**ЗАДАНИЕ**

за изпълнение на поръчка

**Интериорен дизайн - Проект за преместване на служителите на**

**"Алианц България Холдинг" АД в нов офис**

1. **Изходни данни**
2. “Алианц България Холдинг“ АД е компания, състояща се от шест акционерни дружества - самостоятелни юридически лица. Компанията участник в конкурса кандидатства с условия валидни за всички дружества от групата. При спечелване на конкурса ще бъдат сключени един или няколко отделни договори при условията, с които е спечелен конкурса с всяко от дружествата, които ще имат отношение към преместване в Нов офис на служителите. Компанията участник следва да подаде една обобщена документация за участие в конкурс за всички дружества, а Възложителят ще определи дела на всяка компания, който ще залегне в договора/ите.
3. Общият брой служители, които ще бъдат преместени в нов офис е около 600, разпределени на два и полови административни / офис етажа, партер с представителни функции и складове, находящи се в подземни етажи, предвидени са и необходим брой паркоместа. Част от служителите (около 100 човека) ще се ротират в офиса на принципа на hot-desk политика.
4. Необходимите тръжни процедури за успешно завършване на проекта (мебели и други) се извършват съгласно правилата, съгласувателните и одобрителни процедури на Възложителя
5. Проектантът ще има ангажимент за спазване на необходимите нормативни уредби и срокове по отношение изпълнение на възложените дейности
6. Проектантът следва да посочи отговорно лице (single point of contact) за проекта, който ще координира, съдейства на Възложителя и неговите представители и ръководи всички дейности, свързани с интериорния дизайн
7. Изпълнителят, за периода на договора трябва да има в екипа си Архитект (вътрешен или външен като е необходимо да се предоставят документи удостоверяващи опита и квалификацията им), които активно да подпомагат дейностите по изработване на интериорен проект.
8. Към момента са номинирани няколко новостроящи се сгради, в които потенциално ще се извърши преместването на служителите като степента на завършеност на сградите е различна.
9. Всички авторски права по проектната разработка остават собственост на Възложителя след приключване на работите по строителство / изпълнение на проекта.
10. **Описание на проекта**

Целта на настоящия конкурс е да бъде избран опитен проектантски екип, който да изработи проект за интериорен дизайн за нуждите на нов офис на компаниите от “Алианц България Холдинг“ АД. Дружествата, съставящи холдинга, планират преместване на административните си офиси в едно обединено офис пространство. Към текущата фаза на проекта са номинирани няколко сгради, в които потенциално ще се извърши преместването на служителите като степента на завършеност на сградите е различна. Част от отделите и служителите изпълняват споделения функции за повече от едно от дружествата от холдинга.

Сградите се състоят от типови етажи с централни ядра за вертикална комуникация и офисна площ, разположена по периферията. Номинираните сгради предлагат обща нетна наемна площ средно около 4900 м2, които представляват около два етажа и половина от всяка от сградите. Допълнително в зоната на портеното ниво ще са разположени и помещения за деловодство и ликвидационен отдел, които ще са част от текущата разработка.

Офисното пространство се състои от (Подробно описание в приложение с Функционални изисквания):

* Индивидуални кабинети
* Екипи с индивидуални офиси
* Отворен тип офис пространства с персонално фиксирани работни места
* Отворен тип офис пространства със свободно избираеми работни места (hot-desk)
* Зала за обучения и други за 60 човека
* Зала за обучения и други за 20 човека
* Големи, средни и малки зали за срещи
* Фокус стаи
* Социални зони (за почивка)
* Кухненски боксове за кафе и напитки
* Архиви и технически помещения за сървъри
* Принт зони
* Помещения с персонални шкафчета
* Тераси

Забележка: Тоалетните са извън обхвата на текущия проект.

Залите за срещи със сходен или еднакъв размер, фокус стаите, кухненски боксове за кафе и напитки, тераси, архиви и социални зони са на повтарящи се места на различните нива и със сходни размери и разпределение.

Целта на настоящия проект е да постигне унифицирана по нива, съвременна визия за новия офис на дружествата от “Алианц България Холдинг“ АД, която вземе предвид и основните изисквания от Приложение - Стандарти за дизайн.

1. **Пълно описание на предмета на поръчката**

Предметът на поръчката “Интериорен дизайн - Проект за преместване на служителите на "Алианц България Холдинг" АД в нов офис” включва следните дейности (но не само):

**А. Идейна фаза:**

* Извърши детайлно интервю с Възложителя, с което да изготви и да събере пълните изисквания към интериорния дизайн на Възложителя
* Презентира подробно mood board предложението си, част от настоящата документация за участие в конкурс
* Изготви и предостави на Възложителя и неговите представители подробно задание за проектиране, обещаващо получените изисквания
* Посети номинираните сгради и се запознае със техните спецификации и стандартни работи, предоставени от наемодателите
* Извърши други необходими проверки по своя препоръка, за да гарантира, че интериорния проект ще може да бъде реализиран
* Прегледа, анализира и предостави коментари по функционалните разпределения, предоставени от Възложителя, на база на получените изисквания (разпределения за до две сгради)
* При необходимост изработи и предостави на Възложителя алтернативно предложение за функционалните разпределения, на база на получените изисквания (разпределения за до две сгради)
* Проектантът трябва да предостави достатъчен брой концептуални 3D визуализации на специфични функционални зони на офис пространството на база на Функционалната схема /Приложение № 6/ на Възложителя, както и предложения за основни материали. Визуализациите трябва да дават подробна представа за офисното пространство и неговото оформление.
* След одобрение на визуализациите и концепцията за офиса, интериорния дизайнер трябва да предостави становище по техническата спецификация за довършителните работи на сградата, планове на подови кутии, тавани (вкл. осветителен план) и други изходни параметри, които да позволят на проектантския екип да изготви на Технически и Работен проект по всички проектни части.
* Проектантът изготвя документация двуезично - на български език и на английски език.
* Всички елементи от Обхвата на работите следва да бъдат прелетени и одобрени от Възложителя.
* Услугата трябва да включва всички необходими корекции и итерации на проектната документация до получаване на одобрение от Възложителя.
* Проектантът разработва чертежи по начин, който ясно и адекватно представя работите, които трябва да бъдат извършени в етапа на изпълнение, придружени от съответните спецификации, обяснителни записки, записки за изчисления и количествени сметки в цифров формат (pdf, dwg, xls, doc и т.н.).

**Б. Фаза Техническо проектиране (на база на одобрен Идеен проект):**

* В тази фаза се включва изготвяне на план на разрушителни работи (ако е необходимо), план на нови стени, план на тавани (вкл. разположение на елементи на сградните системи), план на подове (вкл. подови кутии и контакти и други по стени), план на мебели, детайли и разгъвки на характерни стени, детайли и разгъвки на мебели по поръчка, детайли и разгъвки на елементи за брандиране
* Финална актуализация на 3D визуализациите на база на техническия проект
* Техническа спецификация на използваните материали и изделия
* Подробна спецификация на мебелите и оборудването
* Подробни количествени сметки за извършените работи (В количествената сметка се посочват методите за измерване, които са приети при подготовката. Позициите в количествената сметка се групират в раздели. Техническите спецификации за всяка позиция трябва да бъдат прецизни и ясни.)
* Проектантът изготвя документация двуезично - на български език и на английски език.
* Всички елементи от Обхвата на работите следва да бъдат прелетени и одобрени от Възложителя.
* Услугата трябва да включва всички необходими корекции и итерации на проектната документация до получаване на одобрение от Възложителя.
* Предостави документация, която да послужи за целите на провеждане на търг за съответните работи (довършителни работи, доставка и монтаж на мебели и т.н.)
* Проектантът разработва чертежи по начин, който ясно и адекватно представя работите, които трябва да бъдат извършени в етапа на изпълнение, придружени от съответните спецификации, обяснителни записки, записки за изчисления и количествени сметки в цифров формат (pdf, dwg, xls, doc и т.н.).

**В. Фаза Авторски надзор по време на строителство:**

* Участие в периодични срещи (при необходимост от съдействие по време на строителството)
* Съдействие на Възложителя за въпроси свързани с офис площите, техническото проектиране на инсталации (където е необходимо, за да може да се реализира проекта), работни детайли и коментари и други
* Съдейства на строителния екип при необходимост от пояснение по отношение на прокатната разработка
* Извършва периодични проверки на обекта и предоставя коментари на Възложителя и неговите представители
* Съдейства, преглежда, коментира и предоставя становища при избор на материали, изделия и продукти, свързани с предмета на интериорния дизайн
1. **Индикативен график на проекта**

**А. Идейна фаза:**

* Назначаване на интериорен дизайнер – 23.09.2020
* Пояснение на изисквания на Възложителя – 23-29.09.2020
* Преглед на разпределения на наемодатели и корекции – 30.09 – 13.10.2020
* Потвърждение на разпределения на наемодателя– 14.10.2020
* Концептуална разработка (вкл. срещи, коментари и одобрения на визуализации) – 15.10 – 06.11.2020
* Потвърждение на техническа спецификация и планове на подове и тавани към наемодател – 07.11.2020

**Б. Фаза Техническо проектиране:**

* Технически проект (вкл. срещи, коментари и одобрения на визуализации) – 06.11 – 23.11.2020
* Период на технически проект на наемодателя – 08.11 – 17.12.2020

**В. Фаза Авторски надзор:**

* Период на провеждане на конкурс за доставчик на мебели организиран от Възложителя – януари 2021
* Период на изпълнение – януари - юни 2021
* Период на преместване – 01.07.2021

**Забележка:** Сроковете за преглед, коментари и / или одобрение на проектна документация (на коя да е фаза) или текуща ревизия са в рамките на до седем календарни дни.