

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Opis przedmiotu zamówienia składa się w szczególności z:

- a) Decyzji pozwolenia na budowę Nr 261/18 z dnia 25.07.2018 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy (znak UD-VI-WAB-A.6740.320.2018.KPI),
- b) Projektu Budowlanego będącego załącznikiem do decyzji pozwolenia na budowę,
- c) Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- d) Projektów Wykonawczych będących załącznikami do SIWZ tj. m.in. branża architektoniczna, branża konstrukcyjno-budowlana, branża elektryczna, branża sanitarna, projekt wnętrz wraz z zestawieniem wyposażenia stałego (**zamówienie nie dotyczy wyposażenia zawartego w zestawieniu wyposażenia ruchomego**), projekt akustyki i wibroakustyki, projekt multimediiów i nagłośnienia, projekt technologii kuchni, projekt instrukcja bezpieczeństwa pożarowego oraz inne załączone do SIWZ,
- e) Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- f) Decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 634/2018/PE-ZD-II z dnia 27 czerwca 2018r. (znak PE-ZD-II.7120.1.418.2018.KO) zezwalającej na usunięcie drzew i krzewów.

2. Zakres robót, o których mowa w pkt 1 powyżej, obejmuje wykonanie robót budowlanych m.in. takich jak:

- roboty przygotowawcze: wycięcie drzew, usunięcie karp i korzeni oraz dokonanie nasadzeń zastępczych i ewentualne w zależności od potrzeb poniesienie kosztów wynikających z Decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 634/2018/PE-ZD-II z dnia 27 czerwca 2018r. (znak PE-ZD-II.7120.1.418.2018.KO) zezwalającej na usunięcie drzew i krzewów,
- wykonanie budynku Centrum Kulturalno-Edukacyjnego” przy ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego w Warszawie wraz z zagospodarowaniem działki, parkingami, ciągami komunikacyjnymi, zjazdami z dróg publicznych, zielenią i przyłączami itd. wg. załączonej do SIWZ dokumentacji,
- wykonanie wszystkich instalacji wewnętrznych i zewnętrznych oraz węzła cieplnego opisanych dokumentacją projektową,
- wykonanie robót dotyczących zieleni,
- dostawa wyposażenia zawartego w tabeli zestawczej wyposażenia stałego oraz montaż tego wyposażenia wg. projektów: wnętrz i wyposażenia, akustyki i wibroakustyki, multimediiów i nagłośnienia, technologii kuchni. Dostarczone wyposażenie musi spełniać wymagania i parametry opisane w dokumentacji

projektowej, (**UWAGA: zamówienie nie dotyczy wyposażenia zawartego w tabeli zestawczej wyposażenia ruchomego**),

- wykonanie tzw. „białego montażu” tj. dostawa i podłączenie umywalek, wanien, brodzików, sedesów i innych elementów ceramicznych oraz armatury kończącej instalacje ciepłej i zimnej wody w konkretnych punktach odbiorczych,
- wykonanie robót wykończeniowych i instalacyjnych zgodnie z projektami: architektury, wnętrz, projektem akustyki i wibroakustyki, projektem multimediiów i nagłośnienia, projektem technologii kuchni, projektem instrukcją bezpieczeństwa pożarowego i innymi niezbędnymi opracowaniami,
- wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
- wykonanie dwóch prób (badań) szczelności budynku (blower door test) wg. PN-EN 13829 / ISO 9972. Wymagany przez Zamawiającego poziom szczelności budynku to $n_{50} < 1,5 \text{ l/h}$,
- wywiezienie elementów z rozbiórki, gruzu,
- tyczenie geodezyjne budynku i geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza,
- kompleksowa geodezyjna obsługa inwestycji w pełnym zakresie technicznym i merytorycznym przez geodetę z uprawnieniami z zakresu geodezyjnej obsługi inwestycji,
- inne roboty budowlane opisane w dokumentacji projektowej,
- inne prace i roboty niezbędne do prawidłowego kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia.

3. Kody robót według CPV:

CPV – 45000000-7– Roboty budowlane

CPV – 45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków

CPV – 45111291-4 – Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

CPV – 45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach

CPV – 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa (projekt budowlany, informacja BiOZ), projekty wykonawcze, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych wykonane przez: Małgorzata Adamowicz-Nowacka, Marek Nowacki; Biuro 87A s.c., ul. Oleska 87a; 45-231 Opole, stanowiące załącznik do SIWZ.

4. Wykaz dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia:

1. Projekt budowlany.
2. Oświadczenie o zmianach nieistotnych: PW w stosunku do PB.
3. Projekt wykonawczy:

- A. Projekt wykonawczy architektury i wnętrz wraz ze zjazdami.
 - B. Projekt wykonawczy branży konstrukcyjno-budowlanej.
 - C. Projekty wykonawcze branży instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych:
 - a) Projekt wykonawczy instalacji wewnętrznych wodno-kanalizacyjnych, grzewczych i klimatyzacji.
 - b) Projekt wykonawczy wentylacji mechanicznej.
 - c) Projekt wykonawczy przyłącza kanalizacji ogólnospławnej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych.
 - d) Projekt wykonawczy technologii 3-funkcyjnego węzła ciepłego
 - D. Branża instalacji elektrycznych:
 - a) Projekt wykonawczy wewnętrznych instalacji elektrycznych.
 - b) Projekt wykonawczy okablowania strukturalnego sieci komputerowej i telefonicznej, instalacji dedykowanej dla potrzeb sieci komputerowej i instalacji gniazd zasilania podstawowego 230V w zestawach gniazd zlokalizowanych w zestawach gniazd, systemu telewizji dozorowej CCTV i systemu kontroli dostępu.
 - c) Projekt wykonawczy wewnętrznej linii zasilającej-przyłącza kablowego n.n. oraz oświetlenia terenu na terenie działki nr 8/11 i zabezpieczenia istniejących kabli.
 - d) Projekt wykonawczy instalacji elektrycznej węzła ciepłego wraz z automatyką w budynku.
 - E. Projekt wnętrz i wyposażenia. Tabela zestawcza wyposażenia stałego. Karty katalogowe.
 - F. Projekt akustyki i wibroakustyki
 - G. Projekt multimediiów i nagłośnienia
 - H. Projekt technologii kuchni **(Zamówienie dotyczy tylko wyposażenia zawartego w zestawieniu wyposażenia stałego. Projekt technologii kuchni jest poglądowy i nie determinuje zakresu zamawianego wyposażenia).**
 - I. Instrukcja p. poż.
4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych:
- A. Specyfikacja ogólnobudowlana, roboty wykończeniowe, zagospodarowanie terenu.
 - B. Nagłośnienie i multimedia, oświetlenie sceniczne - wyposażenie stałe.
 - C. Instalacje Sanitarne.
 - D. Wewnętrzna linia zasilająca oświetlenie terenu zabezpieczenia istniejących kabli.

- E. Instalacje elektryczne wewnętrzne.
 - F. Okablowanie strukturalne sieci komputerowej i telefonicznej, instalacji dedykowanej dla potrzeb sieci komputerowej i instalacji gniazd 230V zasilania podstawowego zlokalizowanych w zestawach gniazd.
 - G. Budowa systemów zabezpieczeń technicznych, system kontroli dostępu KD, system telewizji dozorowej CCTV.
5. Inne projekty, opracowania i rysunki niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.

5. Obowiązki wykonawcy:

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) zapewnienie kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia zawodowe oraz mogące się wykazać aktualną przynależnością do odpowiednich izb,
- 2) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy, zabezpieczenie terenu robót pod względem przepisów bhp i ppoż. a także ponoszenie odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy. Wykonawca od protokólnego przejęcia terenu robót do chwili uporządkowania terenu ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie lub powstałe w związku z wykonywaniem umowy,
- 3) opracowanie na własny koszt planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BIOZ) przed wprowadzeniem na budowę, stosownie do wymagań określonych przepisami zawartymi w art. 21a pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1202 ze zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r., nr 120, poz. 1126),
- 4) opracowanie na własny koszt projektu planu organizacji ruchu na czas budowy z oznaczeniem drogi wjazdu i wyjazdu z placu budowy, zapewnienie wszelkich pozwoleń, zgód lub decyzji niezbędnych na zajęcie terenu niebędącego w administrowaniu Dzielnicy Praga-Południe, w zakresie niezbędnym do prowadzenia robót oraz poniesienie związanych z nimi zobowiązań finansowych,
- 5) przedłożenie Zamawiającemu Harmonogramu rzeczowo-finansowego (w dalszej części zwany Harmonogramem) w terminie 10 dni od daty podpisania umowy. Harmonogram będzie uwzględniał elementy robót podlegające

- częściowym odbiorom i przejściowemu fakturowaniu w podziale na roboty wykonywane siłami własnymi oraz roboty wykonywane przez Podwykonawców,
- 6) zorganizowanie zaplecza budowy i zabezpieczenie we własnym zakresie odpowiednich warunków socjalnych dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót we własnym zakresie i na własny koszt, w tym wykonanie na czas budowy tymczasowych przyłączy wody i kanalizacji i ich demontaż przed odbiorem końcowym budynku,
 - 7) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (*Dz. U. z 2002 nr. 108, poz. 953*) także w przypadku, kiedy wykonywane roboty nie wymagają pozwolenia wynikającego z prawa budowlanego,
 - 8) rzetelne i terminowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową oraz złożoną ofertą, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, Prawem Budowlanym, normami branżowymi, przepisami bhp i p.poż., warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót (przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom), Harmonogramem, oraz z uzgodnieniami i zaleceniami Zamawiającego, dokonanymi w trakcie realizacji umowy,
 - 9) zapewnienie na własny koszt odbioru podłoża gruntowego przez osobę z uprawnieniami geologicznymi VI lub VII kat. przed rozpoczęciem układania jakiegokolwiek warstwy chudego betonu (zbadanie gruntu w dnie wykopu i stwierdzenie zgodności budowy geologicznej z dokumentacją) w obecności przedstawiciela Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego. Odbiór gruntu w wykopie musi być potwierdzony wpisem do dziennika budowy przez uprawnionego geologa VI lub VII kat. i kierownika budowy. Odbiór gruntu w wykopie wraz z wpisem do dziennika budowy jest niezbędny do spełnienia warunków formalno-prawnych,
 - 10) uzgodnienie z Zamawiającym sposobu wykonania robót budowlanych, w przypadku stwierdzenia wad w dokumentacji projektowej,
 - 11) wykonanie robót z zastosowaniem urządzeń i materiałów własnych oraz przekazanie Zamawiającemu oryginałów lub kserokopii poświadczonych za

zgodność z oryginałem odpowiednich dokumentów dopuszczających do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *wyrobach budowlanych* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570), w tym przekazywanie do akceptacji Zamawiającego i inspektorów nadzoru inwestorskiego powyższych dokumentów przed ich wbudowaniem,

- 12) wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz aktualnymi zasadami wiedzy technicznej w tym warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych (WTWiORB) opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz stosować opisane w wyżej wymienionych opracowaniach zasady przeprowadzania odbiorów robót zanikających, odbiorów fragmentów obiektu, odbiorów międzyoperacyjnych, a także odbiorów końcowych, tj. przed przekazaniem obiektu inwestorowi,
- 13) realizowanie robót na terenie budowy w stanie uporządkowanym tj. bez zbędnych materiałów, odpadów, gruzu i śmieci. Uzgodnienie z Zamawiającym miejsca gromadzenia odpadów i śmieci powstałych w wyniku wykonywania robót, ich wywozu i ponoszenie opłat z tego tytułu. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat,
- 14) wykonanie wszystkich robót towarzyszących, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
- 15) każdorazowe zgłaszanie wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie robót, a które nie byłyby objęte dokumentacją projektową,
- 16) zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, samowolne ich zakrycie i zabudowanie daje Zamawiającemu podstawę do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 17) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za działania Podwykonawców i innych osób działających w jego imieniu, jak za działania własne,
- 18) zapewnienie oraz zabezpieczenie dojścia i dojazdu do obiektu w którym prowadzone są roboty budowlane,

- 19) zabezpieczenie robót oraz takie ich wykonanie i zakończenie, aby nie nastąpiło naruszenie stabilności sąsiadujących obiektów budowlanych,
- 20) zabezpieczenie ciągów eksploatacyjnych i ewakuacyjnych,
- 21) na własny koszt zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz ich bezpośredniego otoczenia, a także utrzymanie stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robót przez cały czas ich trwania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP bez dodatkowego wynagrodzenia,
- 22) pokrycie wartości szkód lub ich usunięcie własnym staraniem i na własny koszt, jeżeli powstały one w mieniu osób trzecich, o ile powstały one z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca,
- 23) ochrona terenu robót i zaplecza na koszt własny Wykonawcy,
- 24) dostarczenie i zamontowanie przez Wykonawcę liczników: poboru wody, energii elektrycznej, ogrzewania budynku oraz pokrycie kosztów: poboru wody, energii elektrycznej, ogrzewania budynku, wywozu nieczystości, zrzutu wody i ścieków związanych z realizacją przedmiotu umowy do dnia przekazania obiektu Zamawiającemu,
- 25) udostępnienie części przekazanego terenu budowy celem wykonania przyłączy przez gestorów (między innymi: Veolia Energia Warszawa S.A., MPWiK S.A., Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.),
- 26) zapewnienie, z udziałem Zamawiającego, odbioru instalacji przez gestorów wymienionych w pkt. 23,
- 27) pozyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji lokalizacyjnych i o umieszczeniu przyłączy wody i kanalizacji oraz wniesienie opłaty za umieszczenie przyłączy na rok,
- 28) kompleksowe zapewnienie nadzorów technicznych i odbiorów przez gestorów opisanych w pkt. 23 oraz przez Urzędu Dozoru Technicznego, w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, w tym wykonanie niezbędnej dokumentacji technicznej do zgłoszenia odbiorów przez gestorów opisanych w pkt. 23 i węzła ciepła do Urzędu Dozoru Technicznego oraz dokonanie tych zgłoszeń w imieniu Zamawiającego i pokrycie opłat z tym związanych, a także przygotowanie wniosków, zgłoszeń, dokumentów formalno-prawnych niezbędnych do dokonania powyższych odbiorów przez gestorów opisanych w

pkt. 23 i pokrycie opłat związanych z tymi odbiorami i wydawanymi w tej sprawie decyzjami,

- 29) przekazanie na mienie MPWiK wykonanych wszystkich przyłączy od miejsca włączenia do sieci, w tym załatwienie wszystkich niezbędnych formalności i dokumentów w tym zakresie i pokrycie wszystkich opłat związanych z tym przekazaniem,
- 30) poniesienie kosztów decyzji Sanepidu przed dopuszczeniem do użytkowania obiektu,
- 31) współpraca z Zamawiającym przy dokonywaniu zawiadomienia właściwych organów o zakończeniu budowy oraz przygotowaniu wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- 32) powiadomienie Straży Pożarnej i Sanepidu o zakończeniu robót oraz uzyskanie pozytywnych stanowisk tych służb. W przypadku negatywnej opinii, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac zgodnie ze stanowiskiem w/wym. służb,
- 33) na każde żądanie Zamawiającego przerwanie robót i zabezpieczenie terenu robót,
- 34) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbiorowych, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi w terminach ustalanych przez Zamawiającego,
- 35) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
- 36) przeprowadzenie przed odbiorem przewidzianych w przepisach prób i sprawdzeń urządzeń oraz instalacji. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego nie później niż 3 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń,
- 37) przedstawienie na żądanie Zamawiającego zaświadczenia podmiotu uprawnionego do kontroli jakości, potwierdzającego, że produkty będące przedmiotem zamówienia odpowiadają określonym normom lub specyfikacjom technicznym,
- 38) dostarczenie, na dzień zgłoszenia do odbioru, kompletnej dokumentacji powykonawczej, w szczególności: dziennika budowy, niezbędnych świadectw dotyczących zastosowanych materiałów i wmontowanych urządzeń oraz dokumentów świadczących o dopuszczeniu do stosowania zgodnie z obowiązującym prawem, instrukcji użytkowania i konserwacji urządzeń i

instalacji, protokoły z rozruchu urządzeń przez serwis producenta, protokoły z przeszkolenia personelu technicznego przyszłego użytkownika, rysunki powykonawcze z naniesionymi zmianami (w programie typu CAD), DTR, karty gwarancyjne, wyniki badania szczelności budynku oraz wyniki badań i prób, inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,

39) dostarczenie dokumentacji powykonawczej w ilościach :

- 2 egzemplarze w wersji papierowej, 2 egzemplarze na płycie CD lub DVD (skany wszystkich dokumentów wersji papierowej w pliku . pdf) , oraz 1 egzemplarz na płycie CD lub DVD w wersji edytowalnej (pliki .xls, .dxf, .doc, itp.),

40) dostarczenie dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach* (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 21),

41) wykonanie umów o roboty budowlane zawartych z Podwykonawcami, na które Zamawiający wyraził zgodę, w szczególności zapłata należnego wynagrodzenia za roboty budowlane przez Podwykonawców,

42) przekazanie niezwłocznie pod opiekę i zarząd Zamawiającego wszelkich przedmiotów, co do których zaistnieje podejrzenie o znaczenie historyczne bądź też przedstawiających wartość, odkrytych na terenie robót,

43) chronić przed uszkodzeniem lub kradzieżą wykonane przez Wykonawcę roboty i materiały przeznaczone do wykonania robót, do dnia odbioru końcowego robót, z wyłączeniem wykonanych robót przyjętych przez Zamawiającego do użytkowania,

44) zapewnić kompleksową obsługę geodezyjną budowy zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. poz. 133) tj. tyczenie, pomiary kontrolne, pomiary realizacyjne i inwentaryzacyjne,

45) opracować na własny koszt świadectwo charakterystyki energetycznej budynku,

46) wykonać, na własny koszt, dwie próby szczelności - badanie szczelności budynku (zwane również blower door test) zgodnie z PN-EN 13829 / ISO 9972. Pierwszą próbę należy wykonać w stanie surowym zamkniętym (np. przed

wylewkami i tynkowaniem) i drugą próbę szczelności po wykonaniu wszystkich prac mających wpływ na szczelność budynku. Wykonawca wyniki badania musi przekazać Zamawiającemu do akceptacji najpóźniej przed odbiorem końcowym budynku. Wymagany przez Zamawiającego poziom szczelności $n_{50} < 1,5 \text{ l/h}$ zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 i z 2017 r. poz. 2285),

47) Dodatkowe obowiązki Wykonawcy wynikające z klauzuli społecznej:

Wykonawca lub podwykonawca przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy co najmniej 10 pracowników bezpośrednio realizujących następujące czynności na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy: prace murarskie, prace tynkarskie, prace spawalnicze, prace zbrojarskie, prace malarskie, prace glazurnicze, prace elektryczne, (z wyłączeniem kadry kierowniczej, inżynierów oraz pracowników administracji). Czynności wykonywane przez pracowników będą polegać na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 ustawy z dnia 26.06.1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. 2018.917 ze zm.).

6. Istotne uwagi i wytyczne dla wykonawcy opisujące przedmiot zamówienia:

- Dla wykonania zadania obowiązuje wynagrodzenie ryczałtowe, gdyż Zamawiający przyjął zasadę wynagrodzenia ryczałtowego. W związku z tym przedmiar robót nie determinuje zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają zobrazować skalę roboty budowlanej i pomóc wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji, wobec czego przedmiary robót mają wyłącznie charakter dokumentu pomocniczego. Przedmiar robót jest opracowaniem wtórnym w stosunku do projektu i specyfikacji technicznych i to nie on determinuje zakres prac objętych przedmiotem zamówienia. Przedmiar robót budowlanych nie jest opisem przedmiotu zamówienia i jest jedynie elementem pomocniczym.
- Zamówienie dotyczy wyposażenia zawartego w zestawieniu wyposażenia stałego, natomiast montaż tego wyposażenia musi być zgodny z resztą dokumentacji, a w szczególności z projektem technologii kuchni, projektem wnętrza, projektem architektury i innymi opracowaniami.

- Zamówienie dotyczy wyposażenia zawartego w projekcie akustyki i wibroakustyki oraz w projektach multimedialnych i nagłośnienia.
- Zamówienie nie dotyczy wyposażenia zawartego w zestawieniu wyposażenia ruchomego.
- Kosztorys ofertowy Wykonawcy należy traktować jako element pomocniczy do celów sprawdzenia harmonogramu i weryfikacji rozliczeń np. faktur przejściowych.
- W zakres robót do wykonania wchodzi wszystkie prace, jakie należy wykonać, aby wykonane elementy spełniały zakładany cel i funkcje oraz te, które wynikają z technologii robót, sztuki budowlanej, przepisów prawa budowlanego, nawet jeżeli nie były oddzielnie opisane w specyfikacji technicznej wraz z usunięciem wszelkich wad związanych z wykonaniem robót.
- Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.
- Ze względu na ryczałtowy charakter umowy Wykonawca winien uwzględnić koszty robót nieprzewidzianych a koniecznych do prawidłowego wykonania zamówienia.
- Wykonawca w ramach oferowanej ceny ryczałtowej zapewni zasilanie placu budowy w wodę i inne niezbędne media w zależności od potrzeb. Po stronie Wykonawcy jest odprowadzenie ścieków, odwodnienie wykopów oraz ponoszenie wszystkich kosztów z tym związanych w okresie realizacji robót.
- Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wyposażenia węzła cieplnego, wraz z jego odbiorem przez Veolia S.A. oraz do ponoszenia wszystkich kosztów związanych z ogrzewaniem budynku do czasu otrzymania pozwolenia na użytkowanie (w przypadku zawarcia umowy pomiędzy Veolia S.A. i Zamawiającym na dostawę ciepła).
- Wykonawca jest zobowiązany do ponoszenia wszystkich kosztów związanych z zasilaniem placu budowy wraz z budynkiem w energię elektryczną do czasu otrzymania pozwolenia na użytkowanie.
- Wykonawca jest zobowiązany do ochrony, do utrzymania obiektu do daty otrzymania pozwolenia na użytkowanie przez Zamawiającego. Wykonawca poniesie koszty odbioru oraz nadzoru wykonanych przez Veolia i innych gestorów mediów.
- Koszty w/w należy uwzględnić w całościowej wycenie robót.
- Wykonawca udostępni część przekazanego terenu budowy celem wykonania przyłączy przez gestorów (MPWiK, Innogy Stoen itp.) w zależności od potrzeb i konieczności,
- Dla robót dodatkowych stawka roboczogodziny i narzuty podane w kosztorysie ofertowym Wykonawcy do końca realizacji przedmiotu umowy nie ulegną podwyższeniu. Ceny materiałów zostaną przyjęte jako średnie z Sekocenbudu aktualne dla okresu realizacji. Jeżeli ceny materiałów nie będą występowały w Sekocenbudzie, przyjęte zostaną ceny rynkowe po uzgodnieniu z Zamawiającym.

- W cenie ryczałtowej Wykonawca (oferent) winien uwzględnić wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie związane z wszelkimi badaniami, pomiarami oraz działaniami, zmierzającymi do wykonania przedmiotu zamówienia w sposób kompletny dla celu jakiego ma służyć.
- Oferent jest zobowiązany przed złożeniem oferty dokonać wizji lokalnej oraz sprawdzić zgodność załączonej do SIWZ dokumentacji projektowej z faktycznym stanem i warunkami terenowymi.
- Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki, transport urobku, składowanie materiałów, transport leży całkowicie po stronie Wykonawcy. W podanej cenie ryczałtowej zawarte będą koszty z tym związane i Wykonawca nie będzie żądał z tego tytułu dodatkowej zapłaty. Wykonawca poniesie wszystkie koszty związane z dostarczeniem materiałów, wywozem gruzu, nadmiaru ziemi z urobku i innych uwzględniając je w oferowanej umownej cenie ryczałtowej.
- Koszt zabezpieczenia terenu robót oraz wykonania niezbędnych projektów czasowej organizacji ruchu i jego wprowadzenie, jeżeli zaistnieje taka potrzeba, nie podlega odrębnej zapłacie i jest włączony w cenę umowną ryczałtową.
- Gruz rozbiórkowy należy wywozić na odkład, koszt transportu i utylizacji należy w kalkulować do umownej ceny ryczałtowej.
- W sprawach nie uregulowanych w SIWZ i w umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych a w sprawach nie uregulowanych ustawą Prawo zamówień publicznych przepisy kodeksu cywilnego.
- Jeżeli realizacja inwestycji budowlanej będzie wiązała się z koniecznością zajęcia pasa drogowego i prowadzeniem robót budowlanych, które wpływać będą na ruch drogowy, to do obowiązków Wykonawcy należy wystąpienie do zarządcy drogi z wnioskiem o zezwolenie na zajęcie pasa drogowego, oraz opracowanie i uzyskanie zatwierdzenia projektu organizacji ruchu na czas prowadzonych robót budowlanych i wprowadzenie tej organizacji ruchu.
- Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
 1. Umowa
 2. Projekty wykonawcze
 3. Projekt budowlany
 4. STWiOR
 5. SIWZ (w zakresie nie ujętym wyżej)
 6. Oferta Wykonawcy
- W celu wyeliminowania stwierdzonych rozbieżności pomiędzy dokumentami, o których mowa powyżej Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie przekazać informację na

piśmie występującemu o wyjaśnienie rozbieżności, z zachowaniem przy interpretacji rozbieżności zasady pierwszeństwa kolejności dokumentów, o której mowa powyżej. Powyższa hierarchia nie zwalnia z obowiązku wykonania żadnych prac i robót budowlanych wymienionych w powyższych dokumentach. Ma ona za zadanie jedynie pomóc rozstrzygnąć ewentualne spory dotyczące interpretacji zapisów.