

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest:

Remont i przebudowa budynku „Poniatówki” w Parku Miejskim w Piasecznie wraz z zagospodarowaniem terenu i budową przyłączy do budynku w ramach zadania pt. „Modernizacja zabytkowego budynku Poniatówki w Parku Miejskim - projekt + realizacja”

Roboty budowlane, konserwatorskie i instalacyjne objęte zamówieniem należy wykonać w oparciu o: Projekt budowlany i wykonawczy wraz ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót – opracowany przez Firmę **LSPROJEKT Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o. Sp. K. ul. Mydlarskiego 19, 54-079 Wrocław** oraz zapisy opisu przedmiotu zamówienia., zgodnie z pozwoleniem na budowę Decyzja Nr 579/2021 z dnia 24.03.2021r. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu po zakończeniu prac Etapu I

2. Zakres rzeczowy robót do realizacji

2.1 Cel prac:

Celem prac jest remont i przebudowa zabytkowego budynku Poniatówki w Piasecznie i adaptacja budynku na obiekt muzealno-edukacyjny z kawiarnią. W zakresie zadania jest również zagospodarowanie terenu wokół obiektu - zakładanie zieleni, wykonanie nawierzchni mineralnej. W ramach inwestycji projektowana jest budowa przyłącza wodociągowego i przyłączenie do miejskiej sieci wodociągowej.. Budynek objęty pracami budowlanymi zlokalizowany jest przy ul. Chyliczkowskiej 20G na działce o nr ewid. 8/7 obr. 27 w miejscowości Piaseczno. Obiekt znajduje się na terenie Parku Miejskiego. Prace podzielone zostały na dwa etapy – w pierwszym etapie wykonane zostaną działania mające na celu przywrócenie obiektowi właściwego stanu technicznego i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie całości obiektu. W drugim etapie przeprowadzone zostaną prace konserwatorskie polichromii wewnątrz budynku. Wyjątkiem są prace przy polichromiach w holu i w pomieszczeniu B sali kawiarni– prace te należy wykonać w I etapie (całkowite zakończenie prac w tej części budynku w celu umożliwienia funkcjonowania kawiarni). Po zakończeniu etapu I prac udostępniona zostanie część budynku z kawiarnią (hol główny – 0.1, hol toalet – 0.1, toalety – 0.9, sala konsumpcyjna 0.4 i pomieszczenia zaplecza kawiarni – 0.5, 0.6, 0.7, 0.8).

Budynek tzw. „Poniatówki” objęty jest ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków pod numerem A-1184, decyzją Mazowieckiego Konserwatora Zabytków wydaną dnia 30 lipca 1981r. Stosownie zatem do zapisu art. 36 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, prac budowlanych oraz działań mogących wpłynąć na wygląd lub stan obiektu wpisanego do rejestru wymaga pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (MWKZ).

Głównym założeniem przy wykonywaniu prac budowlanych jest zachowanie możliwie największej ilości oryginalnej substancji zabytkowej, z uwzględnieniem niezbędnych prac konstrukcyjnych pozwalających na bezpieczne użytkowanie obiektu. Renowacja istniejącego budynku przewiduje odtworzenie elementów wystroju według zachowanych fragmentów i detali oraz zachowanie jego pierwotnego układu architektonicznego z realizacją tylko niezbędnych prac umożliwiających jego przyszłe funkcjonowanie.

2.2 Zakres robót:

Przystosowanie obiektu do pełnienia funkcji użyteczności publicznej poprzez adaptację na potrzeby muzeum z kawiarnią. Przewidziany jest remont oraz renowacja budynku, w tym prace konserwatorskie w zakresie cennych polichromii znajdujących się we wnętrzach oraz malowideł na elewacjach. Zachowana zostanie dziewiętnastowieczna stolarka okienna, osiemnastowieczna i dziewiętnastowieczna stolarka drzwiowa, piece kaflowe (w tym rekonstrukcja pieca z XVIII w.), klatka schodowa - drewniane schody wraz z balustradami oraz zabytkowe posadzki. Wzmocniona zostanie więźba dachowa, wykonane nowe pokrycie dachowe wraz z obróbką blacharską, wykonane izolacje oraz ocieplenie ścian fundamentowych. Planowana jest konserwacja detalu architektonicznego w elewacji, drewnianych ganków, tynków wapiennych oraz cokołu z tynku romańskiego, renowacja i przywrócenie rzeźby Fortuny w niszy elewacji wschodniej oraz waz. W zakresie wnioskowanych prac przy obiekcie jest dodatkowo wykonanie niezbędnej infrastruktury towarzyszącej oraz prace związane z zagospodarowaniem terenu, a także uzyskanie wszelkich dokumentów niezbędnych do realizacji robót oraz pozwolenia na użytkowanie budynku po zakończeniu Etapu I robót budowlanych.

Roboty należy zrealizować zgodnie z dokumentacją projektową i Opisem przedmiotu Zamówienia.

W decyzji MWKZ nałożono warunek polegający na obowiązku kierowania pracami konserwatorskimi lub samodzielnego ich wykonywania przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 a ust. 1 i 2, art. 37b ust 1 i 3 albo 37 d ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami. Prace konserwatorskie obejmujące polichromie oraz demontaż historycznych tapet powinny być prowadzone przez dyplomowanych konserwatorów dzieł sztuki. Zgodnie z Programem prac konserwatorskich przed rozpoczęciem prac budowlanych należy wykonać dokumentację fotograficzną stanu zachowania poszczególnych elementów budynku. Wszystkie etapy prac powinny być udokumentowane fotograficznie i opisowo. Wszystkie prace związane z architekturą krajobrazu muszą być wykonywane / nadzorowane przez osobę architekta krajobrazu z doświadczeniem w zakładaniu zieleni na terenie zabytkowym.

Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków danych osoby kierującej pracami konserwatorskimi lub samodzielnie prowadzącej prace konserwatorskie na 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z MWKZ kolorystyki elewacji (na podstawie próbnych pomalowań), ostatecznego sposobu renowacji ścian i sklepień piwnicy oraz ostatecznej formy opraw oświetleniowych i pozostałych widocznych elementów instalacji.

Uzgodnienia mogą się odbyć podczas zwołanych na miejscu prowadzonych prac komisji konserwatorskich, gdzie ustalenia będą prowadzone protokołarnie.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia badań archeologicznych w formie stałego, ścisłego nadzoru archeologicznego z rygiem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w nadzorowanych wykopach obiektów i/lub nawarstwień archeologicznych.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia odbiorów częściowych (m. in. stolarka okienna i drzwiowa, elewacje budynku oraz obróbka blacharska) oraz końcowego wykonanych prac z udziałem przedstawicieli MWKZ.

Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z „Programem prac konserwatorskich i restauratorskich” oraz „Oceną stanu technicznego budynku” znajdującymi się w Projekcie Budowlanym.

Do Wykonawcy należy również:

- a) zapewnienie przebiegu robót tak, aby ich zakres nie zakłócił możliwości funkcjonowania budynków sąsiadujących oraz aby gwarantował bezpieczeństwo osób postronnych,
- b) wygrodzenie placu budowy ogrodzeniem nieprzeziernym z blachy trapezowej ocynkowanej
- c) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezależnej ekspertyzy opracowanej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, dla całego obiektu objętego przedmiotem umowy, celem weryfikacji rozwiązań założonych w projektach oraz sprawnego przeprowadzenia procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie. W przypadku gdy rozwiązania założone w dokumentacji projektowej okazałyby się niewystarczające do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Wykonawca zobowiązany jest do:
 - uzyskania na własny koszt odstępstwa od przepisów techniczno – budowlanych wydanego przez właściwego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, a następnie wykonania zamiennego projektu budowlanego i wykonawczego (bądź wykonania samego zamiennego projektu wykonawczego gdyby odstępstwo nie było wymagane),
 - wykonanie na własny koszt założeń zawartych w wykonanej ekspertyzie i projekcie zamiennym oraz usunięcie ewentualnych nieprawidłowości wymienionych w uzyskanym stanowisku Państwowej Straży Pożarnej (w zakresie ochrony przeciwpożarowej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym).
- d) Opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu instrukcji użytkowania budynku (ze szczególnym uwzględnieniem opisu wymogów konserwacyjnych oraz podaniem czasookresów serwisowania zainstalowanych urządzeń np. central wentylacyjnych, urządzeń klimatyzacyjnych).
- e) Opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla całego budynku zgodnie z PN-92/N-0125602 (w ramach dokumentacji Powykonawczej) oraz wykonanie zgodnie z w/w instrukcją oznakowania dróg ewakuacyjnych, kierunków i wyjść oraz wyposażenie obiektu w niezbędne urządzenia p/poż.
- f) Zakres robót dla całego Przedmiotu Zamówienia obejmuje również:
 - Uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji Pozwolenia na Użytkowanie całości obiektu po zakończeniu prac Etapu I
- g) Zapewnienia ciągłości dostawy mediów do działek/obiektów/pomieszczeń sąsiednich w trakcie wykonywania prac.

2.3 Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i zgód do wykonania całego Przedmiotu Zamówienia w trakcie i po zakończeniu robót leży po stronie Wykonawcy robót.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest spełnienie wymagań zawartych w SWZ.

3. Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna uwzględniać koszty wykonania robót zgodnie z projektem i uwagami branżowymi (punkt 4 OPZ) oraz dodatkowo:

- 3.1. Koszt zasilania w energię elektryczną placu budowy, odbioru ścieków, dostarczenia wody, c.o. i innych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy do dnia bezusterkowego końcowego odbioru robót.

- 3.2. Koszt opłat związanych z: wywozem gruzu, nadmiaru ziemi i odpadów oraz koszt utylizacji odpadów.
- 3.3. Koszt opracowania projektu organizacji robót i związane z nim:
- Koszty wynikające z konieczności wykonywania robót na ograniczonej powierzchni – należy tak zaplanować i uzgodnić z Zamawiającym i Użytkownikami sąsiadujących budynków roboty, aby prace budowlane nie utrudniały pracy i nie stanowiły zagrożenia dla osób postronnych
 - Koszt zapewnienia odpowiedniego sprzętu do realizacji robót
 - Koszty wygradzenia placu budowy ogrodzeniem nieprzeziernym z blachy trapezowej ocynkowanej o wysokości min 2,0 m. , w celu uniemożliwienia przedostania się osób postronnych na teren budowy.
 - Koszty skutecznego zabezpieczenia elementów istniejących remontowanego obiektu nie podlegających demontażowi lub wymianie w ramach przedmiotu umowy.
 - Koszt zabezpieczenia i utrzymania w czystości dojazdów i dojść do istniejącego obiektu.
 - Koszty organizacji zaplecza socjalnego budowy: ustawienia kontenerów, sanitariatów itp.
 - Koszty wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy, koszt zajęcia pasa drogowego.
 - Uzyskania na własny koszt zezwoleń na dojazd ciężkim sprzętem.
 - Koszt wykonania inwentaryzacji powykonawczej (także w formie elektronicznej): nowych obiektów, nawierzchni utwardzonych oraz zewnętrznych instalacji istniejących jak i nowo zamontowanych przez Wykonawcę. Wykonawca przekaże Zamawiającemu potwierdzenie przyjęcia do zasobów Wydziału Geodezji i Katastru Starosty Piaseczyńskiego inwentaryzacji geodezyjnej.
- 3.4. Koszty wszystkich podatków, cła, koszty ubezpieczenia, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową.
- 3.5. Koszt możliwego wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.
- 3.6. Koszty udzielenia gwarancji, na wykonany Przedmiot zamówienia, na okres zgodny z ofertą poczynwszy od daty **protokółarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, o których mowa w Umowie w § 10 ust. 4 wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie**
- 3.7. **Koszty odbiorów specjalistycznych niezbędnych do realizacji Umowy oraz przygotowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku po zakończeniu Etapu I i wszystkich robót.**
- 3.8. Koszt wykonania kosztorysów (R+M+S) oraz szczegółowego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego dostarczonych przez Wykonawcę na min. 7 dni przed podpisaniem Umowy w celu zaakceptowania przez Zamawiającego.
- 3.9. Koszty dostarczenia certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby w ramach zamówienia.
- 3.10. Koszt opracowania planu BIOZ.
- 3.11. Koszty wykopów i ew. wymiany gruntów wynikający z występowania gruntów niebudowlanych, oraz odwodnienia wykopów w trakcie prowadzenia prac.
- 3.12. Koszt ochrony mienia na terenie budowy do czasu bezusterkowego końcowego odbioru robót.
- 3.13. Koszt likwidacji zaplecza i obiektów tymczasowych wraz z kompleksowym sprzętaniem po budowie.
- 3.14. Koszt stałej obecności Kierownika Budowy na terenie budowy w czasie realizacji prac aż do uzyskania przez Wykonawcę końcowego pozwolenia na użytkowanie całego budynku oraz zakończenia prac Etapu II.
- 3.15. Koszt zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy robotach budowlanych.
- 3.16. Koszt dokumentacji powykonawczej w 3-ch egzemplarzach wraz z inwentaryzacją geodezyjną oraz z załączonymi certyfikatami zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby, zapisanej również w formie elektronicznej- PDF.
- 3.17. Koszt wykupienia polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w §8 ust. 6,7,i 8 Umowy (OC działalności gospodarczej).
- 3.18. Koszt uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Uwagi ogólne:

- a) Ofertę należy opracować w oparciu o dokumentację projektową i opis przedmiotu zamówienia w formie tabelarycznego zestawienia wartości ofertowych - Załącznik nr 1. Na podstawie w/w tabeli należy opracować harmonogram oraz kosztorysy.
- b) **Opracowany harmonogram i kosztorysy (R+M+S) należy dostarczyć Zamawiającemu na 7 dni przed podpisaniem Umowy. Opracowane kosztorysy muszą odpowiadać kwocie ryczałtowej zgodnej z Tabelą Wartości Ofertowych w dołączonej do oferty Wykonawcy.** Harmonogram jest doprecyzowaniem Tabeli z ewentualnym rozbićciem etapów robót na poszczególne podetapy pozwalającym na płynną realizację oraz umożliwiającym odpowiednie fakturowanie. Poszczególne, jednostkowe pozycje w harmonogramie nie mogą być mniejsze niż kwota 5000,00 PLN brutto. W indywidualnych przypadkach Zamawiający może wyrazić zgodę na odstępstwo od reguły omówionej w zdaniu poprzednim. Harmonogram przed złożeniem musi zostać uzgodniony z przedstawicielami Zamawiającego i Użytkownika, Gmina zastrzega sobie prawo do zmian w harmonogramie.
- c) **Gmina zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu rzeczowego w trakcie realizacji Przedmiotu Zamówienia.** Zmniejszenie, o którym mowa, zostanie określone w oparciu o dokument stanowiący załącznik do niniejszej umowy np. tabelę wartości ofertowych, harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy, szczegółowy kosztorys (R+M+S) dostarczony przez Wykonawcę bądź też w oparciu o przygotowaną kalkulację zaakceptowaną przez Zamawiającego.
- d) Wszystkie wymienione nazwy producentów należy traktować jako przykładowe, a wycenić i zastosować należy materiały o parametrach technicznych nie gorszych lub równoważnych.
- e) Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy dokumentacji technicznej i opisu przedmiotu zamówienia, a także zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej na obiekcie, celem wyeliminowania błędów lub przypadków nieuwzględnionych w powyższych dokumentach, a niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
- f) W przypadku braku pozycji w przekazanym przedmiarze lub innych wątpliwości należy wystąpić w trakcie trwania procedury przetargowej i w trakcie realizacji inwestycji na piśmie do Inwestora w celu uzyskania wyjaśnień. Należy wykonać cały zakres robót (oprócz pozycji wykreślonych z przedmiaru) określony w projektach i OPZ
- g) 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 oraz uzyska akceptację Zamawiającego na Karcie Materiałowej, której wzór jest załącznikiem do OPZ.
- h) **Przedmiary mają charakter pomocniczy - należy wykonać cały zakres robót określony w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz dostarczonej dokumentacji.**
- i) **Wizja lokalna na obiekcie jest zalecana po uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego – Małgorzatą Staszyńską tel. 22-70-17-665**
- j) Odpady stanowią własność Wykonawcy i zostaną zutilizowane na jego koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
- k) Podczas realizacji oferent powinien uzgodnić wszelkie zmiany dotyczące zastosowanych materiałów (każda zmiana musi być uzgadniania z Inwestorem i za pośrednictwem Inwestora z Projektantem).
- l) Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących (w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy) następujące czynności:
 - prace ogólnobudowlane, np. prace izolacyjne, termomodernizacyjne, malarskie, tynkarskie, rozbiórki, prace remontowe - pracownicy fizyczni min. 6 osób
 - prace związane z wymianą instalacji sanitarnych - pracownicy fizyczni min. 2 osób

- prace związane z branżą elektryczną - pracownicy fizyczni min. 2 osób
- m) Zamawiający wymaga aby przez cały okres budowy wszyscy pracownicy budowy (tj. Wykonawcy, Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy), zostali wyposażeni w stroje robocze umożliwiające identyfikację pracodawcy danego pracownika (tj. posiadali w widocznym miejscu czytelne logo bądź nazwę Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy)
- n) Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić szkolenie uprawnionych pracowników Użytkownika w zakresie obsługi urządzeń elektrycznych, teletechnicznych i sanitarnych.

4. Uwagi branżowe:

4.1 Uwagi branża budowlana

1. Podczas prac należy stosować materiały wiodących firm konserwatorskich. Stosowane materiały i technologie muszą spełniać wymagania techniczne, estetyczne i użytkowe, posiadać stosowne atesty, aprobaty i certyfikaty.
2. Prace restauratorskie w budynku należy prowadzić zgodnie z projektem oraz Programem Konserwatorskim i Restauratorskim opracowanym przez mgr Katarzynę Przesmycką umieszczonym w Projekcie Budowlanym
3. Należy wykonać odgrzybienie starych murów zgodnie z Programem Konserwatorskim i Restauratorskim opracowanym przez mgr Katarzynę Przesmycką
4. Wykonawca zapewni wykonywanie prac odtworzeniowych na elewacji przez tynkarza sztukatora z doświadczeniem.
5. Połączenie płytek gresowych w narożach wypukłych bez kątowników - szlifowanie krawędzi płytek.
W wycenie oferty należy uwzględnić konieczność szlifowania krawędzi płytek przy wykonywaniu oblicowań narożników wypukłych, Zamawiający nie zgadza się na zastosowanie listew PCV bądź aluminiowych.
6. Płytki gresowe klasa ścieralności V, klasa antypoślizgowa R10 rodzaj uzgodniony z Zamawiającym i Użytkownikiem
7. Zamawiający zdecydował o wykonaniu izolacji poziomej ścian poprzez podcinanie zamiast iniekcji
8. Tapetę w pomieszczeniu B należy położyć na ścianie północnej z możliwością rozszerzenia zamówienia na inne ściany po uzgodnieniu z MWKZ
9. Wykonawca powinien zwrócić szczególną uwagę na jakość materiałów przyjętych do izolacji posadzek i stropów oraz dobrać właściwe do zastosowanych materiałów rozwiązania a także uwzględnić je w oferowanej wycenie.
10. Pokrycie dachu i obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe i parapety zewnętrzne mają być wykonane z blachy tytanowo-cynkowej
11. W oknach należy zastosować szkło ciągnięte
12. Izolacje poziomą posadzek należy wywinąć na ściany w celu szczelnego połączenia z izolacją poziomą ścian (podcinanie)
13. W pomieszczeniach wystawowych należy ukryć (zamaskować) osprzęt elektryczny i sanitarny (gniazdka, włączniki, itp.). Możliwe jest rozszerzenie zamówienia o dodatkowe puszkę z gniazdami w salach wystawowych po uzyskaniu pozytywnej opinii MWKZ.

4.2 Zalecenia konserwatorskie

1. Prace konserwatorskie przy obiekcie oraz demontaż fragmentów tapet mogą wykonywać jedynie dyplomowani konserwatorzy dzieł sztuki.
2. Zaleca się by całość prac wykonywana była przez firmę budowlano - konserwatorską lub w ścisłej współpracy specjalistów budownictwa oraz dyplomowanych konserwatorów dzieł sztuki.

3. Wykonawca musi uzyskać imienne zezwolenie MWKZ na wykonanie prac konserwatorskich przy obiekcie.
4. Wszelkie prace podlegać będą nadzorowi konserwatorskiemu prowadzonemu w trybie roboczym.
5. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić Dziennik Prac Konserwatorskich oraz Budowlanych.
6. Odstępstwa od zaakceptowanych programów, uzgodnień w trybie roboczym i zasad konserwatorskich, skutkować mogą wstrzymaniem prac.
7. Odbiór końcowy odbędzie się po złożeniu Dziennika Prac Konserwatorskich i powykonawczych Dokumentacji Konserwatorskich zawierających opracowania tekstowe i dokumentację fotograficzną.
8. Przebieg prac konserwatorskich i budowlanych musi być zrealizowany zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, przy zastosowaniu technologii i materiałów zaakceptowanych przez inwestora, nadzór konserwatorski oraz nadzór budowlany.
9. Technologiczne zabiegi konserwatorskie i budowlane muszą być przeprowadzone w odpowiednich warunkach określonych w kartach technicznych każdego produktu oraz opisach technologii.
10. Należy dobrać odpowiednie okucia, zawiasy, uchwyty, zamek do klapy zabezpieczającej zejście do piwnicy oraz nowoprojektowanej składanej balustrady tak by nie raziły zbyt współczesnym standardem. Należy unikać np. stosowania śrub/wkrętów na rzecz ciemnych gwoździ.
Do akceptacji przez MWKZ pozostają wszystkie rodzaje płytek podłogowych oraz kwestia ewentualnego odkrycia murów ceglanych.

4.3 Uwagi instalacje sanitarne wewnętrzne. Należy uwzględnić:

1. Instalacja wod.-kan. i cwu.
 - Wodomierze z nakładkami radiowymi
 - Rury wyłącznie z warstwą alu ultradźwiękowo zgrzewaną doczołowo lub spawaną laserem (nie na zakładkę)
 - Łączniki do rur PE-RT wyłącznie mosiężne
 - Instalację kanalizacyjną powyżej poziomu posadzki piwnicy wykonać z rur i kształtek niskoszumowych o własnościach nie gorszych niż Wavin AS+
 - Wpust i połączenie ze studnią schładzająca w węźle cieplnym wykonać z żeliwa
 - Zamawiający rezygnuje z dostawy i montażu 2 zlewów i 2 umywalek w pom. 0.4 i 0.8. Należy natomiast wykonać podejścia zgodnie z projektem zakończone zakorkowanymi zaworami kątowymi (woda) lub korkami (kanalizacja)
2. Instalacja c.o.
 - Przewody prowadzone w listwach przypodłogowych wyłącznie jako kompletne rozwiązanie systemowe
 - Rury wyłącznie z warstwą alu ultradźwiękowo zgrzewaną doczołowo lub spawaną laserem (nie na zakładkę)
3. Instalacja wentylacyjna
 - Centrale wentylacyjne wyposażone w wymienniki obrotowe z wirnikami sorpcyjnymi oraz śluzą przepłukującą (sektor czyszczący)
 - Jednostki zewnętrzne, obie pochodzące od tego samego producenta, o minimalnym EER wynoszącym 4,00 oraz COP wynoszącym 4,40, zakres pracy na grzaniu co najmniej do -20°C, wydajność nominalna na chłodzeniu co najmniej 10,00 kW (NW1) oraz 3,00 kW (NW2)

4.4 Uwagi instalacje sanitarne zewnętrzne i przyłącza. Należy uwzględnić:

1. PZT – przyłączyć wodociągowe
 - Zakończenie odcinka sieci 110x10 zabezpieczyć blokiem oporowy

4.5 Uwagi branża elektryczna i teletechniczna

1. Wykonawca w swoim zakresie zaktualizuje i uzyska wszystkie niezbędne dokumenty i pozwolenia do przyłączenia obiektu do sieci dystrybucyjnej PGE .
2. Wykonawca w swoim zakresie zaktualizuje i uzyska wszystkie niezbędne dokumenty i pozwolenia do nawiązania sieci teletechnicznej obiektu do sieci Orange Polska S.A.
3. Instalacje elektryczne wykonane powinny być przy użyciu materiałów, takich jak: kable, przewody, osprzęt posiadających znak bezpieczeństwa lub dopuszczenie do stosowania w budownictwie. Te same wymogi dotyczą urządzeń i aparatury rozdzielczej i pomiarowej.
4. Wszystkie urządzenia wraz z okablowaniem powinny być tak zainstalowane, aby możliwe było ich swobodne funkcjonowanie oraz dostęp do nich w czasie remontów i przeglądów konserwacyjnych bez konieczności demontażu innych instalacji.
5. Trasy przewodów należy wykonywać w liniach prostych, równoległych do krawędzi ścian i stropów.
6. W pomieszczeniach wystawowych nie należy prowadzić przewodów w miejscach gdzie występuje malarstwo naścienne.
7. Wykonanie instalacji elektrycznych powinno zapewniać ich bezkolizyjność z innymi instalacjami oraz powinno umożliwiać ich wymianę bez naruszania konstrukcji budynku.
8. Budowa rozdzielnic elektrycznych powinna umożliwiać wprowadzanie kabli i przewodów od góry i od dołu.
9. Pomieszczenia powinny być wyposażone w oprawy oświetleniowe, zapewniające prawidłowe oświetlenie pomieszczenia. Dla pomieszczeń wystawowych w szczególności należy uwzględnić regulację natężenia i barwy światła oraz przewidzieć oprawy oświetleniowe o odpowiednim współczynniku oddawania barw CRI.
10. Natężenie oświetlenia w pomieszczeniach, na stanowiskach pracy i ciągach komunikacyjnych musi być zgodne z obowiązującymi normami
11. Mocowanie gniazd wtyczkowych w puszkach powinno zapewnić niezbędną wytrzymałość na wyciąganie wtyczki z gniazda.
12. Instalować należy tylko gniazda ze stykiem ochronnym w takim położeniu, aby styk ochrony występował u góry, a przewód fazowy podłączony był do lewego zacisku, a przewód neutralny do prawego zacisku gniazda.
13. Podłogowe puszki gniazd elektrycznych należy rozmieścić w jednakowym odstępnie od ścian
14. Szafki rozdzielcze-należy przewidzieć konieczność zamaskowania tych elementów (ścienia kolorystycznego z tłem), zgodnie z zaleceniem MWKZ.
15. Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z MWKZ rodzaju opraw oświetleniowych, puszek podłogowych i osprzętu elektrycznego przewidzianego do zamontowania, wcześniej należy udostępnić czytelne karty materiałowe.
16. Wszelkie opisy i napisy na rozdzielniach, tablicach, osprzęcie muszą być wykonane w sposób trwały, nie ulegający degradacji
17. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia do wykonania instalacji elektrycznych i teletechnicznych muszą posiadać karty katalogowe zawierające parametry techniczne i technologiczne. W/w karty katalogowe należy przedstawić przed przewidzianym montażem w/w materiałów i urządzeń.

18. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami budowy i eksploatacji urządzeń elektrycznych oraz obowiązującymi normami.

4.6 Uwagi branża drogowa

1. Prowadzenia robót i ciągły nadzór przez personel posiadający stosowne do zakresów wykonywanych robót uprawnienia budowlane.

2. Przeprowadzenia w trakcie budowy stosownych badań laboratoryjnych dokumentujących zachowanie prawidłowego procesu technologicznego. Podłoża pod nawierzchnię drogową winny być zagęszczone do wskaźnika $I_s \geq 1,0$. Zasyпки po wykonywanych przekopach w obrębie miejsc parkingowych i ciągów jezdnych o głębokości do 1,2 m od poziomu koryta również winny być zagęszczone do wskaźnika $I_s \geq 1,0$.

3. Na żądanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty WZ potwierdzające pochodzenie wbudowywanego materiału.

4. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego należy:

- pozyskać oświadczenia od eksploatorów urządzeń podziemnych o dokonaniu prawidłowej regulacji istniejących skrzynek, zaworów, zasuw, studzienek rewizyjnych itp.

4.7 Uwagi branża architektura krajobrazu

Wszystkie prace związane z architekturą krajobrazu muszą być nadzorowane przez architekta krajobrazu z doświadczeniem w zakładaniu zieleni zabytkowej. Każda partia materiału roślinnego dostarczonego na budowę, do posadzenia musi być zaakceptowana przez inspektora branżowego Zamawiającego. Wymóg ten dotyczy również innych materiałów przy realizacji projektu zieleni.

5. W ofercie Wykonawca powinien określić:

5.1. Cenę ryczałtową brutto robót objętych dokumentacją techniczną i OPZ

5.2. Do oferty Wykonawca powinien dołączyć wypełnioną Tabelę Wartości Ofertowych (Załącznik nr 1).

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu robót w poszczególnych branżach oraz wynikającego z tego, obniżenia wynagrodzenia umownego. Obniżenie wynagrodzenia o którym mowa, nastąpi w oparciu o przedstawioną przez Oferenta Tabelę Wartości Ofertowych oraz szczegółowy kosztorys będące załącznikami do Umowy.

Inwestor zastrzega sobie prawo wyłączenia z umowy części robót.

6. Realizacja robót:

6.1. 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 zgodnie z dokumentacją techniczną.

6.2. Wykonawca robót zobowiązany jest do:

- Dokonania wszelkich niezbędnych uzgodnień z MWKZ, Zamawiającym, Projektantem oraz z Użytkownikiem obiektu (w tym kolorystyki wbudowywanych materiałów budowlanych).

- Organizacji, utrzymania i zabezpieczenia terenu budowy z zapleczem socjalnym i technicznym wraz z wykonaniem dla celów budowy przyłączy tymczasowych zasilających w niezbędne media z ich pomiarem oraz zapewnienie odpowiedniej ilości pracowników przewidzianych do realizacji robót.
- Stałego utrzymania terenu budowy w czystości, usuwanie gruzu i odpadów.
- Ochrony mienia na terenie budowy do czasu przekazania go do użytkowania, utrzymanie czystości na terenach przyległych do terenu budowy (w tym dojazdów).
- Zapewnienie stałej obecności Kierownika Budowy na terenie budowy w trakcie realizacji robót.
- Zminimalizowania uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników okolicznych obiektów.
- Naprawienia na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego ewentualnych szkód.
- Prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi.
- Posiadania na każdy wbudowany materiał deklaracji zgodności, aprobaty technicznej lub certyfikatu świadczącego o jego jakości zgodnie z wymogami projektu i winien on być dopuszczony do jego wbudowania (wg wymogów obowiązującego Prawa Budowlanego). Materiały do wbudowania muszą być przedłożone Zamawiającemu wraz z certyfikatami i po uzyskaniu aprobaty na KM (Karcie Materiałowej) mogą być użyte do montażu.
- Kierowania robotami przez personel posiadający stosowne do zakresów wykonywanych robót uprawnienia i posiadających aktualne zaświadczenia o przynależności od Okręgowych Iz Inżynierów Budownictwa.
- Przeprowadzania w trakcie budowy stosownych badań laboratoryjnych dokumentujących zachowanie prawidłowego procesu technologii robót.
- Opracowania i dostarczenia Zamawiającemu planu BIOZ.
- Wykonania inwentaryzacji powykonawczej, także w formie elektronicznej, nowych obiektów, nawierzchni utwardzonych oraz zewnętrznych instalacji istniejących jak i nowo zamontowanych przez Wykonawcę. Wykonawca przekaże Zamawiającemu potwierdzenie przyjęcia do zasobów Wydziału Geodezji i Katastru Starosty Piaseczyńskiego inwentaryzacji geodezyjnej
- Zgłoszenia do odbioru końcowego wykonanych elementów robót z uwzględnieniem poniższych uwag:
 - Przed zgłoszeniem Kierownik Budowy zobowiązany jest dokonać zapisu w Dzienniku Budowy o zakończeniu robót oraz przygotować kompletną dokumentację powykonawczą w 3-ch egz. W wersji papierowej i 3 egz. Wersji elektronicznej (skany) – opatrzoną oświadczeniem Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z projektem wykonawczym.
 - Każdy rysunek w projekcie powykonawczym powinien być podpisany przez Kierownika Budowy potwierdzając zgodność wykonanych robót z dokumentacją.
 - Poszczególne komplety dokumentacji muszą być spakowane w oddzielnych opakowaniach wraz z czytelnymi opisami.
 - Dla poszczególnych etapów realizacji zadania należy wykonać dokumentację fotograficzną, również przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych.
 - Po zakończeniu wszystkich prac należy uporządkować miejsce prowadzenia robót.
- Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie całości obiektu po zakończeniu Etapu I

7. Terminy wykonania zamówienia:

Zgodnie z zapisami umowy.

Przedmioty częściowych odbiorów technicznych i terminy ich wykonania – zgodnie z harmonogramem terminowo-rzeczowo-finansowym robót, stanowiącym załącznik do Umowy, będącym jej integralną częścią.

8. Uwagi Końcowe :

8.1 Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji, na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów), na okres zgodny ze złożoną ofertą tzn. min. 36 - max. 60 miesięcy, począwszy od daty protokółarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, zgodnie z zapisami w § 10 ust. 4 Umowy. Okres trwania gwarancji na materiał roślinny jest stały i wynosi 12 miesięcy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów) począwszy od daty protokółarnego końcowego odbioru nie zawierającego wad, o których mowa w § 10 ust. 4 Umowy.

W okresie gwarancji na materiał roślinny Gwarant zobowiązuje się do utrzymania zieleni w odpowiedniej kondycji życiowej; nieodpłatną wymianę ubytków i wypadów zieleni (z wyłączeniem aktów wandalizmu i kradzieży) oraz pielęgnację zieleni w okresie gwarancji w zakresie: pielenie, nawożenie, przycinanie, podlewanie, ochronę przed chorobami i szkodnikami, okrycie przed przemarzaniem.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Oświadczenie Gwarancyjne, którego wzór jest załącznikiem do Umowy. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.

8.2 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.

8.3 W przypadku nie przystąpienia do usuwania usterek ani nie wykonywania pielęgnacji zieleni objętej gwarancją 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.

8.4 Wraz ze składaną fakturą należy złożyć m.in. stosowne oświadczenia:

- o braku Podwykonawców – podpisane przez Wykonawcę i składane w sytuacji gdy przy realizacji danego zakresu robót nie zatrudniał żadnych Podwykonawców.
- 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,
- 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 Umowy.

8.5 Wykonawca, który zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie wnosił w formie pieniężnej, powinien dokonać wpłaty przelewem bankowym na konto nr 73 1240 6973 1111 0010 8671 8388 w Banku PEKAO S.A.

8.6 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. Hierarchia ważności dokumentacji

1. SWZ + Opis przedmiotu zamówienia
2. Dokumentacja projektowa
3. Przedmiar robót

10. Szczegółowych informacji o przedmiocie zamówienia udzielać będzie:

- w zakresie formalnym: - Piotr Borkowski tel. (22) 70-17-654
- w zakresie branży budowlanej: - Małgorzata Staszyńska tel.(22) 70-17-665

11. Załączniki:

- 1) Tabela Wartości Ofertowych
- 2) Dokumentacja projektowa opracowana przez Firmę LSPROJEKT Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o. Sp. K. ul. Mydlarskiego 19, 54-079 Wrocław:
 - a. Projekt budowlany z października 2020r.
 - b. Projekt Wykonawczy: Zagospodarowania Terenu, Architektury, Konstrukcji, Konserwatorski, Kolorystyki elewacji oraz aranżacji wnętrz, Rozwiązania przeciwpożarowe i Rysunki zbiorcze z kwietnia 2021r.
 - c. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót z kwietnia 2021r.
- 3) Przedmiar robót



Signed by /
Podpisano przez:

Anna Magdalena
Bednarska

Date / Data:
2021-06-16 14:10