

WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO

(część dokumentacji przetargowej)

Przetarg

1/108



OPIS PRZEDMIOTU PROJEKTU I STRON UMOWY

Nazwa Projektu

Nazwa niniejszego projektu brzmi:

Refit Tesco Extra – Bielsko-Biala

Nazwy tej należy używać we wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym projektem.

Opis przedmiotu projektu

Przedmiotem projektu są prace budowlane, instalacyjne i wykończeniowe, prace zewnętrzne oraz usunięcie wszelkich wad powykonawczych w Centrum Handlowo-Usługowym (CHU) Tesco w Bielsku-Białą zgodnie z Kontraktem.

Prace związane z przebudową CHU Tesco w Bielsku-Białą oraz usunięciem wszelkich wad będą składać się z co najmniej następujących głównych elementów:

1) rozbiórki i wyburzeń:

- rozbiórki i wyburzenia istniejącego elementów infrastruktury na terenie sklepu i działki

2) przekładek:

- przełożenie kolidujących z rozbudową obiektu handlowego i terenów przyległych sieci podziemnych i nadziemnych

3) przebudowy obiektu handlowego włączając w to:

- prace ziemne,
- posadowienie,
- prace konstrukcyjne i spełnienie wymogów bezpieczeństwa konstrukcji,
- zadaszenie i obudowa zewnętrzna wraz z spełnieniem wymagań oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- uzbrojenie terenu i rozrowadzenie mediów:
 - energii elektrycznej,
 - wody,
 - powietrza,
 - czynnika ziębniczego dla potrzeb klimatyzacji
 - kanalizacji
 - gazu / c.o.
- instalacji automatyki zarządzania budynkiem,
- spełnienie wymagań PSP, Sanepid, PIP, bezpieczeństwa klientów i personelu Zamawiającego itp,
- spełnienie wymagań co do:
 - ochrony czystości powietrza,
 - ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi,
 - ochrony przed zawilgoceniem i korozją biologiczną,
 - ochrony przed hałasem i drganiami
- prace wykończeniowe i wyposażenie



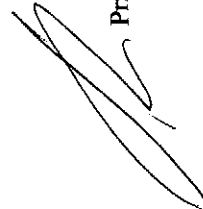
- 4) zapewnienia odpowiedniej gospodarki odpadami stałymi, ściekami i wodami opadowymi,
- 5) spełnienia wymagań wynikających z programu ochrony drzew,
- 6) **prac wymaganych w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu**
- 7) prace związane z zapewnieniem dostawy mediów w trakcie realizacji projektu z miejsc wskazanych przez Zamawiającego oraz zagospodarowaniem placu budowy
- 8) innych prac i obowiązków nałożonych warunkami uzyskanych pozwoleń i uzgodnień związanych z inwestycją – w tym pozwoleń na budowę

Niektóre elementy prac związanych z realizacją inwestycji powinny być wykonane przez Podwykonawców Wskazanych przez Zamawiającego w niniejszym dokumencie. Zamawiający może wyrazić zgodę na wykonanie tych prac przez innych podwykonawców – zaproponowanych przez Wykonawcę, pod warunkiem spełnienia wymogów jakościowych Zamawiającego, oraz pod warunkiem, iż ich cena będzie niższa od ceny oferowanej przez podwykonawców wskazanych przez Zamawiającego.

Strony

Nazwy i adresy Zamawiającego i Konsultantów są następujące:

- | | | |
|----|--------------------------|--|
| a) | Zamawiający | Tesco Polska Sp. z o.o.
ul.
.....
tel:
fax: |
| b) | Wykonawca | |
| c) | Projektant | |
| | | Atlant S.C. |
| d) | Kontroler Kosztów | |
| | | Myriad |




PRZETARG

Dokument poufny

Wszyscy, którzy otrzymają niniejsze dokumenty, niezależnie od tego, czy przystąpią do Przetargu, czy nie, zobowiązani są **traktować je jako prywatne i poufne** i nie są upoważnieni do udostępniania ich żadnym osobom trzecim.

Wszystkie dokumenty i rysunki, na których pozostawienie nie wyrażono zgody w liście zapraszającym do przetargu, winny być zwrócone z Ofertą Przetargową.

Oferenci, którzy nie wygrają przetargu, winni zwrócić wszystkie otrzymane dokumenty przetargowe, jeżeli to wymagane, na własny koszt.

Zawartość Dokumentacji Przetargowej

1. Zaproszenie do Przetargu,
2. Formularz Oferty,
3. Tabela Analizy Sumy Ofertowej / Tabela Stawek
4. Projekt wykonawczy (wersja elektroniczna),
5. Wymagania Zamawiającego
6. Zaakceptowane Daty Kluczowe

Pytania odnośnie przetargu

Oferenci powinni sprawdzić wszystkie otrzymane dokumenty wraz z późniejszymi zmianami i powiadomić Konsultanta d/s Kosztów o wszelkich stwierdzonych niezgodnościach.

Oferent winien, w razie jakichkolwiek niejednoznaczności, sprzeczności lub niespójności w specyfikacjach i rysunkach lub w razie konieczności poczynienia jakichkolwiek kroków lub pominięcia czegokolwiek na warunkach Kontraktu, zwrócić się o wyjaśnienia do Konsultanta d/s Kosztów.

Jeżeli Oferent znajdzie niezgodności lub braki w stosunku do Dokumentacji Przetargowej lub ich znaczenie będzie niejasne lub wieloznaczne, powinien on odpowiednio poinformować Konsultanta d/s Kosztów w formie pisemnego zapytania (prośby o podjęcie decyzji). Odpowiedzi na takie zgłoszenia nastąpią pisemnie w formie uzupełnień do Dokumentacji Przetargowej, i zostaną przekazane jednocześnie wszystkim Oferentom.

Wszelkie wyjaśnienia uzyskane od Konsultanta d/s Kosztów odnośnie którejkolwiek z wyżej wymienionych spraw nie są wiążące dla Zamawiającego ani Konsultanta d/s Kosztów przy interpretacji lub wyjaśnianiu Kontraktu, chyba że w takim stopniu, w jakim Specyfikacje i Rysunki mogą być poprawione przez przesłanie formalnych uzupełnień objętych Korespondencją do wszystkich Oferentów w ramach czasu przetargu.

68

Jeżeli Oferenci nie zgłoszą żadnych zapytań odnośnie zakresu, znaczenia, rozbieżności itp. Dokumentacji Przetargowej, to będą oni uważani za w pełni zaznajomionych ze wszystkimi warunkami - zarówno prawnymi, jak i wymaganymi przez Zamawiającego, a po złożeniu ofert nie będą przyjmowane żadne zażalenia

Wszelkie pytania wynikłe na podstawie dokumentów przetargowych winny być składane na piśmie.

Pytania i Korespondencję związaną z niniejszym Przetargiem należy adresować do Konsultanta d/s Kosztów.

Możliwość zbierania informacji

Oferent winien, na własny koszt i w stopniu, jaki uzna za niezbędny, odwiedzić i obejrzeć miejsce prowadzenia prac oraz ocenić możliwości dostępu do niego i uzyskać na potrzeby własne wszelkie informacje, których potrzebuje dla celów przetargu.

Przyjmuje się, że Wykonawca zapoznał się w pełni i dokładnie z Dokumentami Przetargowymi i wziął pod uwagę wszelkie kwestie wpływające na koszt.

Wszelkie inne informacje uzyskane podczas wizyt w miejscu prowadzenia prac lub w inny sposób nie będą uznane za ważne, jeżeli nie zostaną potwierdzone na piśmie.

Okres ważności Oferty Przetargowej

Oferta przetargowa pozostaje ważna i obowiązująca przez okres 100 dni od ustalonej daty składania ofert.

Przyjęcie Oferty Przetargowej

Zamawiający nie jest zobowiązany przyjąć najniższej, lub jakiegokolwiek oferty, jak również nie jest odpowiedzialny za jakiegokolwiek koszty poniesione przez Oferentów na przygotowanie Ofert.

Oferent może zostać wezwany na spotkanie po złożeniu oferty, aby przedstawić propozycje w celu wyjaśnienia dwuznaczności, które mogą wystąpić, a także dostarczenia dodatkowych, potrzebnych informacji. W spotkaniu takim powinien wziąć udział zespół kierowniczy zaproponowany przez Oferenta. Przewiduje się, że zespół kierowniczy może składać się z osób zajmujących się operacjami na budowie i poza nią. Dni odr. do r. powinny być specjalnie zarezerwowane na takie spotkania, które będą się odbywać w biurze Zamawiającego lub Konsultanta d/s Kosztów w Warszawie.

Zakres oferty

Każda Oferta złożona przez Oferenta powinna zawierać następujące elementy:

Przetarg

- a) Formularz Oferty – zgodny z załączonym wzorem
- b) Wypełnioną Tabelę Analizy Sumy ofertowej i Tabeli Stawek – zgodnie z załączonym wzorem bądź wytycznymi Project Leadera/Project Managera
- c) Zobowiązanie przestrzegania Kodeksu Wykonawcy (formularz dostępny w Załącznikach do Wymagań Zamawiającego – „Kodeks postępowania Wykonawców podczas realizacji Inwestycji TESCO”)
- d) Protokół wymaganych dostosowań / zastrzeżeń do wyżej wymienionych punktów - w razie potrzeby
- e) Dokumenty stwierdzające upoważnienie osób podpisujących Dokumentację Przetargową do reprezentacji oferenta
- f) Harmonogram Dyrektywny zaproponowany przez Wykonawcę
- g) Szczegółowa Deklaracja Metod włącznie ze Strukturą Organizacyjną
- h) Curriculum Vitae Kluczowego Personelu
- i) Alternatywne propozycje opracowane bezpośrednio przez Oferenta.

Wartość Oferty Przetargowej

Oferent jest zobowiązany do przedstawienia wiążącej oferty na kwotę za realizację i zakończenie całości robót objętych Kontraktem.

Brak uwag, co do Wymagań Zamawiającego, w złożonej ofercie będzie jednoznaczny z pełną akceptacją Wymagań Zamawiającego.

Oferent winien dokonać wyceny i wypełnić dokumenty otrzymane w Przetargu i zwrócić je (w wersji papierowej i elektronicznej) wraz z formularzem ofertowym, będącym załącznikiem do Wymagań Zamawiającego, w **zapięczętowanej kopercie do dnia, do godz.....na adres Konsultanta ds. Kosztów.**

Każdy Oferent powinien odpowiednio zapakować oryginał i kopię Dokumentacji Ofertowej w zabezpieczoną kopertę z napisem:

“Przetarg na..... – nie otwierać przedr. godz.....”.

Koperta powinna być zabezpieczona i zabezpieczona przed przypadkowym otwarciem i wypadnięciem lub utratą dokumentów.

Żaden z Oferentów nie powinien umieszczać na kopercie nazwy swojej firmy ani jej adresu.

Oferent powinien sporządzić jeden oryginał i jedną kopię Dokumentacji Ofertowej zgodnie z punktem 2.8, oznaczając je odpowiednio jako „oryginał” i “kopia”. Ponadto dokumenty ustalenia cen powinny być dostarczone na płycie CD w formie edytowalnej i dołączone do obu egzemplarzy. W razie rozbieżności między oryginałem a kopią Oferty - obowiązuje treść oryginału.

Zarówno oryginał jak i kopia powinny być sporządzone wyraźnym pismem maszynowym lub w formie wydruku komputerowego i podpisane w imieniu Oferenta przez jego upoważnionego przedstawiciela lub przedstawicieli. Wszystkie strony, na których dokonane zostały uzupełnienia lub zmiany, powinny być parafowane przez osobę/osoby podpisujące ofertę w imieniu Oferenta.

Osoba podpisująca Ofertę i Umowę w imieniu Oferenta, powinna być prawomocnie upoważniona do podpisywania umów w imieniu swojej firmy. Oferenci powinni dostarczyć wraz z Ofertami dokumenty potwierdzające tożsamość takiej osoby w formie urzędowej dokumentacji oraz dokumenty wskazujące na upoważnienie do reprezentowania firmy.

Każdy Oferent powinien sporządzić spis treści swojej Oferty.

Żadna Oferta nie powinna zawierać zmian ani poprawek innych, niż zgodne z instrukcjami przekazanymi przez Konsultanta ds. kosztów lub ewentualnych niezbędnych poprawek błędów Oferenta. W takim przypadku każda poprawka powinna być parafowana przez osobę lub osoby podpisujące ofertę w imieniu Oferenta.

Oferent powinien przedstawić swą podstawową ofertę zgodnie z wymaganiami dla dokumentacji przetargowej. Wszelkie alternatywne propozycje będą brane pod uwagę, jeżeli odpowiednia oferta podstawowa zostanie przedstawiona zgodnie z powyższymi wymaganiami. Propozycja alternatywna, w zakresie, której dotyczy, winna spełniać wszystkie wymagania techniczne dla oferty podstawowej. Propozycja alternatywna powinna być wyraźnie oznaczona i stanowić **załącznik do oferty podstawowej**.

Informacje bankowe

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zasięgnięcia informacji bankowych i kontroli rachunków bankowych Wykonawcy w celu upewnienia się, co do jego stabilności finansowej.

Metoda pomiaru i wyceny

Wykonawca musi upewnić się, że opisy, zestawienia, etc., zawarte w Specyfikacjach i Rysunkach oraz „Analizie Sumy Ofertowej i Tabeli Stawek” są kompletne, dokładne i odzwierciedlają wszelkie elementy prac wymagane przez dokumentację przetargową.

Wszystkie elementy robót wymagane przez dokumentację przetargową winny być wycenione w odpowiedniej sekcji lub przedłożone Konsultantowi d/s Kosztów. Nie będzie możliwa dodatkowa zapłata z tytułu jakiegokolwiek zaniedbania lub błędu.

Stawki ujęte przez Oferenta w „Analizie Sumy Ofertowej i Tabeli Stawek” winny zawierać koszty koniecznej robocizny, materiałów, urządzeń, narzędzi i sprzętu, a także wszelkie narzuty i koszty stałe, zysk, konieczne opłaty, koordynację z Podwykonawcami, itd.

Stawki za roboty Podwykonawców Nominowanych ujęte w "Analizie Sumy Ofertowej i Tabeli Stawek" będą zgodne z wynegocjowanymi przez Zamawiającego a wszelkie koszty ponoszone przez GW w związku z pracami prowadzonymi przez Podwykonawców Nominowanych – koszty koordynacji prac i wszelkie niezbędne czynności, towarzyszące roboty budowlane, ochronę, utrzymanie zaplecza, etc. - powinny być ujęte w odrębnej pozycji.

Tam, gdzie Kwoty Tymczasowe są zawarte w „Analizie Sumy Ofertowej/Kontraktowej i Tabeli Stawek”, Oferenci uwzględnią dodatkowo w cenie wszelki zysk, koszty stałe i narzuty, konieczne opłaty, koszty koniecznych robót budowlanych towarzyszących, dozoru, itd., wymagane w związku z realizacją tych instalacji i robót.

Oferent, we współpracy z Podwykonawcami, sprawdzi wszelkie ilości przed przygotowaniem oferty przetargowej, oraz upewni się, czy wyceniony zakres robót jest kompletny i czy zawiera wszystkie elementy robót wymagane w dokumentacji przetargowej. Odpowiedzialność za jakiegokolwiek zaniedbania czy błędy w zakresie, wycenie czy obliczeniu ilości robót poniesie Wykonawca.

Wykonawca będzie odpowiadał za koordynację i przyjęcie dostaw Bezpośrednich Zamawiającego, rozładunek (w tym również za dostarczenie ludzi i sprzętu niezbędnego do rozładunku i transportu po terenie budowy), umieszczenie i zabezpieczenie we właściwym miejscu, zamontowanie, wykonanie prób i testów, rozruch i dostarczenie rysunków powykonawczych oraz Instrukcji Obsługi i Konserwacji.

Koszty powyższych prac traktuje się za ujęte w Analizie Sumy Ofertowej zawierają one koszty koniecznej robocizny, materiałów pomocniczych, urządzeń, narzędzi i sprzętu, a także wszelkie narzuty i koszty stałe, zysk, konieczne opłaty itd., zatem Wykonawca nie może żądać dodatkowej zapłaty z tytułu powyższego.

Wykonawca uwzględnił w cenie koszty koordynacji i wszelkie niezbędne czynności, towarzyszące roboty budowlane, ochronę, utrzymanie zaplecza, etc. związane z Bezpośrednimi Wykonawcami Zamawiającego. Koszty te będą przedstawione w odrębnych pozycjach i nie będą ujęte w cenach jednostkowych robót.

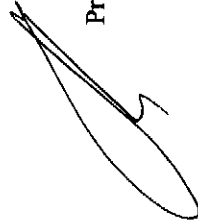
Wszelkie opłaty za przywiezienie, utrzymanie i odwiezienie z miejsca prowadzenia prac wszelkich urządzeń, narzędzi, pojazdów i maszyn, czegokolwiek co może być niezbędne dla właściwego, wydajnego i terminowego wykonania Robót oraz usunięcia w nich wszelkich wad są wliczone w Sumę Kontraktową.

Stawki lub ceny podane przez Wykonawcę muszą spełniać wszystkie wymagania ujęte w Specyfikacjach i Rysunkach, oraz w Wymaganiach Zamawiającego.

Wszystkie ceny winny być podane w Złotych Polskich (PLN).

Urządzenia, narzędzia i pojazdy

Oferent powinien wliczyć opłaty za przywóz na, utrzymanie i odwiezienie z miejsca prowadzenia prac wszelkich urządzeń, narzędzi, pojazdów, maszyn i cokolwiek jeszcze może być niezbędne dla właściwego i wydajnego przeprowadzenia i wykonania robót oraz usunięcia w nich wszelkich wad.



Przetarg

9/108



FORMULARZ OFERTY

OFERTA DO:

Tesco Polska Sp. z o. o.
ul. Kapelanka 56
30-347 Kraków

PRZETARG NA:

Hipermarket Tesco
przy ul.
w

Szanowni Państwo,

Ja/My, przedstawiamy Warunki Kontraktu i Dokumenty Przetargowe dostarczone mi/nam i zbadawszy Specyfikację Techniczną oraz Rysunki, przywołane w tekście, niniejszym oferuję(-emy) wykonanie i zakończenie całości Prac Kontraktowych za całkowitą sumę ryczałtową w wysokości

.....
..... PLN

oraz Ja/My podejmuję(-emy) się w przypadku Waszej akceptacji zawrzeć formalną Umowę obejmującą wszystkie warunki i terminy zawarte w niniejszej ofercie i uznajemy, że oferta przetargowa pozostaje ważna i obowiązująca przez okres 100 dni. Do momentu przygotowania i podpisania formalnej Umowy oraz jeżeli ta umowa nie zostanie przygotowana i podpisana, niniejsza oferta, wraz z Waszym pisemnym potwierdzeniem jej przyjęcia, jest wiążącym nas kontraktem.

Data sporządzenia dzień 2002.

Podpisano

Firma.....

.....

ZAMAWIAJĄCY NIE JEST ZOBOWIĄZANY DO PRZYJĘCIA NAJNIŻSZEJ
LUB JAKIEJKOLWIEK OFERTY ANI TEŻ DO WYNAGRODZENIA
WYSŁIŁÓW I KOSZTÓW PONIESIONYCH PRZEZ KTÓRAKOLWIEK
STRONĘ WSKUTEK PRZETARGU

SPECYFIKACJE I RYSUNKI

Wersja elektroniczna projektu wykonawczego i budowlanego dostępna jest na stronie internetowej myriad.pl

MIEJSCE PROWADZENIA PRAC / BUDYNKI ISTNIEJĄCE

Wizja lokalna terenu prowadzenia prac

Przyjmuje się, że Wykonawca obejrzał miejsce prowadzenia prac, zapoznał się z Specyfikacjami i Rysunkami wymaganymi Robot i jest usatysfakcjonowany nimi i ich jakością oraz ma świadomość wszelkich kwestii, które z nich wynikają, takich jak: istniejące drogi lub inne sposoby dojazdu do miejsca prowadzenia prac, sposób dostępu, ryzyko uszkodzenia istniejącej infrastruktury podziemnej, warunki, które należy spełnić i wymagana kolejność prowadzenia Robot, dostępność siły roboczej i warunki na nią wpływające, urządzenia niezbędne do pozyskania wyszczególnionych materiałów lub artykułów oraz, że zebrał własne informacje dotyczące wszelkich spraw mających wpływ na wykonanie Robot i ma pełną świadomość dokładnej natury i rozległości Robot zawartych w Kontrakcie. Nie będzie możliwa zapłata z tytułu jakiegokolwiek zaniedbania lub błędu wynikłego z braku takiej wiedzy. Przyjmuje się również, że Wykonawca jest świadomy panujących warunków gruntowo-geologicznych i potwierdza możliwość osiągnięcia wymaganych parametrów gruntu przed wykonaniem warstwy podbudowy, fundamentów, itp. Nie będzie możliwa zapłata z tytułu jakiegokolwiek zaniedbania lub błędu wynikłego z braku takiej wiedzy.

Roboty rozbiórkowe, wyburzeniowe i wycinka drzew

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek wyceny wszelkich robót rozbiórkowych, wyburzeniowych i wycinki drzew - **chyba, że Zamawiający zarządzi inaczej**. W przypadku braku wymaganej dokumentacji, wykonawca sporządzi niezbędną dokumentację w celu uzyskania odpowiednich zgód w odpowiednich urzędach. Drewno z wycinki stanowi własność Zamawiającego i wszelkie decyzje dotyczące jego zbycia bądź składowania powinny być uzgodnione z Przedstawicielem Zamawiającego.

Istniejące przyłącza

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek zapoznania się z miejscami występowania wszelkich istniejących przyłączy.

Przed przystąpieniem do przetargu Wykonawca winien zapoznać się z rysunkami oraz dokonać inspekcji miejsca prowadzenia prac, aby upewnić się, co do warunków na miejscu i dostępności miejsca prowadzenia prac, przestrzeni dostępnych do składowania i przygotowania materiałów, pełnego zakresu i charakteru prac, które należy wykonać oraz innych szczegółów, mających ogólny wpływ na prace objęte Kontraktem.

KONTRAKT

Warunki ogólne

- przedstawiono we wzorze kontraktu

Suma Kontraktowa

Zamawiający traktuje uzgodnioną wartość Kontraktu jako kwotę ryczałtową za realizację i zakończenie całości prac objętych Kontraktem.

Zamawiający przyjmuje, że wszystkie elementy robót wymagane przez Specyfikację i Rysunki oraz sztukę budowlaną zastały wycenione przez Wykonawcę w odpowiedniej sekcji Analizy Sumy Kontraktowej. Nie będzie możliwa dodatkowa zapłata z tytułu jakiegokolwiek zaniedbania, pominięcia lub błędu, również w przedmiarach, za które odpowiada Wykonawca. Wszelkie przedmiary i ilości podane w dokumentacji, bądź przez Zamawiającego, Kontrolera ds. Kosztów czy Projektanta, Wykonawca powinien traktować, **wyłącznie jako orientacyjne** i jest zobowiązany do sprawdzenia ich zgodności ze stanem faktycznym oraz ewentualnej korekty w przedstawianej ofercie ryczałtowej. Odpowiedzialność za wszelkie przedmiary i ilości spoczywa na Wykonawcy.

Zabezpieczenie finansowe

Wykonawca winien dostarczyć dla Zamawiającego, nie później niż 14 dni po rozpoczęciu robót, Gwarancję Należytego Wykonania w kwocie równej 10% Sumy Kontraktowej.

Ponadto Zamawiający zatrzyma 10% kwoty netto każdej płatności jako zabezpieczenie terminowego i bezusterkowego wykonania prac. Warunki zwolnienia kwot zatrzymanych jest opisana szczegółowo we załączonym wzorze Kontraktu.

Wzór Gwarancji Należytego Wykonania stanowi załącznik do umowy. Dostarczenie Gwarancji Należytego Wykonania jest warunkiem koniecznym do dokonania płatności zgodnie z pierwszym Tymczasowym Świadcstwem Płatności. Gwarancja Należytego Wykonania zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Robót.

Waluta płatności

Wszelkie płatności będą dokonywane w PLN.

PODZLECANIE

Podzlecenie

Wykonawca nie może podzlecić całości Robót. Z wyjątkiem przypadków przewidzianych w Kontrakcie, Wykonawca nie ma prawa, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, zawierać umów z podwykonawcami na wykonanie jakiegokolwiek części Robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za swoich Podwykonawców jak i za Podwykonawców Nominowanych wskazanych przez Zamawiającego i winien zapewnić przestrzeganie przez nich wszystkich warunków Kontraktu.

Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.

W celu uzyskania zgody Zamawiającego Wykonawca powinien przedstawić projekt umowy z Podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę wskazanych wyżej dokumentów nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

Jako wiążący uważa się termin wpłynięcia w/w umowy do Przedstawiciela Zamawiającego.

Zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą odbywa się za zgodą Zamawiającego na w/w zasadach.

Wszystkie umowy z podwykonawcami powinny być przekazane w formie pisemnej do Przedstawiciela Zamawiającego pod rygorem nieważności.

Wykonawca winien zawrzeć z każdym Podwykonawcą Nominowanym i wszystkimi innymi Podwykonawcami umowę, której warunki będą takie same jak w Kontrakcie.

UŻYWANIE DOKUMENTÓW

Analiza Sumy Kontraktowej będzie podstawą do określania wartości płatności miesięcznych. Tabela Stawek będzie podstawą do określania wartości wszelkich zmian w pracach objętych Kontraktem. (Baza Cen Jednostkowych)

UBEZPIECZENIE

Ubezpieczenie

Przed przystąpieniem do prac Wykonawca musi przedstawić Przedstawicielowi Zamawiającego takie dokumenty, które są konieczne do wykazania, że umowy ubezpieczeniowe Wykonawcy zostały zawarte i są w mocy zgodnie z Kontraktem.

W razie wystąpienia jakiegokolwiek wypadku, który może powodować roszczenia lub postępowanie sądowe w związku z utratą lub zniszczeniem dotychczas wykonanych robót lub odniesieniem ran lub uszkodzeń jakichkolwiek osób lub mienia, Wykonawca musi poinformować Zamawiającego pisemnie.

Zamawiający musi być zabezpieczony przed jakimikolwiek stratami, które mógłby ponieść z powodu braku takiego powiadomienia od Wykonawcy.

Przy określaniu kosztów ubezpieczenia Oferent winien uwzględnić ubezpieczenie robót podjętych przez Bezpośrednich Wykonawców Zamawiającego (por. Klauzule Kontraktowe 4.24 i 4.42). Przybliżona wartość robót do wykonania przez Wykonawców Bezpośrednich oraz Dostaw Bezpośrednich wynosi 8100000 PLN (włącznie z wartością urządzeń dostarczonych przez Zamawiającego).

KIEROWANIE ROBOTAMI

Inwentaryzacja stanu istniejącego

Przed rozpoczęciem robót w miejscu prowadzenia prac należy ustalić stan wszelkich istniejących publicznych i prywatnych budynków, obiektów, ścieżek, krawężników, granic i murów oporowych, płotów i żywopłotów oraz własności przyległej itd., zarówno na jak i przylegającej do miejsca prowadzenia prac, zaś kopie wszystkich ustaleń należy wręczyć wszystkim zainteresowanym stronom. Dodatkowo do powyższego należy wykonać fotografie terenu w punktach i miejscach wskazanych przez Przedstawiciela Zamawiającego. Jeden komplet fotografii zostaje u Wykonawcy, a dwa komplety należy przekazać Przedstawicielowi Zamawiającego. Za wszelkie zmiany stanu istniejącego zinwentaryzowanych obiektów odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

Kontakty z władzami lokalnymi

Wykonawca będzie odpowiedzialny za kontakty z lokalnymi władzami w trakcie prowadzenia prac.

Dostęp do miejsca prowadzenia prac

Trasy dojazdowe do miejsca prowadzenia prac w okresie Kontraktu winny być uzgodnione z Zamawiającym, Sąsiadem Właścicielem, wykonawcą Wspólnych Inwestycji oraz władzami lokalnymi.

Tymczasowe ogrodzenie

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania ogrodzenia pełnego z blachy lub innego odpowiedniego zabezpieczenia na granicach zajmowanego terenu dla zapewnienia bezpieczeństwa innym użytkownikom i właścicielom terenów przyległych. Wykonawca winien uwzględnić wszelkie zmiany i adaptacje konieczne by dostosować się do etapowania Robót.

Wszelkie części ogrodzenia zwrócone w kierunku obszarów użytku publicznego winny być wykonane i ozdobione w zgodności ze standardami TESCO.

Rejon prac sąsiadujących z budynkami mieszkalnymi musi być odgradzony ekranem akustycznymi i zapewnić odpowiedni poziom izolacyjności akustycznej

Teren wykonywania robót rozbiórkowych/wyburzeniowych musi być dodatkowo wygradzony i zabezpieczony. Wygradzenie to Wykonawca usunie po zakończeniu prac.

Budynki istniejące itp.

Wykonawca winien zapobiec uszkodzeniu istniejących budynków, chodników, płotów, bram, murów, dróg i innych urządzeń, które mają pozostać na swoim miejscu podczas jak i po wykonaniu prac.

Zarządzanie Kontraktem

Wykonawca winien zapewnić administrację na miejscu wykonywania prac i poza nim, z Nadzorem Wykonawczym włącznie. Termin „Nadzór Wykonawczy” należy rozumieć jako określenie odpowiedniego wykwalifikowanego i doświadczonego Kierownika Budowy oraz innego personelu dobranego przez Wykonawcę w celu usatysfakcjonowania Zamawiającego. Takiego Kierownika Budowy nie należy zmieniać bez wcześniejszej zgody ze strony Zamawiającego.

Wykonawca winien pokryć koszty koordynacji, nadzoru i administracji robót. Powinien on stworzyć i kontrolować program robót ze wszystkimi podwykonawcami, dostawcami, lokalnymi władzami, przedsiębiorstwami komunalnymi i innymi organizacjami zaangażowanymi w prace przewidziane Kontraktem w celu zbierania i przekazywania wszelkich informacji potrzebnych dla postępu robót.

Sprawdzenie Projektu Wykonawczego z Projektami Branż.

Wykonawca odpowiedzialny jest za sprawdzenie wszystkich rysunków, zestawień i szczegółów robót. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek sprzeczności pomiędzy takimi rysunkami, zestawieniami i szczegółami lub, jeżeli Wykonawca uzna za niezbędne dodatkowe szczegółowe rysunki lub informacje, to w obydwu przypadkach Wykonawca winien zgłosić taką sprzeczność Przedstawicielowi Zamawiającego w celu otrzymania instrukcji lub zgłosić na piśmie potrzebę takich szczegółowych rysunków lub informacji przynajmniej 10 (dni przed wykonaniem lub przekazaniem do realizacji odpowiednich robót).

Wykonawca winien zawczasu przewidzieć na podstawie rysunków lub w inny sposób wszelkie otwory, zagłębienia, zaślepki oraz podobne elementy, które z czasem mogą okazać się konieczne, w celu ich wykonania w trakcie prowadzenia robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za sprawdzenie zgodności projektów wykonawczych z projektami wykonawczymi i budowlanymi. W przypadku

stwierdzenia rozbieżności Wykonawca powinien niezwłocznie zgłosić to pisemnie Przedstawicielowi Zamawiającego.

Obsługa geodezyjna

Wykonawca zapewni kompleksową i ciągłą obsługę geodezyjną przez cały czas trwania robót. Po zakończeniu wszelkich robót wyburzeniowych Wykonawca winien dokonać pomiarów istniejących poziomów, zestawić je i przekazać Przedstawicielowi Zamawiającego, Projektantowi oraz Kontrolerowi d/s. Kosztów.

Koordynacja

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za koordynację prac Bezpośrednich Wykonawców i winien stworzyć i kontrolować program robót z każdym Bezpośrednim Wykonawcą zaangażowanym w prace przewidziane Kontraktem, oraz pozyskiwać i dostarczać wszelkich informacji potrzebnych do koordynacji ich robót z pracami objętymi Kontraktem.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za koordynację i nadzór prac projektowych wszystkich podwykonawców w celu zapobieżenia temu, by różne sieci i instalacje nie kolidowały ze sobą ani procesem budowlanym lub pracami Bezpośrednich Wykonawców, zarówno w trakcie budowy jak i w ukończonym budynku i winien kontaktować się w miarę potrzeb z Przedstawicielem Zamawiającego w celu określenia ograniczeń wynikających ze szczegółowego projektu budowy tworzonego obiektu.

Dokumentacja fotograficzna

Każdego tygodnia należy wykonać 6 kolorowych fotografii (wersja elektroniczna) dokumentujących postęp robót w okresie realizacji. Przedmiot fotografii i jego położenie zostaną uzgodnione z Przedstawicielem Zamawiającego (na życzenie Przedstawiciela Zamawiającego).

Dodatkowo należy wykonać dokumentację fotograficzną robót zanikających i zakrytych i przekazać ją Przedstawicielowi Zamawiającego wraz z odpowiednim opisem w formacie doc. lub PDF.

Tryb żądania zmian

Wykonawca może wprowadzić jakąkolwiek zmianę tylko za pisemną zgodą Przedstawiciela Zamawiającego i Projektanta

Jeżeli zmiany nie są wprowadzane przez Wykonawcę, ale poprzez dokumentację wykonawczą / zmianę dokumentacji wykonawczej podczas realizacji robót to Wykonawca powinien zgłosić ten fakt niezwłocznie do Przedstawiciela Zamawiającego z podaniem ewentualnych implikacji finansowych, co zostanie następnie – zgodnie z Warunkami Kontraktu – zweryfikowane przez Kontrolera ds. Kosztów.

W przypadku, gdy Wykonawca bez zgody Przedstawiciela Zamawiającego dokona montażu innych niż podane w projekcie urządzeń (instalacji), Przedstawiciel Zamawiającego zażąda demontażu niezgodnych z projektem urządzeń (instalacji) i montaż wskazanych w projekcie, na koszt Wykonawcy. Gdyby nie było to już możliwe z jakiegokolwiek przyczyn, Zamawiający zażąda rekompensaty finansowej, z zastrzeżeniem, że rekompensata ta nie musi być równa różnicy cenowej pomiędzy zastosowanymi rozwiązaniami.

Wyżej wymienione zapisy dotyczą zarówno materiałów, osprzętu i urządzeń jak również rozwiązań projektowych.

Powód wydania Instrukcji

Do kontroli ukazywania się wszelkich instrukcji, które zmieniają albo koszty kontraktu albo program, wykorzystywany będzie określony tryb żądania zmian.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania zmian wnoszonych Instrukcjami Kontraktowymi wystawianymi przez Przedstawiciela Zamawiającego nawet wtedy gdy koszt dodatkowy / oszczędność z tego tytułu nie zostały określone w Instrukcji.

Implikacja finansowa każdej Instrukcji kontraktowej na Cenę Stałą (czyli na wartość Kontraktu) może zostać określona zgodnie z Warunkami Kontraktu na etapie rozliczenia robót po zakończeniu realizacji robót.

Wzór formularza do zgłaszania takich zmian, na którym będą musiały widnieć podpisy Wykonawcy i Przedstawiciela Zamawiającego jest zawarty poniżej:

INSTRUKCJA KONTRAKTOWA

Projekt : **CHU TESCO** w

Od	Do
Tesco Polska Sp.z o.o Ul. Kapelanka 56 30-347 Kraków	

Element Robót:	Dnia:	Numer Instrukcji:
----------------	-------	-------------------

1. Zgodnie z warunkami Kontraktu proszę o wykonanie następującej instrukcji:

A . Opis robót dodatkowych

B. Wartość wykonanych robót wynosi PLN

- Proszę dostarczyć detale kosztów wraz z odpowiednimi obliczeniami w terminie 15 dni roboczych od dnia otrzymania niniejszej instrukcji.
- Proszę o podpisanie niniejszej instrukcji i odesłanie potwierdzonej kopii do Przedstawiciela Zamawiającego.

Powód wydania Instrukcji:		Zaznaczyć właściwą rubrykę
1	Niezgodność z warunkami Kontraktu	
2	Zmiany zgodnie z Klauzulą 11.1	
3	Wyjaśnienie dokumentacji kontraktowej lub rysunków	

Podpis Przedstawiciela Zamawiającego	Podpis Przedstawiciela Wykonawcy
.....	Generalny Wykonawca
Kopia do:	Wykonawca
	Kontroler d/s rozliczenia kontraktu
	Projektant

Wykonawca będzie odpowiedzialny za zapewnienie, by takie żądania zmian były wysuwane przed przystąpieniem do wykonywania przedmiotowych prac.

Dokumentacja powykonawcza

Dla potrzeb Inwestora Wykonawca przekaże 3 egzemplarze dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej oraz 2 kopie w wersji elektronicznej (dwg., doc.), i dostarczy ją do Przedstawiciela Zamawiającego, za potwierdzeniem pisemnym, najpóźniej w terminie dwóch tygodni po otrzymaniu Pozwolenia na Użytkowanie Obiektu.

Dokumentacja powykonawcza zostanie przygotowana wg załączonej Listy Odbiorowej Dokumentacji Powykonawczej (wzór w załączniku). Niezastosowanie się do w/w listy będzie traktowane jako usterka odbiorowa.

Oprócz powyższej, na czas odbiorów obiektu Wykonawca powinien mieć przygotowany projekt budowlany z naniesionymi zmianami zrealizowanymi w czasie prac budowlanych (tzw. Red Pen Drawings).

Dokumentacja ta będzie zawierać również Plan Zagospodarowania Terenu z naniesioną mapą działek wraz z granicami własności.

Wykonawca sporządzi inwentaryzację geodezyjną całego obiektu wraz z zestawieniem powierzchni wszystkich pomieszczeń, z kopią w wersji elektronicznej przygotowaną w arkuszu Excel.

Oprócz tego poda całkowite powierzchnie użytkowe stref:

- magazynowej,
- produkcyjnej,
- socjalno-biurowej,
- mall (pasaż handlowy) z rozbiciem na: komunikację mall'a, wejścia do budynku (tzw. lobby), strefę "3 metrów" za kasami, powierzchnie pomieszczeń do wynajęcia i inne powierzchnie handlowe (z podziałem na pomieszczenia jeżeli takie są planowane), oraz toalety dla klientów

Dodatkowo Wykonawca przekaże Przedstawicielowi Zamawiającego „Listę Kontaktową Firm Podwykonawczych pracujących przy realizacji Obiektu” (wzór w załączniku)

Wykonawca sporządzi zestawienie środków trwałych z wykazem wszystkich zamontowanych urządzeń i elementów wyposażenia zgodnie z wymogami księgowości oraz Kontrolera ds. Kosztów – tabela w pkt.17

W przypadku gdyby dokumentacja powykonawcza została dostarczona do Przedstawiciela Zamawiającego przed zakończeniem wszystkich prac, a podczas ich wykonywania wystąpią zmiany względem przekazanej już dokumentacji, Wykonawca wprowadzi zmiany i dostarczy odpowiedni aneks w ciągu 2 tygodni od momentu zaistnienia zmiany, chyba że Przedstawiciel Zamawiającego zarządzi inaczej.

STANDARDY JAKOŚCIOWE / KONTROLA

Próbki materiałów i ich badania

Wykonawca winien uwzględnić dostarczenie wszelkich próbek materiałów i/lub wyrobów niezbędnych do realizacji przedmiotu inwestycji i zwróci się Przedstawiciela Zamawiającego o zatwierdzenie przedstawionych próbek. W przypadku braku takiego zatwierdzenia, realizacja prac z takich materiałów jest prowadzona wyłącznie na ryzyko Wykonawcy.

Wykonawca winien uwzględnić w cenie ofertowej koszty wszelkich badań materiałów i wyrobów, o które zwróci się Przedstawiciel Zamawiającego.

Ogrzewanie i suszenie budynków

Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty wszelkich prac i paliw w celu ogrzania i wysuszenia budynku bezpośrednio przed przekazaniem i w razie potrzeby przy wszystkich innych okazjach mających na celu ułatwienie postępu i zakończenia robót. W dodatku Wykonawca pokrywa koszty dostarczenia takich sztucznych źródeł ogrzewania budynków, jakie mogą być niezbędne dla właściwego utrzymania i zabezpieczenia robót, aż do ich przekazania.

Wykonawca może dla tych celów użyć nowych urządzeń grzejnych z zastrzeżeniem, że zakończenie realizacji systemu zmieści się w jego harmonogramie i poniesie wszystkie koszty z tym związane, np. wymianę filtrów w centralach wentylacyjnych

SZCZEGÓŁOWE OGRANICZENIA METOD / KOLEJNOŚĆ / OGRANICZENIA CZASOWE

Sposób i kolejność prowadzenia prac

Ograniczenia opisane w tej części są dodatkowymi do ograniczeń opisanych w sposób bezwarunkowy pośród informacji podanych w innych częściach lub na rysunkach i/lub specyfikacjach. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w trybie 3-zmianowym.

Harmonogram robót

Roboty winny być prowadzone w taki sposób, aby poprzez udostępnienie odpowiedniego frontu robót zostały spełnione Daty Kluczowe określone przez Zamawiającego.

Usunięcie nadmiaru urobku

Wykonawca winien zapewnić by niepotrzebna ziemia z wykopów, odpady, śmieci, materiały nadmiarowe i tym podobne pozostające przy realizacji Robót były usunięte z miejsca prowadzenia prac i nie były składowane na terenie innym, niż publiczne lub prywatne wysypisko, kontrolowane lub uznawane przez Lokalne Władze, w sposób dokładnie zgodny z wytycznymi wydanymi przez Lokalne Władze.

Materiały szkodliwe

Wykonawcy wolno używać w pracach konstrukcyjno-budowlanych jedynie takich materiałów, które są dopuszczone do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Koordynacja robót

Wykonawca musi ponieść niezbędne koszty w celu skoordynowania swych działań z działaniami wszystkich swoich podwykonawców oraz z działaniami Bezpośrednich i Nominowanych Dostawców i Nominowanych Podwykonawców Zamawiającego. Przyjmuje się, że koszt zgodności z tą klauzulą został włączony do Sumy Kontraktowej.

Prace wykonywane przez Bezpośrednich Wykonawców Zamawiającego.

Zamawiający będzie prowadził prace związane z wyposażeniem sklepu na podstawie kontraktów bezpośrednich z firmami specjalistycznymi oraz z firmami nominowanymi. Wykonawca winien skonsultować z Zamawiającym włączenie tych robót do całościowego harmonogramu.

Informuje się Wykonawcę, iż po informacje związane z zakresem i harmonogramem prac Bezpośrednich Wykonawców i Nominowanych Podwykonawców winien zgłaszać się do Przedstawiciela Zamawiającego.

Wykonawców Zamawiającego dzielimy na:

- **Dostawca Nominowany;**
- **Podwykonawca Nominowany;**
- **Dostawca Bezpośredni;**
- **Wykonawca Bezpośredni.**

Dostawca Nominowany– Firma, która podpisała z Zamawiającym umowę na dostawę materiałów budowlanych bądź wyposażenia sklepowego, zgodnie z załączoną umową.

Dostawca Nominowany koordynowany jest przez Generalnego Wykonawcę, który powinien przewidzieć wszystkie koszty związane z koordynacją i zabezpieczeniem prac Wykonawcy Nominowanego.

Podwykonawca Nominowany – Firma, która podpisała z Zamawiającym umowę na wykonawstwo pewnego zakresu prac budowlanych, bądź instalacji wyposażenia lub urządzeń technicznych zgodnie z załączoną umową. Podwykonawca Nominowany koordynowany jest przez Generalnego Wykonawcę, który powinien przewidzieć wszystkie koszty związane z koordynacją i zabezpieczeniem prac Wykonawcy Nominowanego.

Dostawca Bezpośredni – Firma, która podpisała z Zamawiającym umowę na dostawę materiałów budowlanych bądź wyposażenia sklepowego, zgodnie z załączoną umową.

Przedstawiciel Zamawiającego każdorazowo poinformuje Generalnego Wykonawcę z minimum tygodniowym wyprzedzeniem o przewidywanej dostawie

realizowanej przez Dostawcę Bezpośredniego. Wszystkie koszty związane z realizacją dostawy nie ujęte w zakresie objętym załączoną umową Dostawcy Bezpośredniego z Zamawiającym powinny zostać ujęte przez Generalnego Wykonawcę w jego zakresie.

Wykonawca Bezpośredni – Firma, która podpisała z Zamawiającym umowę na wykonawstwo bezpośrednie prac budowlanych lub instalacyjnych bądź instalację wyposażenia sklepowego. Przedstawiciel Zamawiającego każdorazowo poinformuje Generalnego Wykonawcę z minimum tygodniowym wyprzedzeniem o przewidywanym wprowadzeniu Wykonawcy Bezpośredniego na teren realizowanej inwestycji. Wszystkie koszty związane z realizacją prac przez Wykonawcę Bezpośredniego nie ujęte w zakresie objętym załączoną umową z Zamawiającym powinny zostać ujęte przez Generalnego Wykonawcę w jego zakresie.

Instrukcje Obsługi i Konserwacji

Z chwilą lub przed Ostatecznym Zakończeniem Robót Wykonawca winien przekazać Przedstawicielowi Zamawiającego dwa egzemplarze oprawionych tomów zawierających komplet instrukcji konserwacji i eksploatacji instalacji i urządzeń na obiekcie potwierdzonych przez PIP lub rzeczoznawcę.

Wykonawca winien zwrócić uwagę, że dostarczenie powyższych informacji jest częścią niniejszego Kontraktu, który nie będzie mógł zostać uznany za zamknięty aż do momentu otrzymania i zaakceptowania powyższych informacji przez Przedstawiciela Zamawiającego w chwili lub przed ostatecznym zakończeniem robót.

Instrukcje Obsługi i Konserwacji muszą być w języku polskim i muszą zawierać:

1. Pełny opis każdego z zainstalowanych układów, napisany w taki sposób, aby pracownicy Zamawiającego mogli w pełni zrozumieć cel oraz działanie opisywanych urządzeń.
2. Opis sposobu obsługi wszystkich układów, w tym zakresy koniecznych przeglądów (codzienne, okresowe, sezonowe, główne etc.), oraz zakres koniecznych przełączeń z okresu zimowego na letni i odwrotnie.
3. Schematyczne rysunki każdego układu ze wskazaniem głównych elementów urządzenia, wyposażenia, zaworów itp.
4. Legendy do wszystkich opisówznaczonych kolorami.
5. Zestawienia (układ po układzie) urządzeń, wyposażenia, zaworów itp. z wyszczególnieniem ich lokalizacji, celu ich działania oraz opisem wydajności. Każdy element winien posiadać osobny numer, pod którym występuje we wszystkich zapisach / charakterystykach oraz na rysunkach

schematycznych i w zestawieniach, wraz z podaniem numeru fabrycznego z tabliczki znamionowej.

6. Nazwy, adresy i numery telefonów producentów wszystkich elementów urządzeń i wyposażenia wraz z odpowiednimi numerami katalogowymi.
7. Opis techniczny producenta każdego elementu urządzeń i wyposażenia zbudowanego specjalnie na potrzeby realizacji niniejszego projektu, z wyłączeniem zbędnych informacji, a z załączeniem szczegółowych rysunków, schematów obwodów elektrycznych oraz instrukcji obsługi i utrzymania.
8. Kopie wszystkich protokołów wyników badań i testów (obejmujących, lecz nie ograniczających się do badań obwodów elektrycznych, badań korozji, prób użytkowych i roboczych, testów rozruchowych i przy odbiorze technicznym) instalacji, elementów urządzeń, zaworów itp. użytych w instalacjach.
9. Kopie wszelkich gwarancji producentów.
10. Instrukcje włączania, obsługi i wyłączenia dla wszystkich zainstalowanych urządzeń i układów.

UDOGODNIENIA / PRACE TYMCZASOWE / USŁUGI

Biura

Wykonawca winien zapewnić pomieszczenia zaplecza budowy w obrębie miejsca prowadzenia prac dla siebie i swoich podwykonawców.

Dodatkowo Wykonawca winien zapewnić Przedstawicielowi Zamawiającego odpowiedni tymczasowy kontener lub podobne pomieszczenia trwale oddzielone od pomieszczeń Wykonawcy, włączając ogrzewanie, oświetlenie, gniazda elektryczne zasilania, sprzątanie, miejsca parkingowe, dozór, możliwość zrobienia herbaty / kawy oraz możliwość korzystania z administracji Wykonawcy oraz urządzeń pocztowych. Pomieszczenia Przedstawiciela Zamawiającego winny zawierać:

- 2 oddzielne zamykane na klucz pomieszczenia biurowe z łącznie 4 biurkami i 8 krzesłami (dla obiektów 1-2K i mniejszych jedno pomieszczenie z 2 biurkami i 6 krzesłami)
- możliwość udostępnienia na żądanie Przedstawiciela Zamawiającego sali konferencyjnej ze stołem na min. 12 miejsc i 12 krzesłami
- 1 linia faksowa wraz faksem (limit opłaty do 500 pln miesięcznie),
- WC i umywalnię oraz miejsce do zmywania naczyń (może być wspólne z kierownictwem budowy – nie z robotnikami)
- szafki na dokumenty, półki, stojaki na ubrania, wieszaki na płaszcze i stoły rysunkowe,
- 1 czajnik elektryczny 6 filizanek lub kubków, 6 podstawek, 7 łyżeczek,

- 1 kserokopiarke (może być wspólna dla kierownictwa budowy)
- urządzenia grzewcze – klimatyzacyjne umożliwiające utrzymanie temperatury 20 – 23° przez cały rok.

Ww. wyposażenie nie przejdzie na własność Zamawiającego, ale będzie wyłącznie używane Zamawiającemu przez Wykonawcę na okres od rozpoczęcia budowy do jej zakończenia i usunięcia wszystkich usterek z listy usterek załączonej do Świadczenia Przejęcia.

Wymaga się od Wykonawcy uzgodnienia z Przedstawicielem Zamawiającego lokalizacji zaplecza budowy przed rozpoczęciem robót na budowie.

Woda i energia elektryczna oraz dostępność toalet

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za zapewnienie wszelkiego zaplecza budowy niezbędnego do prowadzenia prac wraz z tymczasowymi podłączeniami, włączając w to toalety.

Wykonawca pokrywa wszelkie koszty wyżej wymienionych tymczasowych budynków oraz dezynfekcji miejsc ich lokalizacji po ich usunięciu.

Wykonawca winien zapewnić wszelkie tymczasowe usługi hydrauliczne, elektryczne, podłączeniowe oraz magazynowe itp. oraz ich usunięcie i uprzątnięcie miejsca po nich po zakończeniu robót.

Telefon

Wykonawca winien zezwolić na rozsądne użytkowanie telefonu i opłacać koszty jego użytkowania na miejscu prowadzenia prac przez Zamawiającego i jego przedstawicieli w miarę potrzeb.

Tymczasowe drogi, utwardzone parkingi itp.

Przed proponowanym ustawieniem wszelkich tymczasowych budynków, zorganizowaniem składowisk odpadów lub przeprowadzeniem innych prac lub usług należy uzyskać zgodę Przedstawiciela Zamawiającego. W razie braku powyższej zgody Wykonawca winien usunąć te obiekty w inne odpowiednie miejsca na koszt własny.

Tablice informacyjne i znaki

Wykonawca winien uwzględnić uzyskanie aprobaty Przedstawiciela Zamawiającego, co do treści i umiejscowienia tymczasowej tablicy informacyjnej (wym. ok. 4,0x6,0m), obowiązek wystawienia której spoczywa na Wykonawcy. Na tablicy zamieścić należy nazwę projektu z odpowiednim opisem zatwierdzonym przez Zamawiającego oraz pozostawić miejsce na tablice informacyjne konsultantów.

Bez wcześniejszej zgody Przedstawiciela Zamawiającego nie jest dozwolone umieszczanie gdziekolwiek w obrębie miejsca prowadzenia prac oraz dróg dostępu do niego jakichkolwiek tablic reklamowych, informacyjnych ani

parkanów ogłoszeniowych innych, niż wymagane do normalnego użytkowania Wykonawcy i jego podwykonawców.

Tablice informacyjna musi być zamontowana w ciągu jednego tygodnia od wejścia na budowę

Poza ustawieniem tablicy informacyjnej Wykonawca umieści również tablicę informacyjną zgodną z Prawem Budowlanym co do treści i formatu.

DZIAŁANIE / UTRZYMANIE GOTOWEGO BUDYNKU

Części zapasowe

Przynajmniej dwa tygodnie przed ostatecznym zakończeniem robót należy złożyć u Przedstawiciela Zamawiającego zestawienie części zapasowych oraz narzędzi specjalistycznych, w które Wykonawca zaleca Zamawiającemu się zaopatrzyć i przechowywać w magazynie w celu poprawnego utrzymania / serwisowania instalacji i urządzeń. Przy każdym elemencie podać należy aktualną cenę producenta, wliczając w to pakowanie i doręczenie do miejsca przeznaczenia.

Działanie gotowego budynku

Po otwarciu sklepu, przez pierwsze 3 dni, Wykonawca zapewni obsługę wszystkich instalacji elektrycznych i mechanicznych, które są w jego zakresie Kontraktu.

Wykonawca wliczy w swoją cenę ofertową koszty zużycia mediów przez pracowników sklepu oraz innych pracowników TESCO, do dnia otwarcia sklepu dla klientów.

Szkolenie pracowników Zamawiającego

Przed ostatecznym zakończeniem Robót Wykonawca winien wyjaśnić i zademonstrować pracownikom obsługi technicznej Zamawiającego cel, działanie i sposób obsługi instalacji i urządzeń.
W ciągu dwóch tygodni po oddaniu obiektu do eksploatacji, Wykonawca przeprowadzi dodatkowe kompleksowe szkolenie dla pracowników obsługi technicznej obiektu z zakresu wszystkich instalacji i urządzeń będących przedmiotem kontraktu, które zostanie potwierdzone protokołarnie przez Przedstawiciela Zamawiającego. Szkolenie nie może się odbyć na nie uruchomionej ostatecznie instalacji / urządzeniu. Podczas szkolenia musi być (zostać przekazana) w markecie dokumentacja techniczna – ruchowa, atesty itd. Wykonawca przed rozpoczęciem programu szkolenia przedstawi pełny harmonogram przebiegu szkoleń z uwzględnieniem terminu, zakresu i przedmiotu szkolenia, czasu trwania itd. Program szkolenia zostanie zrealizowany po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego (dyrektora marketu). Harmonogram należy tak opracować by dziennie ilość godzin szkolenia nie przekraczała 4 – 5 godzin oraz każde szkolenie trwało minimum 2 – 3 godziny.
W przypadku braku przekazania wystarczającej ilości wiedzy oraz braku przekazania dokumentacji DTR oraz instrukcji eksploatacyjnych Zamawiający

może odmówić podpisania protokołu szkolenia, w takim wypadku szkolenie należy powtórzyć w innym terminie.
Brak przeprowadzenia kompletu szkoleń będzie traktowane jako usterka wykonawcza.

Wykonawca powinien być przygotowany na wizytę przedstawicieli TESCO na terenie budowy. W tym celu Wykonawca przygotowuje:

- Plan Inwentaryzacji Ryzyk (wraz z oceną)
- Format Szkolenia dla odpowiedzialnych budowę na podstawie, którego będzie przeprowadzał szkolenia z zasad BHP i wskazywał potencjalne zagrożenia
- Kaski i kamizelki ochronne itp.

W przypadku zaistnienia konieczności wykonywania prac w nieodebranych jeszcze przez Zamawiającego obiektach, Wykonawca na bazie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia przeszkoli i wyposaży pracowników TESCO (bądź innych) w wymagane odpowiednimi przepisami zabezpieczenia.

BIEG WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO

Wykonawca będzie odpowiedzialny za przedstawienie całości wymienionych Wymagań Zamawiającego swym Podwykonawcom przed podpisaniem kontraktu na wykonanie prac związanych z realizowaną Inwestycją Tesco.

INNE USTALENIA

- **Jeżeli** w ramach inwestycji przewidziany jest generator prądowórczy jako źródło zasilania, bądź rezerwa na wypadek awarii zasilania – to Wykonawca zobowiązany jest zapewnić do niego paliwo dla potrzeb rozruchu i testów, oraz winien zapewnić pełen zbiornik paliwa w dniu przekazania inwestycji do Zamawiającego (nawet w przypadku gdy agregat jest dostawą Zamawiającego)
- **Jeżeli** w obiekcie będą wykonywane sufity z płyt gipsowo-kartonowych, bez możliwości demontażu, Wykonawca wykona włązy rewizyjne celem dostępu do instalacji SAP i tryskaczy, nawet jeżeli takie włązy nie zostały pokazane na dokumentacji przetargowej.
- **Wykonawca** ma obowiązek stosować uszczelnienia pożarowe w ścianach oddzielenia pożarowego w następujących przypadkach:
 - zabezpieczenie ognioochronne przejść instalacyjnych
 - zabezpieczenie ognioochronne przejść kablowych
 - zabezpieczenie ognioochronne styku ścian pożarowych z przekryciem dachowym (z uwagi na specyfikę wykonania przekrycia dachowego)na warunkach określonych w § 234 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. (Dz.U z 2002r. Nr 75 poz.690), nawet gdyby z otrzymanego projektu wynikało inaczej.
- **W zakresie Wykonawcy** jest, mycie i zabezpieczenie (zafoliowanie) regałów sklepowych po zakończeniu ich montażu przez firmę specjalistyczną.
- **W zakresie Wykonawcy** jest wykonanie i sprawdzenie montażu stałych punktów mocowania sprzętu i zabezpieczeń asekuracyjnych do elementów konstrukcji dachu (zgodnie z projektem odśnieżania)
- **W zakresie Wykonawcy** leżą kontrole oraz sprawdzenie instalacji wykonywanych przez najemców w sklepach z pasażem handlowym, nie dłużej jednak niż do czasu uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie Obiektu w zakresie projektów objętych umową z Generalnym Wykonawcą.
- **W zakresie Wykonawcy** leży dostarczenie kompletu dodatkowych elementów eksploatacyjnych takich jak filtry i przekazanie ich protokołami przedstawicielowi Zamawiającego w przypadku uruchomienia instalacji grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych w okresie budowy. Elementy te należy przekazać protokołami Przedstawicielowi Zamawiającego.
- **W przypadku, w którym zakres umowy będzie obejmował prace projektowe i budowlane (Kontrakt Design & Build) do zakresu świadczeń Wykonawcy (Developera) należy zapewnienie nadzoru budowlanego i prowadzenie nadzoru autorskiego wg obowiązujących wymagań prawnych. Koszty związane ze spełnieniem w/w wymogów ponosi Wykonawca (Developer)**
- **W zakresie Wykonawcy** leży dostarczenie Zestawienia Środków Trwałych wraz z każdą fakturą. Zestawienia te (wzór w pkt. 17). Generalny Wykonawca

przygotowuje w konsultacji z Konsultantem ds. Kosztów i dostarczy do Przedstawiciela Zamawiającego wraz z każdą fakturą wystawioną za roboty wykonane w okresie rozliczeniowym.

• Świadcstwo Przejęcia (Odbiory)

Zamierzenie budowlane uważa się za ukończone dopiero wtedy, kiedy świadczenie Wykonawcy zostanie całkowicie wykonane i będzie wolne od istotnych wad, przeprowadzone zostaną odbiory niezbędne do ostatecznego objęcia w użytkowanie i zostaną spełnione przesłanki do objęcia w użytkowanie zgodnie z prawem budowlanym. Jeśli właściwy organ ma obowiązek wydania zaświadczenia o odbiorze, to w zakres ukończenia wchodzi także przedłożenie tego zaświadczenia o odbiorze, które nie może nakładać żadnych obowiązków ani zastrzeżeń, chyba że dotyczą one nie należących do Wykonawcy zakresu świadczeń budowy i rozbudowy przez najemców. Nie ogranicza to obowiązku Wykonawcy do dostarczenia wykraczających poza to prób, odbiorów, ekspertyz lub potwierdzeń ze strony właściwych urzędów oraz jego obowiązku do usuwania wad.

Przed przystąpieniem do odbiorów końcowych muszą być wykonane wszystkie odbiory robót zanikowych i zakrytych, oraz wszystkie instalacje i urządzenia muszą zostać zamontowane i uruchomione. Uruchomienie urządzeń musi zostać potwierdzone stosownymi protokołami uruchomienia i sprawdzenia poprawności działania. Po dokonanych odbiorze komisja wypełnia w 4 egzemplarzach protokół odbioru (przykładowe w załączniku) i podpisany pozostawia u Przedstawiciela Zamawiającego.

W obiektach posiadających pomieszczenia pod wynajem, możliwe jest zorganizowanie Odbioru Końcowego w II zakresach odbioru, w pierwszym zakresie odbierane są prace Generalnego Wykonawcy, a w drugim pomieszczenia wynajmujących, możliwy jest także inny system Odbiorów. W takim przypadku szczegóły określi Przedstawiciel Zamawiającego.

Dla robót objętych zakresem Generalnego Wykonawcy, przeprowadzony będzie odbiór w 2 etapach. W pierwszym etapie prowadzony będzie odbiór, niezbędny do uzyskania decyzji do pozwolenia na użytkowanie.

Odbiór Końcowy będzie przeprowadzony w terminie uzgodnionym z Przedstawicielem Zamawiającego.

Częściowe bądź całkowite wprowadzenie się do budynku, lub uruchomienie pojedynczych, lub całości instalacji wewnętrznych czy też urządzeń nie stanowi odbioru końcowego.

Wykonawca może zażądać przeprowadzenia odbiorów etapowych, jeśli sprawdzenie stanu części zakresu jego prac stanie się niemożliwe w następstwie prowadzenia prac w terminie późniejszym. Odbiór etapowy służy stwierdzeniu zakresu i jakości wykonywanych prac danego elementu (roboty zanikającej).

Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego złożenia wniosku o dokonanie odbioru. Przedstawiciel Zamawiającego określa termin przeprowadzenia odbioru w ciągu 7 dni kalendarzowych od otrzymania oficjalnego wniosku o dokonanie odbioru. Odbiór zostanie potwierdzony Świadcstwem Przejęcia w formie ustalonej w pkt.17.

Dla odbioru niezbędnego do uzyskania decyzji o Uzyskaniu Pozwolenia na Użytkowanie, przekazuje się jedynie „Dokument Przekazania CHU TESCO” (wzór w pkt.17).

Skład komisji odbiorowej dla robót zanikowych i zakrytych, (odbior częściowy):

- Przedstawiciel Zamawiającego (nie musi być obecny)
- Kierownik Budowy
- Kierownicy robót branżowych
- Inspektor Nadzoru Inwestorskiego (odpowiedni dla branży)
- Kierownik Techniczny Obiektu (jeżeli już został powołany)
- Rzeczoznawcy (o ile zachodzi taki wymóg)
- Inne osoby lub przedstawiciele firm, których obecność będzie wymagana przez Przedstawiciela Zamawiającego

Skład komisji odbiorowej dla Odbioru Końcowego:

- Przedstawiciel Zamawiającego
- Inspektor Nadzoru Inwestorskiego
- Kierownik Budowy
- Kierownicy robót branżowych
- Kierownik Techniczny Obiektu (jeżeli już został powołany)
- Kontroler ds. Kosztów
- Rzeczoznawcy (o ile zachodzi taki wymóg)
- Inni przedstawiciele Tesco, bądź firm pracujących na zlecenie Tesco
- Inne osoby lub przedstawiciele firm, których obecność będzie wymagana przez Przedstawiciela Zamawiającego

- **Zasady kontroli Wykonawcy** w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa podczas prowadzenie prac budowlanych

Przedstawiciel Zamawiającego lub Inspektor Nadzoru zatrudniony przez TESCO, poza standardowym zakresem obowiązków, będzie minimum 2 razy podczas prowadzenia inwestycji, dokonywać kontroli warunków bezpieczeństwa, w jakich jest prowadzona budowa przez Wykonawcę wg Tabeli Audytu BHP i Ppoż. Budowy (w załączniku).

Z każdej kontroli zostanie sporządzony Raport z Audytu BHP wg wzoru dołączonego w załączniku.

Przedstawiciel Zamawiającego w formie pisemnej prześle Wykonawcy pismo, w którym odniesie się do niezgodności i ustali środki naprawcze, oraz terminy realizacji i osoby odpowiedzialne za ich realizację, w terminie do 10 dni od daty kontroli.

Podczas przebywania na terenie prowadzonych budów Przedstawiciel Zamawiającego oraz Inspektorzy Nadzoru będą zgłaszać pisemnie do Kierownika Budowy, każdy stwierdzony przypadek prowadzenia robót w warunkach bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia pracowników.

Przedstawiciel Zamawiającego oraz Inspektorzy Nadzoru będą natychmiast przerywać roboty, jeżeli będą one prowadzone w warunkach w warunkach bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia pracowników.

Każdy wypadek, o którym wie Przedstawiciel Zamawiającego lub Inspektor Nadzoru, iż miał miejsce na kontrolowanej budowie, będzie udokumentowany w formie pisemnej i przekazany do odpowiedniego działu TESCO

Każdy pracownik, który nie jest wyposażony w środki ochrony indywidualnej na zajmowanym stanowisku (kask, rękawice, buty robocze, ubranie robocze) zostanie odsunięty od pracy w przypadku, gdy zagraża to bezpośrednio jego życiu lub zdrowiu.

Każdy pracownik, wobec którego istnieje podejrzenie, iż jest pod wpływem alkoholu zostanie natychmiast usunięty z placu budowy i nie będzie mieć możliwości podjęcia żadnych robót na palcach budowy prowadzonych w ramach inwestycji TESCO.

• **Instrukcja eksploatacji obiektu technicznego** powinna zawierać:

- ogólna charakterystyka obiektu
- ogólna charakterystyka urządzeń
- niezbędne warunki eksploatacji urządzenia
- określenie czynności związanych z uruchomieniem, obsługą w czasie pracy i zatrzymaniem urządzenia w warunkach normalnej eksploatacji
- wymagania w zakresie konserwacji i napraw
- zasada postępowania w razie awarii, pożaru i w przypadku innych zakłóceń w pracy urządzenia
- zakresy wykonywania zapisów ruchowych, w tym wskazań aparatury kontrolno-pomiarowej
- zakresy przeprowadzania oględzin, przeglądów oraz pomiarów
- wymagania dotyczące ochrony przed porażeniem, pożarem, wybuchem oraz inne wymagania w zakresie bezpieczeństwa obsługi
- wymagania dotyczące kwalifikacji osób eksploatacji
- wykaz niezbędnego sprzętu ochrony oraz informacja o łączności
- wymagania związane z ochroną środowiska
- inne wymagania, wynikające z odrębnych przepisów

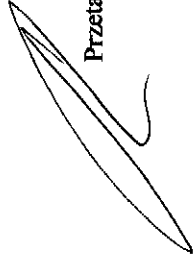
Rozp. Ministra Gospod. 01.09.1999 r. W sprawie BHP Dz. U. nr. 80 z 1999 r. poz. 912 – Norma Zsynchronizowana PN-IEC 60364



ZAŁĄCZNIKI DO WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO

W punkcie tym zamieszczono wzory dokumentów wymaganych od Wykonawcy, bądź używanych jako pomocnicze przez Przedstawiciela Zamawiającego, oraz Inspektorów Nadzoru w czasie realizacji Inwestycji.

- a Lista Dokumentacji Odbiorowej i Powykonawczej
- b Kodeks Postępowania Wykonawcy Podczas Realizacji Inwestycji TESCO /Polska/
- c Audyt BHP i Ppoż. Budowy /Lista Pytań Kontrolnych/
- d Raport z Audytu BHP budowy TESCO
- e Tabela Podziału Środków Trwałych
- f Protokół Odbioru Częściowego Obiektu
- g Wzór Świadectwa Przejęcia
- h Lista Kontaktowa Firm Podwykonawczych pracujących przy realizacji obiektu
- i Najczęściej stosowane protokoły z testów współdziałania pomiędzy instalacją SAP a innymi systemami
- j Dokument Przekazania CHU TESCO



Przetarg

