

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**1. Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest:

„Przebudowa budynku usługowego przy ul. Julianowskiej 67A w Józefostawiu wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie”- w ramach zadania: Modernizacja budynku przy ul. Julianowskiej 67 A w Józefostawiu - prace projektowe + realizacja.

Roboty objęte zamówieniem należy wykonać w oparciu o niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia, dokumentację projektową i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca nie będzie wykonywał prac w zakresie pomieszczeń: 2.11; 2.12; 2.13; 2.14; 2.15; 2.16; 2.17; 2.17.1 (na podstawie rys. 482.3103 Przebudowa rzut piętra 1).

2. Zakres rzeczowy robót do realizacji:**2.1. Opis stanu obecnego:**

2.1.1. Na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest budynek usługowy. Budynek został wybudowany w latach 2009 - 2010 na podstawie decyzji pozwolenia na budowę. Budynek dopuszczony do użytkowania decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 33/2010 z dnia 26.10.2010. Budynek posiada 2 kondygnacje nadziemne, gdzie znajdują się pomieszczenia o funkcji usługowej.

Powierzchnia działki	2549.00 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku	517.29 m ²
Powierzchnia zabudowy rampa do garażu	137.00 m ²

ZESTAWIENIE ILOŚCI MIEJSC PARKINGOWYCH	Liczba m.p.
Liczba miejsc parkingowych na terenie	3
Liczba miejsc parkingowych na parkingu podziemnym	18
Łączna liczba miejsc parkingowych	21

Zestawienie powierzchni budynku				
Rodzaj powierzchni		Powierzchnia (w m ²)		
Powierzchnia całkowita (m ²)	nadziemna	1107.49		
	podziemne	549.61		
	łącznie	1 657.10		
Powierzchnia użytkowa (m ²)		podstawowa	pomocnicza	razem
	nadziemna	691.27	235.15	926.42
	podziemne	parking 455.80	58.71	514.51
	łącznie			1 440.93
Kubatura (m ³)	nadziemna	5 647.00		
	podziemne	1 650.00		

Na kondygnacji podziemnej znajduje się garaż oraz pomieszczenia techniczne.

Wysokość od poz. terenu 10.0 m.

Wymiary w rzucie: 16.80 m x 31.61 m.

Dach płaski, zwieńczony attyką.

Budynek wyposażony w instalacje:

- elektroenergetyczną,
- gazową,
- wod-kan, c.o., c.t.
- wentylacji mechanicznej i klimatyzacji

Główne wejście do budynku oraz zjazd na działkę i do garażu podziemnego znajdują się od strony ul. Julianowskiej.

Na terenie działki, od strony ul. Julianowskiej usytuowany jest podziemny zbiornik retencyjny na wody opadowe o pojemności ok. 30 m³.

2.1.2. Budynek jest częściowo użytkowany przez Centrum Kultury, Bibliotekę Publiczną oraz 3 najemców lokali usługowych. Obecnie Centrum Kultury korzysta z lokali użytkowych na piętrze. Centrum Kultury jest w trakcie adaptacji lokali po zakładzie kosmetycznym (2.17, 2.17.1) i fryzjerskim (2.15, 2.14, 2.16) na potrzeby sal zajęć. Od marca 2019r będą prowadzone regularne zajęcia w tych pomieszczeniach.

Na piętrze znajduje się także biblioteka, gabinet stomatologiczny oraz Matplaneta. Na parterze jest lokal restauracyjny oraz pusty lokal po sklepie spożywczy.

2.2. Opis projektowanego budynku:

Projektowana przebudowa jest przebudową wewnętrzną istniejącego obiektu usługowego.

Przebudowa nie zmienia odległości od granic działki i sąsiednich budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z § 271, § 272, § 273 warunków technicznych.

Projektowana przebudowa nie ogranicza możliwości korzystania z sąsiedniej nieruchomości zgodnie z art.14 kodeksu cywilnego.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji zamyka się w granicach działki nr ew. 89/13 (działka inwestora).

Projektowana rozbudowa nie będzie oddziaływała negatywnie na działki sąsiednie oraz tereny przyległe.

Adaptacja pustego lokalu na parterze na potrzeby sali widowiskowej (dla 140 osób) wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, sal zajęć, węzłów sanitarnych jest głównym

przedmiotem zamierzenia budowlanego. Użytkownikiem tych pomieszczeń będzie Centrum Kultury.

Z części pomieszczeń istniejącego lokalu sklepu powstanie sala widowiskowa wraz szatnią artystów co wiąże się z koniecznością wydzielenia jako odrębna strefa pożarowa ścianami REI 120 wraz ze zmianą kategorii zagrożenia ludzi z ZL III na ZL I.

Wraz z pracami głównymi budowlanymi konieczne jest wykonanie prac wynikających z Ekspertyzy Stanu Ochrony Przeciwożarowej oraz Postanowienia MKWPSP w Warszawie nr WZ.5595.772.1.2018 z 12.12.2018 r. i WZ.5595.772.2.2018 z 14.12.2018 r.

2.3 Roboty objęte Przedmiotem Zamówienia należy wykonać zgodnie z:

2.3.1 postanowieniami SIWZ,

2.3.2 postanowieniami Umowy,

2.3.3 wytycznymi Zamawiającego zawartymi w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia - Załączniku A do Umowy (dalej OPZ) oraz w pozostałych załącznikach do Umowy,

2.3.4 Ekspertyzą Stanu Ochrony Przeciwożarowej oraz Postanowieniem MKWPSP w Warszawie nr WZ.5595.772.1.2018 z 12.12.2018 r. i WZ.5595.772.2.2018 z 14.12.2018 r.

2.3.5 „Projektem Budowlanym Część I – Architektura” wykonanym przez biuro projektów Architekt Piotr Zubala ul. Halin 7, 05-502 Kamionka, w zakresie:

- Kondygnacja podziemna, parter, napraw elewacji – zakres realizacji zgodnie z dokumentacją projektową.

Uwaga: W ofercie należy uwzględnić również koszty malowania całego pomieszczenia 1.1 i 1.2 (cała wewnętrzna klatka schodowa) wraz z zejściem na kondygnację piwniczną (za wyjątkiem istniejącej szklanej okładziny ściennej ta musi zostać częściowo zdemontowana i następnie odtworzona zgodnie z zapisami projektu) dotyczy to także pomieszczeń na pierwszej kondygnacji o nr 2.2 ; 2.1. Malowanie ww. pomieszczeń: farba biała NCS S 0500-N, wykończenie zgodne z wymogami Uwag Branży budowlanej. Na całej klatce schodowej należy także usunąć łatwopalne tapety ścienne, w razie konieczności wykonać gładzie a następnie pomalować jak resztę pomieszczenia.

- Kondygnacja piętro i dach w ramach prac budowlano-adaptacyjnych przewiduje się:
 - wydzielenie pomieszczenia socjalnego nr 2.10.1 w przedsionku za pomocą ściany g-k EI 15 oraz drzwi d-7 ,

- wykonanie obudowy EI 15 z płyt g-k ogniochronnych witryny gabinetu stomatologicznego 2.9, oraz witryny korytarza do sali 2.16 i naświetla nad wejściem do biblioteki od strony komunikacji - do obudowy stosować konstrukcje systemowe i certyfikowane posiadające stosowne aprobaty techniczne, od strony wewnętrznej maskowanie przeszkleń folią. Wykonywanie ścian i zabudów GK przy drogach ewakuacyjnych musi uwzględniać wymogi zawarte w warunkach technicznych w tym m.in. odgradzać pomieszczenie na pełnej wysokości kondygnacji wiązać się to będzie najprawdopodobniej z koniecznością miejscowego przerobienia konstrukcji sufitu podwieszanego. Koszty przeróbek sufitu w pomieszczeniach 2.2 ; 2.1 muszą zostać również uwzględnione w ofercie
- dokonanie naprawy w zależności od potrzeb sufitów podwieszonych a powstałych w trakcie wykonywania w/w prac.
- W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca nie będzie wykonywał prac w zakresie pomieszczeń: 2.11; 2.12; 2.13; 2.14; 2.15; 2.16; 2.17; 2.17.1;

2.3.6 „Projektem Budowlanym Część II – Instalacje elektryczne” wykonanym przez biuro projektów Architekt Piotr Zubala ul. Halin 7, 05-502 Kamionka, w zakresie:

- Kondygnacja podziemna i parter – zakres realizacji zgodnie z dokumentacją projektową.
- Kondygnacja piętro i dach w ramach prac budowlano-adaptacyjnych przewiduje się:
 - Instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego na drogach ewakuacyjnych wg dokumentacji projektowej i wymagań ekspertyzy PPOŻ,
 - Instalację oświetlenia wewnętrznego ogólnego wg dokumentacji projektowej w pom. nr. 2.10 i 2.10.1,
 - Instalację gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia i wpusty zasilające wg dokumentacji projektowej w pom. nr. 2.10 i 2.10.1 Zasilane z istniejących tablic piętowych w pom. nr 2.10 jako dwa niezależne obwody przewodem 3x2,5mm². W istniejących tablicach zamontować zabezpieczenia B16 do prowadzonych obwodów. Po pracach instalacyjnych należy uwzględnić naprawy poinstalacyjne.

2.3.7 „Projektem Budowlanym Część III – Instalacje sanitarne” wykonanym przez biuro projektów Architekt Piotr Zubala ul. Halin 7, 05-502 Kamionka, w zakresie:

- Kondygnacja podziemna i parter – zakres realizacji zgodnie z dokumentacją projektową.
- Kondygnacja piętro i dach w ramach prac instalacyjnych przewiduje się:
 - Na dachu demontaż 3 jednostek zewnętrznych na potrzeby klimatyzacji istniejącego lokalu sklepu.
 - W wydzielanym pomieszczeniu socjalnym nr 2.10.1 należy wykonać podejście wod-kan do projektowanego zlewu. Po pracach instalacyjnych należy dokonać napraw poinstalacyjnych.
 - Wymianę istniejącej niesprawnej centrali wentylacyjnej nawiewno wywiewnej dachowej firmy VTS z wymiennikiem obrotowym na potrzeby wentylacji mechanicznej lokalu po sklepie wraz z kanałami wentylacyjnymi na dachu (szczegółowe wytyczne w uwagach w br. sanitarnej niniejszego OPZ),
 - Demontaż istniejącej izolacji c.t. na dachu do central dachowych, oczyszczenie z rdzy, zabezpieczanie antykorozyjne rur, montaż nowej izolacji wraz z płaszczem ochronnym,
 - wymiana istniejącego hydrantu H25 z węzłem o długości 20 m na hydrant H25 z węzłem półsztywnym i prądownicą o dług. 30 m,
 - demontaż wentylatora dachowego i rozbiórka fundamentu na dachu, nad pomieszczeniem biblioteki, naprawa warstw stropodachu.

2.3.8 „Projektem Budowlanym Przyłącze kanalizacji deszczowej” wykonanym przez biuro projektów Architekt Piotr Zubala ul. Halin 7, 05-502 Kamionka w pełnym zakresie.

2.3.9 Zakres robót wszystkich branż obejmuje:

- uzgodnienie, realizację procedur administracyjnych, uzyskanie stosownych decyzji, pozwoleń, zgód oraz zakup, dostawę na teren budowy/robót, transport poziomy i pionowy, koordynację, montaż, uruchomienie, szkolenie obsługi, wykonanie dokumentacji powykonawczej, udzielenie gwarancji - w odniesieniu do materiałów budowlanych, urządzeń, instalacji lub ich elementów składowych.
- Wykonanie robót naprawczych uszkodzeń powstałych na zewnątrz i wewnątrz budynku lub budynków sąsiednich podczas prowadzenia robót.

- Weryfikację poprawności rozwiązań w dokumentacji projektowej w stosunku do stanu istniejącego budynku wykonaną przed przystąpieniem do wykonywania robót. Jeśli w wyniku weryfikacji będą konieczne korekty rozwiązań należy je wykonać po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.
- Przebudowę istniejących instalacji kolidujących z projektowymi rozwiązaniami.
- Zagospodarowanie terenu budowy, wyгородzenie terenu robót oraz zaplecza, wykonanie prac przygotowawczych,
- Wykonanie robót w budynku usługowym ul. Julianowska 67A w Józefostawiu zgodnie z Ekspertyzą Stanu Ochrony Przeciwpozarowej oraz Postanowieniem MKWPSP w Warszawie nr WZ.5595.772.1.2018 z 12.12.2018 r. i WZ.5595.772.2.2018 z 14.12.2018 r..

2.3.10 Dostarczenie charakterystyki energetycznej budynku i uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Szczegółowy zakres rzeczowy robót określają: dokumentacja projektowa, STWiOR, oraz niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia – Załącznik „A”.

3. **Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i zgód do wykonania całego Przedmiotu zamówienia leży po stronie Wykonawcy robót (w tym dostarczenie charakterystyki energetycznej budynku i uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie).**
 4. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest spełnienie wymagań zawartych w SIWZ.**
 5. **Wartość robót powinna uwzględniać koszty wykonania robót, wszelkie koszty wymienione lub wynikające w sposób bezpośredni lub pośredni z zapisów Umowy, Załączników do Umowy, niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia, z uwzględnieniem działu „Obowiązki Wykonawcy podczas realizacji Przedmiotu Zamówienia” oraz innych dokumentów do których one się odnoszą oraz przepisów prawa do czasu podpisania niezawierającego wad protokołu odbioru końcowego robót.**
- 5.1 Przyjmuje się, że Wykonawca jest w pełni świadomy wszystkich wymagań i zobowiązań, wyrażonych bezpośrednio czy też sugerowanych, opisanych w każdej części niniejszego OPZ, i że stosownie do nich wycenił wszystkie elementy robót i wyposażenia zawarte w dokumentacji projektowej i OPZ.

- 5.2 Ofertę należy opracować w oparciu o dokumentację projektową i opis przedmiotu zamówienia w formie tabelarycznego zestawienia wartości ofertowych (Wykaz Cen - Załącznik nr 1). Na podstawie w/w tabeli należy opracować harmonogram oraz kosztorysy.
- 5.3 Wykonawca wyceni wszystkie roboty we wszystkich branżach, wyposażenie i wszystkie koszty niezbędne do wykonania Przedmiotu Zamówienia wynikające z dokumentacji projektowej i technicznej, Opisu Przedmiotu Zamówienia według własnych szacunków, z uwzględnieniem wszelkich prac towarzyszących, tymczasowych, niezbędnych do wykonania danego elementu, wszelkich wydatków pobocznych oraz uwzględniając ryzyka związane z budową / realizacją robót, ukończeniem i oddaniem do użytkowania całości robót, w tym wszystkie koszty stałe, zyski, koszty ogólne i podobnego rodzaju obciążenia.
- 5.4 Wszystkie częściowe ceny ryczałtowe muszą odzwierciedlać rzeczywiste całkowite koszty wykonania danej pozycji elementu robót i wyposażenia. Zamawiający informuje, że zaniżanie ceny jednostkowej (wartości brutto za pozycję elementu) będzie uważane za czyn nieuczciwej konkurencji.
- 5.5 Krótkie opisy w pkt. 2.4 oraz w poszczególnych pozycjach Tabeli Wartości Ofertowych / Wykazu Cen w ofercie Wykonawcy, przedstawione są tylko dla celów identyfikacyjnych, a wyceniając je, należy odnosić się do dokumentacji projektowej i technicznej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, Umowy z załącznikami oraz niniejszego OPZ w celu uzyskania pełnych wskazówek, informacji, instrukcji lub opisów robót jak i zastosowanych materiałów i wyposażenia.
- 5.6 Uważa się, że Wykonawca dokładnie zapoznał się opisem wykonania robót budowlanych. Niezależnie od ograniczeń, jakie mogą sugerować sformułowania dotyczące poszczególnych pozycji w Tabeli Wartości Ofertowych / Wykazu Cen w ofercie Wykonawcy lub wyjaśnienia w niniejszym OPZ, Wykonawca winien mieć pełną świadomość, że ceny ryczałtowe które wprowadził do Tabeli Wartości Ofertowych / Wykazu Cen dotyczą zakończonych elementów Robót.
- 5.7 Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia kwoty ryczałtowej wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu robót w którejkolwiek z branż. Obniżenie kwoty ryczałtowej, o której mowa zostanie określone w oparciu o dokument stanowiący załącznik do niniejszej umowy np. harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, szczegółowy kosztorys ofertowy (jeśli dotyczy) bądź też w oparciu o przygotowaną kalkulację zaakceptowaną przez Zamawiającego.

- 5.8 Wszystkie wymienione nazwy producentów należy traktować jako przykładowe, a wycenić i zastosować należy materiały o parametrach technicznych nie gorszych lub równoważnych.
- 5.9 Wykonawca/Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy dokumentacji projektowej i technicznej, Opisu Przedmiotu Zamówienia, przedmiarów i do przeprowadzenia wizji lokalnej na obiekcie, obejmujących zakres rzeczowy w celu prawidłowej wyceny Przedmiotu Zamówienia, wyeliminowania ewentualnych błędów lub przypadków nieuwzględnionych w powyższych dokumentach, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
- 5.10 W przypadku wątpliwości dotyczących Przedmiotu Zamówienia należy wystąpić, w trakcie trwania procedury wyboru Wykonawcy i w trakcie realizacji Przedmiotu Zamówienia, na piśmie do Zamawiającego w celu uzyskania wyjaśnień.
- 5.11 Przedmiary mają charakter pomocniczy określający orientacyjnie zakres robót - należy wykonać cały zakres robót określony w niniejszym OPZ oraz dostarczonej dokumentacji projektowej i technicznej.
- 5.12 Załączone Przedmiary Robót mogą być pomocne dla Wykonawcy przy wyliczaniu ceny ryczałtowej Umowy, jednak nie będą podstawą do jakichkolwiek roszczeń w stosunku do ilości robót, materiałów i sprzętu, przyjmowanych przy wyliczaniu ceny ryczałtowej.
- 5.13 W przypadku braku pozycji w przedmiarze należy wystąpić, w trakcie trwania procedury wyboru Wykonawcy, na piśmie do Zamawiającego w celu uzyskania wyjaśnień.
- 5.14 Zaleca się dokonanie wizji lokalnej miejsca realizacji Przedmiotu Zamówienia oraz jego otoczenia w celu określenia, na własną odpowiedzialność, oceny możliwości wystąpienia wszelkich ryzyk mających wpływ na koszty i termin realizacji Przedmiotu Zamówienia, a niezbędnych do przygotowania oferty.
- 5.15 **Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna uwzględniać koszty robót objętych projektem, niniejszym załącznikiem A oraz dodatkowo:**
- 5.15.1 Koszt zasilania w energię elektryczną terenu robót, odbioru ścieków, dostarczenia wody i innych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy do dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót nie zawierającego wad, zgodnie z zapisem w § 9 ust. 4 Umowy wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie.
- 5.15.2 Koszt opłat związanych z wywozem i utylizacją gruzu i ziemi z wykopu oraz wszelkich innych odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia,
- 5.15.3 Koszt uzyskania wszelkich uzgodnień związanych z realizacją budowy,

- 5.15.4 Ewentualne koszty zajęcia chodnika i pasa drogowego,(związku z wykonywaniem przyłącza kanalizacji deszczowej),
- 5.15.5 Koszty wszystkich podatków, cła, koszty ubezpieczenia, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową,
- 5.15.6 Koszt możliwego wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.
- 5.15.7 Koszty udzielenia gwarancji, na wykonany Przedmiot Zamówienia, na okres min. 48 miesięcy a max. 72 miesięcy, począwszy od daty protokółarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, zgodnie z zapisem w § 9 ust. 4 Umowy wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie.
- 5.15.8 Koszt certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby w ramach zamówienia.
- 5.15.9 Koszt ochrony mienia na terenie robót do czasu bezusterkowego końcowego odbioru robót.
- 5.15.10 Koszt uprzątnięcia posesji oraz wywiezienia wszelkiego gruzu, ziemi i innych zbędnych materiałów znajdujących się na posesji.
- 5.15.11 Koszt wykonania dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz 2 egzemplarzach wersji elektronicznej (pliki dwg, pdf),
- 5.15.12 Koszty zabezpieczenia obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót, oraz sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionych geodetów.
- 5.15.13 Koszt dostarczenia charakterystyki energetycznej budynku i uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie,
- 5.15.14 Koszt odbiorów specjalistycznych niezbędnych dla realizacji inwestycji.
- 5.15.15 Koszt wykonania szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego oraz kosztorysów szczegółowych (R+M+S) dostarczonych przez Wykonawcę przed podpisaniem Umowy, w celu zaakceptowania przez Zamawiającego. Oba dokumenty muszą być zgodne z Wykazem Cen złożonym przez Wykonawcę w ofercie przetargowej,
- 5.15.16 Koszt opracowania planu BIOZ (jeśli jest konieczny),
- 5.15.17 Koszt opracowania projektu czasowej organizacji robót i związane z nim:
- Koszty wynikające z konieczności wykonywania robót w bezpośrednim sąsiedztwie terenów publicznych.
 - Koszty wynikające z zabezpieczeń z uwagi na prace w częściowo użytkowanym obiekcie.
 - Koszt zabezpieczenia dojazdów i dojeść do istniejącego obiektu.
 - Koszty organizacji zaplecza socjalnego budowy: ustawienia kontenerów, sanitariatów itp.

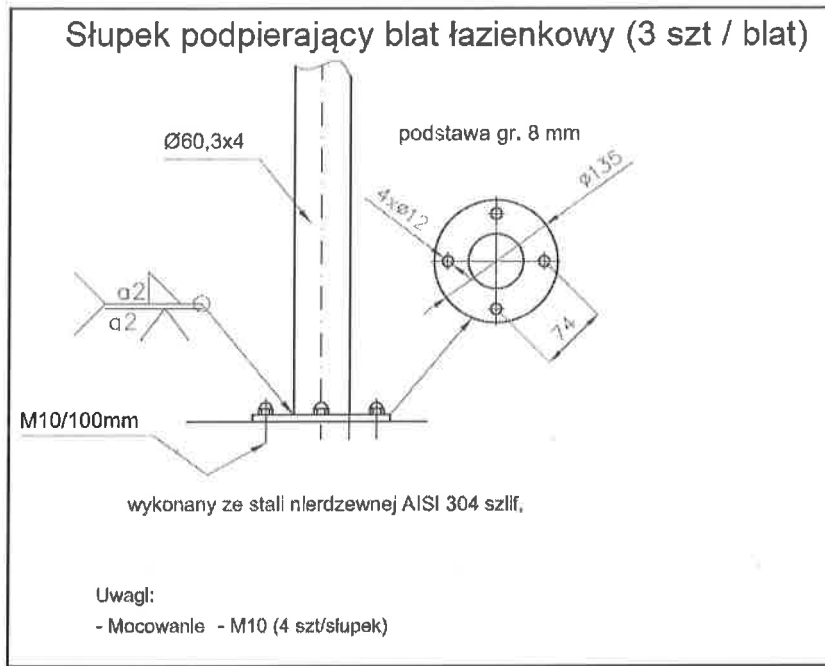
- 5.15.18 Koszt wygradzenia placu budowy i zapewnienia dojść do obiektu
- 5.15.19 Koszt wykupienia polis ubezpieczeniowych, o których mowa § 7 ust. 6 Umowy
- 5.15.20 Wykonawca wyceni wszystkie roboty we wszystkich branżach, wyposażenie i wszystkie koszty niezbędne do wykonania Przedmiotu Zamówienia wynikające z dokumentacji projektowej i technicznej, Opisu Przedmiotu Zamówienia według własnych szacunków, z uwzględnieniem wszelkich prac towarzyszących, tymczasowych, niezbędnych do wykonania danego elementu, wszelkich wydatków pobocznych oraz uwzględniając ryzyka związane z budową, ukończeniem, uruchomieniem całości robót, w tym wszystkie koszty stałe, zyski, koszty ogólne i podobnego rodzaju obciążenia.
- 5.15.21 Koszt uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
- 5.15.22 Koszty wykonania dodatkowych prac oraz zmian w stosunku do dokumentacji projektowej zawartych w uwagach, warunkach technicznych oraz decyzjach.
- 5.15.23 Koszt wykonania wszystkich robót w związku z uwagami branżowymi.
- 5.15.24 Koszt wykonania Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku.
- 5.15.25 Koszty związane z prowadzeniem robót w użytkowanym obiekcie.
- 5.15.26 Koszty związane z wygradzenia części budynku, w których prowadzone będą prace, przesłonami w postaci kurtyn foliowych lub tym podobnych, zabezpieczających przed rozprzestrzenianiem się kurzu i pyłu na pozostałe części budynku.

Uwagi branżowe:

Budowlane

- W pom. 1.14 szatnia artystów wraz ze zlewem (zgodnie z przedmiarem br. sanitarnej) należy dostarczyć i zamontować szafkę o szerokości 1,35m z dwoma drzwiczkami i blatem z płyty mdf o klasyfikacji ogniowej B-s2, d0 (kolor do ustalenia z użytkownikiem),
- Zgodnie z projektem przed sceną do sufitu konstrukcyjnego Wykonawca dostarczy i zamontuje konstrukcję pod reflektory sceniczne oraz pod rzutnik. Konstrukcja powinna być pomalowana w kolorze czarnym mat. szyna montażowa 41x62x2,5
- W drzwiach do wc należy zamontować kratki transferowe do kompensacji powietrza wywiewanego przez wentylatory wyciągowe.
- W wycenie należy uwzględnić konieczność szlifowania krawędzi płytek przy wykonywaniu oblicowań narożników wypukłych, Zamawiający nie zgadza się na zastosowanie listew PCV, alternatywnie Zamawiający zastrzega sobie prawo do ewentualnej akceptacji profili aluminiowych.
- W pom. 1.13. oraz 1.10 (Wc męski i damski) umywalki (zgodnie z przedmiarem w br. sanitarnej) należy dostarczyć i zamontować blat kamienny o szerokości 0,6m i długości ok. 2,40m wykonany z konglomeratu kwarcowego gr. 3cm (kolor do ustalenia z użytkownikiem) od frontu blat zostanie zamknięty okapnikiem wykonanym z tej samej płyty o analogicznej długości i grubości oraz

wysokości 10 cm, w blacie należy wykonać po 2 otwory pod umywalki, (blaty wieszane na stelażu - rama wykonana ze spawanych a następnie ocynkowanych kątowników gorącowalcowanych 60x60x4mm mocowanych do ścian, dłuższa swobodna krawędź podparta zostanie słupkami z stali nierdzewnej zgodnie z poniższym rysunkiem).



- W zakresie realizacji przewidziana jest również dostawa i montaż ścianek giszetowych do wydzielonych kabin w WC męskim i damskim (po 2 zabudowy) na pełną wysokość. Materiał HPL grubość 12 mm . W drzwiach tuleje wentylacyjne. Ściany wyposażone w systemowe okucia, nóżki, klamki i zamki z indykatorami - typowe dla kabin WC - ze stali nierdzewnej matowej. Wymiar drzwi do kabin w świetle przejścia szerokość min. 80 cm. Wymaga się zastosowania ścianek o wysokiej estetyce wykończenia zarówno powierzchni ścianek jak i akcesoriów (zamki, okucia, zawiasy). Na ściankach w kabinach sanitarnych zamontować wieszaki do zawieszenia okrycia zewnętrznego lub torebek.
- Wykonawca musi uwzględnić w ofercie zastosowanie farby lateksowej przeznaczonej do dekoracyjnego malowania ścian i sufitów wewnątrz pomieszczeń, wykonanych z tynków cementowo-wapiennych, tynków gipsowych, betonu, płyt gipsowo-kartonowych, flizeliny, tapet papierowych i z włókna szklanego, tynków strukturalnych i powierzchni wcześniej malowanych farbami lateksowymi lub akrylowymi.

PARAMETRY TECHNICZNE:

Lepkość Brookfield 20±2 °C, min. [mPas] PN-ISO 2555: 10000÷20000

Gęstość 20±0,5 °C, [g/cm³] PN-EN ISO 2811-1 1,200 ÷1,400

Czas schnięcia powłoki w 23±2 °C, [h] PN-C-81519 4 h

Połysk PN-EN 13300 Satynowy

Współczynnik kontrastu (zdolność krycia) PN-EN 13300 Klasa 2 przy 7 m²/l

Pigmenty: nieorganiczne pigmenty barwne;

Odporność na szorowanie na mokro: farba klasy I wg normy PN-EN 13300 (ubytek powłoki <5 µm po 200 cyklach szorowania)

- Przy wymianie pakietów szybowych Wykonawca musi uwzględnić w ofercie zastosowanie pakietu o współczynnik przenikalności cieplnej nie gorszej niż $U = 1.0$ [W/m²K]
 - Ścianka szklana przewidziana do likwidacji (na kondygnacji pierwszego piętra musi zostać zdemontowana w sposób delikatny (umożliwiający jej ponowny montaż) a następnie przetransportowana przez Wykonawcę w miejsce składowania wskazane przez Zamawiającego (lecz nie dalej niż 15 km od miejsca demontażu).
 - W wycenie należy uwzględnić koszt skucia i utylizacja glazury znajdującej się na ścianach w osi F i w bezpośredniej bliskości osi 5 Ścianę należy następnie wyrównać i wykończyć zgodnie z aranżacją przewidzianą w projekcie. Na ścianie w osi F w miejscu zutylizowanej chłodni należy wykonać brakujące warstwy tynku. Przed przyklejeniem projektowanych oblicowań.
 - Wykonawca musi uwzględnić w ofercie zastosowanie płytek gresowych (przy wykonywaniu oblicowań wewnętrznych w pomieszczeniach o nr. 1.10; 1.12; 1.13; o następujących wymiarach i parametrach:
 - Wymiary: 59.8 x 59.8cm (podłoga); 29.8 x 59.8 cm oraz 59.8 x 59.8cm (ściany- naprzemienne pasy)
 - Powierzchnia: Półpoler
 - Grubość: 11 mm
 - Antypoślizgowość: R10
 - Odporność na ścieranie powierzchni - płytki szklwione, (PEI/ ilość obrotów) Klasa 3/1500
 - Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym i użytkownikiem
- W pomieszczeniu 2.10.1 z tych samych płytek należy wykonać pas płytek o całej szerokość projektowanej ścianki W4 na wysokość 150cm.
- W wycenie należy uwzględnić koszt usunięcia i wyczyszczenia szyby z naklejek reklamowych zakładu fryzjerskiego znajdujących się na kondygnacji pierwszego piętra. Wyczyszczenia z pozostałości kleju wymagać będą także szyby na kondygnacji parterowej pom nr 1.4.
 - Wykonawca musi uwzględnić w ofercie zastosowanie wykładziny PCV o następujących wymiarach i parametrach:
 - Grubość całkowita: 3,8 mm
 - Grubość warstwy ścieralnej: 0,65 mm
 - Waga 2975 g/m²
 - Klasa klasie użytkowej min. 34
 - Antypoślizgowość: R10
 - Klasa ogniowa Bfl-s1

Właściwości akustyczne 19 dB

Grupa ścieralności: T

Przy połączeniu wykładziny i pytek gresowych należy zastosować listwy progowe ukryte pod skrzydłem drzwiowym.

- W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zdemontuje nieaktualne szyldy / tablice reklamowe dotyczy to zarówno elewacji budynku jak i zjazdu na kondygnację podziemną (na zjeździe w miejscu istniejących nieaktualnych szyldów wykonawca zamontuje analogiczne białe puste tablice PCV).
- W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do naprawy istniejących spękań i zarysowań (ze szczególnym uwzględnieniem ścian pomieszczenia nr 1.4). Proponowany sposób naprawy: miejsce spękań naciąć oczyścić z tynku i innych luźnych elementów, następnie szczeliny zainiektować zaczynem cementowym. W zależności od potrzeb zastosować np. siatkę z włókna szklanego, którą następnie należy wtopić w warstwę tynku.
- W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca wymieni 10 szt. istniejących płyt betonowych w kolorze czarnym o wymiarach 100x50cm przed wejściem do budynku.

Wentylacja i klimatyzacja

- wszystkie urządzenia wentylacyjne muszą spełniać wymogi Rozporządzenia Komisji (UE) NR 1253/2014 z dnia 7 lipca 2014 r. obowiązujące w 2018 roku;
- urządzenia klimatyzacyjne o mocy chłodniczej powyżej 12 kW muszą pracować na czynniku chłodniczym R410A oraz spełniać wymogi Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr. 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r. oraz gwarantować parametry energetyczne nie gorsze niż: EER $\geq 3,20$ i COP $\geq 4,00$;
- wszelkie prace chłodnicze związane z instalacją zawierającą F-gazy muszą być wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 517/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r.
- Wszystkie rury instalacji chłodniczej i okablowanie w garażu, na parterze i dachu po zdemontowanych urządzeniach chłodniczych należy zdemontować i dokonać napraw poinstalacyjnych włącznie z ewentualnym dostosowaniem do odpowiedniej klasy ogniowej.
- agregat zew. systemu grzewczego/ chłodniczego powinien umożliwiać prace przy temp. zew. -20 st. C.
- kanały wentylacyjne prostokątne o szerokości boku powyżej 315mm należy łączyć dodatkowo zaciskami wentylacyjnymi po środku kanału, zaciski nie rzadziej niż co 15cm,
- Kanały wentylacyjne izolowane należy nie rzadziej niż co 0,5m spinać dodatkowo opaskami nylonowymi lub taśmą PP.

- W garażu na kanale wentylacji mechanicznej wywiewnym przed wejściem do szachtu należy zamontować klapę ppoż. REI120 o wymiarach 800x200 z wyzwoleniem termicznym.
- Z uwagi na uszkodzoną automatykę centrali, nie oryginalny zespół wentylatorowy na nawiewie i wygiętą konstrukcję centrali wentylacyjnej nawiewno-wywiewnej zamontowanej na dachu na potrzeby likwidowanego sklepu Zamawiający podjął decyzję o konieczności jej wymiany. Należy dostarczyć, posadowić i połączyć z istniejącymi instalacjami nową, kompletną centralę wentylacyjną dachową nawiewno-wywiewną o następujących parametrach:
 - nawiew 2500m³/h, spręż 250Pa,
 - wywiew 2500m³/h, spręż 250Pa,
 - nagrzewnica glikolowa 30% o parametrach 65/50,
 - chłodnica z bezpośrednim odparowaniem temp. nawiewu 18 stC, moc chłodnicy 20kW,
 - fabryczna automatyka wraz ze sterownikiem pokojowym, sterowanie istniejącą jednostką zewnętrzną chłodzenia.
 - sprawność temperaturowa odzysku ciepła na wymienniku obrotowym na nawiewie minimum 75% w warunkach obliczeniowych zimowych (tz: – 20stC, wilgotność 100%), temperatura powietrza wywiewanego wewnętrznej, (tw: 20stC i wilgotność 55%), przepływ obliczeniowy zrównoważony
 - atest higieniczny PZH,
 - klasa prędkości powietrza w przekroju centrali (np. komora wentylatora) lub króćcu czerpalnym centrali klasy max V3 (EN 13053:2012),
 - SFP wentylatora nawiewnego max 1,0 kW/m³/s, przy strumieniu powietrza obliczeniowego
 - SFP wentylatora wywiewnego max 1,0 kW/m³/s, przy strumieniu powietrza obliczeniowego
 - przepustnice przy centralach wentylacyjnych na króćcu instalacji powietrza czerpanego i wywiewanego muszą zostać wyposażone w siłownik (odpowiedniej mocy w stosunku do jej wielkości) ze sprężyną powrotną,
- Wymieniana centrala powinna być posadowiona na konstrukcji wsporczej wykonanej wzdłuż centrali i posadowiona na stopach typ bigfoot (można wykorzystać istniejące 6 szt.).

- Nowo zamontowaną centralę należy połączyć z istniejącymi kanałami wentylacyjnymi, a kanały nawiewne i wywiewne zaizolować wełną o grubości 10cm i zabezpieczyć płaszczem stalowym ocynkowanym.
- Istniejąca centrala wentylacyjna jest wyposażona w chłodnicę z bezpośrednim odparowaniem na czynnik R410. Istniejącą jednostkę zewnętrzną MOU-36HN1-H należy połączyć z chłodnicą centrali rurami freonowymi wraz z ewentualnym uzupełnieniem czynnikiem R410. Rury freonowe należy zaizolować izolacją kauczukową i zabezpieczyć przed zniszczeniem.
- Do demontażu jest rura ze stali nierdzewnej o średnicy około 100mm służąca do odprowadzenia gorącego powietrza z nad pieca na poziomie parteru ponad dach.
- Na nowo zamontowanych kanałach wentylacyjnych należy zamontować rewizje do czyszczenia kanałów wentylacyjnych. Wielkość i lokalizacja rewizji zgodnie z zaleceniami wydawnictwa COBRTI Instal.
- Kanał wentylacyjny 500x350mm L= 5,0m wyrzutowy wraz z pionowymi odnogami do kratek wentylacyjnych umieszczonych w górnej witrynie w sali widowiskowej po zaizolowaniu (zgodnie z projektem) należy dodatkowo obudować płytą g-k na stelażu metalowym i pomalować.
- Centrala podwieszona musi być wyposażona w silniki komutowane elektronicznie a sterownie wydajnością centrali z automatyki tejże centrali.

Instalacja wewnętrzna wod-kan

- Instalację ciepłej i cyrkulacyjnej wody wykonać z rury zespolonej PP PN16 lub PN20 o średnicy minimalnej zew. 20mm.
- Pod sufitem sali widowiskowej są poprowadzone rury odpływowe 2 węzłów sanitarnych znajdujących się na piętrze oraz z wc z węzła sanitarnego biblioteki. Rury należy zaizolować wełną mineralną o grubości min. 5cm i obudować płytą g-k na stelażu metalowym. Przy przejściu przez strop należy zainstalować kołnierze / opaski ppoż.
- Do nowo zamontowanych kompaktów i misek wiszących należy dostarczyć i zamontować deski typu twardego.
- Na ściankach RE oraz przy przejściu przez strop rury nowo zamontowane i istniejące należy zabezpieczyć ppoż do klasy odporności ściany lub stropu.
- Po wykonaniu prac instalacyjnych Wykonawca umożliwi pobranie próbki wody przez pracownika laboratorium, zapłaci za badanie i przekaże dla Inwestora pozytywny protokół z badania wody. Badanie powinno być przeprowadzone przez certyfikowane laboratorium. Jeżeli badanie wody będzie negatywne, Wykonawca zobowiązany jest do

dezynfekcji przyłącza i instalacji wodnej na zewnątrz i wewnątrz budynku oraz do ponownego zlecenia badania wody,

- W zakresie Wykonawcy jest demontaż istniejącego podgrzewacza ciepłej wody, pompy obiegowej, naczynia wzbiorczego ciepłej wody.
- Zdemontowane wyposażenie: podgrzewacz cwu, klimatyzatory, oprawy oświetleniowe ze sklepu (58szt) oraz inne wskazane przez przedstawicieli Zamawiającego są własnością Zamawiającego i powinny zostać przetransportowane na odległości do 10km i rozładowane do pomieszczenia wskazanego przez Zamawiającego.
- Wszystkie zawory napowietrzające powinny być zamontowane pod sufitem pomieszczenia a pionowy odcinek należy odbudować płytą g-k.
- Za istniejącym głównym zestawem wodomierzowym należy zamontować zawór antyskażeniowy EA dn50 (co wiąże się ze skróceniem rury stalowej ocynkowanej Dn50).
- Zgodnie z projektem do wymiany jest wodomierz w szatni artystów, należy także wymienić zawór odcinający przed wodomierzem.

Przyłącze kanalizacji deszczowej

- Wykonawca w oparciu o przekazaną dokumentację projektową wystąpi o wydanie decyzji lokalizacyjnej na projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej, opracuje i uzgodni projekt czasowej organizacji ruchu na czas wykonywania prac związanych z projektowanym przyłączem kanalizacji deszczowej, wystąpi o zajęcie pasa drogowego oraz odbiór przez PWiK (w ramach ceny ryczałtowej),
- W związku z występowaniem gruntów niebudowlanych Wykonawca musi uwzględnić w ofercie konieczność wymiany gruntów np. celu wykonania zasypów, przyłączy i instalacji zew. oraz uzyskania odpowiedniego wskaźnika zagęszczenia I_s min. 0,98 stopni.
- Wszystkie projektowane włazy studzienek kanalizacyjnych min. D400.
- W związku z wykonywaniem prac ziemnych w pobliżu istniejącej stacji transformatorowej i rozdzielni można napotkać nie zainwentaryzowane instalacje elektryczne. Wykonawca powinien uwzględnić konieczność wykonania montażu a następnie demontażu konstrukcji podwieszonych rurociągów, kabli i innych instalacji w trakcie wykonywania prac ziemnych.
- Koszt obsługi geodezyjnej związany z inwentaryzacją powykonawczą przyłącza kanalizacji deszczowej. Wykonawca prześle zamawiającemu potwierdzenie przyjęcia do zasobów Wydziału Geodezji i Katastru Starosty Piaseczyńskiego inwentaryzacji geodezyjnej.
- Po wykonaniu prac instalacyjnych należy wykonać odtworzenia nawierzchni asfaltowej (zgodnie z wytycznymi z decyzji lokalizacyjnej), chodnika oraz terenu utwardzonego.

- Do projektowanej pompy zatapialnej należy doprowadzić kabel ziemny 5x2,5mm² z rozdzielni głównej znajdującej się w garażu. W/w prace wiążą się z rozebraniem kostki betonowej, podbudowy oraz po pracach instalacyjnych do wykonania jest odtworzenie podbudowy i kostki betonowej.

Instalacja centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego

- Całą izolację na rurach instalacji c.t. do poszczególnych central dachowych na dachu należy zdemontować i zutylizować. Rury należy oczyścić z rdzy, pomalować 2 krotnie farbą antykorozyjną i zaizolować izolacją o grubości min. 5cm a całość zabezpieczyć płaszczem metalowym.
- Istniejący układ mieszająco-pompowy wraz z armaturą do wymienianej centrali wentylacyjnej należy wymienić na nowy. Wielkość, średnicę, typ zaworu 3 drogowego wraz z siłownikiem i pompę obiegową należy dostosować do wielkości zapotrzebowania na ciepło nowej centrali. Nowy układ połączyć z istniejącym orurowaniem i nagrzewnicą i całość zaizolować. Sterowanie układem z automatyki wymienianej centrali.

Instalacja elektryczna i teletechniczna

- W wydzielanym pomieszczeniu socjalnym nr 2.10.1 należy wykonać gniazda elektryczne 2szt. Zasilane z istniejących tablic piętrowych jako dwa niezależne obwody przewodem 3x2,5mm². W istniejących tablicach zamontować zabezpieczenia B16 do prowadzonych obwodów. Po pracach instalacyjnych należy uwzględnić naprawy poinstalacyjne.
- W pom.1.4 sala widowiskowa Zamawiający rezygnuje z instalacji pod gniazda w posadzce w kasetach podłogowych,
- W pom.1.4 sala widowiskowa Zamawiający rezygnuje z opraw oświetleniowych oświetlających scenę umieszczonych na konstrukcji - 6szt.
- W pom.1.4 sala widowiskowa Zamawiający rezygnuje z wyposażenia Sali w rzutnik, należy tylko przygotować instalację elektryczną pod montaż rzutnika zgodnie z dokumentacją,
- Zamawiający rezygnuje z następujących instalacji teletechnicznych: Instalacja monitoringu, instalacja sieci LAN, należy wykonać instalację alarmową wg projektu,
- Należy doprowadzić zasilanie elektryczne z rozdzielni elektrycznej RG do pompowni wody deszczowej wg wytycznych branży sanitarnej, stosować kable przystosowane do układania w ziemi,

- oświetlenie Sali widowiskowej powinno mieć odpowiednio dobraną temperaturę barwową i powinno umożliwiać oświetlenie całej sali równomiernie rozproszonym światłem,
- Montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu oraz wymiana oświetlenia w kotłowni wg wymagań ekspertyzy PPOŻ,
- w łazienkach, sanitariatach, pralni, kuchni, węźle cieplnym i w innych pomieszczeniach wilgotnych oprawy z min. IP 44,
- w łazienkach, klatce schodowej oraz ciągach komunikacyjnych przewidzieć czujki ruchu i obecności do załączania oświetlenia,
- wszystkie rozdzielnie powinny być podtynkowe lub umieszczone we wnękach, tak aby nie zawężać drogi komunikacyjnej,
- osprzęt instalacyjny stosować jako ramkowy – jedno i wielokrotny,
- na jednym obwodzie zabezpieczonym wyłącznikiem różnicowoprądowym może być max. 8 gniazd wtyczkowych 230V,
- W możliwie szerokim zakresie należy wykorzystać istniejącą infrastrukturę w zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych
- Nie należy wymieniać wyłącznika głównego w tablicy TL – istniejący wyłącznik posiada prąd znamionowy 400A
- Istniejące elementy instalacji elektrycznej (oprawy oświetleniowe, gniazda, rozdzielnice elektryczne) w zakresie opracowania należy zdemontować, zabezpieczyć i przekazać użytkownikowi
- Przy wykonywaniu robót należy uwzględnić wszystkie roboty poinstalacyjne

6. W ofercie Wykonawca powinien określić:

6.1 Cenę ryczałtową netto i brutto z określeniem odpowiedniej stawki VAT na poszczególne zakresy robót objętych OPZ.

6.2 Do oferty Wykonawca musi załączyć wypełniony Wykaz Cen stanowiący Załącznik Nr 1

6.3 Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia kwoty ryczałtowej wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu robót w którejkolwiek z branż. Obniżenie kwoty ryczałtowej, o której mowa zostanie określone w oparciu o dokument stanowiący załącznik do niniejszej umowy np. harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, szczegółowy kosztorys ofertowy (jeśli dotyczy) bądź też w oparciu o przygotowaną kalkulację zaakceptowaną przez Zamawiającego.

7. Obowiązki Wykonawcy w trakcie realizacji:

- 7.1 Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane oraz warunkami technicznymi wraz z przywołanymi normami.
- 7.2 **Opracowany harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy oraz kosztorysy szczegółowe (R+M+S) należy dostarczyć na min. 7 dni przed podpisaniem Umowy, w celu zaakceptowania przez Zamawiającego. Harmonogram musi uwzględniać wykonywanie prac wewnątrz istniejącego budynku w godzinach 9-19, a robót szczególnie uciążliwych w weekendy.**
- 7.3 **Opracowany harmonogram oraz szczegółowe kosztorysy należy dostarczyć Zamawiającemu na 7 dni przed podpisaniem Umowy. Opracowane dokumenty muszą odpowiadać kwocie ryczałtowej zgodnej z Wykazem Cen w ofercie Wykonawcy.** Harmonogram musi odpowiadać Wykazowi Cen, który zostanie złożony przez Wykonawcę w ofercie przetargowej. Harmonogram jest doprecyzowaniem tabeli - Wykaz Cen z ewentualnym rozbiciem etapów robót na poszczególne podetapy pozwalającym na płynną realizację oraz umożliwiającym odpowiednie fakturowanie. Harmonogram przed złożeniem musi zostać uzgodniony z przedstawicielami Zamawiającego i Użytkownika, Gmina zastrzega sobie prawo do zmian w harmonogramie.
- 7.4 Na 14 dni przed przystąpieniem do danego typu robót Wykonawca dostarczy do zatwierdzenia Zamawiającemu niezbędne dokumenty (certyfikaty, atesty i inne dokumenty) potwierdzające ich zgodność z projektami i specyfikacjami technicznymi.
- 7.5 Wykonawca robót zobowiązany jest do:
- 7.5.1 Dokonywania wszystkich niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym i Użytkownikiem.
 - 7.5.2 Organizacji, utrzymania i zabezpieczenia terenu budowy z zapleczem socjalnym i technicznym oraz zapewnienia odpowiedniej ilości pracowników przewidzianych do realizacji robót.
 - 7.5.3 Zapewnienia dojazdu samochodem zaopatrzenia do lokalu restauracyjnego.
 - 7.5.4 Stałego utrzymania terenu budowy w czystości, usuwania gruzu i odpadów.
 - 7.5.5 Ochrony mienia na terenie budowy do czasu przekazania go do użytkowania, utrzymania czystości na terenach przyległych do terenu budowy (w tym dojazdy).
 - 7.5.6 Zminimalizowania uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko, użytkowników obiektu (Biblioteka Publiczna i Centrum Kultury) jak i najemców.

- 7.5.7 Naprawienia na własny koszt i doprowadzenia do stanu poprzedniego ewentualnych szkód.
- 7.5.8 Prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi.
- 7.5.9 Posiadania na każdy wbudowany materiał deklaracji właściwości użytkowych, krajowej oceny technicznej lub certyfikatu świadczącego o jego jakości zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego.
- 7.5.10 Materiały do wbudowania muszą być przedłożone Zamawiającemu wraz z certyfikatami zgodności i innymi wymaganymi dokumentami dopuszczającymi do stosowania w budownictwie, a po uzyskaniu aprobaty na KM (Karcie Materiałowej – Załącznik Nr 6) mogą być użyte do montażu. Zamawiający może, według swojego uznania, odstąpić od wymogu przedłożenia certyfikatu zgodności i dopuścić zastosowanie materiału posiadającego deklarację właściwości użytkowych.
- 7.5.11 Podczas realizacji oferent powinien uzgodnić wszelkie zmiany dotyczące zastosowanych materiałów (każda zmiana musi być uzgadniania z Inwestorem).
- 7.5.12 Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsc prowadzonych prac i zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników obiektu a także klientów.
- 7.5.13 Sposób prowadzenia prac Wykonawca zobowiązany jest uzgadniać z Zamawiającym i Użytkownikami obiektu.
- 7.5.14 Wygradzenia części budynku, w których prowadzone będą prace, przesłonami w postaci kurtyn foliowych lub tym podobnych, zabezpieczających przed rozprzestrzenianiem się kurzu i pyłu na pozostałe części budynku.
- 7.5.15 Kierowania robotami przez personel posiadający stosowne do zakresów wykonywanych robót uprawnienia i posiadających aktualne zaświadczenia o przynależności od Okręgowych Izb Inżynierów Budownictwa.
- 7.5.16 Zabezpieczenia obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót oraz sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionych geodetów.
- 7.5.17 Przeprowadzania w trakcie budowy stosownych badań laboratoryjnych dokumentujących zachowanie prawidłowego procesu technologii robót
- 7.5.18 Dokonania wszelkich niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym.
- 7.5.19 Prowadzenia robót pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia i będących członkami izb zawodowych.
- 7.5.20 Dla poszczególnych etapów realizacji zadania należy wykonywać dokumentację fotograficzną również przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych.

- 7.5.21 Zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks Pracy, w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, min. 3 osób,
- 7.5.22 Zgłoszenia do wcześniejszego odbioru wszelkich elementów ulegających zakryciu.
- 7.5.23 Zgłoszenia do odbioru końcowego wykonanych elementów robót z uwzględnieniem poniższych uwag:
- a) należy przedłożyć decyzję pozwolenia na użytkowanie,
 - b) należy przedłożyć dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i 2szt egzemplarzach w wersji elektronicznej (pliki dwg, PDF) zawierającą, inwentaryzację geodezyjną, niezbędne dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów: certyfikaty, atesty, deklaracje właściwości technicznych, krajowe oceny techniczne,
 - c) poszczególne komplety dokumentacji muszą być spakowane w oddzielnych opakowaniach zbiorczych z czytelnymi opisami,
 - d) przed zgłoszeniem Kierownik Budowy zobowiązany jest dokonać zapisu w Dzienniku Budowy o zakończeniu robót oraz przygotować kompletną dokumentację powykonawczą w 2-ch egz. – opatrzoną oświadczeniem Kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z P.B.
 - e) należy przedłożyć (na co najmniej 7 dni przed odbiorem końcowym robót) dokumentację powykonawczą w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej (wersje edytowalne dokumentacji),
 - f) każdy rysunek w projekcie powykonawczym powinien być podpisany przez Kierownika Budowy potwierdzający zgodność wykonanych robót z dokumentacją.
 - g) po zakończeniu wszystkich prac należy uporządkować miejsce prowadzenia robót.
 - h) W ramach dokumentacji Powykonawczej Wykonawca opracuje i dostarczy Zamawiającemu instrukcje użytkowania budynku (ze szczególnym uwzględnieniem opisu wymogów konserwacyjnych, oraz podaniem czasookresów serwisowania zainstalowanych urządzeń np. central wentylacyjnych)
 - i) W ramach dokumentacji Powykonawczej Wykonawca opracuje i dostarczy Zamawiającemu Instrukcje bezpieczeństwa pożarowego dla budynku.
- 7.5.24 W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokładną inwentaryzację fotograficzną przebudowywanego budynku oraz wszystkich dróg dojazdowych oraz wewnętrznych powierzchni utwardzonych po których będzie odbywał się transport materiałów i sprzętu na potrzeby prowadzenia i obsługi budowy, Wykonawca

zobowiązany jest także do naprawienia na własny koszt oraz doprowadzenie do stanu poprzedniego ewentualnych szkód spowodowanych transportem materiałów i realizacją robót. Inwentaryzacja budynku i dróg musi zostać dostarczona przed rozpoczęciem robót budowlanych w wersji papierowej i elektronicznej.

8. Terminy wykonania zamówienia:

– Rozpoczęcie robót w ciągu 14 dni od daty zawarcia Umowy

8.1.1 Zakończenie robót objętych Przedmiotem Umowy - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad, o których mowa w § 9 ust. 4 wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie – w terminie tygodni (ilość tygodni zgodnie z ofertą: min. 23 tygodnie i max. 32 tygodnie) od dnia zawarcia Umowy.

– Przedmioty częściowych odbiorów robót terminy ich wykonania – zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym stanowiącym załącznik do Umowy.

9. Uwagi Końcowe:

9.1 Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji, na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów), na okres zadeklarowany w ofercie: min. 48 miesięcy i max. 72 miesięcy począwszy od daty protokolarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, zgodnie z zapisem w § 9 ust. 4 Umowy wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.

9.2 Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania gwarancji przystąpić do usunięcia wad/usterek Przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej, chyba, że Zamawiający ustali inny, dłuższy termin.

9.3 W przypadku nie przystąpienia do usuwania usterek w ww. terminie, Zamawiający zleci bez powiadomienia, zastępcze wykonanie robót, których faktyczny koszt poniesie Wykonawca w formie potrącenia należności z tytułu zwrotu zabezpieczenia właściwego usunięcia wad i usterek, bądź w formie zapłaty roszczenia w ramach udzielonej gwarancji ubezpieczeniowej / bankowej.

9.4 W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie wniesione w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej i gdy zostanie wydłużony termin wykonania Umowy, Wykonawca winien złożyć aneks przedłużający ważność gwarancji bankowej/ ubezpieczeniowej.

9.5 W przypadku zgłoszenia podwykonawcy należy wraz ze składanym projektem umowy o podwykonawstwo złożyć komplet załączników dotyczących tej umowy m.in. ofertę podwykonawcy na podstawie której zawierana jest umowa o podwykonawstwo.

9.6 Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za zakończone pozycje –zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym, zatwierdzone przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego protokołami odbioru częściowego robót

9.7 Wraz ze składaną fakturą należy złożyć stosowne oświadczenia:

- częściowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców – podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, i składane w sytuacji gdy przy realizacji Przedmiotu Umowy są zatrudniani Podwykonawcy i/lub dalsi Podwykonawcy
- o braku Podwykonawców – podpisane przez Wykonawcę i składane w sytuacji gdy przy realizacji danego zakresu robót nie zatrudniał żadnych Podwykonawców,
- końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców – podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, i składane w sytuacji, gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres prac i został w całości rozliczony z Generalnym Wykonawcą/Podwykonawcą/Dalszym Podwykonawcą,
- o braku innych podwykonawców

Wzory ww. oświadczeń stanowią załączniki do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

9.8 W przypadku zaistnienia konieczności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawców/Dalszych Podwykonawców Generalny Podwykonawca wraz ze składaną fakturą powinien złożyć:

- pismo z prośbą o bezpośrednią zapłatę dla podwykonawcy wraz z podaniem:
 - numeru faktury Generalnego Wykonawcy, z której ma być dokonane potrącenie,
 - nazw podwykonawców, których będzie dotyczyć bezpośrednia zapłata,
 - wysokości kwot do potrącenia dla poszczególnych Podwykonawców (wraz z wyszczególnieniem skąd te kwoty wynikają m.in. nr faktury podwykonawcy, ewentualne potrącenia),
- pismo podwykonawcy/dalszego podwykonawcy potwierdzające prawidłowość wyliczenia kwot należnych podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy w ramach bezpośredniej zapłaty,

- oświadczenia częściowe podwykonawcy/dalszego podwykonawcy wraz z załącznikami,
- oświadczenia końcowe podwykonawcy/dalszego podwykonawcy,
- oświadczenia o braku innych podwykonawców/dalszych podwykonawców.

10. Hierarchia ważności dokumentacji

1. SIWZ + Opis Przedmiotu Zamówienia - Załącznik „A”
2. Dokumentacja techniczna
3. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót.
4. Przedmiary Robót.

11. Szczegółowych informacji o przedmiocie zamówienia udzielać będzie:

- w zakresie formalnym:
Piotr Borkowski tel. (22) 70-17-654
- w zakresie techniczno-realizacyjnym:
 - Tomasz Kosieradzki, branża sanitarna tel. 22 70 17 669
 - Piotr Sobczyński, branża elektryczna tel. 22 70 17 671
 - Leszek Trzmiel, branża budowlana tel. 22 70 17 668

Wizja lokalna na obiekcie będzie możliwa po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego – tel. 22 70 17 669.

12. Załączniki:

- 12.1 Wykaz Cen – Załącznik nr 1
- 12.2 Wzór oświadczenia o braku podwykonawców - Załącznik nr 2
- 12.3 Wzór oświadczenia o braku innych podwykonawców - Załącznik nr 3
- 12.4 Wzór częściowego oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy - Załącznik nr 4
- 12.5 Wzór końcowego oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy - Załącznik nr 5
- 12.6 Karta Materiałowa - Załącznik nr 6
- 12.7 Decyzja o pozwoleniu na budowę - Załącznik nr 7
- 12.8 Dokumentacja projektowa (4 opracowania) - Załącznik nr 8
- 12.9 Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót - Załącznik nr 9
- 12.10 Przedmiar robót - Załącznik nr 10
- 12.11 Ekspertyza Techniczna w Zakresie Ochrony Przeciwpożarowej wraz z postanowieniami - Załącznik nr 11

Z-ca Naczelnika
Wydziału Inwestycji
mgr inż. Sylwia Horabik

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT SANITARNYCH
mgr inż. Tomasz Kosieradzki
upr. nr MAZ/0592/PWOS/14

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT ELEKTRYCZNYCH
Piotr Sobczyński
upr. MAZ/0592/PWBE/16

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH
Leszek Trzmiel
Upr. Bud. MAZ/0517/UNOK/12