

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

***Nazwa zamówienia:*** „Zaprojektuj i wybuduj - rozbudowa , przebudowa obiektu budowlanego Komendy Powiatowej Policji w Gostyninie”

***Adres inwestycji:*** ul. 3-go Maja 17, 09-500 Gostynin

**dz. nr ew. 3162**

***Zamawiający:*** Komenda Wojewódzka Policji z siedzibą w Radomiu  
***Adres:*** ul. 11 listopada 37/59, 26-600 Radom

Zawartość opracowania:

- 1. Część opisowa**
- 2. Część informacyjna**

***Autor opracowania:***

***Paweł Wolak***

Radom, lipiec 2013 r.

**Nazwy i kody CPV ( Wspólnego Słownika Zamówień) dotyczące projektowanego obiektu:**

**Grupa robót**

**Klasa robót**

**Kategoria robót**

**Nazwa**

**71240000-2** Usługi architektoniczne inżynierskie i planowania

**451** Przygotowanie terenu pod budowę

**4511** Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

**45110000-8** Oczyszczanie terenu budowy, roboty ziemne

**452** Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części; roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

**4521** Budownictwo ogólne oraz inżynieria lądowa i wodna,

**45210000-2** Budowa wszystkich typów budynków

**4522** Wykonanie pokryć i konstrukcji dachowych

**45261000-4** Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych, izolacji wodoszczelnej dachu, izolacji wodoszczelnej

**453** Wykonywanie instalacji budowlanych

**4531** Roboty związane z montażem instalacji elektrycznych i osprzętu

**45213316-1, 45311000-3** Instalacje w budynkach lub innych obiektach budowlanych, przewodów elektrycznych oraz osprzętu, systemów telekomunikacyjnych, anten w budynkach i anten napowietrznych, alarmów przeciwpożarowych, piorunochronów itd.

**4532** Roboty izolacyjne

**45320000-6** Instalowanie w budynkach lub innych obiektach budowlanych

**4533** Wykonywanie instalacji cieplnych, wodnych, wentylacyjnych i gazowych

**45330000-9** Instalacje wodociągowe i sanitarne, instalacje gazowe, urządzenia i przewody grzewcze, wentylacyjne lub klimatyzacyjne, systemy spryskiwaczy

**4534** Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych

**45316000-6, 45340000-2** Instalacje w budynkach lub innych obiektach budowlanych sprzętu i wyposażenia gdzie indziej niesklasyfikowanego

**454** Wykończeniowe roboty budowlane

**45410000-4** Tynkowanie

**45420000-7** Zakładanie stolarki budowlanej

**45430000-0** Roboty związane z wykładaniem podłóg i ścian

**45440000-3** Roboty malarskie i szklarskie

**4545** Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

**45450000-6** Inne prace wykończeniowe gdzie indziej niesklasyfikowane

# 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

## 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy Powiatowej Komendy Policji w Gostyninie. W ramach zamówienia należy:

- wykonać inwentaryzację istniejącego obiektu do celów projektowych ,
- uzyskanie mapy do celów projektowych,
- uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji, o ile w trakcie realizacji inwestycji staną się one niezbędne,
- wykonać charakterystykę energetyczną obiektów budowlanych,
- wykonać koncepcję architektoniczną w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego, - 2 egz.
- wykonać projekt budowlany (z elementami wykonawczymi), opracowany z uwzględnieniem rozporządzeń :Ministra Infrastruktury: z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 ze zm.) oraz MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012.462) - 5 egz.,
- Projekt budowlano - wykonawczy powinien zawierać uzgodnienia niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę , o którym mowa w art.33 i 34 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. ( tj. Dz. U. z 2010 r. , Nr243 , poz. 1623 z późn. zm.), uzgodnienia z Państwowym Inspektorem Sanitarnym MSW na obszarze Województwa Mazowieckiego w Warszawie , ul. Wołoska 137, uzgodnienia z kierownikiem Sekcji Ochrony Pracy KWP zs w Radomiu dotyczącego ochrony p. pożarowej oraz inne uzgodnienia w zakresie wymaganym przez obowiązujące przepisy, normatywy i aktualne normy
- opracowanie dokumentacji ma zawierać projekt dobudowy oraz remontu kapitalnego istniejącego obiektu – 5 egz.,
- wykonać dokumentację SSWN, p. poż, teletechniczna, informatyczna wraz z niezbędnymi przyłączami – 5 egz.,
- zaprojektować i uzgodnić wszystkie przyłącza (C.O., drogi, zjazdy, itp.) – 5 egz.,
- wykonać specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (obligatoryjna w przypadku zamówień publicznych), sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 ze zm.) - 5 egz.,
- wykonać przedmiary oraz kosztorysy inwestorskie – po 3 egz.,
- wykonać informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, - 5 egz.,
- uzyskać w imieniu Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę - zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- zapewnić pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót wykonywanych na podstawie opracowanej dokumentacji,
- wykonać BIOZ (kierownik budowy),
- wykonać roboty budowlane na podstawie opracowanych i zaakceptowanych przez Zamawiającego projektów,
- w przypadku ewentualnego zajęcia pasa drogowego wykonać projekt organizacji ruchu i uzyskać Decyzję o zajęciu pasa drogowego.
- wykonanie świadectwa energetycznego – 5 egz.,
- uzyskanie prawomocnej decyzji na użytkowanie.,

- w projekcie uwzględnić standaryzację zgodnie z wynikami ogłoszonymi przez MSW w dniu 19.06.2013 r.
- wykonawca w ramach wynagrodzenia za przedmiot zamówienia przeprowadzi szkolenie z obsługi urządzeń zamontowanych w obiekcie dla osób upoważnionych

## **1.2. Stan prawny nieruchomości**

Przedmiotowy obiekt budowlany jest własnością Skarbu Państwa i znajduje się w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji z siedzibą w Radomiu. Obiekt zlokalizowany jest na działce o nr ew. 3126 i powierzchni 1101,26 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Gostyninie Księga Wieczysta o nr 12423.

## **1.3. Informacja o obsadzie etatowej**

Obecny oraz planowany stan zatrudnienia w obiekcie KPP w Gostyninie z wyłączeniem podległych jednostek.

### **1.3.1. Obsada etatowa w stanie obecnym:**

- liczba policjantów: 68 osób,
- liczba pracowników cywilnych: 16 osób,
- wskaźnik jednostkowy powierzchni użytkowej na jednego pracownika  
1 101,26 m<sup>2</sup> / 84 osoby = 13.11 m<sup>2</sup> / osobę
- wskaźnik jednostkowy powierzchni biurowej na jednego pracownika  
585,89 m<sup>2</sup> / 84 osoby = 6.97 m<sup>2</sup> / osobę

### **1.3.2. Obsada etatowa po rozbudowie i przebudowie:**

- liczba policjantów: 75 osób,
- liczba pracowników cywilnych: 16 osób,
- wskaźnik jednostkowy powierzchni użytkowej na jednego pracownika  
1 307,91 m<sup>2</sup> / 91 osoby = 14.37 m<sup>2</sup> / osobę
- wskaźnik jednostkowy powierzchni biurowej na jednego pracownika  
668,51 m<sup>2</sup> / 91 osoby = 7.35 m<sup>2</sup> / osobę

## **1.4. Opis stanu istniejącego**

Obiekt budowlany, administracyjny Komendy Powiatowej Policji w Gostyninie  
Adres: 09-500 Gostynin ul. 3-go Maja 17.

Obszar inwestycji jest terenem płaskim, bez wyraźnych spadków i pofałdowań, porośniętym roślinnością niską oraz drzewami. Wjazd na teren, na którym planowana jest inwestycja odbywa się z ulicy 3-go Maja poprzez istniejącą bramę wjazdową. Teren od strony północnej ogrodzony jest siatką stalową na słupkach metalowych. Na terenie, na którym znajduje się obiekt zlokalizowane są także budynki gospodarcze i garażowe służące Komendzie Policji. Budynki murowane, ze stropodachem płaskim, krytym papą.

## **1.5. Ogólna charakterystyka obiektu budowlanego**

Przedmiotowy obiekt budowlany jest trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, ukształtowany w formie prostopadłościanu przykrytego stropodachem pełnym. W skład kondygnacji budynku wchodzi piwnica, parter oraz dwa piętra. Aktualnie w piwnicy obiektu znajduje się kotłownia olejowa z magazynem paliw. Wejście do piwnicy

odbywa się poprzez zewnętrzne schody usytuowane od strony wschodniej przedmiotowego budynku. Na pozostałych kondygnacjach obiektu budowlanego zlokalizowane są pomieszczenia biurowe, sanitariaty, pomieszczenia komunikacyjne z klatką schodową oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Obiekt budowlany posiada wejście głównie od strony zachodniej oraz służbowe od strony wschodniej. Obiekt budowlany powstał w latach pięćdziesiątych z wieloma późniejszymi modernizacjami i zmianami (w wypisie z rejestru gruntów rok budowy 1980 - błędny zapis). Obiekt budowlany posiada wszystkie niezbędne instalacje: wod.-kan., c.o., elektryczną i teletechniczną oraz przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektryczne i teletechniczne.

## **1.6. Podstawowe dane techniczne obiektu budowlanego**

Powierzchnia użytkowa - 1 101,26 m<sup>2</sup>

Kubatura - 4 557,30 m<sup>3</sup>

Powierzchnia zabudowy - 414,30 m<sup>2</sup>

Wysokość obiektu budowlanego - 11,00 m

## **1.7. Opis i ocena stanu technicznego**

Elementy konstrukcyjne:

Konstrukcję nośną obiektów budowlanych stanowią murowane ściany wielowarstwowe o gr. Ok. 63 cm oparte na fundamentowych ścianach betonowych. Wewnętrzne ściany konstrukcyjne

wykonano z cegły ceramicznej gr. 25 cm. Ścianki działowe wykonano z cegły kratówki. Stropy żelbetowe z płyt kanałowych typu „Żerań”. Schody zewnętrzne i wewnętrzne wykonano, jako żelbetowe. Kominy z cegły ceramicznej pełnej. Konstrukcję dachu stanowi stropodach pełny z pokryciem z papy termozgrzewalnej. W trakcie oględzin nie stwierdzono uszkodzeń poszczególnych elementów świadczących o ich przeciążeniu. Stan poszczególnych elementów konstrukcyjnych obiektu budowlanego ustalono jako dobry.

Tynki i okładziny ścian wewnętrznych:

Na ścianach wewnętrznych pomieszczeń wykonano tynki cementowo-wapienne malowane farbami emulsyjnymi, olejnymi lub wyprawiono różnego rodzaju okładzinami. Z uwagi na bardzo niskie walory estetyczne oraz bardzo małą trwałość, stan powyższych elementów określono jako zły.

Posadzki

W zależności od przeznaczenia pomieszczeń wykonano posadzki z gresu bądź wykładziny podłogowej PCV. Z uwagi na bardzo niskie walory estetyczne oraz bardzo małą trwałość, stan powyższych elementów określono jako zły.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna

Poszczególne pomieszczenia obiektu budowlanego wyposażone są w drzwi płytowe drewniane lub drewno podobne oraz drzwi z profili aluminiowych. Stan techniczny oraz walory estetyczne elementów określono jako dobre, jednak ich parametry techniczne (szerokość w świetle ościeżnicy) nie spełniają wymogów.

## Stolarka okienna i drzwi zewnętrzne

W obiekcie budowlanym zamontowano stolarkę z profili PCV z szybami zespolonymi oraz drzwi z profili aluminiowych. Od strony wewnętrznej otwory okienne posiadają podokienniki betonowe. Część otworów okiennych posiada na zewnątrz stalowe kraty. Stan techniczny oraz walory estetyczne elementów w przypadku większości otworów określono jako dobre, natomiast parametry użytkowe dotyczące antywłamaniowości w przypadku okien okratowanych jako złe. Stan podokienników określono jako zły.

## Pokrycie dachu

Obiekt budowlany posiada stropodach pełny pokryty papą termozgrzewalną wielokrotnie remontowany i naprawiany. Odprowadzenie wód opadowych odbywa się poprzez system rynien i rur spustowych z PCV. Z uwagi na bardzo małą trwałość stan powyższych elementów określa się jako zły.

## Tynki zewnętrzne

Elewację obiektu budowlanego wyprawiono tynkami cementowo-wapiennymi i pomalowano farbami emulsyjnymi. Tynki w wielu miejscach uległy spękanom i łuszczeniu. Z uwagi na zły stan techniczny i bardzo niskie walory estetyczne, stan powyższych elementów określono jako zły.

## Izolacje termiczne

Ściany zewnętrzne oraz dach obiektu budowlanego nie posiada odpowiedniej warstwy izolacyjnej zapewniającej prawidłową ochronę cieplną obiektu. Z uwagi na powyższe stan elementów określono jako zły.

## Izolacje przeciwwilgociowe

Ściany fundamentowe obiektu budowlanego posiadają liczne zawilgocenia i zagrzybienia, w części podpiwniczonej uniemożliwiające użytkowanie pomieszczeń. Z uwagi na powyższe stan tych elementów określono jako bardzo zły.

## Instalacje wewnętrzne

Obiekt posiada instalacje elektryczną, centralnego ogrzewania, wod.-kan., teletechniczną. W obiekcie nie zainstalowano instalacji wentylacji mechanicznej. Stan powyższych instalacji z uwagi na ich wyeksploatowanie oraz niską sprawność określono jako zły.

## Przyłącza

Obiekt budowlany posiada wszystkie niezbędne do funkcjonowania obiektu przyłącza tj. wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektryczne i teletechniczne. Ich stan oraz parametry określa jako dobre.

## 1.8. Wnioski z oceny budowlanej

Obiekt budowlany nadaje się do przedmiotowej inwestycji. Stan ścian, stropów oraz fundamentów, schodów, kominów oraz dachu jest wystarczająca do przeniesienia przewidywanych obciążeń użytkowych. Stan techniczny obiektu umożliwia

zaprojektowanie przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, a także zachowanie interesów osób trzecich. W ramach planowanej inwestycji należy przewidzieć wymianę lub remont wszystkich elementów, których stan określony został jako zły lub bardzo zły.

### **1.9. Wnioski z zakresu wymagań higieniczno-sanitarnych**

W ramach planowanej przebudowy obiektu budowlanego należy przewidzieć dostosowanie wszystkich elementów obiektu do obecnie obowiązujących przepisów, najważniejsze z nich to:

- usytuowanie na każdej kondygnacji pełnego węzła sanitarnego składającego się z zespołu damskiego i męskiego, wyposażonego w odrębne przedsiionki oraz przystosowanie przynajmniej jednego z nich dla osób niepełnosprawnych,
- zapewnienie dostępu minimum na parter obiektu budowlanego dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich,
- usytuowanie na każdej kondygnacji obiektu budowlanego pomieszczenia porządkowego przeznaczonego na środki czystości,
- usytuowanie na każdej kondygnacji obiektu budowlanego pomieszczenia socjalnego przeznaczonego do przechowywania lub przygotowywania posiłków (II śniadania) dla pracowników,
- wykonanie szatni wyposażonych w pomieszczenia higieniczno-sanitarne oraz pomieszczenie socjalne.

### **1.10. Wnioski z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy**

W ramach planowanej przebudowy obiektu budowlanego należy przewidzieć dostosowanie wszystkich elementów obiektu do obecnie obowiązujących przepisów, najważniejsze z nich to:

- wymianę drzwi w pomieszczeniach ogólnodostępnych na drzwi o szerokości w świetle przejścia min. 90x200 cm,
- w ramach projektu należy opracować projekt aranżacji i wyposażenia wnętrz obejmujący kompleksowo całość obiektu.

### **1.11. Wnioski z zakresu ochrony przeciwpożarowej**

W ramach planowanej przebudowy obiektu budowlanego należy przewidzieć dostosowanie wszystkich elementów obiektu do obecnie obowiązujących przepisów. Przedmiotowy obiekt budowlany kwalifikuje się jako niski (N), do klasy zagrożenia ludzi „ZL III” i klasy odporności pożarowej „B”. obiekt budowlany stanowi jedną strefę przeciwpożarową.

W związku z powyższym należy:

- istniejącą klatkę schodową należy wydzielić pożarowo z obiektu budowlanego poprzez zastosowanie drzwi przeciwpożarowych EI30,
- klatkę schodową wyposażyć w system oddymiania z możliwością przewietrzania (należy przewidzieć napowietrzanie klatki),
- wyposażyć obiekt budowlany w oświetlenie ewakuacyjne,
- na każdej kondygnacji obiektu budowlanego usytuować dwa hydranty przeciwpożarowe po obu stronach klatki schodowej,
- na zewnątrz obiektu budowlanego należy przewidzieć dwa hydranty przeciwpożarowe: pierwszy w odległości maksimum 75 m od budynku, drugi w odległości maksimum 150 m od budynku o minimalnej wydajności 10 l/s każdy.

## 1.12. Cel inwestycji

Celem niniejszej inwestycji jest dostosowanie istniejącego obiektu budowlanego do potrzeb funkcjonalnych użytkownika z jednoczesnym spełnieniem wszystkich wymogów prawnych dotyczących tego typu obiektów. Ilość pomieszczeń oraz ich parametry są niewystarczalne dla obecnych potrzeb jednostki Policji, a planowane zwiększenie ilości etatów o funkcjonariuszy Rewiru Dzielnicowych powoduje konieczność niezwłocznego rozbudowania obiektu budowlanego komendy. Planowana inwestycja pozwoli także spełnić wszystkie wymogi warunków pracy, zarówno wewnętrzne, służb Policji jak i państwowe odnoszące się do obiektów biurowych i użyteczności publicznej. Oprócz aspektów prawnych dotyczących przedsięwzięcia inwestycja także w znaczącym stopniu przyczyni się do ograniczenia kosztów eksploatacji obiektu w czasie użytkowania oraz spowoduje znaczne zmniejszenie oddziaływania obiektu budowlanego na środowisko.

## 1.13. Zakres planowanych robót

Dla osiągnięcia celów oraz spełnienia wymogów określonych powyżej w ramach przedmiotowej inwestycji należy wykonać pełno branżową dokumentację budowlaną i wykonawczą obejmującą następujący zakres prac:

- przebudowa pomieszczeń wszystkich kondygnacji obiektu budowlanego ,
- dobudowa nowych pomieszczeń na pierwszym i drugim piętrze obiektu budowlanego w formie nowego skrzydła budynku wspartego na słupach wolnostojących stanowiących przejazd bramowy na teren działki,
- budowa nowego dachu wraz z orynowaniem nad istniejącą i dobudowywaną częścią obiektu budowlanego polegająca na zmianie stropodachu na dach dwuspadowy drewniany,
- budowa nowego wejścia do obiektu budowlanego wraz z podjazdem dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich,
- remont wejścia zewnętrznego do piwnic oraz wejścia służbowego do obiektu budowlanego ,
  
- osuszenie pomieszczeń piwnic wraz z wykonaniem izolacji i drenażu opaskowego,
  
- wykonanie zejścia do piwnic z wewnętrznej klaki schodowej,
- docieplenie ścian zewnętrznych istniejącego obiektu budowlanego wraz z wykończeniem całej elewacji obiektu,
- częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,
- wymiana wewnętrznej stolarki drzwiowej,
- wykonanie tynków wewnętrznych wraz z gładziami, malowaniem i okładzinami szlachetnymi na nowych ścianach obiektu budowlanego istniejącego oraz wszystkich ścianach części dobudowywanej,
- remont tynków wewnętrznych wraz z gładziami, malowaniem i okładzinami szlachetnymi na istniejących ścianach obiektu budowlanego istniejącego,
- wykonanie remontu posadzek wraz z warstwami izolacyjnymi nowych podłóg obiektu budowlanego istniejącego oraz wszystkich podłóg części dobudowywanej,
- wykonanie remontu posadzek wraz z warstwami izolacyjnymi istniejących podłóg obiektu budowlanego istniejącego,



- wykonanie sufitów podwieszanych w istniejącej oraz dobudowywanej części obiektu budowlanego na korytarzach, w łazienkach, w sekretariacie i pom. dla komendantów itp.,
- demontaż wszelkich instalacji wewnętrznych istniejącego obiektu budowlanego ,
- montaż instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, p.poż., elektrycznej oraz teletechnicznej w istniejącej oraz dobudowywanej części obiektu budowlanego ,
- likwidację istniejącej kotłowni,
- otrzymanie kompletu warunków przyłączeniowych
- wykonanie przyłącza ciepłego (PEC) wraz z węzłem cieplnym,
- montaż instalacji odgromowej na całości obiektu budowlanego ,
- montaż zestawów solarnych
- zagospodarowanie terenu w najbliższym sąsiedztwie obiektu.

#### **1.14. Standardy wykończenia robót**

##### Elementy konstrukcyjne

Część rozbudowywaną obiektu budowlanego należy zaprojektować w technologii tradycyjnej murej ze ścianami z pustaków ceramicznych posadowionych na ścianach fundamentowych betonowych i ławach żelbetowych, ze stropami, słupami i belkami żelbetowymi. Konstrukcję dachu nad całością obiektu należy zaprojektować jako dwu lub wielospadową z elementów drewnianych lub stalowych.

##### Pokrycie dachu

Pokrycie dachu należy zaprojektować z blach ocynkowanych powlekanych lub cynkowo tytanowych w formie blacho-dachówki lub układanych na rąbek stojący. Należy przewidzieć pełne deskowanie połączeń dachowych.

##### Tynki wewnętrzne

Na nowych ścianach obiektu budowlanego istniejącego oraz wszystkich ścianach części dobudowywanej należy zaprojektować tynki gipsowe maszynowe lub tynki cementowo-wapienne wyprawione dwukrotnie gładziami gipsowymi. Wszystkie powierzchnie tynków nie wykończonych w inny sposób należy przewidzieć do malowania farbami emulsyjnymi zmywalnymi.

##### Okładziny ścian wewnętrznych

Na całej powierzchni ścian pomieszczeń sanitarnych oraz na ekranach wokół urządzeń sanitarnych w innych pomieszczeniach należy zaprojektować okładziny z płytek ceramicznych glazurowanych. W pomieszczeniach komunikacyjnych należy zaprojektować lamperie z tapet natryskowych wysokości ok. 150 cm.

##### Posadzki

W zależności od przeznaczenia pomieszczeń należy zaprojektować posadzki z gresu, wykładziny podłogowej bądź wykładziny dywanowej. Projektowane materiały powinny charakteryzować się wysoką odpornością na ścieranie. Lokalizację poszczególnych posadzek należy przyjąć według tabeli zestawienia pomieszczeń.

##### Stołarka drzwiowa wewnętrzna

Z uwagi na nieprawidłowe szerokości większości otworów drzwiowych w projekcie należy przewidzieć ich rozkucie i doprowadzenie do wymiarów prawidłowych. We wszystkich pomieszczeniach sanitarnych należy zaprojektować drzwi o podwyższonej odporności na wilgoć, płycinowe, drewniane, z tworzyw sztucznych imitującą materiały naturalne. W pozostałych pomieszczeniach należy zaprojektować drzwi płycinowe, drewniane, okleinowane okleiną naturalną, wypełnione wewnątrz płytą okrągło otworową lub pełną. W pomieszczeniach specjalnych należy stosować drzwi dobrane indywidualnie do poszczególnych wymogów. W przypadku drzwi zlokalizowanych na granicach stref pożarowych należy projektować drzwi z profili aluminiowych o odpowiedniej odporności ogniowej.

#### Stolarka okienna i drzwi zewnętrzne

Wszystkie okna, dla których wymagana jest antywłamaniowość należy zaprojektować do wymiany z jednoczesnym usunięciem krat zewnętrznych. Wymóg ten można pominąć jedynie w odniesieniu do elewacji od strony podwórza tj. elewacji wschodniej. Okna należy zaprojektować z nawiązaniem do pozostającej, istniejącej stolarki okiennej. We wszystkich oknach należy zaprojektować wymianę podokienników wewnętrznych na wykonane z żywicy epoksydowych. Drzwi wejściowe do budynku należy zaprojektować z profili aluminiowych.

#### Elewacja obiektu budowlanego

Elewację całego obiektu budowlanego należy zaprojektować z użyciem materiałów o wysokiej jakości w postaci okładzin ceramicznych lub imitujących materiały naturalne. Należy stosować nowoczesne formy architektoniczne lecz w odniesieniu i z nawiązaniem do sąsiedniej zabudowy historycznej.

#### Izolacje termiczne

Całość ścian zewnętrznych wraz z fundamentowymi oraz dach obiektu budowlanego należy ocieplić warstwą wełny mineralnej lub styropianu o odpowiednich parametrach technicznych.

#### Izolacje przeciwwilgociowe

Należy zaprojektować kompleksowe osuszenie pomieszczeń piwnic poprzez zastosowanie jednej z metod osuszania ścian oraz założenie odpowiednich izolacji poziomych i pionowych. Dodatkowo wokół obiektu budowlanego należy zaprojektować drenaż opaskowy podłączony do systemu kanalizacji deszczowej. W pomieszczeniach sanitarnych pod warstwą okładzin ceramicznych należy wykonać izolację powłokową z płynnej folii na całej powierzchni okładzin.

#### Instalacje wewnętrzne

W ramach inwestycji należy zaprojektować wszystkie wewnętrzne instalacje tj.:

- instalację wodną z rur PP łączonych poprzez zgrzewanie z bateriami z mieszaczem wody,
- instalację kanalizacji sanitarnej z rur PCV łączonych na uszczelki z osprzętem podwieszanym,

- instalacja centralnego ogrzewania w systemie rozdzielaczowym wykonana z rur warstwowych wzmocnionych wkładką z włókna szklanego z grzejnikami płytowymi zasilanymi z węzła cieplnego,
- instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w systemie z centralą wentylacyjną z odzyskiem ciepła,
- instalacje hydrantów przeciwpożarowych wykonana z rur stalowych ocynkowanych,
- instalację elektryczną,
- instalacje teletechniczną: alarmową, monitoring, telefoniczną, internetową,
- instalacje odgromową.
- instalację solarną,
- zasilanie w energię: podstawowe, rezerwowe oraz agregat

#### Przyłącze ciepłe

Należy zaprojektować i uzgodnić wykonanie przyłącza ciepłego z rur preizolowanych długości ok. 150 m.

#### Zagospodarowanie terenu

W najbliższym sąsiedztwie obiektu budowlanego w obrębie prowadzonych robót należy przewidzieć odtworzenie istniejących terenów zielonych, wykonanie nowych utwardzeń z kostki betonowej, wykonanie opaski wokół obiektu budowlanego , dostosowanie ogrodzenia do nowego kształtu obiektu.

#### Wyposażenie

W ramach projektu należy opracować projekt aranżacji i wyposażenia wnętrza obejmujący kompleksowo całość obiektu.

Dodatkowo załączamy do w/w programu Wytyczne KGP nr 3 z dnia 30.07.2013 r. odnośnie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji, księgę standaryzacji LOGO w zakresie informacyjnym oraz częściowy zakres obejmujący parkingi, ogrodzenia, elementy małej architektury księgi standaryzacji obiektu.

### **1.15. Podstawowe dane techniczne budynku**

Parametry obiektu budowlanego po przebudowie  
Powierzchnia użytkowa - 1 307,91 m<sup>2</sup>

## **2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **2.1 Wymagania ogólne na etapie projektowania:**

- 1) Wykonawcy poszczególnych zadań zobowiązani są do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie obiektu ( tam gdzie konieczne)
- 2) Zamawiający oczekuje, że wykonawca zadania opracuje koncepcje projektowe wraz z opisem, które na bieżąco konsultowane będą z Zamawiającym w zakresie estetyki, aranżacji wnętrza i funkcjonalności.
- 3) Dla prac tego wymagających należy opracować plan BIOZ.

- 4) Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji
- 5) Ponadto wykonawca powinien zapewnić wykonanie:
  - a. harmonogramu finansowo-rzeczowego,
  - b. projektu organizacji robót,
  - c. informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - d. planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych,
  - e. opracowania dokumentacji powykonawczej łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji.
- 6) Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- 7) Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.
- 8) Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia. Każde opracowanie powinno przewidywać możliwości etapowania robót.
- 9) Zakres i forma dokumentacji projektowej ( w tym przedmiary robót) mają być sporządzone zgodnie z 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 ( Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.).
- 10) Przedmiary robót powinny być opracowane oddzielnie dla każdej branży, w podziale na pomieszczenia i poszczególne grupy robót, z wyliczeniem ilości robót przedmiarowych przypadających na poszczególne pomieszczenia oraz zestawieniem materiałów i urządzeń.
- 11) Kosztorysy mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 r. ( Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, w jednym opracowaniu ze zbiorczym zestawieniem kosztów, zgodnie z podziałem na branże.

Projekt budowlano - wykonawczy powinien zawierać uzgodnienia niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę , o którym mowa w art.33 i 34 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. ( tj. Dz. U. z 2010 r. , Nr243 , poz. 1623 z późn. zm.), uzgodnienia z Państwowym Inspektorem Sanitarnym MSWiA na obszarze Województwa Mazowieckiego w Warszawie , ul. Wołoska 137 oraz inne uzgodnienia w zakresie wymaganym przez obowiązujące przepisy, normatywy i aktualne normy.

Ponadto do dyspozycji jest dostępny zaakceptowany Program Inwestycji – do wglądu w KWP z/s w Radomiu przy ul. 11-go Listopada 37/59.

## **2.2. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.**

Wykonawca musi udzielić gwarancji na wykonane roboty min. 60 miesięcy

### 2.3. Zestawienie pomieszczeń

#### Pomieszczenia piwnicy:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Wykończenie
-1.1	Komunikacja	32,75	Gres
-1.2	Magazyn	5,90	Gres
-1.3	Węzeł cieplny	26,56	Gres
-1.4	Pom. techniczne	8,71	Gres
-1.5	Pom. gospodarcze	12,93	Gres
-1.6	Magazyn	7,25	Gres
-1.7	Magazyn	11,16	Gres
-1.8	Magazyn	25,61	Gres
-1.9	Magazyn	12,16	Gres
	<b>Razem</b>	<b>143,03</b>	

#### Pomieszczenia parteru:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Wykończenie
0.1	Wiatrołap	5,23	Gres
0.2	Poczekalnia	8,09	Gres
0.3	Komunikacja	8,35	Gres
0.4	Pokój biurowy	23,34	Wykł. podł
0.5	Pom. socjalne	11,20	Wykł. podł
0.6	Pom. hig. –sanit.	3,21	Gres
0.7	Magazyn	1,56	Wykł. podł
0.8	Pom. biurowe	3,12	Wykł. podł
0.9	Korytarz	3,80	Wykł. podł
0.10	Magazyn	2,80	Wykł. podł
0.11	Magazyn	2,80	Wykł. podł
0.12	Korytarz	18,22	Gres
0.13	Magazyn	3,12	Wykł. podł
0.14	WC	3,50	Gres
0.15	Natrysk	3,79	Gres
0.16	Pokój	8,83	Wykł. podł
0.17	Pokój	8,83	Wykł. podł
0.18	Pokój	8,83	Wykł. podł
0.19	Pokój	8,83	Wykł. podł

0.20	Korytarz	13,69	Gres
0.21	Klatka samochodowa	28,17	Gres
0.22	Pokój	14,65	Wykł. podł
0.23	Korytarz	11,56	Gres
0.24	Pom. porządkowe	2,61	Wykł. podł
0.25	Pokój biurowy	10,83	Wykł. podł
0.26	Pokój biurowy	12,87	Wykł. podł
0.27	Pokój biurowy	16,90	Wykł. podł
0.28	Pom. biurowe	5,77	Wykł. podł
0.29	Szatnia D.	5,79	Wykł. podł
0.30	Pom. hig.-sanit.	2,96	Gres
0.31	Pom. socjalne	8,85	Wykł. podł
0.32	Szatnia M.	23,28	Wykł. podł
0.33	Pom. hig.-sanit	4,42	Gres
0.34	WC męski	3,79	Gres
0.35	WC damski	4,41	Gres
	<b>Razem</b>	<b>308,00</b>	

#### **Pomieszczenia I-piętra:**

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Wykończenie
1.1	Klatka schodowa	20,85	Gres
1.2	Korytarz	22,36	Gres
1.3	Pokój biurowy	12,54	Wykł. podł
1.4	Pokój biurowy	15,14	Wykł. podł
1.5	Pokój biurowy	16,66	Wykł. podł
1.6	Pokój biurowy	17,72	Wykł. podł
1.7	Pokój biurowy	13,92	Wykł. podł
1.8	Pokój biurowy	12,69	Wykł. podł
1.9	Pokój	8,06	Wykł. podł
1.10	Pom. porządkowe	2,53	Wykł. podł
1.11	WC damski	4,12	Gres
1.12	WC męski	4,59	Gres
1.13	Pokój	16,08	Wykł. podł
1.14	Aneks socjalny	8,09	Wykł. podł
1.15	Korytarz	23,63	Gres
1.16	Pokój biurowy	26,72	Panele podł.
1.17	Pokój biurowy	33,03	Panele podł.
1.18	Pokój biurowy	31,19	Panele podł.
1.19	Łazienka	2,68	Gres
1.20	Aneks kuchenny	4,14	Wykł. podł
1.21	Korytarz	4,41	Gres
1.22	Pokój biurowy	12,06	Wykł. podł

1.23	Pom. techniczne	37,96	Wykł. podł
1.24	Pokój biurowy	11,51	Wykł. podł
1.25	Pokój biurowy	13,09	Wykł. podł
1.26	Pokój biurowy	13,98	Wykł. podł
1.27	Pokój biurowy	13,98	Wykł. podł
1.28	Pokój biurowy	14,44	Wykł. podł
	<b>Razem</b>	<b>418,17</b>	

#### **Pomieszczenia II piętra:**

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Wykończenie
2.1	Klatka schodowa	21,61	Gres
2.2	Korytarz	23,43	Gres
2.3	Pokój biurowy	15,40	Wykł. podł
2.4	Świetlica	51,76	Wykł. podł
2.5	Niebieski pokój	14,27	Wykł. podł
2.6	Pokój biurowy	15,14	Wykł. podł
2.7	Magazyn	10,78	Wykł. podł
2.8	Magazyn	8,88	Wykł. podł
2.9	WC damski	4,22	Gres
2.10	WC męski	4,70	Gres
2.11	Korytarz	32,63	Gres
2.12	Pokój biurowy	17,69	Wykł. podł
2.13	Pokój biurowy	14,72	Wykł. podł
2.14	Pokój biurowy	19,22	Wykł. podł
2.15	Pokój biurowy	15,91	Wykł. podł
2.16	Pokój biurowy	33,38	Wykł. podł
2.17	Pom. porządkowe	1,62	Gres
2.18	Pokój	13,83	Wykł. podł
2.19	Pokój	13,65	Wykł. podł
2.20	Pokój biurowy	29,59	Wykł. podł
2.21	Pokój biurowy	16,03	Wykł. podł
2.22	Pom. socjalne	10,78	Wykł. podł
2.23	Pokój biurowy	16,92	Wykł. podł
2.24	Pokój biurowy	15,68	Wykł. podł
2.25	Pom. techniczne	16,87	Wykł. podł
	<b>Razem</b>	<b>438,71</b>	

#### **Zamawiający zaleca, aby:**

- koszt dokumentacji nie przekroczył wskaźników zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury "Określenie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego,
- wymaga, aby dostarczona dokumentacja była również w wersji elektronicznej.

## 2.4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych i projektowych

Zamawiający wymaga, zaprojektowania rozwiązań systemowych, których materiały zapewnią właściwości wymogom według odpowiednich norm. Wykonawca musi posiadać autoryzację lub inne uprawnienia do prowadzenia robót w oferowanej technologii. Ponadto Zamawiający wnosi o przedstawienie referencji na wykonanie robót w zaprojektowanej technologii zarówno pod kątem wykonawstwa robót, jak i ich projektowania .

### **Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:**

- **rozwiązania projektowe** zawarte w projekcie i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych - przed ich skierowaniem do realizacji - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane **wyroby budowlane** w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach i w specyfikacji technicznej,
- **sposób wykonania robót budowlanych** w aspekcie ich wykonania (jakość i dokładność) z projektami, specyfikacją techniczną, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy pełniącą funkcje inspektora nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór dokumentacji projektowej,
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,

Odbioru robót należy dokonać komisyjnie, przy udziale Wykonawcy i inspektora nadzoru. Odbiór robót odbywać się będzie na podstawie: pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę o zakończeniu robót, przepisów obowiązującego Prawa budowlanego, wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną, terminowości wykonania.

### **Sprawdzeniu i kontroli będą ponadto podlegały:**

- rusztowania, pod kątem odbioru przez właściwe służby
- Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość zastosowanych wyrobów i jakość wykonania były na dobrym poziomie, wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy.
- W ramach przekazania placu budowy, Zamawiający przekaze Wykonawcy teren, na którym prowadzone będą prace i wskaże punkt poboru energii elektrycznej oraz wody. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw związanych z budową i za wyniki działalności w zakresie:
- organizacji robót budowlanych,
  - zabezpieczenia interesów osób trzecich,
  - ochrony środowiska,
  - warunków bezpieczeństwa pracy,
  - warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
  - zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich, ochrony mienia związanego z budową i zabezpieczeniem przed zniszczeniem istniejących okien, obróbek blacharskich oraz instalacji np. wentylacji klimatyzacji.



Osoby realizujące przedmiot zamówienia zobowiązane są do segregacji odpadów komunalnych, oszczędzania energii elektrycznej. Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedzialności za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zm.). Wykonawca po zakończeniu robót budowlanych, w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz na każde żądanie zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające utylizację odpadów powstałych w toku wykonywanych prac. Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania wszelkich racjonalnych środków w celu zabezpieczenia dróg dojazdowych do placu budowy przed ich uszkodzeniem w związku z działalnością Wykonawcy, w tym dobieranie trasy i używanie pojazdów tak, aby ruch związany z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu Wykonawcy na plac budowy ograniczyć do minimum oraz aby nie powodować uszkodzenia tych dróg; Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu Zamawiającego i osób trzecich w związku z wykorzystywaniem tych dróg. W przypadku wyrządzenia szkody osobie trzeciej Wykonawca zobowiązany jest podjąć negocjacje i zapłacić wynikłe roszczenia. Wymagane będzie też usuwanie przez Wykonawcę ewentualnych zanieczyszczeń ziemnych na wjeździe na teren prowadzonych prac. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszelkich czynności niezbędnych dla realizacji robót w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań wobec Zamawiającego nie zakłócać bardziej niż jest konieczne porządku publicznego, dostępu, użytkowania lub zajmowania dróg, chodników i placów publicznych do i na terenach należących zarówno do Zamawiającego, jak i do osób trzecich. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo ruchu drogowego związanego z budową. Wykonawca winien zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami odszkodowawczymi i kosztami jakie mogą być następstwem nieprzestrzegania powyższego postanowienia.

### **Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych**

Materiały przewidziane do wbudowania muszą spełniać wymagania art. 10 ustawy Prawa budowlanego oraz wymagania wynikające z obowiązujących Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy uwzględnia się w kolejności:

- europejskie aprobaty techniczne,
- wspólne specyfikacje techniczne,
- inne techniczne systemy odniesienia ustanowione przez europejskie organy normalizacyjne.

W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy oraz aprobat, specyfikacji, norm i systemów, o których mowa w ust. 2, uwzględnia się w kolejności:

- Polskie Normy,
- polskie aprobaty techniczne,
- polskie specyfikacje techniczne.

**Wszystkie materiały użyte do realizacji robót muszą być w I gatunku.**

Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego przedstawić dokumenty świadczące, że wbudowane materiały są dopuszczone do stosowania w budownictwie oraz uzyskać przed zastosowaniem wyrobu akceptację inspektora nadzoru. Wyroby wchodzące w skład materiałów wybranej technologii powinny być dostarczane w oryginalnych opakowaniach producenta, ogólnie stosowanymi środkami transportu i przechowywane w warunkach zapewniających niezmiennosc ich właściwości technicznych. Wyroby (szczególnie zaprawy) chronić przed wilgocią i bezpośrednim działaniem promieni słonecznych. Składować maksymalnie w 5 poziomach. Do każdego opakowania powinna być dołączona etykieta zawierająca co najmniej następujące dane: nazwę wyrobu, nazwę i adres producenta, masę netto, liczbę sztuk i długość (w przypadku prętów i kotew), datę produkcji i termin przydatności do użycia (w przypadku zaprawy), informacje o sposobie przechowywania i transportu, wskazanie dokumentów odniesienia (normy techniczne), nr certyfikatu lub deklaracji zgodności, znak budowlany.

### **Ustalenia dotyczące wynagrodzenia dla wykonawcy**

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy. Dla potrzeb odbioru i rozliczenia robót budowlanych, zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe, po wykonaniu których i ich odbiorze, będą dokonywane kolejne płatności:

- pierwszy etap - po odbiorze dokumentacji projektowej zgodnie z ustaleniami umowy,
- drugi etap - wykonanie robót zawartych w opracowaniu projektowym oraz wszelkich innych elementów, które w sposób oczywisty potrzebne były do tego, aby przedmiot zamówienia osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione powyżej.

Za wykonanie dokumentacji projektowej, zgodnie z ustaleniami umowy przewiduje się jedną płatność po odbiorze w/w dokumentacji w wysokości do 87 % wartości dokumentacji wynikającej z wycenionego wykazu elementów rozliczeniowych oraz pozostałe 13 % po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę. Za wykonanie robót drugiego etapu przewiduje się płatności częściowe do wartości 80 % wartości robót wykonanych w okresie rozliczeniowym. Płatność do 100% nastąpi do 60 dni po bezusterkowym odbiorze końcowym robót zgodnie z wartością według wycenionego wykazu elementów rozliczeniowych. W drugim etapie mieszczą się również wartości nadzorów autorskich. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku i likwidacji wszystkich robót tymczasowych. Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych jak np. zabezpieczenia przed opadami, wygradzanie miejsc wykonywania robót itp. Inwestycję należy realizować w następujących fazach:

- opracowanie dokumentacji projektowej wraz dostarczeniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę i przygotowanie inwestycji: - **nie później niż do 29 listopada 2013 r.**,
- prace budowlane: **nie później niż do 5 grudnia 2014 r.**

## **3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **3.1. Informacje ogólne**

Zamawiający oświadcza, że działka budowlana nr 3162 stanowi własność Skarbu Państwa i jest w trwałym zarządzie KWP zs w Radomiu. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (t.j.

Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.), innych ustaw i rozporządzeń odnoszących się do przedmiotu zamówienia, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U.2010 , Nr 113. poz. 759 ze zm.).

### **3.2. Dodatkowe wytyczne inwestora i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.**

**Zamawiający wymaga, aby przedstawiciele Wykonawcy poza uprawnieniami budowlanymi posiadali zaświadczenia do wykonywania prac na wysokości Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca powinien przedstawić uzgodniony z Zamawiającym szczegółowy harmonogram prac. Wywóz i utylizacja gruzu jest po stronie wykonawcy i musi być uwzględniona w kosztach zadania.**

Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej na terenie budowy oraz zdobył wszystkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz należytego wykonania zamówienia. Wykonawca powinien przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę oferty. Zamawiający udostępni obiekty budowlane w zakresie niezbędnym dla oględzin, pomiarów i inwentaryzacji. Cena określona w ofercie musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją według SIWZ, jak również pominięte, a niezbędne do wykonania zadania wraz z wszelkimi kosztami towarzyszącymi jak ubezpieczenie, inwentaryzacja itp.

#### **UWAGA!**

**Wszystkie wymagania Zamawiającego zawarte w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym muszą być uwzględnione w cenie ofertowej Wykonawcy**

#### Załączniki

- Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30.07.2013 r. odnośnie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji,
- Księga standaryzacji LOGO
- Księga standaryzacji obiektu