Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Bałtyk Sp. z o.o. z siedzibą w Gościnie

Załącznik do Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ): **Terminy wykonania - Harmonogram A**.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Wykonawca jest zobowiązany:** | **Termin wykonania:**  **Ilość dni od podpisania umowy** |
| 1. | **1. wykonać uszczegółowienie i korekty opisanych przez Zamawiającego rozwiązań, w tym korektę koncepcji zagospodarowania terenu i koncepcji architektonicznej budynku** **w celu opracowania dokumentacji projektowej** w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę oraz zrealizowania inwestycji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, które zapewnią:  a) niskie koszty eksploatacji mieszkania/budynku.  b) odpowiedni komfort dla użytkowników  c) racjonalne i optymalne kosztowo rozwiązania, które usprawnią realizację inwestycji.  **Uwaga:**  Zamawiający w terminie 5 dni roboczych zatwierdzi zmiany lub je odrzuci lub wniesie do niej poprawki i uwagi. Projektant zobowiązany jest uwzględnić poprawki i uwagi Zamawiającego.  **Uwaga:**  Zamawiający dopuszcza korekty zaproponowanych rozwiązań w trakcie prac projektowych i robót budowlanych wpływających na obniżenie kosztów realizacji i eksploatacji projektowanej inwestycji.  2. Wciągu pierwszych 15 dni Wykonawca jest zobowiązany przy udziale Zamawiającego **przeprowadzić wizję lokalną przedmiotowych nieruchomości.**  **3. Opracować i złożyć wnioski z niezbędnymi załącznikami**  a) o wydanie warunków przyłączeniowych (jeżeli jest wymagany),  b) o wydanie warunków likwidacji kolizji (jeżeli występują),  c) o wydanie zezwolenia na lokalizację zjazdu (jeżeli jest wymagany).  d) o wydanie zgody na wycinkę drzew i krzewów (jeżeli jest wymagany).  **4. Wykonać badania geotechniczne** niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej, w szczególności projektu konstrukcyjnego budynków. | **30 dni** od podpisania umowy |
|  | **Uwaga:** W sytuacji opóźnienia dłuższego niż 14 dni Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć karę w  wysokości 10% wynagrodzenia. |  |
| 2. | 1. Na bazie uszczegółowionych i zaakceptowanych przez Zamawiającego rozwiązań, w tym koncepcji zagospodarowania terenu i koncepcji architektonicznej budynku, **opracować i** **złożyć** do właściwego organu administracji publicznej **wniosek o pozwolenie na budowę wraz z wymaganymi załącznikami i innymi wymaganymi przepisami prawa dokumentami (m.in. decyzje, opinie, uzgodnienia itp.) niezbędną do uzyskania pozwolenia na budowę** m.in.:  a) **projekt architektoniczno-budowlany**:  w ilości 5 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej na trwałym nośniku danych w formacie edytowalnym dxf lub dwg oraz pdf **(3 egzemplarze do wniosku o pozwolenie na budowę oraz 2 egzemplarze dla Zamawiającego);**  b) **projekt zagospodarowania terenu** obejmujący wszystkie branże wraz z częścią architektoniczno-budowlaną:  w ilości 5 kompletnych egzemplarzy w formie papierowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej na trwałym nośniku danych w formacie edytowalnym dxf lub dwg oraz pdf **(3 egzemplarze do wniosku o pozwolenie na budowę oraz 2 egzemplarze dla Zamawiającego)**;  c) załączniki projektu budowlanego (m.in. uzgodnienia itp.) **(3 egzemplarze do wniosku o pozwolenie na budowę oraz 2  egzemplarze dla Zamawiającego);**  2. Wraz z wnioskiem o pozwoleni**e** na budowę (z potwierdzeniem jego przyjęcia **w odpowiednim organie administracji publicznej)** i kompletną dokumentacją **wymaganą do uzyskania pozwolenia na budowę** należy także dostarczyć Zamawiającemu **kosztorys wskaźnikowy** poszczególnych branż wg załączonego wzoru.  3. Wykonać koncepcje rozwiązań technicznych związanych z projektami technicznymi i wykonawczymi. | **60 dni** od podpisania umowy |
|  | **Płatność (40% wartości wynagrodzenia): 7 dni od uzyskanego uprawomocnionego PNB (płatność na podstawie dostarczonej Zamawiającemu faktury).** |  |
|  | **Uwaga:** W sytuacji opóźnienia dłuższego niż 14 dni Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć karę w  wysokości 20% wynagrodzenia. |  |
| 3. | 1. Dostarczyć pozostałą dokumentację niezbędną do **wyłonienia wykonawców robót budowlanych i zrealizowania zadania inwestycyjnego m.in.:**   1. **projekty techniczne i wykonawcze** zawierające wszystkie niezbędne do realizacji robót budowlanych branże m.in.: konstrukcyjną, drogową**,** instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych **itd.**   w ilości 5 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej na trwałym nośniku danych w formacie edytowalnym dxf lub dwg oraz pdf;   1. **oświadczenie** wszystkich projektantów i projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego; 2. **przedmiary robót** dla poszczególnych branż, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej:   w ilości 3 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej na trwałym nośniku danych w formacie edytowalnym ath, rds oraz pdf;   1. **kosztorysy inwestorskie** robót dla poszczególnych branż,   w ilości 3 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej na trwałym nośniku danych w formacie edytowalnym ath, rds oraz pdf; ;  **Uwaga:** przedmiary i kosztorysy należy wykonać dla całego zadania inwestycyjnego oraz dodatkowo dla każdego etapu (jeżeli zadanie inwestycyjne jest podzielone na etapy).   1. **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych**:   w ilości 5 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej na trwałym nośniku danych w formacie edytowalnym oraz pdf;  **2. Wykonanie wizualizacji** w technice renderu fotorealistycznego.  a) przykładowej łazienki i łazienki dla osób niepełnosprawnych m.in. w celu szczegółowego pokazania oczekiwanego przez Zamawiającego wyposażenia (załącznik do postepowania na zakup i montaż wyposażenia łazienek),  b) przykładowych pokojów dziennych zlokalizowanych na parterze i na piętrze dla celów marketingowych (po 3 ujęcia, w tym z widokiem na loggię/taras/ogród.  b) osiedla (5 ujęć) i budynku (2 ujęcia) dla celów marketingowych.  **Wizualizacja powinna zawierać:**  ⦁ realistyczne materiały i tekstury (np. szkło, drewno, beton),  ⦁ otoczenie (np. sąsiednie budynki, zieleń, elementy małej architektury),  ⦁ postacie ludzkie i ewentualnie pojazdy dla oddania skali,  ⦁ realistyczne cienie i odbicia.  Format pliku: [np. PNG lub JPG], rozdzielczość: minimum 300 DPI, | **180 dni** od podpisania umowy |
|  | **Płatność (60% wartości wynagrodzenia): 30 dni od podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru i dostarczenia faktury.** |  |
|  | **Uwaga:** W sytuacji opóźnienia dłuższego niż 14 dni Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć karę w  wysokości 20% wynagrodzenia. |  |
| 4. | **Pełnić czynności nadzoru autorskiego** określone w art. 20 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), w tym w szczególności:  a) wyjaśniać wątpliwości dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej pojawiających się w toku realizacji przedmiotu umowy przesyłanych drogą mailową w ciągu 5 dni od otrzymania,  b) uzupełniać szczegóły dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości w tym zakresie w toku realizacji inwestycji,  c) wykonywać czynności związane ze sprawowaniem nadzoru autorskiego na wezwanie Zamawiającego,  d) wykonywać rysunki zamienne lub dokumentację zamienną lub projekty zamienne na wniosek Zamawiającego,  e) żądać wstrzymania robót budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania robót niezgodnie z dokumentacją projektowo-kosztorysową,  f) uczestniczyć w radach budowy – po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego – do 8 wizyt; | od dnia rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych do dnia ich zakończenia. |

Opracowali:

Robert Madejski,

Paweł Pawlak