

Załącznik nr 3

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej w ramach zadania pn. **„Budowa budynku administracyjnego wraz z budynkiem magazynowo-garażowym oraz budową dróg wewnętrznych, oświetleniem, ogrodzeniem terenu OD MZDW ul. Płońska 45 w Nasielsku”**

Na terenie działek nr 490/1, 491/1, 492/1, 493/1, 494/1, 495/1, 496/1, 497/3 (jednostka ewidencyjna: 141404\_4, obręb: 0001), ul. Płońska 45 w Nasielsku

### Zamawiający:

**Województwo Mazowiecki ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa  
Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie  
ul. Mazowiecka 14, 00-048 Warszawa**

- 1. Przedmiotem zamówienia** jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku administracyjnego wraz z budynkiem magazynowo-garażowym oraz budową dróg wewnętrznych, oświetleniem, ogrodzeniem terenu OD MZDW ul. Płońska 45 w Nasielsku” (dalej: „Inwestycja”), wraz z nadzorem autorskim i uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę (dalej również: „pozwolenie na budowę”) oraz pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia — na zasadach wynikających z SWZ wraz z załącznikami, a w szczególności:
  - a) sporządzenie pełnobrańowej dokumentacji projektowej, w tym: projektów budowlanych (projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno –budowlanego), projektów technicznych, projektu rozbiórki, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót dotyczących Inwestycji.
  - b) uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych warunków technicznych, opinii, opracowań technicznych, uzgodnień i decyzji (w tym prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę) w celu realizacji robót budowlanych dotyczących inwestycji,
  - c) pełnienie, w okresie trwania robót budowlanych wykonywanych w oparciu o określoną w ust. 1 lit. a) dokumentację projektową, nadzoru autorskiego, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 tj., ze zm. — dalej również: „Prawo budowlane”).
- 2. Teren opracowania powinien obejmować nieruchomości położone** w Nasielsku przy ul. Płońskiej 45 i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 490/1, 491/1, 492/1, 493/1, 494/1, 495/1, 496/1, 497/3 (jednostka ewidencyjna: 141404\_4, obręb: 0001).Całkowita powierzchnia ww. działek wynosi 0,7574 ha. Nieruchomość obejmująca działki 491/1, 492/1, 493/1, 494/1, 495/1, 496/1 i 497/3 dla której

prowadzona jest księga wieczysta nr Os1U/00045340/8 stanowi własność Województwa Mazowieckiego na podstawie umowy zamiany objętej aktem notarialnym z dnia 30.10.2008 r. sporządzonym przez notariusza Krzysztofa Ruszkowskiego z Kancelarii Notarialnej w Legionowie (Rep. A nr 15432/2008) i została przekazana w trwały zarząd na rzecz MZDW w Warszawie, co potwierdza decyzję nr 6/10 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 29.06.2010 r.

Nieruchomość objęta działką nr 490/1 uregulowana w księdze wieczystej nr OS1U/000557345/0 stanowi własność Województwa Mazowieckiego, co zostało stwierdzone decyzją nr 691/2022 Województwa Mazowieckiego z dnia 22.03.2022 r. Na podstawie decyzji nr 6/NI-II/22 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 29.12.2022 r. MZDW w Warszawie sprawuje trwały zarząd w stosunku do ww. nieruchomości.

Ww. nieruchomości stanowią gospodarczą całość zabudowaną budynkami o przeznaczeniu administracyjno – mieszkalnym, magazynowym oraz garażowym. Wszelkie obiekty budowlane znajdujące się na dz. nr 490/1, 491/1, 492/1, 493/1, 494/1, 495/1, 496/1, 497/3 w Nasielsku w związku z planowaną przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie na lata 2024-2026 Inwestycją zostaną rozebrane przez Wykonawcę wybranego w drodze postępowania przetargowego przez MZDW w Warszawie. Teren wyznaczony dla inwestycji przylega do drogi wojewódzkiej DW 632 z której prowadzą trzy zjazdy. Na sąsiednich działkach znajdują się zabudowa usługowo – magazynowo – przemysłowa.

Na terenie przedmiotowej nieruchomości przewidziana jest budowa magazynu soli w latach 2023-2024. Zamawiający przy omówieniu koncepcji architektonicznej – projektowej wskaże Wykonawcy miejsce magazynu soli.

**3. Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nasielsk.** Dla przedmiotowej inwestycji należy w ramach przedmiotowego zadania uzyskać decyzję o warunkach zabudowy.

**4. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do realizacji opisanych niżej czynności, składających się na poszczególne etapy:**

**4.1. Etap I:**

Zamawiający przed przygotowaniem projektu budowlanego wymaga od Wykonawcy sporządzenia:

- 1) badań geotechnicznych podłoża w zakresie pozwalającym na uzyskanie wyczerpujących informacji dla projektanta-konstruktora,
- 2) koncepcji architektoniczno - projektowej (dalej również: „koncepcją”) w 3 wariantach (w tym analizy techniczno-ekonomicznej realizacji inwestycji) zawierającej dokładny opis niżej wymienionych wariantów realizacji, z uwzględnieniem wszystkich możliwych do wskazania na tym etapie zagrożeń realizacyjnych, znacząco wpływających na koszt realizacyjny przedmiotowej inwestycji, na podstawie których Zamawiający dokona wyboru wariantu projektowego do realizacji obiektu.

Zamawiający zakłada trzy warianty realizacyjne, a mianowicie:

- a) wariant A – osobno budynek administracyjno-socjalny oraz osobno budynek magazynowo – garażowy
- b) wariant B – budynek administracyjno-socjalny połączony z budynkiem magazynowo – garażowym
- c) wariant C – inny, zaproponowany przez Wykonawcę zawierający propozycję technologii wykonania zgodnie z zaplanowanymi funkcjami użytkowymi projektowanych obiektów w ramach przedmiotowego zadania w granicach terenu opracowania wskazanych w pkt 2.

Na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę koncepcji architektonicznych i analizy techniczno-ekonomicznej, które Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć Zamawiającemu w terminie do 60 dni od dnia podpisania umowy, Zamawiający podejmie w terminie 14 dni od ich otrzymania, decyzję odnośnie wyboru wariantu wykonania oraz wniesie do zaproponowanej koncepcji uwagi lub zatwierdzi ją bez uwag.

W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do wybranej koncepcji, Wykonawca ma obowiązek w terminie 14 dni od daty zgłoszenia uwag, przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu poprawioną koncepcję. Zamawiającemu będzie przysługiwało wówczas prawo do ustosunkowania się do poprawionej koncepcji w terminie 14 dni.

W przypadku braku akceptacji Zamawiającego trzeciej z kolei wersji wybranego wariantu koncepcji architektoniczno - projektowej, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

Po zatwierdzeniu koncepcji przez Zamawiającego Wykonawca wydrukuje 2 egzemplarze koncepcji oraz przekaże. 2 egz. płyt CD/DVD z wersją elektroniczną koncepcji architektoniczno - projektowej i pozostałymi załącznikami opisującymi przedmiot zamówienia. Wersja elektroniczna powinna zostać zapisana w plikach w formacie pdf lub jpg oraz wersji edytowalnej.

Wybrany przez Zamawiającego wariant koncepcji wraz z analizą techniczno-ekonomiczną będzie przedmiotem prac projektowych.

Wykonawca wykona wstępnie 3 koncepcje programowo – przestrzenne dla kompleksu budynków obwodu drogowego stanowiącego przedmiot zamówienia wraz z otoczeniem i komunikacją, uwzględniając niezbędną przebudowę ciągów komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, innych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zjazdów.

Zamawiający dokona wyboru jednego z 3 wariantów, jednocześnie wskazując konieczne zmiany w układzie funkcjonalno-przestrzennym.

Koncepcja winna składać się z co najmniej następujących elementów:

- a) plan zagospodarowania terenu
- b) rzuty wszystkich kondygnacji budynków w skali 1:100
- c) rzuty wszystkich kondygnacji budynków zawierające podstawowe rozwiązania technologiczne i sprzętowe w skali 1:100
- d) główne elewacje w skali 1:100 z kolorystyką
- e) opis rozwiązań technicznych w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych, słaboprądowych oraz konstrukcji wraz z przybliżonymi obliczeniami potrzebnych mediów
- f) propozycja szacunkowej wartości wskaźnika Eph/m<sup>2</sup> budynku
- g) szacunkowy koszt inwestycji

h) po dokonaniu wyboru koncepcji Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wizualizację zewnętrzną oraz wizualizacje wewnętrzne poszczególnych kondygnacji.

#### **4.2.       Etap II:**

Na podstawie wybranego przez Zamawiającego wariantu Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania i pozyskania wszystkich niezbędnych dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa i wystarczających do rozpoczęcia prac nad opracowaniem kompletnego projektu budowlanego, warunkujących uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, w tym m.in.:

- a) uzyskania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy,
- b) uzyskania decyzji wodnoprawnej, jeżeli będzie wymagana,
- c) uzyskania aktualnej mapy do celów projektowych, z zakresem obejmującym całe przedsięwzięcie inwestycyjne (z uwzględnieniem przyłączy),
- d) uzyskania warunków technicznych przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej (media), niezbędnych do prawidłowego użytkowania wszystkich projektowanych obiektów oraz infrastruktury technicznej w pełnym zakresie,
- e) uzyskania wypisu i wyrysu z rejestru gruntów dotyczącego ww. nieruchomości - w lokalnym Starostwie, w wydziale geodezji w odpowiedniej skali i w wymaganym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- f) wykonania projektu gospodarki zielenią – projekt zieleni urządzonej,
- g) wykonania projektu robót geologicznych oraz projektu zabezpieczenia, jeżeli będzie to wymagane,
- h) w przypadku korzystania na cele realizacji inwestycji z działek sąsiednich, uzyskania zgody od właścicieli tych nieruchomości na korzystanie z nich na cele budowlane,
- i) przeprowadzenie inwentaryzacji zieleni, jeżeli będzie wymagana,
- j) w przypadku, gdy zajdzie potrzeba uzyskania zgód i pozwoleń na wycinkę drzew i krzewów — uzyskanie ich w imieniu Zamawiającego,
- k) uzyskania niezbędnych warunków technicznych uzgodnień z dostawcami mediów,
- l) uzyskania innych nie wymienionych wyżej uzgodnień branżowych i specjalistycznych wymaganych w fazie przedprojektowej, uwzględniających specyfikę przedmiotowej inwestycji.

#### **4.3.       Etap III**

Opracowanie kompletnego **projektu budowlanego** dla Inwestycji (w zakresie wszystkich branż), warunkującego uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym obejmującego następujące branże:

- a) architektura,
- b) konstrukcja,
- c) przyłącza, sieci i instalacje wewnętrzne, w tym wodociągowe, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową, wentylację i klimatyzację, instalacje grzewczą, elektryczną i słaboprądową, przeciwpożarową,
- d) instalacje ciepłownicze, jeżeli będzie taka konieczność,
- e) przyłącza i instalacje teletechniczne,
- f) drogi i zagospodarowanie terenu,

- g) instalacje specjalistyczne [odnawialne źródła energii - instalacja solarna, instalacja fotowoltaiczna, gruntowy wymiennik ciepła, ewentualnie gruntowa pompa ciepła lub pompa ciepła powietrzna, wykorzystanie wody szarej],
- h) instalacje niskoprądowe, w tym SSP, SSWiN, KD, CCTV, instalacje IT,
- i) instalacje odgromowe, ochrony przeciwprzepięciowej i przeciwporażeniowej, UPS oraz inne niewymienione powyżej, zgodnie z zakresem, wymogami i zasadami oraz z dokumentami stanowiącymi załączniki do SWZ.

Do zadań Wykonawcy należy również m.in. wykonanie wszelkich projektów, opracowań, analiz, raportów i dokumentacji, jakie będą niezbędne dla wykonania projektu budowlanego i uzyskania w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę oraz opracowanie informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

#### **UWAGA!:**

W dokumentacji projektowej należy uwzględnić następujące kwestie:

- roboty rozbiórkowe dotyczące rozbiórki budynków znajdujących się w granicach terenu opracowania wskazanych przez Zamawiającego,
- roboty niezbędne w zakresie rozbiórek lub przełożenia instalacji zewnętrznych w granicach terenu opracowania,
- lokalizacji magazynu soli opracowanym odrębnym opracowaniem.

#### **4.4. Etap IV**

Złożenie w imieniu Zamawiającego do właściwego Starostwa Powiatowego kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z załącznikami.

#### **4.5. Etap V**

Opracowanie kompletnego **projektu technicznego** we wszystkich branżach dla inwestycji, zgodnie z Prawem budowlanym oraz stanowiącego uszczegółowienie projektu budowlanego, w tym w szczególności:

- a) architektura,
- b) konstrukcja,
- c) przyłącza, sieci i instalacje wewnętrzne, w tym wodociągowe, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, wentylacja i klimatyzacja, instalacje grzewcza, elektryczna i słaboprądowa, przeciwpożarowa,
- d) instalacje ciepłownicze, jeżeli będzie taka konieczność,
- e) przyłącza i instalacje teletechniczne,
- f) drogi i zagospodarowanie terenu,
- g) instalacje specjalistyczne [odnawialne źródła energii - instalacja solarna, instalacja fotowoltaiczna, gruntowy wymiennik ciepła, ewentualnie gruntowa pompa ciepła lub pompa ciepła powietrzna, wykorzystanie wody szarej],
- h) instalacje niskoprądowe, w tym SSP, SSWiN, KD, CCTV, instalacje IT,
- i) instalacje odgromowe, ochrony przeciwprzepięciowej i przeciwporażeniowej, UPS oraz inne niewymienione powyżej, zgodnie z zakresem, wymogami i zasadami wynikającymi z koncepcji architektoniczno - projektowej, projektów budowlanych, projektów technicznych oraz z powszechnie obowiązujących przepisów prawa i z

dokumentów wymienionych w Etapie I i Etapie II oraz z dokumentów stanowiących załączniki do SWZ.

- j) Należy wykonać charakterystykę energetyczną budynku wszystkich projektowanych budynków.

Dokumentacja techniczna powinna zawierać wszystkie elementy wykonawcze dla przedmiotowego zadania.

#### **4.6. Etap VI**

Opracowanie kosztorysów inwestorskich (dla wszystkich branż i dla całego zakresu dokumentacji projektowej w tym kosztorysu na rozbiórki istniejących obiektów budowlanych) z uwzględnieniem kosztów wyposażenia podstawowego.

Opracowanie przedmiarów robót (wraz ze szczegółowym wyliczeniem ilości robót oraz wyposażenia podstawowego) oraz szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, o której mowa w art. 26 ust. 1 ustawy Pzp ustawie z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 tj., ze zm.), zwanej dalej „Ustawą”.

Opracowanie projektu aranżacji i wyposażenia wnętrza budynku administracyjno – socjalnego (w tym sposobu ułożenia płytek w kuchni i łazience, WC oraz rozmieszczeniem mebli biurowych, szaf ubraniowych wraz z ich kolorystyką) a także budynku magazynowo – garażowego (w tym rozmieszczeniem regałów magazynowych, szafek pracowniczych wraz z ich kolorystyką) według wskazań Zamawiającego, wraz z wizualizacjami bryły i otoczenia z zewnątrz, pomieszczeń wewnątrz projektowanych obiektów (gdy mowa jest o „obiekcie” bez jego konkretyzowania, odnosić należy to w odpowiednim zakresie do wszystkich obiektów, których dotyczy inwestycja) oraz małej architektury.

#### **4.7. Etap VII**

Uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na budowę niezbędnego do realizacji całej inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z Prawem budowlanym.

#### **4.8. Etap VIII**

W przypadku ogłoszenia przez Zamawiającego postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na realizację inwestycji na podstawie przedmiotu niniejszego zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do udzielania pisemnych odpowiedzi i wyjaśnień (dopuszcza się także faksem lub e-mailem) dotyczących tego przedmiotu w terminie 48 godzin od ich otrzymania od Zamawiającego.

#### **4.9. Etap IX**

Pełnieniu nadzoru autorskiego w okresie trwania robót budowlanych dotyczących inwestycji wykonywanych w oparciu o dokumentację projektową sporządzoną przez Wykonawcę.

- 5. Opracowana dokumentacja** musi odpowiadać wymaganiom stawianym przez obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przez:

- a) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (dz.U.2020.1333)
- b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dz. U. 2019 poz. 1065)
- c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 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.2013.1129 tj.),
- d) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 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.2004 .130.1389),
- e) rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych. (Dz. U. 2012 poz. 463);
- f) rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831);
- g) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126);
- h) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401);
- i) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U. 2012 poz. 1247);
- j) ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.);
- k) rozporządzenie 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);
- l) rozporządzenie 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);
- m) ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.);
- n) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 ze zm.)
- o) rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie przygotowania i przeprowadzania kontroli stanu zabezpieczenia informacji niejawnych z dnia 27 kwietnia 2011 r. (Dz. U. Nr 93, poz. 541);

- p) ustawę z dnia 27 lipca 2001 r. o ochronie baz danych (Dz. U. z 2001 r. Nr 128, poz. 1402 ze zm.);
- q) ustawę z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231);

## **6. Charakterystyczne parametry planowanych obiektów:**

Obiekty projektowane w ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego usytuowane będą w granicach terenu opracowania określonego w pkt 2. Przewiduje się budowę następujących budynków:

### **I. Budynek administracyjno-socjalny.**

Zamawiany budynek powinien posiadać następujące parametry:

powierzchnia zabudowy	Pz= ok. 150m <sup>2</sup> ,
powierzchnia netto	Pn= ok. 110-130m <sup>2</sup> .

#### **w tym następujące pomieszczenia:**

<b>przeznaczenie</b>	<b>orientacyjna powierzchnia</b>
1. dwa pomieszczenia biurowe	ok. 24m <sup>2</sup>
2. WC części biurowej uwzględniając dostęp osób niepełnosprawnych	ok. 8m <sup>2</sup>
3. pom. gospodarcze (magazyn)	ok. 6m <sup>2</sup>
4. szatnie przepustowe z zespołem pom. sanitarnych (szatnia czysta i brudna)	ok. 44m <sup>2</sup>
5. pom. socjalne (jadalnia)	ok. 12m <sup>2</sup>
6. kotłownia	ok. 6m <sup>2</sup>
7. komunikacja (hol wejściowy, korytarz, wiatrołapy)	ok. 20m <sup>2</sup>
8. pomieszczenie biurowe ZUD	ok. 10m <sup>2</sup>

W budynku należy przewidzieć dwa wejścia, jedno dla pomieszczeń biurowych, drugie dla zespołu pomieszczeń zaplecza socjalnego.

### **II. Budynek magazynowo – garażowy.**

Powierzchnia zabudowy	Pz= ok. 540m <sup>2</sup> ,
Powierzchnia netto	Pn= ok. 490-510m <sup>2</sup>

#### **w tym następujące pomieszczenia:**

<b>przeznaczenie</b>	<b>orientacyjna powierzchnia</b>
1. magazyn na masę – pomieszczenie ogrzewane	ok. 46m <sup>2</sup>
2. pomieszczenie warsztatu	ok. 46m <sup>2</sup>
3. magazyn na znaki	ok. 46m <sup>2</sup>
4. magazyn sprzętu	ok. 46m <sup>2</sup>
5. garaż jedno stanowiskowy	ok. 46m <sup>2</sup>
6. garaż dwustanowiskowy	ok. 92m <sup>2</sup>
7. garaż dwustanowiskowy	ok. 92m <sup>2</sup>
8. garaż dwustanowiskowy	ok. 92m <sup>2</sup>



Wysokość pomieszczeń oraz bram wjazdowych min. 4,0m.  
Szerokość bram wjazdowych ok. 4,5 m.

Zaprojektowane nowe budynki powinny uwzględnić zaplecze socjalne dla 7 pracowników wykonujących prace brudzące w terenie, a także pomieszczenia biurowe dla jednej osoby pełniącej obowiązki kierownika zespołu obwodu drogowego, jednego drogomistrza oraz pracownika ZUD a także pomieszczenia garażowe i magazynowe stanowiące zaplecze techniczne.

Bryły obu budynków powinny być spójne architektonicznie, w konstrukcji tradycyjnej udoskonalonej, o nowoczesnej formie architektonicznej uwzględniającej zapisy MPZT lub decyzji o warunkach zabudowy. Dopuszcza się różne warianty w zakresie realizacji brył budynków.

Projekt zagospodarowania terenu ma uwzględniać drogi (kategorii KR 3) i dojścia do budynków, plac manewrowy i składowy, infrastrukturę techniczną konieczną dla prawidłowego funkcjonowania projektowanych obiektów, projekt zieleni urządzonej, oświetlenie zewnętrzne oraz miejsca parkingowe dla interesantów i pracowników – 10 miejsc (wraz z miejscem dla osób niepełnosprawnych i ewentualnie stacją do ładowania pojazdów elektrycznych) z uwzględnieniem zapisów MPZT lub decyzji o warunkach zabudowy, w tym także ogrodzenie z bramą i furtką. Należy zaprojektować monolityczne zasieki na materiały sypkie.

7. **Dokumentacja musi zawierać** komplet niezbędnych uzgodnień, opinii, umów, operatów, opracowań, projektów, raportów i decyzji wymaganych do uzyskania pozwolenia na budowę — zgodnie z obowiązującymi przepisami. Koszt w tym zakresie ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszystkie niezbędne warunki techniczne i uzgodnienia.
8. Z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, dopuszcza się maksymalnie 10% przekroczenia lub pomniejszenia powierzchni przyjętych w założeniach w pkt. 6 (przy czym zachowana musi być ich zgodność zaprojektowanych rozwiązań z obowiązującymi przepisami i warunkami prawnymi). Przekroczenie lub pomniejszenie o wyższej wartości wymaga przedstawienia uzasadnienia i uzyskania zgody Zamawiającego.
9. Zamawiający udostępnia Wykonawcy następujące materiały do opracowania dokumentacji:
  - a) Mapa zasadnicza (załącznik nr 1 do SOPZ),
  - b) Wypis z rejestru gruntów (załącznik nr 2 do SOPZ),
  - c) Warunki przyłączenia do sieci gazowej z dnia 23.08.2022 r. (nieaktualne – należy uaktualnić) (załącznik nr 3 do SOPZ),
10. Jeżeli zakres opracowań i wszelkich innych dokumentów przedstawionych lub wykonanych przez Zamawiającego, w tym uzgodnień, badań i sprawdzeń, jest niewystarczający dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca

zobowiązany jest na własny koszt i własnym staraniem uzyskać lub przeprowadzić je (odpowiednio) w zakresie niezbędnym do jak najlepszej realizacji zamówienia.

**11. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić:**

- trzy wersje koncepcji architektoniczno - projektowych- w terminie do 60 dni od dnia podpisania umowy,
- kompletny projekt budowlany do akceptacji w terminie do 120 dni od dnia podpisania umowy,
- kompletny projekt budowlany wraz z kopią złożonego wniosku o pozwolenie na budowę – w terminie do 180 dni od dnia podpisania umowy,
- kompletny projekt techniczny - w terminie 240 dni od dnia podpisania umowy,
- kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę, a także prawomocną decyzję o pozwoleniu na rozbiórkę lub zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu lub zaświadczenie, że Organ nie wniósł w ustawowym terminie sprzeciwu do dokonanego zgłoszenia rozbiórki – w terminie 270 dni od dnia podpisania umowy.

Wykonawca przedstawia dokumentację w określonych powyżej terminach w celu akceptacji proponowanych rozwiązań przez Zamawiającego.

**12. Wymagana przez Zamawiającego dokumentacja powinna być mu przekazana w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej). Przekazywane Zamawiającemu wersje elektroniczne dokumentacji mają być zapisane w formach akceptowalnych przez MS Word lub Adobe Acrobat Reader, wszystkie rysunki, formy graficzne itp. — w plikach z rozszerzeniem, jpg, .tiff lub .pdf oraz w wersji edytowalnej (np. w programie AutoCad), a kosztorysy i przedmiary w plikach z rozszerzeniem .ath i pdf. Dokumentacja w wersji elektronicznej musi odpowiadać dokumentacji w formie papierowej. Dokumentacja należy przekazać Zamawiającemu/Inwestorowi w wersji papierowej oraz elektronicznej w ilościach ujętych poniżej:**

- koncepcja architektoniczno - projektowa w trzech wariantach wraz z analizą ekonomiczną – techniczną w wersji papierowej – po 2 egz. każdego wariantu
- koncepcja architektoniczno - projektowa w trzech wariantach wraz z analizą ekonomiczną – techniczną w wersji elektronicznej – po 2 egz. każdego wariantu,
- dokumentacja projektowa budowlana w wersji papierowej – 3 egz.,
- kopia dokumentacji projektowej budowlanej w wersji papierowej(po uzyskaniu pozwolenia na budowę – ze wszystkimi podpisami projektów oraz urzędowymi pieczęciami) – 2 egz.,
- dokumentacja projektowa techniczna w wersji papierowej – 4 egz.,
- dokumentacja projektowa budowlana (po uzyskaniu pozwolenia na budowę – ze wszystkimi podpisami projektów oraz urzędowymi pieczęciami), techniczna oraz wykonawcza w wersji elektronicznej – 2 egz.,
- Oświadczenie, że dokumentacja w wersji papierowej jest zgodna z przedłożoną wersją elektroniczną – 2 egz.,
- kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót w wersji papierowej – po 2 egz.,

- kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót w wersji edytowalnej – po 2 egz.,
- szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w wersji papierowej – 2 egz.,
- szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w wersji elektronicznej – 2 egz.

Wersja elektroniczna dokumentacji projektowej wraz ze specyfikacjami technicznymi i kosztorysami, służąca do opisu zamówienia musi być tożsama z przekazaną wersją papierową. Wykonawca odpowiada za zgodność wersji elektronicznej z przekazaną wersją papierową.

**13. Wykonawca zobowiązany będzie przenieść na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe** do opracowanej dokumentacji objętej zamówieniem na odpowiednich polach eksploatacji — zgodnie ze ogólnymi warunkami umowy stanowiącym załącznik do SWZ.

**14. W przypadku, gdy zajdzie taka potrzeba, Wykonawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt uzyskać lub uaktualnić wszelkie potrzebne opracowania i inne dokumenty lub dokonać wszelkich potrzebnych uzgodnień, badań i sprawdzeń,** w tym np. dokonać uaktualnienia map do celów projektowych lub zwiększenia ich zakresu, dokonać uaktualnienia lub zwiększenia zakresu opinii geotechnicznej, dokonać uaktualnienia lub zwiększenia zakresu warunków technicznych, jak również — w razie potrzeby — uzyskać w imieniu Zamawiającego odpowiednią zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę. Wykonawca zobowiązany jest dokonywać ww. czynności, w tym aktualizacji dokumentów i kosztorysów inwestorskich przez okres 48 miesięcy od daty zawarcia umowy z Zamawiającym. Zmiany (aktualizacje), o których mowa powyżej, Wykonawca obowiązany jest wykonać z własnej inicjatywy lub na wniosek Zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego przy uwzględnieniu terminów wynikających z zachowania procedury administracyjnej.

**15. Jeżeli przepisy Prawa budowlanego lub inne odpowiednie przepisy prawa ulegną zmianie, co będzie powodowało potrzebę zmiany odpowiednich dokumentów, w tym opracowań, uzgodnień lub dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia wynikającego z umowy dostosować do nich wszystkie odpowiednie dokumenty, w szczególności w taki sposób, by uzyskać pozwolenie na budowę oraz umożliwić prawidłową realizację inwestycji.**

**16. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację Zamawiającego do opracowywanej i przedkładanej dokumentacji projektowo - kosztorysowej.** W przypadku wniesienia zastrzeżeń lub uwag przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia tych zastrzeżeń lub uwag. Zamawiający wniesie ewentualne zastrzeżenia lub uwagi na piśmie (dopuszcza się też e-mail) w terminie 14 dni od przedłożenia dokumentacji projektowo – kosztorysowej. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag, Wykonawca ma obowiązek w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia uwag, przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu poprawioną

dokumentację. Zamawiającemu będzie przysługiwało wówczas prawo do ustosunkowania się do poprawionej dokumentacji w terminie 14 dni. W przypadku braku akceptacji Zamawiającego co do trzeciej z kolei wersji dokumentacji, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

17. Po wykonaniu całej dokumentacji projektowej objętej niniejszym zamówieniem Wykonawca zobowiązany jest uzyskać jej akceptację od Zamawiającego. Zamawiający złoży w tym zakresie oświadczenie w terminie 21 dni od dnia przedłożenia mu pełnej dokumentacji przez Wykonawcę.
18. Zamawiający ma prawo wglądu do procesu projektowania i opracowań projektowych na każdym etapie i na każde żądanie.
19. Wszystkie narady i koordynacje projektowe Zamawiającego z Wykonawcą muszą się odbywać w siedzibie Zamawiającego lub w siedzibie Rejonu Drogowego Wołomin – Nowy Dwór Mazowiecki z/s w Wołominie bądź w siedzibie Obwodu Drogowego w Nasielsku lub Nowym Dworze Mazowieckim, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na taką naradę lub koordynację w innym miejscu na terenie województwa mazowieckiego lub w formie zdalnej. O naradach i koordynacjach organizowanych przez Wykonawcę jest on zobowiązany informować Zamawiającego co najmniej na 3 dni wcześniej, chyba że wystąpi sprawa niecierpiąca zwłoki. Wykonawca jest zobowiązany brać udział we wszystkich spotkaniach projektowych i koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego.
20. Wykonawca zobowiązany jest systematycznie (nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie oraz każdorazowo na wniosek Zamawiającego) informować Zamawiającego o aktualnym stanie prac i postępach w nich.
21. Dokumentacja projektowa w zakresie opisu proponowanych materiałów, urządzeń i rozwiązań musi być wykonana zgodnie z art. 29-31 Ustawy, w szczególności nie może zawierać wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką danej sytuacji, a niemożliwe jest dokonanie opisu za pomocą dostatecznie dokładnych określeń (wskazaniu takiemu towarzyszyć musi wtedy określenie „lub równoważny” wraz z doprecyzowaniem zakresu dopuszczalnej równoważności). W przypadku bezzasadnego posługiwania się w dokumentacji projektowej nazwami własnymi Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym finansową związaną z nałożeniem kar itp. do wysokości faktycznie poniesionych szkód przez Zamawiającego.
22. Uwzględnione w dokumentacji projektowej **materiały, urządzenia i rozwiązania** muszą spełniać wszelkie wymogi techniczne i odpowiadać co najmniej bezwzględnie obowiązującym normom, jak również posiadać wymagane aprobaty i wymagane certyfikaty zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

- 23.** Dokumentacja wykonana przez Wykonawcę w ramach przedmiotu zamówienia będzie służyć w szczególności do uzyskania pozwolenia na budowę i do sporządzenia opisu przedmiotu zamówienia w przetargu na roboty budowlane w oparciu o Ustawę. Na jej podstawie realizowane będą roboty budowlane dotyczące inwestycji. Tym samym zrealizowany przez Wykonawcę przedmiot zamówienia musi zawierać wszystkie elementy umożliwiające zlecenie i realizację budowy inwestycji w trybie Ustawy bez konieczności wykonywania przez Zamawiającego dodatkowych opracowań lub projektów.
- 24.** Wykonawca zobowiązany jest realizować zamówienie na każdym etapie w taki sposób, aby gwarantowało to zgodność z przepisami prawa, zasadami sztuki oraz zachowanie bezpieczeństwa.
- 25.** Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu gwarancji na wykonany i przekazany przedmiot zamówienia w taki sposób, że bieg gwarancji rozpocznie się od daty odbioru przez Zamawiającego dokumentacji składającej się na przedmiot zamówienia i skończy się wraz z upływem terminu odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia, lecz nie dłużej niż 5 lat od podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
- 26. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawca będzie sprawował nadzór autorski** o którym mowa w pkt. 4 ppkt 4.9. „Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia” w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji robót budowlanych dotyczących inwestycji w oparciu o wykonaną dokumentację projektową z uwzględnieniem w szczególności poniższych reguł:
- a) Zamawiający powiadomi Wykonawcę o konieczności rozpoczęcia prac związanych z prowadzeniem nadzoru autorskiego; z zastrzeżeniem przepisów szczególnych. Obowiązek pełnienia nadzoru autorskiego wygasa w dniu uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów objętych inwestycją,
  - b) czynności nadzoru autorskiego wykonywane będą w okresie realizacji inwestycji nie rzadziej niż dwa razy na kwartał oraz na każde wezwanie Zamawiającego kierowane z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem, chyba że wystąpi sprawa niecierpiąca zwłoki; w razie usprawiedliwionej niemożności stawienia się Wykonawcy w terminie wskazanym w wezwaniu Zamawiający może wyznaczyć inny odpowiedni termin,
  - c) Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy obecności na budowie przedstawicieli Wykonawcy w celu sprawowania nadzoru autorskiego bezpośrednio w miejscu realizacji inwestycji; za obecność na budowie uważa się wizytę w miejscu realizacji inwestycji przynajmniej jednej osoby (projektanta właściwej branży) wyznaczonej przez Wykonawcę do pełnienia nadzoru autorskiego,
  - d) obecności na budowie powinny występować nie rzadziej niż dwa razy na kwartał, zaś każda obecność powinna być potwierdzona wpisem do dziennika budowy,

- e) W ramach czynności nadzoru autorskiego Wykonawca będzie zobowiązany w szczególności do:
- sprawowania kontroli zgodności realizowanej inwestycji z dokumentacją projektową,
  - uzgadniania i oceny zasadności wprowadzania ewentualnych rozwiązań zamiennych w stosunku do ustalonych w sporządzonej dokumentacji projektowej, a zgłaszanych przez Zamawiającego lub wykonawcę robót w toku prowadzonych prac inwestycyjnych,
  - udzielania wyjaśnień dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej oraz odpowiedzi na pytania Zamawiającego i wykonawcy inwestycji w ciągu 48 godzin od dostarczenia Wykonawcy pytania (pismem lub drogą e-mail na adres wskazany przez Wykonawcę) odnośnie wszelkich wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji a związanych z dokumentacją projektową, wykonania rysunków uzupełniających (dopuszcza się udzielenie odpowiedzi Wykonawcy w formie pisemnej lub drogą e-mail na adres Zamawiającego tj. [dyrekcja@mzdw.pl](mailto:dyrekcja@mzdw.pl)).
  - udziału w naradach technicznych i koordynacyjnych z wykonawcą robót **nie rzadziej niż dwa razy na kwartał**, zgodnie z terminami uzgodnionymi przez strony (a w przypadku braku uzgodnienia — w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego); Zamawiający może zwolnić Wykonawcę z udziału w takiej naradzie; narady będą odbywać się w siedzibie Zamawiającego lub w siedzibie Rejonu Drogowego Wołomin – Nowy Dwór Mazowiecki z/s w Wołominie bądź w siedzibie Obwodu Drogowego w Nasielsku lub Nowym Dworze Mazowieckim, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na taką naradę lub koordynację w innym miejscu na terenie województwa mazowieckiego lub w formie zdalnej.
  - udziału na wezwanie Zamawiającego w odbiorach inwestycji oraz w ewentualnym postępowaniu administracyjnym związanym z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie inwestycji,
  - wprowadzania zmian dokonanych w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestycji w dokumentacji projektowej po otrzymaniu wcześniej akceptacji projektanta danej branży w zakresie możliwości wprowadzenia takich zmian zgodnie z prawem.

**27. Wykonawca** przez cały okres realizacji umowy z MZDW w Warszawie zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie realizacji usług powierzonych na podstawie umowy z MZDW w Warszawie na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej 200.000,00 zł

Wykonawca ma obowiązek przedłożenia polisy potwierdzającej spełnienie ww. wymogu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zawarcia umowy.

W przypadku, gdy przedstawiona przez Wykonawcę polisa nie obejmuje swoim zakresem całego okresu obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu kolejną polisę ubezpieczenia spełniającą ww. wymagania najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczenia.

**28. Oznaczenie przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):**

- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne,
- 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych,
- 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją,
- 71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe,
- 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego,
- 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.