

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia są usługi architektoniczne polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej (koncepcji wstępnej i projektu budowlanego) zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę („Projekt”) dla nieruchomości znajdującej się w Warszawie ul. Foksal 10 na dz. nr ewid. 72/2, obręb 5-04-07, objętej księgą wieczystą o numerze WA4M/00305267/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych („Nieruchomość”).

Po złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności Zamawiający udostępni podmiotom zaproszonym do udziału w postępowaniu, w wersji elektronicznej wymienione poniżej dokumenty:

- a. MPZP
- b. Dokumentację istniejącego budynku

Po otrzymaniu zlecenia Wykonawca opracuje, pozyska i przekaze Zamawiającemu

- a. mapę zasadniczą terenu w formacie DWG
- b. mapę do celów projektowych w formacie DWG

2. Zamawiający planuje realizację zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej wraz z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą. Nieruchomość jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – uchwała nr LII/1278/2027 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 06.07.2017 r. oraz Rozstrzygnięcie nadzorcze nr LEX-I.4131.228.2017.MO z dnia 10.08.2017 r. Rady Miasta Stołecznego Warszawy.

Zakres zamówienia:

FAZA 1 – opracowanie koncepcji architektonicznej dwuwariantowej i rekomendacja wariantu optymalnego z punktu widzenia Inwestora.

- 1) Opracowanie powinno zawierać:

CZEŚĆ OPISOWA

- a. analizę funkcjonalną,
- b. opis podstawowych założeń koncepcji, założenia układu funkcjonalnego, komunikacyjnego, w zakresie przyjętych standardów oraz projektowanych materiałów, w tym zobrazowanie spełnienia wymagań Wytycznych Realizacji Projektu (Załącznik nr 15),
- c. tabelaryczne zestawienie najważniejszych parametrów inwestycji, w tym parametrów powierzchniowych,
- d. konstrukcja:
 - opis ogólny konstrukcji projektowanej inwestycji;
 - analiza warunków posadowienia i założenia budowy części podziemnej;
 - analizę warunków zabezpieczenia elementów konstrukcyjnych budynku przy planowanej przebudowie
 - przyjęte założenia i dane wyjściowe do projektowania;
 - opis proponowanych rozwiązań budowlanych, materiałów i wyrobów;
- e. bilans powierzchni z rozbiciem na wszystkie charakterystyczne wielkości wg obowiązującej normy.
- f. bilanse mediów dla celów wystąpień do gestorów sieci.
- g. analizę koniecznych do uzyskania decyzji (np. decyzja środowiskowa) i odstępstw od przepisów budowlanych,
- h. opis i ocena wstępna kolizji i ryzyk wynikających z przyjętych rozwiązań projektowych w zakresie m. in. komunikacji, zieleni, instalacji, istniejących budynków etc.
- i. rekomendację wariantu optymalnego.

CZEŚĆ RYSUNKOWA:

- a. zagospodarowanie terenu w skali 1:500.
- b. rzuty wszystkich kondygnacji budynków w skali 1:100 i/lub 1:200.

- c. rzuty aranżacji mieszkań wszystkich kondygnacji w skali 1:50
 - d. rzut garażu wraz z wrysowaniem pomieszczeń technicznych w skali 1:50
 - e. charakterystyczne przekroje w skali 1:100 i/lub 1:200.
 - f. elewacje w skali 1:100.
 - g. analiza przesłaniania i zacieniania.
 - h. koncepcja obsługi komunikacyjnej inwestycji.
 - i. wizualizacja koncepcji – minimum 5 ujęć (w tym dwa ujęcia z lotu ptaka);
- 2) Wymagane koordynacje z Zamawiającym co najmniej 1 raz w tygodniu w obecności przedstawiciela Biura projektowego oraz Inwestora oraz po uzgodnieniu wymaganej obecności projektanta każdej z branż. Spotkania będą się odbywały w siedzibie firmy Zamawiającego lub w formie wideokonferencji
- 3) Wymagane przedstawienie i złożenie raportu z postępu prac projektowych i pozyskania decyzji administracyjnych przynajmniej 1 raz w miesiącu przed wystawieniem faktury rozliczeniowej i/lub zakończeniem fazy
- 4) Oczekiwany termin realizacji zamówienia dla FAZY 1 – w ciągu 5 tygodni od daty podpisania umowy

FAZA 2 i 3 – wykonanie projektu budowlanego i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

- 1) Opracowanie powinno zawierać, **niezależnie od zawartości** określonej w obwieszczeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 10.08.2022 r., poz. 1679):

A. CZĘŚĆ OPISOWA:

- a. standard wykonawstwa,
- b. charakterystyka przyjętych rozwiązań,
- c. operat pożarowy (charakterystyka ochrony pożarowej budynku rozszerzona o Scenariusz Pożarowy będący wytycznymi dla projektów branżowych w zakresie ochrony ppoż.),
- d. kosztorys inwestorski dla każdego z Projektów wymienionych niżej w danej Fazie,
- e. specyfikacje techniczne i materiałowe wykonania i odbioru robót, karty katalogowe oraz inne materiały uszczegóławiające w sposób jednoznaczny przedmiot oferty (w przypadku kart katalogowych dopuszczalne jest przekazanie dokumentacji w formie elektronicznej – na płycie CD/ DVD etc).
- f. tabele uzgodnień międzybranżowych dokumentacji na rysunkach parterów każdej z branż i projektu architektury.
- g. inne opracowania wskazane przez urząd na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, jako konieczne.
- h. zestawienia powierzchni i kubatury zgodnie z ustalonymi normami, w tym wg normy PN-ISO 9836:1997 z rozbiciem na wszystkie charakterystyczne wielkości .
- i. wizualizacja koncepcji – minimum 5 ujęć (w tym dwa ujęcia z lotu ptaka);

B. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a. projekt gospodarki zielenią,
- b. projekty usunięcia wszelkich kolizji z infrastrukturą podziemną i naziemną jeżeli występują.
- c. projekty docelowej i na czas budowy organizacji ruchu z niezbędnymi uzgodnieniami.
- d. tabela koordynacyjna branż.
- e. projekt powinien wykonany być na mapie numerycznej z określeniem współrzędnych X i Y położenia minimum dwóch narożników dla każdego z projektowanych budynków.

C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

- a. rzuty fundamentów w skali 1:50,
- b. rzuty wszystkich kondygnacji w skali 1:50 (w tym także ew. rzuty podłóg i sufitów),
- c. rzuty dachu w skali 1:50,
- d. przekroje poprzeczne i podłużne w skali 1:50, w ilości uzgodnionej z inwestorem,
- e. wszystkie elewacje w skali min. 1:100,
- f. niezbędne detale, przekroje w zakresie i skali adekwatnej do celu opracowania.

D. UZGODNIENIA TECHNICZNO-URZĘDOWE:

- a. uzgodnienia i warunki techniczne uzyskane w toku prac projektowych, w zakresie wszystkich podłączeń do mediów jak i prawidłowego skomunikowania nieruchomości, w tym obsługi ppoż. i z zarządcą dróg zewnętrznych.
- b. decyzje administracyjne dotyczące wycinki lub przesadzeń drzew (jeżeli konieczne).
- c. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z dokumentacją towarzyszącą (jeżeli konieczna).
- d. pozwolenia wodno-prawne wraz z dokumentacją towarzyszącą (jeżeli konieczne).
- e. uzgodnienia dotyczące usunięcia kolizji (jeżeli konieczne)
- f. uzgodnienia ZUDP lub inny, wymagany zgodnie z przepisami, wraz z opracowaniami towarzyszącymi.
- g. inne niezbędne do wykonania projektu i uzyskania pozwolenia na budowę opracowania, uzgodnienia, decyzje, ekspertyzy i opinie.

E. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I TECHNICZNY W BRANŻACH:

- a. architektonicznej z operatem ochrony pożarowej i wstępną instrukcją użytkowania budynku w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - b. konstrukcyjnej, z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
 - c. sanitarnej: wodno-kanalizacyjnej wewnętrznej,
 - d. sanitarnej: hydrantowej,
 - e. sanitarnej: wodno-kanalizacyjnej zewnętrznej, nawadniającej, projektami zbiorników i separatorów itp.,
 - f. sanitarnej: wentylacyjnej i klimatyzacyjnej (wraz z projektem odprowadzania skroplin) itp.,
 - g. sanitarnej: gazowej (jeśli projekt taką zakłada) itp.,
 - h. elektrycznej: oświetlenie wewnętrzne, zasilanie urządzeń, gniazda gospodarcze, generator, itp.,
 - i. elektrycznej: instalacje niskoprądowe wg. wytycznych inwestora (teletechniczna, SAP, CCTV, dozoru, przywoławcza, kontroli dostępu, detekcji gazów, kontroli warunków klimatycznych, itp.),
 - j. elektrycznej: oświetlenie i zasilanie urządzeń zewnętrznych,
 - k. inwentaryzacja i projekt gospodarki istniejącą zielenią,
 - l. projekt zieleni i DFA,
 - m. projekt drogowy na działce/terenie, z makroniwelacją,
 - n. projekty przyłączy,
 - o. projekt drogowy poza działką/terenem wraz z kompletem branż (jeżeli wymagany),
 - p. projekt organizacji ruchu poza działką/terenem (jeżeli wymagany),
 - r. projekty przekładki sieci kolidujących z inwestycją (jeżeli wymagane),
 - s. projekty sieci zewnętrznych, zgodne z uzyskanymi warunkami technicznymi,
- 2) Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana tak, by umożliwić realizację i oddanie do użytkowania i eksploatacji wykonanego budynku i infrastruktury technicznej.
- 3) Przekazana do realizacji dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania ustawy Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.), obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.), powinna być zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z innymi ustawami i rozporządzeniami, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z zapisami obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 10.08.2022 r., poz. 1679).
- 4) Przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, niezbędne jest uzyskanie pisemnej akceptacji Zamawiającego dotyczących przyjętych rozwiązań projektowych.
- 5) Dokumentacja projektowa (w każdym egzemplarzu) powinna zawierać także, ww. nie wymienione, wszystkie opinie, inwentaryzacje, ekspertyzy, odstępstwa, badania gruntu, decyzje, uzgodnienia, w tym zjazdów z drogi publicznej, konserwatorskie etc., niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji Inwestycji oraz kopie uprawnień poszczególnych projektantów oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwego samorządu zawodowego.

- 6) Przekazana do realizacji dokumentacja projektowa winna posiadać tabelę uzgodnień międzybranżowych z podpisami projektantów wszystkich branż – na rys. nr 1 danego opracowania.
- 7) Wymagane koordynacje Wykonawcy z Zamawiającym co najmniej 1 raz w tygodniu lub częściej jeśli uzna za konieczne Zamawiający w obecności przedstawiciela Biura projektowego oraz Inwestora oraz po uzgodnieniu wymaganej obecności projektanta każdej z branż. Spotkania będą się odbywały w siedzibie firmy Zamawiającego lub w formie wideokonferencji
- 8) Wymagane przedstawienie i złożenie raportu z postępu prac projektowych i pozyskania decyzji administracyjnych przynajmniej 1 raz w miesiącu przed wystawieniem faktury rozliczeniowej i/lub zakończeniem fazy
- 7) Oczekiwany termin realizacji zamówienia dla Fazy 2 - w ciągu 10 tygodni od daty zlecenia prac.
- 8) Oczekiwany termin realizacji zamówienia dla Fazy 3 - w ciągu 10 tygodni od daty zakończenia Fazy 2
- 9) Oczekiwany termin realizacji Fazy 4 – w ciągu 10 tygodni od daty zlecenia prac
- 9) Należy opracować Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarami robót.
- 10). Całość dokumentacji należy wykonać zgodnie z następującymi wytycznymi:
 - a. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, innymi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz ppoż.
 - b. Uwzględniając wszystkie elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
 - c. Z należytą starannością.
 - d. Tabele Excel z zestawieniem powierzchni muszą być edytowalne z widocznymi formułami.
 - e. Dokumentacja projektowa musi być przekazana również w formacie DWG i PDF.
 - f. W języku polskim i przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej w 5 egzemplarzach oraz 3 w wersjach elektronicznych.
 - g. Wszystkie projekty powinny posiadać tabele koordynacyjne branż na każdym z opracowań branżowych

FAZA 4 – wykonanie wielobranżowego projektu wykonawczego

1. Przygotowanie wykonawczej, wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z detalami, koniecznej i niezbędnej do prawidłowej realizacji inwestycji, który stanowić będzie podstawę do realizacji budowy oraz do przeprowadzenia przetargu na wykonawstwo robót budowlanych – projekt wykonawczy zostanie przygotowany w sposób zgodny z normami wskazanymi w Załączniku nr 2 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.).
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 obiektu.
3. Uwaga: oprócz wymienionych niżej projektów szczegółowych Architekt zobowiązany jest do odpowiedzi i wyjaśnień do Projektu Wykonawczego na etapie postępowania o wyłonienie wykonawcy.
4. 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,
 - 6) Specyfikacja wykończenia pomieszczeń wspólnych,
 - 7) Operat pożarowy (charakterystyka ochrony pożarowej budynku rozszerzona o Scenariusz Pożarowy będący wytycznymi dla projektów branżowych w zakresie ochrony ppoż.),
 - 8) Zestawienie powierzchni wg normy PN-ISO 9836:2022,
 - 9) Przedmiar robót dla każdej z branż. Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty budowlane objęte zakresem Umowy oraz roboty związane z wykończeniem i wyposażeniem. Opracowania muszą zostać zweryfikowane przez poszczególnych branżystów. Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie podpisane przez wszystkich branżystów, iż zapoznali się i zweryfikowali niniejsze opracowanie.
- 10) Na podstawie Dokumentacji Projektowej Projektu Wykonawczego należy opracować przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie wykonane metodą szczegółową z podziałem na etapy, budynki i branże, zbiorcze zestawienie kosztów, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

jako dokumentacja uszczegóławiająca Projekt Wykonawczy, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury przetargowej zamówienia i zawarcia umowy z Generalnym Wykonawcą, wykonanie harmonogramu rzeczowo-finansowego. Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty budowlane objęte zakresem Umowy oraz roboty związane z wykończeniem i wyposażeniem mieszkań. Opracowania muszą zostać zweryfikowane przez poszczególnych branżystów.

- 11) Specyfikacje techniczne i materiałowe wykonania i odbioru robót, karty katalogowe oraz inne materiały uszczegóławiające w sposób jednoznaczny przedmiot oferty (w przypadku kart katalogowych dopuszczalne jest przekazanie dokumentacji w formie elektronicznej – na płycie CD/ DVD etc).
5. Część rysunkowa
 - 1) Rzuty fundamentów w skali 1:50,
 - 2) Rzuty wszystkich kondygnacji w skali 1:50 (w tym także rzuty podłóg i sufitów podwieszonych dla obiektów usługowo-handlowych),
 - 3) Rzuty dachu w skali 1:50,
 - 4) Przekroje poprzeczne i podłużne w skali 1:50, w ilości uzgodnionej z inwestorem,
 - 5) Wszystkie elewacje w skali min. 1:100,
 - 6) Niezbędne detale, przekroje w zakresie i skali adekwatnej do celu opracowania.
 - 7) Detale wykończenia m.in.: rysunki pozwalające na przedstawienie charakterystycznych rozwiązań izolacji i wykończenia elewacji,
 - 8) Projektowane wykończenia powierzchni wspólnych w tym m.in. projekty wewnętrzne klatek schodowych, holi wejściowych i innych reprezentacyjnych elementów budynków – rysunki ścian, podłóg, sufitów w skali dostosowanej do zakresu w tym 1:20, 1:50,
 - 9) Specyfikacja i zestawienie wymiarowe okien, drzwi i bram garażowych.
6. Odrębne elementy projektu architektonicznego w tym m. in.:
 - 1) Założenia dźwigowe wykonane we współpracy z wybraną firmą dźwigową, koordynowane w ramach projektu, projekt wystroju wind;
 - 2) Wykaz stolarki i ślusarki okiennej;
 - 3) Wykaz stolarki i ślusarki drzwiowej, zewnętrznej i wewnętrznej;
 - 4) Wykaz elementów ślusarskich wewnętrznych i zewnętrznych w tym m. in. balustrady, drabinki, daszki, wycieraczki, pokrywy, inne;
 - 5) Projekt drogowy nawierzchni jezdnych i ciągów pieszych dla całego zakresu projektu wraz z projektem docelowej organizacji ruchu na terenie oraz przy zjazdach z niezbędnymi uzgodnieniami;
 - 6) Projekt bram wjazdowych wraz ze sterowaniem i automatyką;
 - 7) Projekty pomieszczeń technicznych w tym o ile jest niezbędny system BMS, Ppoż., ochrony, pomieszczenia socjalne, wentylatorownie, pompownie, magazyny, śmietnik, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenie na generator etc.;
 - 8) Projekty wykonawcze wystroju wnętrz powierzchni wspólnych (w tym m. in. rozwinięcia ścian oraz rzuty podłóg i sufitów, niezbędne przekroje w miejscach charakterystycznych) w tym m. in. projekty toalet wraz z rozmieszczeniem przyborów, elementów wyposażenia, luster, itp.;
 - 9) Skoordynowane branżowo projekty sufitów oraz podłóg dla aranżacji typowego piętra wraz z niezbędnymi przekrojami w miejscach charakterystycznych;
 - 10) Projekt mebli recepcyjnych w hallu wejściowym oraz innych mebli i wystroju na powierzchniach wspólnych lub na terenie Projektu w zakresie niezbędnym do ofertowania;
 - 11) Projekt ukształtowania terenu, elementów DFA w skali niezbędnej do ich realizacji;
 - 12) Projekt zieleni wraz z instalacją nawadniania;
 - 13) Projekt organizacji ruchu w parkingach podziemnych wraz z oznakowaniem miejsc parkingowych;
 - 14) Projekt oznakowania zewnętrznego i wewnętrznego w tym m. in. numeracja i oznakowanie drzwi, pięter i klatek schodowych, logo w recepcji .oraz projekt wnętrz części wspólnych: rzuty sufitów, oświetlenie dekoracyjne, okładziny ścian, etc.;
 - 15) Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego budynku wraz z Projektem oznakowania ppoż. i oświetlenia ewakuacyjnego, Projektem rozmieszczenia sprzętu ppoż., oznaczeniem stref pożarowych etc.;
 - 16) Wizualizacje – 5 szt. uzgodnionych ujęć zewnętrznych, 5 szt. uzgodnionych ujęć wewnętrznych; wykonanych w formie plansz prezentacyjnych + zaktualizowany model cyfrowy w wersji edytowalnej;
 - 17) Katalogi mieszkań i lokali usługowo-handlowych (karty katalogowe mieszkań i lokali usługowych, rzuty kondygnacji, rzuty komórek lokatorskich i miejsc postojowych oraz PZT);
 - 18) Świadczenia charakterystyki energetycznej budynku;

- 19) Wykonanie oraz opiniowanie na zlecenie klienta dokumentacji zamiennej wraz z realizacją zmian w dokumentacji projektowej, wynikających ze zmian lokatorskich i koordynacja międzybranżowa zmian lokatorskich. Zamawiający uzgodni z Projektantem procedurę oraz określi koszty, które poniesie klient w zakresie przeprowadzania zmian lokatorskich;
- 20) Projekt rozbiórek obiektów istniejących wraz uzyskaniem Pozwolenia na Rozbiórkę (część opisowa, część rysunkowa zawierająca rzuty w skali 1:50, przekroje poprzeczne, etapowanie rozbiórki) wraz ze szczegółową technologią wykonania rozbiórek zawierającą m.in. kolejność wykonywania rozbiórek, wymagany sprzęt.
- 21) Projekt zabezpieczeń akustycznych wraz z operatem akustycznym - o ile będą konieczne.
- 22) Projekt zabezpieczeń antykorozyjnych, antywibracyjnych, mykologicznych, przeciwhałasowych i innych działań ochronnych, w tym związanych z ochroną środowiska - o ile będą konieczne
7. Projekt Wykonawczy Branży Konstrukcyjnej w tym m. in.:
 - 1) Projekt zabezpieczenia wykopu;
 - 2) Projekt prac ziemnych wraz z projektem odwodnienia i zakresem monitorowania terenu sąsiedniego, sąsiednich budowli i budynków;
 - 3) Kompletny Projekt konstrukcyjny podziemia i nadziemia budynku w tym m. in. opisy robót, zestawienia stali, rzut płyty fundamentowej, rzuty płyt stropowych garażu, słupy podziemia- rysunki szalunkowe i zbrojeniowe, rzuty płyt stropowych stropów, słupy - rysunki szalunkowe i zbrojeniowe, rysunki konstrukcyjne stalowych elementów konstrukcji: pergol, trejaży i innych drobnych akcesoriów;
 - 4) Projekty konstrukcyjne wszelkich fundamentów pod urządzenia, konstrukcji wsporczych, kratownic i innych konstrukcji żelbetowych i stalowych niezbędnych do prawidłowej realizacji budynku;
 - 5) Projekty konstrukcji nośnych dla urządzeń na terenie oraz dla elementów małej architektury.
8. Projekt Wykonawczy w Branży Sanitarnej w tym m. in.:
 - 1) Projekt instalacji c.o., c.w.u., c.t. i tp;
 - 2) Projekt instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej w tym m. in. wody użytkowej, projekt węzła przyłączeniowego instalacji wodnej wraz ze stacją uzdatniania wody, hydrofornią, itp.;
 - 3) Projekt kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenie obiektu (wraz z ew. zbiornikami retencyjnymi, przepompowniami, separatorami, itp.);
 - 4) Projekt sieci wodociągowej;
 - 5) Projekt sieci i instalacji gazowej, w tym m. in. projekt kotłowni gazowej dla potrzeb c.o. i c.c.w. (jeśli projekt taką zakłada);
 - 6) Projekt wentylacji mechanicznej i klimatyzacji wraz z automatyką oraz projektem oddymieniem garaży (jeżeli niezbędne);
 - 7) Projekt instalacji ppoż. wewnętrznej i zewnętrznej – hydrantowej i tryskaczowej wraz ze zbiornikami ppoż., pompowniami oraz automatyką i podłączeniem do BMS (jeżeli niezbędne);
 - 8) Projekt instalacji nawadniania dla roślinności na terenie i w budynku, z podłączeniem do BMS (jeżeli niezbędne);
 - 9) Karty katalogowe wszystkich zaprojektowanych urządzeń;
9. Projekt Wykonawczy – Modele obiektów Budowlanych.:
 - 1) Modele Architektoniczno-Konstrukcyjne;
 - 2) Modele Branżowe instalacji wewnętrznych budynku z określeniem miejsc przyłączy.
10. Projekt wykonawczy w Branży Elektrycznej w tym m. in.:

Budynki mieszkalne
Projekt zasilania budynku w energię elektryczną w zakresie: - rozdzielnic głównych SN i nN, transformatorów, agregatów prądotwórczych (jeżeli będą wymagane) wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami z gestorem przyłączanej sieci, - linii kablowych wraz z konstrukcjami nośnymi, - rozdzielnic pośrednich i odbiorczych.
Projekt instalacji elektrycznych - obwodów odbiorczych ogólnych i dedykowanych (m.in. zasilania urządzeń ochrony ppoż., zasilania stacji ładowania pojazdów elektrycznych, obwodów komputerowych, etc.)
Projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych w lokalach mieszkalnych i usługowych.
Projekt instalacji elektrycznych - obwodów oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego (w tym m. in. oświetlenia podstawowego, ewakuacyjnego, elewacyjnego, terenu, ogrodowego, bezpieczeństwa itp.);
Projekt instalacji uziemienia i połączeń wyrównawczych.
Projekt instalacji odgromowej.
Projekt instalacji systemów ochrony ppoż. - SSP, automatyki wentylacji ppoż., trzymaczy do drzwi oraz innych elementów automatyki pożarowej, zgodnie z uzgodnionymi warunkami ochrony ppoż., w zakresie m. in. umożliwiającym złożenie kompleksowych ofert w tym zakresie.
Projekt instalacji teletechnicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami
Projekt instalacji niskoprądowych w zakresie: - systemu CCTV, - systemu wideo-domofonowego i interkomowego, - systemu detekcji CO i LPG w garażach podziemnych.
Jeśli wymagany: Projekt instalacji okablowania strukturalnego LAN.
Jeśli wymagany: Projekt instalacji BMS (w zakresie m.in. automatyki HVAC, energetyki, oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego, monitoringu systemów technicznych budynku i na terenie inwestycji).
Karty katalogowe i DTR dla zaprojektowanych urządzeń i odbiorników.

11. Projekty przyłączy z wymaganymi uzgodnieniami i decyzjami pozwolenia na budowę lub zgłoszeniami rozpoczęcia robót.
 - 1) Projekt przyłącza wody;
 - 2) Projekt przyłącza kanalizacyjnego;
 - 3) Projekt przyłącza ciepłowniczego/gaz;
 - 4) Projekt przyłącza energetycznego;
 - 5) Projekt przyłącza telekomunikacyjnego;
 - 6) Projekt przyłącza gazu (jeżeli konieczne);
 - 7) Ew. projekty przekładki instalacji kolidujących z Inwestycją - zakres odrębnego zlecenia, nie możliwy do oszacowania na tym etapie bez warunków usunięcia tych kolizji.
12. Kosztorysy Inwestorskie zostaną wykonane zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w programie „Norma” metodą szczegółową we wszystkich branżach wraz z zagospodarowaniem i infrastrukturą terenu z podziałem na budowlę, budynki, branże i na etapy robót, z zestawieniem cen RMS oraz zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK) z uwzględnienia wyposażenia i wykończenia. Kosztorysy Inwestorskie opracowane będą na bazie aktualnych na dzień przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej, Katalogów Nakładów Rzeczowych przy zastosowaniu

średnich cen i składników cenotwórczych publikowanych w aktualnym na czas wyceny kwartalnym wydawnictwie Sekocenbud lub na bazie aktualnych w chwili wykonywania kosztorysów uzasadnionych cen rynkowych przygotowanych jako cena średnia na podstawie co najmniej 3 ofert z 3 niezależnych źródeł (przy czym wraz z Kosztorysem Inwestorskim, Projektant przekaze Zamawiającemu także te oferty wraz z zapytaniami ofertowymi, na których oparł wycenę). Ceny materiałów „M” i pracy sprzętu „S” przyjmowane będą jako ceny średnie podawane przez to wydawnictwo, a w przypadku ich braku w tym wydawnictwie, wg hurtowych cen zakupu. Kosztorysy Inwestorskie zostaną przekazane również w formacie excel oraz dodatkowo w formie pustych arkusza w celu przeprowadzenia przetargu na wybór Generalnego Wykonawcy

13. **Uwaga: wszystkie projekty powinny posiadać tabele koordynacyjne branż na każdym z opracowań branżowych.**
14. Oświadczenie o kompletności dokumentacji wg załączonego wzoru.
15. Dla budynków biurowych (biurowo-handlowych, usługowych) podręcznik projektowy najemcy, przedstawiający podstawowe wymogi dla projektantów aranżacji powierzchni najmu w zakresie możliwości i ograniczeń konstrukcji i systemów technologicznych zaprojektowanych przez Architekta, a w szczególności w zakresie:
 - 1) obciążeń użytkowych,
 - 2) olicznikowania mediów,
 - 3) wydajności i kompatybilności instalacji,
 - 4) wymagań estetycznych,
 - 5) warunków akceptacji projektów.
16. Specyfikacje techniczne i materiałowe:
Wykonania i odbioru robót, karty katalogowe lub szczegółowo opisane dobrane materiały zastosowane w projekcie, próbki materiałowe kluczowych materiałów wykończeniowych oraz inne materiały uszczegóławiające w sposób jednoznaczny przedmiot oferty.
17. Forma dokumentacji
 - 1) językiem Projektu jest wyłącznie język polski;
 - 2) każda część Projektu, każdy opis, rysunek itp. musi być wykonany w tym samym standardowym formacie;
 - 3) strona tytułowa z nazwą Wykonawcy, nazwą Inwestycji, nazwą Zamawiającego, nazwą Projektu, nazwiskami oraz numerami uprawnień projektanta oraz sprawdzającego, datę wydania, numer projektu, numer pozycji z Umowy,
 - 4) klauzule kompletności (oświadczenie projektanta, że projekt jest kompletny pod względem celu, jakim ma służyć w myśl niniejszej Umowy),
 - 5) karta uzgodnień międzybranżowych,
 - 6) spis treści z numerami stron podrozdziałów opisu technicznego,
 - 7) kopie uprawnień projektantów i sprawdzających,
 - 8) spis rysunków,
 - 9) rysunki i opisy projektu wykonawczego powinny być wpięte w segregator (rysunek złożony do formatu A4 z foliowym brzegiem) w kolorze różnym dla każdej branży,
 - 10) dokumentacja powinna być przekazana także w wersji elektronicznej, edytowalnej (dwg, Word, Excell i Pdf) z i plikami z nazwami poszczególnych projektów i rysunków;
Uwaga: Tabele Excel z zestawieniem muszą być edytowalne z widocznymi formułami.
 - 11) Wykonane projekty, stanowiące umówiony przedmiot odbioru lub ich propozycje, Architekt dostarczy do siedziby Zamawiającego, niezależnie od ich publikacji na serwerze ftp;
 - 12) koncepcja urbanistyczno-architektoniczna i wielobranżowa – maksymalnie 3 egzemplarzy papierowych 1 na pamięci flash i 2 CD, format pdf i edytowalny każdej części opracowania;
 - 13) projekt budowlany i wykonawczy – maksymalnie 5 egzemplarzy papierowych, 3 na pamięci flash i 2 CD, format pdf i edytowalny dla każdej części opracowania;
 - 14) Inne dokumenty projektowe – 4 egzemplarzy papierowych, 2 na pamięci flash i 2 CD, format pdf i formaty edytowalne dla każdej części opracowania;
 - 15) inne dokumenty: 2 kopie cyfrowe oraz 2 kopie wydruku dokumentów;
 - 16) każda część projektu będzie zaopatrzona w wykaz opracowań;
 - 17) Architekt przekaze Projekt w następujących formatach edytowalnych:
 - a) rysunki – dwg. z możliwym odczytem i edycją od wersji 2010,
 - b) teksty – Microsoft Word z możliwym odczytem i edycją od wersji 2006,
 - c) arkusze kalkulacyjne – Microsoft Excel z możliwym odczytem i edycją od wersji 2010,

- d) kosztorysy i przedmiary – formaty: pdf, ath, xlsx
18. Oczekiwany termin realizacji zamówienia dla Etapu 4 - **w ciągu 10 tygodni od daty zlecenia prac.**

FAZA 5 – nadzory autorskie na etapie budowy

1. Pełnienie wielobranżowego nadzoru autorskiego na placu budowy do momentu oddania Inwestycji do użytkowania i finalnego odbioru prac budowlanych od wykonawcy/wykonawców, przy udziale członków Zespołu Architekta we wszystkich branżach na wszystkich Etapach („Nadzór Autorski”), z częstotliwością dostosowaną do intensywności prac na danym Etapie, umożliwiającą niezwłoczne rozwiązywanie wątpliwości i zagadnień tego wymagających z bieżącym, pisemnym raportowaniem do Zamawiającego wszystkich działań podejmowanych w trakcie takiego nadzoru. Czynności Nadzoru Autorskiego będą obejmowały także kontrolę prac budowlanych, dotyczących wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do części Projektu/Inwestycji (w ramach poszczególnych Etapów), które wymagają zgłoszenia i akceptacji Zamawiającego. Czynności Nadzoru Autorskiego zostaną dodatkowo udokumentowane kartami nadzoru autorskiego lub odpowiednimi wpisami do dziennika budowy.
2. Zakres nadzoru autorskiego Projektanta obejmuje wszystkie czynności wynikające z treści art. 20 ust.1 pkt. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami) w zakresie odnoszącym się do opracowań będących przedmiotem niniejszej Umowy, w tym:
 - a. opiniowania materiałów proponowanych do wykorzystania przez wykonawcę robót budowlanych realizującego obiekt/y na podstawie Projektu oraz akceptacja tych materiałów w formie karty zatwierdzeń materiałów,
 - b. opiniowanie jednostkowego dopuszczenia materiałów,
 - c. opiniowanie projektów warsztatowych wykonawcy robót budowlanych.
3. W ramach sprawowania Nadzoru Autorskiego Projektant będzie, w razie potrzeby, brał udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego.
4. Pełnienie nadzoru autorskiego obejmuje **okres nie dłuższy niż 36 miesięcy od rozpoczęcia robót budowlanych.**

WYKONAWCA

.....
(podpisy przedstawicieli Wykonawcy upoważnionych do złożenia oferty)

.....
(miejscowość)

.....
(data oferty)