

*Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę numer postępowania nadany przez Zamawiającego: **ZP.3.2022***

Załącznik nr 4b do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA PODSTAWOWEGO WRAZ Z PRAWEM OPCJI

1.0 Nazwa przedmiotu zamówienia

Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkaniowych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę.

2.0 Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23, na części działki nr 6 (w trakcie podziału), oraz na działkach sąsiednich dla potrzeb wjazdu i przyłączy, oraz pełnej wielobranżowej dokumentacji projektowej w tym wykonanie projektu budowlanego zgodnego z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, wykonanie projektów budowlano-wykonawczych elementów sieci uzbrojenia podziemnego, przyłączy do budynków w tym przyłącza energetycznego, teletechnicznego, gazowego, kanalizacji sanitarnej, przyłącza wody, projektów przyłączy na cele budowy w tym projektu przyłącza energetycznego i wodnego), opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich dla wszystkich projektów, projektu i uzgodnienie zjazdów z terenu inwestycji, wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej na całym etapie realizacji przez Zamawiającego zadania oraz realizacja innych zadań i usług wymienionych w niniejszym opisie.

W ramach Prawa Opcji Zamawiający przewiduje realizację II etapu inwestycji obejmującej pola inwestycyjne zawierające kolejne budynki mieszkalne wielorodzinne. Przedmiot zamówienia stanowi rozwinięcie koncepcji zabudowy wielorodzinnej opisanej w Zamówieniu podstawowym (etap I). W związku z tym oba projekty muszą być spójne architektonicznie oraz funkcjonalnie.

Powyższy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje następujące zadania:

Etap I:

- Opracowanie ostatecznej koncepcji zagospodarowania terenu dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych na podstawie wstępnej koncepcji pzt udostępnionej przez Zamawiającego, z podziałem na pola inwestycyjne z uwzględnieniem zapewnienia niezbędnej infrastruktury podziemnej i wjazdów,
- Opracowanie ostatecznej koncepcji wielobranżowej dla budynków wielorodzinnych na podstawie wstępnej koncepcji architektonicznej udostępnionej przez Zamawiającego i uzyskanie akceptacji przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- Opracowanie karty informacyjnej dla całego obszaru przedsięwzięcia, jako dokumentu niezbędnego do przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wraz ze złożeniem wniosku o wydanie decyzji środowiskowej,
- przygotowanie wstępnych kosztorysów oraz danych opisanych w pkt 4.4.

Etap II:

- opracowanie operatu wodnoprawnego, złożenie wniosku oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenie wodnoprawne,

*Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę numer postępowania nadany przez Zamawiającego: **ZP.3.2022***

- Wykonawca przygotowuje wniosek oraz pozyska wszystkie niezbędne załączniki potrzebne do złożenia wniosku o wydanie decyzji w przedmiocie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej w oparciu o przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Opracowanie zgodnego z wymaganiami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz innymi obowiązującymi przepisami kompletnego projektu budowlanego wielobranżowego dla zakresu podstawowego zawierającego:
 - projekt zagospodarowania terenu,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny.
- Złożenie wniosku oraz uzyskanie pozwolenie na budowę dla zakresu podstawowego inwestycji projektowanego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz niezbędną infrastrukturą podziemną i wjazdami,

Etap III:

- Uzyskanie ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dla planowanej inwestycji,
- Opracowanie zgodnego z wymaganiami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz innymi obowiązującymi przepisami kompletnego projektu budowlanego wielobranżowego dla kolejnych etapów inwestycji obejmujących pola inwestycyjne uwzględniającego następne budynki mieszkalne wielorodzinne zawierającego:
 - projekt zagospodarowania terenu,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny.
- Złożenie wniosku oraz uzyskanie pozwolenie na budowę dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz niezbędną infrastrukturą podziemną i wjazdami,

Etap IV:

- Opracowanie projektów budowlano-wykonawczych, niezbędnych elementów sieci na terenie inwestycji obejmującej poszczególne etapy, oraz przyłączy do budynków w tym przyłącza energetycznego, przyłączy wodno-kanalizacyjnych, przyłącza do sieci gazowej, przyłącza do sieci teletechnicznej oraz projektów przyłączy na cele budowy w tym projektu przyłącza energetycznego oraz przyłączy wodnych wraz z wymaganymi przepisami szczególnymi pozwoleniami, uzgodnieniami i opiniami w tym w szczególności: uzgodnieniem lokalizacji przyłączy przez Powiatowy Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej przy Urzędzie Miasta Kalisza, zgodą właściwych organów na lokalizację uzbrojenia podziemnego i przyłączy, uzgodnieniem projektów sieci i przyłączy przez gestorów sieci;
- Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich dla wszystkich projektów wykonawczych i budowlano-wykonawczych będących przedmiotem niniejszego zamówienia, wraz z wykazem elementów zapasowych i czynności serwisowych;
- Opracowanie stałej organizacji ruchu na terenie inwestycji;
- propozycję podziału terenu, tak by każdy budynek wielorodzinny znajdował się na odrębnej nieruchomości (po scaleniu i podziale nieruchomości objętych projektowaniem);
- Opracowanie lokalizacji i grafiki oznakowania budynków;
- Wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w tym udzielanie odpowiedzi na wątpliwości i zapytania powstałe w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane w oparciu o dokumentację projektową będącą przedmiotem niniejszego zamówienia.

3.0 Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

3.1 Opis stanu istniejącego

*Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę numer postępowania nadany przez Zamawiającego: **ZP.3.2022***

Teren przeznaczony pod budowę o obszarze ok. 4,2 ha znajduje się na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23, w Kaliszu przy ul. Melcera, zwanej w dalszej części niniejszego opisu „Działką”, należąca do Spółki: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni” sp. z o.o.

Działka nr ewid. 6, której część znajduje się w obszarze inwestycji mieszkaniowej przewidzianej do realizacji w ramach zadania inwestycyjnego jest własnością gminy Kalisz i jest w trakcie opracowywania podziału celem jej przekazania do Spółki.

Działki nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23, oraz części działki nr 6 (będzie włączona w zakres inwestycji) objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapisanym w Uchwale Nr XXIX/353/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 października 2016 r. w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec" i są fragmentem obszaru oznaczonego w mpzp symbolem 8MW.

Dojazd do działek zapewniony jest z projektowanych w mpzp ulic oznaczonych symbolem 1KDD i 2 KDD. Projektowana droga 1KDD ma bezpośredni dostęp do istniejących ulic Melcera oraz Rodzinnej.

W sąsiedztwie planowanej inwestycji od str. pd-wsch realizowany jest zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren działki jest niezabudowany, nieogrodzony, w przeważającej części płaski.

3.2 Wymagania Zamawiającego dla dokumentacji projektowej

Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia spełniała wymagania w zakresie:

Zgodności z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, obowiązującymi przepisami związanymi z projektowaniem obiektów budowlanych oraz wymaganiami stawianymi budynkom i urządzeniom budowlanym, w tym w szczególności z:

- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapisanym w Uchwale Nr XXIX/353/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 października 2016 r. w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec";
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 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 (z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Ustawą o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia

przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. poz. 1722),

- Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych w wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat

- Wymaganiami stawianymi przez BGK dla dokumentacji stanowiącymi załącznik do wniosku o udzielenie preferencyjnego kredytu z programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego (SBC)

- Pozostałymi obowiązującymi przepisami w zakresie stawianych przez nie wymagań dla projektowanych obiektów budowlanych wchodzących w skład przedmiotu zamówienia;

- W przypadku zmiany przepisów lub wprowadzenia nowych, zgodności z obowiązującymi przepisami;

- Polskimi Normami powołanymi w ww. przepisach.

- Zgodności z zasadami opisu przedmiotu zamówienia określonymi ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.). Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje materiały dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów – chyba że nie można ich opisać w sposób wystarczająco precyzyjny i zrozumiały, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny". W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wskazać kryteria stosowane w celu oceny równoważności,

- Zgodności z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199 poz. 1227 ze zmianami)

- Założeń projektowych, wymagań i zakresów dla poszczególnych zadań opisanych w punktach numer 4 niniejszego opisu,

- Zastosowania racjonalnych rozwiązań prowadzących do optymalizacji kosztów budowy i eksploatacji zespołu mieszkaniowego przy jednoczesnym zachowaniu wysokich właściwości wizualnych, funkcjonalnych i technicznych budynków;

- Zastosowania rozwiązań uwzględniających maksymalny wskaźnik realizacji inwestycji nie przekraczający kwoty 7 500 zł brutto/1 m² PUM,

- Uwzględnienia w projekcie inwestycji zastosowania OZE,

- Uwzględnienie w projekcie lokalizacji i grafiki oznakowania budynków,

- Uwzględnienia układu odwodnienia terenu inwestycji, w szczególności wprowadzenia rozwiązań zielono-niebieskiej infrastruktury, zapewniającej adaptację obiektu do zmian klimatycznych (retencja gruntowa, zieleń etc).

4.0 Szczegółowy opis wymagań i zakresów dla poszczególnych zadań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia

4.1. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania:

- aktualnej mapy do celów projektowych,

- warunków technicznych od gestorów sieci,

- informacji o lokalizacji urządzeń melioracyjnych, urządzeń wodnych oraz naturalnych wód powierzchniowych.

*Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę numer postępowania nadany przez Zamawiającego: **ZP.3.2022***

4.2. Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania wszelkich informacji niezbędnych do wykonania projektu inwestycji, dotyczących parametrów projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego oraz sąsiadujących z terenem inwestycji dróg publicznych, oraz do koordynacji projektów przyłączy i zjazdów z projektami ww. sieci i dróg zewnętrznych.

4.3. Wykonawca zobowiązany będzie do uzgadniających spotkań w wyznaczonym przez Zamawiającego miejscu z udziałowcami spółki na poszczególnych etapach projektu – w tym min. 2 spotkania na etapie opracowywania ostatecznej koncepcji zagospodarowania terenu i koncepcji architektonicznej budynków .

4.4 Wykonawca, przedstawi Zamawiającemu wykonaną (na podstawie przekazanej przez Zamawiającego wstępnej koncepcji urbanistyczno–architektonicznej) ostateczną koncepcję zagospodarowania terenu z uwzględnieniem etapowej realizacji i ostateczną wielobranżową koncepcję architektoniczną.

Ponieważ budowa zespołu budynków wielorodzinnych odbywać się będzie etapami, Wykonawca przedstawi propozycję podziału terenu ze wskazaniem kolejności realizacji poszczególnych etapów, który zapewni budowę każdego budynku wielorodzinnego na odrębnej działce ewidencyjnej (po scaleniu i podziale nieruchomości objętych projektowaniem).

Ww. ostateczna koncepcja powinna zawierać plan zagospodarowania terenu z usytuowaniem budynków na wszystkich polach inwestycyjnych, układ dróg wewnętrznych i pożarowych, rozmieszczenie miejsc postojowych i chodników, śmietników i wiat na rowery, schemat sieci uzbrojenia podziemnego, widok elewacji budynku, układ i strukturę mieszkań, proponowane rozwiązania materiałowe budynku, rozwiązania dotyczące zielono-błękitnej infrastruktury (retencja gruntowa) oraz krótki opis techniczny, wizualizacje, kosztorys szacunkowy.

Dokumentacja ta jest elementem wniosku o udzielenie finansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego.

4.5. Wykonawca opracuje kartę informacyjną przedsięwzięcia, jako dokumentu niezbędnego do przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz uzyska decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

4.6. Wykonawca opracuje projekt budowlany w zakresie wymaganym przez prawo budowlane dla uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego zawierający:

- **projekt zagospodarowania terenu** z wszystkimi niezbędnymi warunkami technicznymi, uzgodnieniami i opiniami

- **projekt architektoniczno-budowlany** budynków z niezbędnym zakresem robót branżowych wymaganym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, wymaganymi uzgodnieniami i opiniami,

- **projekt techniczny** zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

- niezbędne dokumenty formalno - prawne, w tym pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczenia projektantów i inne.

Projekt budowlany opracować w jednym tomie (forma wydruku) oraz wersja elektroniczna (pliki .pdf, dwg, rtf). W projekcie należy zamieścić wszelkie dane i informacje, obliczenia, badania oraz analizy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie strony projektu budowlanego należy ponumerować.

*Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę numer postępowania nadany przez Zamawiającego: **ZP.3.2022***

- Projekt techniczny zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

4.7. Wykonawca opracuje specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych dla oddzielnie dla każdego pola inwestycyjnego,

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opracował specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z uwzględnieniem warunków terenowych na budowie.

4.8. Wykonawca wykona opracowania kosztorysowe.

Opracowania kosztorysowe polegają na sporządzeniu kosztorysu szacunkowego, przedmiarów robót i ostatecznego kosztorysu inwestorskiego dla każdego zadania (budynków i zagospodarowania terenu) z uwzględnieniem wszystkich elementów uzbrojenia podziemnego niezbędnych dla ich funkcjonowania,

- Kosztorys szacunkowy

Kosztorys wykonany w zakresie pozwalającym na złożenie wniosku o dofinansowanie zwrotne z Banku Gospodarstwa Krajowego dla rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego.

- Przedmiary robót

Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych.

Przedmiary robót należy sporządzić oddzielnie dla poszczególnych branż zgodnie z projektami wykonawczymi.

- Kosztorys inwestorski

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonym w programie funkcjonalno – użytkowym.

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić oddzielnie dla poszczególnych branż zgodnie z opracowanymi przedmiarami.

4.9. Opracowanie projektów budowlano-wykonawczych przyłączy do budynków w tym przyłącza wodociągowego, energetycznego, przyłącza do sieci teletechnicznej oraz projektów przyłączy na cele budowy w tym projektu wodociągowego i przyłącza energetycznego wraz z wymaganymi przepisami szczególnymi pozwoleniami, uzgodnieniami i opiniami w tym w szczególności: uzgodnieniem lokalizacji przyłączy przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej, zgodą właściwych organów na lokalizację przyłączy, uzgodnieniem projektów przyłączy przez gestorów sieci;

4.10 Inne opracowania umożliwiające kompleksową realizację inwestycji w tym:

- projekt drogowy wraz z projektem zjazdów i odwodnieniem, projekt stałej organizacji ruchu oraz zjazdów dla terenu inwestycji,

- projekt zieleni wraz z doбором gatunkowym (rodzime gatunki odporne na zmiany klimatyczne),

*Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę numer postępowania nadany przez Zamawiającego: **ZP.3.2022***

- system kompleksowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych obejmujący m in.:
 - retencję gruntową
 - retencję w zbiorniku
 - system podlewania
 - przelewy awaryjne
 - oświetlenie terenu,
 - elementy małej architektury w tym place zabaw,
 - projekt lokalizacji i grafiki oznakowania budynków,
 - katalog mieszkań,
 - wizualizacje w wysokiej rozdzielczości umożliwiające ich wykorzystanie w celach marketingowo-reklamowych przez Zamawiającego (w tym wydruk wielkoformatowy),
 - obliczenia sezonowego zapotrzebowania na ciepło. Opracowanie wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto w opracowaniu należy określić współczynniki usytuowania lokali do zastosowania w regulaminie rozliczenia zużycia ciepła poszczególnych lokali.
- Budynek winien być wyposażony w rozwiązania z zakresu BMS obejmujący instalację C.O., CWU i wody zimnej i który będzie mógł zostać wykorzystany do rozliczeń kosztów dla poszczególnych mieszkań,
- rozwiązania z zakresu zielono-niebieskiej infrastruktury, np: rodzime gatunki roślin, zielone parkingi, infiltracja, retencja i ponowne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych.

4.11. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych opracowań:

- dokumentacja geologiczno-inżynierska,
 - projekt posadowienia pośredniego,
- lub zmian projektowych wynikających z niezidentyfikowanych obiektów archeologicznych, ww. opracowania będą przedmiotem negocjacji i aneksu do umowy o prace projektowe.

5.0. Wytyczne projektowe:

- struktura mieszkań:

Sugeruje się wykorzystanie do opracowania dokumentacji projektowej założeń programowych zawartych w załączonej wstępnej koncepcji budynków mieszkalnych wielorodzinnych

- wyposażenie mieszkań „pod klucz” zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych w wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopląt,

- Wymaganiami stawianymi przez BGK dla dokumentacji stanowiącej załącznik do wniosku o udzielenie preferencyjnego kredytu z programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego (SBC),

- zagospodarowanie terenu i układ budynków – sugeruje się wykorzystanie do opracowania dokumentacji projektowej propozycji układu przestrzennego przedstawionego w załączonej wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu,

- rozważenie możliwości obniżenia od wymaganego współczynnika E_p o 20%,

- przedstawienia propozycji przynajmniej 3 systemów grzewczych (różniących się technologicznie), z podaniem kosztów ich wykonania dla całej inwestycji, szacowanych rocznych kosztów ogrzewania za 1 m² przyjmując ceny mediów na dzień 01.06.2022 r. oraz rocznych kosztów obsługi układu (niezbędnych czynności serwisowo-eksploatacyjnych). Obliczeń należy dokonać w formularzu kalkulacyjnym, który umożliwi dokonywanie zmian dla danych wejściowych (cen i kosztów jednostkowych stanowiących podstawę obliczeń) dla potrzeb przyszłościowych analiz.

*Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę numer postępowania nadany przez Zamawiającego: **ZP.3.2022***