

## Załącznik nr 2 do umowy

### Wytyczne (opis przedmiotu zamówienia):

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie przez Wykonawcę projektu architektoniczno – budowlanego wraz z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla potrzeb rozbudowy budynku biurowego Siedziby Zarządu "EKO-REGION" sp. z o.o. w Bełchatowie – działka nr ewid. 75, Bawełniana 20.
2. Przedmiot zamówienia, o którym mowa w pkt 1 należy wykonać w oparciu o:
  - 1) Umowę;
  - 2) Projekt koncepcyjny – załącznik nr 1 do umowy;
  - 3) Poniższe wytyczne (opis przedmiotu zamówienia) – załącznik nr 2 do umowy;
  - 4) Wizję lokalną.
3. Lokalizacja: działka nr ewidencyjny 75, obręb 10, miasto Bełchatów.
4. Dokumentacja projektowa musi zawierać:
  - 1) Projekt zagospodarowania działki lub terenu:
    - a. określenie granic działki lub terenu,
    - b. usytuowanie, obrys i układ projektowanego obiektu budowlanego, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzenia budowlane sytuowane poza obiektem budowlanym,
    - c. przyłącza mediów, sposób odprowadzenia ścieków i wód opadowych,
    - d. układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
    - e. informację o obszarze oddziaływania obiektu.
  - 2) Projekt architektoniczno-budowlany budynku:
    - a. układ przestrzenny oraz formę architektoniczną projektowanego obiektu budowlanego,
    - b. zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego, w tym liczbę projektowanych do wydzielenia lokali – Zamawiający zastrzega, iż układ pomieszczeń może ulec zmianie w stosunku do projektu koncepcyjnego,
    - c. charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego,
    - d. informacje dotyczące możliwości zamiennego wykorzystania źródła ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – sieć miejska, fotowoltaika, pompa ciepła.
    - e. informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
    - f. dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego,
    - g. projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,
    - h. charakterystykę ekologiczną,
    - i. opis dostępności dla osób niepełnosprawnych,
  - 3) Projekt techniczny:
    - a. projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu, w tym zaprojektowanie dachu budynku biurowego w taki sposób, aby był przystosowany do montażu

- paneli fotowoltaicznych, wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
- b. rozwiązania projektowe dotyczące posadowienia paneli fotowoltaicznych na dachu projektowanego budynku,
  - c. projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
  - d. charakterystykę energetyczną budynku,
  - e. inne opracowania projektowe niezbędne dla zachowania kompletności projektu technicznego.
- 4) Projekt instalacji zewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, CO, elektrycznej, w tym oświetlenia zewnętrznego;
  - 5) Projekt instalacji wewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, ciepłej, w tym instalacja niezależnego węzła cieplnego lub rozbudowa istniejącego węzła, instalacji elektrycznej, telekomunikacyjnej, klimatyzacji i wentylacji, alarmowej i monitoringu wizyjnego;
  - 6) Odrębny Projekt zjazdu, jeśli będzie wymagany;
  - 7) Odrębny Projekt ogrodzenia, jeśli będzie wymagany;
  - 8) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót,
  - 9) Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, który będzie podstawą do opracowania planu BIOZ, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane.
  - 10) Kosztorys inwestorski i ślepy obejmujące wszystkie przewidziane do wykonania prace, zawierające:
    - a) obmiar zawierający podstawę wyceny, opis i wyliczenia, jednostkę miary, ilość jednostkową i ilość łączną;
    - b) podstawę wyceny, opis i wyliczenia, jednostkę miary, normę, nakłady, cenę robocizny, cenę materiału i cenę sprzętu;
    - c) zestawienie robocizny, zestawienie sprzętu, zestawienie materiałów i tabeli elementów scalonych.
5. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać:
- 1) wszelkie opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, wynikające z przepisów odrębnych niezbędnych do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie budynku biurowego wraz z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi w siedzibie Zarządu "EKO-REGION" sp. z o.o. w Bełchatowie przy ul. Bawełnianej 18, działka nr ewidencyjny 75.
  - 2) decyzję o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie budynku biurowego wraz z instalacjami w siedzibie Zarządu "EKO-REGION" sp. z o.o. w Bełchatowie przy ul. Bawełnianej 18, działka nr ewidencyjny 75.
6. Wykonawca zobowiązany jest do opracowanej dokumentacji projektowej dołączyć:
- oryginały uzyskanych decyzji administracyjnych oraz uzgodnień i innych dokumentów, o których mowa w punkcie 4-5;
  - kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt;
  - kopię zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnego na dzień opracowania projektu – w przypadku projektanta i sprawdzenia projektu – w przypadku projektanta sprawdzającego.
  - oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

7. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia określonego w umowie do:
- przygotowania dokumentacji, o której mowa w punkcie 4 oraz uwzględniającej założenia koncepcyjne określone w załączniku nr 1 do umowy oraz wszelkie uzgodnienia poczynione z Zamawiającym na etapie realizacji przedmiotu umowy,
  - uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę na budynek i przyłącza mediów,
  - uzyskania wszelkich opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wynikających z przepisów odrębnych, niezbędnych do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowego przedsięwzięcia,
  - wykonania specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
  - sporządzenia kosztorysu inwestorskiego i ślepego wraz z przedmiarem robót.
8. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia określonego w umowie do uwzględnienia w dokumentacji projektowej wszelkich prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, tj. wszystkich prac, w tym prac mających na celu połączenie z istniejącym budynkiem siedziby "EKO-REGION" sp. z o.o., porządkowych, dostosowawczych i zabezpieczających, a także prac mających na celu uniknięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w dokumentacji wytyczne w zakresie zabezpieczenia przez wykonawcę robót budowlanych nieruchomości sąsiadujących.
9. Obowiązki Zamawiającego:
- dostarczenie Wykonawcy mapy do celów projektowych oraz warunków technicznych na dostawę mediów: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energii cieplnej, energii elektrycznej,
  - przekazanie Wykonawcy imiennego upoważnienie do reprezentowania Zamawiającego celem załatwienia wszelkich spraw urzędowych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

Zamawiający:

Wykonawca: