

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 **Strumieniu III – Budownictwo Jednorodzinne**, których efektem jest **Demonstrator** (budynek demonstracyjny).

1. WYMAGANIA OBLIGATORYJNE DLA NIERUCHOMOŚCI ORAZ PARTNERA STRATEGICZNEGO OBOWIĄZUJĄCE DLA OFERT SKŁADANYCH W STRUMIENIU III – BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE

L.P.	Kategoria	Nazwa Wymagania Obligatoryjnego	Opis Wymagania Obligatoryjnego	Termin spełnienia wymagania
JED 1.1	Nieruchomość	Powierzchnia Nieruchomości	Wymaga się aby powierzchnia Nieruchomości przeznaczona pod realizację inwestycję wynosiła min. 1000 m ² .	W dniu złożenia oferty
JED 1.2	Nieruchomość	Kształt Nieruchomości	Wymaga się, aby mniejszy wymiar Nieruchomości nie był mniejszy niż 30 metrów a działka miała regularny prostokątny kształt i wymiary geometryczne umożliwiające montaż konstrukcji i pracę dźwigu.	W dniu złożenia oferty
JED 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. 4 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. Wymaga się aby na nieruchomości możliwe było wzniesienie obiektu o łącznej wysokości do 10 m. <u>Uwaga! Jako podstawę planistyczną na etapie składania oferty dopuszcza się kopię wniosku o ustalenie warunków zabudowy złożonego zgodnie z właściwością miejscową pod warunkiem dostarczenia decyzji o warunkach zabudowy do 18.04.2022.</u>	W dniu złożenia oferty
JED 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
JED 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. Wymaga się aby teren, na którym znajduje się Nieruchomość był płaski tj. bez znaczących różnic wysokości nieprzekraczających 5%. Wymaga się aby na Nieruchomości nie występowały stanowiska archeologiczne. Uwaga: W przypadku zawarcia Umowy z wybranym Partnerem Strategicznym należy dostarczyć w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia następujące dokumenty: 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 ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 roku poz. 463) polegających na: a) zaliczeniu obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej; b) określeniu nośności, przemieszczeń i ogólnej stateczności podłoża gruntowego; c) ocenie stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i doboru metody oczyszczania gruntów; d) oraz 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	W dniu złożenia oferty

L.P.	Kategoria	Nazwa Wymagania Obligatoryjnego	Opis Wymagania Obligatoryjnego	Termin spełnienia wymagania
			<p>zabudowy.</p> <p>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), obejmujący 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>	
JED 1.6	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
JED 1.7	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
JED 1.8	Nieruchomość	Usytuowanie względem stron świata	Wymaga się aby Nieruchomość zapewniała możliwość usytuowania budynku uwzględniając warunki z wszystkich wariantów określonych w zał. 4 do Ogłoszenia - Wyciągi z Koncepcji architektonicznych Wykonawców PCP.	W dniu złożenia oferty
JED 1.9	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 w zał. 4 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
JED 1.10	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
JED 1.11	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
JED 1.12	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
JED 1.13	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
JED 1.14	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
JED 1.15	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 w zał. 4 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
JED 1.16	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	W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do

L.P.	Kategoria	Nazwa Wymagania Obligatoryjnego	Opis Wymagania Obligatoryjnego	Termin spełnienia wymagania
			dziennika budowy umożliwiającymi uzyskanie pozwolenie na użytkowanie Demonstratora.	31.08.2023
JED 1.17	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
JED 1.18	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
JED 1.19	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: <ol style="list-style-type: none"> 1) utrzymania w należytym stanie technicznym Demonstratora i jego otoczenia, w tym lokali mieszkalnych, części wspólnych oraz znajdujących się w nich urządzeń i instalacji, 2) korzystania z mienia Demonstratora w sposób nieutrudniający korzystania przez innych mieszkańców oraz współdziałania z nimi w ochronie wspólnego mienia. 3) utrzymania porządku, higieny i estetyki Demonstratora, 4) przestrzegania ogólnie przyjętych norm społecznych. <p>Wymaga się aby w przypadku nieprzestrzegania przez mieszkańców ww. Regulaminu Partner strategiczny/Operator wyznaczony do zarządzania budynkiem dokonał stosownych zmian w doborze mieszkańców.</p>	W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023
JED 1.20	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
JED 1.21	Partner Strategiczny	Funkcja Demonstratora	Wymaga się aby Demonstrator został wykorzystany na potrzeby mieszkaniowe w systemie rotacyjnym (zakładający pobyt tymczasowy).	W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.09.2023
JED 1.22	Partner Strategiczny	Zasiedlenie Demonstratora	Wymaga się aby Demonstrator został zasiedlony przez mieszkańców gwarantując: <ol style="list-style-type: none"> 1) poszanowanie mienia Demonstratora, 2) przestrzeganie Regulaminu Mieszkańców Demonstratora określonego w wymaganiu obligatoryjnym JED 1.19. 	W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 30.09.2023
JED 1.23	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
JED 1.24	Partner Strategiczny	Utrzymanie Demonstratora	Wymaga się, aby powołany przez Partnera Strategicznego Operator Demonstratora zapewnił: <ol style="list-style-type: none"> 1) utrzymanie funkcji użytkowej Demonstratora zgodnie z projektem, 2) wykluczenie wprowadzania zmian budowlanych i instalacyjnych w Demonstratorze, 3) zapewnienie bieżącego zarządzania budynkiem, w tym obsługi BMS i urządzeń pomiarowych, przez osobę/osoby o odpowiednich kwalifikacjach, 4) utrzymanie obiektu zgodnie z wytycznymi producentów poszczególnych składowych Demonstratora, kartami gwarancyjnymi, przepisami BHP oraz przepisami przeciwpożarowymi, 5) prowadzenie książki obiektu zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, 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, 7) wykonywanie niezbędnych prac remontowych, konserwacyjnych i utrzymaniowych zapewniających dobry stan obiektu. 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
JED 1.25	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. <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
JED 1.26	Partner Strategiczny	Udostępnianie danych	Wymaga się aby wyznaczony Operator Demonstratora (wymaganie obligatoryjne JED 1.20) gromadził i udostępniał Zamawiającemu oraz Wykonawcy PCP co najmniej	Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia

L.P.	Kategoria	Nazwa Wymagania Obligatoryjnego	Opis Wymagania Obligatoryjnego	Termin spełnienia wymagania
			1 raz na miesiąc, informacje i zautomatyzowane dane statystyczne na temat Demonstratora, w tym: 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, 2) wymaganych przez Zamawiającego informacji i danych na temat Demonstratora (w tym danych dot. kosztów i zużycia energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i ścieków), 3) informacji dot. wszelkich przychodów z Demonstratora z uwzględnieniem wskazania nadwyżki uzyskanych w danym okresie Korzyści z Demonstratora ponad poniesione w danym okresie Dopuszczalne Wydatki przy czym dopuszcza się przekazywanie ww. danych zbiorczo co najmniej raz na pół roku.	na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023
JED 1.27	Partner Strategiczny	Promowanie Demonstratora technologii	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 pomieszczeń Demonstratora (np. przez zawarcie odp. zobowiązań w umowach z użytkownikami końcowymi). 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. 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.	Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023
JED 1.28	Zagospodarowanie terenu	Przygotowanie terenu pod inwestycję	Wymaga się wykonania niezbędnych 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
JED 1.29	Zagospodarowanie terenu	Przyłącze wodociągowe	Wymaga się wykonania połączenia z siecią wodociągową zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym (ewentualnie innym uzgodnieniem poczynionym z właściwym gestorem). 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
JED 1.30	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) jeśli jest wymagane zgodnie z wszystkimi wariantami określonymi w zał. 4 do Ogłoszenia - Wyciągi z Koncepcji architektonicznych Wykonawców PCP.	W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023
JED 1.31	Zagospodarowanie terenu	Przyłącze elektroenergetyczne	Wymaga się wykonania przyłącza energetycznego zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym (ewentualnie innym uzgodnieniem poczynionym z właściwym gestorem). 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. 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
JED 1.32	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. Wymaga się zapewnienia mieszkańcom Demonstratora dostępu do szerokopasmowego internetu z uwzględnieniem zakazu montażu instalacji, w tym anten satelitarnych, na elewacji budynku.	W terminie uzgodnionym z Wykonawcą PCP i nie później niż do 31.08.2023

2. WYMAGANIA KONKURSOWE DLA OFERT SKŁADANYCH W STRUMIENIU III – BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE

L.P.	Nazwa Wymagania Konkursowego	Opis Wymagania Konkursowego
K1	Koncepcja wykorzystania Demonstratora	Zamawiający wymaga aby przedstawiona Koncepcja wykorzystania Demonstratora była jak najbardziej sensowna, co należy rozumieć, że sposób zasiedlenia: 1) w jak najwyższym stopniu gwarantuje użytkowanie technologii Demonstratora zgodnie z przeznaczeniem oraz

L.P.	Nazwa Wymagania Konkursowego	Opis Wymagania Konkursowego
		efektywne zbieranie danych dot. zużycia mediów przez mieszkańców, 2) w jak najwyższym stopniu przyczynia się do nieprzerwanej pracy Demonstratora bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów na remonty oraz naprawy.
K2	Promocja technologii Demonstratora	Zamawiający wymaga aby proponowana Promocja technologia Demonstratora była jak najlepsza, co należy rozumieć, że: 1) w jak najwyższym stopniu przyczynia się do upowszechniania informacji na temat zalet technologii w jakiej zbudowany zostanie Demonstrator oraz parametrów technologii, 2) w jak najwyższym stopniu umożliwi kontynuację polityki mieszkaniowej gminy z wykorzystaniem kolejnych, analogicznych budynków jednorodzinnych stanowiących element większych kompleksów mieszkaniowych/osiedli. 3) w jak najlepszy możliwy sposób nawiązana zostanie współpraca z jednostkami/organizacjami mającymi doświadczenie w promowaniu technologii z ujęciem aspektów społecznych (targi, wystawy, konferencje krajowe i międzynarodowe), 4) ma jak najszerszy zasięg na zewnątrz gminy, 5) jest jak najlepiej zaplanowana pod kątem upowszechniania działań związanych z procesem efektywnego gospodarowaniem zasobów mieszkaniowych i racjonalną migracją ludności w obrębie gminy.

3. HARMONOGRAM KONKURSU*

Etap Konkursu	Czas trwania / termin (z zastrzeżeniem postanowień Umowy dot. zmiany terminów jej realizacji)
Ogłoszenie Konkursu	3 lutego 2022
Termin składania pytań i uwag do dokumentacji Konkursu	21 lutego 2022
Termin na wprowadzenie przez Zamawiającego potencjalnych zmian do dokumentacji Konkursu	28 lutego 2022
Termin składania Ofert w Konkursie	28 marca 2022
Ocena Ofert	29 kwietnia 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 Obligatoryjnymi	Przez 3 lata od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Demonstratora, najpóźniej od 31.08.2023
łącznie:	do 55 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.**