

Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego nr WKDF11b/ZP-2/2017**Opis przedmiotu zamówienia****I. Przedmiot zamówienia.**

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie usługi pn. „Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na odbudowę i remont części niezadaszonej budynku byłej Elektrowozowni (starej hali napraw) Warszawskiej Kolei Dojazdowej w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Stefana Batorego 23 wraz z usługą pełnienia nadzoru autorskiego”, na potrzeby realizacji planowanej inwestycji pn. *„Odbudowa części niezadaszonej budynku byłej Elektrowozowni w Grodzisku Mazowieckim (stara hala napraw) wraz z wykonaniem zadania, prac remontowych i rekonstrukcyjnych części niezadaszonej budynku, na potrzeby usytuowania w nim zaplecza technicznego Wydziału Napraw i Utrzymania Taboru WKD”*.
2. Głównym celem realizacji zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na potrzeby przeprowadzenia procedury przetargowej na roboty budowlane (zgodnie z przepisami ustawy Prawem zamówień publicznych), a następnie wykonanie na tej podstawie robót budowlanych, ich odbiór i oddanie do użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego planowanym docelowym przeznaczeniem.
3. WKD zamierza istniejący budynek byłej Elektrowozowni (tj. części niezadaszonej, aktualnie nieużytkowanej) odbudować, wyremontować, zrekonstruować i przeznaczyć na potrzeby usytuowania w części tego budynku (po wykonaniu zadania i prac remontowych) zaplecza technicznego Wydziału Napraw i Utrzymania Taboru WKD.
4. Planowana inwestycja została poprzedzona oceną stanu technicznego obiektu budowlanego (tj. części przewidzianej do odbudowy) w formie ekspertyzy technicznej/budowlanej, opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (por. §206. ust. 2), który stanowi, że *„Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana przeznaczenia budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego”*.
5. Wykonana ekspertyza techniczna/budowlana została poparta badaniami, pomiarami i wyliczeniami dotyczącymi m.in. podłoża gruntowego, wytrzymałości i stanu jego fundamentów, stanu ścian zewnętrznych i słupów nośnych (ich nośności/ wytrzymałości), drzwi/wrót frontowych i słupów mocujących drzwi/wrota, elewacji i innych elementów konstrukcji (które się zachowały) oraz zawiera pozytywną ocenę przydatności obiektu do użytkowania po wykonaniu niezbędnych prac odtworzeniowych (odbudowa zadania), remontowych, rekonstrukcyjnych i naprawczych oraz wyposażenia w instalacje.
6. Wykonana Ekspertyza techniczna oceniająca stan techniczny obiektu budowlanego, tj. tylko części niezadaszonej (aktualnie nieużytkowanej) przewidzianej do odbudowy będzie elementem dokumentacji projektowej i zostanie dołączona do wniosku o pozwolenie na budowę.
7. Spółka WKD wymaga zachowania spójności projektowej z pierwotnym rozwiązaniem projektowym w zachowanym na części obiektu zadaniem (konstrukcja w formie dźwigarów drewnianych). Wykonawca prac projektowych w procesie projektowania rekonstrukcji zadania powinien nawiązać do pierwotnej konstrukcji zadania (konstrukcje wsporcze i pokrycie dachowe), która się zachowała na pozostałej/zadaszonej części obiektu, aktualnie eksploatowanej. Planowany do odbudowy obiekt, choć nie jest ujęty w ewidencji zabytków posiada istotne walory historyczne które należy zachować jako kolejowy obiekt przemysłowy o dużej wartości historycznej. Efektem prac remontowych i rekonstrukcyjnych (zaprojektowanych przez Wykonawcę) powinno być uzyskanie formy obiektu zbliżonej jak najbardziej do oryginalnej, w celu podkreślenia historycznych walorów i uzyskania wizualnego związku z pozostałymi obiektami linii kolejowej EKD/WKD. Bryła i forma istniejącego budynku byłej Elektrowozowni nie powinna ulec zmianie. Odbudowany obiekt (część niezadaszona)

powinien harmonizować z budynkiem istniejącym zarówno pod względem formy jak i kolorystyki. Zamawiający nie zakłada dzielenia wnętrza tej części byłej Elektrowozowni na mniejsze pomieszczenia.

II. Podstawowe informacje o obiekcie budowlanym i jego usytuowaniu.

1. Budynek Elektrowozowni został zbudowany w latach 1924-1927 (90 lat temu), obiekt został wykonany w technologii tradycyjnej: fundamenty - betonowe; ściany - żelbetowe, murowane; słupy - betonowe; stropy - żelbetowe, płytożebrowe, drewniane; dach - drewniany, kryty. Budynek w przeszłości był przebudowywany (m.in. fragmenty stropodachów wykonane jako stalowo-żelbetowe lub stalowe, przebudowa ścian, otworów okiennych, stolarki drzwiowej itp.), nie był w przeszłości należycie konserwowany, część budynku aktualnie nie posiada zadaszona, oryginalna dokumentacja projektowa nie zachowała się. Po wybudowaniu nowej hali napraw (1985 r.) budynek byłej Elektrowozowni (stara hala) przestał pełnić pierwotne funkcje.
2. W przeszłości część hali na tym obszarze przekryta była oryginalnymi, drewnianymi dźwigarami łukowymi ze ściągami drewnianymi w rozstawie co 5,0m. Na łukach oparte były drewniane płatwie, a na nich deskowanie i pokrycie z materiałów bitumicznych. W dachu występowały również świetliki o konstrukcji drewnianej. Druga część hali, która się zachowała i jest użytkowana - posiada takie właśnie przekrycie dachowe.
3. Obecnie eksploatowana jest tylko część (zadaszona) budynku, pełniąca funkcję budynku gospodarczego, w części jako pomieszczenie warsztatowe, w części magazynowe, część zadaszona budynku posiada kondygnację nadziemną + antresola.
4. Aktualnie część byłej Elektrowozowni (stara hala napraw) która będzie przedmiotem opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej zachowała się w formie ściany frontowej i ścian podłużnych zewnętrznych ze słupami żelbetowymi w rozstawie osiowym co 5,0m. Ta część hali utraciła w przeszłości oryginalną konstrukcję i pokrycie dachowe - dach na całym obszarze uległ w przeszłości awarii i został rozebrany.
5. Część niezadaszona, nieeksploatowana obiektu (której dotyczyć będzie dokumentacja projektowo-kosztorysowa), posiada wymiary w rzucie: szerokość: ok. 26,0 m, długość: ok. 50 m.

Ściana frontowa posiada konstrukcję złożoną z ośmiu wspornikowych słupów żelbetowych o wysokości 5,10m, połączonych ryglami żelbetowymi (nadprożami), na których wymurowano ścianę ceglana o grubości 1 ½ starej cegły tj. 45cm. Ściana ta posiada zmienną wysokość. W najwyższej części, wraz z żelbetowym rygłem ma wysokość 4,69m. Tak więc całkowita wysokość ściany frontowej (od poziomu terenu) wynosi w najwyższym punkcie 9,79m. Z obawy przed utratą stateczności, słupy żelbetowe (6szt.) zostały w przeszłości wzmocnione od wewnątrz (na części wysokości) dodatkowymi słupami stalowymi, dwugązłowymi z C100. Prace te wykonano już po zawaleniu się konstrukcji dachowej, w obawie przed awarią wspornikowej ściany. Od strony wewnętrznej ściana ceglana była w przeszłości otynkowana, ale obecnie wszystkie tynki odpadły. Od strony zewnętrznej cegła ściany jest nieotynkowana, a jedynie wyfugowana. W dolnej części pomiędzy żelbetowymi słupami zamontowane są drewniane, dwuskrzydłowe wrota - na szkieletie stalowym. Zawiasy osadzone są w stalowych kątownikach, którymi okute są żelbetowe słupy na całej wysokości wrót - od strony zewnętrznej. Stalowe szkielety wrót drewnianych są skorodowane, szczególnie w dolnej części, gdzie ubytki korozyjne sięgają 100%. Skrzydła drewniane są zwichrowane, tak że wrota nie domykają się. Drewno w dużej części zniszczone przez korozję biologiczną na skutek zawilgocenia przez zacinający deszcz. Od strony wewnętrznej trzy otwory drzwiowe zostały prowizorycznie zamurwane bloczkami PGS (z pozostawieniem drewnianych, oryginalnych wrót - od strony zewnętrznej). W kilku słupach, w dolnej części, od strony wewnętrznej zbrojenie uległo korozji, która spowodowała rozsądzenie otuliny betonowej. W miejscach, gdzie zbrojenie nie uległo korozji - jakość betonu jest stosunkowo dobra. Ponadto, na ścianie frontowej murowanej - w górnej części attyki zaobserwowano ukośną rysę, a na nadprożach żelbetowych (nad wrotami) - w środku rozpiętości, od dołu występują zarysowania.

Ściany zewnętrzne, podłużne posiadają konstrukcję szkieletową, żelbetową, monolityczną. Głównymi elementami nośnymi są słupy żelbetowe monolityczne, utwierdzone wspornikowo w fundamentach i zwieńczone ryglami żelbetowymi. Wypełnienie między słupami

żelbetowymi stanowi w dolnej części mur z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Mur ten sięga do wysokości ok. 2,76m powyżej poz. terenu. Mur jest grubości ½ starej cegły tj. 14cm. Od strony zewnętrznej nieotynkowany i wyfugowany. Od strony wewnętrznej mur jest otynkowany, przy czym tynki są prawie całkowicie zniszczone przez korozję atmosferyczną i wysolenia. Nad opisywanym murem wykonano wieloprzęsłowy rygiel żelbetowy o wysokości 38cm opierający się na słupach żelbetowych. Szerokość rygla ok. 25cm. Na opisywanym ryglu, w połowie odległości między głównymi słupami żelbetowymi wykonano dodatkowe słupki żelbetowe połączone z rygłem górnym, wieńczącym słupy. Rygiel górny jest zespolony z gzymsem żelbetowym wystającym na zewnątrz poza lico ściany. W czasie użytkowania hali obszary pomiędzy słupami głównymi, słupkami dodatkowymi i ryglami (dolnym i górnym) wypełniały okna o konstrukcji stalowej. Ich wysokość wynosiła 182cm w świetle otworów. W przeszłości, po rozbiórce konstrukcji dachowej, wszystkie otwory okienne zostały prowizorycznie zamurwane bloczkami piano-gazo-betonowymi o grubości 25cm. Dodatkowo ściana na odcinku stykającym się z nową halą napraw została ocieplona styropianem i wykonany został tynk metodą mokrą – lekką. Obecnie ściany podłużne i wystające wsporniki słupów żelbetowych (stanowiące szkielet tych ścian) – są zabezpieczone prowizorycznymi obróbkami z blachy płaskiej, stalowej, ocynkowanej. Podczas wykonywania odkrywek konstrukcyjnych nie stwierdzono występowania izolacji przeciwwodnych ani przeciwwilgociowych, zarówno poziomych jak i pionowych. Oznacza to, że ściany ceglane narażone są na podciąganie kapilarne wody z gruntu, stąd występujące na ścianach wysolenia i destrukcja w dolnej części (na fragmentach). Fundamenty słupów żelbetowych (stanowiących szkielet ścian) stanowią stopy żelbetowe, monolityczne zintegrowane z konstrukcjami żelbetowymi monolitycznych kanałów naprawczych. W stanie istniejącym, ściany zewnętrzne pracują jako wspornikowe, wolnostojące. Rozstaw osiowy słupów żelbetowych: 5,0m. W przeszłości hala przekryta była drewnianymi dźwigarami łukowymi ze ściągami (drewnianymi) – rozmieszczonymi w rozstawie słupów (tj. co 5,0m). Obecnie 10 przęseł hali (po 5,0m) pozbawionych jest przykrycia (na długości 50m). W odległości 30m od ściany frontowej występuje dylatacja, wykształcona przez zdwojenie słupów. W tym miejscu przeszła przydylatacyjne zostały skrócone, tak że siatka konstrukcyjna 5,0m została utrzymana (z jedną osią w dylatacji). W części słupów, zarówno od strony zewnętrznej, jak i wewnętrznej – u dołu zbrojenie uległo korozji. Głębokość korozji jest zróżnicowana. Jednak korodujące zbrojenie, zwiększając swoją objętość - doprowadziło do rozsądzenia w tych miejscach betonu, co jest przyczyną dalszej destrukcji słupów (i przyspieszonej korozji zbrojenia).

Kanały naprawcze - w przeszłości, w opisywanej części byłej Elektrowozowni było 7 żelbetowych kanałów naprawczych – na całej długości tej części hali, a ułożone przed kanałami szyny kolejowe umożliwiały wjazd pociągów do hali naprawczej. Obecnie prawie wszystkie kanały naprawcze zostały zasypane gruzem. Jedynie część jednego kanału od strony południowo-zachodniej pozostała dostępna. Kanały naprawcze posiadają konstrukcję żelbetową, monolityczną, płytowo-żebrową. Konstrukcja kanałów jest zespolona ze stopami fundamentowymi słupów zewnętrznych. W wykonanej odkrywce (w trakcie wykonywania oceny stanu technicznego budynku) stwierdzono duże zawilgocenie betonu fundamentów jak i konstrukcji żelbetowej kanału naprawczego ale stan techniczny tych konstrukcji (fundamentów i kanałów) uznano za zadowalający.

6. Istniejący budynek byłej Elektrowozowni położony jest na terenie kolejowym (otwartym), na działce ewidencyjnej nr 33/1, obręb 60, o powierzchni łącznej 4 357,3 m², działka jest położona przy ulicy Stefana Batorego 23 w Grodzisku Mazowieckim. Własność działki: własność samorządowa pod zarządem WKD sp. z o.o.

7. Obiekt (tj. tylko część zadaszona) wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, telefoniczną, ppoż. oraz odgromową, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie wpisany do gminnej ewidencji zabytków (informacja pozyskana z Urzędu Miasta i Gminy Grodzisk Mazowiecki z dnia 5.06.2017 r.).

8. Funkcje terenu na którym jest usytuowany obiekt budowlany: teren przemysłowy, kolejowy (na którym jest prowadzony ruch manewrowy i postojowy), zarządzany przez WKD sp. z o.o. Na tym terenie są zlokalizowane różne obiekty budowlane WKD, takie jak: budynek Dworca Grodzisk Mazowiecki Radońska WKD, Hala Napraw WKD Grodzisk Mazowiecki Radońska (tzw. nowa hala), budynek Elektrowozowni

(tzw. stara hala), budynek Podstacji Trakcyjnej, budynek kotłowni Grodzisk Mazowiecki Radońska WKD, budynek higieniczno-sanitarny (aktualnie pełni funkcję Izby Tradycji WKD) oraz budynek administracyjno-socjalny.

9. Zamawiający dysponuje i udostępni wykonawcom biorącym udział w procedurze wyboru wykonawcy zamówienia: archiwalną dokumentację z Inwentaryzacji budowlanej całego obiektu, w jego ówczesnym kształcie z 1966 r., przeprowadzoną przez Biuro Projektów Kolejowych PKP (dokumentacja z 1966 r. jest w nienajlepszym stanie technicznym, dotyczy ówczesnego stanu i kształtu obiektu); ocenę stanu technicznego obiektu budowlanego - ekspertyzę techniczną/budowlaną wraz z inwentaryzacją (z 2017 r.); opinię geotechniczną określającą warunki gruntowe w podłożu starej Elektrowozowni (z 2017 r.) oraz kopię mapy zasadniczej (do wglądu).

10. W ocenie Zamawiającego planowana inwestycja polegająca na odbudowie i remoncie budynku byłej Elektrowozowni, tj. części niezadaszonej, aktualnie nieużytkowanej, na potrzeby usytuowania w nim zaplecza technicznego Wydziału Napraw i Utrzymania Taboru WKD charakteryzuje się neutralnym lub znikomym wpływem na środowisko.

Przedmiot zamówienia obejmuje wszystkie działania niezbędne do wykonania ww. usług, zgodnie z wytycznymi zamieszczonymi poniżej.

III. Sposób i zakres realizacji zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia (tj. opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa) musi zawierać wszystkie dane i wymagania niezbędne do wykonania robót budowlanych w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2016 poz. 290 z późn. zm.) oraz pozostałych wymagań wynikających z potrzeb użytkownika, mając przy tym na uwadze cel opracowania, którym jest przeprowadzenie procedury przetargowej na roboty budowlane (zgodnie z Prawem zamówień publicznych), a następnie ich odbiór i oddanie do użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego docelowym przeznaczeniem.

2. Dokumentacja będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, w związku z tym musi spełniać wymagania art. 29. Prawa zamówień publicznych, tj.: opis przedmiotu zamówienia należy określić w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i przedmiotu zamówienia nie można opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.

3. W rozwiązaniach projektowych powinny być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania o wysokich parametrach technicznych. W przypadku powoływania się podczas opisywania przyjętych rozwiązań projektowych na konkretne nazwy własne gotowych produktów i/lub gotowe rozwiązania systemowe producentów, wykonawca ma obowiązek określić konkretne parametry techniczne i jakościowe danego rozwiązania projektowego oraz umieścić informację o możliwości zastosowania rozwiązania równoważnego pod warunkiem spełnienia wskazanych parametrów technicznych i jakościowych.

4. Wykonawca opracuje komplet dokumentacji z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o założenia wstępne, niezbędne uzgodnienia, zezwolenia i warunki wydane przez stosowne instytucje, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym.

5. Wykonana dokumentacja powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Do obowiązków wykonawcy należy wykonanie stosownie od potrzeb m.in. map do celów projektowych oraz uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, zgód, decyzji, zezwoleń i sprawdzeń zastosowanych rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, niezbędnych do prawidłowego wykonania prac projektowych, uzyskanie pozwolenia i/lub uzgodnienia od właściwych organów ochrony zabytków (opcjonalnie) i inne. Koszty uzyskania w/w dokumentów ponosi Wykonawca.

6. Opracowana dokumentacja powinna być przygotowana w sposób umożliwiający uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Dokumentację projektową należy opracować w formie tradycyjnej pisemnej (papierowej) zgodnie z poniższym wyszczególnieniem oraz na nośniku elektronicznym z zapisem na CD/DVD w formacie ogólnodostępnym.

Zamówienie obejmuje w szczególności:

III.A Zapoznanie się ze stanem technicznym obiektu poprzez analizę dokumentacji:

- archiwalnej z Inwentaryzacji budowlanej całego obiektu, w jego ówczesnym kształcie z 1966 r., przeprowadzonej przez Biuro Projektów Kolejowych PKP (dokumentacja z 1966 r);
- oceny stanu technicznego obiektu budowlanego - ekspertyza techniczna/budowlana wraz z inwentaryzacją (z 2017 r.);
- opinii geotechnicznej określającej warunki gruntowe w podłożu starej Elektrowozowni (z 2017 r.)

oraz

- poprzez przeprowadzenie wizji lokalnej.

III.B Wykonanie dokumentacji projektowej – Dokumentacja projektowa powinna obejmować w szczególności:

1. Wzmocnienie skorodowanego zbrojenia i naprawę betonowego otulenia uszkodzonych słupów żelbetowych, w tym: odkucie wszystkich fragmentów skorodowanego betonu na słupach i innych ustrojach żelbetowych, oczyszczenie skorodowanego zbrojenia z rdzy, wzmocnienie skorodowanego zbrojenia przykładkami z nowych prętów, spawanych do istniejących, w miejscach nieskorodowanych, wykonanie renowacyjnego betonu w naprawianych miejscach, wzmocnienie istniejących nadproży żelbetowych, np. przez dospawanie dodatkowych prętów (do istniejących) od dołu, itd.;
2. Odbudowę tj. odtworzenie/wykonanie konstrukcji dachowej i pokrycia dachowego. Konstrukcja główna powinna być w formie łukowych dźwigarów drewnianych ze ściągiem stalowym dla uniknięcia rozporu słupów. Należy dążyć do odtworzenia konstrukcji dachowej w oryginalnej formie, tj. dźwigary drewniane kratowe o takich samych gabarytach i przekrojach jak istniejące na zadanej części obiektu. Dźwigary powinny być wykonane współczesnymi metodami z drewna klejonego. Świetliki dachowe należy zachować i zaprojektować ich wykonanie we współczesnym systemie. Jako pokrycie dachowe należy zaprojektować zastosowanie specjalnej folii dachowej np. imitującej blachę cynkowo-tytanową z systemowymi mocowaniami. Wykonanie konstrukcji dachowej i pokrycia dachowego będzie korzystne z konstrukcyjnego punktu widzenia, ponieważ konstrukcja dachowa stęży wspornikową (w chwili obecnej) ścianę frontową oraz wspornikowe słupy w ścianach podłużnych;
3. Wykonanie instalacji przeciwdeszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej, tak aby ściany i wnętrze hali było suche;
4. Rekonstrukcję/wykonanie instalacji odgromowej i p.poż.;
5. Remont/wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych – zewnętrznych oraz ich izolację poziomą;
6. Usunięcie starych tynków ze ścian i słupów, osuszenie istniejących ścian i zabezpieczenie przeciwko korozji biologicznej;
7. Remont/wykonanie izolacji poziomej ścian ceglanych i reparacji tych ścian metodami konserwatorskimi. Konstrukcja żelbetowa ścian zewnętrznych, podłużnych i ściany frontowej jest w złym stanie technicznym ale nadaje się do pełnienia funkcji nośnej dla odbudowanego dachu – pod warunkiem spełnienia podanych w ekspertyzie technicznej/budowlanej zaleceń. Ściany podłużne – zewnętrzne powinny zachować istniejącą formę tzn. należy pozostawić nietynkowaną, ale spoinowaną ścianę ceglana w dolnej części, a słupy, rygle i gzymsy żelbetowe powinny być otynkowane – nawiązanie do rozwiązania z przeszłości. Należy zaprojektować wykonanie izolacji poziomych pod ścianami ceglanyymi poprzez rozbieranie odcinkami np. 2 warstwy cegieł, a następnie (po założeniu izolacji) – zamurowanie ubytków ze

spoinowaniem cegieł. Uszkodzone fragmenty ściany ceglanej powinny być przemurwane w miarę możliwości oryginalną cegłą lub nową, lecz w tradycyjnych, przedwojennych wymiarach (z lat 20-tych ub. wieku).

8. Rekonstrukcję stolarki drzwiowej. Wrota drewniano-stalowe w ścianie frontowej są poważnie zniszczone i w złym stanie technicznym, wymagają całkowitego odtworzenia. Należy zaprojektować odtworzenie wszystkich wrót drewniano-stalowych w skali 1:1 na podstawie zdemontowanych pierwowzorów, z identycznych jak w oryginale materiałów i podobną techniką. Ponieważ ściana frontowa pozostanie w istniejącej formie po naprawie muru ceglanego metodami konserwatorskimi, istniejące w niej okucia stalowe służące do mocowania zawiasów stalowo-drewnianych wrót – powinny pozostać, po oczyszczeniu i zakonserwowaniu nowymi powłokami malarskimi.

9. Rekonstrukcja stolarki okiennej. Ponieważ otwory okienne w ścianach zewnętrznych zostały zamurwane, należy zaprojektować usunięcie zamurowań, pozostaną tylko zamurowania otworów okiennych w ścianie wspólnej z nową halą napraw. Pozostałe zamurowania okien powinny być rozebrane, a okna odtworzone w miarę możliwości w historycznej formie, ale ze współczesnych materiałów.

10. Wykonanie ocieplenia wszystkich ścian budynku od wewnątrz i wykonanie tynków.

11. Instalacje. Należy zaprojektować, poza ww. instalacjami (odprowadzenie wód opadowych, odgromowa i p.poż.) instalację zasilania obiektu w energię elektryczną wraz z wykonaniem oświetlenia wnętrza i oświetlenia zewnętrznego oraz wentylację grawitacyjną dla zapewnienia odpowiedniej wymiany powietrza z uwzględnieniem rodzaju pomieszczenia i jego docelowego przeznaczenia. Na obecnym etapie prac, biorąc pod uwagę przeznaczenie obiektu po wykonaniu odbudowy zadania, Zamawiający **nie planuje** budowy innych instalacji, tj. wodnokanalizacyjnej, gazowej, grzewczej, telefonicznej.

12. Opracowana dokumentacja projektowa powinna uwzględnić wszystkie zagadnienia konstrukcyjno-budowlane w istniejących (zachowanych) elementach nośnych i wykończeniowych całego budynku w aspekcie jego dalszego bezpiecznego użytkowania po wykonaniu odbudowy, prac remontowych i rekonstrukcyjnych.

III.C Opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna zawierać m.in. następujące elementy:

1. Koncepcja rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych planowanych zamierzeń budowlanych dotyczących odbudowy (konstrukcja, pokrycie) dachu, rekonstrukcja stolarki drzwiowej i okiennej (wrota stalowo-drewniane i zamurwane otwory okienne) oraz rekonstrukcja elewacji - projekt koncepcyjno-architektoniczny wraz z wizualizacją;
2. Sporządzona aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych;
3. Sporządzony projekt budowlany wraz z uzyskanymi/wykonanymi niezbędnymi dla niego: badaniami, ekspertyzami, opiniami, zgodami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, wymaganymi przez przepisy szczególne. Projekt budowlany musi obejmować konieczne branże, uwzględniające przystosowanie obiektu do obowiązujących norm i przepisów, wraz z niezbędnymi uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2013 poz. 1409 z późn. zm.);
4. Projekt wykonawczy uszczegóławiający projekt budowlany w zakresie niezbędnym do realizacji robót budowlanych. Projekty wykonawcze muszą uzupełniać i uszczegóławiać projekty budowlane w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizację robót budowlanych. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. nr 202 z dnia 16 września 2004r. poz. 2072 z późn. zm.);

5. Przedmiar robót i kosztorys inwestorski z podziałem na dwa zadania: Zadanie 1 (wzmocnienie skorodowanego zbrojenia (przykładki) i naprawa betonowego otulenia uszkodzonych słupów żelbetowych; wykonanie konstrukcji dachowej i pokrycia dachowego, z odprowadzeniem wody opadowej do kanalizacji deszczowej, tak aby ściany i wnętrze hali było suche; wykonanie instalacji odgromowej) oraz Zadanie 2 (wykonanie izolacji poziomej ścian ceglanych i reparacji tych ścian metodami konserwatorskimi; roboty wykończeniowe i instalacje; montaż/rekonstrukcja stolarki drzwiowej i okiennej; wykonanie ocieplenia budynku od wewnątrz; instalacje wewnętrzne i inne prace wykończeniowe), tj. tak aby Zamawiający mógł realizować inwestycję w zależności od aktualnych możliwości finansowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. Podział i zakres planowanych prac w Zadaniu 1 oraz Zadaniu 2 zostanie uzgodniony z Wykonawcą w trakcie realizacji umowy. Sporządzenie zestawienia łącznych kosztów dla całości planowanych prac budowlanych;

6. Sporządzona Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, przez którą należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. Osobna specyfikacja dla robót związanych z Zadaniem 1 (wzmocnienie skorodowanego zbrojenia (przykładki) i naprawa betonowego otulenia uszkodzonych słupów żelbetowych; wykonanie konstrukcji dachowej i pokrycia dachowego, z odprowadzeniem wody opadowej do kanalizacji deszczowej, tak aby ściany i wnętrze hali było suche; wykonanie instalacji odgromowej) oraz z Zadaniem 2 (wykonanie izolacji poziomej ścian ceglanych i reparacji tych ścian metodami konserwatorskimi; roboty wykończeniowe i instalacje; montaż/rekonstrukcja stolarki drzwiowej i okiennej; wykonanie ocieplenia budynku od wewnątrz; instalacje wewnętrzne i inne prace wykończeniowe). Podział i zakres planowanych prac w Zadaniu 1 oraz Zadaniu 2 zostanie uzgodniony z Wykonawcą w trakcie realizacji umowy;

7. Wykonanie innych, nie wymienionych wyżej opracowań, o ile w trakcie realizacji zamówienia ujawni się taka potrzeba.

8. Uzyskana decyzja „pozwolenie na budowę” oraz (ewentualnie) opinia/stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wykonania odbudowy i remontu budynku byłej Elektrowozowni WKD w Grodzisku Mazowieckim. Wykonawca uzyska wszystkie uzgodnienia i opinie wymagane Prawem budowlanym i przepisami szczególnymi, konieczne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

III.D Przedmiot zamówienia obejmuje również:

1. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań na Zamawiającego.

2. Udzielanie wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne zapytania skierowane przez Wykonawców w prowadzonym postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy robót budowlanych, w części dotyczącej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w terminie 3 dni roboczych.

3. Sprawowanie nadzoru autorskiego w toku prowadzonych robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

Prawo budowlane (Dz.U. 2016 poz. 290 z późn. zm.), które obejmuje w szczególności:

3.1 kontrolę zgodności prowadzenia robót budowlanych z opracowaną dokumentacją projektową;

3.2 udział w komisjach/odbiorach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego;

- 3.3 wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu budowlano - wykonawczego i zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej;
- 3.4 uzgadnianie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych, w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłaszanych przez Kierownika budowy i inspektora nadzoru budowlanego;
- 3.5. Nie uznaje się za nadzór autorski czynności związanych z usuwaniem oczywistych wad opracowanej przez siebie dokumentacji projektowej, jak również braku rozwiązań w dokumentacji projektowej wynikających z programu inwestycji, które można było przewidzieć na etapie projektowania, a niezbędnych do prawidłowego użytkowania obiektu;
- 3.6. Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za wszelkie nieprawidłowości przy realizacji robót budowlanych a powstałe w wyniku wad dokumentacji projektowej.

III.E. Sposób i wymogi formalne przekazania dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

1. Projekt koncepcyjno-architektoniczny wraz z wizualizacją - **3 egzemplarze** (w wersji papierowej + wersja elektroniczna na nośniku CD, w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej w formacie *doc, *dwg).
2. Opracowana mapa do celów projektowych na obszarze dotyczącym opracowania - **3 egzemplarze**, przy czym 2 egzemplarze zostaną przekazane Zamawiającemu, 1 egzemplarz złożony w dokumentacji projektowej. Mapa winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2014 r. poz. 897 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjno-wysokościowych oraz opracowywania i przekazania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2011 r. nr 263 poz. 1572 z późn. zm.).
3. Projekt budowlany (osobno dla poszczególnych branż) spełniający wymagania wynikające z art. 34. Prawa budowlanego oraz wymagania wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1129 z późn. zm.) - **5 egzemplarzy** (w wersji papierowej + wersja elektroniczna na nośniku CD, w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej w formacie *doc, *xls, *dwg).
4. Projekt wykonawczy (osobno dla poszczególnych branż) spełniający wymagania formalne, jak dla projektu budowlanego oraz zawierającego szczegółowe rozwiązania materiałowe oraz zestawienie wyposażenia - **5 egzemplarzy** (w wersji papierowej + wersja elektroniczna na nośniku CD, w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej w formacie *doc, *xls, *dwg).
5. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) w trakcie wykonywania robót budowlanych (osobno dla poszczególnych branż) wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120, poz. 1126 z późn. zm.) - **5 egzemplarzy** (w wersji papierowej + wersja elektroniczna na nośniku CD, w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej w formacie *doc, *xls, *dwg).
6. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (osobno dla poszczególnych branż) wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1129 z późn. zm.) – **3 egzemplarze** (w wersji papierowej + wersja elektroniczna na nośniku CD, w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej w formacie *doc, *xls, *dwg).
7. Kosztorys inwestorski (osobno dla poszczególnych branż) wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie inwestycji (Dz. U. nr 130, poz. 1389 z późn. zm.) -

2 egzemplarze (w wersji papierowej + wersja elektroniczna na nośniku CD, w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej w formacie *ATH-Exel).

8. Przedmiar robót (osobno dla poszczególnych branż) wykonanych zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.04.2005 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1129 z późn. zm.) - **3 egzemplarze** (w wersji papierowej + wersja elektroniczna na nośniku CD, w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej w formacie *ATH-Exel).

9. Zbiorcze Zestawienie Kosztów (ZZK) - **2 egzemplarze**. (w wersji papierowej + wersja elektroniczna na nośniku CD, w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej w formacie w programie Excel).

10. Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót w podziale na miesiące, z rozbiem na zadania/etapy (etapy do uzgodnienia z Zamawiającym) – **2 egzemplarze** (w wersji papierowej + wersja elektroniczna na nośniku CD, w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej w formacie w programie Excel).

Zeskanowane pliki w wersji elektronicznej powinny być zoptymalizowane, nie większe niż 10 Mb. Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj.: odbudowie części niezadaszonej budynku byłej Elektrowozowni WKD w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Stefana Batorego 23.

Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach przez kierownika zespołu projektowego. Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego oraz zawierać akceptację kierownika zespołu projektowego w zakresie koordynacji międzybranżowej. W zakresie dokumentacji wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny, opisy pismem maszynowym (nie dopuszcza się opisów ręcznych). Ponadto, przekazywana Zamawiającemu dokumentacja projektowa powinna zawierać oświadczenie projektantów i sprawdzających stwierdzające wykonanie projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz potwierdzone kopie uprawnień projektantów i sprawdzających oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Strona tytułowa dokumentacji projektowej powinien zawierać w szczególności: a) nazwę nadaną zamówieniu przez zamawiającego, b) adres obiektu budowlanego, którego dotyczy dokumentacja projektowa, c) w zależności od zakresu robót budowlanych objętych, przedmiotem zamówienia – nazwy i kody: grup robót, klas robót i kategorii robót, d) nazwę i adres zamawiającego, e) spis zawartości dokumentacji projektowej, f) nazwę i adres podmiotu wraz z imionami i nazwiskami osób opracowujących części składowe dokumentacji projektowej oraz datę opracowania.

Do każdego egz. opracowanej dokumentacji projektowej musi być dołączony dokument (kopia decyzji/ certyfikatu/ zaświadczenia lub równoważny dokument) potwierdzający posiadanie uprawnienia do wykonywania prac projektowych przy zabytkach nieruchomościach przez kierownika zespołu projektowego.

IV. Wymagania dodatkowe wobec Wykonawcy.

1. Od Wykonawcy oczekuje się sprawnej i terminowej realizacji usługi oraz ścisłej współpracy z WKD sp. z o.o., w tym:

- 1) pozostawania w stałym kontakcie z WKD sp. z o.o. (kontakty robocze, spotkania odpowiednio do potrzeb, kontakt telefoniczny i e-mail), na etapie opracowywania dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz w trakcie prowadzenia robót budowlanych.
- 2) informowania o stanie prac, pojawiających się problemach i innych zagadnieniach istotnych z punktu widzenia realizacji umowy - na bieżąco.
- 3) udzielanie wyjaśnień i informacji istotnych dla WKD sp. z o.o. z punktu widzenia realizacji umowy - na bieżąco.

2. Zamawiający udostępni Wykonawcy, posiadaną dokumentację (w tym archiwalną) obiektu budowlanego, w tym:

- archiwalną dokumentację z Inwentaryzacji budowlanej całego obiektu, w jego ówczesnym kształcie z 1966 r., przeprowadzoną przez Biuro Projektów Kolejowych PKP (dokumentacja z 1966 r. jest w nienajlepszym stanie technicznym, dotyczy ówczesnego stanu i kształtu obiektu);
 - ocenę stanu technicznego obiektu budowlanego - ekspertyzę techniczną/budowlaną wraz z inwentaryzacją (z 2017 r.);
 - opinię geotechniczną określającą warunki gruntowe w podłożu starej Elektrowozowni (z 2017 r.) oraz kopię mapy zasadniczej.
- Pozyskanie dodatkowych danych, materiałów i informacji niezbędnych do wykonania umowy spoczywa na Wykonawcy. Zamawiający będzie współpracował z Wykonawcą w trakcie realizacji umowy.

V. Termin realizacji, procedura odbioru i warunki płatności:

1. Zamówienie będzie realizowane w trzech etapach:

Etap I obejmuje: opracowanie projektu koncepcyjnego architektonicznego oraz opracowanie projektu budowlanego wraz z wnioskiem o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę (z wszystkimi wymaganymi załącznikami). Wniosek należy przygotować wraz z wszystkimi wymaganymi załącznikami, w tym mapy, w wymaganej ilości egz. i złożyć (wraz z wszystkimi wymaganymi załącznikami) do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego - nieruchomości położona jest na obszarze kolejowym otwartym - oraz wnieść opłatę administracyjną/opłatę skarbową z tym związaną;

Etap II obejmuje: opracowanie projektów budowlanych wykonawczych, kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót wraz z planem BIOZ i uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę;

Etap III obejmuje: pełnienie funkcji nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych.

2. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi z dniem zawarcia umowy. Całość prac powinna zostać zakończona w terminie do 360 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.

3. Terminy realizacji zamówienia:

3.1 Termin realizacji Etapu I do 90 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy, z zastrzeżeniem, że projekt koncepcyjny architektoniczny zostanie przedstawiony do akceptacji Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy. Realizacja Etapu I zakończy się po przekazaniu dokumentacji projektowej wraz z potwierdzeniem złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;

3.2. Termin realizacji Etapu II do 150 dni kalendarzowych o dnia zawarcia umowy. Realizacja Etapu II zakończy się po przekazaniu kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w wymaganych ilościach oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;

3.3. Termin realizacji Etapu III do 360 dni kalendarzowych o dnia zawarcia umowy. Realizacja Etapu III zakończy się po zakończeniu realizacji robót budowlanych, tj. do dnia 30 listopada 2018 r. (termin może ulec wydłużeniu).

4. Procedura odbioru:

4.1 Wykonawca przekaże Zamawiającemu opracowaną dokumentację (wraz z załącznikami) wykonaną w ramach danego etapu realizacji zamówienia do oceny w terminach określonych powyżej dla danego etapu realizacji zamówienia;

4.2 Zamawiający, w terminie do siedmiu dni kalendarzowych od dnia otrzymania od Wykonawcy opracowanej dokumentacji (z danego etapu) dokona odbioru bez zastrzeżeń lub zgłosi Wykonawcy zastrzeżenia/uwagi do przekazanej dokumentacji;

4.3 W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń/uwag do przedstawionej dokumentacji, Wykonawca na własny koszt i ryzyko zobowiązany jest do ich uwzględnienia w terminie trzech dni roboczych i ponownego przedstawienia dokumentacji Zamawiającemu;

4.4 Po zgłoszeniu uwag przez Zamawiającego alternatywą do poprawienia/uzupełnienia dokumentacji (w części lub w całości) będzie ustosunkowanie się przez Wykonawcę na piśmie do zgłoszonych uwag, w przypadku, gdy uwzględnienie uwag Zamawiającego będzie niemożliwe lub niewykonalne;

4.5 W przypadku, w którym uwzględnienie uwag Zamawiającego będzie niemożliwe lub niewykonalne odbiór przedmiotu umowy nastąpi tylko wtedy, gdy wyjaśnienie Wykonawcy zostanie zaakceptowane przez Zamawiającego;

4.6 W przypadku, gdy Wykonawca nie uwzględni uwag lub zastrzeżeń w wyznaczonym terminie i/lub nie przedstawi pisemnych wyjaśnień do zgłoszonych uwag, lub przedstawione wyjaśnienia nie zostaną zaakceptowane przez Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w całości lub w części, bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu w tym zakresie oraz do żądania zapłaty kar umownych określonych w § 10 umowy;

4.7 Jeżeli Wykonawca przedłoży opracowaną dokumentację w terminie wynikającym z harmonogramu określonego powyżej przyjmuje się, że nie pozostaje w opóźnieniu w wykonaniu przedmiotu umowy. Jednakże w przypadku gdy Wykonawca nie zrealizuje ewentualnych uwag Zamawiającego w terminie trzech dni roboczych od dnia ich przekazania, i/lub nie przedstawi pisemnych wyjaśnień do zgłoszonych uwag, przyjmuje się, że jest opóźniony od dnia odpowiadającego końcowi terminu wykonania umowy wynikającego z harmonogramu określonego powyżej;

4.8 W przypadku Etapu III przedstawiona przez Wykonawcę dokumentacja będzie miała formę sprawozdania z prac wykonanych w ramach tego etapu tj. pełnienia funkcji nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych.

4.9 Rozliczenie prac między Wykonawcą a WKD sp. z o.o. nastąpi na podstawie protokołów odbioru pracy z danego etapu. Podpisany przez strony (Wykonawcę i WKD) Protokół odbioru pracy nie zawierający wniosku o usunięcie usterek będzie stanowił odbiór danego etapu realizacji umowy. Podpisanie protokołu odbioru prac stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.

5. Warunki płatności :

Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur częściowych, po należyтым wykonaniu kolejnych etapów przedmiotu zamówienia, pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego wykonanych prac bez zastrzeżeń, potwierdzonych protokołem odbioru w następujących transzach i wysokości:

- 1) pierwsza transza – w wysokości 40% wynagrodzenia ryczałtowego, po zakończeniu realizacji etapu I,
- 2) druga transza, płatna w wysokości 50% wynagrodzenia ryczałtowego, po zakończeniu przez Wykonawcę realizacji etapu II,
- 3) trzecia transza, płatna w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego, po zakończeniu przez Wykonawcę realizacji etapu III.