

Część III – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. INFORMACJE PODSTAWOWE O ZAMÓWIENIU

1.1. Tytuł Projektu:

Opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego i wykonawczego Budynku Biurowego wraz z infrastrukturą na działce nr 38/13, obręb 5-09, przy ul. Żeromskiego 30 w Markach wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji.

1.2. Skrócony Opis Przedmiotu zamówienia:

Przedmiot niniejszego zamówienia stanowi usługa polegająca na:

- a) Opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz kompletnych materiałów przetargowych dla zadania: Budowa Budynku Biurowego wraz z infrastrukturą na działce nr 38/13, obręb 5-09, przy ul. Żeromskiego 30 w Markach wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji, w skład której wchodzi:
 - Projekt budowlany wraz z niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami i decyzjami,
 - Jeżeli wystąpi taka potrzeba, wykonanie badań geotechnicznych niezbędnych do określenia warunków posadowienia obiektu, opracowań przyrodniczych, środowiskowych i innych wraz z uzyskaniem właściwych opinii, uzgodnień i decyzji.
 - Projekt wykonawczy wielobranżowy,
 - Kosztorys Inwestorski
 - Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robot Budowlanych
 - Przedmiar Robót
- b) Opracowaniu Specyfikacji Warunków Zamówienia (w tym Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robot Budowlanych) na wyłonienie wykonawcy robót. SWZ winna zostać opracowana zgodnie z przepisami ustawy prawo zamówień publicznych (u.p.z.p.), Regulaminu udzielania zamówień sektorowych przez Wodociąg Marecki Sp. z o.o. oraz związanymi z nimi aktami wykonawczymi,
- c) Wspieraniu Zamawiającego na etapie postępowania na wyłonienie Wykonawcy robót, w tym przygotowywanie odpowiedzi na pytania wykonawców,
- d) Wspieraniu Zamawiającego podczas ewentualnej procedury odwoławczej w postępowaniu na wybór wykonawcy robót.

Wykonawca zobowiązany będzie do pełnienia nadzoru autorskiego w czasie całego okresu trwania robót budowlanych czyli, od chwili rozpoczęcia robót budowlanych do chwili podpisania ostatecznego protokołu odbioru prac zrealizowanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.

1.3. Lokalizacja projektu

Województwo mazowieckie, Powiat wołomiński, Miasto Marki, działka nr 38/13, obręb 5-09, przy ul. Żeromskiego 30 (siedziba Wodociągu Mareckiego Sp. z o.o. i Stacji Uzdatniania Wody SUW1) jest zatwierdzoną lokalizacją zamierzenia inwestycyjnego.

Działka nr 38/13, obręb 5-09, położona przy ul. Żeromskiego 30 zgodnie z ustaleniami i rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXIX/174/97 z dnia 22 kwietnia 1997 r. Rady Miejskiej w Markach (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego nr 25 poz. 79) znajduje się na terenie oznaczonym symbolem w [planie **PU** o funkcji wiodącej – tereny zabudowy usługowej i przemysłowej.

Na terenie działki znajdują się strefy ochrony pośredniej ujęcia wody.

Na terenie **PU** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1. Ustala się lokalizację obiektów usługowych oraz nieuciążliwych obiektów przemysłowych i rzemieślniczych
2. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy wynosi 2 kondygnacje.
3. Parkingi i garaże dla wszystkich wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.
4. Dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.
5. Dopuszcza się zabudowę jednorodziną na działkach o powierzchni minimalnej 1000 m³ i wysokości maksymalnej 2,5 kondygnacji z zachowaniem co najmniej 60% biologicznie czynnej powierzchni działki
6. Na terenach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych, a zwłaszcza Rozporządzeniu Ministra Ochrony

Postępowanie przetargowe na: „Opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego i wykonawczego Budynku Biurowego wraz z infrastrukturą na działce nr 38/13, obręb 5-09, przy ul. Żeromskiego 30 w Markach wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji”

Nr postępowania: 35/WM/U/14

Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. nr 116 poz. 504).

1.4. Warunki gruntowo-wodne.

Zamawiający nie wykonywał żadnych badań środowiska gruntowego w przewidzianej lokalizacji budynku biurowo-socjalnego. Przywołany poniżej opis pochodzi z Dokumentacji Geotechnicznych Warunków Posadowienia zbiornika wody do picia na terenie Stacji Uzdatniania Wody do picia w Markach, AK-GEO Andrzej Kłys, ul. Paryska 3/2, 03-954 Warszawa, sierpień 2006 r. Zbiornik wody pitnej jest posadowiony na terenie SUW, ok. 300 m w kierunku południowo-wschodnim od planowanej lokalizacji inwestycji, dlatego też poniższe informacje nie mogą być traktowane jako miarodajne i wiążące.

1.4.1. Morfologia.

Teren znajduje się przy północno-wschodniej granicy nadzalewowego tarasu Wisły zwanego tarasem praskim. Powierzchnia terenu jest płaska i wznosi się 84,29 – 84,32 m n.p.m.

1.4.2. Budowa geologiczna.

Podłoże pod warstwą nasypów o miąższości ok. 1,0 m spoczywających na cienkiej (ok. 20 cm) warstwie torfu, zbudowane jest z drobnoziarnistych i średnioziarnistych piasków akumulacji rzecznej. Od głębokości 1,6 m p.p.t. piaski są zagęszczone, średni stopień zagęszczenia do głębokości 5,0 m wynosi $I_D = 0,69$.

Głębokość przemarzania gruntu, według normy PN-81/B-03020 wynosi dla badanego obszaru 1,0 m p.p.t.

1.4.3. Warunki hydrogeologiczne.

W pobliżu projektowanego zbiornika wody pitnej występuje jedna warstwa wodonośna o miąższości ok. 30 m. Zwierciadło wody jest swobodne i w dniu wykonywania wierceń badawczych występowało na głębokości 1,70 m p.p.t.. Wiercenia były prowadzone pod koniec okresu długotrwałej suszy, należy więc przyjąć, że stan zwierciadła wody podziemnej odpowiadał poziomowi niskiemu. Poziom maksymalny należy przyjąć na rzędnej 83,30 m n.p.m., a więc ok. 0,8 m powyżej.

2. OPIS ZAŁOŻEŃ KONCEPCYJNYCH BUDYNKU BIUROWEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ.

2.1. Projekt zagospodarowania terenu

2.1.1. Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren, na którym planowana jest inwestycja jest we władaniu Spółki Wodociąg Marecki Sp. z o.o., jest położony na terenie miasta Marki gm. Marki, pow. wołomiński. Działka ma kształt trapezu o najszerszym boku równym ok. 132 m. Teren działki jest płaski poza sztucznie wykonanym usytuowanym na środku działki, nasypem zakrywającym studnię.

Wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki biegnie rów odwadniający.

W chwili obecnej na działce zlokalizowane są następujące obiekty: budynek biurowy, dwa budynki produkcyjne oraz zbiorniki usytuowane w południowo-wschodniej części działki.

Obsługa komunikacyjna działki, na której prowadzona będzie budowa Budynku biurowo-socjalnego i infrastruktury, zapewniona jest poprzez ulicę Żeromskiego. Wjazd zabezpieczony bramą oraz wejście piesze znajduje się w północno-zachodniej granicy działki. Teren działki otoczony jest ogrodzeniem stałym z siatki ocynkowanej na podmurówce oraz z przęsła ze sztachet stalowych również na podmurówce, od strony ul. Żeromskiego rozpiętych pomiędzy słupkami klinkierowymi.

2.1.2. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Zagospodarowanie terenu zostało opisane w „Koncepcji funkcjonalno-użytkowej budynków; biurowego i garażowo-socjalnego wraz z infrastrukturą, opracowanej przez EKOPLAN Projekty i Usługi Techniczne, ul. Morykoniego 5 lok. 81, 09-400 Płock, grudzień 2012r., którą zamawiający udostępni wykonawcom niniejszego zamówienia.

Opracowanie dokumentacji projektowej oraz innych opracowań niezbędnych dla wyboru wykonawcy adaptacji istniejącego budynku biurowego wraz z rozbudową jest przedmiotem odrębnego zamówienia.

Zakres niniejszego zamówienia jest związany jedynie z wybudowaniem Budynku biurowo-socjalnego wraz z niezbędną infrastrukturą.

Nowy budynek biurowo-socjalny zaplanowano w południowo-zachodniej części działki, w odległości 4m od północno-zachodniej granicy działki. W jego pobliżu projektuje się plac parkingowy na 24 miejsca postojowe zgodnie z wyliczeniem wynikającym z zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Pozostały istniejący na terenie układ komunikacyjny jest do zachowania. Projektowane jest nowe wejście piesze na działkę oraz wjazd na parking od strony ul. Żeromskiego, w pobliżu nowoprojektowanego budynku biurowego.

2.1.3. Zestawienie powierzchni terenu działki

Powierzchnia terenu działki	17.831,95 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanej hali warsztatowo-garażowej	279,46 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanego biura	533,59 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku biurowego	175,19 m ²
Powierzchnia zabudowy pozostałych obiektów	1.240,79 m ²
Powierzchnia zabudowy łącznie	2.229,03 m ²
Powierzchnia utwardzona	2.705,63 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	12.897,29 m ² = 72,32%
Ilość miejsc parkingowych projektowanych na terenie	24

2.1.4. Zieleń

Obecnie poza dwoma brzożami przy wjeździe na teren działki, na terenie rośnie zieleń ozdobna posadzona przez właścicieli. Ze względu na inwestycję planuje się wycięcie grupy drzew oznaczonych na części rysunkowej koncepcji zagospodarowania terenu. Koncepcja przewiduje również nowe nasadzenia i urządzenie terenów zielonych zgodnie z wytycznymi pokazanymi w części rysunkowej Koncepcji.

Teren, na którym będzie realizowana inwestycja, nie znajduje się pod ochroną konserwatora zabytków.

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

2.2. Opis techniczny projektowanego budynku biurowo-socjalnego

2.2.1. Układ funkcjonalny

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji „Koncepcji” i uzgodnienia z Zamawiającym uzasadnionych modyfikacji i/lub zmian wynikających z planowanego rozwoju Wodociągu Mareckiego Sp. z o.o., zmian przeznaczenia lub funkcji pomieszczeń opisanych w Koncepcji, zastosowania najlepszych dostępnych technik i materiałów (np. w instalacjach grzewczych, wentylacyjnych, materiałów wykończeniowych i innych), optymalizacji przestrzeni dla obsługi klientów oraz ciągów komunikacyjnych dla osób niepełnosprawnych, a także wynikających z obowiązujących przepisów prawnych w dniu uzyskania Pozwolenia na budowę, i również z technicznych zaleceń, wymagań, aprobat oraz norm.

Wygląd budynku biurowo-socjalnego i jego elewacja powinny nawiązywać do wyglądu i wykończenia istniejącej zabudowy.

Nowy budynek biurowo-socjalny ma powstać przy południowo zachodniej granicy działki.

Ma to być obiekt dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia o powierzchni użytkowej 891,98 m² i maksymalnej wysokości 10,36 m nad powierzchnią terenu.

Koncepcja przewiduje, że będzie w nim stale przebywać 21 użytkowników i w związku z tym został on zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi: **ZLIII**, a ze względu na wysokość budynku jego odporność ogniowa została określona jako: **D**.

Wejście do budynku prowadzące do hali obsługi klienta będzie zlokalizowane w północno zachodniej ścianie, natomiast główne wejście do części biurowej będzie zlokalizowane w północno wschodniej elewacji budynku.

Komunikację pionową pomiędzy kondygnacjami mają zapewnić żelbetowe schody usytuowane na środku rzutu kondygnacji oraz winda startująca z poziomu parteru do piętra.

Budynek będzie nakryty dachem czterospadowym, opartym na konstrukcji drewnianej, pokryty blachą ocynkowaną, kładzioną w rąbek. Przestrzeń poddasza ma być oddzielona od przestrzeni piętra stropem żelbetowym. W powierzchni dachu Koncepcja przewiduje zamontowanie świetlików doświetlających korytarz na piętrze. Wzdłuż okapów dachu mają być usytuowane poziome rynny z blachy ocynkowanej, którymi wody opadowe spływać będą do rynien pionowych, a stamtąd do gruntu.

Wyjście na dach ma się odbywać za pomocą klamer w ścianie pomieszczenia gospodarczego na piętrze.

Kubatura części użytkowej budynku biurowo socjalnego wynosi 3.278,68 m³, natomiast wraz z przestrzenią poddasza wynosi 3.712,62 m³.

Zestawienie i przeznaczenie pomieszczeń oddzielnie dla każdej kondygnacji przedstawiono poniżej w tabelach:

Parter Budynku biurowo-socjalnego

Parter	Nr pom.	Nazwa pomieszczenia/Funkcja	Powierzchnia m ²	Kubatura m ³
	1.01	Poczekalnia	47,27	172,53
	1.02	Pokój ochrony	12,18	44,45
	1.03	Pokój inspektorów	17,36	63,36
	1.04	Pokój inspektorów	16,85	61,50
	1.05	Korytarz	8,10	29,56
	1.06	Pomieszczenie gospodarcze	5,15	18,79
	1.07	Pokój Działu Technicznego	36,29	132,45
	1.08	Pokój biurowy	19,32	70,51
	1.09	Serwerownia	6,82	24,89
	1.10	Aneks drukarek	4,95	18,06
	1.11	Centrala wentylacji	18,79	68,58
	1.12	Przedsionek	2,66	9,70
	1.13	Kotłownia	24,48	89,35
	1.14	WC męski	13,96	50,95
	1.15	WC dla niepełnosprawnych	4,18	15,25
	1.16	WC damski	11,46	41,82
	1.17	Pokój księgowych	57,35	209,32
	1.18	Pomieszczenie kasowe	27,81	101,50
	1.19	Sala konferencyjna	10,19	37,19
	1.20	WC ogólne	5,27	19,23
	1.21	Recepcja	24,71	90,19
	1.22	Korytarz	46,01	167,93
	1.23	Klatka schodowa	11,20	40,88
1.24	Winda	4,00	37,76	
	Razem	436,36	1615,75	

Piętro Budynku biurowo-socjalnego

Piętro	Nr pom.	Nazwa pomieszczenia/Funkcja	Powierzchnia m ²	Kubatura m ³
	2.01	Klatka schodowa	11,20	40,88
	2.02	Korytarz	88,63	323,49
	2.03	Sala konferencyjna	70,08	255,79
	2.04	Gabinet Dyrektora	31,50	114,97
	2.05	Sekretariat	25,83	94,27
	2.06	Gabinet Dyrektora	32,76	119,57
	2.07	Pokój biurowy	29,66	108,25
	2.08	Pomieszczenie gospodarcze	13,74	50,15
	2.09	Pokój Działu Nadzoru	33,54	122,42
	2.10	Pomieszczenie socjalne	30,08	109,79
	2.11	Aneks drukarek	4,95	18,06
	2.12	Archiwum	51,39	187,57
	2.13	Przedsionek	2,66	9,70
	2.14	WC męski	13,96	50,95
	2.15	WC dla niepełnosprawnych	4,18	15,25
	2.16	WC damski	11,46	41,82
	Razem	455,62	1662,93	
	Budynek biurowo-socjalny część użytkowa	891,98	3.278,68	

2.2.2. Konstrukcja

Budynek biurowo-socjalny ma być wykonany w tradycyjnej konstrukcji murowanej. Ma być on posadowiony na fundamentach żelbetowych poniżej poziomu przemarzania. Ściany fundamentowe będą zabezpieczone izolacją wodochronną oraz płytami ze styropianu ekstrudowanego oraz folią „kubelkową”.

Podłoga na poziomie parteru będzie wylana jako żelbetowy element monolityczny.

Strop żelbetowy nad parterem wspierać będą słupy żelbetowe i konstrukcyjne ściany murowane, które mają zostać szczegółowo określone przez projektanta konstruktora. Budynek będą opasywać murowane ściany osłonowe wykonane z ceramicznego pustaka kratowego.

Ściany zewnętrzne będą ocieplone styropianem o grubości 16 cm i wykończone płytami tynku i cegłą klinkierową w kolorach uzgodnionych z Zamawiającym w trakcie projektowania.

Doświetlenie pomieszczeń będą zapewniać okna w systemowej stolarce stalowej lub aluminiowej. Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie przez Wykonawcę stolarki innego rodzaju po wcześniejszym zaakceptowaniu pisemnej propozycji Wykonawcy.

Ściany wewnętrzne wykończone będą płytami gipsowo kartonowymi oraz tynkiem cementowo wapiennym kat. III. Wewnątrz wszystkich pomieszczeń rozpięty będzie sufit podwieszany maskujący wewnętrzne instalacje.

Posadzki w pomieszczeniach będą zależne od ich funkcji i przeznaczenia, a wszelkie proponowane przez Wykonawcę rozwiązania będą wymagały akceptacji Zamawiającego.

2.2.3. Instalacja wodociągowa według Koncepcji.

Obliczenie zapotrzebowania na wodę autorzy Koncepcji dokonali zgodnie z normą obowiązującą od dnia 1 stycznia 1993 r., PN-92 B-01706 Instalacje wodociągowe, Wymagania w projektowaniu.

Dla zaproponowanych w Koncepcji przyborów:

Przepływ obliczeniowy wynosi $1,54 \text{ m}^3/\text{h} = 0,43 \text{ dm}^3/\text{s}$

Zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych wynosi $Q_{\text{ppoz}} = 10,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Łączne zapotrzebowanie wody dla obiektu $Q_{\text{sum}} = 10,43 \text{ dm}^3/\text{s}$

2.2.4. Wentylacja i klimatyzacja.

W projektowaniu należy przyjąć, że cały Budynek biurowo-socjalny będzie budynkiem klimatyzowanym klimatyzacją komfortową zapewniającą odpowiednią jakość środowiska pracy.

Koncepcja przewiduje, że ilość wentylowanego powietrza będzie większa niż $2.000 \text{ m}^3/\text{h}$ w układzie wentylacji wymuszonej należy zatem przewidzieć w projekcie budowlanym urządzenia do odzysku ciepła z powietrza wywiewanego o skuteczności co najmniej 50% lub recyrkulację.

1. Z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i aneksów dla drukarek należy przewidzieć oddzielny system wywiewu mechanicznego powietrza na zewnątrz obiektu.
2. Dla Serwerowni należy zaprojektować oddzielny system klimatyzacji z zastosowaniem filtrów klasy co najmniej F7, utrzymujący nadciśnienie w pomieszczeniu, wyposażony w układ chłodzenia, osuszania, ogrzewania, nawilżania. Przy projektowaniu systemu klimatyzacji dla serwerowni należy bezwzględnie uwzględnić wszystkie zagadnienia ochrony przeciwpożarowej.
3. Archiwum. W pomieszczeniach, w których przechowywana będzie dokumentacja na nośniku papierowym konieczne jest zaprojektowanie klimatyzacji z filtrami do oczyszczania powietrza, systemem utrzymania temperatury w granicach $14 - 20 \text{ }^\circ\text{C}$ i wilgotności względnej $45 - 60 \%$.
4. Temperatry obliczeniowe dla poszczególnych pomieszczeń według Koncepcji przedstawia poniższa tabela:

	Nr pom.	Nazwa pomieszczenia/Funkcja	Wymagana temperatura °C
Parter	1.01	Poczekalnia	16,0
	1.02	Pokój ochrony	20,0
	1.03	Pokój inspektorów	20,0
	1.04	Pokój inspektorów	20,0
	1.05	Korytarz	16,0
	1.06	Pomieszczenie gospodarcze	16,0
	1.07	Pokój Działu Technicznego	20,0
	1.08	Pokój biurowy	20,0
	1.09	Serwerownia	22,0
	1.10	Aneks drukarek	16,0
	1.11	Centrala wentylacji	16,0
	1.12	Przedsionek	16,0
	1.13	Kotłownia	16,0
	1.14	WC męski	20,0
	1.15	WC dla niepełnosprawnych	20,0
	1.16	WC damski	20,0
	1.17	Pokój księgowych	20,0
	1.18	Pomieszczenie kasowe	20,0
	1.19	Sala konferencyjna	20,0
	1.20	WC ogólne	20,0
	1.21	Recepcja	20,0
	1.22	Korytarz	16,0
	1.23	Klatka schodowa	16,0
	1.24	Winda	16,0
Piętro	2.01	Klatka schodowa	16,0
	2.02	Korytarz	16,0
	2.03	Sala konferencyjna	20,0
	2.04	Gabinet Dyrektora	20,0
	2.05	Sekretariat	20,0
	2.06	Gabinet Dyrektora	20,0
	2.07	Pokój biurowy	20,0
	2.08	Pomieszczenie gospodarcze	16,0
	2.09	Pokój Działu Nadzoru	20,0
	2.10	Pomieszczenie socjalne	20,0
	2.11	Aneks drukarek	16,0
	2.12	Archiwum	14,0 - 20,0
	2.13	Przedsionek	16,0
	2.14	WC męski	20,0
	2.15	WC dla niepełnosprawnych	20,0
	2.16	WC damski	20,0

3. ZAKRES ZADAŃ I PRAC PROJEKTANTA W RAMACH WYKONYWANIA ZAMÓWIENIA

3.1. Projektant w ramach Zamówienia musi przygotować:

- dokumentację projektową na budowę budynku biurowo-socjalnego wraz z infrastrukturą; dokumentację projektową należy opracować dla wszystkich branż niezbędnych do zrealizowania zadania
- dokumentację przetargową na wyłonienie wykonawcy robót (kompletną Specyfikacją Warunków Zamówienia, wielobranżowe projekty wykonawcze, opracowania kosztorysowe i przedmiar robót, Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, Informacja BIOZ i inne).

3.2. Zakres zadań Projektanta:

Wykonanie dokumentacji projektowych (dla wszystkich branż niezbędnych do zrealizowania zadania), uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego pozwolenia na budowę oraz opracowanie dokumentów i wykonanie czynności niezbędnych w celu uzyskania praw do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, w tym:

- Wykonanie map do celów opiniodawczych i projektowych,
- Uzyskanie warunków technicznych od gestorów sieci,
- Uzyskanie niezbędnych decyzji i uzgodnień: decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych zgody na realizację przedsięwzięcia, uzgodnienia Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej (ZUD).
- Wykonanie niezbędnych opracowań do uzyskania wszystkich potrzebnych decyzji i uzgodnień.
- Wykonanie badań i opracowań przedprojektowych w tym badań geotechnicznych o ile ich wykonanie będzie niezbędne.
- Wykonanie projektu organizacji robót wraz z projektem organizacji ruchu na czas budowy obiektów o ile będzie niezbędny.
- Wykonanie projektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2003 nr120 poz.1133), który jest niezbędny do uzyskania pozwolenia na budowę oraz w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych 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. 2004 nr 202 poz. 2072).
- Wykonanie wielobranżowych projektów wykonawczych.
- Uzyskanie wszystkich opinii i uzgodnień rzeczoznawców i właściwych instytucji dotyczących projektu budowlanego i wykonawczego
- Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Informacja BIOZ),
- Wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) oraz przedmiaru robót 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. 2004 nr 202 poz. 2072).
- Wykonanie opracowań kosztowych. Kosztorys inwestorski należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz.U. 2004 Nr 130 poz.1389) .

4. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego i wykonawczego budynku biurowo-socjalnego wraz z infrastrukturą na działce nr 38/13, obręb 5-09, przy ul. Żeromskiego 30 wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji.

4.1. Zawartość dokumentacji projektowej – przedmiotu zamówienia:

- a) Projekt budowlany kompletny ze wszystkimi elementami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę w imieniu i na rzecz Zamawiającego (*w tym uzyskanie także przez Projektanta wszelkich map, warunków od gestorów sieci, uzgodnień, opinii, decyzji i innych dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz samego pozwolenia*)
- b) Wielobranżowe projekty wykonawcze,
- c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiar robót, kosztorys inwestorski, tabela elementów scalonych, formularz kosztorysu ofertowego.
- d) Projektant zobowiązany jest wykonać i przekazać Zamawiającemu pełną dokumentację projektową w 5 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej (np. na nośniku CD lub pamięci zewnętrznej).

4.2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- 4.2.1. Opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego budynku biurowo-socjalnego wraz z infrastrukturą na terenie SUW w Markach przy ul. Żeromskiego 30 wraz z opracowaniem planu zagospodarowania terenu oraz z uwzględnieniem:

- 1) robót budowlanych w zakresie budowy budynku,
 - 2) roboty związane z zagospodarowaniem terenu,
 - 3) sieci i przyłącza instalacji sanitarnych,
 - 4) wykonania instalacji sygnalizacji alarmowej włamania oraz instalacji kontroli dostępu,
 - 5) wykonanie instalacji telewizji dozorowej monitoringu,
 - 6) wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych,
 - 7) wykonanie instalacji elektrycznych dedykowanych i sygnałowych
- 4.2.2. Opracowanie przez Wykonawcę wielobranżowego projektu budowlanego z podziałem na poszczególne branże winno być poprzedzone:
- 1) wykonaniem niezbędnych badań geotechnicznych w terenie;
 - 2) uzyskaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wypisu i wyrysu z MPZP,
 - 3) uzyskaniem danych i warunków technicznych od gestorów sieci oraz od innych podmiotów zewnętrznych zgodnie z decyzją o lokalizacji lub wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 4) wykonaniem innych opracowań wynikających z decyzji o lokalizacji oraz niezbędnych w celu kompleksowej realizacji prac projektowych.
- 4.2.3. Projekt budowlany należy uzgodnić z:
- 1) rzeczoznawcami w zakresie: bhp, sanitarno-higienicznych, zabezpieczeń przeciwpożarowych;
 - 2) z innymi podmiotami, z którymi obowiązek uzgodnienia wynika z decyzji o lokalizacji lub są niezbędne celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 4.2.4. Wystąpienie na podstawie wielobranżowego projektu budowlanego zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dostarczenie ostatecznej decyzji Zamawiającemu,
- 4.2.5. Opracowanie wielobranżowego projektu wykonawczego budynku biurowo-socjalnego wraz z infrastrukturą na działce nr 38/13, obręb 5-09, przy ul. Żeromskiego 30 w Markach wraz z planem zagospodarowania terenu, na podstawie projektu budowlanego zatwierdzonego przez Zamawiającego, z podziałem na poszczególne branże. Branżowe projekty wykonawcze należy uzgodnić z innymi podmiotami, uzgodnienia z którymi wynikają z wcześniejszych opracowań i postanowień.
- 4.2.6. Dostarczenie wersji cyfrowej (w formacie PDF oraz DWG, KST) kompleksowego projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych, STWIOR oraz przedmiarów robót dla potrzeb procedury przetargowej związanej z wyłonieniem wykonawcy robót.
- 4.2.7. Wspieranie zamawiającego w prowadzonej procedurze przetargowej w zakresie przygotowania i udzielania wyjaśnień dotyczących projektu, przedmiaru, rozwiązań technicznych, itp.
- 4.2.8. Pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót zgodnie z opracowaną przez Wykonawcę dokumentacją techniczną, przy założeniu że termin zakończenia realizacji robót budowlanych w oparciu o dokumentację obejmującą przedmiot niniejszego zamówienia terminie będzie wynosił do 36 miesięcy od daty uzyskania pozwolenia na budowę. Do wyceny należy przyjąć ogółem 60 pobyków projektantów wszystkich branż na budowie.

5. MATERIAŁY W POSIADANIU ZAMAWIAJĄCEGO DO PRZEKAZANIA PROJEKTANTOWI

Zamawiający dostarczy wybranemu Wykonawcy niżej wymienione dokumenty:

- 1) „Koncepcja funkcjonalno-użytkowa budynków; biurowego i garażowo-socjalnego wraz z infrastrukturą, opracowanej przez EKOPLAN Projekty i Usługi Techniczne, ul. Morykoniego 5 lok. 81, 09-400 Płock, grudzień 2012 r.,
- 2) oświadczenie o prawie do dysponowania terenem na cele budowlane;
- 3) pełnomocnictwo do wystąpienia w imieniu Zamawiającego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

6. OGÓLNE WYMAGANIA DOT. DOKUMENTACJI PROJEKTOWYCH

Wykonane dokumentacje projektowe powinny spełniać wymagania polskich przepisów i aktów prawnych oraz norm, a przede wszystkim:

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst. jedn.: Dz.U. 2006 nr 156 poz. 1118 z późn. zm.);

- Ustawa z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2003 nr120 poz.1133)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. 2004 nr 257 poz. 2573 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. 2004 nr198 poz. 2043)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 9 października 2002 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz wzoru protokołu kontroli i sposobu jego sporządzania (Dz. U. 2002 nr179 poz. 1494)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 1998 nr 126 poz. 839)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2006 nr 80 poz. 563)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2003 nr 121 poz. 1137)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 grudnia 1994 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. 1999 nr15 poz. 140 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 nr 43 poz. 430)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jedn.: Dz.U. 2006 nr 129 poz. 902 z późn.zm.)
- Prawo Wodne (tekst jedn.: Dz.U. 2005 nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2006 nr 137 poz. 984)
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 19 listopada 2002 r. w sprawie wymagań dot. jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. 2002.203.1718)
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jedn.: Dz.U. 2006 nr 123 poz. 858)
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (tekst jedn.: Dz.U. 2005 nr 240 poz. 2027)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999 r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. 1999 nr 45 poz. 454 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. 95.25.133)
- Ustawa o normalizacji z dnia 12 września 2002 r. (Dz.U. 2002 nr 169 poz. 1386 z późn. zm.)
- PN-ISO 6707-1 Budownictwo. Terminologia. Terminy ogólne.

- PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.
- PN-91/B-01010 Oznaczenie literowe w budownictwie Zasady ogólne. Oznaczenia podstawowych wielkości.
- PN-ISO 3443-3 Tolerancje w budownictwie. Procedury doboru wymiarów nominalnych i przewidywania pasowań.
- PN-62/B-01031 Plany zagospodarowania terenu (plany realizacyjne). Oznaczenia graficzne.

7. PROJEKTY BUDOWLANE/WYKONAWCZE MUSZĄ SPEŁNIAĆ WYMAGANIA WW. PRZEPISÓW, oraz:

- Wszystkie wartości fizyczne i wymiary zostaną podane w jednostkach zgodnych z układem SI.
- Każda część dokumentacji, a więc każdy rysunek, każdy opis, specyfikacja i obliczenia oraz ich kolejne strony, a także zbiór elektroniczny będzie jednoznacznie identyfikowalny za pomocą niepowtarzalnego oznaczenia i datą jej sporządzenia.
- Wszystkie plany sytuacyjne zostaną wykonane w technice barwnej w skali 1:500.
- Wymaga się, aby na każdym rysunku planu sytuacyjnego zamieścić granice działek geodezyjnych, na których projektowana będzie inwestycja z naniesieniem na planie ich numerów, a w tabelce rysunkowej były wymienione numery tych działek.
- Wszystkie rysunki muszą być sporządzone jako wydruki plików elektronicznych w formacie: .dxf lub .dwg
- Opis techniczny należy wykonać jako wydruki plików tekstowych z rozszerzeniem: .doc
- Obliczenia należy przedstawić jako wydruki plików z rozszerzeniem: .xls i/lub .ath
- Wszystkie obliczenia, opisy i wykresy należy wykonywać w maksymalnym formacie A3.
- Każda strona obliczeń i opisów musi być zaopatrzona w numerację bieżącą oraz nazwę i nr opracowania.

8. OBOWIĄZKI PROJEKTANTA

- Przed przystąpieniem do prac projektowych Projektant musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego dla przedstawionych przez siebie danych wyjściowych do projektowania.
- Projekty będą podlegały uzgodnieniu przez Zamawiającego. Projektant nie przystąpi do końcowej edycji dokumentacji zanim nie zostanie ona uzgodniona przez Zamawiającego lub upoważnioną przez niego firmę lub osobę. Cała dokumentacja, przed jej ostateczną edycją, sporządzona w formie papierowej zostanie przekazana do uzgodnienia w 3 trwale zszytych kopiach.
- Jeżeli w toku realizacji oferty przepisy prawa obowiązującego w Polsce wprowadzą obowiązek uzyskania nowych zatwierdzeń, uzgodnień i pozwoleń, to Projektant winien je uzyskać.
- Projektant w dokumentacji projektowej nie może używać nazw własnych producentów oraz dostawców oraz nazwy typów materiałów i urządzeń. Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń powinny być tak sformułowane, aby nie wskazywać na dostawcę lub producenta.
- Projektant wykona informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia którą w formie i treści należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz.1126). Informację należy przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej oraz jako część Opisu przedmiotu zamówienia (OPZ) wchodzącego w skład SIWZ na wybór wykonawcy robót budowlanych.
- Występowanie przed organami administracyjnymi, prowadzenie wszelkiej niezbędnej korespondencji umożliwiającej uzyskanie niezbędnych decyzji, uzgodnień i opinii w tym decyzji o pozwolenie na budowę na rzecz Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.
- Wsparcie dla Zamawiającego na etapie prowadzenia postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych.
- Wsparcie dla Zamawiającego na etapie ogłoszenia postępowania. Projektant zobowiązany jest do przygotowania odpowiedzi na pytania Wykonawców (w terminie maksymalnie 2 dni roboczych), które napłyną do Zamawiającego w okresie od publikacji ogłoszenia w sprawie zamówienia publicznego do ostatecznego terminu złożenia ofert,

bez dodatkowego wynagrodzenia, w ramach ceny oferty. Obowiązek ten dotyczy Projektanta w kontekście postępowania, dla którego opracuje SWZ.

- Projektant będzie odpowiedzialny za wszystkie zmiany dokumentów projektowych, technicznych oraz przetargowych, które wynikają z błędów lub niedokładności projektu. Koszty takich zmian lub przeprojektowania będą ponoszone przez Projektanta.
- Projektant zobowiązuje się do zapewnienia proponowanego w ofercie udziału projektantów oraz zapewnienia innych specjalistów niezbędnych do realizacji zamówienia, szczególnie w przypadku nadzoru autorskiego.
- Projektant jest odpowiedzialny za wszelkie koszty, straty i szkody wyrządzone osobom trzecim, w tym za wszelkie naruszenia i/lub wykorzystanie własności intelektualnej osób trzecich, związane z wykonywaniem prac przez zatrudnione przez siebie osoby i/lub podwykonawców wykonujących niniejsze zamówienie.
- Projektant winien sprawdzić aktualność ustaw, rozporządzeń, norm i innych przepisów przywołanych przez zamawiającego w niniejszej SIWZ, a po powiadomieniu Zamawiającego o zmianach stosować się do aktualnych postanowień.