

*Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę numer postępowania nadany przez Zamawiającego: **ZP.3.2022***

Załącznik nr 4a do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA ZAMÓWIENIA PODSTAWOWEGO

ZADANIE OBEJMUJĄCEGO PIERWSZY ETAP INWESTYCJI

1.0 Nazwa przedmiotu zamówienia

Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla wielorodzinnego budynku mieszkaniowego przy ul. Melcera w Kaliszu na części działek nr ewid. 1/6, 44/20, 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę.

2.0 Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23, na części działki nr 6 (w trakcie podziału), oraz na działkach sąsiednich dla potrzeb wjazdu i przyłączy, oraz pełnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla pierwszego etapu inwestycji w tym wykonanie projektu budowlanego zgodnego z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, wykonanie projektów budowlano-wykonawczych elementów sieci uzbrojenia podziemnego, przyłączy do budynków w tym przyłącza energetycznego, teletechnicznego/telekomunikacyjnego, gazowego, kanalizacji sanitarnej, przyłącza wody, projektów przyłączy na cele budowy w tym projektu przyłącza energetycznego i wodnego), opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich dla wszystkich projektów, projektu i uzgodnienie zjazdów z terenu inwestycji, wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej na całym etapie realizacji przez Zamawiającego zadania, pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie budowy oraz realizacja innych zadań i usług wymienionych w niniejszym opisie.

Powyższy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje następujące zadania:

- Opracowanie ostatecznej koncepcji zagospodarowania terenu, opracowanej na podstawie wstępnej koncepcji pzt udostępnionej przez Zamawiającego, obejmującej wszystkie etapy z podziałem na pola inwestycyjne z uwzględnieniem zapewnienia niezbędnej infrastruktury podziemnej i wjazdów,
- Opracowanie ostatecznej koncepcji wielobranżowej budynku wielorodzinnego dla pierwszego etapu inwestycji na podstawie wstępnej koncepcji architektonicznej udostępnionej przez Zamawiającego i uzyskanie akceptacji przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- Opracowanie operatu wodnoprawnego oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenie wodnoprawne,
- Opracowanie zgodnego z wymaganiami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz innymi obowiązującymi przepisami kompletnego projektu budowlanego wielobranżowego budynku wielorodzinnego dla pierwszego etapu inwestycji zawierającego:
 - projekt zagospodarowania terenu, - projekt architektoniczno-budowlany, - projekt techniczny.

Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę

- Złożenie wniosku oraz uzyskanie pozwolenie na budowę dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego dla pierwszego etapu inwestycyjnego wraz niezbędną infrastrukturą podziemną i wjazdami
- Opracowanie projektów budowlano-wykonawczych, niezbędnych elementów sieci na terenie inwestycji, oraz przyłączy do budynków w tym przyłącza energetycznego, przyłączy wodnokanalizacyjnych, przyłącza do sieci gazowej, przyłącza do sieci teletechnicznej oraz projektów przyłączy na cele budowy w tym projektu przyłącza energetycznego oraz przyłączy wodnych wraz z wymaganymi przepisami szczególnymi pozwoleniami, uzgodnieniami i opiniami w tym w szczególności: uzgodnieniem lokalizacji przyłączy przez Powiatowy Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej przy Urzędzie Miasta Kalisza, zgodą właściwych organów na lokalizację uzbrojenia podziemnego i przyłączy, uzgodnieniem projektów sieci i przyłączy przez gestorów sieci;
- Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich dla wszystkich projektów wykonawczych i budowlanowykonawczych będących przedmiotem niniejszego zamówienia, wraz z wykazem elementów zapasowych i czynności serwisowych;
- Opracowanie stałej organizacji ruchu na terenie inwestycji;
- propozycję podziału terenu inwestycji, tak by budynek znajdował się docelowo na odrębnej nieruchomości (po scaleniu i podziale nieruchomości objętych projektowaniem) z uwzględnieniem kolejnych etapów zabudowy;
- Opracowanie lokalizacji i grafiki oznakowania budynków;
- Wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w tym udzielanie odpowiedzi na wątpliwości i zapytania powstałe w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane w oparciu o dokumentację projektową będącą przedmiotem niniejszego zamówienia; - Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie budowy.

3.0 Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

3.1 Opis stanu istniejącego

Teren przeznaczony pod budowę o obszarze ok. 4,2 ha znajduje się na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23, w Kaliszu przy ul. Melcera, zwanej w dalszej części niniejszego opisu „Działką”, należąca do Spółki: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni” sp. z o.o. Działka nr ewid. 6, której część znajduje się w obszarze inwestycji mieszkaniowej przewidzianej do realizacji w ramach zadania inwestycyjnego jest własnością gminy Kalisz i jest w trakcie opracowywania podziału celem jej przekazania do Spółki.

Teren pod pierwszy etap inwestycji obejmuje części działek nr ewid. 1/6, 44/20, 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału).

Działki nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23, oraz części działki nr 6 (będzie włączona w zakres inwestycji) objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapisanym w Uchwale Nr XXIX/353/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 października 2016 r. w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec" i są fragmentem obszaru oznaczonego w mpzp symbolem 8MW.

Dojazd do działek zapewniony jest z projektowanych w mpzp ulic oznaczonych symbolem

Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę

1KDD i 2 KDD. Projektowana droga 1KDD ma bezpośredni dostęp do istniejących ulic Melcera oraz Rodzinnej.

W sąsiedztwie planowanej inwestycji od str. pd-wsch realizowany jest zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren działki jest niezabudowany, nieogrodzony, w przeważającej części płaski.

3.2 Wymagania Zamawiającego dla dokumentacji projektowej

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

Zgodności z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, obowiązującymi przepisami związanymi z projektowaniem obiektów budowlanych oraz wymaganiami stawianymi budynkom i urządzeniom budowlanym, w tym w szczególności z:

- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapisanym w Uchwale Nr XXIX/353/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 października 2016 r. w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tynec";
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (z późniejszymi zmianami); - Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Ustawą o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; - Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych; -- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. poz. 1722),
- 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 Dopłat

Wymaganiami stawianymi przez BGK dla dokumentacji stanowiącymi załącznik do wniosku o udzielenie preferencyjnego kredytu z programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego (SBC)

Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę

- Pozostałymi obowiązującymi przepisami w zakresie stawianych przez nie wymagań dla projektowanych obiektów budowlanych wchodzących w skład przedmiotu zamówienia; - W przypadku zmiany przepisów lub wprowadzenia nowych, zgodności z obowiązującymi przepisami;
- Polskimi Normami powołanymi w ww. przepisach.
- Zgodności z zasadami opisu przedmiotu zamówienia określonymi ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.). 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.
- Założeń projektowych, wymagań i zakresów dla poszczególnych zadań opisanych w punktach numer 4 niniejszego opisu,
- Zastosowania racjonalnych rozwiązań prowadzących do optymalizacji kosztów budowy i eksploatacji zespołu mieszkaniowego przy jednoczesnym zachowaniu wysokich właściwości wizualnych, funkcjonalnych i technicznych budynków;
- Zastosowania rozwiązań uwzględniających maksymalny wskaźnik realizacji inwestycji nie przekraczający kwoty 7 500 zł brutto/1 m² PUM,
- Uwzględnienia w projekcie inwestycji zastosowania OZE,
- Uwzględnienie w projekcie lokalizacji i grafiki oznakowania budynków,
- Uwzględnienia układu odwodnienia terenu inwestycji, w szczególności wprowadzenia rozwiązań zielono-niebieskiej infrastruktury, zapewniającej adaptację obiektu do zmian klimatycznych (retencja gruntowa, zieleń etc).

4. 0 Szczegółowy opis wymagań i zakresów dla poszczególnych zadań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia

4.1. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania:

- aktualnej mapy do celów projektowych,
- warunków technicznych od gestorów sieci,
- informacji o lokalizacji urządzeń melioracyjnych, urządzeń wodnych oraz naturalnych wód powierzchniowych.

4.2. Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania wszelkich informacji niezbędnych do wykonania projektu inwestycji, dotyczących parametrów projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego oraz sąsiadujących z terenem inwestycji dróg publicznych, oraz do koordynacji projektów przyłączy i zjazdów z projektami ww. sieci i dróg zewnętrznych.

4.3. Wykonawca zobowiązany będzie do uzgadniających spotkań w wyznaczonym przez Zamawiającego miejscu z udziałowcami spółki na poszczególnych etapach projektu – w tym min. 2 spotkania na etapie opracowywania ostatecznej koncepcji zagospodarowania terenu i koncepcji architektonicznej budynku.

Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę

4.4 Wykonawca, przedstawi Zamawiającemu wykonaną (na podstawie przekazanej przez Zamawiającego wstępnej koncepcji urbanistyczno–architektonicznej) ostateczną koncepcję urbanistyczną dla całego zadania projektowego obejmującego wszystkie pola inwestycyjne będące w zakresie inwestycji Spółki, oraz ostateczną wielobranżową koncepcję architektoniczną budynku mieszkalnego wielorodzinnego pierwszego etapu obejmującego jedno pole inwestycyjne.

Ww. ostateczna koncepcja powinna zawierać plan zagospodarowania terenu z usytuowaniem budynków na wszystkich polach inwestycyjnych, układ dróg wewnętrznych i pożarowych, rozmieszczenie miejsc postojowych i chodników, placów zabaw, śmietników i wiat na rowery, schemat sieci uzbrojenia podziemnego, oraz dla rozwiązań architektonicznych pierwszego etapu: widok elewacji budynku, układ i strukturę mieszkań, proponowane rozwiązania materiałowe budynku, rozwiązania dotyczące zielono-błękitnej infrastruktury (retencja gruntowa) oraz krótki opis techniczny, wizualizacje, kosztorys szacunkowy. Ponieważ budowa zespołu budynków wielorodzinnych odbywać się będzie etapami, Wykonawca przedstawi propozycję podziału terenu ze wskazaniem kolejności realizacji poszczególnych etapów, który zapewni realizację każdego budynku wielorodzinnego na odrębnej działce ewidencyjnej (po scaleniu i podziale nieruchomości objętych projektowaniem).

Dokumentacja będzie elementem wniosku o udzielenie finansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego. **Powyższy zakres stanowi etap I niniejszego zamówienia.**

4.5. Wykonawca opracuje kompleksowy projekt budowlany dla pierwszego etapu I w zakresie wymaganym przez prawo budowlane dla uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego zawierający:

- **projekt zagospodarowania terenu** z wszystkimi niezbędnymi warunkami technicznymi, uzgodnieniami i opiniami
- **projekt architektoniczno-budowlany** budynków z niezbędnym zakresem robót branżowych wymaganym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, wymaganymi uzgodnieniami i opiniami,
- **projekt techniczny** zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- niezbędne dokumenty formalno - prawne, w tym pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczenia projektantów i inne.
- opracowanie operatu wodnoprawnego, złożenie wniosku oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenie wodnoprawne,
- 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.

Projekt budowlany opracować w jednym tomie (forma wydruku) oraz wersja elektroniczna (pliki .pdf, dwg, rtf). W projekcie należy zamieścić wszelkie dane i informacje, obliczenia, badania oraz analizy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie strony projektu budowlanego należy ponumerować.

- Projekt techniczny zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. **Powyższy zakres stanowi etap II zamówienia.**

Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę

4.6. Wykonawca opracuje specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opracował specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z uwzględnieniem warunków terenowych na budowie.

4.7. Wykonawca wykona opracowania kosztorysowe.

Opracowania kosztorysowe polegają na sporządzeniu kosztorysu szacunkowego, przedmiarów robót i ostatecznego kosztorysu inwestorskiego z uwzględnieniem wszystkich elementów uzbrojenia podziemnego niezbędnych dla ich funkcjonowania,

- Kosztorys szacunkowy

Kosztorys wykonany w zakresie pozwalającym na złożenie wniosku o dofinansowanie zwrotne z Banku Gospodarstwa Krajowego dla rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego. - Przedmiary robót

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 oddzielnie dla poszczególnych branż zgodnie z projektami wykonawczymi.

- Kosztorys inwestorski

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonym w programie funkcjonalno – użytkowym.

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić oddzielnie dla poszczególnych branż zgodnie z opracowanymi przedmiarami.

4.8. Opracowanie projektów budowlano-wykonawczych przyłączy do budynku/budynków w tym przyłącza wodociągowego, energetycznego, przyłącza do sieci teletechnicznej oraz projektów przyłączy na cele budowy w tym projektu wodociągowego i przyłącza energetycznego wraz z wymaganymi przepisami szczególnymi pozwoleniami, uzgodnieniami i opiniami w tym w szczególności: uzgodnieniem lokalizacji przyłączy przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej, zgodą właściwych organów na lokalizację przyłączy, uzgodnieniem projektów przyłączy przez gestorów sieci;

4.9 Inne opracowania umożliwiające kompleksową realizację inwestycji w tym:

- projekt drogowy wraz z projektem zjazdów i odwodnieniem, projekt stałej organizacji ruchu oraz zjazdów dla terenu inwestycji,
- projekt zieleni wraz z doбором gatunkowym,
- system kompleksowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych obejmujący m in.:
- retencję gruntową
- retencję w zbiorniku
- system podlewania

Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę

- przelewy awaryjne
- oświetlenie terenu,
- elementy małej architektury w tym plac zabaw,
- projekt lokalizacji i grafiki oznakowania budynków,
- katalog mieszkań,
- wizualizacje w wysokiej rozdzielczości umożliwiające ich wykorzystanie w celach marketingowo-reklamowych przez Zamawiającego (w tym wydruk wielkoformatowy),
- obliczenia sezonowego zapotrzebowania na ciepło. Opracowanie wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto w opracowaniu należy określić współczynniki usytuowania lokali do zastosowania w regulaminie rozliczenia zużycia ciepła poszczególnych lokali.

Budynek winien być wyposażony w rozwiązania z zakresu BMS obejmujący instalację C.O., CWU i wody zimnej i który będzie mógł zostać wykorzystany do rozliczeń kosztów dla poszczególnych mieszkań,

- rozwiązania z zakresu zielono-niebieskiej infrastruktury, np: rodzime gatunki roślin, zielone parkingi, infiltracja, retencja i ponowne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych.

Zakres wskazany w pkt od 4.6 do 4.9 stanowi etap III niniejszego zamówienia.

4.10. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych opracowań:

- dokumentacja geologiczno-inżynierska, - projekt posadowienia pośredniego, lub zmian projektowych wynikających z niezidentyfikowanych obiektów archeologicznych, ww. opracowania będą przedmiotem negocjacji i aneksu do umowy o prace projektowe.

5.0. Wytyczne projektowe:

- struktura mieszkań:

Sugeruje się wykorzystanie do opracowania dokumentacji projektowej założeń programowych zawartych w załączonej wstępnej koncepcji budynków mieszkalnych wielorodzinnych

- wyposażenie mieszkań „pod klucz” zgodnie z:
 - 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),
- zagospodarowanie terenu i układ budynków – sugeruje się wykorzystanie do opracowania dokumentacji projektowej propozycji układu przestrzennego przedstawionego w załączonej wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu, - rozważenie możliwości obniżenia od wymaganego współczynnika E_p o 20%, - przedstawienia propozycji przynajmniej 3 systemów grzewczych (różniących się technologicznie), z podaniem kosztów ich wykonania dla całej inwestycji, szacowanych rocznych kosztów ogrzewania za 1 m² przyjmując ceny mediów na dzień 01.06.2022 r. oraz rocznych kosztów obsługi układu (niezbędnych czynności serwisowoeksploatacyjnych). Obliczeń należy dokonać w formularzu kalkulacyjnym, który umożliwi dokonywanie zmian dla danych wejściowych (cen i kosztów jednostkowych stanowiących podstawę obliczeń) dla potrzeb przyszłościowych analiz.

Opracowanie planu zagospodarowania terenu dla zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Melcera w Kaliszu na działkach nr ewid. 1/6, 1/7, 44/20/ 44/23 i części działki nr 6 (w trakcie podziału), kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę