

**WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW
KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI**

ul. Nowolipie 2, 00-150 WARSZAWA
tel. (022) 603 66 29, fax. (022) 603 74 92

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa przedmiotu zamówienia:

**Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej
budowlano – wykonawczej i kosztorysowej dla zadania
„Rozbudowa i przebudowa Komendy Powiatowej Policji w Otwocku
z parkingiem, niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi
wraz z zagospodarowaniem terenu i zewnętrzną infrastrukturą”**

Adres planowanej inwestycji: **działka ewidencyjna nr 46/8 w obr. 143, w Otwocku
ul. Pułaskiego 7A**

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

Wspólny Słownik Zamówień (CPV) określający przedmiot zamówienia:

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

marzec 2020 r.

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Zakres przedmiotu zamówienia:

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej budowlano – wykonawczej i kosztorysowej dla zadania „Rozbudowa i przebudowa Komendy Powiatowej Policji w Otwocku z parkingiem, niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu i zewnętrzną infrastrukturą”

2. Dokumentacje należy wykonać w oparciu o:

- 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);
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 t.j.) przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, normami stosowanymi w budownictwie oraz zaleceniami zawartymi w Załączniku nr 1 do umowy;
- 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).
- 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).
- 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 2016 r. poz. 1570) i ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202)), oraz przepisami wykonawczymi do w/w ustaw;
- Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 t.j.), w szczególności w zakresie opisu przedmiotu zamówienia, bez naruszania zasad opisanych w art. 29, 30 i 30a ww. ustawy;
- 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);
- 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 t.j.)
- 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);
- ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1231 t.j..).
- Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji;
- Wypis z MPZP (Załącznik nr 4).

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

CZĘŚĆ OPISOWA OPRACOWANIA.

Opis planowanego zadania inwestycyjnego

Nazwa zadania inwestycyjnego

Rozbudowa i przebudowa Komendy Powiatowej Policji w Otwocku z parkingiem, niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu i zewnętrzną infrastrukturą.

Dane inwestycji Inwestor: Komenda Stołeczna Policji, 00-150 Warszawa, ul. Nowolipie 2.

Docelowy użytkownik: Komenda Powiatowa Policji w Otwocku jest podległa terytorialnie pod Komendę Stołeczną Policji
Rozbudowa i przebudowa siedziby Komendy Powiatowej w Otwocku zaprojektowana będzie na działce

ewidencyjnej nr 46/8 obręb 143, położonej przy ul. Pułaskiego 7A o powierzchni 11 683,00 m².

Przedmiotowa działka, Decyzją nr 18/20015 z dnia 15.03.2005 r wydana przez Starostę Powiatowego w Otwocku (załącznik nr 1) została przekazana w trwały zarząd na czas nieoznaczony – Komendzie Stołecznej Policji Działka nr 46/8 o pow. 11 683,00 m² w obr. 143, KW 56252 – z przeznaczeniem na siedzibę Komendy Powiatowej Policji. Działka stanowi własność Skarbu Państwa. Księga wieczysta WA10 / 00056242 / 1 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Obiekty istniejące – opis

Działka nr ew. 46/8 w obrębie 143 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 U z przeznaczeniem na usługi (należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej, inne budynki lub ich wydzielone części, obiekty budowlane i place służące do działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio dóbr materialnych metodami przemysłowymi) – wypis z tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren pomiędzy ulicami Pułaskiego, Poniatowskiego, 3-go Maja, Partyzantów w obrębie 143 w Otwocku zatwierdzonego Uchwałą Miasta Otwocka nr XXX/257/05 z dnia 1 marca 2005 r (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 113 poz. 3285 z dnia 19.05. 2005 r).

Na terenie działki nr 46/8 zlokalizowany jest budynek Komendy Powiatowej Policji, kojce dla psów służbowych oraz budynek gospodarczy.

Budynek został wybudowany na przełomie lat 70 i 80 i zaprojektowany na potrzeby internatu (bursy szkolnej) – dopiero w późniejszym czasie został zaadaptowany na potrzeby jednostki Policji. Obiekt zespolony jest ścianą północną z budynkiem mieszkalno-warsztatowym placówki szkolnej. Budynek ten posiada 3 kondygnacje nadziemne z poziomem piwnic użytkowych. Teren Komendy Powiatowej Policji jest ogrodzony.

Nowo wybudowana kotłownia przylegająca do budynku Komendy Powiatowej Policji od strony południowej zapewni centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową dla przebudowy i rozbudowy w budynku KPP w Otwocku (przy projektowaniu rozbudowy obiektu, należy przewidzieć zaprojektowanie dodatkowego kotła - zwiększenie mocy). Trasę przyłącza gazowego do kotłowni przedstawia Załącznik nr 8.

Dane konstrukcyjne istniejącego budynku KPP:

- ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej „kratówki” gr. 47 cm ocieplone styropianem
- ściany wewnętrzne gr.30 i 15 cm, murowane z cegły „kratówki”
- ścianki działowe w sanitariatach gr. 10 cm
- klatki schodowe żelbetowe wylewane
- stropy gęsto żebrowe prefabrykowane

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- instalację c.o.
- instalację wod.-kan.
- instalację energetyczną i telefoniczną
- wentylację grawitacyjną

W budynku istniejącym Komendy Powiatowej Policji w Otwocku brak jest pomieszczeń do spożywania posiłków, pomieszczeń dla osób sprząających, jest jedna szatnia z zapleczem sanitarnym, a powinny być dwie z podziałem na męską i damską, powierzchnia niektórych pomieszczeń biurowych, jak również powierzchnia sali odpraw jest za mała w stosunku do osób tam pracujących. Przebudowy wymaga pomieszczenie kancelarii niejawnej, składnicy akt, dyżurki. Brak jest magazynu dowodów rzeczowych (obecnie znajduje się w budynku Komisariatu Policji w Karczewie).

Na terenie jednostki brak jest garaży przeznaczonych na samochody służbowe.

Użytkowany budynek gospodarczy składa się z kilku kontenerów przyległych do siebie. Budynek jest w złym stanie technicznym (przeciekający dach, zarwana posadzka, nieszczelna stolarka).

Istniejące kojce dla psów służbowych są w złym stanie technicznym, nie posiadają wybiegów, konieczna jest ich przebudowa lub budowa nowych kójców.

Parametry techniczne charakteryzujące nieruchomość – istniejące budynki KPP, zestawienie pomieszczeń i powierzchni – patrz Załącznik nr 14

ZAKRES OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWO - KOSZTORYSOWEJ

Opracowanie dokumentacji - zgodnie z obowiązującymi przepisami

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

Planowany zakres dotyczy zaprojektowania kompletnego obiektu siedziby Komendy Powiatowej Policji w Otwocku

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

- **Projekt koncepcyjny**

Wyłoniony oferent przedstawi propozycję rozplanowania funkcji budynków i bryły obiektu (budynek istniejący i nowoprojektowany z łącznikiem budynek garażowy i magazynowy) wraz zagospodarowaniem terenu działki do uzgodnienia. Koncepcja obiektu będzie uzgadniana i zatwierdzona przez inwestora i użytkownika. Projektant przedłoży również Opracowanie Wartości Kosztorysowej Inwestycji (WKI). Wstępną (przykładową) koncepcję rozbudowy Komendy Powiatowej Policji w Otwocku przedstawia Zał. nr 5

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

- inwentaryzację budowlaną istniejącego budynku KPP Otwock
- zagospodarowanie terenu,
- architekturę (projekt budynku biurowego - przebudowa, rozbudowa, bud. garażowy, magazynowy)
- konstrukcję,
- aranżację wewnątrz,
- dokumentację badań podłoża gruntowego – wynikającą z opinii geotechnicznej (w niezbędnym zakresie),
- ogrodzenie terenu,
- zieleni i utwardzenia terenu działki (drogi, place, chodniki), z odprowadzeniem wód opadowych, mała architektura, oświetlenie terenu.
- projekt wiaty śmietnikowej,
- projekt masztu antenowego o konstrukcji aluminiowej (wymiana);
- Instalację wodno- kanalizacyjną, c.w. i c.w.u.,
- Instalację c.o. i c.t.;
- Instalację wentylacji mechanicznej, klimatyzacji,
- projekt technologii kotłowni gazowej w zakresie zaprojektowania dodatkowego kotła - zwiększenie mocy).,
- Instalację elektryczną oświetleniową, siłową i sterowniczą,
- zewnętrzne instalacje elektryczne i oświetlenie terenu,
- Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas robót budowlanych
- charakterystykę energetyczną budynku
- **projekt instalacji teletechnicznych** :
 - systemu alarmowego włamania i napadu (SSWiN);
 - systemu kontroli dostępu (KD);
 - systemu telewizji dozorowej (CCTV);
 - systemu alarmu pożarowego (SAP);
 - systemu okablowania strukturalnego(LAN);
 - systemu instalacji videodomofonów;
 - systemu instalacji radiowej;
 - masztu antenowego;
- projekt kanalizacji teletechnicznej.
- instalacja RTV,

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

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

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

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

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

- Organizację robót i etapowanie umożliwiające bezkolizyjną realizację robót w stosunku do obiektów sąsiadujących.
- Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i tymczasowych, których cenę należy ująć w wycenie robót

- podstawowych.
 - Tolerancje - w bilansie i wymiarowaniu dopuszcza się tolerancję do 5% wartości obliczeniowych.
 - Wyszczególnienie i opis sposobu wykonania: robót, prób, badań technicznych, odbiorów częściowych.
 - Szkic orientacyjny (przeskalowany do formatu A3 plan sytuacyjny) z wyróżnionymi graficznie sieciami i obiektami projektowanymi oraz istniejącymi.
 - Pozostałe elementy opisowe i graficzne wg wymagań standardowych,
- Inne niezbędne opracowania wymagane przepisami prawa: wodnego, o ochronie środowiska oraz o odpadach.

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

Dokumentacja budowlano-wykonawcza winna być uzgodniona z przez :

Rzecznik ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,

Rzecznik ds. BHP;

Rzecznik Państwowej Inspekcji Sanitarnej MSW dla obszaru Województwa Mazowieckiego;

Opracowaną dokumentację w razie zaistnienia takiej konieczności Wykonawca uzgodni z organami cywilnymi w zakresie niezbędnym wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

UWAGA:

Na etapie projektowania cała dokumentacja powinna być uzgodniona z właściwymi wyznaczonymi inspektorami branżowymi Wydziału Inwestycji i Remontów KSP oraz koordynatorem z Wydziału Teleinformatyki KSP i specjalistą ds. bhp i ppoż. (Sekcja Ochrony Pracy) KSP. Ponadto dokumentację należy uzgodnić z Wydziałami KSP: Prewencji, Teleinformatyki, Konwojowym, Transportu, Ochrony Informacji Niejawnych i Archiwum, Administracyjno-Gospodarczego oraz z Użytkownikiem – KPP Otwock.

Ponadto : Z uwagi na konieczność zagwarantowania bezkolizyjnego działania sieci teleinformatycznych oraz bezawaryjnej współpracy między systemami łączności elektronicznej w pracy Policji, na Projektancie instalacji teletechnicznych spoczywa bezwzględny obowiązek konsultowania prac projektowych na każdym etapie z Inspektorem branży Teletechnicznej w Wydziale Inwestycji i Remontów Komendy Stołecznej Policji.

UWAGA! Dokumentacja projektowa – wykonawcza, kosztorysowa, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz pozostałe opracowania winny umożliwić przeprowadzenie postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych „Rozbudowy i przebudowy Komendy Powiatowej Policji w Otwocku z parkingiem, niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu i zewnętrzną infrastrukturą”, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych. Ponadto dokumentacja powinna umożliwić uzyskanie pozwolenia na wykonanie całości robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz późniejszą eksploatację obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

- **Projektowana Rozbudowa i przebudowa Komendy Powiatowej Policji w Otwocku z parkingiem, niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu i zewnętrzną infrastrukturą”.**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Rozbudowa i przebudowa Komendy Powiatowej Policji w Otwocku z parkingiem, niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu i zewnętrzną infrastrukturą wraz z wszystkimi niezbędnymi przyłączami mediów, zagospodarowaniem terenu, układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą komunikacyjną.

Terenem inwestycji będzie działka nr 46/8 o pow. 11 683,00 m² w obr. 143 będącej w trwałym zarządzie na czas nieoznaczony – Komendy Stołecznej Policji i stanowiącą własność Skarbu Państwa (Załącznik nr 1).

W ramach inwestycji planuje się przebudowę i rozbudowę istniejącej siedziby Komendy Powiatowej Policji w Otwocku przy ul. Pułaskiego 7 A, budowę garaży na samochody służbowe, magazynów oraz koi dla psów służbowych.

Przedmiotem opracowania będą również roboty przygotowawcze związane z wycinką drzew i wykonanie nasadzeń zmiennych.

Wytyczne do projektowania w/w inwestycji zostały zawarte w „Wypisie z tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren pomiędzy ulicami Pułaskiego, Poniatowskiego, 3 - Maja, Partyzantów w obrębie 143 w Otwocku zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Otwocku Nr XXX/257/05 z dnia 1 marca 2005 r. (Załącznik nr 4).

Rozbudowa i przebudowa siedziby Komendy Powiatowej Policji w Otwocku polegać będzie na dobudowie nowego skrzydła . Nowe skrzydło Komendy będzie przylegać do bryły budynku istniejącego poprzez łącznik łączący oba budynki .

Dobudowany budynek wg. wstępnej koncepcji (Załącznik nr 5) będzie usytuowany w przedłużeniu budynku istniejącego, równolegle do ul. Pułańskiego.

Część dobudowana będzie posiadać 3 kondygnacje naziemne i jedną kondygnację podziemną.

W celu dostosowania istniejącego budynku Komendy Powiatowej Policji w Otwocku do wymaganych standardów bezpieczeństwa i higieny pracy niezbędna jest przebudowa pomieszczeń w budynku istniejącym z jednoczesną rozbudową. Planowane zadanie obejmować będzie zmianę układu pomieszczeń z jednoczesnym przeprowadzeniem przebudowy istniejących pomieszczeń w taki sposób, aby uzyskać pomieszczenia m.in. na potrzeby:

- kancelarii niejawnej
- składnicy akt
- sali odpraw dla co najmniej 50 funkcjonariuszy
- szatni dla policjantów pionu prewencji z zapleczem sanitarnym z podziałem dla kobiet i mężczyzn
- magazynu sprzętu Wydziału Drogowego
- magazynu dowodów rzeczowych
- pomieszczenia dla przewodników psów służbowych
- szatni dla pracowników obsługi technicznej i porządkowej
- siłowni

Ponadto należy wydzielić pomieszczenia socjalne - do spożywania posiłków oraz pomieszczenia dla osób sprzątających.

Nowo wybudowane skrzydło Komendy Powiatowej Policji w Otwocku wyposażone będzie w następujące instalacje:

- instalację c.o. i c.w.u. (z istniejącej kotłowni gazowej – po zaprojektowaniu dodatkowego kotła - zwiększenie mocy)
- instalację wod.-kan.
- instalację energetyczną i telefoniczną
- teletechniczną
- wentylację grawitacyjną, mechaniczną, klimatyzacji

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej wydane zostało przez PGE Dystrybucja S.A. (załącznik nr 10).

Warunki o przyłączeniu do sieci kanalizacyjnej zostało wydane przez Otwockie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. (załącznik nr 9).

Przyłącze wodociągowe zostało wybudowane z wejściem do kotłowni. Wejście wody do budynku istniejącego i dobudowanego skrzydła będzie poprzez kotłownię. Woda zimna zasili węzły sanitarne, pomieszczenia socjalne.

Przebudowana i rozbudowana siedziba Komendy Powiatowej Policji w Otwocku zostanie podzielona na strefy wg. Wytycznych nr 3 Komendanta Głównego Policji z dn. 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji:

- ogólnodostępną,
- ograniczonego dostępu,
- zamkniętą.

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

Strefa ogólnodostępna będzie składać się z następujących pomieszczeń:

- wiatrołapu
- poczekalni
- recepcji
- pokoi przyjęć interesantów
- węzłów sanitarnych dla interesantów

Strefa ta powinna być przystosowana do obsługi osób niepełnosprawnych.

Strefa ograniczonego dostępu będzie składać się z następujących pomieszczeń:

- pomieszczeń biurowych oraz przeznaczonych do prowadzenia innych czynności służbowych, w tym dla kierownictwa jednostki i sali narad
- szatni z zapleczem sanitarnym z podziałem na damskie i męskie
- umywalni
- pomieszczeń do spożywania posiłków
- palarni
- pomieszczeń technicznych (w tym kotłowni lub węzła cieplowniczego, przyłącza gazu, wody, rozdzielni, serwerowni)
- pomieszczeń gospodarczych, magazynowych i podręcznych magazynków,

- siłowni
- stanowisk garażowych

Strefa zamknięta będzie składać się z następujących pomieszczeń:

- zespołu pomieszczeń służby dyżurnej- stanowiska kierowania jednostki z pokojem dyżurnego i pomocnika, z zapleczem socjalnym (pokój śniadań, szatnie sanitariaty), z podręcznym magazynem broni, urządzeniami informatycznymi i łączności.
- pomieszczenie zespołu operacji i akcji policyjnych
- pomieszczenia serwera
- pomieszczeń dla osób zatrzymanych
- pomieszczeń do przesłuchań osób zatrzymanych
- kancelarii tajnej
- pokoju przejściowego
- tymczasowego pokoju przejściowego
- składnicy akt
- magazynu depozytów

W każdej z wymienionych stref występować będą również zespoły pomieszczeń węzłów sanitarnych oraz ciągi komunikacyjne poziome i pionowe zgodnie z potrzebami. Opracowano wstępną koncepcję planu zagospodarowania działki (Załącznik nr 5).

Potrzeby w zakresie parkowania pojazdów będą zapewnione w granicach nieruchomości w ilości min. 3 miejsca parkingowe /100 m² powierzchni użytkowej usług zgodnie z MPZP. Przyjmując wskaźnik powierzchniowy – 18 -20 m²/osobę (przy stanie osobowym 174 os.), wstępnie można założyć, iż powierzchnia użytkowa obiektu po jego przebudowie i rozbudowie będzie się wahać w granicach 3132 – 3480 m², co wstępnie wynika zapotrzebowanie na 90 -105 miejsc parkingowych (w tym w projektowanych garażach)-

Komenda Powiatowa Policji w Otwocku dysponuje 26 pojazdami służbowymi, przyjęto 50 % stanu docelowego pojazdów (załącznik nr 7) co daje 13 stanowisk garażowych, w związku z tym planowana jest budowa garażu wolno stojącego na 13 stanowisk dla samochodów osobowych oraz jeden boks garażowy na 3 motocykle. Należy 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych i 3 miejsca parkingowe dla samochodów typu bus.

Ponadto należy zaprojektować boks na ogumienie, pomieszczenie na depozyty - magazyny, pomieszczenie na odpady stałe (śmieć) jak również kojce dla psów służbowych w ilości 2 szt.

Planowane do uzyskania efekty rzeczowe.

Wskaźnik powierzchniowy zgodnie z wytycznymi Nr 3/2013 Komendanta Głównego Policji z dnia 30.07.2013 roku wynosi 15,00-18,00 m² na jedną osobę. Podany wskaźnik nie uwzględnia powierzchni odejmowanych od całej powierzchni użytkowej. W tej sytuacji przyjęto wskaźnik powierzchniowy 20,00 m² na jedną osobę.

Planowany stan etatowy w Komendy Powiatowej Policji w Otwocku będzie wynosił 174 osób (Załącznik nr 7).

Przyjęto wstępnie, iż powierzchnia użytkowa w budynku KPP w Otwocku, po przeprowadzonej rozbudowie i przebudowie będzie wynosiła :

$$174 \text{ osób} \times 20,00 \text{ m}^2 = 3\,480,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Powierzchnia użytkowa budynku istniejącego – (przebudowa)} = 1\,913,20 \text{ m}^2$$

$$\text{Powierzchnia użytkowa (rozbudowa - dobudowa)} = 3\,480,00 - 1\,913,20 = 1\,566,80 \text{ m}^2$$

Zgodnie z wytycznymi Nr 3/2013 Komendanta Głównego Policji z dnia 30.07.2013 roku, powierzchnię biurową należy obliczyć przyjmując wskaźnik - 10,00m²/osobę, przyjmując (wstępnie) 129 osób ze ogólnego stanu etatowego.

Informacje o obsłudze etatowej oraz o liczbie zwierząt służbowych.

Liczba etatów – 174 osób

w tym pracowników cywilnych - 27

Liczba samochodów służbowych - 26

- motocykle - 3

Liczba psów służbowych: - 2

Planowane pomieszczenia, powierzchnie pomieszczeń, pow. użytkowe, biurowe, należy przyjąć (wyliczyć) zgodnie z zapisami zawartymi w załączniku do Wytycznych nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie

standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych w obiektach służbowych, przy planowanej obsadzie etatowej 174 osoby

Etapy realizacji opracowania dokumentacji projektowej:

Etap 1 - Wytyczne do projektowania (założenia konstrukcyjno-materiałowe) ustalone z Zamawiającym – **14 dni** od daty podpisania umowy;

Etap 2 - Wystąpienie do gestorów sieci o warunki przyłączeniowe – uzupełnienie (do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej) — **30 dni** od daty podpisania umowy

Etap 3 - Projekt koncepcyjny i WKI, — **60 dni** od daty podpisania umowy - Wykonanie wizualizacji obiektu po zatwierdzeniu przez Inwestora projektu koncepcyjnego;

Etap 4 - Projekt budowlany wraz z wnioskiem o wydanie Decyzji o pozwoleniu na budowę – **4 miesiące** od daty podpisania umowy

Etap 5 – Projekty Wykonawcze branżowe (każda branża osobno), STWiOR, przedmiary, kosztorysy inwestorskie, – **7 miesięcy** od daty podpisania umowy - koordynacje branżowe min. raz na 2 tygodnie.

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

Forma przekazania dokumentacji projektowej

Całość dokumentacji należy wykonać i przekazać zleceniodawcy (w siedzibie Zamawiającego):

w wersji papierowej:

- **5 kompletów** – projekt budowlany (złożenie wniosku i uzyskanie prawomocnej Decyzji o pozwoleniu na budowę),
- **3 komplety** – projekt wykonawczy (osobno dla każdej z branż)
- **3 komplety** – przedmiar robót, kosztorys inwestorski, specyfikacja wykonania i odbioru robót, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), ZZK ;

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

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

Uwagi:

- Wersja elektroniczna dokumentacji musi być zgodna z egzemplarzami papierowymi tzn. zawierać wszystkie podpisy i pieczętki oraz dokumenty uzgadniające i zatwierdzające oraz opinie, decyzje, itd. W formacie *.pdf i *.jpg.;
- Uszczegółowienie rozwiązań technicznych i materiałowych, wskazanych w opracowaniu projektowym obowiązującym dla inwestycji, powinno nastąpić na etapie uzgodnień przedprojektowych, poprzez przedstawienie Inwestorowi alternatywnych propozycji zamiennych;
- Dla wszystkich instalacji sanitarnych należy wskazać podstawę wykonania prób i sprawdzeń którym dane instalacje podlegają wynikających z obowiązujących warunków technicznych wykonania i montażu lub wymogów producentów;
- W STWiOR należy zastrzec, że wszelkie materiały i urządzenia przewidziane do realizacji przedsięwzięcia muszą posiadać odpowiednie certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz wskazać jako wymóg warunek ich zakupu w okresie realizacji;
- Dla przewidzianych dokumentacją projektową osprzętu sanitarnego i urządzeń wymagany jest minimum 5 letni okres gwarancji producenta;
- Inwestor nie dysponuje aktualnymi mapami do celów projektowych;
- Zobowiązuje się projektantów elementów sieciowych i przyłączy do uzyskania uzgodnień ZUD Powiatowego Ośrodka Obsługi Geodezyjnej;
- Zespół projektowy, po zakończeniu realizacji przez Wykonawcę, w ramach nadzoru autorskiego, zobowiązany

będzie do współdziałania z Wykonawcą przy sporządzenia dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej 3 egz. i wersji elektronicznej 2 płyty CD - obie wersje mają posiadać wszystkie pieczęcie uzgodnień;

Dokumenty formalne (załączniki):

1. Decyzja nr 18/20015 przekazująca w trwały zarząd na czas nieoznaczony działkę nr 46/8 obr. 143
2. Księga wieczysta
3. Mapa zasadnicza
4. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania (Wrys-mapą, wypis)
5. Wstępna koncepcja zagospodarowania działki KPP w Otwocku
6. Pismo Komendanta KPP w Otwocku w sprawie rozbudowy
7. Stan etatowy
8. Plan przyłącza gazu do kotłowni
9. Warunki podłączenia do sieci wod.-kan. i wodociągowej
10. Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej
11. Zarządzenie organizacyjne
12. Porozumienie z dnia 28 stycznia 2020 r w sprawie dofinansowania
13. Pismo Ministra Rozwoju z dn. 10.02.2020 r. wyrażające zgodę na rozbudowę KPP w Otwocku
14. Parametry techniczne charakteryzujące nieruchomość – istniejące budynki KPP, zestawienie pomieszczeń i powierzchni - poglądowe rzuty poszczególnych kondygnacji,
15. Wytyczne Wydziału Teleinformatyki KSP dot. masztu antenowego (Pismo Ł-1267/1204/20 z 03.03.2020)

Opracowanie:

Jacek Czerko – WIR KSP branża budowlana

Zofia Judzińska - WIR KSP branża sanitarna

Andrzej Jacek Szostak – WIR KSP branża elektryczna

Marek Matejuk – WIR KSP branża teleinformatyczna

INSPEKTOR NADZORU
Robót Budowlanych
Wydziału Inwestycji i Remontów KSP

[Podpis]
mgr inż. Jacek CZERKO
nr upr. bud. GPB-4224/1/4/90

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Inwestycji i Remontów
Komendy Stołecznej Policji
[Podpis]
Renata MAKAREWICZ

