

Opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn.:

**„Budowa budynków wielorodzinnych dwukondygnacyjnych z poddaszem użytkowym -
Miasto Pabianice ul. Zaradzyńska”**

I. Wytyczne projektowe

1. Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona w sposób umożliwiający podział zamierzenia na dwie części inwestycji.
2. Przy projektowaniu należy dążyć do zapewnienia możliwie wysokiej jakości, funkcjonalności i komfortu przy jednoczesnym zachowaniu racjonalności wydatkowania środków na etapie realizacji oraz eksploatacji obiektów.
3. Zastosować racjonalne rozwiązania prowadzące do optymalizacji kosztów budowy i eksploatacji zespołu mieszkaniowego przy jednoczesnym zachowaniu wysokich właściwości wizualnych, funkcjonalnych i technicznych budynków;
4. W projekcie należy zastosować OZE – ostateczne rozwiązanie należy uzgodnić z Zamawiającym.
5. Wielorodzinny budynek mieszkalny:
 - 1) struktura lokali w budynkach:
 - 5 mieszkań o powierzchni do 30 - 38 m²,
 - 30 mieszkań o powierzchni 38 - 50 m²,
 - 18 mieszkań o powierzchni 50 - 65 m²,
 - 5 mieszkań o powierzchni 65 - 80 m²,
 - lokale usługowe (fryzjer, kosmetyczka, gabinet lekarski, mały sklep spożywczy) w ilości 3-4 sztuk, metraż jednego lokalu od 40 do 60 m²;
 - dla każdego lokalu mieszkalnego należy przewidzieć 1 komórkę lokatorską;
 - konieczność uwzględnienia w projekcie wózkowni na parterze budynku;
 - 2) technologia wykonania budynków:
 - fundamenty – łąwy, stopy monolityczne żelbetowe;
 - ściany fundamentowe – bloczek betonowy;
 - konstrukcja słupów, stropów, szachtu windy, klatki schodowej i biegów schodowych – monolityczna żelbetowa;

Załącznik do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

- ściany zewnętrzne - murowane z pustaków ceramicznych, ocieplone izolacją termiczną wraz z wyprawą
- ściany między lokalami - pustak ceramiczny, spełniający normy akustyczne;
- ściany działowe – pustak ceramiczny;
- dach o kącie nachylenia 30° - 45°;
- więźba drewniana – izolacje paroprzepuszczalne i paroizolacyjne, blachodachówka;
- obróbki blacharskie, podokienniki zewnętrzne - z blachy stalowej;
- rury i rynny – PCV;
- kominy – systemowe wentylacyjne;

3) wyposażenie mieszkań „pod klucz” zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. 2019 poz. 457);
- w mieszkaniach kuchnie mają stanowić pomieszczenie połączone z salonem, z założeniem zastosowania kuchenki elektrycznej z piekarnikiem oraz zlewozmywaka z szafką, zawór czerpalny do podłączenia zmywarki;
- w łazienkach wanna lub brodzik lub kabina natryskowa, umywalka oraz miska ustępowa, zawór czerpalny do podłączenia pralki;
- drzwi wejściowe – antywłamaniowe;
- wykończenie ścian i sufitów: tynk gipsowy kl. III, malowany na biało;
- ściany w łazienkach wyłożone płytkami ceramicznymi na pełną wysokość;
- okna i drzwi balkonowe – PCV, obustronnie białe, szklone szkłem zespolonym, rozwierno-uchylne z mikrowentylacją, pakiet 3 szybowy, nawiewniki;
- parapety – w standardzie (konglomerat lub kamień);
- posadzki mieszkań – wylewka maszynowa, panele, płytki: łazienka, kuchnia, strefa wejściowa;
- balkony – membrana oraz płytki 60x60 cm bez fugowe układane na dystansach;

Załącznik do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

- balustrady balkonów – stalowe, malowane proszkowo lub ze stali, wysokość 110cm;
 - katalog „standardów wykończenia części wspólnych oraz powierzchni użytkowych mieszkań” powinien przedstawić Zamawiającemu elementy wykończenia wnętrz oraz wyposażenia zawartych w zakresie opracowania, przy czym każdy z tych elementów powinien być dostępny w nie mniej niż w 3 wariantach oraz każdy wariant powinien stanowić alternatywę w obrębie jednej „półki cenowej” dla danego elementu;
 - ostateczny standard wykończenia części wspólnych oraz powierzchni użytkowych mieszkań zostanie uzgodniony z Zamawiającym;
- 4) przedstawienia propozycji przynajmniej 3 systemów grzewczych (w tym 1 system ogrzewania gazowego), różniących się technologicznie, z podaniem kosztów ich wykonania dla całej inwestycji, szacowanych rocznych kosztów ogrzewania za 1 m² przyjmując ceny mediów na dzień wykonania ww. analiz porównawczych 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.

6. Instalacje:

1) instalacje sanitarne:

- liczniki dla ciepłej i zimnej wody do poszczególnych lokali – w części wspólnej korytarza;
- instalacje wodne – w podłodze w rurkach osłonowych i ścianach wykonane z rur wielowarstwowych typu PE-RT/AL/PE z zamontowaniem „białego montażu”, należy przewidzieć zawory czerpalne do pralki i zmywarki;
- instalacje kanalizacyjne – wykonane z PCV wraz z podejściami do zamontowania „białego montażu”;
- liczniki c.o., na klatce – w części wspólnej korytarza;

Załącznik do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

- system ogrzewania, grzejniki płytowe z wbudowanym zaworem termostatycznym, w każdym pokoju oraz grzejniki stalowe „suszarkowo - drabinkowe” w łazienkach;
- źródło c.o. – do uzgodnienia z Zamawiającym po otrzymaniu wyników analizy systemu ogrzewania;
- instalacje c.o. – w podłodze i w ścianach z rur wielowarstwowych typu PE-RT/AL/PE;

2) instalacje elektryczne:

- liczniki wg. zaleceń operatora;
- tablice elektryczne wpuszczone w ścianę z zastosowaniem wyłączników różnicowo-prądowych wraz z oprawami oświetleniowymi;
- oświetlenie – ilość wypustów należy dobrać według obowiązujących norm i przepisów, w łazience jeden wpust sufitowy i jeden ścienny nad umywalką;
- gniazda / kontakty:
 - sypialnia – 2 wypusty, podwójne kontakty;
 - pokoje dzienne – 3 wypusty podwójne kontakty zamontowane na wysokości $h = 0,3$ nad podłogą;
 - kuchnia – wypusty pod gniazda do zmywarki, piekarnika, okapu, lodówki oraz 2 gniazda przeznaczenia ogólnego na wysokości $h = 1,2m$, gniazda nad blatem kuchennym bryzgoszczelne podwójne (z osprzętem w postaci opraw, przełączników i gniazd), do podłączenia kuchni elektrycznej wypust trójfazowy;
 - łazienka – bryzgoszczelne podwójne gniazdo dla pralki i przy umywalce na $h = 1,2m$ (z osprzętem w postaci opraw, przełączników i gniazd);

3) instalacje niskonapięciowe:

- instalacja telefoniczna/ Internet – 1 gniazdo w pokoju dziennym;
- domofonowa – 1 wypust w przedpokoju wraz z domofonem;
- RTV – 1 gniazdo w pokoju dziennym;
- okablowanie RTV, telefoniczne sprowadzone do szachtu;
- do gniazd TV przewód w rurze ochronnej instalowany w podłodze;

Załącznik do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

- okablowanie RTV, telefoniczne i domofonowe wykonuje Generalny Wykonawca poprzez wyspecjalizowaną firmę wykonawczą;

7. Części wspólne:

- ściany – tynk cementowo-wapienny, kl. III, pomalowane w kolorach kontrastowych w stosunku do podłóg z elementami luster;
- sufity – tynk cementowo-wapienny, kl. III malowany na biało;
- podłogi – kamień naturalny i płytki 60x60 cm lub 60x120cm;
- balustrady – stalowe, malowane proszkowo;
- drzwi wejściowe do lokali – antywłamaniowe, stalowe obłożone okleiną drewnopodobną;
- drzwi wiatrołapu – przeszklone, metalowe lub aluminiowe ciepłe, drzwi przeszklone oznaczone kontrastowym elementem zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat;
- drzwi do pomieszczeń gospodarczych – stalowe obłożone okleiną drewnopodobną taką jak drzwi do mieszkań;

8. Windy:

- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat;

9. Aranżacja przestrzeni wspólnych wewnątrz budynku powinna ułatwiać samodzielną orientację, poruszanie się w przestrzeni oraz znalezienie drogi do celu np. przez kontrastową kolorystykę ścian w stosunku do podłóg, system identyfikacji wizualnej (oznaczenia, piktogramy), umieszczenie oznaczenia kierunkowego;

10. Drogi wewnętrzne i miejsca postojowe:

- drogi wewnętrzne powinny być wykonane z drobnowymiarowych elementów betonowych;

Załącznik do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

- miejsca postojowe niezadaszone w ilości ujętej w Załączniku nr 1 oraz 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia;
- miejsca postojowe powinny być wykonane jako częściowo ażurowe/ z drobnowymiarowych elementów betonowych lub krat parkingowo – trawnikowych (z wyjątkiem miejsc dla osób niepełnosprawnych);
- zagospodarowania terenu przy budynku, w którym projektuje się lokale usługowe powinno posiadać nie zadaszone miejsca postojowe;

11. Ciągi piesze:

- 1) nawierzchnie wykonane z drobnowymiarowych elementów betonowych;

12. Miejsca gromadzenia odpadów:

- 1) należy przewidzieć segregację odpadów w możliwie szerokim spektrum;

13. Miejsca rekreacji:

- 1) kombinacja urządzeń zabawowych powinna pozwalać na korzystanie z placu zabaw przez osoby w wieku od 1 do 15 lat;
- 2) na placu zabaw winno znaleźć się przynajmniej jedno urządzenie pozwalające na korzystanie z niego przez osoby z niepełnosprawnościami;

14. Obiekty małej architektury:

- 1) ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci, tablice ogłoszeń i inne niezbędne lub wskazane dla dobrego funkcjonowania osiedla mieszkaniowego;

15. Zieleń urządzona:

- 1) wykonać inwentaryzację istniejącej zieleni;
- 2) wykonać projekt gospodarki drzewostanem obejmujący analizę kolizji pomiędzy istniejącą zielenią a projektowanym zagospodarowaniem, mający na celu optymalizację skali usunięć;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z zapisami MPZP;
- 4) w ramach dokumentacji wykonawczej wykonać projekt zabezpieczenia zieleni na placu budowy;
- 5) wykonać projekt nasadzeń kompensacyjnych, będący składową wniosku o decyzję administracyjną zezwalającą na usunięcie drzew, jeśli będzie wymagany;
- 6) doboru gatunkowego dokonać wg następujących dyspozycji:
 - dobór gatunkowy dostosować do warunków świetlnych;

Załącznik do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

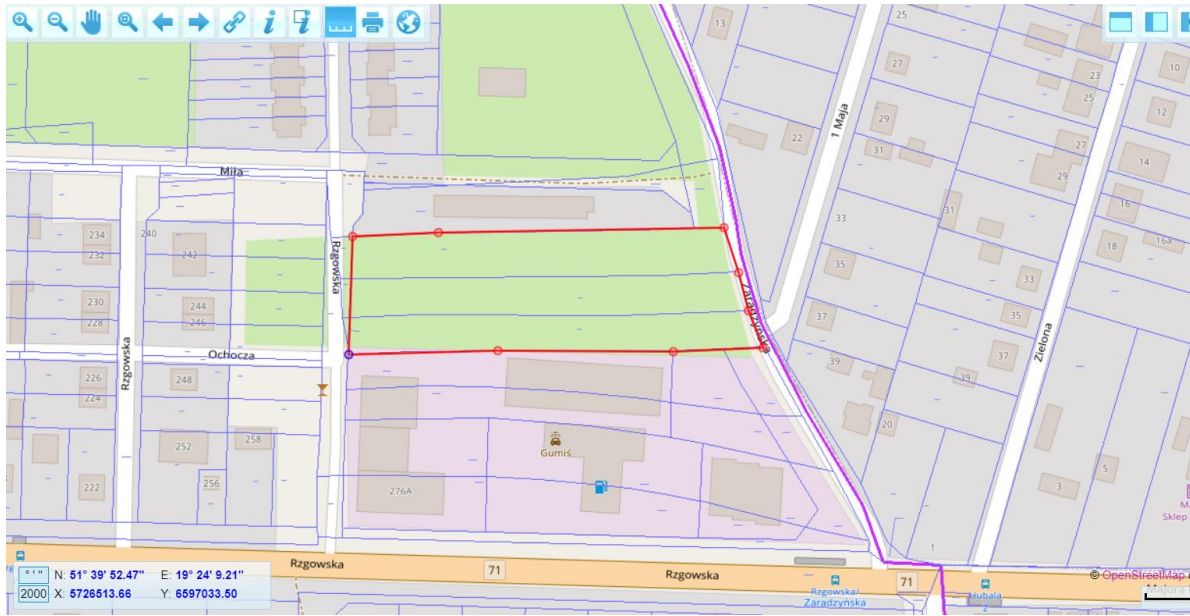
- dobór gatunkowy dostosować do warunków siedliskowych;
- w bezpośrednim sąsiedztwie ulic, miejsc postojowych, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów rowerowych nie wprowadzać gatunków drzew o kruchym drewnie, intensywnie śmiejących i intensywnie brudzących, unikać gatunków silnie alergizujących;

16. Oświetlenie terenu:

- przeprowadzić analizę równomierności oświetlenia terenu;
- dążyć do możliwie niskiego naświetlania okien budynku wielorodzinnego;
- oświetlenie zewnętrzne – przed klatką, pod nadwieszeniem budynku, oświetlenie terenu;

II. Aktualne uwarunkowania

Miasto Pabianice			
Numer działki, działek	372	373	374
łącna powierzchnia działek	0,7537 ha		
Informacja o objęciu/braku objęcia, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy (jeżeli dotyczy),	Przedmiotowe działki znajdują się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XLIV/443/01 Rady Miasta Pabianice dnia 31.05.2001 r.		
Informacja o ustaleniach MPZP dla działki (najważniejsze informacje)	Działki znajdują się w obszarze 50 UMN i 3KL1/2. Na terenie oznaczonym symbolem 50 UMN ustala się: przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, przeznaczenie dopuszczalne - budownictwo mieszkaniowe. <ul style="list-style-type: none">• Na terenach oznaczonych symbolem 3KL1/2 plan ustala ulice lokalne o szerokościach w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni 7,0 m o dwóch pasach ruchu;		

	<p>Najważniejsze wytyczne planistyczne: (pod względem planowanej inwestycji mieszkaniowej)</p> <ul style="list-style-type: none">● Plan ustala ograniczenie rodzaju stosowanych usług do pomieszczeń handlowych, biurowych, gastronomicznych i rzemiosła oraz usług komunikacji;● Wysokość budynków do 2 kondygnacji;● Możliwość realizacji poddasza użytkowego z dachami o kącie nachylenia 30° – 45° jako trzeciej kondygnacji;● Szerokość strefy izolacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej 20m od terenu istniejącej stacji paliw.
	

Zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej przed złożeniem oferty na opracowanie dokumentacji projektowej - koszt przeprowadzenia wizji lokalnej jest po stronie Oferenta.

III. Opis wymagań w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Projekt winien uwzględniać kompleksowe wyposażenie obiektu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. 2019 poz. 457);

Załącznik do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

2. Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508, z 2021 r. poz. 11, 223.);
3. Zakres określony w niniejszych Wytycznych nie zwalnia projektanta od wykonania tych wszystkich czynności, które - choć nie wymienione - są niezbędne do prawidłowego wykonania Projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a dokumentacja projektowa będzie wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
4. Wykonawca zobligowany jest na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym zaproponowane do zaprojektowania materiały i technologie, w tym wybór ostatecznej wersji elewacji budynków w zakresie ich tektoniki oraz materiałów elewacyjnych;
5. Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniających spotkań w wyznaczonym miejscu z Zamawiającym oraz Wspólnikiem Spółki na poszczególnych etapach projektu – w tym min. 3 spotkania na etapie opracowywania I Etapu;
6. Zamawiający wymaga aby roczny wskaźnik obliczeniowy zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji i przygotowywania ciepłej wody (EP) wyniósł maksymalnie 52 kWh/(m²rok);
7. Dodatkowe wymagania Zamawiającego dotyczące projektowanych budynków zawarte w Załączniku nr 3 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
8. Uzgodnienia
 - Uzgodnienia i warunki techniczne uzyskane w toku prac projektowych, w zakresie wszystkich podłączeń do mediów jak i prawidłowego skomunikowania nieruchomości poprzez ulicę Zaradzyńską oraz działki: 391, 392, 393, 394, 395, 375/3, 376/3, 377/1, 378/1, 362, 83, 213/35 (obręb P-11) oraz obsługi ppoż.;
 - Decyzja administracyjna dotycząca wycinki lub przesadzeń drzew;
 - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z dokumentacją towarzyszącą, jeśli jest wymagana;
 - Pozwolenia wodnoprawne wraz z dokumentacją towarzyszącą, jeśli są wymagane;
 - Uzgodnienia dotyczące usunięcia kolizji, jeśli jest wymagane;
 - Uzgodnienia ZUDP lub inne wymagane zgodnie z przepisami wraz z opracowaniami towarzyszącymi, jeśli są wymagane;
 - Inne niezbędne opracowania, decyzje i opinie w tym np. odstępstwa, jeśli są wymagane;

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

- 1) Zgodności z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, obowiązującymi przepisami związanymi z projektowaniem obiektów budowlanych oraz wymaganiami stawianymi budynkom i urządzeniom budowlanym, w tym:
 - a) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między ulicami: Warszawską, Ksawerowską, Zaradzyńską i Rzgowską w Pabianicach zatwierdzonych Uchwałą nr XLIV/443/01 Rady Miasta Pabianic dnia 31.05.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Łódź. nr 140, poz. 1635 z dnia 24.07.2001 r.)
 - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
 - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 r., poz. 1609 z późn. zm.);
 - d) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 z późn. zm.);
 - e) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463);
 - f) 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);
 - g) Ustawą o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. 1991 nr 81 poz. 351 z późn. zm.);
 - h) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm.);

Załącznik do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

- i) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030);
- j) 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. 2021 poz. 1722);
- k) Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. 2019 poz. 457);
- l) Wymaganiami stawianymi przez BGK dla dokumentacji stanowiącymi załącznik do wniosku o udzielenie preferencyjnego kredytu z programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego (preferencyjny kredyt SBC) – dotyczy I Etapu;
- m) Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2020, poz. 1062);
- n) Pozostałymi obowiązującymi przepisami w zakresie stawianych przez nie wymagań dla projektowanych obiektów budowlanych wchodzących w skład przedmiotu zamówienia;
- o) Ustawą z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1083, 1260.);
- p) W przypadku zmiany przepisów lub wprowadzenia nowych, zgodności z obowiązującymi normami i odrębnymi przepisami;

10. Wymagania dotyczące Projektu Wykonawczego

1. Wielobranżowy projekt wykonawczy konieczny i niezbędny do prawidłowej realizacji inwestycji, który stanowić będzie podstawę do realizacji budowy oraz do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wykonawstwo robót budowlanych dla dwóch etapów budowy budynków wielorodzinnych dwukondygnacyjnych z

Załącznik do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

poddaszem użytkowym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną
- Miasto Pabianice ul. Zaradzińska.

2. Projekt wykonawczy powinien zawierać wszelkie rozwiązania pozwalające na prawidłowe złożenie ofert przez potencjalnych wykonawców i wykonanie robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz późniejszą bezkolizyjną eksploatację obiektów;
3. Projekt wykonawczy w branży architektonicznej w tym m. in.:
 - 1) przedmiot opracowania;
 - 2) charakterystyka projektowanego obiektu oraz jego lokalizacja;
 - 3) wykaz projektów;
 - 4) stosowane materiały i standard wykonawstwa;
 - 5) charakterystyka przyjętych rozwiązań;
4. Przedmiar robót dla każdego z Etapów robót budowlanych z podziałem na branże;
5. Kosztorys inwestorski dla każdego z Etapów robót budowlanych z podziałem na branże;
6. Specyfikacje techniczne i materiałowe wykonania i odbioru robót, karty katalogowe;
7. Część rysunkowa w skali zgodnej z normą:
 - 1) Rzuty fundamentów,
 - 2) Rzuty wszystkich kondygnacji,
 - 3) Rzuty więźby dachowej,
 - 4) Rzuty dachów,
 - 5) Przekroje poprzeczne i podłużne,
 - 6) Wszystkie elewacje,
 - 7) Niezbędne detale, przekroje w zakresie i skali adekwatnej do celu opracowania.
 - 8) Detale wykończeń m.in.: rysunki pozwalające na przedstawienie charakterystycznych rozwiązań izolacji i wykończenia elewacji,
 - 9) Wszystkie zestawienia materiałów np. stali, betonu, bloczków betonowych, pustaków ceramicznych, materiałów izolacyjnych i wykończeniowych,
 - 10) Wykaz stolarki okiennej,
 - 11) Wykaz stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
 - 12) Wykaz elementów ślusarskich wewnętrznych i zewnętrznych w tym m. in. balustrady, drabinki, daszki, wycieraczki, pokrywy i inne;

Załącznik do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

8. Projekt Wykonawczy Branży Konstrukcyjnej w tym m. in.:
 - 1) Założenia do projektu i obliczenia konstrukcyjne,
 - 2) Projekt prac ziemnych wraz z projektem odwodnienia jeśli będzie konieczny,
 - 3) Kompletny Projekt konstrukcyjny, w tym poszczególnych kondygnacji budynków wielorodzinnych wraz z stropami i dachami;
9. Projekt Wykonawczy Branży Drogowej w tym m. in.:
 - 1) Projekt drogowy nawierzchni jezdnych i ciągów pieszych dla całego zakresu projektu wraz z projektem docelowej organizacji ruchu na terenie wraz z oznakowaniem miejsc parkingowych oraz ze zjazdami z drogi z niezbędnymi uzgodnieniami;
10. Projekty Wykonawcze w Branży Sanitarnej w tym m. in.:
 - 1) Założenia do projektu i obliczenia hydrauliczne,
 - 2) Projekt instalacji c.o., c.w.u.,
 - 3) Projekt instalacji zewnętrznej i wewnętrznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 4) Karty katalogowe wszystkich zaprojektowanych urządzeń;
11. Projekty wykonawcze w Branży Elektrycznej w tym m. in.:
 - 1) Założenia do projektu i obliczenia elektryczne,
 - 2) Projekt instalacji elektrycznej,
12. Projekt wnętrz w tym m. in.:
 - 1) Proponowane wykończenia klatek schodowych, i innych reprezentacyjnych elementów budynków - rysunki ścian, podłóg, sufitów w skali 1:50 lub większej;
 - 2) Projekty wykonawcze wystroju wnętrz powierzchni wspólnych (w tym m. in. rozwinięcia ścian oraz rzuty podłóg i sufitów, niezbędne przekroje w miejscach charakterystycznych)
 - 3) Projekty łazienek oraz kuchni wraz z rozmieszczeniem przyborów,
 - 4) Specyfikacja wykończenia: lokali mieszkalnych, usługowych i części wspólnych;
13. Projekt zieleni.
14. Projekty przyłączy z wymaganymi uzgodnieniami:
 - 1) Projekt przyłącza wody z odcinkami sieci,
 - 2) Projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej z odcinkami sieci,
 - 3) Projekt przyłącza energetycznego z odcinkami sieci,

- 4) Projekt przyłącza gazu z odcinkami sieci,
- 5) Projekt instalacji teletechnicznej,
- 6) Projekty przełożenia sieci kolidujących z Inwestycją, jeśli będą wymagane,
- 7) Rozbudowa sieci, jeśli będą wymagane;

IV. Szczegółowy zakres świadczenia nadzoru autorskiego:

Świadczenie usługi nadzoru autorskiego polegać będzie w szczególności na:

- a) wykonaniu/aktualizacji kosztorysów inwestorskich na potrzeby postępowania przetargowego;
- b) nadzór nad zgodnością wykonawstwa z dokumentacją projektową w zakresie rozwiązań użytkowych, technicznych, technologicznych, materiałowych i doboru urządzeń;
- c) wyjaśnianiu wątpliwości Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych powstałych w toku realizacji poprzez dodatkowe informacje i opracowania, w tym opisy i rysunki robocze, uszczegółowienie opisów i rysunków wykonawczych, nanoszenie poprawek lub uzupełnień w dokumentacji projektowej;
- d) uzgadnianiu z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych;
- e) ocenie parametrów lub wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i obowiązującymi przepisami;
- f) dokonaniu nieistotnych zmian rozwiązań projektowych;
- g) udziału w naradach i komisjach technicznych oraz częściowym i końcowym odbiorze zadania;
- h) likwidacji kolizji między branżami nie zawartych w dokumentacji projektowej;
- i) opiniowaniu przedstawionych przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego propozycji rozwiązań zamiennych, lub ich przedstawianiu w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej, lub kiedy ich zastosowanie jest nieekonomiczne, lub nieefektywne w świetle aktualnej wiedzy technicznej i zasad sztuki budowlanej, a koszt zastosowania nowych, nie zwiększy

kosztów zadania z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być zaakceptowane przez Zamawiającego;

- j) udzielaniu uzupełnień dokumentacji, odpowiedzi i wyjaśnień do pytań złożonych przez oferentów na etapie postępowania przetargowego na wyłonienie Wykonawcy robót. Wykonawca zobowiązany jest z tego tytułu do złożenia oświadczenia z tytułów art. 56 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych o istnieniu lub braku istnienia okoliczności, o których mowa w art. 56 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.
- k) współpracy z Zamawiającym i jego służbami w zakresie koordynacji prac projektowych określonych tą umową i równoległych prac projektowych prowadzonych w pobliżu/na styku opracowań (zazębienie projektów).

UWAGA: Wykonawca zobowiązany jest podpisać oświadczenie zgodnie z art. 56 ust. 4 ustawy Pzp. Podpisanie oświadczenia nastąpi z chwilą podjęcia pierwszej czynności związanej z pełnieniem nadzoru autorskiego.

V. Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej obejmują:

1. Wymagania prawne dotyczące materiałów zaprojektowanych do wykonania robót.
Materiały zaprojektowane przez Wykonawcę projektu do wbudowania w celu wykonania przedmiotu Umowy powinny w szczególności:
 - a) Odpowiadać wymaganiom określonym przez Zamawiającego w SWZ;
 - b) Odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213.), rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającym zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającym dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. L 88/5 z 4.04.2011 r.) oraz STWiORB;
 - c) Posiadać wymagane przepisami prawa dopuszczenia do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską;
 - d) Być dobrane zgodnie ze sztuką budowlaną, z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami;

Załącznik do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

- e) Być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych;
2. Wymagania prawne dotyczące dokumentacji projektowej:
- 1) Wykonawca nie może używać w dokumentacji projektowej 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 wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Każdorazowe użycie w dokumentacji projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretny podmiot wymaga dopuszczenia rozwiązań równoważnych, pisemnego uzasadnienia ze strony wykonawcy (brak możliwości opisanie przedmiotu zamówienia za pomocą obiektywnych parametrów) oraz wskazania w dokumentacji kryteriów stosowanych w celu oceny równoważności. Uzasadnienie składa się wraz z dokumentacją projektową wg załącznika pod rygorem nieodebrania dokumentacji.
- 2) Wykonawca przygotowuje dokumentację projektową w jeden z następujących sposobów, z uwzględnieniem odrębnych przepisów technicznych:
- a) przez określenie wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, w tym wymagań środowiskowych, pod warunkiem, że podane parametry są dostatecznie precyzyjne, aby umożliwić wykonawcom ustalenie przedmiotu zamówienia, a zamawiającemu udzielenie zamówienia;
- b) przez odniesienie się w kolejności preferencji do:
- Polskich Norm przenoszących normy europejskie,
 - norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie,
 - europejskich ocen technicznych, rozumianych jako udokumentowane oceny działania wyrobu budowlanego względem jego podstawowych cech, zgodnie z odpowiednim europejskim dokumentem oceny, w rozumieniu art. 2 pkt 12 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9

Załącznik do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG

- wspólnych specyfikacji technicznych, rozumianych jako specyfikacje techniczne w dziedzinie produktów teleinformatycznych określone zgodnie z art. 13 i art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1025/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie normalizacji europejskiej, zmieniającego dyrektywę Rady 89/686/EWG i 93/15/EWG oraz dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 94/9/WE, 94/25/WE, 95/16/WE, 97/23/WE, 98/34/WE, 2004/22/WE, 2007/23/WE, 2009/23/WE i 2009/105/WE oraz uchylającego decyzję Rady 87/95/EWG i decyzję Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1673/2006/WE
 - norm międzynarodowych,
 - specyfikacji technicznych, których przestrzeganie nie jest obowiązkowe, przyjętych przez instytucję normalizacyjną, wyspecjalizowaną w opracowywaniu specyfikacji technicznych w celu powtarzalnego i stałego stosowania,
 - innych systemów referencji technicznych ustanowionych przez europejskie organizacje normalizacyjne;
- c) przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w pkt b oraz przez odniesienie do wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w pkt a, w zakresie wybranych cech;
- d) przez odniesienie do kategorii wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w pkt a i przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w pkt b stanowiących środek domniemania zgodności z tego rodzaju wymaganiami dotyczącymi wydajności lub funkcjonalności.
- 3) W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie, norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w ust. 2 lit. b przy opisie przedmiotu zamówienia uwzględnia się w kolejności:
- a) Polskie Normy;

Załącznik do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

- b) Krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r., poz. 266 i 730);
 - c) polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wyliczeń i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania dostaw;
 - d) krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego.
- 4) Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w ust. 2 lit b oraz ust. 3 zamawiający jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

VI. Załączniki:

1. Liczba miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych - Pismo z Urzędu Miasta - wytyczne dot. miejsc parkingowych – lokale mieszkania;
2. Liczba miejsc postojowych dla lokali usługowych - Pismo z Urzędu Miasta - wytyczne dot. miejsc parkingowych – lokale usługowe;
3. Dodatkowe wymagania Zamawiającego dotyczące projektowanych obiektów;
4. Wypis z tekstu i wyrys z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Pismo z Urzędu Miasta - wypis z tekstu i wyrys z rysunku planu.