

## ZAŁĄCZNIK NR 3 DO OGŁOSZENIA – WYMAGANIA STAWIANE PARTNEROWI STRATEGICZNEMU

### INFORMACJE OGÓLNE

Każdorazowo, gdy dane Wymaganie odwołuje się do przepisów aktów prawa bezwzględnie obowiązującego, to odnoszą się one do ich aktualnego brzmienia z uwzględnieniem dotychczasowych zmian, a w przypadku zastąpienia tych przepisów w drodze innego aktu – wskazane odwołania odnoszą się do aktów zastępujących. Jeśli w toku Przedsięwzięcia dojdzie do zmiany wymogów technicznych lub norm wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa Partner Strategiczny zobowiązany jest dostosować niżej wymienione wymagania do zmienionych wymogów lub norm.

W niniejszym dokumencie Zamawiający wskazuje **Wymagania Obligatoryjne**, które oznaczają grupę cech Nieruchomości lub wymagań wobec Partnera, określonych w niniejszym Załączniku, które składana oferta musi posiadać na określonym poziomie obowiązkowo.

**Wymagania Konkursowe** oznaczają grupę cech za spełnienie których przyznawane są punkty decydujące o pozycji Partnera Strategicznego na stworzonej przez Zamawiającego Liście, na podstawie których dokonywana jest selekcja Partnera i rekomendacja do zawarcia Umowy.

W niniejszym dokumencie **Wymagania Obligatoryjne** podzielono wg poniższych kategorii:

**Nieruchomość** – ogólne wymagania związane z Nieruchomością na której zlokalizowany zostanie budynek demonstracyjny.

**Partner** – ogólne wymagania związane z Partnerem Strategicznym.

**Zagospodarowanie Nieruchomości** – wymagania związane z zagospodarowaniem terenu, na którym powstanie budynek demonstracyjny.

Przez sformułowanie **Wykonawca PCP** należy rozumieć Uczestnika Przedsięwzięcia Budownictwo efektywne energetycznie i Procesowo realizowane w trybie zamówienia przedkomercyjnego PCP (ang. Pre-Commercial Procurement), który prowadzi prace badawczo rozwojowe w danym **Strumieniu (Społeczny lub Senioralny)**, których efektem jest **Demonstrator** (budynek demonstracyjny).

### 1. WYMAGANIA OBLIGATORYJNE DLA NIERUCHOMOŚCI ORAZ PARTNERA STRATEGICZNEGO OBOWIĄZUJĄCE DLA OFERT SKŁADANYCH W STRUMIENIU I – BUDOWNICTWO SPOŁECZNE

| L.P.    | Kategoria    | Nazwa Wymagania Obligatoryjnego | Opis Wymagania Obligatoryjnego  | Termin spełnienia wymagania |
|---------|--------------|---------------------------------|---|-----------------------------|
| SPO 1.1 | Nieruchomość | Powierzchnia Nieruchomości      | Wymaga się aby powierzchnia Nieruchomości przeznaczona pod realizację inwestycję wynosiła min. 4000 m <sup>2</sup> .  | W dniu złożenia oferty      |
| SPO 1.2 | Nieruchomość | Kształt Nieruchomości           | Wymaga się, aby mniejszy wymiar Nieruchomości nie był mniejszy niż 45 metrów a działka miała regularny prostokątny kształt i wymiary geometryczne umożliwiające montaż konstrukcji i pracę dźwigu.  | W dniu złożenia oferty      |
| SPO 1.3 | Nieruchomość | Podstawa planistyczna           | Wymaga się aby Nieruchomość objęta była podstawą planistyczną umożliwiającą realizację inwestycji z uwzględnieniem wszystkich wariantów określonych dla danego strumienia w zał. 5 do Ogłoszenia - Wyciągi z Koncepcji architektonicznych Wykonawców PCP. Wymaga się aby grunt nie był lasem w rozumieniu Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.<br><br>Wymaga się aby na nieruchomości możliwe było wzniesienie obiektu do 6 kondygnacji nadziemnych o łącznej wysokości: do 20 m w przypadku Demonstratora Budownictwa Społecznego.  | W dniu złożenia oferty      |
| SPO 1.4 | Nieruchomość | Status prawny Nieruchomości     | Wymaga się aby Nieruchomość nie była obciążona roszczeniami osób trzecich, w szczególności obciążeniami takimi jak hipoteka lub inne obciążenia rzeczowe lub umowne, które uniemożliwiają wykonanie na niej Demonstratora zgodnie z Ogłoszeniem i Umową lub późniejsze korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.  | W dniu złożenia oferty      |
| SPO 1.5 | Nieruchomość | Warunki gruntowe                | Wymaga się aby Nieruchomość posiadała proste warunki gruntowe umożliwiające bezpośrednie posadowienie obiektu (zgodnie z I lub II kategorią geotechniczną obiektu) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (z późn. zmianami) w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.<br><br>Wymaga się aby teren, na którym znajduje się Nieruchomość był płaski tj. bez znaczących różnic wysokości nieprzekraczających 5%.<br><br>Wymaga się aby na Nieruchomości nie występowały stanowiska archeologiczne.<br><br>Uwaga: W przypadku zawarcia Umowy z wybranym Partnerem Strategicznym należy dostarczyć w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia następujące dokumenty:<br><br>1. Opis z określeniem geotechnicznych warunków posadowienia budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 roku poz. 463) polegających na:<br>a) zaliczeniu obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej;<br>b) określeniu nośności, przemieszczeń i ogólnej stateczności podłoża gruntowego;<br>c) ocenie stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i doboru metody oczyszczania gruntów oraz<br>d) wykonaniu profilu geologicznego/geotechnicznego gruntu na podstawie min. 3 otworów, z określeniem możliwości posadowienia projektowanego budynku na podstawie koncepcji projektowych przekazanych przez Zamawiającego, potwierdzających możliwość zabudowy<br><br>2. Wynik badania zanieczyszczenia gruntu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi z 5 września 2016 r. (Dz.U. 2016 poz. 1395), poprzez | W dniu złożenia oferty      |

| L.P.     | Kategoria            | Nazwa Wymagania Obligatoryjnego                         | Opis Wymagania Obligatoryjnego  | Termin spełnienia wymagania  |
|----------|----------------------|---|---|--|
|          |                      |   | <p>następujące czynności: 1) Ustalenie działalności mogącej być przyczyną zanieczyszczenia na danym terenie 2) Ustalenie listy substancji powodujących ryzyko, których wystąpienie w glebie lub ziemi jest spodziewane na danym terenie.</p> <p>3. Sprawozdanie z poboru prób zbiorczych w celu analizy chemicznej określającej następujące wskaźniki zanieczyszczeń: metale ciężkie: arsen, bar, chrom, cyna, kadm, kobalt, miedź, nikiel, ołów, rtęć, oleju mineralnego – suma (węglowodory C6-C12); wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne (WWA),- badanie chemiczne w laboratorium akredytowanym,</p> <p>4. W przypadku wystąpienia zanieczyszczeń należy wymagane wskazanie szacunkowego kosztu rekultywacji badanej nieruchomości.</p>  |  |
| SPO 1.6  | Nieruchomość         | Odległość od przystanku transportu zbiorowego           | Wymaga się aby wjazd główny na działkę był położony w odległości (liczonej po trasie dojazdu) nie mniejszej niż 1000 m, a w gminach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 i 2400).   | W dniu złożenia oferty   |
| SPO 1.7  | Nieruchomość         | Odległość od terenów rekreacyjnych                      | Wymaga się, aby działka była zlokalizowana w odległości nie większej niż 3000 m (liczonej po trasie dojazdu), a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m <sup>2</sup> .   | W dniu złożenia oferty   |
| SPO 1.8  | Nieruchomość         | Odległość od szkoły podstawowej                         | <p>Wymaga się aby wjazd główny na teren inwestycji był położony w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.</p> <p><u>Uwaga: W przypadku zawarcia Umowy z wybranym Partnerem Strategicznym należy dostarczyć w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia Zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej.</u></p>   | W dniu złożenia oferty   |
| SPO 1.9  | Nieruchomość         | Hałas   | Wymaga się na terenie Nieruchomości nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (z późn. zm.)  | W dniu złożenia oferty   |
| SPO 1.10 | Nieruchomość         | Zacienienie   | Wymaga się aby Nieruchomość nie graniczyła z budynkami, obiektami budowlanymi, budowlami lub przeszkodami terenowymi oddziaływującymi na działkę w sposób, który ograniczałby możliwości jej zabudowy i pozyskiwanie energii z OZE.   | W dniu złożenia oferty   |
| SPO 1.11 | Nieruchomość         | Usytuowanie względem stron świata                       | Wymaga się aby Nieruchomość zapewniała możliwość usytuowania budynku uwzględniając warunki z wszystkich wariantów określonych dla danego strumienia w zał. 5 do Ogłoszenia - Wyciągi z Koncepcji architektonicznych Wykonawców PCP.   | W dniu złożenia oferty   |
| SPO 1.12 | Nieruchomość         | Warunki przyłączeniowe                                  | <p>Wymaga się zapewnienia warunków przyłączeniowych do sieci infrastruktury technicznej dla budynku projektowanego na Nieruchomości w zakresie sieci wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej (z możliwością poboru i sprzedaży) oraz telekomunikacyjnej wydanych dla najwyższych wymaganych wartości określonych dla wszystkich wariantów określonych dla danego strumienia w zał. 5 do Ogłoszenia - Wyciągi z Koncepcji architektonicznych Wykonawców PCP.</p> <p><u>Uwaga: W przypadku zawarcia Umowy z wybranym Partnerem Strategicznym należy dostarczyć w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia zaświadczenie, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego (art. 61 ust. 1 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), tj. warunki przyłączeniowe otrzymane od dostawców mediów w zakresie sieci wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej (z możliwością poboru i sprzedaży), oraz telekomunikacyjnej, lub umowy/porozumienia dotyczące zagwarantowania wykonania uzbrojenia terenu, zawartej pomiędzy gestorem sieci a inwestorem (art. 61 ust. 5 ww. ustawy) w przypadku braku infrastruktury technicznej.</u></p> | W dniu złożenia oferty   |
| SPO 1.13 | Nieruchomość         | Dostęp do drogi publicznej oraz dojazd do Nieruchomości | <p>Wymaga się, aby Nieruchomość posiadała faktyczny i rzeczywisty dostęp do drogi publicznej.</p> <p>Wymaga się utwardzonej infrastruktury drogowej doprowadzonej do bramy wjazdowej na działkę na potrzeby budowy przed przekazaniem Nieruchomości na cele budowlane. Zamawiający dopuszcza drogi twarde o nawierzchni nieulepszanej, tj. o nawierzchni tłuczniowej i brukowej, oraz drogi o nawierzchni gruntowej utrwalone w wyniku specjalnych zabiegów.</p>  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 28.02.2023 |
| SPO 1.14 | Partner Strategiczny | Wielkość gminy  | Wymaga się, aby nieruchomość przeznaczona pod budowę Demonstratora znajdowała się w obrębie gminy o ilości mieszkańców nie przekraczającej 200 tys. mieszkańców wg liczby zameldowanych mieszkańców w roku 2020.  | W dniu złożenia oferty   |
| SPO 1.15 | Partner Strategiczny | Tytuł prawny do Nieruchomości                           | Wymaga się aby Partner Strategiczny posiadał tytuł prawny zgodnie z Art. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (z późn. zm.) do dysponowania na cele budowlane dla całego terenu objętego inwestycją (teren przeznaczony pod zabudowę kubaturową, sieci, przyłącza, drogi, zjazdu), umożliwiającą mu uzyskanie tytułu własności do Demonstratora i wypełnienia wszystkich zobowiązań przewidzianych Umową.  | W dniu złożenia oferty   |
| SPO 1.16 | Partner Strategiczny | Badania potrzeb społecznych                             | Wymaga się przedstawienia badań i diagnozy potrzeb społecznych w gminie wykorzystanych do opracowania określonej w Wymaganiu Konkursowym K1 Koncepcji zagospodarowania Demonstratora.   | Nie później niż 180 dni od podpisania Umowy z Zamawiającym.            |

| L.P.     | Kategoria            | Nazwa Wymagania Obligatoryjnego  | Opis Wymagania Obligatoryjnego   | Termin spełnienia wymagania  |
|----------|----------------------|--|--|--|
|          |                      |  | Wymaga się wykonania badań na reprezentatywnej próbie na zasadzie ankietowej zgodnie z metodyką ustaloną przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający przygotowuje założenia i zakres badań nie później niż 60 dni po podpisaniu Umowy.<br><br>Zamawiający dopuszcza modyfikację określonej w Wymaganiu Konkursowym K1 Koncepcji zagospodarowania Demonstratora w porozumieniu z Zamawiającym jeśli taka modyfikacja wynikać będzie z przeprowadzonych badań.  |  |
| SPO 1.17 | Partner Strategiczny | Pełnomocnictwo do reprezentacji  | Zamawiający wymaga, aby Partner Strategiczny udzielił niezbędnego pełnomocnictwa Wykonawcy PCP lub wskazanemu przez niego przedstawicielowi, w szczególności podmiotowi działającemu w imieniu i na koszt Wykonawcy PCP, w celu dokonania przez nich wszelkich zgłoszeń, pozyskania decyzji lub pozwoleń, uzyskiwanych w drodze postępowania przed organami władzy publicznej w celu przygotowania inwestycji.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.10.2022 |
| SPO 1.18 | Partner Strategiczny | Dostawa mediów na czas budowy  | Wymaga się, aby Partner Strategiczny zapewnił media: wodę i energię elektryczną w okresie całego roku, z uwzględnieniem warunków klimatycznych Polski na podstawie zapotrzebowania na media docelowe i na potrzeby budowy określone w koncepcji budynku, przy czym Zamawiający dopuszcza zapewnienie ww. mediów ze źródeł zastępczych (o parametrach wskazanych powyżej lub zbliżonych).   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 28.02.2023 |
| SPO 1.19 | Partner Strategiczny | Udostępnienie Nieruchomości pod inwestycję   | Wymaga się, aby Partner Strategiczny udostępnił na potrzeby realizacji Przedsięwzięcia PCP Nieruchomość Wykonawcy PCP na podstawie protokołu przekazania terenu budowy (zgodnie z art. 22 pkt 1 Ustawy Prawo Budowlane).   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 28.02.2023 |
| SPO 1.20 | Partner Strategiczny | Docelowa dostawa mediów  | Wymaga się, aby Partner Strategiczny zapewnił media: wodę i energię elektryczną w okresie całego roku, z uwzględnieniem warunków klimatycznych Polski na podstawie zapotrzebowania na media docelowe i na potrzeby budowy z uwzględnieniem wszystkich wariantów określonych dla danego strumienia w zał. 5 do Ogłoszenia - Wyciągi z Koncepcji architektonicznych Wykonawców PCP i docelowo w projekcie budowlano-wykonawczym.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.06.2023 |
| SPO 1.21 | Partner Strategiczny | Odbiory Demonstratora  | Wymaga się, aby Partner Strategiczny po zakończeniu budowy Demonstratora przez Wykonawcę PCP, dokonał odbiorów budynku oraz wszelkiej infrastruktury towarzyszącej z udziałem inspektorów nadzoru budowlanego potwierdzonych obustronnie podpisanymi protokołami zdawczo-odbiorczymi oraz wpisami do dziennika budowy umożliwiającymi uzyskanie pozwolenie na użytkowanie Demonstratora.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.22 | Partner Strategiczny | Wyznaczenie Operatora Demonstratora  | Wymaga się aby Partner Strategiczny przed zakończeniem budowy Demonstratora ustanowił przy konsultacji z Zamawiającym oraz Wykonawcą PCP Operatora budynku, który będzie odpowiedzialny za prawidłową eksploatację Demonstratora, zgodną z wytycznymi Wykonawcy PCP.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.23 | Partner Strategiczny | Serwisowanie Demonstratora   | Wymaga się aby Partner Strategiczny nawiązał współpracę z Wykonawcą PCP lub innym podmiotem zaakceptowanym przez Wykonawcę PCP na serwisowanie/konserwację/utrzymanie budynku Demonstratora oraz wszystkich urządzeń, instalacji zgodnie z wytycznymi Wykonawcy PCP w okresie 3 lat od uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora na koszt wykonawcy PCP, w ramach uprawnienia ustanowionego na rzecz Partnera i wynikającego z umowy Wykonawcy PCP z NCBR. Po upływie 3 lat wymaga się aby Partner Strategiczny ponosił koszty serwisowania/konserwacji/utrzymania budynku Demonstratora oraz wszystkich urządzeń, instalacji zgodnie z wytycznymi Wykonawcy PCP.  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.24 | Partner Strategiczny | Regulamin Mieszkańców Demonstratora  | Wymaga się opracowania Regulaminu dla mieszkańców Demonstratora i przedstawienia go do akceptacji Zamawiającego biorąc pod uwagę szczególny charakter budynku wykorzystywany na potrzeby powszechnego promowania zastosowanych w nim technologii, m.in. w zakresie:<br>1) utrzymania w należyłym stanie technicznym Demonstratora i jego otoczenia, w tym lokali mieszkalnych, części wspólnych oraz znajdujących się w nich urządzeń i instalacji,<br>2) korzystania z mienia Demonstratora w sposób nieutrudniający korzystania przez innych mieszkańców oraz współdziałania z nimi w ochronie wspólnego mienia.<br>3) utrzymania porządku, higieny i estetyki Demonstratora,<br>4) przestrzegania ogólnie przyjętych norm społecznych.<br><br>Wymaga się aby w przypadku nieprzestrzegania przez mieszkańców ww. Regulaminu Partner strategiczny/Operator wyznaczony do zarządzania budynkiem dokonał stosownych zmian w doborze mieszkańców. | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.25 | Partner Strategiczny | Przeszkolenie wstępne mieszkańców Demonstratora                                      | Wymaga się aby Partner Strategiczny po zakończeniu budowy Demonstratora przez Wykonawcę PCP udostępnił mieszkańcom instrukcję korzystania z Demonstratora, w tym instalacji w Demonstratorze opracowaną przez Wykonawcę PCP i przeprowadził szkolenie mieszkańców w zakresie prawidłowego użytkowania budynku.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.09.2023 |
| SPO 1.26 | Partner Strategiczny | Zasiedlenie Demonstratora zgodnie z potrzebami wg przeprowadzonych badań społecznych | Wymaga się aby zasiedlenie budynku Demonstratora było zgodne z wymaganiami określonymi w Wymaganiu Konkursowym K1 Koncepcja zagospodarowania Demonstratora oraz przeprowadzonymi badaniami zgodnie z wymaganiami obligatoryjnym SPO 1.16.  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.09.2023 |
| SPO 1.27 | Partner Strategiczny | Zasiedlenie Demonstratora  | Wymaga się zasiedlenia 25 z 27 lokali mieszkalnych Demonstratora, a jeśli Partner nie skorzysta z możliwości wskazanej w pkt SPO 1.28 – wszystkich lokali mieszkalnych Demonstratora, zgodnie z przewidzianą w Projekcie budowlanym liczbą mieszkańców.<br><br>Wymaga się aby przy doborze mieszkańców stosować kryteria gwarantujące:<br>1) poszanowanie mienia Demonstratora,  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.09.2023 |

| L.P.     | Kategoria               | Nazwa Wymagania Obligatoryjnego                          | Opis Wymagania Obligatoryjnego   | Termin spełnienia wymagania  |
|----------|-------------------------|--|--|--|
|          |                         |  | 2) przestrzeganie Regulaminu Mieszkańców Demonstratora określonego w wymaganiu obligatoryjnym SPO 1.24.  |  |
| SPO 1.28 | Partner Strategiczny    | Przekazanie 2 mieszkań na potrzeby Wykonawcy PCP         | <p>Wymagane jest aby Partner Strategiczny w ramach zasiedlenia Demonstratora umożliwił Wykonawcy PCP – o ile Wykonawca PCP zgłosi na piśmie wolę skorzystania z takiej możliwości – wyłączone użytkowanie ze Strony Wykonawcy i z zastrzeżeniem obowiązku ponoszenia kosztów mediów i udziału w kosztach wspólnych utrzymania nieruchomości, przez okres 10 lat, dwóch lokali mieszkalnych na potrzeby demonstracji Rozwiązania prowadzonych przez Wykonawcę.</p> <p>Jeśli jest to niezbędne przez wzgląd na przepisy dotyczące gospodarki nieruchomościami, Partner Strategiczny podejmie w dobrej wierze najlepsze starania w celu uzyskania wymaganej prawem zgody właściwych organów na oddanie Wykonawcy PCP wskazanych mieszkań w użytkowanie w drodze bezprzetargowej, niezwłocznie po zawarciu Umowy.</p>  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.09.2023                           |
| SPO 1.29 | Partner Strategiczny    | Szkolenia dla mieszkańców Demonstratora                  | Wymaga się zadeklarowania przeprowadzenia co najmniej dwóch szkoleń rocznie w okresie 3 lat od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora dla mieszkańców Demonstratora, aktualizowania w razie potrzeby instrukcji korzystania z Demonstratora, w tym instalacji w Demonstratorze, przedstawiania w razie potrzeby propozycji działań korygujących w kontekście pożądaných zwyczajów związanych z efektywnym użytkowaniem obiektu.  | Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023 |
| SPO 1.30 | Partner Strategiczny    | Utrzymanie Demonstratora                                 | <p>Wymaga się, aby powołany przez Partnera Strategicznego Operator Demonstratora zapewnił:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) utrzymanie funkcji użytkowej Demonstratora zgodnie z projektem,</li> <li>2) wykluczenie wprowadzania zmian budowlanych i instalacyjnych w Demonstratorze,</li> <li>3) zapewnienie bieżącego zarządzania budynkiem, w tym obsługi BMS i urządzeń pomiarowych, przez osobę/osoby o odpowiednich kwalifikacjach,</li> <li>4) utrzymanie obiektu zgodnie z wytycznymi producentów poszczególnych składowych Demonstratora, kartami gwarancyjnymi, przepisami BHP oraz przepisami przeciwpożarowymi,</li> <li>5) prowadzenie książki obiektu zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,</li> <li>6) wykonywanie przeglądów rocznych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz udostępniania wpisów z tych przeglądów przedstawicielom NCBR,</li> <li>7) wykonywanie niezbędnych prac remontowych, konserwacyjnych i utrzymaniowych zapewniających dobry stan obiektu.</li> <li>8) wykonywanie innych czynności w zakresie dbania o obiekt zgodnie z rekomendacjami Zamawiającego lub Wykonawcy PCP o ile będą one możliwe do wykonania w reżimie budżetowym.</li> </ol> | Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023 |
| SPO 1.31 | Partner Strategiczny    | Racjonalne zarządzanie zużyciem mediów przez mieszkańców | <p>Wymaga się, aby powołany przez Partnera Strategicznego Operator Demonstratora zapewnił kontrolę nad racjonalnym zużyciem mediów (w tym energii elektrycznej, energii cieplnej i wody) przez mieszkańców w związku z określoną funkcją użytkową budynku.</p> <p>Wymaga się aby w przypadku nieprzestrzegania przez mieszkańców ww. wymagania Partner strategiczny/Operator wyznaczony do zarządzania budynkiem dokonał stosownych zmian w doborze mieszkańców.</p>   | Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023 |
| SPO 1.32 | Partner Strategiczny    | Udostępnianie danych na temat zużycia mediów             | <p>Wymaga się aby wyznaczony Operator Demonstratora (wymaganie obligatoryjne SPO 1.22) gromadził i udostępniał Zamawiającemu oraz Wykonawcy PCP co najmniej 1 raz na miesiąc, informacje i zautomatyzowane dane statystyczne na temat Demonstratora, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) informacji i danych o warunkach funkcjonowania Demonstratora takich jak: zużycie energii elektrycznej, wody i ciepła, liczba mieszkańców, ilość energii elektrycznej produkowanej z OZE, sprawność urządzeń OZE – dla całego budynku i wyodrębnionych lokali, przy czym dane stanowiące dane osobowe będą agregowane lub zanonimizowane z uwzględnieniem statystyk ich zużycia w ciągu doby, miesiąca oraz zbiorczo w ciągu kwartału,</li> <li>2) wymaganych przez Zamawiającego informacji i danych na temat Demonstratora (w tym danych dot. kosztów i zużycia energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i ścieków).</li> </ol>   | Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023 |
| SPO 1.33 | Partner Strategiczny    | Promowanie Demonstratora technologii                     | <p>Wymagane jest nie częściej niż 3 razy w roku (każdorazowo po uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym co do terminów i formy wydarzenia) udostępnianie Demonstratora na potrzeby pokazowe, szkoleniowe i testowe, w tym okresowego dostępu do mieszkań (np. przez zawarcie odp. zobowiązań w umowach z użytkownikami końcowymi).</p> <p>Wymagane jest zorganizowanie (każdorazowo po uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym co do terminów i formy wydarzenia) co najmniej 2 konferencji rocznie dot. użytkowania Demonstratora i promocji technologii i rozwiązań zastosowanych w Demonstratorze, z poszanowaniem unikania nadmiernych zakłóceń płynnej eksploatacji Demonstratora.</p> <p>Promocja służy promowaniu rozwiązań „takich samych” jak zastosowane w Demonstratorze, w szczególności w zakresie rozwiązań modułowych w budownictwie społecznym, a niekoniecznie rozwiązań „tych samych” jak zastosowane w Demonstratorze, zaś Demonstrator ma być przykładem takich rozwiązań.</p>   | Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023 |
| SPO 1.34 | Zagospodarowanie terenu | Przygotowanie terenu pod inwestycję                      | Wymaga się wykonania rozbiórki, przekładek instalacji, wycinki drzew zlokalizowanych na działce i zawartych w Projekcie Zagospodarowania Terenu objętym pozwoleniem na budowę (Granicą zakresów realizacji między budynkiem a częścią terenową będzie obrys budynku wraz z powiązanymi konstrukcyjnie elementami towarzyszącymi - jak balkony, tarasy, zadaszenie wejścia i podjazdu i in.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023                           |

| L.P.     | Kategoria               | Nazwa Wymagania Obligatoryjnego                   | Opis Wymagania Obligatoryjnego   | Termin spełnienia wymagania  |
|----------|-------------------------|---|--|--|
|          |                         |   | Ponadto elementy bezpośrednio powiązane technologicznie z budynkiem, takie jak np. oczyszczalnia ścieków, zbiornik na wodę deszczową, zadaszenie parkingu wraz z instalacją fotowoltaiczną będą wykonane przez Wykonawcę PCP budynku).   |  |
| SPO 1.35 | Zagospodarowanie terenu | Wykonanie robót budowlanych                       | <p>Wymaga się wykonania robót budowlanych na minimalnym lub lepszym poziomie niż określony w Planie Zagospodarowania Terenu, który opracuje Wykonawca PZP. Dopuszcza się zmianę koncepcji zagospodarowania terenu wszystkich wariantów określonych dla danego strumienia w zał. 5 do Ogłoszenia - Wyciągi z Koncepcji architektonicznych Wykonawców PCP w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązań.</p> <p>Wykonawca PCP prześle ostateczną wersję Projektu Zagospodarowania terenu do dnia 30.11.2022 przy czym finalny zakres prac nie może być mniejszy niż przedstawiony w Projekcie Zagospodarowania terenu.</p> <p>Wymaga się wykonania kompletnych robót budowlanych pomiędzy elementami zagospodarowania terenu zlokalizowanych poza działką (objętych pozwoleniem na budowę i nie wymagających uzyskania pozwolenia) niezbędnych do realizacji i użytkowania Demonstratora.</p> | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.36 | Zagospodarowanie terenu | Ogrodzenie  | <p>Wymaga się wykonania ogrodzenia zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.</p> <p>Wymaga się wykonania ażurowego ogrodzenia o wysokości minimalnej 1,6 m, na podmurówce nieciągłej, umożliwiającej migrację zwierząt. Konstrukcja o wysokim stopniu ażurowości, oparta o elementy metalowe lub drewniane, nie dopuszcza się prefabrykatów betonowych.</p> <p>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.</p>   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.37 | Zagospodarowanie terenu | Parkingi  | <p>Wymaga się wykonania parkingów zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu. Wymaga się wykonania zadaszonych parkingów naziemnych na min. 30 samochodów, zgodnie z PZT., w tym min 2 miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami i drogi manewrowej o szer. min. 5 m (jeżeli zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy stanowią inaczej, są nadrzędne wobec ww. ustaleń). Konstrukcja zadaszenia umożliwiająca montaż instalacji OZE przez Wykonawcę PCP.</p> <p>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.</p>  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.38 | Zagospodarowanie terenu | Teren rekreacyjny                                 | <p>Wymaga się wykonania części rekreacyjnej przeznaczonej m.in. na plac zabaw i pozostałe elementy tego terenu, zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.</p> <p>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.</p>   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.39 | Zagospodarowanie terenu | Mała architektura: ławki, donice, kosze na śmieci | <p>Wymaga się wykonania małej architektury zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.</p> <p>Wymaga się zapewnienia zestawu ławek, donic, koszy na śmieci. Minimalna ilość zestawów: 4, zgodnie z PZT. Wymagane materiały naturalne. Wymagane jest przedstawienie aprobat technicznych dopuszczających ww. elementy do stosowania zgodnie z zamierzonym sposobem użytkowania.</p> <p>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.</p>  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.40 | Zagospodarowanie terenu | Zieleń  | <p>Wymaga się wykonania aranżacji terenów zielonych zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.</p> <p>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.</p>   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.41 | Zagospodarowanie terenu | Powierzchnie utwardzone                           | <p>Wymaga się w wykonania utwardzonych dojazdów oraz dojazdów do budynku oraz utwardzonego terenu pod miejsce gromadzenia odpadów stałych zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.</p> <p>Teren utwardzony należy wykonać z materiałów zapewniających nośność E2&gt;45Mpa wg aktualnej normy dotyczącej kruszyw stosowanych w obiektach budowlanych i budownictwie drogowym. łączna powierzchnia dojazdów i dojazdów min. 200 m<sup>2</sup>, zgodnie z PZT.</p> <p>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.</p>  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.42 | Zagospodarowanie terenu | Drogi pożarowe                                    | <p>Wymaga się zapewnienia dostępu do budynku z drogi pożarowej i hydrantów do prowadzenia zewnętrznej akcji gaśniczej zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu oraz zgodnie z rozporządzeniem MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030), zgodnie z PZT.</p> <p>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych</p>  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |

| L.P.     | Kategoria               | Nazwa Wymagania Obligatoryjnego               | Opis Wymagania Obligatoryjnego   | Termin spełnienia wymagania  |
|----------|-------------------------|---|--|--|
|          |                         |   | rozwiązania.   |  |
| SPO 1.43 | Zagospodarowanie terenu | Drogi, parkingi                               | <p>Wymaga się wykonania utwardzonego dojazdu do budynku oraz utwardzonego terenu miejsc parkingowych zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.</p> <p>Teren utwardzony należy wykonać z materiałów zapewniających nośność E2&gt;45Mpa wg aktualnej normy dotyczącej kruszyw stosowanych w obiektach budowlanych i budownictwie drogowym, zgodnie z PZT.</p> <p>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.</p>   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.44 | Zagospodarowanie terenu | Oświetlenie terenu                            | <p>Wymaga się wykonania oświetlenia terenu zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.</p> <p>Wymaga się wykonania oświetlenia zgodnie z normą dot. oświetlenia zewnętrznego w postaci opraw parkowych i parkingowych zapewniających komfort użytkownika (min. 100 lux/m<sup>2</sup>), z możliwością ściemniania wyposażonych w czujniki zmierzchove, zgodnie z PZT.</p> <p>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.</p>  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.45 | Zagospodarowanie terenu | Przyłącze wodociągowe                         | <p>Wymaga się wykonania połączenia z siecią wodociągową zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym (ewentualnie innym uzgodnieniem poczynionym z właściwym gestorem).</p> <p>Wymaga się zapewnienia ciągłości dostaw czystej wody na potrzeby bytowe w ilości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody Dz.U. 2002 nr 8 poz. 70.</p>   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.46 | Zagospodarowanie terenu | Przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej | Wymaga się wykonania połączenia z siecią kanalizacji sanitarnej i/lub kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym (ewentualnie innym uzgodnieniem poczynionym z właściwym gestorem).  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.47 | Zagospodarowanie terenu | Przyłącze elektroenergetyczne                 | <p>Wymaga się wykonania przyłącza energetycznego zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym (ewentualnie innym uzgodnieniem poczynionym z właściwym gestorem).</p> <p>W przypadku, gdy przyłącze będzie wykonywane bezpośrednio przez gestora sieci elektroenergetycznej, Partner Strategiczny zobowiązuje się do monitorowania postępu prac w celu osiągnięcia założonego harmonogramu Przedsięwzięcia.</p> <p>Wymaga się wykonania przyłącza energetycznego zgodnie z przepisami o zaopatrzeniu w energię elektryczną. Sieć powinna być przygotowana pod sprzedaż energii elektrycznej z powrotem do sieci.</p> | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SPO 1.48 | Zagospodarowanie terenu | Przyłącze teletechniczne                      | <p>Wymaga się wykonania przyłącza teletechnicznego zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym (ewentualnie innym uzgodnieniem poczynionym z właściwym gestorem) przyłącza oraz Planem Zagospodarowania Terenu</p> <p>Wymaga się zapewnienia wszystkim mieszkańcom Demonstratora dostępu do szerokopasmowego internetu z uwzględnieniem zakazu montażu instalacji, w tym anten satelitarnych na elewacji budynku.</p>  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |

## 2. WYMAGANIA OBLIGATORYJNE DLA NIERUCHOMOŚCI ORAZ PARTNERA STRATEGICZNEGO OBOWIĄZUJĄCE DLA OFERT SKŁADANYCH W STRUMIENIU II – BUDOWNICTWO SENIORALNE

| L.P.    | Kategoria    | Nazwa Wymagania Obligatoryjnego | Opis Wymagania Obligatoryjnego  | Termin spełnienia wymagania |
|---------|--------------|---------------------------------|---|-----------------------------|
| SEN 1.1 | Nieruchomość | Powierzchnia Nieruchomości      | Wymaga się aby powierzchnia Nieruchomości przeznaczonej pod realizację inwestycję wynosiła min. 4000 m <sup>2</sup> .   | W dniu złożenia oferty      |
| SEN 1.2 | Nieruchomość | Kształt Nieruchomości           | Wymaga się, aby mniejszy wymiar Nieruchomości nie był mniejszy niż 45 metrów a działka miała regularny prostokątny kształt i wymiary geometryczne umożliwiające montaż konstrukcji i pracę dźwigu.  | W dniu złożenia oferty      |
| SEN 1.3 | Nieruchomość | Podstawa planistyczna           | <p>Wymaga się aby Nieruchomość objęta była podstawą planistyczną umożliwiającą realizację inwestycji z uwzględnieniem wszystkich wariantów określonych dla danego strumienia w zał. 5 do Ogłoszenia - Wyciągi z Koncepcji architektonicznych Wykonawców PCP. Wymaga się aby grunt nie był lasem w rozumieniu Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.</p> <p>Wymaga się aby na nieruchomości możliwe było wzniesienie obiektu do 3 kondygnacji nadziemnych o łącznej wysokości do 15 m w przypadku Demonstratora Budownictwa Senioralnego.</p> | W dniu złożenia oferty      |
| SEN 1.4 | Nieruchomość | Status prawny Nieruchomości     | Wymaga się aby Nieruchomość nie była obciążona roszczeniami osób trzecich, w szczególności obciążeniami takimi jak hipoteka lub inne obciążenia rzeczowe lub umowne, które uniemożliwiają wykonanie na niej Demonstratora zgodnie z Ogłoszeniem i Umową lub późniejsze korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.  | W dniu złożenia oferty      |
| SEN 1.5 | Nieruchomość | Warunki gruntowe                | Wymaga się aby Nieruchomość posiadała proste warunki gruntowe umożliwiające bezpośrednie posadowienie obiektu (zgodnie z I lub II kategorią geotechniczną obiektu) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (z późn. zmianami) w sprawie ustalania   | W dniu złożenia oferty      |

| L.P.     | Kategoria    | Nazwa Wymagania Obligatoryjnego                         | Opis Wymagania Obligatoryjnego   | Termin spełnienia wymagania                  |
|----------|--------------|---|--|--|
|          |              |   | <p>geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.</p> <p>Wymaga się aby teren, na którym znajduje się Nieruchomość był płaski tj. bez znaczących różnic wysokości nieprzekraczających 5%.</p> <p>Wymaga się aby na Nieruchomości nie występowały stanowiska archeologiczne.</p> <p><u>Uwaga: W przypadku zawarcia Umowy z wybranym Partnerem Strategicznym należy dostarczyć w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia następujące dokumenty:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Opis z określeniem geotechnicznych warunków posadowienia budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 roku poz. 463) polegających na: <ol style="list-style-type: none"> <li>zaliczeniu obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej;</li> <li>określeniu nośności, przemieszczeń i ogólnej stateczności podłoża gruntowego;</li> <li>ocenie stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i doboru metody oczyszczania gruntów oraz</li> <li>wykonaniu profilu geologicznego/geotechnicznego gruntu na podstawie min. 3 otworów, z określeniem możliwości posadowienia projektowanego budynku na podstawie koncepcji projektowych przekazanych przez Zamawiającego, potwierdzających możliwość zabudowy</li> </ol> </li> <li>Wynik badania zanieczyszczenia gruntu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi z 5 września 2016 r. (Dz.U. 2016 poz. 1395), poprzez następujące czynności: 1) Ustalenie działalności mogącej być przyczyną zanieczyszczenia na danym terenie 2) Ustalenie listy substancji powodujących ryzyko, których wystąpienie w glebie lub ziemi jest spodziewane na danym terenie.</li> <li>Sprawozdanie z poboru prób zbiorczych w celu analizy chemicznej określającej następujące wskaźniki zanieczyszczeń: metale ciężkie: arsen, bar, chrom, cyna, kadm, kobalt, miedź, nikiel, ołów, rtęć, oleju mineralnego – suma (węglowodory C6-C12); wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne (WWA),- badanie chemiczne w laboratorium akredytowanym.</li> <li>W przypadku wystąpienia zanieczyszczeń należy wymagane wskazanie szacunkowego kosztu rekultywacji badanej nieruchomości.</li> </ol> |  |
| SEN 1.6  | Nieruchomość | Odległość od przystanku transportu zbiorowego           | Wymaga się aby wjazd główny na działkę był położony w odległości (liczonej po trasie dojazdu) nie mniejszej niż 1000 m, a w gminach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 i 2400).  | W dniu złożenia oferty                       |
| SEN 1.7  | Nieruchomość | Odległość od terenów rekreacyjnych                      | Wymaga się, aby działka była zlokalizowana w odległości nie większej niż 3000 m (liczonej po trasie dojazdu), a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m <sup>2</sup> .  | W dniu złożenia oferty                       |
| SEN 1.8  | Nieruchomość | Odległość od placówki służby zdrowia                    | Wymaga się aby wjazd główny na teren inwestycji był położony w odległości nie większej niż 2000 m od istniejącej placówki służby zdrowia.  | W dniu złożenia oferty                       |
| SEN 1.9  | Nieruchomość | Hałas   | Wymaga się na terenie Nieruchomości nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (z późn. zm.)   | W dniu złożenia oferty                       |
| SEN 1.10 | Nieruchomość | Zacienienie   | Wymaga się aby Nieruchomość nie graniczyła z budynkami, obiektami budowlanymi, budowlami lub przeszkodami terenowymi oddziałującymi na działkę w sposób, który ograniczałby możliwości jej zabudowy i pozyskiwanie energii z OZE.  | W dniu złożenia oferty                       |
| SEN 1.11 | Nieruchomość | Usytuowanie względem stron świata                       | Wymaga się aby Nieruchomość zapewniała możliwość usytuowania budynku uwzględniając warunki z wszystkich wariantów określonych dla danego strumienia w zał. 5 do Ogłoszenia - Wyciągi z Koncepcji architektonicznych Wykonawców PCP.  | W dniu złożenia oferty                       |
| SEN 1.12 | Nieruchomość | Warunki przyłączeniowe                                  | <p>Wymaga się zapewnienia warunków przyłączeniowych do sieci infrastruktury technicznej dla budynku projektowanego na Nieruchomości w zakresie sieci wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej (z możliwością poboru i sprzedaży) oraz telekomunikacyjnej wydanych dla najwyższych wymaganych wartości określonych dla wszystkich wariantów określonych dla danego strumienia w zał. 5 do Ogłoszenia - Wyciągi z Koncepcji architektonicznych Wykonawców PCP.</p> <p><u>Uwaga: W przypadku zawarcia Umowy z wybranym Partnerem Strategicznym należy dostarczyć w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia zaświadczenie, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego (art. 61 ust. 1 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), tj. warunki przyłączeniowe otrzymane od dostawców mediów w zakresie sieci wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej (z możliwością poboru i sprzedaży), oraz telekomunikacyjnej, lub umowy/porozumienia dotyczące zagwarantowania wykonania uzbrojenia terenu, zawartej pomiędzy gestorem sieci a inwestorem (art. 61 ust. 5 ww. ustawy) w przypadku braku infrastruktury technicznej.</u></p>  | W dniu złożenia oferty                       |
| SEN 1.13 | Nieruchomość | Dostęp do drogi publicznej oraz dojazd do Nieruchomości | Wymaga się, aby Nieruchomość posiadała faktyczny i rzeczywisty dostęp do drogi publicznej.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie |

| L.P.     | Kategoria            | Nazwa Wymagania Obligatoryjnego            | Opis Wymagania Obligatoryjnego  | Termin spełnienia wymagania  |
|----------|----------------------|--|---|--|
|          |                      |  | Wymaga się utwardzonej infrastruktury drogowej doprowadzonej do bramy wjazdowej na działkę na potrzeby budowy przed przekazaniem Nieruchomości na cele budowlane. Zamawiający dopuszcza drogi twarde o nawierzchni nieulepszanej, tj. o nawierzchni tłuczniowej i brukowej, oraz drogi o nawierzchni gruntowej utrwalone w wyniku specjalnych zabiegów.   | później niż do 28.02.2023  |
| SEN 1.14 | Partner Strategiczny | Wielkość gminy                             | Wymaga się, aby nieruchomość przeznaczona pod budowę Demonstratora znajdowała się w obrębie gminy o ilości mieszkańców nie przekraczającej 200 tys. mieszkańców wg liczby zameldowanych mieszkańców w roku 2020.  | W dniu złożenia oferty   |
| SEN 1.15 | Partner Strategiczny | Tytuł prawny do Nieruchomości              | Wymaga się aby Partner Strategiczny posiadał tytuł prawny zgodnie z Art. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (z późn. zm.) do dysponowania na cele budowlane dla całego terenu objętego inwestycją (teren przeznaczony pod zabudowę kubaturową, sieci, przyłącza, drogi, zjazdy), umożliwiającą mu uzyskanie tytułu własności do Demonstratora i wypełnienia wszystkich zobowiązań przewidzianych Umową.  | W dniu złożenia oferty   |
| SEN 1.16 | Partner Strategiczny | Badania potrzeb społecznych                | Wymaga się przedstawienia badań i diagnozy potrzeb społecznych w gminie wykorzystanych do opracowania określonej w Wymaganiu Konkursowym K1 Koncepcji zagospodarowania Demonstratora.<br><br>Wymaga się wykonania badań na reprezentatywnej próbie na zasadzie ankietowej zgodnie z metodyką ustaloną przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający przygotowuje założenia i zakres badań nie później niż 60 dni po podpisaniu Umowy.<br><br>Zamawiający dopuszcza modyfikację określonej w Wymaganiu Konkursowym K1 Koncepcji zagospodarowania Demonstratora w porozumieniu z Zamawiającym jeśli taka modyfikacja wynikać będzie z przeprowadzonych badań.  | Nie później niż 180 dni od podpisania Umowy z Zamawiającym.            |
| SEN 1.17 | Partner Strategiczny | Pełnomocnictwo do reprezentacji            | Zamawiający wymaga, aby Partner Strategiczny udzielił niezbędnego pełnomocnictwa Wykonawcy PCP lub wskazanemu przez niego przedstawicielowi, w szczególności podmiotowi działającemu w imieniu i na koszt Wykonawcy PCP, w celu dokonania przez nich wszelkich zgłoszeń, pozyskania decyzji lub pozwoleń, uzyskiwanych w drodze postępowania przed organami władzy publicznej w celu przygotowania inwestycji.  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.10.2022 |
| SEN 1.18 | Partner Strategiczny | Dostawa mediów na czas budowy              | Wymaga się, aby Partner Strategiczny zapewnił media: wodę i energię elektryczną w okresie całego roku, z uwzględnieniem warunków klimatycznych Polski na podstawie zapotrzebowania na media docelowe i na potrzeby budowy określone w koncepcji budynku, przy czym Zamawiający dopuszcza zapewnienie ww. mediów ze źródeł zastępczych (o parametrach wskazanych powyżej lub zbliżonych).  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 28.02.2023 |
| SEN 1.19 | Partner Strategiczny | Udostępnienie Nieruchomości pod inwestycję | Wymaga się, aby Partner Strategiczny udostępnił na potrzeby realizacji Przedsięwzięcia PCP Nieruchomość Wykonawcy PCP na podstawie protokołu przekazania terenu budowy (zgodnie z art. 22 pkt 1 Ustawy Prawo Budowlane).  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 28.02.2023 |
| SEN 1.20 | Partner Strategiczny | Docelowa dostawa mediów                    | Wymaga się, aby Partner Strategiczny zapewnił media: wodę i energię elektryczną w okresie całego roku, z uwzględnieniem warunków klimatycznych Polski na podstawie zapotrzebowania na media docelowe i na potrzeby budowy z uwzględnieniem wszystkich wariantów określonych dla danego strumienia w zał. 5 do Ogłoszenia - Wyciągi z Koncepcji architektonicznych Wykonawców PCP i docelowo w projekcie budowlano-wykonawczym.  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.06.2023 |
| SEN 1.21 | Partner Strategiczny | Odbiory Demonstratora                      | Wymaga się, aby Partner Strategiczny po zakończeniu budowy Demonstratora przez Wykonawcę PCP, dokonał odbiorów budynku oraz wszelkiej infrastruktury towarzyszącej z udziałem inspektorów nadzoru budowlanego potwierdzonych obustronnie podpisanymi protokołami zdawczo-odbiorczymi oraz wpisami do dziennika budowy umożliwiającymi uzyskanie pozwolenie na użytkowanie Demonstratora.  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SEN 1.22 | Partner Strategiczny | Wyznaczenie Operatora Demonstratora        | Wymaga się aby Partner Strategiczny przed zakończeniem budowy Demonstratora ustanowił w konsultacji z Zamawiającym oraz Wykonawcą PCP Operatora budynku, który będzie odpowiedzialny za prawidłową eksploatację Demonstratora, zgodną z wytycznymi Wykonawcy PCP.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SEN 1.23 | Partner Strategiczny | Serwisowanie Demonstratora                 | Wymaga się aby Partner Strategiczny nawiązał współpracę z Wykonawcą PCP lub innym podmiotem zaakceptowanym przez Wykonawcę PCP na serwisowanie/konserwację/utrzymanie budynku Demonstratora oraz wszystkich urządzeń, instalacji zgodnie z wytycznymi Wykonawcy PCP w okresie 3 lat od uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora na koszt wykonawcy PCP, w ramach uprawnienia ustanowionego na rzecz Partnera i wynikającego z umowy Wykonawcy PCP z NCBR. Po upływie 3 lat wymaga się aby Partner Strategiczny ponosił koszty serwisowania/konserwacji/utrzymania budynku Demonstratora oraz wszystkich urządzeń, instalacji zgodnie z wytycznymi Wykonawcy PCP.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SEN 1.24 | Partner Strategiczny | Regulamin Mieszkańców Demonstratora        | Wymaga się opracowania Regulaminu dla mieszkańców Demonstratora i przedstawienia go do akceptacji Zamawiającego biorąc pod uwagę szczególny charakter budynku wykorzystywany na potrzeby powszechnego promowania zastosowanych w nim technologii, m.in. w zakresie:<br>1) utrzymania w należytym stanie technicznym Demonstratora i jego otoczenia, w tym lokali mieszkalnych, części wspólnych oraz znajdujących się w nich urządzeń i instalacji,<br>2) korzystania z mienia Demonstratora w sposób nieutrudniający korzystania przez innych mieszkańców oraz współdziałania z nimi w ochronie wspólnego mienia.<br>3) utrzymania porządku, higieny i estetyki Demonstratora,<br>4) przestrzegania ogólnie przyjętych norm społecznych. | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |



| L.P.     | Kategoria            | Nazwa Wymagania Obligatoryjnego  | Opis Wymagania Obligatoryjnego   | Termin spełnienia wymagania  |
|----------|----------------------|--|--|--|
|          |                      |  | Wymaga się aby w przypadku nieprzestrzegania przez mieszkańców ww. Regulaminu Partner strategiczny/Operator wyznaczony do zarządzania budynkiem dokonał stosownych zmian w doborze mieszkańców.  |  |
| SEN 1.25 | Partner Strategiczny | Przeszkolenie wstępne mieszkańców Demonstratora                                      | Wymaga się aby Partner Strategiczny po zakończeniu budowy Demonstratora przez Wykonawcę PCP udostępnił mieszkańcom instrukcję korzystania z Demonstratora, w tym instalacji w Demonstratorze opracowaną przez Wykonawcę PCP i przeprowadził szkolenie mieszkańców w zakresie prawidłowego użytkowania budynku.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.09.2023                           |
| SEN 1.26 | Partner Strategiczny | Zasiedlenie Demonstratora zgodnie z potrzebami wg przeprowadzonych badań społecznych | Wymaga się aby zasiedlenie budynku Demonstratora było zgodne z wymaganiami określonymi w Wymaganiu Konkursowym K1 Koncepcja zagospodarowania Demonstratora oraz przeprowadzonymi badaniami zgodnie z wymaganiami obligacyjnym SEN 1.16.  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.09.2023                           |
| SEN 1.27 | Partner Strategiczny | Zasiedlenie Demonstratora  | Wymaga się zasiedlenia 25 z 27 lokali mieszkalnych Demonstratora, a jeśli Partner nie skorzysta z możliwości wskazanej w pkt SEN 1.28 – wszystkich lokali mieszkalnych Demonstratora, zgodnie z przewidzianą w Projekcie budowlanym liczbą mieszkańców.<br><br>Wymaga się aby przy doborze mieszkańców stosować kryteria gwarantujące:<br>1) poszanowanie mienia Demonstratora,<br>2) przestrzeganie Regulaminu Mieszkańców Demonstratora określonego w wymaganii obligacyjnym SEN 1.24.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.09.2023                           |
| SEN 1.28 | Partner Strategiczny | Przekazanie 2 mieszkań na potrzeby Wykonawcy PCP                                     | Wymagane jest aby Partner Strategiczny w ramach zasiedlenia Demonstratora umożliwił Wykonawcy PCP – o ile Wykonawca PCP zgłosi na piśmie wolę skorzystania z takiej możliwości – wyłączenie użytkownika ze Strony Wykonawcy i z zastrzeżeniem obowiązku ponoszenia kosztów mediów i udziału w kosztach wspólnych utrzymania nieruchomości, przez okres 10 lat, dwóch lokali mieszkalnych na potrzeby demonstracji Rozwiązania prowadzonych przez Wykonawcę.<br><br>Jeśli jest to niezbędne przez wzgląd na przepisy dotyczące gospodarki nieruchomościami, Partner Strategiczny podejmie w dobrej wierze najlepsze starania w celu uzyskania wymaganej prawem zgody właściwych organów na oddanie Wykonawcy PCP wskazanych mieszkań w użytkowanie w drodze bezprzetargowej, niezwłocznie po zawarciu Umowy.  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.09.2023                           |
| SEN 1.29 | Partner Strategiczny | Szkolenia dla mieszkańców Demonstratora  | Wymaga się zadeklarowania przeprowadzenia co najmniej dwóch szkoleń rocznie w okresie 3 lat od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora dla mieszkańców Demonstratora, aktualizowania w razie potrzeby instrukcji korzystania z Demonstratora, w tym instalacji w Demonstratorze, przedstawiania w razie potrzeby propozycji działań korygujących w kontekście pożądaných zwyczajów związanych z efektywnym użytkowaniem obiektu.  | Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023 |
| SEN 1.30 | Partner Strategiczny | Utrzymanie Demonstratora   | Wymaga się, aby powołany przez Partnera Strategicznego Operator Demonstratora zapewnił:<br>1) utrzymanie funkcji użytkowej Demonstratora zgodnie z projektem,<br>2) wykluczenie wprowadzania zmian budowlanych i instalacyjnych w Demonstratorze,<br>3) zapewnienie bieżącego zarządzania budynkiem, w tym obsługi BMS i urządzeń pomiarowych, przez osobę/osoby o odpowiednich kwalifikacjach,<br>4) utrzymanie obiektu zgodnie z wytycznymi producentów poszczególnych składowych Demonstratora, kartami gwarancyjnymi, przepisami BHP oraz przepisami przeciwpożarowymi,<br>5) prowadzenie książki obiektu zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,<br>6) wykonywanie przeglądów rocznych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz udostępniania wpisów z tych przeglądów przedstawicielom NCBR,<br>7) wykonywanie niezbędnych prac remontowych, konserwacyjnych i utrzymaniowych zapewniających dobry stan obiektu.<br>8) wykonywanie innych czynności w zakresie dbania o obiekt zgodnie z rekomendacjami Zamawiającego lub Wykonawcy PCP o ile będą one możliwe do wykonania w reżimie budżetowym. | Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023 |
| SEN 1.31 | Partner Strategiczny | Racjonalne zarządzanie zużyciem mediów przez mieszkańców                             | Wymaga się, aby powołany przez Partnera Strategicznego Operator Demonstratora zapewnił kontrolę nad racjonalnym zużyciem mediów (w tym energii elektrycznej, energii cieplnej i wody) przez mieszkańców w związku z określoną funkcją użytkową budynku.<br><br>Wymaga się aby w przypadku nieprzestrzegania przez mieszkańców ww. wymagania Partner strategiczny/Operator wyznaczony do zarządzania budynkiem dokonał stosownych zmian w doborze mieszkańców.  | Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023 |
| SEN 1.32 | Partner Strategiczny | Udostępnianie danych na temat zużycia mediów   | Wymaga się aby wyznaczony Operator Demonstratora (wymaganie obligacyjne SPO 1.22) gromadził i udostępniał Zamawiającemu oraz Wykonawcy PCP co najmniej 1 raz na miesiąc, informacje i zautomatyzowane dane statystyczne na temat Demonstratora, w tym:<br>1) informacji i danych o warunkach funkcjonowania Demonstratora takich jak: zużycie energii elektrycznej, wody i ciepła, liczba mieszkańców, ilość energii elektrycznej produkowanej z OZE, sprawność urządzeń OZE – dla całego budynku i wyodrębnionych lokali, przy czym dane stanowiące dane osobowe będą agregowane lub zanonimizowane z uwzględnieniem statystyk ich zużycia w ciągu doby, miesiąca oraz zbiorczo w ciągu kwartału,<br>2) wymaganych przez Zamawiającego informacji i danych na temat Demonstratora (w tym danych dot. kosztów i zużycia energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i ścieków).   | Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023 |
| SEN 1.33 | Partner Strategiczny | Promowanie   | Wymagane jest nie częściej niż 3 razy w roku (każdorazowo po uzgodnieniu z   | Przez 3 lata od dnia   |

| L.P.     | Kategoria               | Nazwa Wymagania Obligatoryjnego                   | Opis Wymagania Obligatoryjnego  | Termin spełnienia wymagania  |
|----------|-------------------------|---|---|--|
|          |                         | Demonstratora technologii                         | Wykonawcą PCP i Zamawiającym co do terminów i formy wydarzenia) udostępnianie Demonstratora na potrzeby pokazowe, szkoleniowe i testowe, w tym okresowego dostępu do mieszkań (np. przez zawarcie odp. zobowiązań w umowach z użytkownikami końcowymi).<br><br>Wymagane jest zorganizowanie (każdorazowo po uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym co do terminów i formy wydarzenia) co najmniej 2 konferencji rocznie dot. użytkownika Demonstratora i promocji technologii i rozwiązań zastosowanych w Demonstratorze, z poszanowaniem unikania nadmiernych zakłóceń płynnej eksploatacji Demonstratora.<br><br>Promocja służy promowaniu rozwiązań „takich samych” jak zastosowane w Demonstratorze, w szczególności w zakresie rozwiązań modułowych w budownictwie senioralnym, a niekoniecznie rozwiązań „tych samych” jak zastosowane w Demonstratorze, zaś Demonstrator ma być przykładem takich rozwiązań.                                 | uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023                      |
| SEN 1.34 | Partner Strategiczny    | Zapewnienie atrakcji mieszkańcom                  | Wymaga się organizowania co najmniej raz w miesiącu:<br>1) spotkań Uniwersytetu III wieku,<br>2) spotkań towarzysko-kulturalnych,<br>3) wykładów popularno –naukowych,<br>4) warsztatów integracyjnych.   | Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023 |
| SEN 1.35 | Partner Strategiczny    | Zapewnienie opieki medycznej                      | Wymaga się zapewnienia w Demonstratorze podstawowej opieki medycznej na potrzeby mieszkańców zgodnie z Ustawą z dnia 27 października 2017 r. o podstawowej opiece zdrowotnej.   | Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023 |
| SEN 1.36 | Zagospodarowanie terenu | Przygotowanie terenu pod inwestycję               | Wymaga się wykonania rozbiórek, przekładek instalacji, wycinki drzew zlokalizowanych na działce i zawartych w Projekcie Zagospodarowania Terenu objętym pozwoleniem na budowę (Granicą zakresów realizacji między budynkiem a częścią terenową będzie obrys budynku wraz z powiązanymi konstrukcyjnie elementami towarzyszącymi - jak balkony, tarasy, zadaszenie wejścia i podjazdu i in. Ponadto elementy bezpośrednio powiązane technologicznie z budynkiem, takie jak np. oczyszczalnia ścieków, zbiornik na wodę deszczową, zadaszenie parkingu wraz z instalacją fotowoltaiczną będą wykonane przez Wykonawcę PCP budynku).   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023                           |
| SEN 1.37 | Zagospodarowanie terenu | Wykonanie robót budowlanych                       | Wymaga się wykonania robót budowlanych na minimalnym lub lepszym poziomie niż określony w Planie Zagospodarowania Terenu, który opracuje Wykonawca PZP. Dopuszcza się zmianę koncepcji zagospodarowania terenu wszystkich wariantów określonych dla danego strumienia w zał. 5 do Ogłoszenia - Wyciągi z Koncepcji architektonicznych Wykonawców PCP w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązań.<br><br>Wykonawca PCP prześle ostateczną wersję Projektu Zagospodarowania terenu do dnia 30.11.2022 przy czym finalny zakres prac nie może być mniejszy niż przedstawiony w Projekcie Zagospodarowania terenu.<br><br>Wymaga się wykonania kompletnych robót budowlanych pomiędzy elementami zagospodarowania terenu zlokalizowanych poza działką (objętych pozwoleniem na budowę i nie wymagających uzyskania pozwolenia) niezbędnych do realizacji i użytkowania Demonstratora. | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023                           |
| SEN 1.38 | Zagospodarowanie terenu | Ogrodzenie  | Wymaga się wykonania ogrodzenia zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.<br><br>Wymaga się wykonania ażurowego ogrodzenia o wysokości minimalnej 1,6 m, na podmurówce nieciągłej, umożliwiającej migrację zwierząt. Konstrukcja o wysokim stopniu ażurowości, oparta o elementy metalowe lub drewniane, nie dopuszcza się prefabrykatów betonowych.<br><br>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023                           |
| SEN 1.39 | Zagospodarowanie terenu | Parkingi  | Wymaga się wykonania parkingów zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu. Wymaga się wykonania zadaszonych parkingów naziemnych na min. 30 samochodów, zgodnie z PZT., w tym min 2 miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami i drogi manewrowej o szer. min. 5 m (jeżeli zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy stanowią inaczej, są nadrzędne wobec ww. ustaleń). Konstrukcja zadaszenia umożliwiająca montaż instalacji OZE przez Wykonawcę PCP.<br><br>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023                           |
| SEN 1.40 | Zagospodarowanie terenu | Teren rekreacyjny                                 | Wymaga się wykonania części rekreacyjnej przeznaczonej m.in. na plac zabaw i pozostałe elementy tego terenu, zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.<br><br>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023                           |
| SEN 1.41 | Zagospodarowanie terenu | Mała architektura: ławki, donice, kosze na śmieci | Wymaga się wykonania małej architektury zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.<br><br>Wymaga się zapewnienia zestawu ławek, donic, koszy na śmieci. Minimalna ilość   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do                                      |

| L.P.     | Kategoria               | Nazwa Wymagania Obligatoryjnego               | Opis Wymagania Obligatoryjnego  | Termin spełnienia wymagania  |
|----------|-------------------------|---|---|--|
|          |                         |   | zestawów: 4, zgodnie z PZT. Wymagane materiały naturalne. Wymagane jest przedstawienie aprobat technicznych dopuszczających ww. elementy do stosowania zgodnie z zamierzonym sposobem użytkowania.<br><br>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.  | 31.08.2023   |
| SEN 1.42 | Zagospodarowanie terenu | Zieleń  | Wymaga się wykonania aranżacji terenów zielonych zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.<br><br>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SEN 1.43 | Zagospodarowanie terenu | Powierzchnie utwardzone                       | Wymaga się w wykonania utwardzonych dojazdów oraz dojazdów do budynku oraz utwardzonego terenu pod miejsce gromadzenia odpadów stałych zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.<br><br>Teren utwardzony należy wykonać z materiałów zapewniających nośność E2>45Mpa wg aktualnej normy dotyczącej kruszyw stosowanych w obiektach budowlanych i budownictwie drogowym. Łączna powierzchnia dojazdów i dojazdów min. 200 m <sup>2</sup> , zgodnie z PZT.<br><br>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania. | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SEN 1.44 | Zagospodarowanie terenu | Drogi pożarowe                                | Wymaga się zapewnienia dostępu do budynku z drogi pożarowej i hydrantów do prowadzenia zewnętrznej akcji gaśniczej zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu oraz zgodnie z rozporządzeniem MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030), zgodnie z PZT.<br><br>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SEN 1.45 | Zagospodarowanie terenu | Drogi, parkingi                               | Wymaga się wykonania utwardzonego dojazdu do budynku oraz utwardzonego terenu miejsc parkingowych zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.<br><br>Teren utwardzony należy wykonać z materiałów zapewniających nośność E2>45Mpa wg aktualnej normy dotyczącej kruszyw stosowanych w obiektach budowlanych i budownictwie drogowym, zgodnie z PZT.<br><br>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SEN 1.46 | Zagospodarowanie terenu | Oświetlenie terenu                            | Wymaga się wykonania oświetlenia terenu zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu.<br><br>Wymaga się wykonania oświetlenia zgodnie z normą dot. oświetlenia zewnętrznego w postaci opraw parkowych i parkingowych zapewniających komfort użytkownika (min. 100 lux/m <sup>2</sup> ), z możliwością ściemniania wyposażonych w czujniki zmierzchowe, zgodnie z PZT.<br><br>Dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania.  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SEN 1.47 | Zagospodarowanie terenu | Przyłącze wodociągowe                         | Wymaga się wykonania połączenia z siecią wodociągową zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym (ewentualnie innym uzgodnieniem poczynionym z właściwym gestorem).<br><br>Wymaga się zapewnienia ciągłości dostaw czystej wody na potrzeby bytowe w ilości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody Dz.U. 2002 nr 8 poz. 70.   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SEN 1.48 | Zagospodarowanie terenu | Przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej | Wymaga się wykonania połączenia z siecią kanalizacji sanitarnej i/lub kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym (ewentualnie innym uzgodnieniem poczynionym z właściwym gestorem).   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SEN 1.49 | Zagospodarowanie terenu | Przyłącze elektroenergetyczne                 | Wymaga się wykonania przyłącza energetycznego zgodnie z z projektem budowlano-wykonawczym (ewentualnie innym uzgodnieniem poczynionym z właściwym gestorem).<br><br>W przypadku, gdy przyłącze będzie wykonywane bezpośrednio przez gestora sieci elektroenergetycznej, Partner Strategiczny zobowiązuje się do monitorowania postępu prac w celu osiągnięcia założonego harmonogramu Przedsięwzięcia.<br><br>Wymaga się wykonania przyłącza energetycznego zgodnie z przepisami o zaopatrzeniu w energię elektryczną. Sieć powinna być przygotowana pod sprzedaż energii elektrycznej z powrotem do sieci.                               | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |
| SEN 1.50 | Zagospodarowanie terenu | Przyłącze teletechniczne                      | Wymaga się wykonania przyłącza teletechnicznego zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym (ewentualnie innym uzgodnieniem poczynionym z właściwym gestorem) przyłącza oraz Planem Zagospodarowania Terenu<br><br>Wymaga się zapewnienia wszystkim mieszkańcom Demonstratora dostępu do  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023 |

| L.P. | Kategoria | Nazwa Wymagania Obligatoryjnego | Opis Wymagania Obligatoryjnego  | Termin spełnienia wymagania |
|------|-----------|---------------------------------|---|-----------------------------|
|      |           |                                 | szerokopasmowego internetu z uwzględnieniem zakazu montażu instalacji, w tym anten satelitarnych na elewacji budynku. |                             |

### 3. WYMAGANIA KONKURSOWE DLA OFERT SKŁADANYCH W STRUMIENIU I – BUDOWNICTWO SPOŁECZNE ORAZ W STRUMIENIU II – BUDOWNICTWO SENIORALNE

| L.P. | Nazwa Wymagania Konkursowego  | Opis Wymagania Konkursowego  |
|------|---|--|
| K1   | Koncepcja Zagospodarowania Demonstratora  | Zamawiający wymaga aby przedstawiona Koncepcja Zagospodarowania Demonstratora była jak najbardziej sensowna co należy rozumieć, że sposób zasiedlenia: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jest bliski lub lepszy niż wizja Zamawiającego odnośnie budownictwa mieszkaniowego społecznego/senioralnego przedstawiona w Załączniku nr 4 do Ogłoszenia - Strategia Budownictwa Społecznego i Senioralnego w kontekście wyzwań demograficznych i środowiskowych oraz w wymaganiach tego Załącznika nr 3 do Ogłoszenia oraz Umowy, odpowiada w jak najwyższym stopniu potrzebom społecznym mieszkańców gminy.</li> <li>2) UWAGA: Po podpisaniu Umowy wymaga się od Gminy wykonania pogłębionych badań potrzeb społecznych w Gminie (zgodnie z wymaganiami obligacyjnymi – SPO 1.16/SEN 1.16), które mogą wpłynąć na zmianę przyjętej na etapie składania oferty Koncepcji Zagospodarowania Demonstratora.</li> <li>3) ma jak najlepszy wpływ na rozwój gminy i jak najszerze oddziaływanie na mieszkańców gminy,</li> <li>4) rozwiązuje w jak najszerzym stopniu rozwiązuje problematykę ekologii, efektywności energetycznej budynków i ochrony środowiska.</li> </ol> <p>Zamawiający wymaga przedstawienia ww. propozycji zasiedlenia Demonstratora w oparciu o dane statystyczno-demograficzne.</p> |
| K2   | Atrakcyjność Nieruchomości  | Zamawiający wymaga aby przedstawiona Nieruchomość dostarczana pod budowę Demonstratora była atrakcyjna, co należy rozumieć, że nieruchomość ta: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) posiada jak najlepsze walory wizualne pod kątem otoczenia i występowania naturalno-krajobrazowych,</li> <li>2) ma jak najlepsze położenie geograficzne,</li> <li>3) jest dobrze skomunikowana z centrum gminy,</li> <li>4) zapewnia możliwie najlepsze warunki do życia dla przyszłych mieszkańców.</li> </ol>   |
| K3   | Analiza perspektyw rozwoju budownictwa mieszkaniowego społecznego/senioralnego w gminie | Zamawiający wymaga aby przedstawiona analiza perspektyw rozwoju budownictwa mieszkaniowego społecznego/senioralnego w gminie była jak najbardziej sensowna co należy rozumieć, że analiza ta: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wpisuje się jak najlepiej się w obecną politykę społeczną gminy,</li> <li>2) w jak najwyższym stopniu zmieni rynek mieszkaniowy, dostosuje go do rzeczywistych potrzeb i uczyni bardziej dostępny dla mieszkańców gminy</li> <li>3) jest bliska lub lepsza niż wizja Zamawiającego odnośnie budownictwa mieszkaniowego społecznego/senioralnego przedstawiona w Załączniku nr 4 do Ogłoszenia - Strategia Budownictwa Społecznego i Senioralnego w kontekście wyzwań demograficznych i środowiskowych.</li> <li>4) w jak najwyższym stopniu umożliwi kontynuację polityki mieszkaniowej gminy z wykorzystaniem kolejnych, analogicznych budynków społecznych/senioralnych.</li> </ol>  |
| K4   | Promocja Demonstratora  | Zamawiający wymaga aby proponowana Promocja Demonstratora była jak najlepsza, co należy rozumieć, że: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w jak najwyższym stopniu przyczynia się do upowszechniania informacji na temat zalet technologii w jakiej zbudowany zostanie Demonstrator oraz parametrów technologii,</li> <li>2) ma jak najszerzy zasięg na zewnątrz gminy,</li> <li>3) jest jak najlepiej zaplanowana pod kątem upowszechniania działań związanych z procesem efektywnego gospodarowaniem zasobami mieszkaniowymi i racjonalną migracją ludności w obrębie gminy.</li> </ol>  |

### 4. HARMONOGRAM KONKURSU\*

| Etap Konkursu   | Czas trwania / termin<br>(z zastrzeżeniem postanowień Umowy dot. zmiany terminów jej realizacji) |
|---|--|
| Ogłoszenie Konkursu   | 30 grudnia 2021  |
| Termin składania pytań i uwag do dokumentacji Konkursu                                  | 14 stycznia 2022   |
| Termin na wprowadzenie przez Zamawiającego potencjalnych zmian do dokumentacji Konkursu | 21 stycznia 2022   |
| Termin składania Ofert w Konkursie  | 21 lutego 2022   |
| Ocena Ofert   | 11 marca 2022 (termin orientacyjny, zależny od liczby i poprawności Ofert)                       |
| Zawarcie umów z Partnerami Strategicznymi   | 14 dni od opublikowania ogłoszenia o zamiarze zawarcia Umowy z Partnerem                         |
| Udostępnienie nieruchomości na cele budowlane   | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 28.02.2023                           |
| Wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu                                    | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023                           |
| Odbiór Demonstratora  | W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023                           |
| Utrzymanie Demonstratora zgodnie z Wymaganiami Obligacyjnymi                            | Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023 |
| łącznie:  | do 56 miesięcy   |

\*JEŚLI DOJDZIE DO PRZEDŁUŻENIA ROZMÓW Z PARTNEREM, ODSTĄPIENIA OD ROZMÓW ALBO UMOWY Z WYBRANYM KANDYDATEM NA PARTNERA I NCBR ZADECYDUJE O PONOWNYM PRZEPROWADZENIU WYBORU PARTNERA, TERMINY OD "OCENY OFERT" DO ZAWARCIE "UMÓW Z PARTNERAMI STRATEGICZNYMI" ULEGAJĄ PRZEDŁUŻENIU O ODPOWIEDNI OKRES WYWOŁANY WSKAZANYMI ZDARZENIAMII.