PRILOGA B - SEZNAM OSNOVNIH STORITEV PO PONUDBI / POGODBI

Ponudba / POGODBA

mnenje

Maj 2023

V Ljubljani

(storitve na področju projektiranja stavb in notranje opreme)

12. september 2023

Priloga X[[1]](#footnote-1): SEZNAM IN OBSEG STORITEV PO PONUDBI / POGOBI -

TABELA 1: OSNOVNE STORITVE

Seznam osnovnih storitev je povzetek vseh osnovnih storitev za vse podfaze po ST ZAPS 01. Iz besedila v nadaljevanju se izbriše faze in podfaze ter posamezne storitve, ki niso predmet ponudbe oziroma pogodbe. Morebitne dodatne storitve, ki niso naštete v tem po ST ZAPS 01 zaključenem seznamu, se navedejo v nadaljevanju v TABELI 2: POSEBNE STORITVE. V desnem stolpcu tabele se po potrebi opredeli obseg storitev po ponudbi / pogodbi (vsebinsko, količinsko, časovno ali drugače). Obseg storitev oziroma del po ponudbi / pogodbi je potrebno oblikovati glede na konkretne okoliščine primera; lahko se to navaja pri vsaki posamični storitvi, lahko za sklop storitev ali pa celotno podfazo. Navedenih je le nekaj možnih primerov.

Tabeli 1 in 2 (osnovne in posebne storitve) se lahko združita v enoten seznam, pri čemer je treba osnovne in posebne storitve jasno ločiti, na primer z dodajanjem podnaslova ali z uporabo poševne pisave za posebne storitve.

0. Pobuda

0.1. Tržna analiza

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| 1. Ogled možnih lokacij. | do 3 lokacije v oddaljenosti XX km od sedeža projektanta |
| 2. Raziskava, analiza lokacije in presojanje potreb. | v obsegu do 3 h, ustno poročilo |

0.2. Ocena gospodarnosti

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| 1. Ocena vrednosti storitev in postopkov.  2. Ocena stroškov gradnje. | za izbrano lokacijo / za vsako od treh izbranih lokacij |

1. Zagon

1.1. Zagon projekta

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| 1. Razjasnitev naloge na podlagi naročnikovih zahtev in smernic ter načrtovanih potreb (preučitev klasifikacije, kapacitete, tipologije, zahtevnosti objekta, določitev postopka, presojanje, ali gre za objekt z vplivi na okolje, pregled že izdelane dokumentacije).  2. Svetovanje o celotnih potrebah po storitvah in predhodnih analizah oziroma podlagah (študije, poročila, analize, izmere). | ena lokacija / objekt |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| 3. Preučitev strokovnih podlag ter področnih predpisov in prostorskih aktov glede na vrsto in zahtevnost objekta.  4. Ogled in analiza lokacije z ugotavljanjem in presojanjem:   * fizičnih lastnosti (obstoječe stanje zemljišča, objektov in komunalnih naprav), * okoljskih danosti in zahtev, * pravnega stanja. | ena lokacija / objekt |

1.2. Študija izvedljivosti[[2]](#footnote-2)

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| 1. Predhodno preverjanje in poizvedovanje o možnostih pridobitve mnenj oziroma soglasij in oblastvenih dovoljenj.  2. Usklajevanje mnenj drugih strokovnjakov, ki sodelujejo pri zagonu, glede izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev predpisov.  3. Usklajevanje ciljev in izpostavljanje morebitnih konfliktov med cilji. | ena lokacija / objekt |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| 4. Preučitev uresničljivosti nameravane gradnje na izbrani lokaciji. | ena lokacija / objekt |

1.3. Opredelitev

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| 1. Povzetek izsledkov prejšnjih dveh podfaz ali drugih podlag.  2. Sodelovanje pri pripravi projektne naloge.  3. Določanje metode projektiranja (npr. z uporabo BIM v okviru osnovnih storitev ST ZAPS 01).  4. Svetovanje o izboru drugih strokovnih udeležencev pri projektiranju ob upoštevanju izbrane metode projektiranja.  5. Določitev potrebnih upravnih postopkov.  6. Določitev strukture projektne dokumentacije. | ena lokacija / objekt |
| E. EKONOMIKA GRADNJE |  |
| 7. Ocena stroškov gradnje. | ena lokacija / objekt |
| F. TERMINSKI NAČRT |  |
| 8. Izdelava terminskega načrta s ključnimi fazami projektiranja in pridobivanja dovoljenj. | ena lokacija / objekt |

2. Projektiranje[[3]](#footnote-3)[[4]](#footnote-4)

2.1. Snovanje

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| 1. Koordinacija drugih strokovnjakov, ki sodelujejo pri projektiranju, v skladu z izbrano metodo projektiranja.  2. Usklajevanje ciljev in izpostavljanje morebitnih konfliktov med cilji. | ena lokacija / objekt |
| 3. Usklajevanje projektnih rešitev z zahtevami projektnih in drugih pogojev oziroma mnenj in soglasij.  4. Usklajevanje rešitev drugih strokovnjakov, ki sodelujejo pri projektiranju, ali 3D usklajevanje modelov BIM posameznih strok. | za izbrano različico IDZ,  vključeno sodelovanje potrebnih strokovnjakov |
| 5. Povzemanje, pojasnjevanje in dokumentiranje rezultatov.  6. Priprava podatkov in predlogov za posodobitev projektne naloge. | vključeni trije sestanki z investitorjem |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| 7. Ogled lokacije oziroma obstoječega objekta.  8. Analiza podlag za projektiranje.  9. Določitev in razlaga ključnih značilnosti, pogojev in okoljskih danosti (na primer urbanističnih, obliko-valskih, funkcionalnih, ekonomskih, ekoloških, gradbe-notehničnih, energijskih, socialnih, javnopravnih). | ena lokacija / objekt |
| 10. Razvoj idejne zasnove (IDZ), analiza, predstavitev in ocena različic z enakimi zahtevami. | največ tri različice rešitev z enakimi zahtevami, vključeni trije sestanki z investitorjem |
| 11. Izdelava načrta arhitekture (IDZ): tehnično poročilo in risbe ali digitalni model arhitekture v IFC formatu brez upoštevanja EIR ter risbe iz digitalnega modela v ustreznem merilu in z ustreznim nivojem obdelave glede na velikost in vrsto objekta v skladu s ST ZAPS 03 in 04.  12. Usklajevanje arhitekturnih rešitev z zahtevami projektnih in drugih pogojev oziroma mnenj in soglasij. | načrt arhitekture vključuje le izbrano različico IDZ |
| 13. Priprava podlag in podatkov za druge strokovnjake, ki sodelujejo pri projektiranju, in umeščanje njihovih medsebojno usklajenih rešitev v načrt arhitekture; digitalne risbe v DWG formatu ali digitalni model v IFC formatu. | vključeno sodelovanje potrebnih strokovnjakov |
| 14. Predstavitev idejne zasnove (IDZ) z obrazložitvijo. | vključen en sestanek z investitorjem |
| E. EKONOMIKA GRADNJE |  |
| 15. Ocena stroškov gradnje in primerjava s stroškovnim okvirjem. | za izbrano različico IDZ |
| F. TERMINSKI NAČRT |  |
| 16. Izdelava oziroma posodobitev terminskega načrta s ključnimi fazami projektiranja in pridobivanja dovoljenj. | za izbrano različico IDZ |

2.2. Idejno projektiranje

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - 1. Določitev strukture in vsebine idejnega projekta (IDP).       2. Koordinacija drugih strokovnjakov, ki sodelujejo pri projektiranju, v skladu z izbrano metodo projektiranja.       3. Usklajevanje rešitev z zahtevami projektnih in drugih pogojev oziroma mnenj in soglasij.       4. Usklajevanje rešitev drugih strokovnjakov, ki sodelujejo pri projektiranju ali 3D koordinacija: 3D usklajevanje modelov BIM posameznih strok in združenega modela BIM s preverjanjem podvojitev in trdih kolizij (hard clash – kolizije brez upoštevanja odmikov), z uporabo lastnega digitalnega modela in digitalnih modelov drugih strokovnjakov.       5. Povzemanje, pojasnjevanje in dokumentiranje rezultatov.       6. Priprava podatkov in predlogov za posodobitev projektne naloge. | vključeno sodelovanje potrebnih strokovnjakov,  vključeni trije sestanki z investitorjem |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - 1. Razvoj idejnega projekta (IDP) ob nadaljnjem upoštevanju ključnih zahtev, danosti in pogojev (na primer urbanističnih, oblikovalskih, funkcionalnih, tehničnih, ekonomskih, ekoloških, socialnih, javnopravnih) na podlagi idejne zasnove. | vključeni trije sestanki z investitorjem |
| * + - 1. Izdelava načrta arhitekture idejnega projekta (IDP): tehnično poročilo in risbe ali digitalni model arhitekture v IFC formatu brez upoštevanja EIR ter risbe iz digitalnega modela v ustreznem merilu in z ustreznim nivojem obdelave glede na velikost in vrsto objekta v skladu s ST ZAPS 03 in 04.       2. Usklajevanje arhitekturnih rešitev z zahtevami projektnih in drugih pogojev oziroma mnenj in soglasij. |  |
| * + - 1. Priprava podlag in podatkov za druge strokovnjake, ki sodelujejo pri projektiranju, in umeščanje njihovih medsebojno usklajenih rešitev v načrt arhitekture; digitalne risbe v DWG formatu ali digitalni model v IFC formatu. | vključeno sodelovanje potrebnih strokovnjakov |
| * + - 1. Predstavitev idejnega projekta (IDP) z obrazložitvijo. | vključen en sestanek z investitorjem |
| F. TERMINSKI NAČRT |  |
| 12. Posodobitev terminskega načrta projektiranja in pridobivanja dovoljenj. |  |

2.3. Priprava dokumentacije za pridobivanje dovoljenj

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - 1. Izdelava projektne dokumentacije in priprava vlog za pridobitev projektnih pogojev v skladu z veljavno zakonodajo na podlagi predhodno izdelane idejne zasnove, vključno z morebitnimi dopolnitvami.       2. Izdelava projektne dokumentacije in priprava vlog za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu z veljavno zakonodajo in zahtevami mnenjedajalcev, na podlagi predhodno izdelane idejne zasnove ali idejnega projekta, vključno z morebitnimi dopolnitvami.       3. Priprava digitalnih podatkov na osnovi zahtev pristojnega organa. | vključeno sodelovanje potrebnih strokovnjakov,  vključeni trije sestanki z investitorjem |
| * + - 1. Prisotnost na ustni obravnavi oziroma v ugotovitvenem postopku do zaključka obravnave postopka na prvi stopnji. | v obsegu do 3 h |

2.4. Projektiranje za izvedbo

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - 1. Koordinacija drugih strokovnjakov, ki sodelujejo pri projektiranju, v skladu z izbrano metodo projektiranja.       2. Usklajevanje rešitev drugih strokovnjakov, ki sodelujejo pri projektiranju, ali 3D koordinacija: usklajevanje modelov BIM posameznih strok in združenega modela BIM s preverjanjem podvojitev in trdih kolizij (hard clash – kolizije brez upoštevanja odmikov), z uporabo lastnega digitalnega modela in digitalnih modelov drugih strokovnjakov. | vključeno sodelovanje potrebnih strokovnjakov,  vključeni trije sestanki z investitorjem |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - 1. Razvoj projekta na podlagi idejnega projekta in na podlagi pridobljenega gradbenega dovoljenja z vsemi posameznimi informacijami, potrebnimi za izvedbo, do izvedljive rešitve. | vključeni trije sestanki z investitorjem |
| * + - 1. Izdelava načrta arhitekture projektne dokumentacije za izvedbo (PZI): tehnično poročilo in risbe ali digitalni model arhitekture v IFC formatu brez upoštevanja EIR ter risbe iz digitalnega modela, risbe detajlov so izdelane kot 2D risbe v digitalni obliki, dodane k digitalnemu modelu, v ustreznem merilu in z ustreznim nivojem obdelave glede na velikost in vrsto objekta v skladu s ST ZAPS 03 in 04. |  |
| * + - 1. Priprava podlag in podatkov za druge strokovnjake, ki sodelujejo pri projektiranju, in umeščanje njihovih medsebojno usklajenih rešitev v načrt arhitekture; digitalne risbe v DWG formatu ali digitalni model v IFC formatu. | vključeno sodelovanje potrebnih strokovnjakov |
| * + - 1. Preverjanje in potrjevanje izvedbenih in delavniških načrtov, ki so jih izdelali izvajalec ali njegovi pogodbeni partnerji, glede skladnosti z arhitekturno zasnovo. | za dogovorjen način izvedbe |
| 1. Posodobitev in dopolnjevanje dogovorjenih tehničnih rešitev v PZI na podlagi delavniških načrtov izvajalcev pred izvedbo objekta ali med njo. |  |

2.5. Priprava gradiv za naročilo gradnje

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - 1. Usklajevanje in koordiniranje popisov vseh izdelovalcev načrtov, ki sodelujejo pri projektiranju, ter izdelava združenega popisa del. | vključeno sodelovanje potrebnih strokovnjakov |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| 2. Popis del po posameznih vrstah gradnje z določanjem in povzemanjem količin na podlagi izvedbenih načrtov z uporabo tipskih opisov del, materiala in opreme. |  |

3. Naročanje gradnje

3.1. Naročilo tehnološke opreme

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - 1. Sodelovanje pri pogajanjih s ponudniki. | v obsegu do 2 h |
| * + - 1. Pridobivanje odgovorov strokovnjakov, ki sodelujejo pri projektiranju, na strokovna vprašanja ponudnikov       2. Priprava preglednice tehničnih in drugih podatkov. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - 1. Priprava odgovorov na strokovna vprašanja ponudnikov s področja arhitekture. |  |
| * + - 1. Preverjanje ustreznosti strokovno utemeljenih  dodatnih del. | v obsegu do 2 h |

3.2. Gradbena pogodba

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - 1. Sodelovanje pri pogajanjih s ponudniki.       2. Pridobivanje odgovorov strokovnjakov, ki sodelujejo pri projektiranju, na strokovna vprašanja ponudnikov | v obsegu do 6 h |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - 1. Priprava odgovorov na strokovna vprašanja ponudnikov s področja arhitekture. |  |
| * + - 1. Preverjanje ustreznosti strokovno utemeljenih  dodatnih del. | v obsegu do 6 h |

4. Gradnja

4.1. Priprava gradnje

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - 1. Sodelovanje pri uvedbi v delo.       2. Sodelovanje pri zakoličenju objekta. | v obsegu do 6 h |
| F. TERMINSKI NAČRT |  |
| * + - 1. Sodelovanje pri izdelavi terminskega načrta gradnje. | v obsegu do 2 h |

4.2. Izvajanje gradnje

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| 1. Izvajanje projektantskega nadzora z vidika preverjanja skladnosti z izdanim gradbenim dovoljenjem. | Projektantski nadzor se bo izvajal v skupnem maksimalnem obsegu x ur na teden, skupnem maksimalnem trajanju x tednov oziroma v skupnem maksimalnem številu x ur. |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - 1. Izvajanje projektantskega nadzora z vidika preverjanja skladnosti z načrtom arhitekture projekta za izvedbo. | Projektantski nadzor se bo izvajal v skupnem maksimalnem obsegu x ur na teden, skupnem maksimalnem trajanju x tednov oziroma v skupnem maksimalnem številu x ur. |

4.3. Poskusno obratovanje

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| 1. Izvajanje projektantskega nadzora v obdobju poskusnega obratovanja. | Projektantski nadzor se bo izvajal v skupnem maksimalnem obsegu x ur na teden, skupnem maksimalnem trajanju x tednov oziroma v skupnem maksimalnem številu x ur. |

4.4. Predaja objekta

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| 1. Izvajanje projektantskega nadzora v času predaje objekta. | Projektantski nadzor se bo izvajal v skupnem maksimalnem obsegu x ur na teden, skupnem maksimalnem trajanju x tednov oziroma v skupnem maksimalnem številu x ur. |
| 1. Pregled objekta ter ugotavljanje dokončanosti objekta in skladnosti z gradbenim dovoljenjem. | enkratni pregled objekta |

4.5. Dovoljenje za uporabo

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| 1. Sodelovanje pri tehničnem pregledu. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - 1. Izdelava načrta arhitekture prikaza izvedenih del (PID): tehnično poročilo in risbe ali digitalni model arhitekture v IFC formatu brez upoštevanja EIR ter risbe iz digitalnega modela, risbe detajlov so izdelane kot 2D risbe v digitalni obliki, dodane k digitalnemu modelu, v ustreznem merilu in z ustreznim nivojem obdelave glede na velikost in vrsto objekta v skladu s ST ZAPS 03 in 04, kadar med gradnjo ni prišlo do večjih sprememb.       2. Priprava podlag in podatkov za druge strokovnjake, ki sodelujejo pri projektiranju; digitalne risbe v DWG formatu ali digitalni model v IFC formatu.       3. Priprava projektantskih podlag za izdelavo navodil za obratovanje in vzdrževanje (NOV). |  |

5. Uporaba

5.1. Obratovanje

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - 1. Koordinacija strokovnjakov pri pregledu objekta. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - 1. Osnovi pregled stanja objekta z namenom določanja vzdrževalnih del, namenjenih ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta. | enkratni pregled |

5.1. Vzdrževanje

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - 1. Koordinacija strokovnjakov pri določanju vzdrževalnih del, namenjenih ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - 1. Določanje vzdrževalnih del, namenjenih ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta. |  |

6. KONEC ŽIVLJENJSKEGA CIKLA OBJEKTA

6.1. Presoja

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - 1. Pregled dokumentacije obstoječega objekta.       2. Presojanje skladnosti objekta z gradbenim dovoljenjem oziroma presoja legalnosti objekta.       3. Presojanje ustreznosti obstoječega objekta glede na nameravano gradnjo.       4. Okvirno določanje potrebnih ukrepov, aktivnosti in upravnih postopkov za nameravano gradnjo.       5. Koordinacija strokovnjakov pri pregledu objekta. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - 1. Vizualni pregled ter presoja tehničnih lastnosti in stanja objekta.       2. Okvirno določanje ukrepov, potrebnih za izpolnitev bistvenih in drugih zahtev s področja arhitekture. | v obsegu do 3 h, ustno poročilo |
| E. EKONOMIKA GRADNJE |  |
| * + - 1. Ocena vrednosti storitev in postopkov.       2. Ocena stroškov gradnje. |  |

6.2. Prenova

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - 1. Določanje potrebnih ukrepov, aktivnosti in upravnih postopkov za nameravano gradnjo.       2. Koordinacija strokovnjakov pri pregledu objekta. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - 1. Vizualni pregled ter presoja tehničnih lastnosti in stanja objekta.       2. Določanje ukrepov, potrebnih za izpolnitev bistvenih in drugih zahtev s področja arhitekture. | Skupno poročilo, izdelano v sklopu faze 1.3. Opredelitev |

6.3. Razgradnja

|  |  |
| --- | --- |
| OSNOVNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - 1. Koordinacija drugih strokovnjakov, ki sodelujejo pri izdelavi dokumentacije za izvedbo odstranjevalnih del, v skladu z izbrano metodo izdelave. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - 1. Izdelava načrta arhitekture projektne dokumentacije za izvedbo odstranjevalnih del (PZO): tehnično poročilo in risbe ali digitalni model arhitekture v IFC formatu brez upoštevanja EIR ter risbe iz digitalnega modela, v ustreznem merilu in z ustreznim nivojem obdelave glede na velikost in vrsto objekta v skladu s ST ZAPS 03 in 04. | Skupno poročilo, izdelano v sklopu faze 1.3. Opredelitev |

Priloga X[[5]](#footnote-5) - TABELA 2

SEZNAM IN OBSEG POSEBNIH STORITEV

V seznamu se navede posebne storitve, ki so predmet ponudbe oziroma pogodbe poleg osnovnih storitev, za katere se daje ponudba / sklepa pogodba, in ki so naštete v Seznamu osnovnih storitev. Posebne storitve ST ZAPS 01 našteva le primeroma in seznam teh storitev v ST ZAPS 01 ni zaključen; ST ZAPS se glede posebnih storitev za vsako od faz in podfaz uporablja kot pripomoček in opomnik.

Iz besedila v nadaljevanju se izbriše faze in podfaze ter posamezne storitve, ki niso predmet ponudbe oziroma pogodbe. V desnem stolpcu tabele se po potrebi opredeli obseg storitev po ponudbi oziroma pogodbi (vsebinsko, količinsko, časovno ali drugače). Obseg storitev oziroma del po ponudbi oziroma pogodbi je potrebno oblikovati glede na konkretne okoliščine primera; lahko se to navaja pri vsaki posamični storitvi, lahko za sklop storitev ali pa celotno podfazo. V nadaljevanju je navedenih je le nekaj najbolj pogostih primerov posebnih storitev.

0. Pobuda

0.1. Tržna analiza

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Iskanje možnih lokacij. | Do 3 lokacije v oddaljenosti XX km od sedeža projektanta. |

0.2. Ocena gospodarnosti

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Ocena skupnih stroškov.       * Analiza stroškov in koristi.       * Analiza stroškovne učinkovitosti. | Za izbrano lokacijo / za vsako od treh izbranih lokacij. |

1. Zagon

1.1. Zagon projekta

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Sklepanje pogodb s podizvajalci v primeru vodenja posla oziroma vključitev izdelovalcev drugih načrtov v pogodbo. | Vključeni so vsi podizvajalci, ki jih predlaga projektant. |
| * + - * Zagotavljanje enotnega podatkovnega okolja. | Navedba načina zagotavljanja strežnika. |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Primerjalna analiza različnih lokacij. | Za tri izbrane lokacije. |
| * + - * Razvoj funkcionalne sheme.       * Razvoj prostorskega programa. | Do tri različice. |
| G. DRUGE PODPORNE STORITVE |  |
| * + - * Podpora pri izbiri, prevzemu in prenosu lastništva zemljišča in/ali objekta - izdelava grafičnih prikazov lastniške strukture. | Za izbrano lokacijo. |

1.2. Študija izvedljivosti[[6]](#footnote-6)

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Izdelava idejnih rešitev (IDR) z vrednotenjem variant z enakimi ali različnimi izhodišči. | Do tri rešitve na isti lokaciji |
| * + - * Izdelava načrtov obstoječih objektov. | V elektronski obliki, osnovni načrti v DWG / z uporabo BIM v skladu s projektno nalogo za BIM |
| * + - * Izdelava zazidalnega preizkusa. | Do tri rešitve na isti lokaciji |

1.3. Opredelitev

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Izdelava izvedbenega načrta BIM pred podpisom pogodbe (Pre-contract BEP).       * Sodelovanje pri pripravi informacijskih zahtev naročnika (Exchange Information Requirements – EIR).       * Sodelovanje pri vzpostavitvi skupnega podatkovnega okolja (CDE). | (Obseg storitve oziroma del v nadaljevanju po potrebi dopisati pri vsaki postavki oziroma za celotno področje ali podfazo.) |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Izdelava kataloga prostorov.       * Izdelava funkcionalne sheme.       * Izdelava projektne naloge. |  |

2. Projektiranje[[7]](#footnote-7)[[8]](#footnote-8)

2.1. Snovanje

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Izdelava izvedbenega načrta BIM po podpisu pogodbe (Post-contract BEP).       * Posamezne storitve vodenja projektiranja, kadar arhitekt ni vodja projektiranja – usklajevanje rešitev drugih strokovnjakov, ki sodelujejo pri projektiranju, 3D koordinacija. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Izdelava in analiza variantnih rešitev IDZ (glede na drugačne zahteve investitorja ali zaradi spremembe predpisov), vključno z oceno stroškov.       * Izdelava dodatnih vsebin za objekte z vplivi na okolje.       * Izdelava predstavitvenih maket.       * Recenzija projektne dokumentacije.       * Višja stopnja podrobnosti digitalnega modela.       * Izdelava modelov BIM s stopnjo informacij v skladu z informacijskimi zahtevami naročnika (EIR).       * Izdelava digitalnih modelov rešitev drugih strokovnjakov, ki sodelujejo pri projektiranju, za usklajevanje in integracijo njihovih rešitev. |  |
| E. EKONOMIKA GRADNJE |  |
| * + - * Priprava poglobljene ocene stroškov po stroškovnih skupinah. |  |

2.2. Idejno projektiranje

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Skupni aproksimativni predračun stroškov gradnje |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Izdelava razvitega idejnega projekta (rIDP).       * Aproksimativen predračun stroškov gradnje za elemente, ki izhajajo iz načrta arhitekture, na podlagi količin, pridobljenih iz digitalnega modela iz osnovnih elementov, ki imajo ustreznike v IFC, ter primerjava s stroškovnim okvirjem in oceno stroškov.       * Izdelava posebnih prikazov za trženje in prodajo.       * Višja stopnja podrobnosti digitalnega modela.       * Izdelava modelov BIM s stopnjo informacij v skladu z informacijskimi zahtevami naročnika (EIR).       * Izdelava digitalnih modelov rešitev drugih strokovnjakov, ki sodelujejo pri projektiranju, za usklajevanje in integracijo njihovih rešitev.       * Izdelava vmesnih, pretežno usklajenih modelov brez kolizij, v rednih časovnih intervalih. |  |
| E. EKONOMIKA GRADNJE |  |
| * + - * Aproksimativen predračun stroškov gradnje ter primerjava s stroškovnim okvirjem in oceno stroškov na podlagi digitalnega modela. |  |
| F. TERMINSKI NAČRT |  |
| * + - * Vizualizacija terminskega načrta v digitalnem modelu. |  |

2.3. Priprava dokumentacije za pridobivanje dovoljenj

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Zastopanje investitorja v upravnih postopkih.       * Izdelava projektne dokumentacije in priprava vlog za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter druge potrebne dokumentacije za objekte z vplivi na okolje.       * Izdelava dokumentacije in priprava vlog za legalizacijo.       * Izdelava dokumentacije in priprava vlog za pridobitev dovoljenja za objekt daljšega obstoja.       * Izdelava prikazov za pridobitev soglasij stranskih udeležencev (sosedov ipd.).       * Izdelava skic in podatkov za pridobitev stvarnih pravic na zemljiščih (npr. služnosti).       * Priprava podlag za posebne študije ali postopke preverjanja, na primer mobilnostni načrt, lokacijska preveritev ipd. |  |
| G. DRUGE PODPORNE STORITVE |  |
| * + - * Podpora pri pridobivanju soglasij sosedov (na primer prisotnost na sestanku).       * Podpora pri postopkih v primeru pritožbe na drugi stopnji, tožbah in podobno.       * Podpora pri pripravi služnostnih pogodb (na primer ogled lokacije). |  |

2.4. Projektiranje za izvedbo

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Posamezne storitve vodenja projektiranja, kadar arhitekt ni vodja projektiranja. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Posodobitev in dopolnjevanje PZI na podlagi zahtev investitorja ali zaradi drugačnih tehničnih rešitev, ki izhajajo iz delavniških načrtov izvajalcev, pred izvedbo objekta ali med njo.       * Recenzija projektne dokumentacije.       * Višja stopnja podrobnosti digitalnega modela.       * Izdelava modelov BIM s stopnjo informacij v skladu z informacijskimi zahtevami naročnika (EIR).       * Izdelava digitalnih modelov rešitev drugih strokovnjakov, ki sodelujejo pri projektiranju, za usklajevanje in integracijo njihovih rešitev.       * Izdelava vmesnih, pretežno usklajenih modelov brez kolizij, v rednih časovnih intervalih. |  |
| F. TERMINSKI NAČRT |  |
| * + - * Izdelava terminskega načrta gradnje objekta.       * Časovno upravljanje projekta s pomočjo modela BIM (BIM 4D – povezava modela BIM s terminskim načrtom). |  |

2.5. Priprava gradiv za naročilo gradnje

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Delitev popisa na faze, etape ali glede na terminski načrt gradnje, na primer vezano na pridobivanje finančnih sredstev. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Izdelava popisa del z določanjem in povzemanjem količin na podlagi digitalnega modela, z uporabo digitalnih modelov drugih strokovnjakov, udeleženih pri projektiranju (BIM 5D – povezava popisov z modelom BIM).       * Priprava poizvedovalnega oziroma informativnega popisa del in drugih gradiv za naročilo ali razpis po načinu »ključ v roke« na podlagi razvitega idejnega projekta (rIDP). |  |
| E. EKONOMIKA GRADNJE |  |
| * + - * Izdelava projektantskega predračuna na podlagi popisa del.       * Upravljanje stroškov s pomočjo modela BIM (BIM 5D). |  |

3. Naročanje gradnje

3.1. Naročilo tehnološke opreme

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Preverjanje ustreznosti predlaganih drugačnih tehničnih rešitev oziroma spremenjenih opisov in vrednotenje njihovih učinkov na že usklajeno projektiranje. |  |
| E. EKONOMIKA GRADNJE |  |
| * + - * Izvedba razpisa za izbor dobavitelja tehnološke opreme.       * Priprava predlogov za izbor možnih ponudnikov in dobaviteljev.       * Sodelovanje pri izbiri ponudnika.       * Pregled ustreznosti tehničnih določil pred podpisom pogodbe. |  |

3.2. Gradbena pogodba

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Preverjanje ustreznosti predlaganih drugačnih tehničnih rešitev oziroma spremenjenih opisov in vrednotenje njihovih učinkov na že usklajeno projektiranje. |  |
| E. EKONOMIKA GRADNJE |  |
| * + - * Izvedba razpisa za izbor izvajalca. |  |

4. Gradnja

4.1. Priprava gradnje

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Priprava vloge za prijavo del oziroma pripravljalnih del.       * Priprava vlog za pridobivanje soglasij za priključitev. |  |

4.2. Izvajanje gradnje

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Pridobivanje mnenj glede dopustnih manjših odstopanj. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Posodobitev in dopolnjevanje PZI zaradi okoliščin, za katere ni odgovoren projektant.       * Priprava seznama morebitnih dopolnitev in popravkov že izvedenih del za izpolnitev zahtev predpisov in načrta. |  |
| C. SPREMLJANJE GRADNJE |  |
| * + - * Izvajanje gradbenega nadzora v skladu z zakonodajo z uporabo digitalnega modela za preverjanje skladnosti in količin.       * Izdelava logističnega digitalnega modela poteka gradnje.       * Evidentiranje poteka gradnje v digitalnem modelu. |  |

4.3. Poskusno obratovanje

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| C. SPREMLJANJE GRADNJE |  |
| * + - * Izvajanje gradbenega nadzora v obdobju poskusnega obratovanja z uporabo digitalnega modela za preverjanje skladnosti in količin. |  |

4.4. Predaja objekta

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| C. SPREMLJANJE GRADNJE |  |
| * + - * Izvajanje gradbenega nadzora v času predaje objekta. |  |
| D. UPRAVLJANJE |  |
| * + - * Pomoč pri uvajanju uporabnika. |  |
| E. EKONOMIKA GRADNJE |  |
| * + - * Zaključna kontrola stroškov s preverjanjem obračuna del v primerjavi s pogodbenimi vrednostmi del in predračunom. |  |

4.5. Dovoljenje za uporabo

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Priprava vloge za pridobitev uporabnega dovoljenja.       * Pridobivanje mnenj v primeru dopustnih manjših odstopanj.       * Izdelava modela BIM izvedenega stanja za potrebe vzdrževanja in upravljanja stavbe (BIM 6D – povezava modela BIM z Dokazilom o zanesljivosti - DZO). |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Izdelava PID, kadar je med gradnjo prišlo do večjih sprememb.       * Višja stopnja podrobnosti digitalnega modela.       * Izdelava modelov BIM s stopnjo informacij v skladu z informacijskimi zahtevami naročnika (EIR). |  |

5. Uporaba

5.1. Obratovanje

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Koordinacija strokovnjakov v zvezi s pripravo mnenj o napakah, kadar ne gre za odpravo lastnih napak. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Mnenje o napakah, kadar ne gre za odpravo lastnih napak: ugotavljanje izvora, možnosti odprave, ocena stroškov odprave. |  |

5.1. Vzdrževanje

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Pridobivanje mnenj in soglasij za vzdrževanje objekta. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Priprava strokovnih podlag in informacij za določitev potrebnih vzdrževalnih del. |  |
| C. SPREMLJANJE GRADNJE |  |
| * + - * Nadzor nad odpravljanjem napak in pomanjkljivosti, kadar ne gre za odpravo lastnih napak.       * Nadzor nad izvedbo vzdrževalnih del in postopkov. |  |

6. KONEC ŽIVLJENJSKEGA CIKLA OBJEKTA

6.1. Presoja

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Preizkušanje tehničnih lastnosti:         + Podroben pregled in analiza tehničnega stanja objekta.         + Presojanje ustreznosti posameznih gradbenih elementov.         + Presojanje ustreznosti vgrajene tehnologije. |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Skrbni pregled objekta (Due Diligence). |  |
| E. EKONOMIKA GRADNJE |  |
| * + - * Ocena skupnih stroškov.       * Analiza stroškov in koristi.       * Analiza stroškovne učinkovitosti. |  |

6.2. Prenova

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Izdelava prikaza oziroma digitalnega modela obstoječega stanja.. |  |

6.3. Razgradnja

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNE STORITVE | OBSEG STORITEV / DEL PO PONUDBI |
| A. VODENJE IN KOORDINACIJA |  |
| * + - * Priprava vloge za prijavo odstranjevalnih del.       * Priprava dokumentacije in vlog za pridobitev projektnih in drugih pogojev, mnenj in soglasij (na primer kadar gre za objekt, ki je varovan v skladu s predpisi o kulturni dediščini).       * Priprava dokumentacije in vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja za odstranitev objekta (kadar to določa zakon). |  |
| B. PROJEKTIRANJE |  |
| * + - * Višja stopnja podrobnosti digitalnega modela.       * Izdelava modelov BIM s stopnjo informacij v skladu z informacijskimi zahtevami naročnika (EIR). |  |
| F. TERMINSKI NAČRT |  |
| * + - * Časovno upravljanje projekta s pomočjo modela BIM (BIM 4D – povezava modela BIM s terminskim načrtom). |  |

1. Prilogo ustrezno oštevilčiti glede na vrstni red ostalih prilog [↑](#footnote-ref-1)
2. Kadar gre za prenovo, se sočasno s podfazo 1.2. Študija izvedljivosti izvaja podfaza 6.1. presoja, v podfazi 1.3. Opredelitev pa se pripravi skupni povzetek. [↑](#footnote-ref-2)
3. Če se ponudba za to fazo pripravlja po zaključku faze 1. Zagon, v kateri se med drugim določi tudi metoda projektiranja (uporaba BIM), se opisi, ki se nanašajo na metodo projektiranja ustrezno korigirajo. V nasprotnem primeru se pustita obe opciji. [↑](#footnote-ref-3)
4. Razdelek B. Projektiranje v vseh podfazah smiselno vključuje storitve strokovnjakov iz strok, navedenih v 3. členu ponudbe, izdelovalcev vseh načrtov po ponudbi. [↑](#footnote-ref-4)
5. Prilogo ustrezno oštevilčiti glede na vrstni red ostalih prilog [↑](#footnote-ref-5)
6. Kadar gre za prenovo, se sočasno s podfazo 1.2. Študija izvedljivosti izvaja podfaza 6.1. presoja, v podfazi 1.3. Opredelitev pa se pripravi skupni povzetek. [↑](#footnote-ref-6)
7. Če se ponudba za to fazo pripravlja po zaključku faze 1. Zagon, v kateri se med drugim določi tudi metoda projektiranja (uporaba BIM), se opisi, ki se nanašajo na metodo projektiranja ustrezno korigirajo. V nasprotnem primeru se pustita obe opciji. [↑](#footnote-ref-7)
8. Razdelek B. Projektiranje v vseh podfazah smiselno vključuje storitve strokovnjakov iz strok, navedenih v 3. členu ponudbe, izdelovalcev vseh načrtov po ponudbi. [↑](#footnote-ref-8)