



Załącznik Z1.2 do regulaminu konkursu architektonicznego na opracowanie koncepcji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Cyrulików w Warszawie 5.

Istotne postanowienia umowy.

Na wykonania kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Cyrulików w Warszawie wraz z zagospodarowaniem terenu oraz pełnieniem nadzoru autorskiego

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla: wykonania kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Cyrulików w Warszawie wraz z zagospodarowaniem terenu oraz pełnieniem nadzoru autorskiego

71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
71200000-0 – Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3 – Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71247000-1 – Nadzór nad robotami budowlanymi

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Cyrulików w Warszawie wraz z zagospodarowaniem terenu, z infrastrukturą techniczną umożliwiającą przyłączenie budynku do istniejących sieci infrastruktury zewnętrznej, dojściem, dojazdem, miejscami parkingowymi i ewentualnym ogrodzeniem terenu oraz uzyskaniem w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych warunków, decyzji i uzgodnień umożliwiających uzyskanie pozwolenia na budowę oraz sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji.

Lokalizacja inwestycji – działka nr ewid. 194/1, 194/2, 200/6, 200/7, 200/8, z obrębu

3-09-26 w Warszawie, Dzielnica Rembertów.

Na terenie objętym inwestycją w końcowej fazie opracowania jest miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Rembertowa. Wciąg z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – *Załącznik nr 1 do Opisu przedmiotu zamówienia.*

2. Dokumentacja projektowa musi być zgodna z koncepcją projektową wyłonioną w wyniku przeprowadzonego konkursu oraz zgodna z wymogami określonymi w regulaminie konkursu.
3. Dane ogólne projektowanego obiektu:
 - powierzchnia terenu do zagospodarowania – 1.810 m²
 - powierzchnia zabudowy – max 70% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki
 - przewidywana liczba miejsc parkingowych – zgodnie z warunkami podanymi w *Regulaminie konkursu*
 - liczba mieszkań – min. 24, w tym ok. 80% o powierzchni 30-40 m², ok. 20 % o powierzchni 40-50 m²,
 - lokale usługowe na parterze – 2 o pow. ok. 50 m²
 - maksymalna wysokość budynku – 12 m
 - ogrzewanie miejscowe – kotłownia w budynku
4. Dzielnica Rembertów posiada wstępne warunki przyłączenia do istniejących sieci:
 - z dnia 30.07.2018 r. z Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. dotyczące przyłączenia budynku do sieci gazowej – *Załącznik nr 2 do Opisu przedmiotu zamówienia*
 - z dnia 17.07.2018 r. z MPWiK w m.st. Warszawie S.A. dotyczące przyłączenia budynku do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – *Załącznik nr 3 do Opisu przedmiotu zamówienia.*

-
- z dnia 23.07.2018 r. z innowy Stoen Operator Sp. z o.o. dotyczące przyłączenia do sieci elektroenergetycznej – *Załącznik nr 4 do Opisu przedmiotu zamówienia.*
- Odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki
5. Przyłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej nastąpi na podstawie ostatecznych warunków od gestorów sieci, o które wystąpi Wykonawca.
6. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa będzie realizowana w etapach:
- 1) I etap obejmujący:
 - sporządzenie mapy do celów projektowych,
 - inwentaryzację i waloryzację zieleni,
 - dokumentację geotechniczną,
 - sporządzenie projektu budowlanego wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami dla uzyskania decyzji pozwolenia na budowę dla całego zadania inwestycyjnego,
 - sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - opracowanie wniosku o pozwolenie na budowę .
 - 2) II etap obejmujący:
 - sporządzenie projektów wykonawczych w wszystkich koniecznych branżach wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami,
 - sporządzenie projektu zieleni,
 - sporządzenie projektów organizacji ruchu,
 - wykonanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego (plan rozmieszczenia sprzętu p.poż., plan rozmieszczenia znaków bezpieczeństwa, plan ewakuacji),
 - sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - sporządzenie przedmiarów robót budowlanych,
 - sporządzenie kosztorysów inwestorskich.
7. Zakres zamówienia odejmuje w szczególności:
- 1) Pozyskanie mapy do celów projektowych;
 - 2) Wykonanie dokumentacji geotechnicznej;
 - 3) Sporządzenie inwentaryzacji i waloryzacji zieleni;
 - 4) Uzyskanie wszystkich warunków, decyzji i uzgodnień niezbędnych do realizacji inwestycji;
 - 5) Wykonanie projektu budowlanego, w tym:
 - projekt zagospodarowania terenu, •
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - opis, obliczenia statyczne, charakterystyka energetyczna budynku.
 - 6) Opracowanie projektów wykonawczych, w tym:
 - a) Branża architektoniczno-budowlana:
 - projekt architektury wraz z kolorystyką wszystkich elewacji,•
 - projekt konstrukcyjny wraz z niezbędnymi rysunkami warsztatowymi (szczegóły),
 - projekty wszystkich detali architektonicznych niezbędnych do realizacji inwestycji,
 - projekt elementów małej architektury,
 - b) Branża drogowa:
 - projekt drogowy wraz z lokalizacją dojścia i dojazdu do budynku,
 - projekt miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji,
 - ukształtowanie terenu,
 - projekt stałej organizacji ruchu i czasowej organizacji ruchu na czas budowy przyłączy wod. – kan. i teletechnicznych;
 - c) Branża sanitarna, w tym:
 - projekt instalacji wodociągowej,
 - projekt instalacji kanalizacji sanitarnej,
 - projekt instalacji kanalizacji deszczowej ,
 - projekt instalacji c.o. i c.w.u.,
 - projekt technologii kotłowni,
 - projekt instalacji przeciwpożarowych wodnych,
 - projekt wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej oraz napowietrzania i oddymiania ewakuacyjnych ciągów komunikacyjnych,
 - projekt instalacji gazowej zewnętrznej i wewnętrznej,
 - projekty przyłączy do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na uzyskanych od gestorów sieci warunkach.
 - d) Branża elektryczna i teletechniczna, w tym:

-
- projekt linii zasilających (w tym głównej linii zasilającej z układem pomiarowo – rozliczeniowym uzgodnionym z operatorem sieci elektroenergetycznej), tablic i rozdzielnic Nn,
 - projekt oświetlenia zewnętrznego,
 - projekt instalacji oświetlenia obejmujący oświetlenie podstawowe, bezpieczeństwa i ewakuacyjne,
 - projekt instalacji siły obejmujący instalacje dla gniazd wtyczkowych, urządzeń wentylacyjnych i ogrzewania,
 - projekt instalacji gniazd dedykowanych,
 - projekt instalacji odgromowej,
 - projekt przyłącza do sieci teletechnicznej,
 - projekt instalacji niskoprądowych (teletechnicznych, sieci komputerowej, RTV, instalacji domofonowej, systemu oddymiania i sygnalizacji pożaru, automatyki sterowania ogrzewania, i wentylacji) .
- 7) Projekty usunięcia zaistniałych kolizji projektowanych sieci z podziemnymi uzbrojeniami sieci istniejących,
- 8) Wykonanie przedmiarów robót;
- 9) Wykonanie kosztorysów inwestorskich;
- 10) Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót;
- 11) Opracowanie Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 12) Sporządzenie charakterystyki energetycznej budynku,
- 13) wykonanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego (plan rozmieszczenia sprzętu p.poż., plan rozmieszczenia znaków bezpieczeństwa, plan ewakuacji)
- 14) Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji
8. **Projekt budowlany** powinien być wykonany na aktualnych mapach do celów projektowych, wraz z opracowaniem informacji dotyczącej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Wykonawca, działając w imieniu Zamawiającego, będzie zobowiązany w szczególności do:
- uzyskania uzgodnień (opinii) dla rozwiązań projektowych związanych z projektowanym zagospodarowaniem terenu i usytuowaniem sieci uzbrojenia terenu;
 - uzyskania niezbędnych wymaganych prawem uzgodnień, zezwoleń, opinii, w tym z Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy – Wydziałem Kształtowania Przestrzeni Publicznej, pomiarów, badań, sprawdzeń rozwiązań projektowych umożliwiających uzyskanie pozwolenia na budowę,
 - opracowania wniosku o pozwolenie na budowę
9. Podstawą dla opracowania projektu wykonawczego jest projekt budowlany. Projekt wykonawczy powinien zawierać rozszerzenia ww. opracowania o zagadnienia istotne z punktu widzenia możliwości jednoznacznej oceny i wyceny przedmiotu zamówienia przez oferentów ubiegających się o zamówienie na wykonanie robót budowlanych oraz potrzeb przyszłego procesu wykonawstwa robót budowlanych. Przy sporządzaniu projektu wykonawczego należy stosować zasadę niezmienności podstawowych treści projektu budowlanego. Projekt wykonawczy powinien zawierać następujące składniki obejmujące wszystkie planowane obiekty, instalacje i urządzenia:
10. **Dokumentację projektową** należy wykonać zgodnie z:
- uwarunkowaniami projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Rembertowa (w przypadku nieuchwalenia planu miejscowego do czasu opracowywania dokumentacji, Inwestor przekaże projektantowi decyzję lokalizacji inwestycji celu publicznego)
 - ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. – Dz. U. z 2018. 1986),
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017. 1332 z późn. zm.)
 - Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018. 1935)
 - 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 2013.1129),
11. **Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR)** należy sporządzić 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013. 1129).
12. **Kosztorisy inwestorskie** należy sporządzić w układzie branżowym jako oddzielne opracowanie dla poszczególnych rodzajów robót, uwzględniające taki podział zakresu rzeczowego, który umożliwi ustalenie rodzaju i kosztów poszczególnych środków trwałych w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. z 2016. 1864). Kosztorys inwestorski będzie stanowił podstawę określenia wartości zamówienia na roboty budowlane. Należy go wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcyjno – użytkowym (Dz. U. 2004, Nr 130, poz. 1389).
 13. Dokumentacja projektowa (opisy techniczne, rysunki, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary i kosztorysy - wszystkie branże), nie może zawierać nazw własnych materiałów i urządzeń.
 14. Rozwiązania projektowe na każdym etapie przygotowania dokumentacji projektowej należy uzgadniać z Zamawiającym.
 15. Wykonawca dokumentacji projektowej jest zobowiązany do udzielania odpowiedzi na pytania oferentów uczestniczących w postępowaniu przetargowym na wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, dotyczących przygotowanej dokumentacji projektowej.
 16. Nadzór autorski nad realizacją robót objętych wykonaną dokumentacją projektowa należy sprawować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2017. 1332 z późn. zm.) oraz na zasadach i warunkach określonych w umowie.
 17. Przedmiot umowy należy wykonać w formie:
 - 1) papierowej - Projekt budowlany i projekty wykonawcze - w 7 egzemplarzach, kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót oraz szczegółowe specyfikacje techniczne - w 3 egzemplarzach.
 - 2) elektronicznej - należy przekazać Zamawiającemu całość dokumentacji 1 x w formacie oryginalnych plików, 1 x w formacie *.pdf. (zapisane na płycie CD w sposób możliwy do kopiowania).