

TABELA PROPOZYCJI OPTYMALIZACJI										
Załącznik nr 14 do Zapytanie ofertowe 41/PN/2022										
OBOWIĄZKOWE OPTYMALIZACJE										
L.p.	Rozwiązanie projektowe	Proponowane rozwiązanie zamiennie - optymalizacja	Nazwa projektu z podaniem numeru rysunku/stron	Wartość NETTO rozwiązania projektowego	Wartość NETTO rozwiązania zamiennego	Wartość NETTO oszczędności	Wpływ na harmonogram	Wpływ na Decyzję Środowiskową	Wpływ na BREEAM	Branża
1	Zakres zestawienia drzwi producent ASSA ABLOY Mercor Doors Sp. z o.o.	Zmiana producenta drzwi wewnętrznych przy utrzymaniu wskazanych w przekazanej dokumentacji projektowej parametrów technicznych oraz estetycznych. <b>Producent dla drzwi wewnętrznych stalowych: ANDREU, DFM. Producent dla drzwi wewnętrznych drewnianych: Pol-Skone, Porta.</b>								
2	Prefabrykaty betonowe - żyletki i gzymsy	Zmiana betonowych prefabrykatów (żyletki, gzymsy) typ. EB02; EB01t1, EB01t2, EB01t3 na elementy wykonane z aluminiowych płyt kompozytowych (firmy Alucobond, StacBond, Larson) zachowujące projektowany kształt przestrzenny.								
3	Szkło w kolorze białym na ścianach holi windowych w części podziemnej.	Zamiana na tynk z malowaniem (kolor do uzgodnienia z Nadzorem Autorskim na etapie realizacji Inwestycji)								
4	Czarne listwy pionowe na ścianach holi widnowych części podziemnej.	Zamiana na tynk z malowaniem (kolor do uzgodnienia z Nadzorem Autorskim na etapie realizacji Inwestycji)								
5	Sufit podwieszany w części podziemnej z siatki cięto-ciagnionej 50% powierzchni otwartych, kolor stalowy.	Rezygnacja z sufitu z siatki cięto-ciagnionej. Malowanie instalacji i sufitu na kolor czarny. wyłączając osprzęt pożarowy, zawory, tabliczki								
6	Nawierzchnia asfaltowa na terenie zewnętrznym.	Zmiana na kostkę betonową (firma Polbruk lub równorzędna)								
7	Nawierzchnia granitowa - plac	pozostawienie 30% kostki granitowej drobnej pozostałe 70% płyty betonowe chodnikowe np. 40x40cm								
8	Odwodnienie liniowe na terenie zewnętrznym - odwodnienie szczelinowe.	Zmiana na odwodnienie liniowe z rusztem (dostosowane wizualnie do zmienionej nawierzchni asfaltowej na kostkę betonową).								
9	Fontanna posadzkowa na terenie zewnętrznym	Rezygnacja z fontanny.								
10	Donice i nasadzenia na tarasie +3 +9	Rezygnacja z donic i nasadzeń.								
11	Tynkowanie ścian w garażu	Rezygnacja z tynkowania ścian w hali garażowej na rzecz wysokiej jakości wykonania robót konstrukcyjnych (ściany czyste bez zniszczeń).								
12	Ściana wewnętrzna szybu windowego gr. 16 cm + ściana zewnętrzna gr. 20 cm/22 cm.	Rezygnacja na powierzchni dublowania się ścian szybów windowych.								
13	Izolacja ścian piwnic z płyt KINGSPAN Kooltherm K17, gr. 8,5 cm	Izolacja ścian wełną minerlaną, wykończona tynkiem (metoda lekka mokra).								
14	Utrzymanie zieleni przez okres 5 lat	Skrócenie okresu utrzymania zieleni do jednego sezonu wegetacyjnego (zgodnie z Umową)								
15	Sufit podwieszany w części podziemnej z ukrytą krawędzią w formacie 60x60 kolor biały	Zmiana na sufit z płyt mineralnych z odkrytą krawędzią (firmy Rocfon, Armstrong, Ecophon lub równorzędny)								
16	Izolacja termiczna stropu nad garażem - płyta lamelowa ze skalnej wełny mineralnej	Zmiana na inny system termoizolacji (firmy Ursa, Rockwool, Isover, Paroc)								
17	Maszt stalowy stożkowy w wysokości 15m	Rezygnacja z wykonania masztu.								
18	Podłoga podniesiona, hole windowe, przedsionek, pomieszczenie recepcji, łazienki	Rezygnacja z podłogi podniesionej w miejscach, w których możliwe jest inne prowadzenie instalacji. Zamiana na posadzkę jaskrychową.								
19	Kable i przewody miedziane według dyrektywy CPR	Zmiana typów kabli i przewodów zasilających, odbiory niepożarowe będą w powłoce PCV tj kable typu YKY, YKXs, YAKXS lub YAKY, przewody zasialjące odbiory niepożarowe w izolacji PCV tj YDY. Ponadto kable z żyłami o przekroju 35mm2 i więcej będą z żyłami aluminiowymi. Zmiany muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.								
20	Agregat prądowórczy budynkowy i najemcy (branża elektryczna i sanitarna)	Rezygnacja z dostawy, montażu i instalacji dla agregatu prądowórczego. Zakres prac musi być zgodny z Wytycznymi technicznymi do projektu wykonawczego								
21	Wzmocnienie sygnału GSM	Rezygnacja z instalacji wzmocnienia sygnału GSM. Zakres prac musi być zgodny z Wytycznymi technicznymi do projektu wykonawczego.								
22	Typ zabudowy rozdzielnic elektrycznych	Rezygnacja z wykonana w rozdzielnicach elektrycznych wygrodzienia w formie 4a, zmniejszenie do 2b.								
23	Szynoprzewody	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: ZPUE (DKC Powertech).								

24	Wentylatory bytowe	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: Rosenberg.								
25	Wymiennik	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: ALFA LAVAL.								
26	Wentylatory oddymiające	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: Trox, BSH.								
27	Pompy instalacji grzewczo - chłodniczej	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producecnta: KSB.								
28	Agregat wody lodowej	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: Daikin								
29	Centrale wentylacyjne	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: ClimaGOLD.								
30	Zestaw hydroforowy, pompy.	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: KSB, Xylem.								
31	kurtyny powietrza	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: Sonniger, Rosenberg, Juwent,								
32	Parowe nawilżacze powietrza	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: Contbest								
33	Klimakonwektory	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: Trane, Atisa.								
34	Oprawy oświetlenia wewnętrznego prod. np. Siteco lub równoważne	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: Luxiona, PXF, ES-System								
35	Producent opraw oświetlenia zewnętrznego Fagerhult i BEGA lub równoległy	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: ROSA, Luxiona, PXF, ES-System								
36	Mock-up zgodnie z Załącznikiem nr 18 do Zapytania Ofertowego oraz odpowiedzią nr 9 udzieloną na 3 Etapie postępowania przetargowego.	Miminalizacja mock-upów zgodnie z plikiem przekazanym w marcu 2020.								
37	Oprawy awaryjne na piętrach w części pod wynajem 17szt na piętro	Redukcja opraw awaryjnych oświetlenia tymczasowego do wartości wymaganych Warunkami Technicznymi oraz PN.								
38	Zmiana systemu CCTV	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: BOSCH, HONEYWELL, AXIS								
39	Zmiana systemu KD	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: BOSCH, HONEYWELL, NEDAP								
40	Jednostki napowietrzające klatki schodowe i wentylatory oddymiające prod. SMAY	Rozszerzenie marek referencyjnych dopuszczonych w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego. Dopuszczenie producenta: - Sodeca (wymagane przeprowadzenie symulacji CFD w cenie)								
41	Instalacja centralnego ogrzewania, ciepła technologicznego, chłodnicza, wykonana z rur stalowych czarnych bez szwu.	Zmiana materiału, na rury stalowe, czarne, ze szwem z usuniętym wypływem.								
42	Instalacja podposadzkowa wykonana z rur HDPE.	Zmiana rur na rury PVC ze ścianką litą SN8.								
43	Serwis wind (7 sztuk)	Rezygnacja z serwisu wind								
44	Iluminacja budynku	Rezygnacja z iluminacji.								
45	Żaluzje aluminiowe RAL na podkonstrukcji, widoczne powyżej +47,16	Rezygnacja z żaluzji.								
46	Ekspertyza konstrukcyjna budynków sąsiednich.	Rezygnacja z wykonania ekspertyz - pozostaje ocena techniczna, monitoring geodezyjny wybranych budynków.								
47	Tarasy - zmiana wykończenia - deski kompozytowe.	Zamiana na gres na buzonach.								
48	Balustrada całoszklana na +3 i +9.	na słupkach stalowych.								
49	Dokumentacja BIM poziom 350 LOD.	Dokumentacja BIM poziom 300 LOD.								
50	Centrale wentylacyjne fitness	Rezygnacja wraz z osprzętem (węzeł pompowy CT, WL)								
51	Centrale wentylacyjne kantyna	Rezygnacja wraz z osprzętem (węzeł pompowy CT, WL)								

52	Centrale wentylacyjne przedszkole	Rezygnacja wraz z osprzętem (węzeł pompowy CT, WL)						budynku biurowego z garażem podziemnym przy Al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie		
53	Separator tłuszczu	Rezygnacja								
54	Instalacja paliwowa do agregatu	Rezygnacja, w zakresie GW wykonanie wyłącznie przewodów paliwowych z niezbędną armaturą odcinającą.								
55		Zmniejszenie drzwi EI30 wejściowych na powierzchnie najmu biurowego z 130 na 90 cm - szt. 39 szt., redukcja wysokości skrzydła z 2,70 m na 2,10 m z naswietłem lub panelem dekoracyjnym.								
56		Zmiana zasady podziału najmu - kondygnacje +3, +11- bez zmian - liczba drzwi EI30 na powierzchnie najmu 2 szt. na poziom - oszczędność 16 szt.								
57		Zamiana betonów architektonicznych na masy wykończeniowe.								
58		Rezygnacja z dodatkowej zwiększonej nośności stropów w pomieszczeniach biurowych i pozostawienie z normowym obciążeniem 3,0 kN/m2.								
59		Sprefabrykowanie schodów w klatkach schodowych ewakuacyjnych żelbetowych.								
60		Zmniejszenie wydatków wentylacji i klimatyzacji do wymagań normowych dla budynku, zmniejszenie o 40% nadwyżki zaprojektowanej poprzez zmianę jednostek central wentylacyjnych na normowe, pozostawienie gabarytów szachtów tranzytowych z możliwością rozbudowania centrali na dachu o jednostkę zwiększającą wydatek.								
61		Zmiana struktury podziału najemcy: 4 najemców na poziomach +1 do +2, i zmniejszenie z 4 do 2 na poziomach +3 do +11.								
62		Rezygnacja z opraw podstawowych na niezaaranżowanych powierzchniach fit-out (tak jak na IP).								
63		Rezygnacja z rezerwowego zasilania dla tablic najemców (szynoprzewód, układy SZR na każdym piętrze).								
64		Rezygnacja z montażu kaset odbiorczych na szynoprzewodach do zasilania tablic najemców.								
65		Rezygnacja z tablicy licznikowej najemców w szachcie na każdym piętrze.								
66		Rezygnacja z montażu tras kablowych podpodłogowych na powierzchniach fit out.								
67	Zabezpieczenie należytego wykonania umowy 5%	Zmiana na 2%								
68	Gwarancji na czas rękojmi i gwarancji 5%	Zmiana na 3%								
69	Wysokość fakturowania do 95%	Zmiana do 98%								
70	Wysokość fakturowania do 95%	Zmiana do 100%								
	wartość łączna NETTO	x	x				x	x	x	x
DODATKOWE OPTIMALIZACJE										
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
....										
	wartość łączna NETTO	x	x				x	x	x	x

W Y K O N A W C A

.....  
.....

( podpisy przedstawicieli wykonawcy  
upoważnionych do złożenia oferty)

.....  
(miejscowość)

.....  
(data )

**Uwaga: wszystkie materiały muszą spełniać wymagania pod względem ppoż., WT, obowiązujących norm i przepisów oraz być dopuszczone do obrotu, posiadać wymagane atesty, certyfikaty, aprobaty i karty techniczne zgodnie z Ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. z późn. zmianami. Wszystkie elementy, urządzenia muszą być zgodne z wytycznymi i standardami określonymi w projekcie. Materiały i urządzenia podlegają akceptacji przez Projektanta i Inwestora.**

Zaproponowane rozwiązania zamiennie (w tym także dokonanie rezygnacje z elementów zakresu rzeczowego inwestycji):

1. Nie może powodować zmiany okresu trwania rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości na konstrukcje budynku, elewacje, pokrycia dachowe, izolacje przeciwwodne, urządzenia i pozostały zakres prac budowlanych;
2. Nie może powodować zmiany terminu realizacji inwestycji;

3. Nie będzie pogarszać właściwości (cech charakterystycznych), istoty i funkcjonalności rozwiązań projektowych z punktu widzenia celów, którym inwestycja ma służyć.

Generalny Wykonawca wykona wszelkie niezbędne projekty zamienne związane z zaproponowanymi rozwiązaniami zamiennymi na swój koszt i odpowiedzialność. Projekty zamienne będą wymagały uzgodnienia i zatwierdzenia przez Inwestora i uprawnionego Projektanta. Wszelkie niezbędne projekty zamienne związane z zaproponowanymi rozwiązaniami zamiennymi jeżeli zostaną zaakceptowane przez Zamawiającego zostaną wykonane i uzgodnione staraniem i na koszt Generalnego Wykonawcy z właściwymi podmiotami z zachowaniem wszelkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej i obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przepisami BHP oraz o ochronie przeciwpożarowej (przykładowo Generalny Wykonawca dokona niezbędnych uzgodnień z gestorami infrastruktury technicznej, z gestorami sieci uzbrojenia technicznego, z gestorami mediów, ze Strażą Pożarną etc.).

Majątkowe prawa autorskie do dokumentów projektowych sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby inwestycji zostają przeniesione na rzecz Inwestora z chwilą zakończenia ich opracowywania w najszerszym możliwym zakresie, na wszystkich znanych polach eksploatacji, na terytorium całego świata, w tym w szczególności na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 666 z późn. zm.). Jednocześnie, Generalny Wykonawca przeniesie na Inwestora prawo własności wszystkich nośników, na których została utwalona dokumentacja projektowa sporządzona przez Generalnego Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby inwestycji.

Generalny Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania wszelkich dokumentów projektowych, rysunków do dyspozycji Inwestora w formacie umożliwiającym ich edycję (wersja elektroniczna), nawet jeśli odnośne prace projektowe będą jeszcze w trakcie realizacji. Inwestor będzie posiadać swobodę dysponowania powyższymi dokumentami projektowymi, rysunkami w ramach realizowanej inwestycji. Za takie dysponowanie rysunkami Inwestor nie będzie ponosił żadnych dodatkowych kosztów.

Generalny Wykonawcy w przypadku wprowadzenia zmian lub zamian materiałowych będzie odpowiedzialny za przygotowanie stosownych analiz celem uzyskania punktów w certyfikacji BREEAM zgodnie z wytycznymi GW załączonym do dokumentacji Załącznik nr 1 i Zapytanie Ofertowym.