

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa przedmiotu zamówienia

Opracowanie projektu zagospodarowania terenu dla trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziałem na trzy etapy inwestycyjne na działce nr ewid. 814/5, obręb 1 w Kargowej oraz kompleksowej dokumentacji projektowej dla budowy I etapu inwestycji wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę, pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie budowy oraz realizacja innych zadań i usług wymienionych w niniejszym opisie.

2. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnej wielobranżowej dokumentacji projektowej niezbędnej do kompleksowej realizacji I etapu inwestycji tj. planowanej budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Kargowej wraz z szeregiem garaży indywidualnych na działce nr ewid. 814/5 obręb 1, w tym wykonanie koncepcji architektonicznej, uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, opracowanie projektów budowlano-wykonawczych wszystkich niezbędnych sieci i przyłączy do budynku, projektów wszystkich niezbędnych przyłączy na cele budowy, opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich dla wszystkich projektów, uzgodnienie zjazdów z inwestycji, wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej na całym etapie realizacji zadania, pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie budowy oraz realizacja innych zadań i usług wymienionych poniżej. Wykonana dokumentacja projektowa powinna być zgodna z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wszystkimi innymi aktualnie obowiązującymi przepisami i normami.

Projekty wszystkich branż oraz inne opracowania (np. przedmiary) muszą zakładać wykonanie mieszkań w standardzie „pod klucz” tj. gotowe do użytku.

Zamawiający zakłada docelowo realizację na ww. nieruchomości III etapów inwestycji. Z uwagi na uwarunkowania terenowe oraz istniejące uzbrojenie techniczne, w szczególności dla odprowadzenia wód opadowych Zamawiający, po wyrażeniu zgody, dopuszcza zmianę ilości etapów, zmianę ilości mieszkań dla poszczególnych etapów. Następstwem tego będzie przyjęcie do dalszych prac projektowych uzgodnionej liczby etapów oraz zmiany ilości mieszkań dla każdego z etapów. Wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczy tylko jednego etapu.

Powyższy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje następujące etapy szczegółowo opisane w punkcie 5:

Etap I - Opracowanie skróconej koncepcji architektonicznej wielorodzinnego budynku mieszkalnego oraz szeregu garaży indywidualnych dla potrzeb wniosku o kredyt do BGK – etap I,

Etap II - Opracowanie wielobranżowej koncepcji wielorodzinnego budynku mieszkalnego oraz szeregu garaży indywidualnych,

Etap III - Opracowanie kompletnego projektu budowlanego wielobranżowego budynku wielorodzinnego oraz szeregu garaży indywidualnych:

Opracowanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla inwestycji na działce nr ewid. 814/5 obręb 1 w Kargowej.

- projekt zagospodarowania terenu dla trzech budynków przewidzianych do realizacji w trzech etapach,
- projekt architektoniczno-budowlany jednego budynku oraz szeregu garaży indywidualnych realizowanych w pierwszym etapie,

Złożenie wniosku oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz szeregu garaży indywidualnych, wraz z uzyskaniem innych niezbędnych i ostatecznych decyzji.

Etap IV - Opracowanie projektu technicznego wraz z niezbędnymi projektami przyłączy i zjazdów i innymi opracowaniami wymaganymi dla realizacji pierwszego etapu inwestycji.

Etap V - pełnienie nadzoru autorskiego.

3. Opis stanu istniejącego

Teren przeznaczony pod budowę znajduje się na działce nr ewid. 814/5, obręb 1 w Kargowej. Nieruchomość jest własnością Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Zachodni” sp. z o.o. Spółka posiada prawo do dysponowania gruntem w celu przeprowadzenia wszelkich czynności związanych z inwestycją.

Dla działki nr ewid. 814/5 Spółka uzyskała ostateczną decyzję o warunkach zabudowy wydaną w dniu 12.08.2024 roku.

Teren planowanej inwestycji z trzech stron graniczy z działkami drogowymi, a od strony wschodniej z prywatną działką.

Teren jest nieogrodzony, w przeważającej części stromy. Skarpa opada z kierunku południowo – wschodnim, rzędne wg załączonej wstępnej koncepcji. Jest częściowo zadrzewiony i pokryty krzewami. W narożniku od strony północnej przebiega napowietrzna linia energetyczna (do pozostawienia w przypadku braku kolizji). Przy ulicy (strona południowa działki) istnieją zabudowania gospodarcze oraz elementy małej architektury – wszystkie przeznaczone do wyburzenia.

4. Minimalne wymagania ogólne

4.1 Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia spełniała zgodność z wszystkimi obowiązującymi normami i przepisami oraz z:

- Decyzją o warunkach zabudowy z dnia 12 sierpnia 2024 roku wydaną przez Burmistrza Kargowej
- 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 stanowiącymi załącznik do wniosku o udzielenie preferencyjnego kredytu z programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego SBC. (zał.),
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego

programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania,

- Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088,
- w przypadku zmiany przepisów lub wprowadzenia nowych - zgodności z obowiązującymi przepisami;
- Standardami Inwestycji SIM „KZN-Zachodni” (zał.),
- wymogiem dotyczącym spełnienia przez budynek współczynnika $E_p \leq 52,0 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{rok}$.

Ponadto Zamawiający oczekuje od Wykonawcy uwzględnienia rozwiązań projektowych umożliwiających pozyskanie środków finansowych w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, oraz Ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

4.2 Załączona wstępna koncepcja urbanistyczno-architektoniczna wraz z zawartym w niej programem – o ile nie znajdą merytoryczne powody uniemożliwiające realizację przyjętych rozwiązań - powinna stanowić podstawę do opracowania skróconej i wielobranżowej koncepcji zabudowy. Dopuszcza się przedstawienie innych koncepcji o zbliżonym programie do oceny i wyboru rozwiązania przez Zamawiającego.

4.3 Dokumentacja będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, w związku z tym musi spełniać wymagania przepisu art. 99 i nast. PZP.

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.

4.4 Wykonawca zobowiązany będzie do uczestnictwa w spotkaniach uzgadniających w wyznaczonym przez Zamawiającego miejscu z udziałowcami spółki na poszczególnych etapach projektu – w tym min. 2 spotkania na każdym etapie.

4.5 Wykonawca zobowiązany jest konsultować wszelkie prace i rozwiązania techniczno – funkcjonalne z Zamawiającym.

4.6 Zamawiający wymaga przedstawienia do wglądu każdego opracowań projektowych i niezbędnych dokumentów przed rozpoczęciem procedur uzgadniających bądź wymagających uzyskania decyzji administracyjnych.

4.7 Koncepcję architektoniczną, projekt budowlany i pozostałe opracowania wraz ze wszystkimi uzgodnieniami, opiniami, decyzjami i innymi dokumentami objętą niniejszym zamówieniem należy wykonać w wersji papierowej i w wersji elektronicznej.

Powyższe opracowania powinny być nagrane na nośniku typu „pen-drive” w plikach o wymienianych poniżej formatach zebranych w foldery w sposób tożsamy do wersji papierowej:

- dwg (schematy, rzuty, przekroje itp.),
- pdf (schematy, rzuty, przekroje itp.),
- doc, xls (opisy, charakterystyki, raporty, protokoły, analizy, notatki itp.),
- tif lub jpg o odpowiedniej rozdzielczości (dokumentacja fotograficzna, mapy, wizualizacje itp.).
- pdf, ath oraz xls lub doc. (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie).

Wymagana ilość egzemplarzy w wersji papierowej (wszystkie oprawy formatu A4):

- koncepcja architektoniczna – 2 egz. skrócona bankowa i 2 egz. pełna
- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – 4 egz.
- operat wodnoprawny – 2 egz.
- projekt techniczny, przedmiar, kosztorys – 3 egz.
- projekty budowlano - wykonawcze przyłączy – 3 egz.
- projekt drogowy – 3 egz.
- charakterystyka energetyczna – 1 egz.
- STWIORB – 3 egz.
- projekty zjazdów – 4 egz.
- projekt zieleni - 3 egz.
- przedmiary i kosztorys – 1 egzemplarz

5. Szczegółowy opis minimalnych wymagań i zakresów dla poszczególnych zadań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia

5.1 Etap I

Wykonawca pozyska mapę do celów projektowych i wykona skróconą koncepcję urbanistyczno–architektoniczną I etapu zabudowy, jako niezbędny załącznik do wniosku o kredyt w Banku Gospodarstwa Krajowego.

Skrócona koncepcja powinna zawierać plan zagospodarowania terenu uwzględniający propozycję podziału terenu, z usytuowaniem budynków i szeregowych, indywidualnych boksów garażowych, układ dróg wewnętrznych i ewentualnych dróg pożarowych na terenie, rozmieszczenie miejsc postojowych i chodników, murów oporowych, pochylni, placów zabaw, śmietników i stojaków na rowery (ew. wiat), schemat sieci uzbrojenia podziemnego wraz z lokalizacją zbiorników retencyjno–infiltracyjnych i/lub retencyjnych na wody opadowe i roztopowe. Dla rozwiązań architektonicznych: widok elewacji budynku, układ i strukturę mieszkań (rzuty kondygnacji), przekroje, proponowane rozwiązania materiałowe budynku, rozwiązania dotyczące zielono-błękitnej infrastruktury (retencja gruntowa, zieleń) oraz krótki opis techniczny i wizualizacje (min. 5 ujęć z różnych stron i jedno „z lotu ptaka”). Koncepcja powinna zawierać szczegółowe dane o powierzchniach budynku i mieszkań w formie tabelarycznej, strukturze mieszkań, kubaturze oraz szacunkowy kosztorys inwestycji z podziałem na koszt budynku, zagospodarowania terenu, instalacji OZE. Należy wskazać przewidywany współczynnik energii pierwotnej E_p , oraz moc instalacji fotowoltaicznej. Skrócona koncepcja powinna zawierać od 20 do 25 stron A4 i A3. Oprawa A4.

Wykonawca wystąpi z wnioskami do gestorów sieci i innych jednostek w celu uzyskania warunków technicznych podłączenia oraz innych niezbędnych wytycznych i uzgodnień.

5.2 Etap II

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania:

- warunków technicznych od wszystkich niezbędnych gestorów sieci dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz szeregu garaży indywidualnych dla I etapu zabudowy,
- warunków technicznych na odprowadzenie lub zapewnienia możliwości odbioru wód opadowych przez jednostki gminne dla zakresu obejmującego wszystkie trzy etapy inwestycji;
- informacji o lokalizacji urządzeń melioracyjnych, urządzeń wodnych oraz naturalnych wód powierzchniowych dla zakresu obejmującego wszystkie trzy etapy inwestycji,;
- informacji o zagrożeniu osuwiskowym dla zakresu obejmującego wszystkie etapy inwestycji (dla całej powierzchni działki).

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich informacji niezbędnych do wykonania projektu inwestycji, dotyczących ewentualnego kolizyjnego uzbrojenia znajdującego się na terenie inwestycji (w tym warunków technicznych usunięcia ww. kolizji), parametrów projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego (w tym ze szczególnym uwzględnieniem ilości i parametrów odprowadzenia wód opadowych do przelewów awaryjnych - w uzgodnieniu z odpowiednimi jednostkami Gminy Kargowa) oraz sąsiadujących z terenem inwestycji dróg publicznych i wewnętrznych. W przypadku potrzeby uzyskania dodatkowych danych geotechnicznych, Wykonawca wykona odpowiednie badania we własnym zakresie.

Etap obejmuje również uzgodnienie projektu drogowego, projektów sieci i przyłączy w powiązaniu ze stanem istniejącym oraz projektami ww. sieci i dróg zewnętrznych i wewnętrznych.

Wykonawca wykona ostateczną wielobranżową koncepcję architektoniczną budynku mieszkalnego wielorodzinnego dla etapu I.

Ostateczna koncepcja powinna zawierać uszczegółowienie i rozwinięcie informacji ze skróconej koncepcji oraz powinna być uzupełniona o rozwiązania m.in. sieciowe zgodne z uzyskanymi od gestorów warunkami technicznymi i wszelkimi innymi wytycznymi, informacje na temat usunięcia ew. kolizji z istniejącą infrastrukturą, analizy techniczno-ekonomiczne proponowanych rozwiązań oraz przekroje budynku i zaktualizowane zestawienie powierzchni użytkowych (w tym zestawienie mieszkań) w formie tabelarycznej.

W przypadku braku możliwości uzyskania - mimo wykazania przez Wykonawcę należytej staranności - warunków technicznych lub zapewnienia wydanego przez Gminę Kargowa dotyczącego odprowadzenia wód opadowych z terenu działki na zewnątrz oraz braku wskazania przez Wykonawcę możliwego do zaakceptowania przez Zamawiającego, ekonomicznie i technicznie uzasadnionego sposobu zagospodarowania wód opadowych na terenie działki nie mającego negatywnego wpływu na istniejące budynki sąsiednie, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy po drugim etapie umowy.

5.3 Etap III

Wykonawca opracuje projekt podziału geodezyjnego, uzyska decyzję zatwierdzającą ww. podział geodezyjny i uzyska zaktualizowaną mapę do celów projektowych.

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

- **projekt zagospodarowania terenu** z wszystkimi niezbędnymi warunkami technicznymi, uzgodnieniami i opiniami, obejmujący zakresem trzy etapy inwestycji, uwzględniający nowy podział geodezyjny terenu;
- **projekt architektoniczno-budowlany** budynku oraz szeregu garaży indywidualnych z zakresu pierwszego etapu z niezbędnym zakresem robót branżowych wymaganym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, z wymaganymi uzgodnieniami i opiniami;

Wykonawca uzyska warunki techniczne dotyczące odprowadzenia wód opadowych (o ile nie uzyskał ich na wcześniejszym etapie) oraz wszystkie niezbędne dokumenty formalno – prawne, w tym pozwolenia (np. w razie konieczności pozwolenia na rozbiórkę itp.), uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami, opracuje informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczenia projektantów i inne;

Wykonawca opracuje również:

- pomiary hałasu niezbędne do analizy akustycznej (o ile zajdzie taka potrzeba);
- aktualizację kosztorysu szacunkowego.

W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą Wykonawca w porozumieniu i w uzgodnieniu z gestorami sieci dokona korekt przebiegu lub projektu likwidacji wszelkich instalacji przebiegających obecnie przez teren inwestycji.

Projekt budowlany w ww. zakresie opracować w jednym tomie (forma wydruku 4 egz.) oraz w wersji elektronicznej. W projekcie należy zamieścić wszelkie dane i informacje, obliczenia, badania oraz analizy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie strony każdego egzemplarza projektu budowlanego należy ponumerować.

Projekt architektoniczno-budowlany powinien zawierać w szczególności opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych oraz zestawienie powierzchni użytkowych (w tym zestawienie mieszkań) w formie tabelarycznej.

Wykonawca opracuje charakterystykę energetyczną budynku również jako odrębny dokument.

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 i uzyska ostateczną decyzję wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.

Opracowanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla inwestycji na działce nr ewid. 814/5 obręb 1 w Kargowej.

Wykonawca przygotowuje i złoży wniosek oraz uzyska ostateczną decyzję Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obejmującą trzy etapy inwestycji, w tym ewentualne uzgodnienia archeologiczne.

Wykonawca skonsultuje z właściwymi jednostkami gminnymi i uzyska niezbędne zgody projektu układu komunikacyjnego dla wszystkich etapów inwestycji przed wystąpieniem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

Wykonawca przygotowuje operat wodnoprawny, złoży wniosek oraz uzyska ostateczną decyzję pozwolenia wodnoprawnego dla I etapu inwestycji.

Wykonawca przygotowuje i złoży wniosek oraz uzyska ostateczną decyzję pozwolenia na wycinkę drzew i krzewów kolidujących z inwestycją dla zakresu pierwszego etapu inwestycji oraz uwzględni ewentualne nasadzenia zastępcze w projekcie zagospodarowania terenu.

Wykonawca przygotowuje i złoży wniosek oraz uzyska ostateczną decyzję pozwolenia na budowę dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz szeregu garaży indywidualnych dla I etapu inwestycji wraz z zatwierdzeniem projektu zagospodarowania terenu dla wszystkich etapów.

W przypadku braku możliwości uzyskania - mimo wykazania przez Wykonawcę należytej staranności - warunków technicznych dotyczących odprowadzenia wód opadowych z terenu działki na zewnątrz oraz braku wskazania przez Wykonawcę możliwego do zaakceptowania przez Zamawiającego, ekonomicznie i technicznie uzasadnionego sposobu zagospodarowania wód opadowych na terenie działki nie mającego negatywnego wpływu na istniejące budynki sąsiednie, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy po trzecim etapie umowy.

5.4 Etap IV

Wykonawca opracuje **projekt techniczny** zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Dodatkowo projekt techniczny powinien zawierać wszystkie elementy **projektu wykonawczego** łącznie z zaprojektowanymi detalami i zestawieniami.

Projekt techniczny w ww. zakresie opracować w formie papierowej oraz wersji elektronicznej. W projekcie należy zamieścić wszelkie dane i informacje, zestawienie powierzchni użytkowych (w tym zestawienie mieszkań) w formie tabelarycznej, obliczenia, badania oraz analizy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie strony każdego egzemplarza projektu technicznego należy ponumerować.

Wykonawca opracuje specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych zgodne z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z uwzględnieniem warunków terenowych na budowie oraz Standardami Inwestycji SIM „KZN-Zachodni” (zał.),

Wykonawca opracuje projekty wykonawcze przyłączy do budynku wraz z wymaganymi przepisami szczególnymi pozwoleniami, uzgodnieniami i opiniami w tym w szczególności: uzgodnieniem lokalizacji przyłączy przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej,

Opracowanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla inwestycji na działce nr ewid. 814/5 obręb 1 w Kargowej.

zgodą właściwych organów na lokalizację przyłączy, uzgodnieniem projektów przyłączy przez gestorów sieci i dokona zgłoszenia do właściwego organu architektoniczno-budowlanego - bez zastrzeżeń,

Wykonawca opracuje projekt drogowy wraz z projektem zjazdów i odwodnieniem, projekt stałej organizacji ruchu, oraz uzgodni ww. projekty z właściwymi jednostkami gminnymi.

Wykonawca opracuje projekt zieleni z uwzględnieniem nasadzeń zastępczych wraz z doбором gatunkowym, z uwzględnieniem adaptacji do zmian klimatu, gatunków rodzimych, w tym drzew i krzewów owocowych.

IV etap winien obejmować również:

- projekt infrastruktury do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem ewentualnych instalacji drenażowych, zbiorników retencyjnych, etc.
- projekt robót geologicznych pod odwierty dla gruntowych wymienników ciepła o głębokości 200 metrów wraz z potwierdzeniem zgłoszenia projektu przez właściwego Starostę,
- oświetlenie terenu,
- elementy małej architektury (ławki, śmietniki, stojaki na rowery) wraz z projektem wiaty śmietnikowej i placu zabaw dla dzieci,
- projekt grafiki oznakowania budynku i jej lokalizacji oraz lokalizacji logo SIM,
- katalog mieszkań wraz ze zbiorczą informacją o standardzie wykończenia i wyposażenia mieszkań,
- wizualizacje (min. 6) w wysokiej rozdzielczości umożliwiające ich wykorzystanie w celach marketingowo-reklamowych przez Zamawiającego (w tym wydruk wielkoformatowy),
- obliczenia sezonowego zapotrzebowania na ciepło. Opracowanie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto w opracowaniu należy określić współczynniki usytuowania lokali do ewentualnego zastosowania w regulaminie rozliczenia zużycia ciepła poszczególnych lokali,
- rozwiązania z zakresu BMS. Budynek winien być wyposażony w rozwiązania z zakresu BMS obejmujący instalację C.O., CWU i wody zimnej, który będzie mógł zostać wykorzystany do bieżącego opomiarowania i rozliczeń kosztów dla poszczególnych mieszkań. System winien obejmować również kontrolę ww. instalacji i innych urządzeń (awarie, odczyt błędów etc.).

Wykonawca opracuje przedmiary robót dla realizacji inwestycji „pod klucz” (z pełnym niezbędnym wykończeniem i wyposażeniem mieszkań zgodnie ze Standardami Inwestycji SIM „KZN-Zachodni”).

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 w jednym tomie z podziałem na poszczególne branże zgodnie z projektami wykonawczymi.

Wykonawca na podstawie Przedmiaru robót opracuje kosztorys inwestorski.

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego. Kosztorys winien posiadać podsumowanie kosztów realizacji budynku mieszkalnego, zagospodarowania terenu oraz instalacji OZE, wraz z określeniem stawki podatku VAT (kwota netto, kwota VAT, kwota brutto).

Opracowanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla inwestycji na działce nr ewid. 814/5 obręb 1 w Kargowej.

5.5 Etap V

Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie procedury udzielania zamówienia publicznego na roboty budowlane i w okresie realizacji robót wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej.