**Załącznik nr 1 do ZO**

**Załącznik nr 1 do Umowy**

Zamawiający**: Miasto Stołeczne Warszawa**

**w imieniu którego działa**

**Zarząd Mienia m.st. Warszawy, Jednostka Budżetowa**

**01-248 Warszawa ul. Jana Kazimierza 62**

Klasyfikacja robót (kody CPV):

71220000-6 usługi projektowania architektonicznego

**Opis przedmiotu zamówienia**

# I. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest przygotowanie wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz uczestniczenie w prowadzonym przez urząd postępowaniu do chwili uzyskania tych decyzji (w tym do dokonywania poprawek i uzupełnień wniosku) w oparciu o przygotowaną wcześniej analizę oraz przygotowanie koncepcji zagospodarowania terenu dla niżej wymienionych nieruchomości. Przygotowana do wniosku koncepcja musi spełniać obowiązujące przepisy (w tym m.in. techniczno-budowlane).

1. **Nieruchomość przy ul. Szancera 3 w Warszawie, działka ewidencyjna nr 18 z obrębu 2-11-14 o pow. 3 963 m2**. Aktualnie działka zabudowana jest dwoma budynkami: budynkiem 3-kondygnacyjnym o pow. zabudowy – 391 m2 oraz budynkiem parterowym  (garażem) o pow. zabudowy 113 m2 .
2. **Nieruchomość przy ul. Rakietników 25A w Warszawie, składająca się z działek ewidencyjnych nr 46/3, 46/4, 46/5, 46/6 i 46/7 z obrębu 2-11-14 o łącznej pow. 2 514 m2**. Aktualnie działki 46/3, 46/5 i 46/7 zabudowane są budynkiem 2-kondygnacyjnym o pow. zabudowy 519 m2 .
3. **Nieruchomość przy ul. Nurzyńskiej 1 w Warszawie, składająca się z działek ewidencyjnych nr 20/1, 20/2 i 20/4 z obrębu 2-11-13 o łącznej pow. 3 033 m2**. Działka nr 20/1 zabudowana jest 3 budynkami: budynkiem 1-kondygnacyjnym o pow. zabudowy 438 m2 , budynkiem parterowym gospodarczym o pow. zabudowy 303 m2 oraz przybudówką w granicach działki o pow. zabudowy 185 m2 .
4. **Nieruchomość przy ul. Kolorowej 15 w Warszawie, działka ewidencyjna nr 46 z obrębu 2-11-15 o pow. 3 563 m2**. Aktualnie nieruchomość zabudowana jest 2 budynkami: budynkiem 3-kondygnacyjnym o pow. zabudowy 922 m2 oraz budynkiem parterowym (garaż) o pow. zabudowy 59 m2 .

Nieruchomości położone są w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.

Żadna z nieruchomości nie figuruje w ewidencji zabytków.

Otoczenie nieruchomości stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa. W projekcie planu ogólnego dla poszczególnych nieruchomości przewidziano funkcje – głownie strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. W przypadku nieruchomości przy ul. Kolorowej 15 w planie ogólnym przeznaczenie terenu określono jako strefę zieleni i rekreacji.

Nieruchomości pozostają w zarządzaniu i administrowaniu Zarządu Mienia m.st. Warszawy.

# II. Zakres usługi w szczególności obejmuje:

1. **ETAP I:** Przeprowadzenie analizy na potrzeby uzyskania decyzji o warunkach zabudowy m.in. zawierającej analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania teren, przy uwzględnieniu warunków projektu planu ogólnego – min. dostępny jest na stornie mapa.um.warszawa.pl zakładka projekt planu ogólnego.
2. **ETAP II.** Opracowanie koncepcji architektonicznej oraz zagospodarowania terenu, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Celem koncepcji jest przedstawienie możliwości inwestycyjnych działki oraz ustalenie parametrów zabudowy na potrzeby przygotowania wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

W koncepcji należy zamieścić:

* 1. rzuty projektowanego zagospodarowania terenu, w zakresie niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-użytkowego,
  2. gabaryty budynku / budynków w zakresie niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego i rozwiązań architektoniczno-budowlanych,
  3. układ komunikacyjny,
  4. informacje o parametrach projektowanego budynku/ budynków, oraz zagospodarowania terenu, w szczególności: powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, liczby kondygnacji, liczby miejsc parkingowych, kubatury budynku / budynków, powierzchni użytkowej,
  5. informacji o kolizjach projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącym budynkami, sieciami uzbrojenia terenu oraz drzewami

1. **ETAP III:** Przygotowanie wniosków o warunki zabudowy w oparciu o sporządzoną koncepcję, w tym uzyskanie na ich potrzebę:
   1. informacji o zapotrzebowaniu na media oraz uzyskanie od gestorów sieci zapewnienia dostępu inwestycji do infrastruktury technicznej,
   2. kopii map zasadniczych wraz z informacją z katastru, adekwatnie do zakresu wniosków, w skali 1:500 lub 1:1000, w wielkości umożliwiającej wykonanie analizy obszaru,
   3. wypisów z ewidencji gruntów dla działek objętym wnioskami,

Wykonawca ma obowiązek zmiany lub uzupełnienia wniosku, na wezwanie Zamawiającego, lub właściwego organu, w terminie wskazanym w Umowie, bez dodatkowego wynagrodzenia.

W przypadku, otrzymania wezwania do uzupełnienia wniosku o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, Wykonawca przekaże Zamawiającemu niezbędne informacje potrzebne do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia przez Zamawiającego. W tym przypadku Strony zawrą stosowny aneks do umowy.

Dokumentacja, dla każdego z obszarów inwestycyjnych, ma umożliwić uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy oraz stanowić wytyczne do projektowania w postępowaniu na opracowanie pełnobranżowej dokumentacji projektowej.

W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca weźmie udział w spotkaniu roboczym z Zamawiającym. Wstępnie przewiduje się 1 spotkanie robocze. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o potrzebie jego udziału w spotkaniu. Spotkanie odbędzie się w siedzibie Zamawiającego, we wskazanej siedzibie Urzędu m.st. Warszawy lub on-line.

# III. Uszczegółowienie zakresu i warunków wykonania zamówienia:

Zamówienie winno być realizowane przez osoby posiadające wiedzę i doświadczenie z zakresu projektowania. W tym celu, Wykonawca będzie dysponował osobami, wyznaczonymi do sprawowania funkcji projektantów, posiadającymi stosowne uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do izby.

Dokumentację należy przygotować:

1. w formie papierowej: 3 egzemplarze projektu koncepcyjnego,
2. w formie elektronicznej: po 1 egz. w formacie (\*pdf) oraz (\*.dwg), (\*.doc)
3. Dokumentacja w formie elektronicznej winna być tożsama z wersją papierową.