

Administrator systemu powinien mieć możliwość przyznawania odpowiednich praw dostępu dla poszczególnych osób w zależności od występujących potrzeb w tym zakresie.

4) Budynki i inne obiekty budowlane.

a) Budynek JRG wraz z instalacjami wewnętrznymi i urządzeniami.

Wykonanie dokumentacji projektowej obejmuje wykonanie koncepcji po zaakceptowaniu przez INWESTORA na jej podstawie zostanie wykonany projekt architektoniczno budowlany, techniczny i wykonawczy wraz z instalacjami wewnętrznymi i urządzeniami oraz pierwszym wyposażeniem. Materiałem wyjściowym do wykonania dokumentacji projektowej są „Ramowe wymagania funkcjonalno - użytkowe obiektów Strażnic Państwowej Straży Pożarnej”, przyjmując, że projektowana jednostka zakwalifikowana jest do IV kategorii. Zamawiający dopuszcza na etapie wykonywania dokumentacji projektowej wykonanie zmian w zakresie: zmiany przeznaczenia pomieszczeń, zmiany lokalizacji i gabarytów pomieszczeń oraz ciągów komunikacyjnych w obrębie budynku, zaprojektowanie nowych pomieszczeń, które są niezbędne dla funkcjonowania obiektu, zmianę gabarytów budynku (do 15%), zmianę rozwiązań materiałowych i instalacyjnych w budynku, zmianę wymiarów stolarki okiennej i drzwiowej, oraz wszelkie zmiany, które są niezbędne do poprawy funkcjonalności, wykonania projektu zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami budowlanymi i przepisami wewnętrznymi.

➤ Zakładane dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy - ok. 1606,00 m²,

Dokładna ilość i funkcja poszczególnych pomieszczeń obiektu zostanie ustalona z Zamawiającym na etapie I przedmiotu zamówienia. Dokładne wskaźniki kubaturowe i powierzchniowe oraz rozwiązania materiałowe i instalacyjne zostaną ustalone z Zamawiającym na I etapie wykonywania dokumentacji projektowej po uwzględnieniu wszystkich projektowych uwarunkowań i funkcji projektowanego budynku.

Dodatkowo: Ogrzewanie budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej przewidzieć z pompy ciepła i/lub kotłowni gazowej umieszczonej w budynku. Zapotrzebowanie w energię elektryczną, wodę użytkową, energię cieplną, ilość odprowadzanych ścieków, świeżego powietrza, oraz inne parametry eksploatacyjno – energetyczne należy odpowiednio zaprojektować i dobrać w uzgodnieniu z Zamawiającym. Pomieszczenia będą wyposażone w wentylacje mechaniczną z odzyskiem ciepła i klimatyzację. Decyzję w tym zakresie podejmie Zamawiający na etapie opracowania dokumentacji projektowej. Wszystkie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi (np. biurowe, wypoczynkowe, sala wykładowa, kuchnia, itp.) mają posiadać klimatyzację.

➤ Instalacje.

Instalacja kanalizacyjna wykonana w orurowaniu z PCV. Zamawiający wymaga zapewnienia łatwej dostępności do czyszczaków i odcinków rewizyjnych. Rynny i rury spustowe odprowadzające wody deszczowe z dachu mają być wykonane z blachy tytanowo - cynkowej.

Instalacje słaboprądowe - budynek ma być wyposażony w instalacje TV, radiowęzłową, telefoniczną, monitoring, kontroli dostępu, alarmową.

Telefony wewnętrzne mają znajdować się we wskazanych pomieszczeniach.

Instalacja komputerowa oraz dedykowana sieć zasilania ma być doprowadzona do każdego stanowiska pracy administracji, a komputery mają pracować w sieci.

Przewidzieć pomieszczenia z przeznaczeniem na punkty dystrybucyjne sieci strukturalnej, montażu szaf typu RACK, systemów zabezpieczenia elektronicznego, kontroli dostępu i monitoringu CCTV, urządzeń aktywnych sieci teleinformatycznej, UPS centralny.

➤ Oświetlenie zewnętrzne.

Całość terenu winna być oświetlona w technologii LED w sposób zapewniający dobrą widoczność. Włączanie i wyłączanie oświetlenia zewnętrznego automatyczne.

Ogrodzenie zewnętrzne i wygradzenia wewnętrzne będzie ustalone przez Zamawiającego na etapie wykonywania dokumentacji projektowej.

System zabezpieczeń techniczno – ochronnych. Całość winna być wyposażona w system cyfrowych rejestratorów zdarzeń i obrazu w przypadku monitoringu.

Wszystkie systemy winne być zintegrowane i współpracować ze sobą. Każdy z systemów musi zostać wyposażony dodatkowo w zasilanie awaryjne. Pomieszczenie do stworzenia monitoringu oraz rejestracji zdarzeń przewidzieć w ramach punktu alarmowego.

Dodatkowe, inne nie ujęte w niniejszym załączniku elementy infrastruktury przewidziane do zaprojektowania (np. ogrodzenia...), zostały opisane w **załączniku nr 7.2.** (program funkcjonalno – użytkowy).