

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA OPRACOWANIE KONCEPCJI

Budowa i modernizacja obiektów na potrzeby Komendy Rejonowej Policji Warszawa I przy ul. Belwederskiej 16

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji modernizacji i rozbudowy budynku A i budowę budynku wielokondygnacyjnego ul. Belwederskiej 16 w Warszawie

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71221000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

Opracowanie:

Dorota Różycka – WIR KSP branża budowlana

Wiesław Bogdan – WIR KSP branża sanitarna

Andrzej Jacek Szostak – WIR KSP branża elektryczna

Wojciech Kupracz – WIR KSP branża telekomunikacyjna

Warszawa, marzec 2021 r.

Spis treści:

- I – Opis stanu istniejącego działki;
- II – Opis wymagań Inwestora w stosunku do przedmiotu zamówienia;
- III - Terminarz realizacji opracowania dokumentacji koncepcji;
- IV – Podstawa opracowania;
- V – Opis planowanego zadania inwestycyjnego;

Zakres zamówienia obejmuje:

I – Opis stanu istniejącego działki;

Na działce przy ul. Belwederskiej 16 znajdują się budynki:

- budynek „A” - budynek administracyjno – garażowy wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków, utworzonej na podstawie Zarządzenia prezydenta m.st. Warszawy Nr 299/2012 z dn. 24 lipca 2012 r.
- budynek „B” - budynek administracyjny
- budynek „C” i „D” - budynek warsztatowy i gospodarczy.

Budynki B, C, D planowane są do rozbiórki.

II – Opis wymagań Inwestora w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przedmiotem opracowania jest wykonanie koncepcji wraz z niezbędnymi uzgodnieniami dla ww. zadania.

Opracowanie projektu koncepcji zostanie dokonane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami państwowymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Dokumentacja koncepcji winna być opracowana przez osobę o wymaganych kwalifikacjach, uprawnieniach, należącą do izby samorządu zawodowego oraz odpowiadać przepisom dotyczącym projektu koncepcji.

W ramach zadania Wykonawca zapewni przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac poprzedzających proces koncepcji.

III - Terminarz realizacji opracowania dokumentacji koncepcji:

- 1 - Wytyczne do projektowania ustalone z Zamawiającym
 - **14 dni od daty podpisania umowy;**
- 2 - Projekt koncepcyjny i WKI
 - **250 dni od daty podpisania umowy ;**

W szczególności w zakresie projektu koncepcyjnego uwzględnić należy:

1. uzyskanie mapy do celów projektowych;
2. uzyskanie niezbędnych do realizacji zadania decyzji, uzgodnień w tym: decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia
3. opracowanie inwentaryzacji budowlanej terenu zewnętrznego i budynków wraz z instalacjami i sieciami;
4. wykonanie badań geotechnicznych;
5. wykonanie badań mykologicznych konstrukcji dachowej;
6. wykonanie kwerendy dokumentacji związanej z zakresem projektu;
7. zaprojektowanie dwuwariantowej koncepcji dotyczącej modernizacji wraz z rozbudową obiektu zabytkowego i nowego obiektu wielokondygnacyjnego z wielopoziomowymi garażami podziemnymi
8. po wybraniu koncepcji opracowanie układu funkcjonalno – użytkowego budynku modernizowanego i nowo powstałego wraz z opisem pomieszczeń (np. sala oprav, pokoje biurowe itp.);
9. wykonanie bilansu pomieszczeń, wraz z wyliczeniem wskaźników powierzchniowych;
10. analiza zastaniania i przystaniania obiektów;
11. ogólny opis instalacji jakie winny posiadać w/w budynki;
12. wykonanie planowanego zagospodarowania terenu;
13. zaprojektowanie elewacji;
14. opis przyjętych rozwiązań i planowanych do wykonania działań z charakterystyką ogólną terenu, bilansem powierzchni;
15. określić planowane technologie wykonania robót budowlanych;
16. wykonanie wszelkich koniecznych niezbędnych sprawdzeń, ekspertyz, badań i innych opracowań niezbędnych do opracowania w dalszym etapie dokumentacji projektowej oraz dokona uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
17. uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich zgód, pozwoleń, decyzji niezbędnych do opracowania koncepcji;
18. wystąpienie o możliwościach przyłączeniowych do sieci;
19. uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków koncepcji;
20. wykonanie dwuwariantowego projektu koncepcyjnego uprzednie uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
21. uwzględnienie rozbiórki budynków B, C, D;

22. zaprojektowanie budynku o różnej wysokości z **dachem zielonym** oraz **wielopoziomym garażem podziemnym**
23. opracowanie WKI
24. wykonanie min. 3 wizualizacji całego terenu oraz kilku mniejszych ilustrujących przyjęte rozwiązania i detale oraz elementy małej architektury

Dokumentacja opracowana zostanie przez Wykonawcę w ilościach i w formie:

- papierowej (część tekstowa i graficzna):
 - a) projekt koncepcyjny – **2 komplety**
- elektronicznej na nośniku **CD lub DVD** – jako komplet dokumentacji w zapisie oryginalnym, umożliwiającym przetwarzanie odpowiednio w programach WINWORD (*.doc), AUTOCAD (*.dwg), rysunki także w formacie *.PDF,
- Wersja elektroniczna dokumentacji musi być zgodna z wersją papierową, tzn. zawierać wszystkie odręcznie wprowadzone zmiany, podpisy i pieczętki oraz dokumenty uzgadniające i zatwierdzające oraz opinie, decyzji itp. w formacie *.PDF i *.JPG.

Opracowanie Wartości Kosztorysowej Inwestycji zgodnie rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 2 października 2001r. (Dz.U. Nr 133, poz.1480 z dnia listopada 2001r.) w sprawie szczegółowych zasad finansowania inwestycji z budżetu państwa w rozbiu na poszczególne grupy w oparciu o aktualne cenniki np. sekocenbud. –**1 egz.** papierowy oraz w formie elektronicznej w plikach typu ath i pdf;

IV - Podstawa opracowania

Opracowanie projektu koncepcji zostanie wykonane zgodnie z:

1. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129);
2. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333) przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, normami stosowanymi w budownictwie oraz zaleceniami zawartymi w Załączniku nr 1 do umowy;
3. Rozporządzeniem 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).
4. Rozporządzeniem 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).

5. Obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej, przy zastosowaniu materiałów i urządzeń spełniających wymagania określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r. poz. 215) i ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1333), oraz przepisami wykonawczymi do w/w ustaw;
6. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 t.j. ze zm.), w szczególności w zakresie opisu przedmiotu zamówienia, bez naruszania zasad opisanych w art. 29, 30 i 30a ww. ustawy
7. Rozporządzeniem 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)
8. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389 z 2004 r.);
9. Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020 poz. 282 z późn. zmianami)
10. Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719)
11. Rozporządzeniem 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) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1231ze zm.)
12. Wytycznymi nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.
13. Instrukcją do projektowania obiektów policji na terenie działania garnizonu Komendy Stołecznej Policji.
14. Wymaganiami dotyczącymi standardów technicznych, użytkowych oraz bezpieczeństwa, stosowanych w Policji w zakresie informatyki i łączności (styczeń 2020).
15. Wytycznymi WTI KSP do projektowania Serwerowni, GPD oraz LPD.

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

Planowany zakres dotyczy wykonania koncepcji Komendy Rejonowej Policji Warszawa I w Warszawie

W ramach zadania przewiduje się wykonanie dwuwariantowej koncepcji modernizowanego i rozbudowywanego obiektu i postawienie nowego budynku o różnej wysokości z dachem zielonym i masztem radiowym wraz z trzypoziomowym garażem podziemnym

V – Opis planowanego zadania inwestycyjnego;

Wykonanie projektu koncepcyjnego modernizacji i rozbudowy budynku A w oparciu o dokumentację archiwalną wraz ze zmianą sposobu użytkowania oraz zaprojektowaniem nowego budynku wielokondygnacyjnego z zielonym dachem i masztem radiowym 10 m od maksymalnej wysokości zabudowy z trzypoziomowym garażem podziemnym. Wybudowanie nowej siedziby Komendy Rejonowej Policji Warszawa I zapewni lepsze warunki pracy dla funkcjonariuszy i pracowników cywilnych, zostanie podniesiony poziom obsługi interesantów oraz zostaną spełnione normy określone w Wytycznych nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.

1. Nazwa zadania inwestycyjnego

Budowa i modernizacja obiektów na potrzeby Komendy Rejonowej Policji Warszawa I przy ulicy Belwederskiej 16

- opracowanie koncepcji.

2. Dane inwestycji Inwestor:

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

3. Docelowy użytkownik:

- Komenda Rejonowa Policji Warszawa I

4. Opis dotyczący koncepcji modernizowanego obiektu i projektowanych budynków.

Projekt koncepcyjny obejmuje działkę nr 52 z obrębu ewidencyjnego 1-03-04 o pow. 0,3295 ha przy ulicy Belwederskiej 16 w Warszawie. Nieruchomość ta nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Projekt jest obecnie w fazie uzgodnień i dostępny jest na stronie BIP Urzędu m.st. Warszawy.

W ramach inwestycji planuje się modernizację i rozbudowę budynku „A” w oparciu o pierwotne założenia wynikające z dokumentacji archiwalnej, przywrócenie wcześniejszego wyglądu budynku, zmianę sposobu użytkowania poprzez dostosowanie części pomieszczeń do pracy biurowej, adaptację powierzchni na sale odpraw, szatnie, pomieszczenia kancelaryjne, archiwa itp., z uwzględnieniem m. in. obowiązujących przepisów ppoż i bhp oraz koncepcję nowego budynku wielokondygnacyjnego z zielonym dachem i masztem radiowym 10 m od maksymalnej wysokości zabudowy wraz z trzypoziomowym garażem podziemnym. Uwzględnić należy rozbiórkę budynku administracyjno – gospodarczego, gospodarczego oraz warsztatowego pod przyszłą rozbudowę Komendy Rejonowej Policji Warszawa I

przy ul. Belwederskiej 16 zgodnie z ww. założeniami w oparciu o warunki techniczne wynikające z „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, „Wytyczne nr 3 KGP w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji”.

Nowo powstała siedziba Komendy Rejonowej Policji Warszawa I przy ul. Belwederskiej 16 zostanie podzielona na strefy

1. ogólnodostępną,
2. ograniczonego dostępu,
3. zamkniętą.

W każdej z wymienionych stref występować będą również zespoły pomieszczeń węzłów sanitarnych oraz ciągi komunikacyjne poziome i pionowe zgodnie z potrzebami.

Budynek powinien być wyposażony w windę i umożliwiać dostęp dla osób niepełnosprawnych. Na dachu budynku przewiduje się maszt antenowy dla systemu łączności radiowej.

Budynek z dachem zielonym.

Garaż 3 – poziomowy podziemny w granicach działki pod nowym projektowanym budynkiem dla 110 samochodów: 83 miejsca dla pojazdów osobowych, 26 miejsc dla poj. furgon i 1 autobusu

planowane do uzyskania efekty rzeczowe:

1. Budynek istniejący „A i A'”:
 - **2 381 m²** powierzchni użytkowej;
 - **3178,24 m²** powierzchni całkowitej;
2. Budynek nowoprojektowany:
 - „B1” (dwie kondygnacje naziemne):
 - **841,6 m²** powierzchni użytkowej;
 - **1052 m²** powierzchni całkowitej;
 - „B2” (jedna kondygnacja nadziemna):
 - **224 m²** powierzchni użytkowej;
 - **280 m²** powierzchni całkowitej;
 - „B3” (trzy kondygnacje nadziemne):
 - **576 m²** powierzchni użytkowej;
 - **720 m²** powierzchni całkowitej;
 - „B3'” (czwarta kondygnacja, nadbudowa bud. „B3”):
 - **132 m²** powierzchni użytkowej;
 - **165 m²** powierzchni całkowitej;

- „B4” (dwie kondygnacje):
- **166,4 m²** powierzchni użytkowej;
- **208 m²** powierzchni całkowitej;

Suma powierzchni użytkowej nowych obiektów wyniesie: 1 940 m² (2425 pow. całkowitej)

3. **5 715 m²** powierzchni całkowitej garaży (użytkowej – 4 572 m²) znajdujących się pod powierzchnią działki, bez uwzględnienia budynku A i A¹.

Łącznie uzyskana powierzchnia użytkowa wyniesie ok. **4 321 m²**.

Zamawiający zakłada że w ramach przedstawionej koncepcji budynki będą miały ilość kondygnacji zgodną z wymaganiami stawianymi w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, z zachowaniem powierzchni i ilości wymaganych pomieszczeń.

Wykaz pomieszczeń niezbędny do zapewnienia funkcji obiektu:

Stan osobowy – 288 osób: 133 etatów biurowych, 155 etatów w terenie
zakładane pomieszczenia

1. 4 zespoły pomieszczeń kierownictwa w skład którego wchodzi: wspólny sekretariat dla 2 pokoi, węzeł socjalny i podręczne archiwum
2. 2 pomieszczenia 2 osobowe do odpoczynku ze wspólny węzłem pomieszczeniem socjalnym i węzłem sanitarnym
3. 1 pomieszczenie do prowadzenia Akcji i Operacji Policyjnych ze specjalistycznym wyposażeniem na 4 osoby
4. pomieszczenia szatni męskiej dla 140 osób
5. pomieszczenia szatni damskiej dla 40 osób
6. pomieszczenie dla dyżurnego (5 dyżurnych) z pomieszczeniem przejściowym dla zatrzymanych
7. pomieszczenia biurowe dla 88 policjantów
8. 4 pokoje socjalne
9. sala odpraw na 200 osób z możliwością dzielenia 1/3 i 2/3
10. siłownia na 60 osób
11. suszarnia na 60 osób
12. 1 pomieszczenie z lustrem weneckim
13. 2 pomieszczenia na dowody rzeczowe
14. 1 pomieszczenie na terminale mobilne i kamery nasobne
15. 1 pomieszczenie archiwum
16. 1 pomieszczenie do sygnaliki,

- 17. 2 pomieszczenia dla policjantów sporządzających dokumentację służbową z możliwością ustawienia 4 stanowisk komputerowych
- 18. 1 magazyn NOP,
- 19. 1 magazyn broni alarmowej
- 20. 2 duże pomieszczenia magazynowe
- 21. 3 pomieszczenia magazynowe

Opracowanie:

Dorota Różycka – WIR KSP branża budowlana

Wiesław Bogdan – WIR KSP branża sanitarna

Andrzej Jacek Szostak – WIR KSP branża elektryczna

Wojciech Kupracz – WIR KSP branża telekomunikacyjna