

**Załącznik nr 2 do  
Szacowania wartości zamówienia**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**ZADANIE:** KWP w Łodzi przy ul. Stokowskiej 21/25 – kompleksowy remont hali remontów

**ZAMAWIAJĄCY:** Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi  
Ul. Lutomska 108/112  
NIP: 7260004458  
REGON: 470754976

## SPIS TREŚCI

1. DANE OGÓLNE	4
1.1. NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO	4
1.2. ADRES OBIEKTU	4
1.3. NAZWA I ADRES INWESTORA	4
1.4. PODSTAWA OPRACOWANIA	4
1.5. CEL OPRACOWANIA	5
1.6. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	5
2. CZĘŚĆ OPISOWA	6
2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	6
2.2. CEL OPRACOWANIA	8
3. ZAŁOŻENIA DO OPRACOWANIA	8
4. ZAKRES ZAMÓWIENIA	12
5. WYTYCZNE DO OPRACOWANIA	12
6. POZOSTAŁE INFORMACJE	13
7. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA	13

## KODY CPV

- 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne
- 71210000-3 - Doradcze usługi architektoniczne
- 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego
- 71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
- 71222100-1 - Usługi kartograficzne w zakresie obszarów miejskich
- 71223000-7 - Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
- 71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
- 71241000-9 - Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy
- 71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- 71243000-3 - Projekty planów (systemy i integracja)
- 71244000-0 - Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
- 71245000-7 - Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
- 71246000-4 - Określenie i spisanie ilości do budowy

### 1.1. NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

KWP w Łodzi przy ul. Stokowskiej 21/25 – kompleksowy remont hali remontów.

### 1.2. ADRES OBIEKTU

ul. Stokowska 21/25

92-116 Łódź

Teren nieruchomości stanowią działki oznaczone w ewidencji gruntów jako dz. nr 7/3, 7/5, 8, 9/1, 15/6, 16,1 w obrębie W-8.

### 1.3. NAZWA I ADRES INWESTORA

Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi

ul. Lutomska 108/112

91-048 Łódź

NIP:7260004458,

REGON:470754976

### 1.4. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Uzgodnienia z Zamawiającym,
- uzgodnienia z Użytkownikiem,
- obowiązujące normy i przepisy.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 88 z późniejszymi zmianami)

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 1997 nr 129 poz. 844)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401 z późniejszymi zmianami)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 poz. 1966 z późniejszymi zmianami)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r, Nr 120, poz. 1126)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U z 2021 r. poz. 2454).

Zarządzenie nr 53 Komendanta Głównego Policji z dnia 25 września 2018 r. w sprawie gospodarowania uzbrojeniem i sprzętem techniczno-bojowym w Policji

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU, PRACY I TECHNOLOGII z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie obiektów i pomieszczeń magazynowych do przechowywania materiałów wybuchowych, broni, amunicji oraz wyrobów i technologii o przeznaczeniu wojskowym lub policyjnym.

Wytyczne nr 3 KGP z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty policji wraz z załącznikiem "Standardy Techniczne, Funkcjonalne I Użytkowe Obowiązujące W Obiektach Służbowych Policji" z lipca 2013 roku.

Rozporządzenie MSWiA z 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie środków bezpieczeństwa fizycznego stosowanych do zabezpieczania informacji niejawnych (Dz.U. 2012 poz. 683)

ZARZĄDZENIE NR 35 SZEFA AGENCJI BEZPIECZEŃSTWA WEWNĘTRZNEGO z dnia 3 sierpnia 2021 r. w sprawie certyfikacji przez Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego urządzeń, narzędzi oraz środków przeznaczonych do ochrony informacji niejawnych

obowiązujące PN (PN-EN) lub odpowiednie normy krajów UE

Instrukcje, Wytyczne, Poradniki

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z przygotowaniem inwestycji i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

## 1.5. CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest wyszczególnienie i opisanie prac niezbędnych do wykonania, celem przystosowania do obecnie obowiązujących norm i przepisów hali remontów zlokalizowanej przy ul. Stokowskiej 21/25.

## 1.6. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie wielobranżowego projektu remontu budynku hali remontów.

## 2. CZĘŚĆ OPISOWA

### 2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest Opracowanie projektów wielobranżowych wraz z kosztorysami inwestorskimi dla zadania, którego celem jest przystosowanie hali remontów zlokalizowanej przy ul. Stokowskiej 21/25 do obecnie obowiązujących norm i przepisów bhp, sanitarnych, p-poż. etc. oraz uzyskanie w razie konieczności zgody właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej na wykonanie robót.

Przykładowe fotografie pokazujące stan obiektu:









## 2.2. CEL OPRACOWANIA

Opracowany wielobranżowy projekt będzie służył do przeprowadzenia czynności przetargowej w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych.

## 3. ZAŁOŻENIA DO OPRACOWANIA PROJEKTU

Stan istniejący:

Teren nieruchomości jest zabudowany. Działka posiada dostęp do drogi publicznej – istniejący wjazd od strony ul. Stokowskiej. Działka jest ogrodzona. Teren nieruchomości nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowany zakres robót nie powoduje zmiany sposobu użytkowania budynku. Obiekt posiada wewnętrzną instalację : wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, centralnego ogrzewania, telefoniczną.



Na terenie nieruchomości zlokalizowany jest obiekt w skład którego wchodzi :

- budynek biurowo-magazynowy – przebudowany w 2015 r.
- **budynek hali remontów** – objęty zakresem opracowania.

ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. STOKOWSKIEJ 21/25 W ŁODZI



- hala remontów
- istniejące obiekty
- ▶ wjazd na działkę

Budynek hali remontów wybudowany w 1960 r. w technologii szkieletowo – murowanej.

Budynek niski do 12 m, posiada jedną kondygnację.

Liczba kondygnacji – 1( na fragmencie antresola).

Powierzchnia użytkowa – 10291,00 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku - 9900,00 m<sup>3</sup>

Liczba osób użytkujących budynek – około 60.

Obiekt jednokondygnacyjny (z antresolą nad częścią hali) o konstrukcji z elementów prefabrykowanych.

**Podłoga na gruncie**

Przegroda o grubości 0,36 m, wylewka betonowa na podsypce piaskowej, izolacja papą następnie kolejna warstwa wylewki, tynk cementowo wapienny oraz lastriko od strony wewnętrznej.

### **Stropodach**

Stropodach z płyt dachowych żebrowych, cienka warstwa wibrobetonu, izolacja papą od strony zewnętrznej.

### **Ściana zewnętrzna płyta PW 8**

Płyty warstwowe wypełnione pianką poliuretanową, obustronnie wykończone blachą zabezpieczoną farbą. Płyty w złym stanie technicznym, długi czas użytkowania przyczynił się do spadku właściwości izolacyjnych materiału. Płyty mocowane do stalowej konstrukcji ścian hali.

### **Ściana zewnętrzna mur**

Ściana z prefabrykatu, brak docieplenia.

### **Okna połaciowe dachu (światlik) 90 stopni**

Okna w Lukarnie, służące do doświetlania części wewnętrznej budynku. Okna w ramie metalowej jednoszybowe.

### **Okna zewnętrzne**

Okna w ramie metalowej, jednoszybowe oraz okna PVC.

### **Bramy warsztatowe**

Bramy wjazdowe do wymiany.

### **Drzwi zewnętrzne**

Drzwi w złym stanie technicznym, metalowe.

### **System grzewczy**

System grzewczy - bardzo stare grzejniki i przewody, brak regulacji miejscowej.

### **Instalacja wentylacji**

W złym stanie technicznym, niedostosowana do obowiązujących przepisów.

### **Instalacja kanalizacji wewnętrznej**

Kanalizacja w złym stanie technicznym, niesprawna.

### **Instalacja ciepłej wody użytkowej**

Stan techniczny instalacji - do oceny.

W ramach opracowania dokumentacji projektowej należy ocenić aktualny stan techniczny obiektu.

Wytyczne ogólne:

Etap projektowy podzielony będzie na 3 etapy. Inwentaryzacja, Projekt Budowlany, Projekt Wykonawczy wraz z kosztorysami, przedmiarami i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

Projekt budowlany powinien być zgodny z rozporządzeniem w sprawie formy projektu i być materiałem wystarczającym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Projekt wykonawczy winien zawierać wszelkie detale wykonawcze, szczegółowe rysunki wielobranżowe, projekt aranżacji, projekt mebli, projekt technologiczny.

Obiekt wymaga dostosowania do aktualnych przepisów. Długi okres eksploatacji spowodował znaczne zużycie istniejących instalacji m. in. wentylacji, kanalizacji wewnętrznej, systemu grzewczego i oświetlenia. Pomieszczenia sanitarne są w bardzo złym stanie. Zastosowane w budynku technologie (wykończenie ścian, stropów, stolarka okienna i drzwiowa) są przestarzałe i nieefektywne, powodują duże straty ciepła i znacząco zwiększają koszty eksploatacji obiektu oraz nie spełniają określonych warunków technicznych. Istotne jest zapewnienie bezpieczeństwa jak również podniesienie komfortu pracy użytkowników.

W ramach zadania przewiduje się m. in.:

- docieplenie ścian zewnętrznych,
- remont i docieplenie stropodachu,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymianę bram warsztatowych,
- wymianę grzejników i instalacji c.o. wraz z montażem sterowników termostatycznych i automatyki sterującej,
- wymianę oświetlenia,
- instalację paneli fotowoltaicznych,
- wykonanie nowej instalacji wentylacji,
- wykonanie nowej instalacji kanalizacji wewnętrznej,
- wymiana lub remont pozostałych instalacji w zależności od oceny ich stanu technicznego,
- remont pomieszczeń sanitarnych,
- dostosowanie budynku do obecnych warunków technicznych, obowiązujących przepisów p. poż., sanitarnych i BHP,
- zmiana układu funkcjonalnego pomieszczeń, tylko w sytuacji konieczności dostosowania ich do obowiązujących przepisów.

#### 4. ZAKRES ZAMÓWIENIA

Wykonanie projektów wielobranżowych w podzielne na 3 etapy.

Wykonawca zapewni wsparcie techniczne Zamawiającego na etapie postępowania przetargowego dotyczącego wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa winna zawierać:

Część rysunkową obejmującą lokalizację, rzuty poziome i przekroje obiektu. Rysunki winny przedstawiać rozmieszczenie wyposażenia obiektów w urządzenia i instalacje technologiczne i inne niezbędne do funkcjonowania obiektu.

Część opisową, w której Wykonawca przedstawi rozwiązania techniczne i technologiczne. Zostaną przedłożone propozycje rozwiązań materiałowych odnoszące się do wszystkich elementów obiektu.

Kosztorisy z podziałem na wszystkie wymagane branże robót budowlanych.

W ramach zamówienia Wykonawca we własnym zakresie powinien uzyskać materiały niezbędne do opracowania dokumentacji m. in. aktualne mapy, opinie, ekspertyzy oraz wszelkie uzgodnienia wymagane przepisami prawa.

#### 5. WYTYCZNE DO OPRACOWANIA

- Zamawiający wymaga, aby projekt był:
  - merytorycznie spójny,
  - skoordynowany dla wszystkich występujących branż.
- Obiekty budowlane i urządzenia należy opisać tak, aby zapewnić optymalną ekonomiczność budowy i eksploatacji.
- Wszelkie opłaty administracyjne ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskiwaniem uzgodnień, ekspertyz, opinii i decyzji ponosi Wykonawca i winien je wliczyć do ceny ofertowej.
- W trakcie realizacji umowy Wykonawca ma obowiązek konsultowania na bieżąco z Zamawiającym danych do projektowania, w tym uzgodnień branżowych oraz przedstawienia do zaopiniowania Zamawiającemu wszelkich założeń projektowych przed przekazaniem ich do dalszych uzgodnień.
- Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego udzielania Zamawiającemu wyjaśnień odnośnie dokumentacji objętej przedmiotem niniejszego zamówienia – na etapie organizowania przetargu na wybór Wykonawcy oraz w trakcie trwania procedury przetargowej, tzn. udzielania odpowiedzi na pytania wykonawców – nie później niż w terminie 2 dni roboczych od przekazania ich Wykonawcy.
- Wykonawca przeniesie na Zamawiającego całość majątkowych praw autorskich do dokumentacji, o której mowa powyżej, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1062), w tym także prawo do zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich z chwilą zapłaty wynagrodzenia za przedmiot zamówienia.
- Dane oraz pozostałe informacje niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest pozyskać we własnym zakresie. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem materiałów wyjściowych ponosi Wykonawca.

- Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania na bieżąco Zamawiającemu kopii wszelkich uzyskanych warunków, opinii, uzgodnień i decyzji związanych z realizacją dokumentacji projektowej. Kopie dokumentów o istotnym znaczeniu dla przedmiotu zamówienia, tj., na które Zamawiającemu przysługuje zażalenie lub odwołanie w trybie kodeksu postępowania administracyjnego, Wykonawca zobowiązany jest przekazać w terminie maksymalnie 2 dni od daty skutecznego doręczenia dokumentu Wykonawcy.
- Wykonawca zobowiązany jest do sygnalizowania problemów wynikających z realizacji zamówienia na każdym jej etapie oraz czynnie uczestniczyć w spotkaniach z nimi związanych i rozwiązywaniu trudności.
- Jeśli w trakcie realizacji umowy zaistnieje konieczność zmiany wcześniej zaakceptowanych rozwiązań, Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmian w ramach wynagrodzenia przewidzianego w umowie.
- Po stronie Wykonawcy leży organizowanie i dokumentowanie (w formie notatki, protokołu) okresowych spotkań (w/g potrzeb), Wykonawcy z Zamawiającym w celu przedstawienia problemów wymagających rozstrzygnięcia lub przedstawienia rozwiązań wariantowych wymagających wyboru, do których rozstrzygnięcia upoważniony jest jedynie Zamawiający.
- Dokumentacja projektowa powinna zostać przekazana Zamawiającemu na nośniku elektronicznym (płyta CD – 2 egz.) w formacie PDF oraz edytowalnej DOC/EXCEL oraz w wersji papierowej oprawionej:
  - Inwentaryzacja – 2 egzemplarze
  - Projekt Budowlany – 4 egzemplarze
  - Pozostała dokumentacja – 2 egzemplarze

## 6. POZOSTAŁE INFORMACJE

- Zmiany ilości lub parametrów, zawarte w Opisie Przedmiotu Zamówienia, jakie mogą wystąpić w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej przez Wykonawcę, nie będą powodowały zmiany wynagrodzenia umownego oraz przedłużenia terminu realizacji umowy.
- Uznaje się, iż pojęcia, którymi posłużono się w OPZ, takie jak „należy” lub „powinny” lub „wymaga się” lub „będą”, są tożsame i mogą być używane zamiennie, a zwroty, w których zostały użyte, uznaje się za stanowiące zobowiązanie Wykonawcy.
- Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia winna być opracowana przez wykwalifikowany personel posiadający odpowiednie doświadczenie zawodowe i uprawnienia.
- Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa w zakresie uzyskania uzgodnień i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

## 7. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia 5 miesięcy od terminu podpisania Umowy.