



ZAŁĄCZNIK 1- ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA (PRZEDMIOT UMOWY)

wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z nadzorem autorskim dla planowanej inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych pięciokondygnacyjnych wraz z pawilonem usługowym z parkingiem oraz zagospodarowaniem terenu niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości nr ew. 2201/2, 2201/5 obręb 10 znajdującej się w Ksawerowie przy ul. Rzepakowej (IWZ)

1. Cel Przedmiotu Zamówienia / Umowy

Planowanym zamierzeniem inwestycyjnym jest realizacja osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego uzupełnionych zabudową usługową, przestrzeni usługowej oraz miejsc parkingowych. Realizacja tego celu wymaga budowy nowego osiedla (dalej Inwestycji) na terenie nieruchomości będącej własnością ŁSSE S.A, która została opisana w Załączniku 2 i 2A i 2B i 2C. (dalej: Nieruchomość). Opis Wytycznych Projektowych dla Inwestycji określony został w Załączniku 3. Celem Przedmiotu Zamówienia jest opracowanie wszelkich opracowań projektowych, uzyskanie wszelkich zgód i pozwoleń - określonych poniżej i koniecznych do realizacji Inwestycji przez profesjonalnego generalnego wykonawcę robót budowlanych.

2. Zakres Przedmiotu Zamówienia / Umowy

Zakres obejmuje wykonanie **wszelkich usług projektowych związanych z Inwestycją**, za wyjątkiem prac wskazanych w Załączniku 1B, które są konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę, przeprowadzanie postępowania przetargowego na wybór generalnego wykonawcy Inwestycji, poprawnego wybudowania (realizacji robót budowlanych) Inwestycji oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji. Zakładane rozwiązania muszą zapewniać poprawne i wymagane przez Zamawiającego funkcjonowanie Inwestycji podczas świadczenia usług najmu długoterminowego.

W zakresie opracowań należy uwzględnić: wykonanie skoordynowanych wielobranżowych dokumentacji architektonicznych i technicznych (budowlano-konstrukcyjnych, sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych, drogowych, itp.) dot. projektu koncepcyjnego, projektu budowlanego w tym projektu zagospodarowania terenu, dokumentacji przetargowej, dokumentacji projektu technicznego (wykonawczego) oraz nadzór autorski podczas realizacji Inwestycji. Opracowania projektowe powinny obejmować instalacje wewnętrzne, zewnętrzne w tym przyłącza i sieci (o ile okażą się konieczne), zjazdy, drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe, ogrodzenia i zagospodarowanie terenów zielonych wraz elementami małej architektury zgodnie z uzgodnionym z Zamawiającym programem.

Przedmiot Umowy obejmuje także wykonywanie obowiązków projektanta, zgodnie z art. 20 Prawa Budowlanego, w opisanych poniżej etapach procesu inwestycyjnego. W celu uniknięcia wątpliwości zakłada się, że poszczególne etapy prac projektowych będą prowadzone w miarę możliwości równolegle, dopuszcza się wprowadzenie zmian w podziale Przedmiotu Umowy na etapy po opracowaniu i zatwierdzeniu projektu koncepcyjnego stanowiącego Etap I. Przewiduje się również ścisłą współpracę pomiędzy zespołem projektowym Wykonawcy a przedstawicielami Zamawiającego w celu efektywnego zakończenia prac projektowych oraz procedur formalnych (administracyjnych) związanych z poszczególnymi etapami. Wykonawca zobowiązany będzie do bieżącej współpracy na etapie postępowania przetargowego na wykonawstwo robót, w zakresie natychmiastowego wyjaśniania i udzielania odpowiedzi na zapytania wykonawców, dotyczących rozwiązań technicznych zawartych w dokumentacji (projektowo kosztorysowej), a także do udzielania ewentualnej pomocy przy ocenie ofert. Oferta powinna uwzględniać etapowanie prac projektowych jak niżej:

- **Etap I** – wykonanie i uzgodnienie z Zamawiającym **Wielobranżowego Projektu Koncepcyjnego Inwestycji** w tym wystąpienia do gestorów sieci oraz administracji publicznej o warunki techniczne (przyłączenia do sieci, lokalizacji zjazdów, usunięcia kolizji itp.) koniecznych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestycji;
- **Etap II** – wykonanie **Wielobranżowego Projektu Budowlanego Inwestycji** wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę Inwestycji w tym opracowanie projektów usunięcia kolizji oraz projektów zjazdu, przyłączy do sieci zewnętrznych wraz z uzyskaniem stosownych zgód a także uzyskanie pozwolenia na wycinkę drzew;



- **Etap III-** wykonanie **Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej Inwestycji** w tym projektu technicznego (wykonawczego) wg przepisów prawa oraz przedmiarów robót, kosztorysów ślepych, kosztorysów inwestorskich, specyfikacji technicznych wykonania robót;
- **Etap IV-** pełnienie wielobranżowego **Nadzoru Autorskiego** w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego;

Etap I - Wielobranżowy projekt koncepcyjny.

W Etapie I Wykonawca dokona weryfikacji przekazanych przez Zamawiającego (a uzyskanych do dnia podpisania Umowy) dokumentów, w celu określenia możliwości wykorzystania ich do prowadzenia dalszych prac projektowych. Ponadto w Etapie I Przedmiot Umowy obejmuje weryfikację dokumentów przedprojektowych opracowanych przez Zamawiającego:

- mapy do celów projektowych w zakresie prawidłowości przyjętego zakresu mapy,
- wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- badania geotechniczne i opinia geotechniczna,
- inwentaryzacja zieleni,

W etapie I Wykonawca skoordynuje (określi zakres, zbierze porównawcze oferty, wystawi rekomendacje wyboru wykonawcy prac, skontroluje i odbierze wynik prac) wszelkie prace badawcze i specjalistyczne związane z uzyskaniem wymaganych, zgód od gestorów sieci, zarządców dróg oraz administracji publicznej. Zamawiający dopuszcza refakturowanie prac takich jak badania sieci, dodatkowe pomiary geodezyjne, dodatkowe badania inwentaryzacyjne, dodatkowe badania geologiczne oraz inne badania specjalistyczne związane z uzgodnieniami oraz pozwoleniami określone w Załączniku nr 1B w przypadku wystąpienia takiej konieczności. Przeniesienie kosztów każdorazowo podlegać będzie analizie Zamawiającego pod względem zakresu oczekiwanych przez Wykonawcę opracowań oraz ich wycen.

Na podstawie opisu Inwestycji, udostępnionych dokumentów, wizji lokalnej na terenie Nieruchomości oraz wytycznych uzyskanych od Zamawiającego oraz podmiotów zewnętrznych, Wykonawca wykona studium realizacji inwestycji w trzech różnych wariantach, do wyboru jednego wariantu przez Zamawiającego na podstawie tego wyboru opracuje wielobranżowy projekt koncepcyjny Inwestycji. Celem opracowania będzie określenie wszystkich elementów Inwestycji związanych z programem funkcjonalno-użytkowym Zamawiającego, standardem obiektów (zarówno w odniesieniu do estetyki i wyrazu architektonicznego, jak i do szczegółowych rozwiązań technicznych), zagospodarowaniem terenu, koncepcji projektów branżowych, rozwiązań technologicznych, danych wyjściowych do obliczeń wskaźników powierzchni. Projekt koncepcyjny będzie podstawą do przygotowania wystąpień o uzyskanie:

- a. warunków technicznych przyłączenia do sieci,
- b. warunków technicznych usunięcia kolizji z sieciami
- c. warunków technicznych wykonania zjazdu z drogi publicznej
- d. usunięcia drzew kolidujących z Inwestycją

Projekt koncepcyjny uwzględni wymogi Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, wymogi prawa, wymogi Zamawiającego określone w Załącznikach oraz uszczegółowione podczas spotkań projektowych. W celu uniknięcia wątpliwości podczas spotkań protokolowanych projektowych Wykonawca zobowiązany jest uzyskać od Zamawiającego wszelkie konieczne do opracowania i zatwierdzenia projektu koncepcyjnego informacje, decyzje i wytyczne. Projekt Koncepcyjny musi spełniać kluczowe założenia Inwestycji określone w Załączniku 3, w przypadku braku możliwości ich spełnienia Wykonawca przygotowuje stosowne uzasadnienie oraz proponuje rozwiązania najbliższe założeniom programu Zamawiającego.

Wielobranżowy Projekt Koncepcyjny Inwestycji obejmujący w formie graficznej i opisowej proponowane rozwiązania projektowe zawierać będzie:

1. Mapę do celów projektowych;
2. Opinię Geologiczną;
3. Inwentaryzację zieleni;



4. Część Opisową Inwestycji tj. szczegółowy program funkcjonalno-użytkowy oraz opis założeń architektonicznych, konstrukcyjnych, oraz założeń instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych, drogowych, zieleni w projektowanej Inwestycji wraz z analizą spełnienia zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opisem możliwości obsługi inwestycji przez infrastrukturę techniczną. W celu uniknięcia wątpliwości część opisowa zawierać będzie opis wszelkich obiektów niekubaturowych zewnętrznych oraz kubaturowych w tym wszelkich instalacji zewnętrznych i wewnętrznych
5. Tabelaryczne zestawienie powierzchni użytkowych oraz użytkowych mieszkalnych, powierzchni technicznych, powierzchni dróg, parkingów, zieleni, powierzchni biologicznie czynnej itd.
6. Wyliczenia wskaźników powierzchniowo-kubaturowych (stosunek pow. użytkowej do pow. całkowitej, powierzchnie użytkową mieszkalną, wyliczenia zapotrzebowania na miejsca parkingowe;
7. Kopie dokumentów stanowiących wystąpienia o pozyskanie:
 - 7.1. warunków technicznych przyłączeń do sieci wodociągowo-kanalizacyjnych., energetycznych, teletechnicznych, ciepłowniczych lub gazowych;
 - 7.2. warunków technicznych dot. ewentualnej przebudowy, przeniesienia, usunięcia kolizji itp. jeśli uzyskanie takich uzgodnień i opinii jest konieczne dla realizacji Inwestycji;
 - 7.3. warunków technicznych od zarządców dróg dotyczących realizacji zjazdu;
8. Część rysunkową koncepcji projektowej zagospodarowania terenu tj. rysunki schematyczne całości planu zagospodarowania terenu w tym oznaczenie i zlokalizowanie projektowanych obiektów z zaznaczeniem dojazdów, p-poż, ciągów pieszych, miejsc parkingowych, zieleni, wiat śmietnikowych, stojaków na rowery itp. oraz wszystkie schematy (założenia wstępne) prowadzenia infrastruktury technicznej, przyłącza, kolizje itp.;
9. Analizę nasłonecznienia i przesłaniania;
10. Część rysunkową koncepcji projektowej budynków obejmującej rzuty wszystkich pięter, przekroje i elewacje budynków opracowane schematycznie i przedstawiające podział przestrzeni na mieszkania i pomieszczenia oraz propozycję elewacje (układ okien, balkonów, tarasów);
11. Część rysunkowa obejmująca wybrane widoki perspektywiczne budynków oraz sąsiednich budynków (ok.4 widoki dla całego osiedla ponadto wymagane są 2 wizualizacje foto realistyczne osiedla) oraz 3wybrane widoki wewnątrz (wg propozycji Wykonawcy).
12. Część rysunkowa obejmuje wstępne projekty fasad wraz z opisem zaproponowanych materiałów.

Zatwierdzony przez Zamawiającego Projekt Koncepcyjny przekazany będzie przez Wykonawcę w 3 egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej w kompletach na płycie CD lub innym nośniku elektronicznym (w tym wersja edytowalna) i zawierać będzie opis w poszczególnych branżach oraz część rysunkową w skali 1:100; do opracowania załączone będą opracowania przedprojektowe oraz kopie wniosków o uzyskanie stosownych uzgodnień i warunków technicznych wymaganych na tym etapie.

Etap II - Wielobranżowy Projekt Budowlany

Zakres Etapu nr II obejmuje przygotowanie kompletnej dokumentacji wymaganej do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę dla Inwestycji (wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zapewniającą niezależne i prawidłowe funkcjonowanie Inwestycji), w tym wszelkiej dokumentacji potrzebnej do złożenia odpowiednich wniosków do otrzymania zezwoleń dotyczących sieci i przyłączy zewnętrznych i zjazdów. Wielobranżowy Projekt Budowlany zostanie przygotowany zgodnie z wymogami obowiązującego prawa budowlanego, dotyczącymi szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zostanie opracowany tak, aby spełnić wymagania wszelkich organów administracyjnych w celu uzyskania pełnych i prawomocnych zgód (m.in. pozwolenia na budowę) oraz wymagane uzgodnienia administracji i gestorów sieci.

Wielobranżowy Projekt Budowlany opracowany będzie na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego Projektu Koncepcyjnego będzie stanowił jego rozwinięcie i uzupełnienie w zakresie wymaganym przez przepisy prawa oraz wymogi organów opiniujących. Po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, Wykonawca w imieniu Zamawiającego złoży



pełny i kompletny wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, wraz ze wszystkimi załącznikami a także złoży projekty budowlano-techniczne dot. infrastruktury do uzgodnienia przez stosowne organy. Wykonawca będzie monitorował i nadzorował proces uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz innych pozwoleń i uzgodnień od właściwych instytucji. Wykonawca będzie odpowiadał za wszelkie uzgodnienia właściwych instytucji w szczególności: wydziałów administracji publicznej, rzeczoznawców w zakresie ochrony przeciwpożarowej, sanepidu, bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP), państwowej inspekcji pracy (PIP), instytucji odpowiedzialnych za drogi i przyłącza oraz innych. O ile wystąpi taka konieczność, będzie wprowadzać uzgodnione zmiany do odpowiednich projektów.

Wykonawca w ramach Etapu II uzyska ostateczną i prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę całej Inwestycji, wydaną zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami. Wymagania szczegółowe dotyczące zakresu opracowania projektu budowlanego określono w przepisach prawa budowlanego. Ponadto w ramach Etapu II Wykonawca opracuje wszystkie projekty budowlano-wykonawcze związane z przyłączeniem do sieci zewnętrznych związanych z zapewnieniem mediów na cele Inwestycji w tym do sieci:

- wodnej
- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- gazu
- ciepła miejskiego
- elektrycznej
- teletechnicznej

oraz uzyska stosowne zgody gestorów sieci na przyłączenie w tym uzgodni ww. projekty. W ramach Etapu II Wykonawca opracuje wszelkie konieczne projekty usunięcia kolizji i uzyska wymagane zgody, a także uzyska zgodę na wycinkę drzew kolidujących z Inwestycją. Ponadto w ramach Etapu II Wykonawca opracuje i uzgodni projekt zjazdu z drogi publicznej na Nieruchomość zgodnie z uprzednio uzyskanymi warunkami uzyskanymi od zarządcy drogi a także uzyska wszelkie wymagane zgody administracji konieczne do rozpoczęcia prowadzenia robót budowlanych w celu realizacji Inwestycji. Wykonawca w Etapie tym skoordynuje działania Zamawiającego w zakresie podpisywania umów z gestorami sieci na usunięcie kolizji, umowy przyłączeniowych mediów, oraz podpisywania umów z zarządcami dróg koniecznymi w celu realizacji Inwestycji. W celu uniknięcia wątpliwości Wykonawca nie jest zobowiązany do uzyskania pozwoleń tymczasowych i wynikających z technologii i terminu realizacji robót jak np. zgody na zajęcie terenu itp. typowo będące po stronie wykonawcy robót budowlanych a także zgód związanych z remediacją gruntów (o ile okażą się konieczne). Zatwierdzony przez Zamawiającego Projekt Budowlany przekazany będzie w 6 egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej na płycie CD (w tym wersja edytowalna). Wykonawca prześle komplet uzgodnień, zgód, pozwoleń uzyskanych na tym etapie niezwłocznie po ich uzyskaniu.

Etap III - Dokumentacja Przetargowo-Wykonawcza.

Na podstawie projektu budowlanego zatwierdzonego przez Zamawiającego, oraz na podstawie szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym ustalanych w toku cotygodniowych spotkań projektowych, Wykonawca opracuje dokumentację przetargową w tym projekt techniczny oraz zapewni pełną koordynację projektową obejmującą całą inwestycję i wszystkie branże. W ramach etapu III Wykonawca opracuje projekt techniczny zgodnie z wymogami prawa oraz wszelkie specyfikacje wykonania robót, przedmiar robót, kosztorys inwestorski dla każdej z branż. (dalej: Dokumentacja Przetargowo-Wykonawcza).

Celem Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej będzie przeprowadzenie postępowania przetargowego na wybór generalnego wykonawcy robót (dalej: GW) a także właściwa realizacja robót budowlanych w każdej z branż składających się na Inwestycję. Dokumentacja Przetargowo-Wykonawczej musi dawać możliwość pełnej i poprawnej wyceny i kompleksowej realizacji robót budowlanych przez profesjonalnego GW. Dokumentacja Przetargowa, stanowić będzie uszczegółowienie rysunków i opisów projektu budowlanego oraz projektów towarzyszących tj. projektów



infrastruktury technicznej (przyłącza, kolizje, zjazdy) a także zawierać będzie zestawienia oraz specyfikacje realizacyjne. W zakres Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej wchodzić będą również projekty wykończenia wnętrz w częściach wspólnych (hall wejściowy, korytarze, klatki schodowe, windy) w zakresie wymaganym do określenia ryczałtowej wyceny prac wykończeniowych i meblarskich dla tych przestrzeni.

Wykonawca przygotowuje opisy techniczne, specyfikacje, rysunki oraz tabelaryczne zestawienia wszystkich robót budowlanych, materiałów, urządzeń we wszystkich branżach. Przygotowana dokumentacja powinna spełniać wszelkie wymogi, aby GW na jej podstawie opracował prawidłową i pełną wycenę Inwestycji. Dokumentacja Przetargowo-Wykonawcza będzie uwzględniać także projekty techniczne, przedmiary i specyfikacje związane z wycinką drzew, usunięciem kolizji, wykonaniem zjazdu, podłączeniem mediów wymaganych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji. Opracowania te będą zawierać informacje potrzebne do określenia kosztów (rodzaj robót, materiałów, urządzeń), a także zawierać przedmiary (zestawienia ilościowe robót, materiałów i urządzeń przewidzianych dla Inwestycji). Wykonawca określi w Dokumentacji Przetargowej także warunki, procedury i wymagania, których GW musi przestrzegać podczas wykonywania prac budowlanych. Powyższe dokumenty będą precyzyjne w stopniu umożliwiającym uniknięcie nieporozumień interpretacyjnych. Dokumentacja będzie zgodna z normami budowlanymi, stanem sztuki budowlanej i nowoczesnymi technologiami, specyfikacjami technicznymi. Materiały, urządzenia i rozwiązania techniczne i technologiczne zastosowane w Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczą będą uwzględniały zasadę minimalizacji kosztów zarządzania Inwestycją i jej późniejszego funkcjonowania. Rozwiązania projektowe powinny być wzajemne spójne i skoordynowane między branżami a także sprawdzone analogicznie do sprawdzonego Projektu Budowlanego i uzgodnione z Zamawiającym. Wszystkie materiały, elementy strukturalne, systemy okablowania oraz urządzenia zaproponowane przez Wykonawcę w Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej będą zgodne z obowiązującym na dzień złożenia wniosku o Pozwolenia na Budowę prawem, dopuszczone do obrotu i do stosowania w budownictwie w Polsce i posiadać będą zaświadczenia lub licencje wymagane przez przepisy prawa. Wszystkie zastosowane w Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej przez Wykonawcę technologie i rozwiązania materiałowe są jedynie rekomendowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotowej Inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest do wskazywania w swoich opracowaniach nazw własnych producentów po akceptacji Zamawiającego. Zamawiający może dokonać zmian materiałów zastosowanych przez Wykonawcę w projekcie wykonawczym. Akceptacja zmian materiałów będą dokonywane w ramach nadzoru autorskiego.

W ramach Etapu III Wykonawca będzie brał udział w wyborze GW w zakresie doradztwa merytorycznego (technicznego) świadczonego na rzecz Zamawiającego w zakresie oceny proponowanych zmian rozwiązań technicznych i udzielania odpowiedzi na pytania oferentów otrzymywane na etapie postępowania przetargowego na realizację Inwestycji. Wykonawca będzie zobowiązany do zaopiniowania alternatywnych rozwiązań w przypadku gdy oferty GW na realizację Inwestycji przekroczą założony i ustalony na etapie Projektu Koncepcyjnego budżet (optymalizacje projektowe). Zakłada się, że wprowadzone modyfikacje stanowić będą nieistotne odstępstwa od zatwierdzonego Projektu Budowlanego.

W celu uniknięcia wątpliwości w zakres Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej nie wchodzi projekty warsztatowe lub inne projekty technologiczne, takie jak np. projekt hydroizolacji bezpowłokowych, projekt technologiczny zabezpieczenia wykopów, projekty szalunków, projekty monitoringu obiektów sąsiednich, projekty robót tymczasowych, projekty warsztatowe konstrukcji stalowych, oraz inne projekty wynikające z wybranych przez GW technologii specjalistycznych. Projekty te opracowane będą przez dostawców technologii budowlanych lub GW. W zakresie Wykonawcy jest uzgodnienie tych projektów na etapie Etapu IV Nadzór Autorski.

Dokumentacja Przetargowo-Wykonawcza zawierać będzie opisy, zestawienia i rysunki w skali uwzględniającej specyfikę robót budowlanych i zastosowanych skal rysunków w projekcie budowlanym i dobrej praktyce inżynierskiej wraz z wyjaśnieniami opisowymi. Dokumentacja Przetargowo-Wykonawcza zostanie dostarczona w 5 egzemplarzach, w tym 1 niezsztywnym i niezłożonym (gotowym do kopiowania) oraz dodatkowo w formacie elektronicznym w edytorze WORD, AutoCAD na płycie CD, w tym w formacie dwg. oraz pdf. Każda część Dokumentacji Przetargowo – Wykonawcza wykonana będzie w tym samym standardowym schemacie i zawierać będzie stronę tytułową, spis treści, spis rysunków,



część opisową i rysunkową, przedmiary, specyfikacje, kosztorysy inwestorskie wystarczające do właściwego wykonania robót. Dokumentacja Przetargowo-Wykonawcza będzie potwierdzony stosownymi pieczętami oraz podpisami projektantów, projektantów sprowadzających oraz rzeczoznawców analogicznie jak Projekt Budowlany.

Szczegółowa lista dokumentów przedkładanych na Etapie III Dokumentacji Przetargowo -Wykonawczej stanowi Załącznik 1A Oprócz wymienionych w Załączniku 1A elementów, Dokumentacja Przetargowo-Wykonawcza powinna zawierać również wszelkie inne opracowania niewymienione powyżej, ale niezbędne do realizacji Inwestycji oraz wszelkie istotne informacje mogące mieć wpływ na określenie kosztów czy zakresu realizacji Inwestycji, które nie zostały zawarte w poprzednich etapach z uwzględnieniem postanowień Umowy, iż część opracowania stanowić mogą prace dodatkowe.

Etap IV - Nadzór Autorski

Przedmiot Umowy stanowi również sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie całego okresu realizacji Inwestycji, wsparcia w okresie uzyskania pozwolenia na użytkowanie, udziału w odbiorach inwestorskich oraz doradztwa w fazie porealizacyjnej. Zakres prac objętych nadzorem autorskim jest zgodny z wymogami prawa budowlanego. Wykonawca będzie wizytował miejsce budowy w regularnych okresach czasu tj. będzie obecny na codwutygodniowych naradach koordynacyjnych prowadzonych na placu budowy Inwestycji. Wykonawca zapewni obecność autorów projektów branżowych odpowiedzialnych za dany (aktualny) etap prac prowadzonych dla Inwestycji. W przypadku wezwania przez Przedstawiciela Inwestora, w ważnych i uzasadnionych przypadkach Projektant (Wykonawca) stawia się w ciągu 48 godzin.

W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca będzie opiniował możliwość wprowadzenia zmian w wykonanych opracowaniach oraz prowadził dialog technicznych w celu ich uzgodnienia. W celu uniknięcia wątpliwości Wykonawcy przysługiwać będzie dodatkowe wynagrodzenie za wprowadzenia zmian Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej. Wykonawca będzie uczestniczył w czynnościach kontrolnych prawidłowego wykonania, przeprowadzonych przez właściwe organy administracyjne oraz podpisze końcowy protokół odbioru robót (zgodnie z wymogami prawa). Niezwłocznie podejmie wszelkie czynności, leżących w zakresie obowiązków projektanta i określonych w przepisach prawa budowlanego, które okażą się konieczne do uzyskania pozwolenia na użytkowania. Wykonawca będzie udzielał doradztwa technicznego Zamawiającego przez 6 miesięcy od daty zakończenia robót w zakresie opiniowania propozycji GW, dotyczących rozwiązań mających na celu usunięcie widocznych usterek zgłoszonych podczas odbioru prac. Na potrzeby oferty należy przyjąć iż nadzór autorski będzie świadczony na zasadach określonych w Ofercie przez 24 miesiące od dnia przekazania Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej, a w przypadku upływu 24 miesięcy od dnia przekazania Dokumentacji Przetargowo-Wykonawczej Wykonawca będzie uprawniony do aktualizacji wyceny tego Etapu.

3. Informacje, dodatkowe wymagania

- Wykonawca zobowiązany będzie do pełnienia roli koordynatora wszelkich prac projektowych i okołoprojektowych oraz uzyskania wymaganych zgód i uzgodnień administracyjnych koniecznych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę i innych zgód związanych z dokumentacją projektową. Projektant zapewni koordynację prac podmiotów (osób trzecich) w zakresie uzyskania niezbędnych materiałów w procesie projektowym.
- Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia na swój koszt uczestników firm projektowych specjalizujących się zwłaszcza w następujących dziedzinach: konstrukcja, w tym w zakresie posadowienia i zabezpieczenia wykopów, ogrzewnictwo, wentylacja, klimatyzacja, instalacje elektryczne SN/NN i słaboprądowe, instalacje sanitarne, projekty drogowe, windy, akustyka, zieleni, wystrój wnętrz, rzeczoznawców ppoż, sanepid, opracowanie kosztorysów i specyfikacji.
- Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za przygotowanie i wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z wytycznymi Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, obowiązującego dla terenu Inwestycji, zasadami sztuki budowlanej i najlepszą praktyką w tym zakresie, norm budowlanych, przepisami prawa i innymi



Polska
Strefa Inwestycji



ŁÓDZKA
SPECJALNA
STREFA
EKONOMICZNA

obowiązującymi regulacjami (w tym przepisami wewnętrznymi straży pożarnej i sanepid) tak, aby umożliwić Inwestorowi dokonanie odbioru Inwestycji, w stanie umożliwiającym jej użytkowanie.

- Wykonawca zobowiązany będzie do umożliwienia zespołowi doradców technicznych wskazanych przez Zamawiającego zaznajomienia się ze sposobem wykonywania prac projektowych na każdym etapie, przedstawiania uwag i wniosków podczas realizacji Przedmiotu Umowy, oraz będzie uczestniczył w organizowanych przez nich okresowych naradach monitorujących postęp prac projektowych. Oczekuje się składania wyjaśnień do wątpliwości stawianych przez wyżej wymienionych doradców technicznych wskazanych przez Zamawiającego. Wykonawca będzie współpracował z Zamawiającym w dobrej wierze w celu wdrożenia wytycznych Zamawiającego do realizowanych opracowań projektowych.
- Przedmiary oraz Kosztorys inwestorski dla wszystkich branż sporządzony metodą uproszczoną zgodnie z Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458)
- Kompletne opracowania każdego Etapu powinny być umieszczone w katalogach o nazwie odzwierciedlającej temat opracowania. W tym samym katalogu musi być umieszczony plik w formacie .xlsx o nazwie „SPIS.xlsx” zawierający listę podkatalogów i plików wraz z pełnymi tytułami opracowań w nich zawartych, oraz tabelę wersji. Każdy tom opracowania powinien być zapisany do pojedynczego podkatalogu w plikach w formacie podkatalogu – nazwa powinna odzwierciedlać temat opracowania. Dokumenty tekstowe powinny być w wersji edytowalnej (.doc) a rysunki w wersji edytowalnej (.dwg) oraz nieedytowalnej (.pdf), dokumenty obliczeniowe należy wykonać w arkuszu kalkulacyjnym kompatybilnym z programem EXE oraz przekazane w formie elektronicznej Zamawiającemu. Przedmiary robót powinny być zapisane w podkatalogu o nazwie przedmiary w postaci plików w formacie .ath oraz .xls stanowiących eksport z programu kosztorysowego Wykonawcy. Nazwa pliku powinna odzwierciedlać zakres robót, którego dany przedmiar dotyczy. Kosztorysy ślepe robót powinny być zapisane w podkatalogu o nazwie „kosztorysy ślepe” w postaci plików w formacie .ath oraz .xls stanowiących eksport z programu kosztorysowego Wykonawcy. Nazwa pliku powinna odzwierciedlać zakres robót, którego dany przedmiar dotyczy. Kosztorysy inwestorskie robót powinny być zapisane w podkatalogu o nazwie „kosztorysy inwestorskie” w postaci plików w formacie .ath oraz .xls stanowiących eksport z programu kosztorysowego Wykonawcy. Nazwa pliku powinna odzwierciedlać zakres robót, którego dany przedmiar dotyczy.
- Dokumentację w postaci elektronicznej należy dostarczyć na nośnikach optycznych (CD-R lub DVD+/-R) lub pamięci flash ze standardem USB 3.0

.....

.....

.....

(nazwa i adres Oferenta)