**Szczegółowy zakres zamówienia**

1. Wykonaniu w I etapie koncepcji architektoniczno–urbanistycznej, która podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Koncepcja musi być opracowana zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej, Broniewskiego w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/644/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 maja 2009r. (4MW), dokumentacją geotechniczną określającą warunki gruntowo-wodne terenu, Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami , w szczególności ustawą z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz.U. z 2019r. poz. 2195, z 2021r. poz.11), ustawą z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń ( Dz.U. z 2020r. poz. 508, z 2021r. poz. 11, 223), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz.U z 2015 poz. 1720; z 2017 poz. 2339; z 2019 poz. 221; z 2020 poz. 1326)., rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 marca 2021r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (Dz. U. z 2021r. poz. 595), rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. z 2019 r. poz. 457), obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Koncepcja obejmować będzie:

- budynek (lub budynki) mieszkalny), wielorodzinny przy ul. Broniewskiego (działki o nr ewid. 226/9, 227/8 obręb 17, 123/16, 123/17, 124/9, 125/9, 126/9 obręb 20) w Piotrkowie Trybunalskim,

- zagospodarowanie terenu (działki o nr ew. 226/9, 227/8 obręb 17, 123/16, 123/17, 124/9, 125/9, 126/9 obręb 20);

Zakres projektu koncepcyjnego w części opisowej:

a) Opis wielobranżowy koncepcji wszystkich budynków z określeniem podstawowych rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i materiałowych oraz spisem zawartości projektu;

b) Zestawienie ilości i wielkości mieszkań;

c) Zestawienie powierzchni użytkowej mieszkań, powierzchni całkowitej z podziałem na

powierzchnię całkowitą każdej kondygnacji oraz powierzchni zabudowy;

d) Przedstawienie kalkulacji spełnienia warunku zachowania minimalnej wymaganej

powierzchni biologicznie czynnej z uwzględnieniem spełnienia warunku zapewnienia

minimalnej wymaganej ilości miejsc postojowych;

e) Przedstawienie kalkulacji współczynnika intensywności zabudowy w odniesieniu do

ograniczeń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

f) Analiza przesłaniania i nasłonecznienia;

g) Analiza przeciwpożarowa uwzględniająca sprawdzenie:

* spełnienia wymaganych przepisów w zakresie usytuowania, geometrii i konstrukcji

projektowanych dróg pożarowych (o ile ich budowa będzie wymagana w świetle

obowiązujących przepisów),

* odległości budynków od urządzeń przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego wraz

ze sprawdzeniem spełnienia przez te urządzenia określonych w przepisach wymagań,

* sprawdzenie spełnienia warunków długości i geometrii dróg ewakuacyjnych;

h) Warunki przyłączenia budynków do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej;

i) Warunki przyłączenia budynków do sieci energetycznej;

j) Warunki przyłączenia budynków do sieci teletechnicznej;

k) Warunki przyłączenia do sieci cieplnej;

l) Inwentaryzacja zieleni.

Zakres projektu koncepcyjnego w części rysunkowej:

a) Plan zagospodarowania terenu w skali minimum 1:250 z pokazaniem usytuowania budynków na działce, proponowanych tras prowadzenia przyłączy do budynków, elementami zagospodarowania całego terenu inwestycji, układem drogowym, miejscami postojowymi, wjazdem, komunikacją pieszą, zaznaczeniem wejść do budynków, podaniem głównych wymiarów budynków i ich odległości od granic działki;

b) Rzuty wszystkich kondygnacji budynków wraz z zaznaczeniem elementów konstrukcyjnych oraz ze wskazaniem podstawowych pomieszczeń technicznych, kominów i szachtów instalacyjnych, minimum po dwa przekroje przez każdy z budynków, wszystkie elewacje;

c) Charakterystyczne schematy konstrukcyjne;

d) Minimum dwie wizualizacje.

Do opracowania należy dołączyć wszelkie konieczne opracowania i uzgodnienia wynikające ze specyfiki opracowywanej koncepcji, w tym uzgodnienia dotyczące rozwiązań przeciwpożarowych;

Do obowiązków wykonawcy należy uzgodnienie z Zamawiającym wstępnej propozycji koncepcji na minimum dwa tygodnie przed wymaganym terminem wykonania projektu koncepcyjnego. Wykonawca przekaże Zamawiającemu jeden egzemplarz propozycji koncepcji w wersji papierowej oraz elektronicznej;

Propozycja koncepcji powinna zawierać co najmniej:

* szkic zagospodarowania terenu z pokazaniem układu drogowego, miejsc postojowych, usytuowania budynków na działce, zaznaczeniem wejść do budynków i propozycją tras przyłączy w skali 1:250;
* rzuty parteru oraz rzuty kondygnacji powtarzalnej;
* zestawienie powierzchni oraz ilości mieszkań;
* zestawienie powierzchni całkowitej;
* wstępną kalkulację powierzchni biologicznie czynnej i współczynnika intensywności zabudowy;
* po jednym przekroju przez każdy z budynków;
* po jednej elewacji dla każdego z budynków (elewacje od strony wejść do

budynków)

Do obowiązków wykonawcy należy:

1. wystąpienie w imieniu Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa do gestorów sieci o wydanie warunków technicznych przyłączenia budynków do infrastruktury technicznej, w tym przyłącza do sieci: wodno-kanalizacyjnej, cieplnej, energetycznej, teletechnicznej wraz z uzyskaniem warunków przyłączenia;
2. opracowanie inwentaryzacji zieleni oraz projektu gospodarki zielenią, o ile projekt ten będzie wymagany do uzyskania decyzji na wycinkę drzew;
3. opracowanie pozostałych składowych projektu koncepcji;

W II etapie Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zabudowy, opracowanej na podstawie koncepcji zatwierdzonej przez Zamawiającego, budowy budynku(ów) mieszkalnego (nich), wielorodzinnego (nich) wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną (przyłącza do sieci, w tym węzeł cieplny) stanowiącego całość opracowania wymaganą do załączenia do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i do uzyskania tych decyzji.

Dokumentacja powinna zawierać:

1) projekt zagospodarowania terenu składający się z części opisowej oraz rysunkowej wykonanej w skali zapewniającej jego czytelność, wykonany zgodnie z art.34 ustawy Prawo Budowlane, w szczególności:

1. Projekt zagospodarowania terenu (w tym zbiorcza mapa z naniesionymi budynkami, elementami małej architektury/śmietnikiem, placem zabaw, drogami, parkingami, uzbrojeniem terenu, ogrodzeniem, itp.);
2. Projekt drogowy (wjazd, drogi dojazdowe i miejsca postojowe);
3. Zgody Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta w Piotrkowie Trybunalskim na lokalizację wjazdu oraz przyłączy do budynków;
4. Uzgodnienie lokalizacji projektowanych przyłączy (wodociągowego, kanalizacyjnego, cieplnego, teletechnicznego) przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji;
5. Projekt stałej organizacji ruchu;
6. Pozostałe, wymagane przepisami szczegółowymi, uzgodnienia;
7. Spis zawartości projektu.

2) projekty architektoniczno - budowlane, wykonane zgodnie z art.34 ustawy Prawo Budowlane, w zakresie pozwalającym na uzyskanie pozwolenia na budowę nowych budynków, składające się z części opisowej oraz rysunkowej,

Ponadto dokumentacja powinna zawierać:

1. układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych;
2. zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych, w tym liczbę projektowanych do wydzielenia lokali, z wyszczególnieniem lokali mieszkalnych;
3. charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych
4. opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia budynków;
5. informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanych obiektów budowlanych;
6. analizę usytuowania projektowanych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi sprawdzającą spełnienie warunków zapewnienia naturalnego oświetlenia tych pomieszczeń;
7. warunki przyłączenia budynków do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej;
8. warunki przyłączenia budynków do sieci energetycznej;
9. warunki przyłączenia budynków do sieci teletechnicznej;
10. pozostałe wymagane przepisami szczególnymi, pozwolenia, uzgodnienia lub opinie organów, o ile ich uzyskanie będzie niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę;
11. opis przyjętych rozwiązań technicznych i materiałowych mających wpływ na otoczenie, w tym środowisko;
12. charakterystykę ekologiczną;
13. informację o wyposażeniu technicznym budynków, w tym projektowanych źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody;
14. opis dostępności dla osób niepełnosprawnych;
15. informację o udziale lokali mieszkalnych ( art.5 ust.1 pkt 4a ustawy Prawo Budowlane);
16. rzuty wszystkich kondygnacji budynków w skali 1:50;
17. rzuty dachów budynków;
18. rysunki elewacji budynków ze wszystkich widocznych stron;
19. minimum jeden przekrój podłużny i dwa przekroje poprzeczne przez każdy z budynków (przez każdą klatkę schodową);
20. spis zawartości projektu w tym spis rysunków, opracowań i dokumentów formalnych;
21. osobno dla każdego lokalu „kartę lokalu” (rzut lokalu w skali 1:100 z pokazaniem powierzchni użytkowych każdego pomieszczenia, powierzchni użytkowej mieszkania, zaznaczeniem usytuowania urządzeń sanitarnych w łazience, urządzeń i mebli w kuchni, mebli w hallu i pokojach z zaznaczeniem położenia lokalu w bryle budynku w stosunku do stron świata i zestawieniem powierzchni);

3) Pozostały zakres:

a) uzgodnienie projektu budowlanego przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;

b) uzyskanie pozostałych wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień i opinii.

1. Projekt architektoniczny elementów małej architektury/śmietnika;
2. Projekty konstrukcji budynków w skali 1:50;
3. Projekt drogowy (wjazd, drogi dojazdowe i miejsca postojowe);
4. Projekt docelowej organizacji ruchu;
5. Projekty przyłączy sanitarnych (zgodnie z warunkami wydanymi przez gestorów

mediów) do budynku mieszkalnego w tym:

* 1. projekt przyłączy wodociągowych
  2. projekt przyłączy kanalizacji sanitarnej
  3. projekt przyłączy kanalizacji deszczowej wraz z odwodnieniem dróg wewnętrznych i miejsc postojowych
  4. projekt drenażu opaskowego wokół budynków;

1. Projekt oświetlenia terenu i zasilania bramy;
2. Projekt kanalizacji teletechnicznej;
3. Projekty instalacji wewnętrznych odrębnie dla każdego z budynków, w tym:
   * + - 1. projekt wewnętrznych instalacji zimnej wody
         2. projekt wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej;
         3. projekt wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania;
         4. projekt węzłów cieplnych (z uzyskaniem uzgodnienia w zakładzie ciepłowniczym)
         5. projekt wewnętrznej instalacji elektrycznej, w tym zasilanie kuchni indukcyjnych z piekarnikiem elektrycznym, teletechnicznej, telewizyjnej i przywoławczej – domofonowej (z uzgodnieniem dokumentacji projektowej układów pomiarowych w PGE oraz z uzgodnieniem projektu przez rzeczoznawcę p.poż.)
         6. projekt wentylacji;
4. Osobno dla każdego lokalu „kartę lokalu” (rzut lokalu w skali 1:100 z pokazaniem powierzchni użytkowych każdego pomieszczenia, powierzchni użytkowej mieszkania, zaznaczeniem usytuowania urządzeń sanitarnych w łazience, urządzeń i mebli w kuchni, mebli w hallu i pokojach z zaznaczeniem położenia lokalu w bryle budynku w stosunku do stron świata i zestawieniem powierzchni);
5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich rodzajów   
    projektowanych robót wykonane zgodnie z 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 (tj. Dz.U z 2013r., poz. 1129;
6. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. z 2004 nr 130 poz. 1389);
7. Obliczenia dotyczące charakterystyki energetycznej potwierdzające, że wartość wskaźnika EP dla projektowanego budynku jest zgodna z przepisami rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. 2019, poz. 1065, 2020, poz. 1608), po 31.12.2020r. oraz że przyjęte rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące racjonalnego wykorzystania energii cieplnej zawarte w przepisach techniczno-budowlanych i Polskich Normach;
8. Projektant w ramach oferowanej kwoty za wykonanie przedmiotu zamówienia, zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizowaną inwestycją wg wykonanej przez siebie dokumentacji.
9. Wszystkie projekty powinny obejmować część budowlaną, opracowaną w zakresie pozwalającym uzyskać pozwolenie na budowę oraz część wykonawczą pozwalającą na zrealizowanie projektowanego przedsięwzięcia.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**