

Wzór Umowy

zawarta w dniu.....2015 r. w rezultacie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr, pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, w imieniu i na rzecz którego działa Zarząd Transportu Miejskiego, z siedzibą w Warszawie przy ul. Żelaznej 61 (00-848), reprezentowany przez Wiesława Witka – Dyrektora Zarządu Transportu Miejskiego, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawa nr GP-OR.0052.5237.2013 z dnia 16 grudnia 2013 r., zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
reprezentowaną przez.....zwanym dalej „Wykonawcą”;

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zabudowy i wyposażenia 2 Punktów Obsługi Pasażerów:
 - 1) w lokalu w Hali Głównej Dworca Centralnego w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 54,
 - 2) na stacji C12 „Nowy Świat” II linii metra,zwane dalej „Przedmiotem Zamówienia”.
2. Szczegółowe wymagania techniczne oraz zakres prac zostały określone w SIWZ wraz z załącznikami, których postanowienia są wiążące dla stron niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz normami.
4. Wykonawca oświadcza, iż w trakcie realizacji Przedmiotu Zamówienia będzie odpowiedzialny za wszelkie swoje działania i zaniechania oraz działania i zaniechania swoich pracowników i osób trzecich, którymi będzie się posługiwał przy realizacji Przedmiotu Zamówienia.
5. W przypadku powierzenia wykonania części Przedmiotu Zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania prac i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.
6. Podczas realizacji Przedmiotu Zamówienia określonego w § 1 ust.1 pkt.1 Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić szczegółowe kryteria wykonania pomieszczeń i prowadzenia prac PKP S.A. opisane w Podręczniku Najemcy (załącznik nr 3 do umowy). Podręcznik stanowi integralną część umowy, a także
 - a) Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z Regulaminem określającym zasady i warunki prowadzenia prac na terenie Dworca Centralnego,
 - b) Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za spowodowane przez siebie straty, w szczególności gdy w wyniku realizacji Przedmiotu Zamówienia doprowadzi do naruszenia zasad organizacji pracy Dworca.

§ 2

1. Wykonawca w terminie do 2 dni od dnia podpisania umowy tj. do dnia przedstawi do akceptacji Zamawiającemu harmonogram prac aranżacyjno-budowlanych.
2. Wykonawca wykona Przedmiot Zamówienia nie później niż 35 dni od dnia podpisania protokołu przekazania lokali tj. do dnia..... z zastrzeżeniem, że elementy wyposażenia wskazane w załączniku nr 4a oraz 4b do umowy mogą zostać dostarczone w terminie do 14 dni od dnia zakończenia zabudowy lokalu.
3. Przewiduje się realizację Przedmiotu Zamówienia określonego w § 1 ust.1 pkt.1 po dniu wydania pomieszczenia przez PKP S.A., najpóźniej w IV kwartale 2015 r. Termin został podany w przybliżeniu i może ulec zmianie tak w zakresie przyspieszenia jak i opóźnienia na co Wykonawca wyraża zgodę, przy czym Zamawiający zobowiązuje się powiadomić Wykonawcę pisemnie listem poleconym lub drogą mailową o dacie przejęcia lokalu i rozpoczęcia prac z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem.

§ 3

1. Wykonanie Przedmiotu Zamówienia zgodnie z Umową zostanie potwierdzone Protokołem Odbioru Końcowego odrębnie dla Punktu Obsługi Pasażerów w Hali Głównej Dworca Centralnego oraz dla Punktu Obsługi Pasażerów na stacji C12 „Nowy Świat” II linii metra, podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w ciągu 7 dni od pisemnego (możliwość zawiadomienia także faksem lub drogą elektroniczną) zgłoszenia Zamawiającemu wykonanego Punktu Obsługi Pasażerów do Odbioru. W przypadku, gdy w toku odbioru końcowego stwierdzono braki Przedmiotu Zamówienia (w tym także niekompletność dokumentacji powykonawczej), podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Zamówienia zostanie wstrzymane do czasu dokonania przez Wykonawcę stosownych poprawek.
3. Dokonanie przez Wykonawcę poprawek, o których mowa w ust. 2, musi nastąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia wezwania do ich dokonania.
4. Za datę wykonania Przedmiotu Zamówienia uważany będzie:
 - 1) dzień zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia Przedmiotu Zamówienia i gotowości do przeprowadzenia Odbioru Końcowego Przedmiotu Zamówienia przez Zamawiającego - jeżeli czynności odbioru nie wykazały żadnych wad wykonania i Protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Zamówienia został podpisany przez Zamawiającego bez żadnych zastrzeżeń lub, jeżeli w toku przeprowadzonych przez Zamawiającego czynności odbioru stwierdzone zostały wady albo niekompletność Przedmiotu Zamówienia a Wykonawca, wezwany przez Zamawiającego do wykonania niezbędnych napraw i uzupełnień, dokonał ich w wyznaczonym terminie 7 dni od wezwania,
 - 2) dzień podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Zamówienia - jeżeli po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia Przedmiotu Zamówienia i gotowości do przeprowadzenia Odbioru Końcowego Przedmiotu Zamówienia, w toku przeprowadzonych przez Zamawiającego czynności odbioru stwierdzone zostały wady albo niekompletność Przedmiotu Zamówienia a Wykonawca, wezwany przez Zamawiającego do wykonania niezbędnych uzupełnień, nie dokonał ich w wyznaczonym terminie 7 dni od wezwania.

§ 4

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany Przedmiot Zamówienia, której okres liczony będzie od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Zamówienia.
2. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji awarii lub usterki Przedmiotu Zamówienia, Wykonawca przystąpi do jej usuwania w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od otrzymania zawiadomienia (także telefonicznie lub faksem) i usunie ją w czasie nie dłuższym niż 7 dni od przystąpienia do jej usunięcia.
3. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt wszelkich wad ujawnionych w okresie gwarancji.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym w ust. 2, Zamawiający uprawniony będzie do usunięcia wad we własnym zakresie lub zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej, przy czym czynności takie obciążą Wykonawcę.

§ 5

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Zamówienia zgodnie z postanowieniami Umowy, wynagrodzenie w wysokości brutto: – wartość Umowy.
2. Należne wynagrodzenie wypłacone będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie do 21 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego w proporcjach:
 - 1) Punkt Obsługi Pasażerów w lokalu w Hali Głównej Dworca Centralnego w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 54 – 65% wartości Umowy,
 - 2) Punkt Obsługi Pasażerów na stacji C12 „Nowy Świat” II linii metra – 35 % wartości Umowy.

Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury po podpisaniu bez uwag Protokołu Odbioru Końcowego dla wykonanego Punktu Obsługi Pasażerów przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień § 7.

§ 6

1. W treści niniejszej Umowy osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, posiadająca zdolność prawną, która:
 - 1) zawarła z Wykonawcą, Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, zaakceptowaną przez Zamawiającego, Umowę o podwykonawstwo na wykonanie części prac służących realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Zamówienia albo
 - 2) zawarła z Wykonawcą przedłożoną Zamawiającemu Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, stanowiące część zamówienia publicznego, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający obowiązkowi przedłożenia Zamawiającemu, - zwane będą odpowiednio „Podwykonawcą” lub „dalszym Podwykonawcą”.

2. W treści niniejszej Umowy pisemna umowa o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane, stanowiące część Przedmiotu Zamówienia, zawierana pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą a także pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub pomiędzy dalszymi Podwykonawcami zwana będzie „Umową o podwykonawstwo”.
3. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące prace stanowiące Przedmiot Zamówienia: a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących prac stanowiących Przedmiot Zamówienia:.....
4. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania prac stanowiących Przedmiot Zamówienia nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
6. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 3) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich prace będące Przedmiotem Zamówienia, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych prac wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - 4) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
 - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Przedmiotu Zamówienia Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - 6) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy

personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy,

- 7) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
8. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace, wraz z zestawieniem ilości prac i ich wyceną, nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w Ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania prac, które mają być realizowane na podstawie Umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
10. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Zamawiającemu na zasadach określonych w ust. 9.
11. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 10 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- 1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 6, przy czym, Zamawiający może odstąpić od żądania załączników do Umowy o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 6 ,
 - 2) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 9,
 - 3) gdy przedmiot Umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części Przedmiotu Zamówienia, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której Umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez, na zasoby którego

Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,

- 4) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
 - 5) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
 - 6) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
 - 7) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 10, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
 13. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 14 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji przedmiotu zamówienia.
 14. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 11.
 15. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
 16. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część Przedmiotu Zamówienia, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości Umowy, oraz Umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł.
 17. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
 18. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu prac Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o

podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy i obciążyć Wykonawcę tymi kosztami.

19. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy z podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
20. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 9-15.
21. Do zmian istotnych postanowień Umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 19, stosuje się zasady określone w ust. 9-15.
22. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
23. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji Przedmiotu Zamówienia, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych prac. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu prac, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie prac naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
24. W przypadku, gdy projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany Umowy o podwykonawstwo, a także Umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

§ 7

1. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Zamówienia będzie wpłacane przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy, lub odpowiednio Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, wskazane przez Wykonawcę, lub odpowiednio przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty

wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, dotyczące tych należności których termin upłynął w poprzednim okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo. Kopia Umowy o podwykonawstwo wraz z załączonymi do niej dokumentami stanowi załącznik do Umowy.

3. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
4. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
5. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ustępie poprzedzającym podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 3, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór prac, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 4 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
7. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

8. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
9. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętą stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę postanowień Umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
10. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę prac, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
11. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
12. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
13. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 21 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
14. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
15. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z Umowy. W przypadku różnic w wynagrodzeniu Podwykonawcy albo

cenach jednostkowych za wykonane roboty pomiędzy wynagrodzeniem albo cenami jednostkowymi określonymi Umową o podwykonawstwo, a wynagrodzeniem albo cenami jednostkowymi określonymi Umową, Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury wyłącznie kwotę należną na podstawie wynagrodzenia albo cen jednostkowych określonych Umową.

16. W przypadku, gdy Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych faktur w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawianej faktury oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
17. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca dołączy oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami zakresu prac wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych prac do wysokości objętej płatnością końcową.
18. W przypadku niezatrudnienia przez Wykonawcę Podwykonawców, do faktury końcowej załączy on oświadczenie o ich niezatrudnieniu.

§ 8

1. Wykonawca przed podpisaniem Umowy wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości
2. Zabezpieczenie o którym mowa w ust. 1 służyć będzie pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w szczególności z tytułu kar umownych, odszkodowań oraz roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji oraz w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 5, oraz zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
3. Zamawiający - po potrąceniu należnych Zamawiającemu w szczególności kar umownych i odszkodowań - zwróci Wykonawcy część zabezpieczenia do wysokości 70% w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Zamówienia i uznania przez Zamawiającego Umowy za należyte wykonaną.
4. Kwota w wysokości 30% zabezpieczenia pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zostanie zwrócona Wykonawcy - nie później niż w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi Przedmiotu Zamówienia.
5. Uprawnienia Zamawiającego określone w niniejszym paragrafie mogą być realizowane przez Zamawiającego w każdym czasie i niezależnie od prawa Zamawiającego do dokonywania potrąceń wierzytelności Zamawiającego z wierzytelnościami Wykonawcy, w szczególności Zamawiający według własnego uznania może zaspokoić swoje roszczenia w drodze potrącenia lub pobrania z zabezpieczenia albo korzystając jednocześnie z obydwu możliwości (potrącenie i pobranie z zabezpieczenia).

§ 9

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,

Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej Umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następującym zakresie i w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - 1) zmiany wynikającej ze zmian w Wieloletnich Prognozach Finansowych i/lub planach finansowych Zamawiającego,
 - 2) wykrycia odmiennych od przyjętych w SIWZ warunków wykonania Przedmiotu Zamówienia, w szczególności istnienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów budowlanych i innych przeszkód oraz w przypadku braku dostępu do terenu/lokalu gdzie mają być prowadzone prace.
 - 3) wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności, mających wpływ na technologię i zakres wykonania Przedmiotu Zamówienia,
 - 4) zmiany terminów i wysokości wynagrodzenia określonych w Umowie, wynikających ze zmian, o których mowa powyżej w pkt od „1)” do „3)”.

§ 10

1. Niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w przypadku opóźnienia wykonania Przedmiotu Zamówienia powyżej 10 dni od wymaganego terminu, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, bez wyznaczania dodatkowych terminów oraz do kar umownych z tego tytułu. W takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę wszelkimi dodatkowymi kosztami poniesionymi w związku z rozwiązaniem Umowy, których nie poniósłby, gdyby Umowa trwała.
2. W przypadku opóźnienia wykonania Przedmiotu Zamówienia lub wadliwego jej wykonania, Zamawiającemu należą się kary umowne.
3. Kara umowna za każdy dzień opóźnienia wykonania Przedmiotu Zamówienia, wadliwego wykonania Przedmiotu Zamówienia lub niemożności korzystania przez Zamawiającego z Przedmiotu Zamówienia określonego w § 1 ust.1 pkt.1 z powodu wad, wynosi równowartość 1200,00 zł za każdy dzień, licząc od dnia wyznaczonego na wykonanie Przedmiotu Zamówienia w zakresie zabudowy lokalu do dnia wykonania Przedmiotu Zamówienia w rozumieniu § 3 ust. 4 bądź od dnia wykrycia wady i powiadomienia o tym Wykonawcy do dnia wykonania Przedmiotu Zamówienia wolnego od wad. Ponadto, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu, oprócz innych należnych opłat, kary umownej w wysokości 7.200,00 zł za pierwszy dzień opóźnienia.
4. Kara umowna w wysokości o której mowa w ust.3 będzie należna Zamawiającemu w przypadku gdy w związku z nienależytym wykonaniem umowy przez Wykonawcę, Zamawiający nie rozpocznie działalności w lokalu w dniu otwarcia Dworca Centralnego i w związku z nieuruchomieniem lokalu w terminie PKP S.A. nałoży karę na Zamawiającego. W każdym innym przypadku niż ten o którym mowa w ust. 3 oraz dotycząca realizacji Przedmiotu Zamówienia określonego w § 1 ust.1 pkt.2, kara umowna za każdy dzień opóźnienia wynosi 500 zł. Łączna wartość kar z tytułu opóźnienia i nie korzystania, o których mowa w zdaniu poprzednim, nie może przekroczyć 50% wartości Umowy

5. Kara umowna za odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy w trybie natychmiastowym z przyczyn zależnych od drugiej strony wynosi 20% wartości Umowy, z wyjątkiem sytuacji określonej w § 9 ust. 1.
6. Kara umowna z tytułu nie przystąpienia do usunięcia awarii lub usterki bądź nieusunięcia awarii lub usterki w terminach określonych w § 4 ust. 2 wynosi 0,2 % wartości Umowy za każdą dobę powyżej wskazanych tam terminów.
7. Kary umowne związane z niedopełnieniem obowiązków związanych z zatrudnieniem Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców:
 - a) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - 500 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
 - b) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 500 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
 - c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 500 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
 - d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500 zł za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
 - e) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 500 zł.
 - f) za dopuszczenie do wykonywania prac objętych Przedmiotem Zamówienia innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 0,5 % wartości Umowy.
8. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania przewyższającego zastrzeżone w Umowie kary umowne na zasadach ogólnych.. Kwoty naliczonych przez Zamawiającego kar umownych, zgodnie z jego wolą, zostaną pobrane bądź z kwoty zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę, bądź zostaną potrącone z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Potrącenie dokonane będzie przez oświadczenie złożone Wykonawcy przez Zamawiającego.

§ 11

1. Cesja wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wyłącza się prawo Wykonawcy do potrącania wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego (własnych lub nabytych) z wierzytelnościami Zamawiającego wobec Wykonawcy.

§ 12

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, Przedmiot Zamówienia i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r., o

dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014, poz. 782), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 13

Integralną częścią Umowy są: Oferta złożona przez Wykonawcę oraz SIWZ, których postanowienia wiążą obie strony Umowy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 15

Ewentualne spory powstałe na tle stosowania niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy,
2. SIWZ,
3. Podręcznik Najemcy,
- 4a. Zestawienie wyposażenia w lokalu w Hali Głównej Dworca Centralnego w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 54,
- 4b. Zestawienie wyposażenia na stacji C12 „Nowy Świat” II linii metra.



Spis treści

1. WSTĘP.....	3	4.2.2.3 WYMOGI FORMALNE	7
1.1 CEL PODRĘCZNIKA	3	4.2.3 PROJEKT WYKONAWCZY	8
1.2 ZAWARTOŚĆ PODRĘCZNIKA NAJEMCY.....	3	4.2.3.1 WYMAGANIA OGÓLNE.....	8
1.3 PODRĘCZNIK NAJEMCY A UMOWA NAJMU	3	4.2.3.2 ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI.....	8
1.4 PODRĘCZNIK A PRZEPISY OGÓLNE	3	4.2.3.3 WYMOGI FORMALNE	9
2. DEFINICJE.....	4	4.2.4 WYTYCZNE DO PROJEKTU NAJEMCY	10
3. INFORMACJE O OBIEKCIE	5	4.2.4.1 WYTYCZNE KONSTRUKCYJNE	10
4. PROCEDURY	5	4.2.4.2 WYTYCZNE DLA WITRYN	10
4.1 PRZEPŁYW INFORMACJI	5	4.2.4.7 WYTYCZNE DLA PROJEKTU OŚWIETLENIA.....	12
4.1.1 ETAP PROJEKTOWY.....	5	4.2.4.8 WYTYCZNE DLA PROJEKTU INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	12
4.1.1.1 WYNAJMUJĄCY.....	5	4.2.4.9 WYTYCZNE DLA INSTALACJI KLIMATYZACJI I OGRZEWANIA ..	13
4.1.1.2 NAJEMCA	5	4.2.4.10 WYTYCZNE DLA INSTALACJI WENTYLACJI	13
4.1.2 ETAP PRAC WYKONAWCZYCH	5	4.2.4.11 WYTYCZNE DLA PROJEKTU INSTALACJI ODDYMIANIA	14
4.1.2.1 WYNAJMUJĄCY.....	5	4.2.4.12 WYTYCZNE DO PROJEKTU INSTALACJI WODNO- KANALIZACYJNEJ	16
4.1.2.2 NAJEMCA	6	4.2.4.13 WYTYCZNE DO PROJEKTU INSTALACJI SYGNALIZACJI POŻARU I DŹWIĘKOWEGO SYSTEMU OSTRZEGAWCZEGO (DSO)	16
4.2 PRACE PROJEKTOWE NAJEMCY.....	6	4.2.4.14 WYTYCZNE DO PROJEKTU INSTALACJI TELEFONICZNEJ I DOSTĘPU DO INTERNETU.....	19
4.2.1 MATERIAŁY WYJŚCIOWE DO PROJEKTOWANIA	6	4.2.4.15 OZNAKOWANIE LOKALU	19
4.2.2 PROJEKT WSTĘPNY	6	4.3 WYTYCZNE REALIZACJI PRAC WYKOŃCZENIOWYCH NAJEMCY	20
4.2.2.1 WYMAGANIA OGÓLNE	6		
4.2.2.2 ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI.....	7		

4.3.1 ZGODA WYNAJMUJĄCEGO NA PRACE W PRZEDMIOCIE NAJMU	20	4.3.20 TOALETY	23
4.3.2 DOSTĘP I DOSTAWY	20	4.3.21 KONTROLA PRAC WYKOŃCZENIOWYCH NAJEMCY	23
4.3.3 DOSTĘP DO INSTALACJI	21	4.3.22 HARMONOGRAM PRAC	23
3.3.4 BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY	21	4.3.23 ODBIÓR PRAC	23
4.3.5 SZKODY NA MIENIU WYNAJMUJĄCEGO	21	4.3.24 DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA	24
4.3.6 KONTAKT W SYTUACJI ZAGROŻENIA	21	4.3.25 GWARANCJA	24
4.3.7 WYWÓZ ODPADÓW	21	4.3.26 OTWARCIE LOKALU	24
4.3.8 MATERIAŁY NIEBEZPIECZNE	22	5 ZAŁĄCZNIKI	25
4.3.9 ROZLICZENIA ZA OKRES PROWADZENIA PRAC	22		
4.3.10 PRAWO WYNAJMUJĄCEGO DO EGZEKWOWANIA WYMAGANEJ JAKOŚCI PRAC	22		
4.3.11 OCHRONA LOKALU	22		
4.3.12 PRÓBY INSTALACJI	22		
4.3.13 OBSZARY ROBOCZE	22		
4.3.14 GODZINY PRACY	22		
4.3.15 BEZPIECZEŃSTWO OSÓB TRZECICH I BUDOWY	22		
4.3.16 RUSZTOWANIA	23		
4.3.17 OGRODZENIE TYMCZASOWE	23		
4.3.18 ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWE	23		
4.3.19 POSIŁKI	23		

1. WSTĘP

1.1 CEL PODRĘCZNIKA

Niniejszy „Podręcznik Najemcy” opracowany został dla Dworca Centralnego w Warszawie oraz galerii północnej i zachodniej. Przewodnik przeznaczony jest dla Najemców i ich Projektantów oraz firm prowadzących roboty wykończeniowe. Ma na celu usprawnienie prac związanych z zagospodarowaniem wynajętej powierzchni oraz ułatwienie terminowego otwarcia. Niniejsze opracowanie zawiera dane niezbędne dla prawidłowego przebiegu prac projektowych i realizacyjnych w obrębie Powierzchni Najmu oraz informacje niezbędne dla zapewnienia najwyższej jakości projektu i rozwiązań architektoniczno-materiałowych zastosowanych w wynajętych pomieszczeniach. Projekt i realizacja każdego lokalu powinny wyrażać indywidualność i charakter oraz zapewniać odpowiednią ekspozycję towarów. Dla korzyści wszystkich Najemców, wymaga się, aby zastosowali się Oni do wytycznych i wskazówek wymienionych w tym dokumencie. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dopuszczenia odstępstw od przyjętych i opisanych zasad według uznania. Za zgodność prowadzonych prac z zawartymi w instrukcji wytycznymi oraz odpowiednimi, obowiązującymi przepisami prawnymi i normami odpowiada Najemca i osoby wykonujące prace na jego zlecenie. Wszelkie konieczne zezwolenia, uzgodnienia i opinie Najemca pozyskuje własnym staraniem i na własny koszt (nie dotyczy to odstępstw uzyskanych przez Wynajmującego dla całego obiektu). Uzyskane dokumenty Najemca ma obowiązek udostępnić Wynajmującemu lub odpowiednim jego przedstawicielom oraz właściwym organom urzędowym w stosownej ilości i we właściwym czasie.

1.2 ZAWARTOŚĆ PODRĘCZNIKA NAJEMCY

Podręcznik najemcy składa się z dwóch powiązanych ze sobą tomów:

- TOM I – Część Ogólna
- TOM II – Wytyczne Projektowania Lokali

1.3 PODRĘCZNIK NAJEMCY A UMOWA NAJMU

Podręcznik stanowi rozwinięcie i uzupełnienie postanowień Umowy Najmu. Autorzy podręcznika dołożyli wszelkich starań, aby uniknąć sprzeczności informacji zawartych w niniejszym Podręczniku z informacjami zawartymi w Umowie Najmu. W przypadku gdyby jednak sprzeczności takie wystąpiły, obowiązuje Umowa Najmu.

1.4 PODRĘCZNIK A PRZEPISY OGÓLNE

Przepisy ogólne obowiązujące na terenie Rzeczypospolitej Polski, a w szczególności przepisy Prawa Budowlanego i przepisy o ochronie zabytków, pozostają nadrzędne w stosunku do tego Podręcznika.

2. DEFINICJE

Dla potrzeb niniejszego Podręcznika ustala się następujące znaczenie pojęć:

Wynajmujący - Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna.

Koordynator ds. Najemców - Tremend Sp. z o.o.

Projektant Wynajmującego – osoba wyznaczona przez Wynajmującego odpowiedzialna za kontrolę rysunków Najemcy (dokumentacji projektowej) pod kątem zgodności z założeniami użytkowymi i estetycznymi Obiektu.

Służby Wynajmującego – podmioty wykonujące na zamówienie lub w imieniu Wynajmującego usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Obiektu.

Menedżer Dworca – osoba zarządzająca Obiektem.

Generalny Wykonawca – wykonawca, który realizował roboty budowlane w ramach inwestycji „Przebudowa galerii podziemnej: północnej i zachodniej i przejścia kolejki WKD dworca Warszawa Centralna” w ramach Umowy z PKP S.A.,

Najemca – podmiot – osoba prawna lub fizyczna, która zawarła z Wynajmującym Umowę Najmu jednego z Lokali na terenie Obiektu lub podmiot, z którym trwają negocjacje w sprawie zawarcie Umowy Najmu.

Przedstawiciel Najemcy – Osoba fizyczna wyznaczona przez Najemcę do reprezentowania Najemcy w kontaktach z przedstawicielami Wynajmującego oraz Generalnego Wykonawcy.

Kierownik robót Najemcy (Wykonawcy Najemcy) – osoba wyznaczona przez Najemcę do kierowania pracami wykończeniowymi w Przedmiocie Najmu. Osoba ta musi posiadać ważne uprawnienia budowlane, wykonawcze oraz aktualne członkostwo i ubezpieczenie w odpowiedniej Izbie.

Obiekt – kompleks pomieszczeń składających się na „Dworzec Kolejowy Warszawa Centralna”

Przedmiot Najmu - Lokal - wydzielona część powierzchni Obiektu, przeznaczona do prowadzenia przez Najemcę działalności handlowej lub usługowej określonej w Umowie Najmu oraz w niniejszym „Podręczniku Najemcy”.

Umowa Najmu – umowa zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą dotycząca Przedmiotu Najmu zlokalizowanego w Obiekcie.

Podręcznik Najemcy – niniejszy zbiór podstawowych zasad i warunków regulujących wzajemne zobowiązania Najemcy i jego służb oraz Wynajmującego na etapie projektowym i podczas robót budowlanych.

Rysunki Najemcy - pełna dokumentacja projektowa wielobranżowa Najemcy sporządzona przez projektantów z aktualnymi uprawnieniami projektowymi oraz członkostwem w Izbie Budowlanej i aktualnym ubezpieczeniem zawodowym (część opisowa, rysunkowa i obliczeniowa).

Powierzchnie Wspólne – wszystkie części Obiektu nie będące Przedmiotem Najmu, przeznaczone do wspólnego używania przez wszystkich Najemców, Wynajmującego, klientów Obiektu i podróżnych.

Karta Lokalu – podkłady projektowe i informacje techniczne dotyczące Lokalu

3. INFORMACJE O OBIEKCIE

Inwestor: PKP Polskie Kolejowe Państwowe S.A., 00-973 Warszawa, ul. Szczęśliwicka 62. Inwestycja: Przebudowa galerii podziemnych dworca Warszawa Centralna w zakresie remontu ścian i stropu, wymiany stolarki witryn oraz drzwi, przebudowy pomieszczeń, przebudowy węzła ciepłowniczego, wymiany instalacji, wykonania systemów zabezpieczeń P.Poż., usuwania barier architektonicznych. Obiekt nie jest pod nadzorem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. PROCEDURY

4.1 PRZEPIY W INFORMACJI

4.1.1 ETAP PROJEKTOWY

4.1.1.1 WYNAJMUJĄCY

1. Przekaze Najemcy Karty Lokali oraz wszystkie dostępne informacje techniczne dotyczące Przedmiotu Najmu.
2. Wyznaczy osobę odpowiedzialną za koordynację prac Najemcy.

4.1.1.2 NAJEMCA

1. W ciągu 10 dni od otrzymania podkładów projektowych i Podręcznika Najemcy, przekaze Wynajmującemu informacje dotyczące zapotrzebowania na media (formularz w załączniku nr 5.5)
2. Wyznaczy osobę odpowiedzialną za kontakty z zespołem koordynującym Wynajmującego.

3. Dostarczy Wynajmującemu kompletną dokumentację wykonawczą sporządzoną przez uprawnionych projektantów w terminie określonym w Umowie Najmu. Projektanci Najemcy zobowiązani są do uprzedniego sprawdzenia rzeczywistego stanu (ze szczególnym uwzględnieniem wysokości lokalu, przebieg i ewentualne kolizje instalacji) Przedmiotu Najmu i przeprowadzenia inwentaryzacji Przedmiotu Najmu.
4. Najemca odpowiedzialny jest za uzgodnienie wszelkich rozwiązań ingerujących w prace wykonane przez Generalnego Wykonawcę, z uwagi na możliwość utraty posiadanej gwarancji przez Wynajmującego.
5. W przypadku odmowy uzgodnienia rozwiązań wprowadzonych przez Najemcę przez Generalnego Wykonawcę, Najemca zobowiązany jest do podzlecenia danego zakresu robót bezpośrednio Generalnemu Wykonawcy lub do zaproponowania innego rozwiązania, które prowadzi do uzyskania uzgodnienia.

4.1.2 ETAP PRAC WYKONAWCZYCH

4.1.2.1 WYNAJMUJĄCY

1. Przekaze Najemcy Przedmiot Najmu protokołem zdawczo-odbiorczym wydania lokalu (wzór protokołu w załączniku nr 5.1)
2. Kontroluje przebieg prac Najemcy, wyjaśnia wątpliwości, może dokonywać odbiorów częściowych wykonanych prac zgodnie z Prawem Budowlanym i Rozporządzeniami z niego wynikającymi i innymi Rozporządzeniami.
3. Dokonuje odbioru końcowego Przedmiotu Najmu.

4.1.2.2 NAJEMCA

1. Zatrudnia Wykonawcę dla swoich prac, ustanawia uprawnionego Kierownika Robót i przekazuje Wynajmującemu jego dane (uprawnienia, członkostwo w Izbie Budowlanej, ubezpieczenie).
2. Zobowiązuje Wykonawcę do podporządkowania się instrukcjom i poleceniom Koordynatora ds. Najemców lub osób przez niego wskazanych.
3. Zobowiązuje autora dokumentacji projektowej do nadzoru nad wykonaniem prac.
4. Odpowiedzialny jest za uzgodnienie wszelkich prac ingerujących w prace wykonane przez Generalnego Wykonawcę, z uwagi na możliwość utraty posiadanej gwarancji przez Wynajmującego.

4.2 PRACE PROJEKTOWE NAJEMCY

4.2.1 MATERIAŁY WYJŚCIOWE DO PROJEKTOWANIA

Najemca otrzyma od Wynajmującego podkłady projektowe w formie elektronicznej obejmujące:

- Lokalizację Przedmiotu Najmu,
- Rzut lokalu,
- Opis techniczny lokalu w formie tabelarycznej
- Opis stanu lokalu w formie opisowej- załącznik nr 5.3 z umowy
- Podręcznik najemcy T.I i T.II Wytyczne do projektowania lokali
- Podkłady branżowe z uwzględnieniem miejsc podłączeń instalacji oraz parametrów mediów doprowadzonych do Przedmiotu Najmu.

Projektant Najemcy powinien dokonać inwentaryzacji Przedmiotu Najmu przed rozpoczęciem prac projektowych.

4.2.2 PROJEKT WSTĘPNY

4.2.2.1 WYMAGANIA OGÓLNE

Projekt wstępny służy uzgodnieniu założeń projektowych Najemcy.

Projekt należy dostarczyć w wersji papierowej jak i elektronicznej (dwg i pdf), Projekt Wstępny nie jest wymagany w przypadku małych lokali o ograniczonym zakresie prac projektowych, które pozostają bez wpływu na projekt przebudowy dworca i prace prowadzone przez Generalnego Wykonawcę oraz nie powodują konieczności uzyskania Pozwolenia na budowę.

Kompletny projekt powinien być dostarczony do Koordynatora ds. Najemców:

Tremend sp. z o. o., ul. Marconich 2/6,

02-954 Warszawa, tel: 22 550 20 50

Projekt musi zostać zaakceptowany przez Koordynatora ds. Najemców i Menedżera Dworca.

4.2.2.2 ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI

1. Wstępny opis prac (wielobranżowy) ze szczególnym uwzględnieniem zmian w stosunku do projektu podstawowego
 2. Plan sytuacyjny z lokalizacją i numerem Przedmiotu Najmu oraz lokalizacją najbliższego węzła sanitarnego na kondygnacji Obiektu
 3. Rzuty poziome (skala minimum 1: 50) obejmujące lokalizację toalety, (jeżeli jest wymagana i możliwa z uwagi na dostęp do instalacji)
 4. Koncepcja elewacji frontu Lokalu z przekrojem poprzecznym i z grafiką
 5. Przekrój poprzeczny
 6. Przekrój podłużny
 7. Przekrój przez witrynę
 8. Wstępne warunki, akceptacje i uzgodnienia projektu
 9. Wstępny bilans mocy (branża elektryczna)
 10. Dokumenty formalne
 - Uprawnienia projektanta
 - Wpis projektanta do izby zawodowej
 - Oświadczenie projektanta
2. Najemca przed przystąpieniem do opracowania Projektu Wykonawczego musi uzyskać dla Projektu Wstępnego pisemną akceptację Koordynatora ds. Najmców i Menedżera Dworca.
 3. Akceptacja Wynajmującego nie zwalnia Najemcy od pełnej odpowiedzialności za zawartość projektu i nie wyklucza zgłaszania uwag i zastrzeżeń w terminie późniejszym. Za wszelkie braki i błędy pojawiające się w dokumentacji Najemcy odpowiada Najemca. Wszelkie związane z tym konsekwencje i koszty ponosi Najemca.
 4. Wynajmujący dokona weryfikacji Projektu Wstępnego pod kątem jego zgodności z wytycznymi projektowymi znajdującymi się w Podręczniku Najemcy. W przypadku niezgodności Wynajmujący przekazuje uwagi Najemcy. Najemca jest zobowiązany do ponownego przedłożenia poprawionej dokumentacji do weryfikacji i zatwierdzenia przez Wynajmującego. Fakt zatwierdzenia dokumentacji przez Wynajmującego nie zwalnia Najemcy z odpowiedzialności za weryfikację wszystkich technicznych aspektów dokumentacji, w tym także wymiarów, lokalizacji, granic Przedmiotu Najmu, dylatacji itp.
 5. Istotne zmiany w stosunku do zatwierdzonego Projektu Wstępnego w trakcie realizacji Projektu Wykonawczego wymagają zgody Wynajmującego.

4.2.2.3 WYMOGI FORMALNE

1. Najemca jest zobowiązany do przekazania Wynajmującemu Projektu Wstępnego w następującej formie:
 - projekt w formie elektronicznej (dwg i pdf);
 - projekt w wersji papierowej – oprawiony – 2 komplety;

4.2.3 PROJEKT WYKONAWCZY

Projekty wykonawcze podlegają zatwierdzeniu przez Wynajmującego. Bez zatwierdzonych projektów nie jest możliwe rozpoczęcie prac w Lokalu.

Projekty wykonawcze przedkładane Projektantowi Wynajmującego powinny być:

- Kompletne – powinny zawierać wszystkie projekty branżowe i architekturę,
- Uzgodnione – podpisane i podstemplowane przez uprawnionych projektantów i wymaganych rzeczoznawców,
- Opisane w języku polskim,
- Dostarczone zarówno w wersji papierowej jak i elektronicznej (dwg i pdf),
- Kompletny projekt powinien być dostarczony do Koordynatora ds. Najemców:

Tremend sp. z o. o., ul. Marconich 2/6,

02-954 Warszawa, tel: 22 550 20 50

4.2.3.1 WYMAGANIA OGÓLNE

W terminie określonym Umową Najmu Najemca jest zobowiązany do przedstawienia Wynajmującemu kompletnej dokumentacji wykonawczej dla Przedmiotu Najmu, która podlegać będzie akceptacji Koordynatora ds. Najemców i Menedżera Dworca.

Przedstawiony Projekt Wykonawczy musi uwzględniać wymogi Obiektu dotyczące następujących parametrów:

- obciążeń na konstrukcję podłogi i sufitu (równomiernie rozmieszczonych i skupionych), z uwzględnieniem ciężkich elementów wyposażenia lokalu;
- mocy energii elektrycznej;

- mocy ciepła i chłodu instalacji klimatyzacji (parametry pracy);
- zapotrzebowania na wodę dla instalacji wod.-kan.;
- podanych ilości dostarczanego powietrza.
- Innych niezbędnych parametrów

4.2.3.2 ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI

1. Szczegółowy opis techniczny;
2. Plan sytuacyjny z lokalizacją i numerem Przedmiotu Najmu oraz lokalizacją najbliższego węzła sanitarnego na kondygnacji Obiektu (jeżeli brak węzła w lokalu);
3. Rzuty poziome (skala 1:50) uwzględniające: materiał i umiejscowienie ścian działowych, rozmieszczenie wyposażenia sklepowego, lokalizację toalety wraz z armaturą (jeżeli występują, a ich lokalizacja jest możliwa z uwagi na dostęp do instalacji wod.-kan. i wentylacji Obiektu), materiały, kolory i wykończenie frontu sklepu, rozmieszczenie instalacji i osprzętu elektrycznego.
4. Rzut posadzki z uwzględnieniem wszystkich warstw wykończeniowych, dylatacji i izolacji przeciwwilgociowej (gdzie wymagane),
5. Rzut sufitu (skala 1:50) wskazujące na materiały, zróżnicowanie wysokości, rozmieszczenie oświetlenia, nazwę producenta i numer katalogowy zastosowanych źródeł światła i sposób ich montowania (wpuszczone, powierzchniowe itp.), lokalizację urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych, lokalizację czujek pożarowych, lokalizację niezbędnych otworów rewizyjnych umożliwiających dostęp do instalacji, przepustnic, zaworów i wszelkiego rodzaju regulatorów, schemat konstrukcji sufitu podwieszonego oraz inne niezbędne dane.
6. Elewacje frontu sklepu z przekrojem poprzecznym, włącznie z grafiką i napisami, ze szczególnym przedstawieniem wszystkich materiałów i

wykończeń (minimalna skala 1:50) oraz rysunki głównych detali wykończeniowych.

7. Kłady wszystkich ścian z przekrojami sufitu, zaznaczeniem materiałów wykończeniowych (skala 1:50) oraz rysunki detali architektonicznych.
8. Najemcy lokali gastronomicznych winni załączyć szczegóły dotyczące tablic menu.
9. Projekty instalacji z uwzględnieniem wszystkich instalacji (elektrycznej, instalacji słaboprądowych, wentylacji i klimatyzacji i innych instalacji występujących w Przedmiocie Najmu) z wykazem materiałów.
10. Karty katalogowe dla projektowanych urządzeń wodno-kanalizacyjnych, grzewczych i wentylacyjnych..
11. Projekt organizacji prac wraz z harmonogramem podlegający akceptacji Wynajmującego.

4.2.3.3 WYMOGI FORMALNE

1. Najemca przed przystąpieniem do robót musi uzyskać dla Projektu Wykonawczego pisemną akceptację Koordynatora ds. Najemców i Menedżera Dworca (formularz: Karta Projektu Wykonawczego Najemcy).
2. Akceptacja Wynajmującego nie zwalnia Najemcy od pełnej odpowiedzialności za zawartość projektu i nie wyklucza zgłaszania uwag i zastrzeżeń w terminie późniejszym. Za wszelkie braki i błędy pojawiające się w dokumentacji Najemcy odpowiada Najemca. Wszelkie związane z tym konsekwencje i koszty ponosi Najemca.
3. Najemca jest zobowiązany do przekazania Wynajmującemu dokumentacji projektu wykonawczego w następującej formie:
 - projekt wykonawczy w formie elektronicznej (dwg i pdf) – 2 komplety;

- projekt wykonawczy w wersji papierowej – oprawiony – 4 komplety;
 - zestawienia, jeżeli nie są umieszczone na rysunkach – 2 komplety;
 - karty katalogowe projektowanych urządzeń wodno-kanalizacyjnych, grzewczych i wentylacyjnych – 2 komplety.
4. Warunkiem rozpoczęcia prac w Przedmiocie Najmu jest zatwierdzenie przez Wynajmującego przedstawionego Projektu Wykonawczego. Jeden komplet zatwierdzonej dokumentacji musi zawsze znajdować się u kierownika robót Najemcy do wglądu.
 5. Wynajmujący dokona weryfikacji Projektu Wykonawczego pod kątem jego zgodności z wytycznymi projektowymi znajdującymi się w Podręczniku Najemcy. W przypadku niezgodności Wynajmujący przekaże uwagi Najemcy. Najemca jest zobowiązany do ponownego przedłożenia poprawionego Projektu Wykonawczego do weryfikacji i zatwierdzenia przez Wynajmującego. Fakt zatwierdzenia dokumentacji przez Wynajmującego nie zwalnia Najemcy z odpowiedzialności za weryfikację wszystkich technicznych aspektów dokumentacji, w tym także wymiarów, lokalizacji, granic Przedmiotu Najmu, dylatacji itp.
 6. Przed dokonaniem jakichkolwiek zmian w stosunku do zatwierdzonego Projektu Wykonawczego w trakcie jego realizacji, Najemca musi uzyskać zgodę Wynajmującego, rzeczoznawców ds. ochrony przeciwpożarowej, ds. Bezpieczeństwa i Higieny Pracy, ds. sanitarno-higienicznych lub Sanepidu w przypadku lokali gastronomicznych. Zmiany, które nie uzyskały takiej zgody, będą musiały zostać cofnięte, nawet po otwarciu Przedmiotu Najmu.
 7. Dokumentacja winna odpowiadać wymogom opisanym w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (z późn. zm.), Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku (z późn.zm.), w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, oraz

Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 roku (z późn.zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

8. Wykonawca przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest do uzyskania odpowiednich decyzji i uzgodnień, w tym decyzji zatwierdzającej projekt wydanej przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac w obiekcie jeżeli obiekt jest obiektem zabytkowym lub podlega ochronie konserwatorskiej.

4.2.4 WYTYCZNE DO PROJEKTU NAJEMCY

4.2.4.1 WYTYCZNE KONSTRUKCYJNE

1. Dla elementów konstrukcji zostały przewidziane następujące nieprzekraczalne parametry:
 - obciążenie zmienne dla sklepów i sal sprzedaży: 5,00 kN/m²
 - ciężar warstw posadzkowych: 2,00 kN/m²
 - obciążenie zastępcze od ścianek działowych g-k: 0,50 kN/m²
 - ciężar instalacji i sufitów podwieszonych: 0,60 kN/m²
2. Nie jest dopuszczalne wykonywanie przeróbek jakichkolwiek elementów konstrukcyjnych Obiektu znajdujących się wewnątrz lub przyległych do Przedmiotu Najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego.

4.2.4.2 WYTYCZNE DLA WITRYN

1. Dla całego Obiektu wykonano wydzielenie lokalu - witryny szklane zamykające Lokale;

2. Elementy witryn takie jak logo itd. powinny być wykonane zgodnie z wytycznymi niniejszego opracowania: Przewodnik techniczny- Tom II Wytyczne do projektu lokali.
3. Wystawy nie mogą zawierać treści powszechnie uważanych za odrażające lub obraźliwe, sprzecznych z normami prawnymi i społecznymi.
4. Wymagane jest użycie materiałów i rozwiązań o wysokim standardzie, trwałości i wysokich walorach estetycznych.
5. Nie wolno stosować materiałów palnych (minimum B1) i następujących materiałów wykończeniowych na jakiegokolwiek widocznej powierzchni w granicach strefy wystawy sklepowej, tj. 1,50 m od linii granicznej Przedmiotu Najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego:
 - Arkusze i płyty winylowe, gumowe i korkowe
 - Panele plastikowe
 - Płyty gliniane
 - Cegły
 - Tanie imitacje drewna lub innych materiałów naturalnych
 - Porowaty kamień naturalny lub sztuczny
 - Pęczniące lub fluorescencyjne i refleksyjne farby
 - Samoprzylepne taśmy
 - Wzorzyste, agresywne, niejednolite kolorowo laminaty
 - Winylowe pokrycia ścian lub tapety
 - Tkanina, papier i tektura
 - Elementy wykonane ze styropianu i jego pochodnych.
 - Liter w Okleinie.

6. Zabrania się również:
 - Stosowania urządzeń i elementów poruszających się, obracających się i błyskających
 - Stosowania urządzeń hałasujących i piszczących.
 - Stosowania urządzeń i segmentów przestawnych i przenośnych (poza granicami Przedmiotu Najmu)
7. Zabrania się eksponowania naklejek producentów, agentów itd. W przypadku, gdy naklejki są wymagane przepisami, winny być umieszczane w miejscach nierzucających się w oczy.
8. Na czas przeprowadzania prac adaptacyjnych w lokalu, Najemca zobowiązany jest do wyklejenia witryny na swój koszt zgodnie z wytycznymi PKP S.A. (jeśli dotyczy)

4.2.4.3 WYTYCZNE DLA DRZWI EWAKUACYJNYCH

1. Dostawa i montaż dodatkowych drzwi ewakuacyjnych, jeżeli są wymagane, leżą w gestii Najemcy. Otwór i drzwi ewakuacyjne może wykonać GW na koszt Najemcy.
2. Drzwi muszą mieć odporność ogniową co najmniej równą 50% ognioodporności ogniowej przegrody, w której zostały osadzone i winny być zaopatrzone w samozamykacz.

4.2.4.4 WYTYCZNE DLA POSADZEK

1. Wynajmujący przekazuje Najemcy Lokale z wykonanymi posadzkami- dotyczy lokali w hali głównej dworca. W galerii północnej oraz zachodniej lokale zostaną przekazane najemcy bez posadzek-z wyłączeniem obszarów zaznaczonych na podkładach

2. W przypadku konieczności prac instalacyjnych, które ingerują w posadzki, Najemca zobowiązany jest, po wykonaniu tych prac, do odtworzenia warstw podłogowych wraz z posadzką.
3. Poziom wykończonej podłogi w Przedmiocie Najmu musi być identyczny z poziomem podłogi na Powierzchniach Wspólnych graniczących z Przedmiotem Najmu, nie dopuszcza się żadnych uskoków, skosów ani stopni poza tymi zaznaczonymi na podkładach. Dokładne wytyczne znajdują się w Podręczniku Najemcy Tom II Wytyczne do Projektu Lokali.

4.2.4.5 WYTYCZNE DLA ŚCIAN PRZEDMIOTU NAJMU

1. Wynajmujący zapewnia ściany zewnętrzne – dzielące Przedmioty Najmu od Przestrzeni Wspólnych. Są one wykonane z tafli szklanych bezszprosowych, – witryn z drzwiami wejściowymi do Lokali.
2. Ściany pomiędzy Lokalami wykonane są jako systemowe ścianki działowe w systemie G-K. szczegóły rozwiązań dla wybranych lokali przedstawiono w podkładach
3. Prace wykończeniowe w obrębie Przedmiotu Najmu są wykonywane przez Najemcę. Ściany wydzielające powinny być zabudowane od podłogi do stropu w sposób pełny, (również wokół instalacji przebiegających tranzytem).
4. Zabrania się wykorzystywania ścian Przedmiotu Najmu - zewnętrznych i pomiędzy Lokalami - do wieszania elementów wyposażenia. Dla półek i innych elementów wykończeniowych musi być wzniesiona dodatkowa konstrukcja. Zmiana położenia lub konstrukcji ścian zewnętrznych Przedmiotu Najmu jest zabroniona.
5. Należy zapewnić zachowanie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach zgodnie z PN-87 B-02151/02. Wszelkie przekroczenia zawartych tam parametrów winny zostać uzgodnione z Wynajmującym.

4.2.4.6 WYTYCZNE DLA PROJEKTU SUFITÓW PODWIESZONYCH

1. Wykonanie sufitu pozostaje w całości w gestii Najemcy chyba że na podkładach lokali zaznaczono inaczej. Wynajmujący przekazuje Najemcy sufit w formie stropu surowego betonowego z widocznymi instalacjami.
2. Wszelkie wykończenia kończyć się będą w granicach Przedmiotu Najmu.
3. Indywidualne rozwiązania projektowe, tj. obniżenia i inne są możliwe po uzyskaniu pisemnej akceptacji Wynajmującego dla projektu wnętrza. Sufit podwieszony musi być wykonany z materiałów niepalnych.
4. W przypadku montażu sufitów pełnych należy spełnić wymagania określone w punkcie 4.2.4.13 w zakresie systemu SSP.
5. Wszelkie pełne sufity powinny zachować jasną kolorystykę – białą, z możliwością zaprojektowania rewizji do instalacji.

4.2.4.7 WYTYCZNE DLA PROJEKTU OŚWIETLENIA

1. Projekt oświetlenia musi być sprawdzony i zatwierdzony przez Wynajmującego.
2. Wynajmujący nie zapewnia oświetlenia witryny Przedmiotu Najmu. Za oświetlenie w obrębie całego Przedmiotu Najmu wraz z właściwym oświetleniem szyldu i ekspozycji w oknie wystawowym odpowiada Najemca.
3. Elementy oświetlenia Najemców nie powinny być kierowane bezpośrednio na Powierzchnie Wspólne (wykluczone są efekty olśnienia, migotania, stroboskopu).
4. Osłonięte źródła światła wewnątrz Przedmiotu Najmu, inne niż spełniające rolę czysto dekoracyjną, mogą być umieszczone jedynie za zgodą Wynajmującego.

5. Wszystkie regały wystawowe mają być odpowiednio oświetlone i wentylowane. Stosowanie odsłoniętych żarówek i świetlówek w obszarze bezpośredniej widoczności jest zabronione.
6. W przypadku zastosowania opraw sufitowych ze świetlówkami zabrania się używać rastrów z białego akrylu oraz przezroczystych akrylowych dyfuzorów.
7. Żarowe źródła światła mogą być użyte do oświetlenia ogólnego jedynie wtedy, gdy Najemca ma ustalony wizerunek indywidualny oparty na tym temacie lub motywie i jeżeli zostaną one zaakceptowane przez Wynajmującego na piśmie.
8. Oświetlenie oparte na szynach zasilających musi wynikać z projektu wnętrza Najemcy. Jeżeli szyny zasilającego są częścią dekoracji wnętrza Najemcy i potrzebne są dodatkowe wykończenia, wymagana jest zgoda Wynajmującego.
9. Najemca jest zobowiązany dostarczyć karty katalogowe wszystkich opraw oświetleniowych w celu sprawdzenia i zatwierdzenia.

4.2.4.8 WYTYCZNE DLA PROJEKTU INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

W ramach modernizacji i estetyzacji dworca Warszawa Centralna, wykonano częściową przebudowę i rozbudowę układu energetycznego Obiektu.

Odbiory zlokalizowane na Dworcu zasilane są z pięciu rozdzielnic głównych DC-1, DC-2, DC-4, DC-4 i DC-5 nn. Każda z rozdzielnic zasilają wydzielone obiekty i obszary i jest zasilana z 2 stacji transformatorowych.

1. Lokale Najemców zasilane są z rozdzielnic usługowych:
 - TH1 – TH3 – zlokalizowanej w pasażu Galerii Zachodniej,
 - TH4 – zlokalizowanej w pomieszczeniu technicznym w Hali Głównej.

2. Wykonanie tablicy rozdzielczej zasilanej z podanych wyżej rozdzielnic po stronie najemcy. Do lokalu zostanie doprowadzony kabel WLZ z zapasem długości ok. 5 m.
3. Powierzchnie Wspólne posiadają kompletną instalację elektryczną.
4. Szczegółowe informacje, w tym moc przyłączeniowa lokalu podana jest w Karcie Lokalu. Podana moc przyłączeniowa obejmuje wszystkie potrzeby Najemcy.
5. Dodatkowe zasilanie: jeśli będzie takie żądanie Najemcy, Wynajmujący (w zależności od dostępności i możliwości technicznych) może przewody doprowadzające oraz okablowanie przystosowane do większego zasilania doprowadzić, wyłącznie na koszt Najemcy i wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.
6. Instalacja elektryczna w Przedmiocie Najmu wykonana będzie kosztem i staraniem Najemcy na podstawie projektu instalacji elektrycznych zaakceptowanych przez Wynajmującego.
7. Instalacja liczników energii elektrycznej w lokalu po stronie Najemcy.
8. W wypadku żądań Najemcy Wynajmujący może wyrazić zgodę na wykonanie indywidualnej instalacji elektrycznej na koszt Najemcy po uzyskaniu przez niego pisemnej zgody Wynajmującego.
9. Nie dopuszcza się dokonywania przeróbek, napraw w instalacji lokalu Najemcy przez nieuprawnione osoby.
10. Każda zauważona nieprawidłowość w działaniu któregośkolwiek z systemów należy zgłosić odpowiednim służbom technicznym.
11. Najemca zobowiązany jest na każde żądanie udostępnić Wynajmującemu zainstalowane w wynajmowanym lokalu przyrządy pomiarowe.

4.2.4.9 WYTYCZNE DLA INSTALACJI KLIMATYZACJI I OGRZEWANIA

1. Każdy lokal wyposażony jest w indywidualną instalację ogrzewania oraz możliwość zainstalowania urządzeń klimatyzacyjnych w zakresie Najemcy wg parametrów podanych w Karcie Lokalu. Zainstalowane urządzenia w ramach przydzielonych mocy elektrycznych (opomiarowane z liczników Najemcy).
2. Obciążenie cieplne i chłodnicze wynajmowanej przestrzeni kompensowane jest poprzez grzejniki elektryczne lub zaprojektowane urządzenia typu SPLIT (dwufunkcyjne: chłodzenie + grzanie), które zostaną zaprojektowane i wykonane przez Najemcę. Rozprowadzenie przewodów freonowych poza lokalem Najemcy wykonane zostało przez Wynajmujące (średnice rur freonowych Cu9,52/Cu15,9mm).
3. Urządzenia typu SPLIT wyposażone zostaną przez Najemcę w kompletny układ automatycznej regulacji i sterowania.
4. Zamontowane urządzenia pozostają pod obsługą i przeglądami służb konserwatorskich Najemcy. Najemcy sterują urządzeniami.
5. Najemca wykona na własny koszt:
 - a) Projekt instalacji grzewczej i klimatyzacyjnej z uwzględnieniem wytycznych przekazanych przez Wynajmującego.
 - b) Uzgodniony projekt z rzeczoznawcami: SANEPID, BHP, PPOŻ.
 - c) Kompletny układ klimatyzacji i ogrzewania pozwalający na ogrzanie w zimie i odprowadzenie zysków ciepła w lecie z Lokalu.
 - d) Odprowadzenie skroplin z ewentualnym zastosowaniem pompki do własnej kanalizacji lub najbliższego pionu kanalizacyjnego.
 - e) Włączenie skroplin poprzez syfony.

6. Projekt Najemcy podlega uzgodnieniu przez Wynajmującego, przed wykonaniem prac.
7. Najemca zapewni ogrzewanie i możliwość odprowadzenia zysków ciepła w wynajmowanym Lokalu w poniższych minimalnych ilościach:
- Ogrzewanie w Lokalach zlokalizowanych w galerii północnej i galerii zachodniej: 120 W/m²,
 - Ogrzewanie w Lokalach zlokalizowanych w Hali Głównej: 110 W/m²,
 - chłodzenie w Lokalach niebędących lokalami gastronomicznymi (wg rysunków): 160 W/m²,
 - Chłodzenie w Lokalach będącymi lokalami gastronomicznymi (wg rysunków): 250 W/m².
8. Parametry powietrza zewnętrznego, do obliczeń Najemcy:
- Lato:
t=+30°C dla kalkulacji zysków ciepła
t=+32°C dla doboru urządzeń
 - Zima:
t=-20°C
9. Parametry powietrza wewnętrznego:

Opis pomieszczenia	Temperatura wewnętrzna Lato [°C]	Temperatura wewnętrzna Zima [°C]	Wilgotność względna
			Zima / Lato [%]
Powierzchnia najmu	24°C	20°C	niekontrolowana (wartość wynikowa)

Powierzchnia najmu gastronomia	24°C	20°C	niekontrolowana (wartość wynikowa)
Hala główna	niekontrolowana (wartość wynikowa)	13°C	niekontrolowana (wartość wynikowa)
Toalety	niekontrolowana (wartość wynikowa)	20°C	n niekontrolowana (wartość wynikowa)
Komunikacja – galeria północna, zachodnia	niekontrolowana	niekontrolowana	niekontrolowana

4.2.4.10 WYTYCZNE DLA INSTALACJI WENTYLACJI

- Wynajmujący zapewnia dostarczanie do każdego Lokalu nawiewu świeżego powietrza i wywiewu powietrza w ilości podanej w Karcie Lokali.
- Zużyte powietrze odprowadzane jest systemem kanałów układu nawiewno-wywiewnego.
- Wynajmujący dla obsługi Lokali w świeże powietrze zainstaluje centrale nawiewno-wywiewne zasilane ciepłem technologicznym. Centrale wspólne zasilające poszczególne strefy Powierzchni Najmu. Wynajmujący zapewni doprowadzenie kanałów wentylacyjnych (nawiew-wywiew) do granicy wynajmowanego Lokalu. Centrale będą dostarczały świeże powietrze wstępnie obrobione - z normowaniem temperatury w okresie zimowym (nawiew 20°C) oraz bez normowania temperatury w okresie letnim (bez chłodzenia). Powietrze nawiewane

- bez normowania wilgotności (zarówno w okresie letnim jak i w okresie zimowym).
4. Instalacja nawiewno-wywiewna (powietrze higieniczne) będzie zakończona na nawiewie oraz wywiewie przepustnicami / regulatorami stałego wydatku powietrza, montowanymi i regulowanymi przez Wynajmującego.
 5. Dodatkowo Wynajmujący do wyznaczonych lokali gastronomicznych doprowadzi do Lokalu niezależną wentylację nawiewną zakończoną regulatorem zmiennego wydatku oraz wentylację wywiewną do podłączenia okapu Najemcy (wentylacja wywiewna zakończona klapą zwrotną). Centrale będą dostarczały świeże powietrze wstępnie obrobione - z normowaniem temperatury w okresie zimowym (nawiew 16°C) oraz bez normowania temperatury w okresie letnim (bez chłodzenia). Powietrze nawiewane bez normowania wilgotności (zarówno w okresie letnim jak i w okresie zimowym).
 6. Najemca wykona na własny koszt:
 - a) Projekt instalacji wentylacji w Lokalu z uwzględnieniem wytycznych przekazanych przez Wynajmującego.
 - b) Uzgodniony projekt z rzeczoznawcami: SANEPID, BHP, PPOŻ.
 - c) Kompletny układ wentylacji bytowej w Lokalu wraz ze wszystkimi elementami składowymi.
 - d) Dla wyznaczonych lokali gastronomicznych kompletny układ wentylacji wywiewnej gastronomicznej wraz z zamontowaniem okapów, wentylatora, systemu filtracji oraz wentylacji nawiewnej kompensacyjnej w Lokalu wraz ze wszystkimi elementami składowymi.
 - e) Najemca samodzielnie i na własny koszt zapewni trwały dostęp do wszystkich otworów rewizyjnych instalacji, regulatorów i przepustnic wentylacji.
 7. Projekt Najemcy podlega uzgodnieniu przez Wynajmującego, przed wykonaniem prac.
 8. Najemca dostarcza i instaluje w Lokalu kompletny układ kanałów nawiewnych i wywiewnych zawierających:
 - a) Kanały nawiewne rozprowadzające odpowiednio przygotowane powietrze zewnętrzne po powierzchni Lokalu, zawierające elementy nawiewne i regulacyjne a także ewentualne klapy pożarowe.
 - b) Kanały wywiewne zawierające odpowiednie elementy wywiewne i regulacyjne a także ewentualne klapy pożarowe.
 9. W przypadku wyznaczonych lokali o funkcji gastronomicznej należy przewidzieć konieczność zaprojektowania i montaż:
 - a) Okapów kuchennych, zaleca się okapy wyposażone w wysokowydajny system filtracji (np. firmy JEVEN, HALTON, itp.)
 - b) Wentylatora wyciągowego (z okapów) zainstalowanego w Lokalu najemcy.
 - c) Systemu kanałów nawiewno-wywiewnych wyposażony w wyczystki i odprowadzenia skroplin.
 - d) Sterowania regulatorem zmiennego wydatku (dla kompensacji powietrza).
 10. Najemca wykona wewnętrzną sieć wentylacyjną zgodnie z zaleceniami przepisów higieniczno-sanitarnych, polskimi normami (PN) oraz sztuką budowlaną i zatwierdzonym Projektem Budowlano-Wykonawczym.
 11. Najemca dodatkowo ponosi koszt:
 - a) Ewentualnych zmian w budowie central wentylacyjnych, kanałów bądź jakichkolwiek urządzeń wykonanych przez Wynajmującego, koniecznych dla dostosowania parametrów pracy urządzeń i instalacji do potrzeb Najemcy.

- b) Podłączenia do SAP i BMS ewentualnych dodatkowych klap pożarowych i wszelkich innych urządzeń zamontowanych przez Najemcę.

Powyższe prace będą wykonywane przez Najemcę na koszt Najemcy, w uzgodnieniu z Wynajmującym.

12. Wynajmujący dokona rozliczenia eksploatacyjnego central wentylacyjnych obsługujących wentylację Powierzchni Najmu (oddzielne opomiarowanie każdej centrali w energii elektryczną i ciepło technologiczne, koszty serwisu, itp.) proporcjonalnie do powierzchni najmu (dana powierzchnia najmu podzielona przez łączną powierzchnię obsługiwaną przez daną centralę). Koszt eksploatacyjny w całości pokrywają Najemcy.
13. W przypadku potrzeby zainstalowania większej ilości powietrza niż przewidziano w Karcie Lokalu należy wyposażyć Lokale w dodatkowe indywidualne urządzenia wentylacyjne w ramach aranżacji Lokali (koszt własny Najemcy, w uzgodnieniu z Wynajmującym).
14. Wytyczne do projektowania:
- a) Wydajności central dostarczonych przez Wynajmującego pozwalają na dostarczenie powietrza w ilości podanej w Karcie Lokalu. Wszelkie inne wymagania będą wymagały zmian w instalacji wykonanej przez Wynajmującego. Będzie się to odbywać na koszt Najemcy, zgodnie z procedurą opisaną w odrębnym punkcie.
- b) Zestawienie elementów dostarczonych przez Wynajmującego dla poszczególnych Najemców zawarte będzie w Pakiecie Projektowym Najemcy.
- c) Jeżeli dla pomieszczeń Najemcy ze specjalnymi wymogami higienicznymi lub technologicznymi konieczne będzie wykonanie oddzielnych wyciągów, ponieważ ich wykonanie

będzie wychodzić poza powierzchnię Najemcy, mogą być one zaprojektowane i wykonane przez Najemcę na koszt Najemcy, zgodnie z odpowiadającą tym instalacjom technologią (z wszelkimi koniecznymi kanałami, szachtami, przepustami, deklami rewizyjnymi, uszczelnieniami oraz przy zapewnieniu odpowiedniej odporności ogniowej, w porozumieniu z Wynajmującym.

- d) Nie dopuszcza się podłączenia do wyciągu centralnego wywiewu z Lokalu z zanieczyszczonym powietrzem (dotyczy: zanieczyszczeń chemicznych, zapachowych, itp.);

15. Powietrze nawiewane z układu centralnego będzie filtrowane i ogrzewane zimą. Temperatura nawiewu:

Zima = +20°C; latem nie będzie chłodzone (powietrze bytowe),

Zima = +16°C; latem nie będzie chłodzone (powietrze gastronomiczne - kompensacja).

4.2.4.11 WYTYCZNE DLA PROJEKTU INSTALACJI ODDYMIANIA

Zgodnie z wytycznymi P.Poż. Obiektu instalacja oddymiania Lokali – Przedmiotów Najmu - nie jest wymagana.

4.2.4.12 WYTYCZNE DO PROJEKTU INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNEJ

1. Wynajmujący zapewnia (dla wyznaczonych lokali):
- a) Przyłącze zimnej wody o średnicy PP20 zakończone zaworem odcinającym, zlokalizowane w Lokalu lub bezpośrednio przy jego granicy.
- b) Przyłącze zimnej wody dla wyznaczonych lokali gastronomicznych o średnicy PP32 zakończone zaworem

- odcinającym, zlokalizowane w Lokalu lub bezpośrednio przy jego granicy.
- c) Przyłącze kanalizacyjne grawitacyjne lub tłoczne: jedno przyłącze PVCØ75 lub PEØ32. Typ przyłącza i lokalizacja wg rysunków.
 - d) Przyłącze kanalizacyjne kanalizacji tłuszczowej dla wyznaczonych lokali gastronomicznych: jedno przyłącze PVCØ110 zlokalizowane w Lokalu (wg rysunków).
 - e) Zbiornicze przewody odpowietrzające włączone do poziomu odpowietrzającego lub wyprowadzone do najbliższych pionów.
2. Informacje dotyczące przyłącza instalacji wody i kanalizacji sanitarnej, oraz informacje dla Najemców lokali gastronomicznych o dostępności przyłączy kanalizacji technologicznej zawarte będą w pakiecie Projektowym.
 3. Najemca jest zobowiązany do wykonania we własnym zakresie i na koszt własny kompletnej instalacji wodno-kanalizacyjnej w Przedmiocie Najmu, korzystając z podejść wykonanych przez Wynajmującego, lub pokryć koszt ich wykonania w przypadku, gdy Wynajmujący uzna, że możliwe jest wykonanie przyłączy do Przedmiotu Najmu.
 4. Najemca wykona na własny koszt:
 - a) Projekt instalacji wodociągowej i projekt kanalizacji sanitarnej uzgodniony z rzeczoznawcami: SANEPID, BHP, PPOŻ.
 - b) Kompletną instalację wodociągową od zaworu odcinającego.
 - c) kompletną instalację kanalizacji sanitarnej od przyłącza kanalizacji.
 - d) Kompletne wyposażenie sanitariatów
 - e) Dla lokali wyposażonych w przyłącze tłoczne kanalizacji sanitarnej najemca dostarczy i zamontuje agregat pompowy do przepompowania ścieków.
 5. Projekt Najemcy podlega uzgodnieniu przez Wynajmującego, przed wykonaniem prac.
 6. W przypadku, gdy Najemca zwróci się o zwiększenie średnicy przyłącza, jeśli będzie to technicznie możliwe, Najemca będzie musiał ponieść całość kosztów związanych z wprowadzaną modyfikacją (zgodnie z procedurą opisaną w odrębnym punkcie).
 7. Wynajmujący nie przewiduje produkcji ciepłej wody do celów użytkowych bądź produkcyjnych.
 8. Każdy Najemca będzie miał możliwość wytworzenia ciepłej wody na swoje potrzeby bieżące, instalując elektryczny podgrzewacz wody w granicach przyznanej mocy elektrycznej.
 9. Najemca jest zobowiązany do zaprojektowania i zamontowania w Przedmiocie Najmu wodomierzy ze zdalnym odczytem impulsów oraz z zaworami antyskażeniowymi. Każdy lokal wyposażony jest w liczniki zużycia wody ze zdalnym odczytem. Wynajmujący rezerwuje sobie prawo wskazania konkretnego typu liczników wody.
 10. Jeżeli Przedmiot Najmu znajduje się w odległości większej niż 75 m od najbliższego zespołu toalet ogólnodostępnych, należy zapewnić w obrębie Przedmiotu Najmu toaletę zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 11. Najemca jest zobowiązany do wykonania we własnym zakresie i na koszt własny kompletnej dokumentacji przebudowy kanalizacji technologicznej (tłuszczowej), jeżeli aranżacja lokalu będzie tego wymagała. Dokumentacja podlega zatwierdzeniu przez służby Wynajmującego. Koszt przebudowy jest w całości ponoszony przez Najemcę.

12. W przypadku lokali gastronomicznych usytuowanych zbyt daleko od istniejącego kanału tłuszczowego Najemca zobowiązany jest do zamontowania tłuszczownika we własnym zakresie i na własny koszt.
13. Koszty obsługi i serwisu separatora (tłuszczownika) ponoszą Najemcy wg rozliczenia przez służby Wynajmującego.
14. Wynajmujący wykona system hydrantów wewnętrznych; rozmieszczenie hydrantów według projektu instalacji; hydranty zamontowane zostaną tak, aby ochroną objęta była cała powierzchnia Budynku.
15. W przypadku, gdy w wyniku zastosowanej aranżacji Lokalu, konieczne jest dostosowanie instalacji hydrantowej do nowej aranżacji. Projekt i wykonanie zmian w ww. instalacjach wykona Najemca na własny koszt (w uzgodnieniu z Wynajmującym).

4.2.4.13 WYTYCZNE DO PROJEKTU INSTALACJI SYGNALIZACJI POŻARU I DŹWIĘKOWEGO SYSTEMU OSTRZEGAWCZEGO (DSO)

1. Instalację dodatkowych czujek dymu wynikających z indywidualnego projektu aranżacji Przedmiotu Najmu na większą liczbę pomieszczeń lub wprowadzenia pełnego sufitu podwieszonego wykonuje Najemca na swój koszt przez podmiot wskazany przez Wynajmującego i pod nadzorem Wynajmującego.
2. Pierwszy poziom instalacji sygnalizacji pożaru zlokalizowany będzie na spodzie żelbetowej płyty stropowej i wykonany będzie przez Wynajmującego. Ewentualna adaptacja wykonanego systemu zostanie wykonana przez Najemcę i na jego koszt.
3. Firma wskazana przez Wynajmującego na koszt Najemcy wykona lub zaadaptuje drugi poziom instalacji sygnalizacji pożaru na poziomie sufitu podwieszonego, zgodnie z zatwierdzonym projektem. Najemca zleci

wykonanie tych prac firmie wskazanej przez Wynajmującego. Wynajmujący podłączy na koszt Najemcy instalację Najemcy do ogólnego systemu sygnalizacji przeciwpożarowej Obiektu.

4. Firma wskazana przez Wynajmującego na koszt Najemcy zaadaptuje istniejący dźwiękowy system ostrzegania (DSO). Najemca jest zobowiązany do zlecenia tych prac firmie wskazanej przez Wynajmującego.
5. Wynajmujący podłączy na koszt Najemcy głośniki zainstalowane w Przedmiocie Najmu do ogólnego dźwiękowego systemu ostrzegawczego (DSO) Obiektu.
6. W przypadku wykonania przez Najemcę własnego systemu nagłośnieniowego, ze względu na przepisy PKP i przeciwpożarowe Wynajmujący podłączy system nagłośnienia do nadrzędnego dźwiękowego systemu ostrzegawczego (DSO) na koszt Najemcy. Dotyczy to również informacji fonicznej kolejowej o ruchu pociągów. Sterowanie komunikatami odbywa się z pomieszczeń Służb Ochrony Kolei.
7. Kolejność pierwszeństwa komunikatów wygląda następująco:
 - a) DSO;
 - b) Kolej;
 - c) Informacje i reklama Najemcy.
8. Wszystkie wyżej wymienione prace Najemca wykonuje na swój koszt, przez podmiot wskazany przez Wynajmującego i pod nadzorem Wynajmującego.

9. Zapytania ofertowe dotyczące rozbudowy instalacji SAP i DSO wraz z kompletnymi projektami wykonawczymi należy kierować na adres Koordynatora ds. Najemców:

Tremend sp. z o. o., ul. Marconich 2/6,

02-954 Warszawa, tel: 22 550 20 50

Zapytania należy przekazywać w kopii do wiadomości Generalnego Wykonawcy:

4.2.4.14 WYTYCZNE DO PROJEKTU INSTALACJI TELEFONICZNEJ I DOSTĘPU DO INTERNETU

Każdy lokal wyposażony jest w podłączenie do sieci strukturalnej wpiętej do centralnej serwerowni Obiektu. Wynajmujący wskaże dostawcę usług internetowych i telefonicznych, z którym Najemca powinien podpisać umowę.

Wynajmujący nie zapewnia łączności telefonów komórkowych na całym obszarze Obiektu (może być ograniczona w częściach podziemnych).

4.2.4.15 OZNAKOWANIE LOKALU

1. Logotyp/oznakowanie lokalu uzgadniany będzie z Wynajmującym. Projekt szyldu Najemcy -wymaga uzgodnienia i akceptacji Wynajmującego. Lokalizacja oraz wielkość szyldu winne być wykonane zgodnie z wytycznymi niniejszego opracowania :Przewodnik Najemcy Tom II Wytyczne do projektu lokali:
2. W związku z ochroną konserwatorską Obiektu wprowadza się następujące zasady dotyczące oznakowania Lokali:
 - Szyld powinien posiadać formę kasetonu przestrzennego podświetlanego w technice LED. wykonanego z materiałów trwałych i o estetycznym wyglądzie

- Zalecane – elementy trójwymiarowe, podświetlone wewnątrz,
 - Wymaga się, by znaki użyte były w sposób dekoracyjny, ale zarazem czytelny,
 - Podświetlony szyld musi być włączony w godzinach otwarcia Obiektu,
 - Wszystkie elementy montażowe szyldu winny być wykonane w sposób niewidoczny,
 - Zasilanie szyldu w energię elektryczną powinno być zapewnione z rozdzielnic elektrycznej Najemcy.
 - Otwór rewizyjny nie może być eksponowany na froncie Lokalu a przejście przez ścianki ppoż. muszą być odpowiednio zabezpieczone.
3. Rozwiązania niedopuszczalne:
- Niedopuszczalnym jest zastosowanie do szyldu i reklamy materiałów palnych (minimum B1),
 - Niedopuszczalnym jest stosowanie koloru granatowego – szafir (wg Pantone 052 C lub RAL 5003) do napisów i tła dla informacji i reklamy. Kolor ten jest zastrzeżony dla informacji wizualnej dla podróźnych (zgodnie z wytycznymi UIC – PKP –S.A. – PKP PLK S.A.)
 - Migające światła,
 - Formowany plastik,
 - Zastosowanie styropianu i jego pochodnych,
 - Litery w okleinie,
 - Elementy ruchome lub obrotowe,
 - Elementy przestawne lub przenośne,
 - Eksponowanie naklejek producentów, agentów, itp. w przypadkach, gdy naklejki są wymagane przepisami, powinny być umieszczone w miejscach nierzucających się w oczy.

Logo/ oznakowanie lokalu itd. winne być wykonane zgodnie z wytycznymi niniejszego opracowania: Przewodnik techniczny- Tom II Wytyczne do projektu lokali.

4.3 WYTYCZNE REALIZACJI PRAC WYKOŃCZENIOWYCH NAJEMCY

Najemcy jak i pracownicy są zobowiązani do przestrzegania poniższych wytycznych realizacyjnych podczas wykonywania wszelkich prac wykończeniowych w obrębie Przedmiotu Najmu. Przed rozpoczęciem prac w Przedmiocie Najmu, Najemca (wykonawca Najemcy) musi dostarczyć następujące dokumenty w trzech kompletach:

1. Polisy ubezpieczeniowe firm wykonawczych zgodnie z Umową Najmu.
2. Wykonawca nie może rozpocząć robót w Przedmiocie Najmu do momentu przekazania odpowiedniego poświadczenia posiadania ubezpieczenia – Polisy OC w wysokości określonej w Umowie Najmu. Jeżeli Wynajmujący uzna kwotę ubezpieczenia za niewystarczającą, będzie miał prawo wystąpić o jej podwyższenie.
3. Informacje dotyczące robót realizowanych przez Najemcę w następującym zakresie:
 - a) kompletny wykaz podwykonawców i dostawców wraz z przewidywanym zakresem robót i dostaw;
 - b) dane osobowe i numery kontaktowe wszystkich wykonawców i podwykonawców Najemcy;
 - c) listę zatrudnionych pracowników;
 - d) harmonogram robót;

- e) oświadczenie kierownika budowy/robót wraz z dokumentami potwierdzającymi uprawnienia oraz członkostwo w odpowiedniej Izbie.

4.3.1 ZGODA WYNAJMUJĄCEGO NA PRACE W PRZEDMIOCIE NAJMU

Wynajmujący przekazuje Najemcy Lokal do aranżacji po akceptacji Projektów Wykonawczych i spełnieniu warunków formalno-prawnych określonych w punkcie 4.2.3.3. Przekazanie Lokalu zostanie potwierdzone spisaniem Protokołu Wydania Lokalu.

Wszelkie prace pożarowo niebezpieczne wymagają uprzedniego pisemnego zgłoszenia Wynajmującemu i jego pisemnej akceptacji Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody będące następstwem wykonanych przez niego prac.

4.3.2 DOSTĘP I DOSTAWY

1. W czasie adaptacji lokalu każdorazowo klucz do Lokalu pobierany jest przez upoważnionych pracowników Najemcy od Ochrony, a po zakończeniu prac zdawany do Ochrony Obiektu. Wejście firmy na Obiekt i do Lokalu oraz wydanie/pobranie klucza będzie przez Ochronę odnotowywane w dzienniku służby.
2. Wyładunek dostaw możliwy będzie jedynie w wyznaczonych miejscach; termin dostawy musi być uzgodniony z Wynajmującym na dwa dni przed planowaną dostawą (załącznik nr 5.6). Specjalne wymagania, takie jak konieczność zastosowania przy wyładunku specjalnych dźwigów / podnośników itp. muszą uzyskać aprobatę Koordynatora ds. Najemców oraz Menedżera Dworca.
3. Przedmiot Najmu będzie udostępniony Najemcy, jego wykonawcom i pracownikom w zakresie niezbędnym do prowadzenia wspomnianych

prac, przy czym należy wziąć pod uwagę możliwość ograniczenia dostępu do pewnych tras komunikacyjnych.

4. Trasy dostaw zostaną uzgodnione z Koordynatorem ds. Najemców oraz Menedżerem Dworca; wszelkie niezbędne zabezpieczenia tymczasowe zapewni Najemca.
5. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i uprzątnięcia zanieczyszczeń powstałych na trasie dostawy.

4.3.3 DOSTĘP DO INSTALACJI

Najemca musi zapewnić Wynajmującemu odpowiedni dostęp w obrębie Przedmiotu Najmu do instalacji mechanicznych i elektrycznych Obiektu i Przedmiotu Najmu (np. kanały wentylacyjne, hydraulika, przewody elektryczne itp.) poprzez wykonanie stosownych rewizji w ścianie, suficie lub podłodze o zróżnicowanych wymiarach w zależności od potrzeb dostępu. Najemca musi zapewnić dostęp do wszystkich urządzeń i instalacji w Przedmiocie Najmu zgodnie z wymogami BHP.

3.3.4 BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY

Najemca zobowiązany jest dopilnować, by wszyscy wykonawcy i pracownicy stosowali się do odpowiednich przepisów BHP, ppoż. i zaleceń Służb Wynajmującego. W razie potrzeby Wynajmujący może wprowadzić dodatkowe przepisy bezpieczeństwa w trakcie realizacji prac. W przypadku gdyby w wyniku niezastosowania się do powyższych przepisów Wynajmujący został pociągnięty do odpowiedzialności, Najemca w pełni pokryje wszelkie związane z zaistniałym faktem koszty i odszkodowania. Wszyscy wykonawcy i pracownicy Najemcy muszą być objęci ubezpieczeniem, poddać się szkoleniu w zakresie znajomości przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy na budowie oraz posiadać odpowiednie uprawnienia do wykonywania robót. Najemca zobowiązany jest także do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich.

Bez dokumentów potwierdzających powyższe, wykonawcy i pracownicy Najemcy nie mają prawa do prowadzenia prac. Odpowiednie zaświadczenia muszą być dostarczone Wynajmującemu od dnia rozpoczęcia prac.

4.3.5 SZKODY NA MIENIU WYNAJMUJĄCEGO

Najemca musi zabezpieczyć wszystkie instalacje i urządzenia Wynajmującego w Przedmiocie Najmu. Najemca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody na mieniu Wynajmującego wyrządzone przez Najemcę, jego wykonawców lub pracowników w Przedmiocie Najmu lub poza nim. W razie wystąpienia szkody Najemca będzie zobowiązany do zwrotu kosztów wszystkich przeprowadzonych z tym napraw.

4.3.6 KONTAKT W SYTUACJI ZAGROŻENIA

Najemca zobowiązany jest podać Wynajmującemu nazwiska i numery telefonów osób, z którymi należy się kontaktować w sytuacji niebezpieczeństwa mającego jakikolwiek związek z Przedmiotem Najmu niezależnie od pory, w której to zagrożenie nastąpi.

4.3.7 WYWÓZ ODPADÓW

Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku w Przedmiocie Najmu. Wynajmujący będzie miał prawo obciążyć Najemcę dodatkowymi kosztami związanymi z wywozem śmieci i odpadów budowlanych z Przedmiotu Najmu i Obiektu przyjmując koszt zgodnie z Umową Najmu. Wszystkie odpady, śmieci oraz magazyn materiałów budowlanych powinny znajdować się w Przedmiocie Najmu lub miejscu uzgodnionym z Wynajmującym. W przypadku niezastosowania się do powyższego Wynajmujący zatrudni na koszt Najemcy firmę, która dokona uprzątnięcia i wywozu śmieci i odpadów budowlanych.

4.3.8 MATERIAŁY NIEBEZPIECZNE

Wszelkie materiały wykorzystywane przez Najemcę do realizacji prac w przedmiocie Najmu muszą spełniać, jako minimum, wszystkie wymagania norm i przepisów obowiązujących w dniu wydania Najemcy pozwolenia na budowę. W całym obiekcie obowiązuje zakaz stosowania instalacji gazowych.

4.3.9 ROZLICZENIA ZA OKRES PROWADZENIA PRAC

Korzystanie przez Najemców z mediów podczas trwania prac wykończeniowych (energia elektryczna, woda) będzie możliwe zgodnie z Umową Najmu.

4.3.10 PRAWO WYNAJMUJĄCEGO DO EGZEKWOWANIA WYMAGANEJ JAKOŚCI PRAC

W przypadku gdyby Najemca lub jego wykonawcy nie wykonali swoich prac zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, wytycznym zawartymi w tym Podręczniku, lub postanowieniami Umowy Najmu, Wynajmujący może zażądać natychmiastowego wykonania stosownych poprawek lub, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Najemcy, zlecić ich wykonanie na koszt Najemcy.

4.3.11 OCHRONA LOKALU

Najemca jest odpowiedzialny za ochronę Przedmiotu Najmu od chwili jego przejęcia. Wynajmujący nie będzie w żaden sposób pociągany do odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody czy straty, kradzież materiałów budowlanych, sprzętu czy dostarczonych towarów.

4.3.12 PRÓBY INSTALACJI

Najemca musi każdorazowo uzyskać zgodę Koordynacji Najmu i GW na trzy dni przed przystąpieniem do prób instalacji elektrycznych, hydraulicznych i przeciwpożarowych. W przypadku, gdy w wyniku prowadzonych prób, Najemca spowodował powstanie szkody na mieniu Wynajmującego bądź innych

Najemców, zobowiązany on będzie do wykonania wszelkich stosownych napraw lub poniesienia ich kosztów.

4.3.13 OBSZARY ROBOCZE

Wszelkie materiały budowlane, narzędzia i sprzęt wykorzystywany przez Najemcę w czasie prowadzenia prac muszą być składowane przez cały okres w Przedmiocie Najmu lub w innym miejscu uzgodnionym z Wynajmującym w sposób zgodny z wszelkimi przepisami ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa dotyczącego składowania materiałów. Wszelkie materiały składowane poza Przedmiotem Najmu lub miejscem uzgodnionym z Wynajmującym będą usuwane bez ostrzeżenia na koszt Najemcy.

4.3.14 GODZINY PRACY

Najemca będzie mógł prowadzić prace w Przedmiocie Najmu w godzinach ustalonych z Koordynatorem Najmu i Menedżerem Dworca i zostaną one zapisane w Protokole wydania lokalu. Prace głośne i uciążliwe mogą być realizowane jedynie w godzinach zmniejszonego ruchu pasażerskiego, standardowo w godzinach 22:00 – 06:00. Wszelkie prace poza określonymi godzinami wymagają zgody Wynajmującego. Wynajmujący ma prawo cofnąć wydaną zgodę, o ile prace będą kolidowały z funkcjonowaniem Obiektu lub będą uciążliwe dla innych Najemców.

4.3.15 BEZPIECZEŃSTWO OSÓB TRZECICH I BUDOWY

Obowiązkiem Najemcy jest dopilnowanie, by jego wykonawca przedsięwzięt wszelkie środki ostrożności w celu zapewnienia bezpieczeństwa osób trzecich i budowy bądź zastosował się do standardów określonych przez kompetentne władze. Wynajmujący lub jego Służby mogą wydawać wykonawcy Najemcy bezpośrednie polecenia odnośnie bezpieczeństwa. Należy ściśle stosować się do wszelkich tego typu poleceń.

Niezastosowanie się do powyższych poleceń pociąga konsekwencje zawarte w Umowie Najmu.

4.3.16 RUSZTOWANIA

W Przedmiocie Najmu dopuszcza się stosowanie tymczasowego rusztowania na ogumowanych, niepozostawiających trwałych śladów kółkach oraz dodatkowych zabezpieczeniach podłogi w celu montażu sztydów, sufitów podwieszonych, oświetlenia itp. Wynajmujący nie wyrazi zgody na użycie jakiegokolwiek innego rodzaju rusztowania. Rusztowania muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Koszt naprawy wszelkich uszkodzeń powstałych na Powierzchniach Wspólnych w wyniku prac Najemcy ponosi Najemca.

4.3.17 OGRODZENIE TYMCZASOWE

Większość witryn lokali będzie zasłoniętych przez Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest utrzymywać zasłoniętą witrynę Przedmiotu Najmu przez cały okres prowadzenia prac.

4.3.18 ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWE

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi Najemca wyposaży Przedmiot Najmu we wszelkie niezbędne tymczasowe zabezpieczenia przeciwpożarowe, np. gaśnice proszkowe itp., przez cały okres prowadzenia prac wykończeniowych. Możliwość spawania w Przedmiocie Najmu dopuszcza się pod warunkiem spełnienia wymogów BHP i ppoż. i uzyskaniu pisemnej zgody Koordynatora ds. Najmu i GW.

4.3.19 POSIŁKI

Wykonawcy Najemca będą spożywać posiłki w obrębie Przedmiotu Najmu. Usuwanie wszelkich odpadów i śmieci należy do codziennych obowiązków Najemcy.

4.3.20 TOALETY

Najemca korzystał będzie jedynie z toalet wskazanych przez Wynajmującego. Wynajmujący obciąży Najemcę kosztem napraw, jakie mogą być potrzebne w wyznaczonych toaletach na skutek używania ich przez wykonawcę Najemcy. Zabrania się wylewania do sieci kanalizacyjnej farb, materiałów budowlanych np. cementu, gipsu, olejów, gruzu i podobnych produktów. Do tego celu muszą być używane specjalne pojemniki, które następnie będą odpowiednio usunięte i zutylizowane.

4.3.21 KONTROLA PRAC WYKOŃCZENIOWYCH NAJEMCY

Przez cały czas prowadzenia prac wykończeniowych Najemca zapewni Wynajmującemu nieograniczony dostęp do Przedmiotu Najmu dla odbycia Kontroli.

4.3.22 HARMONOGRAM PRAC

Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu harmonogram prac wykończeniowych wraz z opracowanym Projektem Wykonawczym. Zaktualizowany harmonogram zostanie dołączony do Protokołu Wydania Lokalu. Harmonogram będzie odpowiednio aktualizowany w trakcie realizacji robót w celu ukazania postępu prac, i jeśli jest to konieczne, zmian w stosunku do pierwotnych założeń.

4.3.23 ODBIÓR PRAC

1. Odbiorowi podlegają wszystkie prace we wszystkich branżach wykonawczych.
2. Na co najmniej 14 dni przed planowanym terminem odbioru prac Najemca powiadomi Wynajmującego o dacie odbioru ukończonych prac.
3. Prace zanikowe prowadzone w przedmiocie najmu, muszą zostać odebrane przez właściwych dla danej branży Inspektorów nadzoru

inwestorskiego, rolę których będą pełnić wskazani przedstawiciele Koordynatora ds. Najemców.

4. Po zakończeniu prac, minimum na 10 dni przed końcowym odbiorem upoważniającym do otwarcia Przedmiotu Najmu, Najemca prześle Wynajmującemu dokumentację powykonawczą.
5. Po sprawdzeniu poprawności i kompletności dokumentacji powykonawczej, Inspektorzy nadzoru inwestorskiego przystąpią do odbioru końcowego przeprowadzonych prac. Z powyższych czynności odbiorowych sporządzony zostanie protokół.

4.3.24 DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

1. Najemca jest zobowiązany do sporządzenia inwentaryzacji i dokumentacji powykonawczej Przedmiotu Najmu i przekazania tej dokumentacji Wynajmującemu na 10 dni roboczych przed datą końcowego odbioru, upoważniającego do otwarcia Przedmiotu Najmu.
2. Najemca prześle dokumentację powykonawczą w czterech egzemplarzach, wykonaną zgodnie z wymaganiami Art. 60 Prawa Budowlanego
3. Dokumentacja powykonawcza będzie zawierać w szczególności:
 - projekt budowlany/wykonawczy, z naniesionymi zmianami,
 - stosowne protokoły badań i prób, atesty techniczne, świadectwa, certyfikaty, aprobaty, deklaracje zgodności, opisy techniczne, itp.
 - kopie kart gwarancyjnych, instrukcje obsługi dla zastosowanych urządzeń w przypadku, gdy są one włączane w centralnym systemie budynku, a także dla urządzeń, które mają wpływ na bezpieczeństwo użytkowanego Obiektu,
 - kopię gwarancji na wykonane roboty.

4. Najemca prześle również Wynajmującemu elektroniczną wersję projektu powykonawczego zapisaną w formacie *.dwg i pdf.
5. Wszystkie dokumenty mają być wpięte w oznakowane segregatory A4 posiadające spis treści. Na kopiach rysunków projektu budowlanego/wykonawczych zmiany mają być naniesione kolorem czerwonym z podpisem i pieczęcią Projektanta Najemcy i oświadczeniem „nie stanowią istotnego odstępstwa od decyzji pozwolenia na budowę” (jeśli dotyczy).

4.3.25 GWARANCJA

1. Wykonawca Najemcy zobowiązany jest udzielić gwarancji jakości na wykonane roboty oraz przeróbki wykonane w instalacjach obiektu.
2. Okres gwarancji - co najmniej 2 lata od daty podpisania Protokołu otwarcia Lokalu.

4.3.26 OTWARCIE LOKALU

1. Możliwość prowadzenia działalności w Lokalu zostanie potwierdzona Protokołem Otwarcia Lokalu (wzór protokołu w załączniku nr 6).
2. Protokół Otwarcia Lokalu może zostać podpisany po spełnieniu wymagań formalno-prawnych określonych w punkcie 4.2.3.3 Podręcznika.
3. Przedmiot Najmu może zostać otwarty w celu prowadzenia działalności wyłącznie po uzyskaniu wszelkich wymaganych uzgodnień i zezwoleń. Brak odbioru końcowego prac przez Wynajmującego uprawnia Wynajmującego do wstrzymania rozpoczęcia działalności przez Najemcę. Najemca ma obowiązek usunięcia usterek zgłoszonych w protokole odbiorowym w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

5 ZAŁĄCZNIKI

1. Załącznik nr 5.1- Protokół zdawczo odbiorczy lokalu
2. Załącznik nr 5.2- Wzór kwestionariusza Najemcy
3. Załącznik nr 5.3- Wzór oświadczenia o przejęciu obowiązków kierownika budowy/ robót
4. Załącznik nr 5.4- Wzór oświadczenia wykonawcy/ Kierownika robót najemcy o zakończeniu prac adaptacyjnych i ich zgodności z dokumentacją powykonawczą
5. Załącznik nr 5.5- Wzór formularza informacyjnego wykonawców Najemcy
6. Załącznik nr 5.6- Wzór oświadczenia wykonawcy robót elektrycznych Najemcy wraz z protokołem pomiarów i prób
7. Załącznik nr 5.7- Plan sytuacyjny



..... Data Przekazania	DWORZEC PKP WARSZAWA CENTRALNA Numer lokalu Nazwa Najemcy Lokalu
------------------------------	--------------------------------------	-----------------------	-------------------------------

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY LOKALU

1. Działając na podstawie Umowy Najmu zawartej w dniu
pomiędzy

..... (zwanym dalej Wynajmującym),
a, (zwanym dalej Najemcą),
Wynajmujący, z siedzibą w.....
reprezentowany przez:

1.1 / PKP - Przedstawiciel Wynajmującego

1.2..... / TREMEND - Koordynator ds. Najemców

przy udziale przedstawicielach Generalnego Wykonawcy - firmy.....
....., reprezentowanego przez

1.3 /GW - Przedstawiciel GW

1.4..... /GW - Przedstawiciel GW

2. Działając na podstawie Umowy Najmu zawartej w dniu.....

* Warunkowo

*.. niepotrzebne skreślić

Najemcy

.....
reprezentowanego przez:

2.1.

2.2.....

z uwagami podanymi w Wykazie Usterek (w załączeniu niniejszego protokołu).

3. Lista kontrolna przekazania lokalu.

	STATUS		
a) Pełnomocnictwo dla reprezentanta Najemcy – Pana/ Pani:	<table border="1"><tr><td>TAK</td></tr><tr><td>NIE</td></tr></table>	TAK	NIE
TAK			
NIE			
b) Zabezpieczenie wykonania Umowy (Kaucja, Gwarancja Bankowa / Ubezpieczeniowa + potwierdzenie zapłaty kaucji, zgodnie z § 22 Umowy Najmu	<table border="1"><tr><td>TAK</td></tr><tr><td>NIE</td></tr></table>	TAK	NIE
TAK			
NIE			
c) Ubezpieczenie mienia ruchomego Najemcy znajdującego się w Lokalu zgodnie z §20 Umowy Najmu, pkt. 1 a oraz Ubezpieczenie OC zgodnie z §20 Umowy Najmu, pkt. 1 b	<table border="1"><tr><td>TAK</td></tr><tr><td>NIE</td></tr></table>	TAK	NIE
TAK			
NIE			
d) Notarialne oświadczenie o poddaniu się egzekucji wobec Wynajmującego, zgodnie z §23 Umowy Najmu	<table border="1"><tr><td>TAK</td></tr><tr><td>NIE</td></tr></table>	TAK	NIE
TAK			
NIE			
e) Zatwierdzony Projekt Wykonawczy (status A lub B)	<table border="1"><tr><td>TAK</td></tr><tr><td>NIE</td></tr></table>	TAK	NIE
TAK			
NIE			
f) Zgoda na rozpoczęcie prac wykończeniowych w lokalu	<table border="1"><tr><td>TAK</td></tr><tr><td>NIE</td></tr></table>	TAK	NIE
TAK			
NIE			
g) Harmonogram realizacji prac wykończeniowych w lokalu (zgodnie z formularzem nr	<table border="1"><tr><td>TAK</td></tr><tr><td>NIE</td></tr></table>	TAK	NIE
TAK			
NIE			
h) Protokół z pomiaru geodezyjnego lokalu	<table border="1"><tr><td>TAK</td></tr><tr><td>NIE</td></tr></table>	TAK	NIE
TAK			
NIE			
i) Akceptacja Najemcy dla regulaminu budowy	<table border="1"><tr><td>TAK</td></tr><tr><td>NIE</td></tr></table>	TAK	NIE
TAK			
NIE			



WYKAZ USTEREK

LP	Element	Odpowiedzialny	Data wykonania



OŚWIADCZENIE NAJEMCY		
NAZWA LOKALU		NUMER LOKALU
NAJEMCA WYPEŁNIA POLA BIAŁE		
PRZEDSTAWICIELE NAJEMCY PODCZAS REALIZACJI LOKALU W GALERII HANDLOWEJ "GALERIA KATOWICKA" W KATOWICACH		
FUNKCJA	ODPOWIEDZIALNOŚĆ	DANE OSOBOWE
PRZEDSTAWICIEL NAJEMCY	Reprezentowanie Najemcy podczas procesu realizacji Lokalu Najemcy, a w szczególności do: - odbioru lokalu - akceptacji kosztorysów - podejmowanie decyzji w zakresie posiadanego pełnomocnictwa	Imię i Nazwisko:
		Telefon/e-mail:
ARCHITEKT NAJEMCY	Skompletowanie i prawidłowość Dokumentacji Wstępnej, Wykonawczej i Powykonawczej oraz uzgodnienia projektowe - branżowe z rzeczoznacami P.Poż, Sanepid i BHP	Imię i Nazwisko/Firma:
		Telefon/e-mail:
NAJEMCA WYPEŁNIA POLA BIAŁE		
<p>Ja niżej podpisany(a) oświadczam, iż osoby wskazane w tabeli PRZEDSTAWICIELE NAJEMCY W "GALEGIA ZACHODNIA,PÓŁNOCNA/BUDYNEK DWORCA CENTRALNEGO W WARSZAWIE" w niniejszym dokumencie są odpowiedzialne w m.in. zakresie przedstawionym w ww. tabeli przez cały czas trwania procesu koordynacji w przedmiotowym Lokalu a wszelkie zmiany osób odpowiedzialnych zostaną poprzedzone pisemną informacją przesłaną do Koordynacji Najemców.</p> <p>Ponadto:</p> <p>Ja niżej podpisany(a) oświadczam, iż zapoznałem(am) się z treścią dokumentów kontraktowych oraz że znane mi są wszelkie zawarte w ww dokumentach zagadnienia dotyczące prac aranżacyjnych i procedur budowlano-administracyjnych dotyczących Galerii Zachodniej, Północnej i Budynku Dworca Centralnego w Warszawie</p>		
DIKUMNET NALEŻY ODESŁAĆ DO DZIAŁU KOORDYNACJI NAJEMCÓW W CIĄGU 7 DNI OD OTRZYMANIA		
podpis i pieczęć Najemcy		DATA



OŚWIADCZENIE O PODJĘCIU OBOWIĄZKÓW KIEROWNIKA BUDOWY

Warszawa, dnia

(imię i nazwisko)

.....

(adres)

.....

**OŚWIADCZENIE
(o podjęciu obowiązków kierownika budowy/robót*)**

Oświadczam, że posiadając wymagane przygotowanie zawodowe, z dniem
..podejmuję obowiązki kierownika budowy/robót*) przy realizacji

.....
na nieruchomości stanowiącej własność Polskich Kolei Państwowych S.A
położonej w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 54, położonej na działkach nr
29/1,31/1, 31/3, 34,40/4, obr. 5-03-08, Budynek Dworca Centralnego oraz pasaży
północnego i zachodniego.

Posiadam uprawnienia budowlane wydane przez
numer z dnia w specjalności
..... w zakresie

Posiadam uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnej funkcji kierownika
budowy/robót*) w specjalności
nr.....dnia wydane przez

Jednocześnie oświadczam, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo
Budowlane (Dz.U. z 2006 roku nr 156 poz. 1118 z póź. zm.) **):

- znane mi są obowiązki i prawa kierownika budowy określone w art. 22 i art. 23
Prawa Budowlanego oraz przepisy o odpowiedzialności karnej i zawodowej w
budownictwie zawarte w rozdziale 9 ustawy, **)
- został sporządzony plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia „bioz” na
podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003
roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz
planu i bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 roku nr 120 poz.
1126). **)

.....
(data, podpis i
pieczęć)

Do oświadczenia załączam:

1. uwierzytelnioną kopię uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w
budownictwie
2. uwierzytelnione zaświadczenie o wpisie na listę izby samorządu zawodowego.



ZAŁĄCZNIK NR 5.4

WZÓR OŚWIADCZENIA WYKONAWCY/KIEROWNIKA ROBÓT NAJEMCY O ZAKOŃCZENIU PRAC
ADAPTACYJNYCH I ICH ZGODNOŚĆ Z DOKUMENTACJĄ POWYKONAWCZĄ

Warszawa, dnia

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że roboty budowlano-instalacyjne stanu wykończeniowego w lokalu nr..... w obiekcie „Dworzec Kolejowy Warszawa Centralna” zostały zakończone i wykonane zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, przekazaną dokumentacją powykonawczą i specyfikacją Najemcy oraz z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną.

Wykonawca niniejszym potwierdza, że materiały i wyroby użyte przy wykonaniu robót adaptacyjnych w lokalu nr..... w obiekcie „Dworzec Kolejowy Warszawa Centralna” nie zawierają azbestu ani dwufenylu polichlorowanego (PCB, HCFC's, CFC's), nie są (nie mogą) być źródłem emisji jakichkolwiek lotnych składników organicznych (VOC), preparatów formaldehydowych lub źródłem niebezpiecznej emisji gazów, a sufity podwieszane zostały wykonane z materiałów niepalnych, niecieknących

Wykonawca niniejszym potwierdza, że przekazana dokumentacja powykonawcza jest kompletna i odzwierciedla faktyczny stan wykonanych robót adaptacyjnych w lokalu nr w obiekcie „Dworzec Kolejowy Warszawa Centralna”.

Wykonawca/Kierownik Robót Najemcy:

.....
/Pieczętka i Podpis/



WPROWADZENIE WYKONAWCY NAJEMCY NA BUDOWĘ LOKALU

DATA WPROWADZENIA:	NUMER LOKALU:	NAZWA NAJEMCY LOKALU:
-----------------------------	------------------------	--------------------------------

W dniu.....zostaje wprowadzona na budowę firma:
....., której

Kierownikiem Robót jest:.....

Imię.....

Nazwisko.....

Telefon kontaktowy Wykonawcy.....

Telefon kontaktowy Kierownika Robót.....

1. Działającej na podstawie Umowy Najmu z dnia.....zawartej pomiędzy Wynajmującym a firmązwaną dalej Najemcą, Wynajmujący reprezentowany przez.....wprowadza do Lokalu nr.....Wykonawcę prac budowlanych, firmę.....zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez.....

2. Warunkiem prowadzenia prac jest:

- Podpisanie przez Kierownika Robót Wykonawcy oświadczenia o podjęciu obowiązków Kierownika Robót dla prac budowlanych w Lokalu (załącznik nr 5.3 do niniejszego opracowania) oraz dostarczenie kopii swoich uprawnień budowlanych i aktualnego zaświadczenia o przynależności do Izby Budowlanej.
- Założenie i prowadzenie wewnętrznego Dziennika Prac Wykończeniowych, do którego będą wpisani Kierownik Robót i Inspektor Nadzoru.
- Przedstawienie polisy ubezpieczeniowej od ryzyka budowlanego ważnej podczas trwania całego okresu prowadzenia prac przez Najemcę na sumę min. 300 000Euro.
- Przedstawienie polisy Ubezpieczeniowej OC ważnej podczas okresu prowadzenia prac przez Najemcę na sumę min. 300 000Euro.
- Przedstawienie zatwierdzonego przez Wynajmującego Projektu Budowlano-Wykonawczego wszystkich prac w Lokalu. Poprzez złożenie podpisu pod niniejszym protokołem Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prac tylko zgodnie z zatwierdzonym przez Wynajmującego projektem prac.
- Przedstawienie listy pracowników wraz z numerami ich dowodów osobistych (będzie ona podstawą do wystawienia imiennych przepustek), kopii ich zaświadczeń lekarskich dopuszczających do pracy, prowadzonych na terytorium RP i zaświadczeń o odbytym szkoleniu BHP.
- Dostosowanie się do sposobu prowadzenia prac opisanego w Instrukcji Technicznej. Poprzez złożenie podpisu pod niniejszym protokołem Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zapisów powyższego dokumentu oraz zastosowania się do poleceń Koordynatora Najemców i Zarządzającego Budową.



WZÓR FORMULARZA INFORMACYJNEGO WYKONAWCÓW NAJEMCY

- Przedstawienie odpowiednich pełnomocnictw dla przedstawicie Najemcy do podpisania niniejszego protokołu.
 - Podpisanie oświadczenia przez Kierownika Robót o zapoznaniu się z planem BIOD dla Inwestycji, opracowanym przez Głównego Wykonawcę i innymi dokumentami obowiązującymi na budowie.
 - Zainstalowanie przez Wykonawcę na własny koszt rozdzielnicy zasilającej plac budowy z zasilania docelowego dla Lokalu i przekazanie stosownych protokołów pomiarowych przed rozpoczęciem prac budowlanych
 - Spisanie w dniu zainstalowania rozdzielnicy budowlanej numeru oraz stanu licznika energii elektrycznej zasilającego plac budowy, w oparciu o wskazanie licznika Najemca będzie obciążony comiesięcznie za zużyty energię elektryczną.
 - Spisanie w dniu przystąpienia do prac numeru oraz stanu licznika wody. Najemca będzie obciążony comiesięcznie za zużyty wodę. Przyłącze wody znajduje się w Lokalu, od którego Najemca poprowadzi instalację dla potrzeb zasilania w wodę na czas prac budowlanych.
 - Zabezpieczenie przez Najemcę przed przystąpieniem do prac budowlanych elementów systemu SAP takich jak czujki (przed zabrudzeniem), a także zabezpieczenie schodów ruchomych znajdujących się w Lokalu przed uszkodzeniami.
 - Spełnienie pozostałych wymogów określonych w umowie
3. W przypadku wykonania prac niezgodnie z zatwierdzonym projektem Koordynator Najemców ma prawo do natychmiastowego wstrzymania prowadzonych prac.

Reprezentanci Stron niniejszym potwierdzają dokonania wprowadzenia do Lokalu:

STRONA	IMIĘ NAZWISKO	PODPIS
WYNAJMUJĄCY:	1.....	1.....
	2.....	2.....
NAJEMCA:	1.....	1.....
	2.....	2.....
WYKONAWCA:	1.....	1.....
	2.....	2.....



ZAŁĄCZNIK NR 5.6

WZÓR OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

ROBÓT ELEKTRYCZNYCH NAJEMCY WRAZ Z PROTOKOŁEM POMIARÓW I PRÓB

Warszawa, dnia

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY ROBÓT ELEKTRYCZNYCH NAJEMCY
WRAZ Z PROTOKOŁEM POMIARÓW I PRÓB**

Niniejszym oświadczam, że instalacja elektryczna w lokalu Nr
została wykonana zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i opinią
rzeczoznawcy P. Poż. oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

W załączeniu protokoły pomiarów i prób.

Wykonawca robót elektrycznych

.....

/Pieczęć i Podpis/



Spis treści

1. WSTĘP.....	2	2.3.3.8 INSTALACJA DŹWIĘKOWYCH SYSTEMÓW OSTRZEGAWCZYCH DSO.....	6
1.1 CEL PODRĘCZNIKA	2	2.3.3.9 HYDRANTY WEWNĘTRZNE	6
1.2 ZAWARTOŚĆ PODRĘCZNIKA NAJEMCY.....	2	2.3.3.10 WYTYCZNE PRZECIWPOŻAROWE DLA ELEMENTÓW WYSTROJU WNĘTRZ.....	6
1.3 PODRĘCZNIK NAJEMCY A UMOWA NAJMU	2	2.3.3.11 CERTYFIKATY	7
1.4 PODRĘCZNIK A PRZEPISY OGÓLNE	2	2.4 WYTYCZNE PROJEKTOWANIA POSADZEK	7
2. WYTYCZNE DO PROJEKTU NAJEMCY	3	2.5 WYTYCZNE PROJEKTOWANIA SUFITÓW	8
2.1 UWAGI OGÓLNE	3	2.6 WYTYCZNE PROJEKTOWANIA OŚWIETLENIA	9
2.2 ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI LOKALU NAJEMCY.....	3	2.7 WYTYCZNE PROJEKTOWANIA WITRYN LOKALI	9
2.3 WYTYCZNE SANEPID I BHP	3	2.7.1 UWAGI OGÓLNE.....	9
2.3.1 WĘZŁY HIGIENICZNO-SANITARNE	3	2.7.2 TYPY WITRYN.....	10
2.3.2 OŚWIETLENIE ŚWIATŁEM DZIENNYM.....	4	2.7.3 WYMKNIECIA LOKALI REALIZOWANE PRZEZ NAJEMCĘ.	11
2.3.3 DOSTAWY TOWARÓW I USUWANIE ODPADÓW	4	2.7.4 WYTYCZNE ARCHITEKTONICZNE I MATERIAŁOWE	11
2.3.3 WYTYCZNE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	4	2.8 WYTYCZNE DLA ELEMENTÓW REKLAMOWYCH NAJEMCY	11
2.3.3.1 STREFY POŻAROWE I ODDZIELENIA POŻAROWE	4	3 SPIS RYSUNKÓW.....	12
2.3.3.2 EWAKUACJA	4		
2.3.3.3 OŚWIETLENIA AWARYJNE.....	5		
2.3.3.4 WYPOSAŻENIE W PODRĘCZNY SPRZĘT GAŚNICZY	5		
2.3.3.5 INSTALACJE ODDYMIANIA	5		
2.3.3.6 INSTALACJA TRYSKACZOWA.....	6		
2.3.3.7 INSTALACJA SYGNALIZACJI ALARMOWEJ POŻARU SAP.....	6		

1. WSTĘP

1.1 CEL PODRĘCZNIKA

Niniejszy „Podręcznik Najemcy” opracowany został dla Dworca Centralnego w Warszawie oraz galerii północnej i zachodniej. Przewodnik przeznaczony jest dla Najemców i ich Projektantów oraz firm prowadzących roboty wykończeniowe. Ma na celu usprawnienie prac związanych z zagospodarowaniem wynajętej powierzchni oraz ułatwienie terminowego otwarcia. Niniejsze opracowanie zawiera dane niezbędne dla prawidłowego przebiegu prac projektowych i realizacyjnych w obrębie Powierzchni Najmu oraz informacje niezbędne dla zapewnienia najwyższej jakości projektu i rozwiązań architektoniczno-materiałowych zastosowanych w wynajętych pomieszczeniach. Projekt i realizacja każdego lokalu powinny wyrażać indywidualność i charakter oraz zapewniać odpowiednią ekspozycję towarów. Dla korzyści wszystkich Najemców, wymaga się, aby zastosowali się Oni do wytycznych i wskazówek wymienionych w tym dokumencie. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dopuszczenia odstępstw od przyjętych i opisanych zasad według uznania. Za zgodność prowadzonych prac z zawartymi w instrukcji wytycznymi oraz odpowiednimi, obowiązującymi przepisami prawnymi i normami odpowiada Najemca i osoby wykonujące prace na jego zlecenie. Wszelkie konieczne zezwolenia, uzgodnienia i opinie Najemca pozyskuje własnym staraniem i na własny koszt (nie dotyczy to odstępstw uzyskanych przez Wynajmującego dla całego obiektu). Uzyskane dokumenty Najemca ma obowiązek udostępnić Wynajmującemu lub odpowiednim jego przedstawicielom oraz właściwym organom urzędowym w stosownej ilości i we właściwym czasie.

1.2 ZAWARTOŚĆ PODRĘCZNIKA NAJEMCY

Podręcznik najemcy składa się z dwóch powiązanych ze sobą tomów:

- TOM I – Część Ogólna
- TOM II – Wytyczne Projektowania Lokali

1.3 PODRĘCZNIK NAJEMCY A UMOWA NAJMU

Podręcznik stanowi rozwinięcie i uzupełnienie postanowień Umowy Najmu. Autorzy podręcznika dołożyli wszelkich starań, aby uniknąć sprzeczności informacji zawartych w niniejszym Podręczniku z informacjami zawartymi w Umowie Najmu. W przypadku gdyby jednak sprzeczności takie wystąpiły, obowiązuje Umowa Najmu.

1.4 PODRĘCZNIK A PRZEPISY OGÓLNE

Przepisy ogólne obowiązujące na terenie Rzeczypospolitej Polski, a w szczególności przepisy Prawa Budowlanego i przepisy o ochronie zabytków, pozostają nadrzędne w stosunku do tego Podręcznika.

2. WYTYCZNE DO PROJEKTU NAJEMCY

2.1 UWAGI OGÓLNE

Niniejsze opracowanie – Podręcznik Najemcy/Tom II/Wytyczne do projektu Najemcy należy rozpatrywać łącznie z Podręcznikiem Najemcy/Tom I/Część ogólna. Za zgodność zawartości projektu z zawartymi w Przewodniku Technicznym wytycznymi oraz odpowiednimi, obowiązującymi przepisami prawnymi i Normami odpowiada Najemca i osoby wykonujące prace na jego zlecenie.

2.2 ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI LOKALU NAJEMCY

Nie ustala się sztywnych ograniczeń projektowych dla lokali użytkowych. Projekty powinny uwzględniać wszelkie wymagania funkcjonalno-technologiczne i normatywne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania lokalu użytkowego i posiadać do tego właściwą dokumentację.

Podstawą projektowania jest:

- Projekt architektoniczny;
- Projekt konstrukcji;
- Projekty instalacyjne;
- Projekt wnętrza pasażu handlowego i przestrzeni wspólnych;
- Niniejszy Podręcznik Najemcy;
- Procedura uzgadniania dokumentacji wraz z Harmonogramem Budowy.

Wynajmujący przekazuje Najemcy odpowiednie wyciągi z powyższej dokumentacji w Pakiecie Projektowym. W uzgodnionych przypadkach, na wniosek Najemcy umożliwiony dostęp do pełnej dokumentacji. Najemca winien dołożyć wszelkich starań, by wystrój Lokalu był oryginalny i estetyczny oraz wykonany według wysokich standardów przy użyciu materiałów najwyższej jakości. Winien kłaść nacisk na sposób oświetlenia wnętrza tak, aby uzyskać przyjemny, oryginalny i niepowtarzalny nastrój. Pomieszczenia zaplecza zaleca się lokalizować w głębi Lokalu. Pomieszczenia pracy stałej, jak kasy, czy stanowiska

sprzedaży, należy lokalizować w rejonie witryny Lokalu. Projektowanie antresoli w Lokalach jest niedopuszczalne chyba, że zostanie to uzgodnione z Wynajmującym przed podpisaniem Umowy Najmu. Prace Najemcy nie mogą powodować zmian w elementach konstrukcyjnych obiektu, okalających lub przechodzących przez wynajmowaną powierzchnię. Nie mogą również wykraczać poza granice Najmu i ingerować w powierzchnie sąsiadujących Lokali, o ile nie określono inaczej. Jeżeli układ funkcjonalny zaproponowany przez Najemcę będzie wymagał wykonania dodatkowych wyjść lub korytarzy ewakuacyjnych, dodatkowych instalacji lub zastosowania specjalnych urządzeń, zakres prac projektowych i wykonawczych należy uzgodnić z Wynajmującym przed ich realizacją. Projekty wystroju Lokali muszą uwzględniać konieczność prowadzenia robót budowlanych w ramach czasowych i na zasadach organizacyjnych określonych przez Harmonogram Budowy i Regulamin Budowy.

2.3 WYTYCZNE SANEPID I BHP

2.3.1 WĘZŁY HIGIENICZNO-SANITARNE

Uwagi ogólne.

Na terenie obiektu (z wyjątkiem zaplecza food court) nie przewidziano wydzielonych węzłów sanitarnych i pomieszczeń porządkowych dla pracowników Najemcy. Przewiduje się korzystanie z toalet ogólnodostępnych lub wykonanych we własnym zakresie. W przypadku, gdy Lokal Najemcy znajduje się w odległości większej, niż 75m. od najbliższego zespołu higieniczno-sanitarnego bądź technologia prowadzonej działalności wymaga wydzielenia sanitariatów. Najemca ma obowiązek, własnym staraniem i na koszt własny, zapewnić toaletę dla pracowników w obrębie wynajmowanego Lokalu. Wszystkie pomieszczenia higieniczno-sanitarne, w tym pomieszczenia spożywania posiłków personelu, szatnie, pomieszczenia wypoczynkowe kobiet, palarnie itp. Najemca zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wytyczne dla lokali gastronomicznych strefy food court. Na zapleczu strefy food court przewidziano wydzielone zaplecze higieniczno-sanitarne. W jego skład wchodzi pomieszczenia szatni, toalety, prysznic, palarnia, pomieszczenie

spożywania posiłków, pomieszczenie wypoczynku kobiet, pomieszczenia porządkowe. Jest ono przewidziane do wyłącznego użytku Najemców lokali gastronomicznych strefy food court.

2.3.2 OŚWIETLENIE ŚWIATŁEM DZIENNYM

Centrum Handlowe posiada odstępstwa od wymagań w zakresie oświetlenia światłem dziennym stanowisk pracy stałej (zgodnie z decyzją DE ZNS/02425 2014, z dnia 09.09.2014) Zaleca się Najemcom lokalizację stanowisk pracy stałej (takich, jak strefy kas czy lady sprzedażowe) w pobliżu świetlików dachowych Lokalu, (jeżeli takie występują) lub w bezpośrednim sąsiedztwie witryn sklepowych (celem zapewnienia maksymalnego doświetlenia). W przypadku innej lokalizacji stanowisk pracy stałej, Najemca zobowiązany jest do wystąpienia we własnym zakresie do właściwego organu (Państwowy Wojewódzki Inspektorat Sanitarny w Warszawie) i uzyskania odstępstwa od obowiązujących przepisów BHP w zakresie światła dziennego – gdy jest niezbędne.

2.3.3 DOSTAWY TOWARÓW I USUWANIE ODPADÓW

Uwagi ogólne.

Dostawy będą odbywały się bezpośrednio z poziomu terenu z podjazdu dla dostaw przed budynkiem.

Sposób usuwania odpadów:

Rozróżnia następujące rodzaje odpadów:

- odpady z lokali gastronomicznych
- opakowania kartonowe i plastikowe.

Odpady będą odbierane przez firmę sprzątającą na podstawie zawartej umowy i wynoszone, szczelnie zamknięte, przez wyjścia bezpośrednio na zewnątrz budynku do pomieszczenia śmietnika, zlokalizowanego na zewnątrz budynku.

2.3.3 WYTYCZNE OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej budynku wraz z podziałem obiektu na strefy pożarowe przedstawiają rysunki 01, 02 do niniejszego opracowania. Szczegółowe dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej obiektu uwzględniono w warunkach ochrony przeciwpożarowej w projektach: „Projekt wykonawczy remontu galerii podziemnych: północnej, zachodniej i przejścia do kolejki WKD Dla dworca kolejowego Warszawa Centralna” oraz „Projekt wykonawczy przebudowy i remontu budynku hali głównej dworca kolejowego Warszawa Centralna”.

Rozwiązania ujęte w projekcie Najemcy nie mogą stać w sprzeczności z ich założeniami. Ogół prac realizowanych przez Najemcę (wymknięcia, witryny, sufity podwieszane, aranżacja przestrzeni Lokalu) nie mogą naruszać warunków ochrony P. Poż. w w/w opracowaniach w zakresie ewakuacji, wentylacji oddymiającej, instalacji tryskaczowej, instalacji SAP, instalacji DSO. Wszelkie zmiany warunków ochrony P.Poż. w obiekcie (w tym projektów instalacji bezpieczeństwa P.Poż.) wymagają uzgodnień w zakresie wymaganym przepisami i zgody Wynajmującego.

2.3.3.1 STREFY POŻAROWE I ODDZIELENIA POŻAROWE

Podział na strefy pożarowe dla Dworca i Galerii przedstawiono na schematach załączonych do niniejszego opracowania – rys.0.1 i rys.0.2. Wszystkie przejścia instalacji przez elementy oddzielenia pożarowego należy uzgodnić z Wynajmującym oraz wykonać w klasie odporności pożarowej danej przegrody.

2.3.3.2 EWAKUACJA

W projekcie należy uwzględnić poniższe wytyczne dotyczące ewakuacji:

- Długość przejść ewakuacyjnych w budynku nie może przekroczyć 60m, (lub inna wynikająca z odrębnych przepisów)

Dopuszczalne długości dojeżdżania ewakuacyjnych w Lokalach przy uwzględnieniu zastosowania instalacji tryskaczowej:

- 20m przy pojedynczym dojściu, (lub inna wynikająca z odrębnych przepisów),
- 80m przy zastosowaniu co najmniej 2 dojść, (lub inna wynikająca z odrębnych przepisów)

Z każdego Lokalu o powierzchni przekraczającej 300m² muszą być zapewnione:

- co najmniej 2 wyjścia ewakuacyjne oddalone od siebie o co najmniej 5m. (lub inna wynikająca z odrębnych przepisów)

Warunek ten jest spełniony przy wykonaniu dużego otwarcia we froncie Lokalu, pod warunkiem zachowania powyższych wymiarów:

- Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych min.1,40m, a min. Wysokość 2,2m (lub inna wynikająca z odrębnych przepisów),
- Minimalna szerokość drzwi prowadzących na pionowe drogi ewakuacyjne 0,9m, (lub inna wynikająca z odrębnych przepisów)

Drzwi ewakuacyjne rozsuwane (na zewnątrz budynku, bądź do pasażu) należy wyposażyć w urządzenia zapewniające ich automatyczne otwarcie i pozostanie w pozycji otwartej w przypadku pożaru bądź zaniku zasilanie elektrycznego. Drzwi ewakuacyjne z Lokalu, po pełnym ich otwarciu, nie mogą wchodzić w przestrzeń pasażu handlowego (czyli przekraczać Granicy Najmu). Warunek ten jest spełniony np. dla drzwi przesuwanych montowanych linii frontu Lokalu.

2.3.3.3 OŚWIETLENIA AWARYJNE

Najemca zobowiązany jest do wykonania w Lokalu oświetlenia awaryjnego zgodnie z obligatoryjnymi normami i przepisami.

2.3.3.4 WYPOSAŻENIE W PODRĘCZNY SPRZĘT GAŚNICZY

Wypożyczenie lokali w podręczny sprzęt gaśniczy stanowi obowiązek Najemców. Sprzęt powinien być umieszczony w miejscach widocznych i łatwo dostępnych. Przewiduje się zastosowanie gaśnic proszkowych 6kg oraz gaśnic śniegowych 5kg.

2.3.3.5 INSTALACJE ODDYMIANIA

a) Uwagi ogólne.

Wymknienia realizowane przez Najemcę nie mogą naruszać założonych warunków dla instalacji oddymiającej. Podział Lokali parteru zgodnie z Warunkami Ochrony Przeciwożarowej:

- Do 300m² – oddymianych przez kłapy oddymiające w strefie pasażu, poprzez drzwi wejściowe do Lokalu – wentylacja grawitacyjna
- Powyżej 300m² – Indywidualny system oddymiania poprzez kłapy dymowe zlokalizowane w obrębie Lokalu.

Oddymianie w Lokalach przyziemia zgodnie z Warunkami Ochrony Przeciwożarowej:

- Oddymianie grawitacyjne za pośrednictwem drzwi wejściowych oraz otworów w witrynach.

b) Lokale nieposiadające indywidualnego systemu oddymiania.

W lokalach do 300m² powierzchni, zgodnie z warunkami ochrony przeciwpożarowej, wykonanie indywidualnej instalacji oddymiającej nie jest wymagane. W takim przypadku przewiduje się oddymianie poprzez otwór wejściowy do Lokalu i strefie pasażu.

c) Lokale posiadające indywidualne system oddymiania.

W celu umożliwienia doptywu dymu do kłap dymowych przewidzieć należy ewentualne sufity podwieszane, jako ażurowe, w co najmniej 25%. W przypadku sufitów pełnych z otworami tylko pod kłapami dymowymi lub innymi otworami umożliwiającymi przepływ dymu do kłap, np. poprzez pionowe szczeliny przy miejscowym obniżeniu sufitu podwieszanego, należy zastosować kurtyny dymowe stałe lub opuszczane, na wysokość nie mniejszą niż 2 m od poziomu podłogi. Zalecana wysokość kurtyny dymowej – 2m, w przypadku, gdy nie jest to możliwe (nad wejściem do sklepu), co najmniej 1m. Kurtyny mogą być wykonane

ze szkła bezpiecznego. Sumaryczna powierzchnia w/w otworów umożliwiających przepływ dymu do klap dymowych powinna być, co najmniej o 30 % większa od powierzchni w świetle klap dymowych w danej strefie oddymiania. Dopyty powietrza do oddymiania należy zapewnić poprzez otwór wejściowy do sklepu lub inne rozwiązanie (np. żaluzje w fasadzie). Sumaryczna powierzchnia w/w otworów umożliwiających dopyty powietrza kompensacyjnego powinna być co najmniej o 30 % większa od powierzchni w świetle klap dymowych w danej strefie oddymiania. Powyższe dotyczy lokali o powierzchni powyżej 300 m².

2.3.3.6 INSTALACJA TRYSKACZOWA

Prace realizowane przez Najemcę nie mogą naruszać założonych warunków ochrony instalacji tryskaczowej. W związku z zaprojektowaniem sufitów podwieszonych należy dostosować stałą instalację gaśniczą do zaproponowanych rozwiązań. Rozmieszczenie punktów tryskaczy P.Poż. na sufitach podwieszonych skoordynować należy z projektem sufitów. W przypadku projektowania sufitów podwieszonych pełnych należy dostosować stałą instalację gaśniczą do zaproponowanych rozwiązań. Zgodnie z wytycznymi VDS CEA 4001en: 2008 11(03) dla sufitów podwieszanych o stopniu ażurowości całego sufitu poniżej 70 % wymagana jest druga warstwa tryskaczy.

Uwaga:

Projekt instalacji tryskaczowej w Lokalu wykona Wynajmujący na koszt Najemcy z uwzględnieniem wszelkich zmian przez niego zaproponowanych.

2.3.3.7 INSTALACJA SYGNALIZACJI ALARMOWEJ POŻARU SAP

Prace realizowane przez Najemcę nie mogą naruszać założonych warunków ochrony instalacja SAP. W przypadku projektowania sufitów podwieszonych pełnych należy dostosować System Sygnalizacji Pożarowej do zaproponowanych rozwiązań. W wypadku zastosowania sufitów podwieszonych, które nie spełniają równocześnie niżej wymienionych warunków należy zastosować drugą warstwę optycznych czujek dymu:

- Perforacja stanowi więcej niż 40% dowolnego wycinka 1m x1m sufitu,
- Wymiary każdego pojedynczego otworu przekraczają 10 mm x 10 mm,

- Grubość sufitu nie jest większa niż trzykrotny wymiar najmniejszego otworu.

Rozmieszczenie czujek P.Poż. na sufitach podwieszonych skoordynować należy z projektem sufitów.

Uwaga:

Projekt instalacji SAP w Lokalu wykona Wynajmujący na koszt Najemcy z uwzględnieniem wszelkich zmian przez niego zaproponowanych.

2.3.3.8 INSTALACJA DŹWIĘKOWYCH SYSTEMÓW OSTRZEGAWCZYCH DSO

Prace realizowane przez Najemcę nie mogą naruszać założonych warunków dla instalacji DSO. W związku z zaprojektowaniem sufitów podwieszonych należy dostosować instalacje DSO do zaproponowanych rozwiązań. Rozmieszczenie elementów instalacji na sufitach podwieszonych należy skoordynować z projektem sufitów podwieszanych.

Uwaga:

Projekt instalacji DSO w Lokalu wykonuje Wynajmujący na koszt Najemcy z uwzględnieniem wszelkich zmian przez niego zaproponowanych.

2.3.3.9 HYDRANTY WEWNĘTRZNE

W przypadku zmiany lokalizacji hydrantów należy wykonać ją zgodnie z warunkami ochrony P.Poż. dla obiektu. Zmiana musi uzyskać aprobatę Wynajmującego.

2.3.3.10 WYTYCZNE PRZECIWOŻAROWE DLA ELEMENTÓW WYSTROJU WNĘTRZ

Użyte materiały wykończenia wnętrz winny być co najmniej trudnozaplane. Okładziny sufitów i sufity podwieszane wykonane winny być z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących, nieodpadających pod wpływem ognia.

Wszystkie elementy drewniane i drewnopochodne stałego wykończenia wewnątrz – nieposiadające wymaganych klasyfikacji –winny być zabezpieczone do klasy trudnopalności np. środkiem Fireclear lub lakierem ogniochronnym do drewna. Wszystkie elementy wystroju (tablice reklamowe, tablice informacyjne, itp.) winny być wykonane z materiałów niepalnych, trudnopalnych lub zabezpieczone środkami ogniochronnymi. Właściwości zastosowanych do wystroju wewnątrz materiałów i wyrobów potwierdzone muszą być odpowiednimi dokumentami tj. certyfikatami zgodności, aprobatami technicznymi lub klasyfikacją pożarową tych materiałów. Projekty instalacji P.Poż. tj. instalacji tryskaczowej, SAP, DSO winny być dopasowane do warunków wynikających z zaprojektowanej zabudowy sufitów podwieszonych. Rozmieszczenie elementów instalacji tryskaczowej, SAP DSO dopasować należy do zaproponowanych obniżek sufitów i uzgodnić ich usytuowanie z Wynajmującym. Należy zapewnić minimalne powierzchnie oddymiania dla zaprojektowanych klap dymowych.

2.3.3.11 CERTYFIKATY

Do projektu wykonawczego należy dołączyć Aprobaty Techniczne, Certyfikaty Zgodności lub Deklaracje Zgodności oraz Atesty na użyte materiały i rozwiązania systemowe.

2.4 WYTYCZNE PROJEKTOWANIA POSADZEK

a) Uwagi ogólne.

Najemca jest zobowiązany:

- Zachować bezprogowe połączenie posadzki Najemcy z posadzką w pasażu
- Zachować poziom wykończeniowy posadzki ± 0.00 (poziom przyjęty dla danej Dworca/Galerii)

- Przewidzieć konieczność wykonania warstw wyrównawczych w celu dostosowania poziomu wykończeniowego posadzki do jednolitego poziomu w lokalach +0.00.
- W przypadku cofnięcia linii zabudowy witryny w kierunku lokalu – uzupełnić posadzkę od strony pasażu płytkami zastosowanymi w pasażu w układzie wzoru pasażu. Płytki będą dostarczone przez Wynajmującego na koszt Najemcy.
- Płytki pasażu wykonane przez Wynajmującego (za wyjątkiem lokali strefy (food court) realizowane będą zgodnie z linią przesuniętą poza granice najmu, 4cm w kierunku wnętrza Lokalu, zachowująca jej geometrie (krzywizny i łuki). Rozwiązanie to zastosowano ze względu na konieczność zachowania jednolitej posadzki w pasażu, w sytuacji realizacji przez Najemcę witryn odcinkami prostymi, stycznymi do linii łuku w granicy najmu.
- Wynajmujący dopuszcza odcięcie w/w pas 4cm płytek pod warunkiem:
 - Zachowania Granicy Najmu
 - Realizacji zabudowy Lokalu w linii łuku granicy najmu
 - Uzupełnienia wykończenia granicy posadzki profilem wykończeniowym, dystansowym, aluminiowym, zlicowanym z poziomem posadzki, dostosowanym do wysokości warstw wykończenia (np. L 30x20mm).
- Na granicy różnego wykończenia posadzki stosować należy profile wykończeniowe – dystansowe, zlicowane z poziomem posadzki profile (np. aluminiowe, dostosowane do wysokości warstw wykończenia L 30x20mm).
- Przed wykonaniem warstw posadzkowych wykonać rurę instalacji oraz podejścia instalacji elektrycznej wg rysunku instalacji podposadzkowych.
- Przejścia instalacji przez przegrody wydzielenia pożarowego stref w budynku (stropy) zabezpieczyć do klasy odporności przegród,
- Zachować istniejące dylatacje posadzki i głównej konstrukcji budynku,

- Zwrócić uwagę na zachowanie wymogów procesu wykonania posadzek (szczególnie posadzek z drewna) w zakresie przygotowania podłoża i zachowania właściwych parametrów wilgotności i spoistości - gruntowania.
- Wykonać właściwe warstwy podłoża dla położenia określonych wykładzin-wg wymogów technicznych ich montażu

b) Wytyczne dla posadzek lokali gastronomicznych strefy food court

Wynajmujący, na koszt Najemcy dostarczy materiał na posadzkę do linii frontu lady Najemcy. Płytki pasażu wykonane przez Wynajmującego w strefie lokali food court realizowane są zgodnie z linią przesuniętą poza granice najmu, 32cm w kierunku wnętrza Lokalu, zachowując jej geometrie (krzywizny i łuki). Wynajmujący nie dopuszcza odcięcia w/w pasa płytek pasażu. Najemca lokalu gastronomicznego zobowiązany jest do wykonania szczelnej, wodoodpornej powłoki izolacyjnej na żelbetowej płycie podłogi najmowanej powierzchni przed jej wykończeniem. Winien przestrzegać szczególnych zaleceń producenta odnośnie przejść instalacyjnych, styków ze ścianami i montażu progów. Producent i typ powłoki izolacyjnej zostaną wskazane Najemcy przez Wynajmującego. W miejscach przygotowania i wydawania posiłków należy wykonać wykończenie z płytek ceramicznych w sposób uwzględniający łatwość ich czyszczenia (np. zastosowanie gotowych kształtek i narożników ściennych). Wykończenie podłóg w lokalach gastronomicznych powinno spełniać wymagania przepisów Sanepid i BHP.

2.5 WYTYCZNE PROJEKTOWANIA SUFITÓW

a) Wytyczne ogólne.

Sufity realizowane przez Najemcę nie mogą naruszać warunków ochrony przeciwpożarowej Obiektu. Przy ich projektowaniu należy zachować bezkolizyjność w stosunku do wyposażenia Wynajmującego. Elementy montażowe sufitów podwieszanych dostosować należy do obciążeń wynikających

z ich ciężaru. Rozmieszczenie elementów instalacji tryskaczowej i sygnalizacji pożaru skoordynować należy z Wynajmującym na etapie projektu wykonawczego w/w instalacji. Lokalizacje wszystkich otworów rewizyjnych w sufitach podwieszanych należy uzgodnić z projektantami instalacji. Poziom sufitów podwieszonych musi być zgodny z:

- Prawem Budowlanym,
- Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać Budynki i ich Usytuowanie,

b) Wytyczne dla sufitów poza strefą food court

Poziom sufitów podwieszonych od poziomu posadzki wykończonej powinien wynosić +3,20m. (Inne wysokości wymagają uzgodnień i pozwoleń odpowiednich władz). Kolor, rodzaj oraz typ sufitu należy ustalić z Koordynatorem oraz Wynajmującym.

c) Wytyczne dla sufitów lokali w strefie food court

Nie przewiduje się.

d) Wytyczne dla sufitów lokali w galerii:

- Lokale gastronomiczne

Wykonywanie sufitów podwieszonych jest zabronione. Najemca posiada możliwość zmiany koloru powierzchni wykończenia stropu pod warunkiem zachowania atestu PZH. W przypadku malowania instalacji znajdujących się na stropie Najemca jest zobowiązany do wcześniej konsultacji z Koordynatorem oraz Wynajmującym. Kolor, rodzaj oraz typ sufitu należy ustalić z Koordynatorem oraz Wynajmującym.

- Lokale usługowe

Wykonywanie sufitów podwieszonych jest dopuszczalne na wysokości +2,20m od poziomu posadzki wykończonej. Kolor, rodzaj oraz typ sufitu należy ustalić z Koordynatorem oraz Wynajmującym.

2.6 WYTYCZNE PROJEKTOWANIA OŚWIETLENIA

a) Wytyczne ogólne.

- Projekt oświetlenia musi być sprawdzony i zatwierdzony przez Architekta, Wynajmującego za pośrednictwem Koordynatora Najemców. Wszelkie odstępstwa wymagają uzyskania akceptacji Wynajmującego.
- Wynajmujący nie zapewnia oświetlenia frontów lokali.
- Oświetlenie komunikacji ogólnej nie jest wystarczające do oświetlenia ekspozycji towarów w oknie wystawowym.
- Fronty lokali, które są cofnięte poza linie najmu, powinny posiadać oświetlenie w formie opraw zainstalowanych przez Najemcę, w bezpośrednim sąsiedztwie Granicy Najmu, w obszarze należącym do Najemcy.
- Oświetlenie Lokalu nie może rzucać bezpośrednio światła na obszar części wspólnej (powodować zjawiska olśnienia)
- Odsłonięte źródła światła wewnątrz Lokalu, inne niż spełniające rolę wyłącznie dekoracyjną, mogą być umieszczone jedynie za zgodą Wynajmującego.
- Wszystkie regały wystawowe muszą być odpowiednio oświetlone i wentylowane. Stosowanie odsłoniętych źródeł światła w obszarze bezpośredniej widoczności jest zabronione.
- W przypadku zastosowania opraw sufitowych ze świetlówkami, zabrania się używania rastrów z białego akrylu oraz przezroczystych akrylowych dyfuzorów. Źródła świetłówekowe są niedozwolone w pasie 3m od linii najmu.
- Wszystkie plany sufitów, frontów Lokalu i wewnątrz, przed przystąpieniem do ich wykonania, muszą być dostarczone do Koordynatora Współpracy z Najemcami w celu sprawdzenia i zatwierdzenia przez Architekta Wynajmującego.
- W Lokalach Najemców nie zaleca się stosowania żarowych źródeł światła. Mogą one być stosowane do oświetlenia ogólnego jedynie wtedy, gdy Najemca ma ustalony wizerunek indywidualny oparty na tym temacie lub motywie, jeżeli zostaną zaakceptowane na piśmie przez Wynajmującego.

- Oświetlenie oparte na szynach zasilających musi wynikać z projektu wnętrza Najemcy. Jeżeli szyny zasilające są częścią dekoracji wnętrza i potrzebne są dodatkowe wykończenia, wymagana jest zgoda Wynajmującego,
- Najemca jest zobowiązany dostarczyć Wynajmującemu karty katalogowe opraw oświetleniowych w celu sprawdzenia i zatwierdzenia zastosowanych rozwiązań.
- Zgodnie ze standardami Wynajmującego, nie zaleca się stosowania żarowych źródeł światła. Zaleca się stosowanie energooszczędnych źródeł światła.
- Oświetlenie Lokali należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
- Wszelkie odstępstwa wymagają uzyskania akceptacji Wynajmującego.

2.7 WYTYCZNE PROJEKTOWANIA WITRYN LOKALI

2.7.1 UWAGI OGÓLNE

Projekt frontu Lokalu powinien uwzględniać instrukcje i wytyczne określone w niniejszym Podręczniku, który stanowi część Pakietu Projektowego. Wymknięcia realizowane przez Najemcę nie mogą naruszać:

- Zasad ochrony P.Poż. na Dworcu Centralnym w Warszawie w zakresie ewakuacji, wentylacji oddymiającej, instalacji tryskaczowej, instalacji SAP, instalacji DSO
- Bilansu powietrza w ramach przyjętych układów wentylacji w obiekcie
- Innych zasad określonych w projektach branżowych

Przejścia instalacji przez przegrody wydzielenia pożarowego stref w budynku zabezpieczyć należy do klasy odporności przegród. Niedopuszczalne jest montowanie elementów zabudowy frontu Lokalu poza granicą najmu – z wyjątkiem określonych odstępstw. Montaż wszelkich elementów podkonstrukcji najemcy do konstrukcji budynku (konstrukcji dachu, słupów oraz stropów) po uzgodnieniu z projektantem konstrukcji - zgodnie z wytycznymi sposobu montażu. Montaż wszelkich elementów do konstrukcji witryn – po uzgodnieniu z projektantem konstrukcji. Niedopuszczalne jest ingerowanie w zabudowę witryn realizowaną przez Wynajmującego

(otworowanie, montaż urządzeń, wykończenia itp.) W przypadku uszkodzenia elementów zabudowy realizowanych przez Inwestora, prace związane z ich naprawą zostaną wykonane na koszt Najemcy. Zaleca się zabudowę frontu Lokalu witrynami szklanymi systemie szklenia bezprofilowego bądź ukrycie ram w elementach obudowy (sufitach, ścianach) tak, by pozostawały niewidoczne. Witryny winny być wykonane ze szkła przeziernego, powierzchnia nadruków na szkłe nie może przekraczać 20% powierzchni całej witryny. Dopuszcza się umieszczanie w płaszczyźnie witryny nieprzezroczystych elementów wystroju, wymaga to jednak każdorazowo zgody Wynajmującego. Projekt witryny lokalu wymaga uzgodnienia i akceptacji Wynajmującego. Wymagane jest użycie materiałów i rozwiązań o wysokim standardzie, trwałości i walorach estetycznych. Wykończenie frontu Lokalu winno obejmować jego pełną szerokość, wysokość i stykać się z profilami oddzielającymi wynajmowane powierzchnie.

2.7.2 TYPY WITRYN

Zabrania się Najemcy wykorzystywania profili oddzielających, jako elementów nośnych lub wsporczych dla montażu elementów witryn lub wystroju wnętrz o znacznym ciężarze (o ile nie określono inaczej). Projekt witryn pasażu nie przewiduje możliwości montażu do ich konstrukcji elementów dociążających takich, jak rolety wymykające Lokale. Rolety możliwe do podwieszenia do belki żelbetowej lub konstrukcji dachu –po uzgodnieniu z projektantem konstrukcji i Wynajmującym. Najemca nie może ingerować w witrynę (wyklejać) bez zgody Wynajmującego. Ze względu na różną konstrukcję witryn, a co za tym idzie, różne sposoby montażu wymknięć Najemcy, wyszczególniono następujące typy witryn:

- TYP W1 (witryny w galerii):

Informacje ogólne

Witryna mocowana do posadzki oraz stalowej podkonstrukcji. Stalowa podkonstrukcja mocowana do żelbetowego stropu. Witryna ze szprosami/systemowymi pionowymi słupkami.

Cechy konstrukcyjne:

Stalowy system przeszklonych ścianek i drzwi bez odporności ogniowej. Wszystkie połączenia profili skrzydła drzwiowego są spawane, tworząc stabilny element monolityczny. Połączenia spawane w miejscach łączenia dwóch profili (np. narożnik skrzydła drzwiowego) stanowią gładką płaszczyznę bez szczelin. Połączenia słupów i rygli ścianek działowych, witryn, naświetli czy doświetli zrealizowane za pomocą spawania w warunkach warsztatowych, przed malowaniem konstrukcji. Ze względu na ograniczenia technologiczne lub transportowe można stosować też połączenia skręcane ścian działowych lub doświetli. Stalowe profile o głębokości zabudowy 60mm, izolowane termicznie za pomocą, łącznika listwowego eliminującego zupełnie mostki termiczne. Podstawowa szerokość puszki profilu (bez półek) wynosi 50mm lub 25mm, wygląd i wymiary profili w przegrodach identyczne z przeciwpożarowymi (wykonanymi w systemie Jansen Janisol 2 lub Janisol 3. Rozszerzalność termiczna profili zbliżona do rozszerzalności szkła. Skrzydła drzwi zlicowane z ościeżnicami. W drzwiach, zastosowany jest podwójny system uszczelek przyłgowych z EPDM. Próg drzwi może być uszczelniony automatyczną listwą samoopadającą, uszczelką szcztkową lub przyłgową.

Szczegółowe informacje i sposoby montażu dla poszczególnych witryn wg projektu zestawienia witryn-rys. 03.

- TYP W2 (witryny w hali):

Informacje ogólne

Witryna mocowana do posadzki oraz stalowej podkonstrukcji. Witryna bezszprosowa, mocowana góra/dół.

Cechy konstrukcyjne:

Stalowy system przeszklonych ścianek i drzwi bez odporności ogniowej. Wszystkie połączenia profili skrzydła drzwiowego są spawane, tworząc stabilny element monolityczny. Połączenia spawane w miejscach łączenia dwóch profili (np. narożnik skrzydła drzwiowego) stanowią gładką płaszczyznę bez szczelin. Połączenia słupów i rygli ścianek działowych, witryn, naświetli czy doświetli zrealizowane za pomocą spawania w warunkach warsztatowych, przed malowaniem konstrukcji. Ze względu na

ograniczenia technologiczne lub transportowe można stosować też połączenia skręcane ścian działowych lub doświetli. Stalowe profile o głębokości zabudowy 60mm, izolowane termicznie za pomocą, łącznika listwowego eliminującego zupełnie mostki termiczne. Podstawowa szerokość puszek profilu (bez półek) wynosi 50mm lub 25mm, wygląd i wymiary profili w przegrodach identyczne z przeciwpożarowymi (wykonanymi w systemie Jansen Janisol 2 lub Janisol 3). Rozszerzalność termiczna profili zbliżona do rozszerzalności szkła. Skrzydła drzwi zlicowane z ościeżnicami. W drzwiach, zastosowany jest podwójny system uszczelki przyłgowych z EPDM. Próg drzwi może być uszczelniony automatyczną listwą samoopadającą, uszczelką szcztokową lub przyłgową.

Szczegółowe informacje i sposoby montażu dla poszczególnych witryn wg projektu zestawienia witryn -rys. 04.

2.7.3 WYMKNIECIA LOKALI REALIZOWANE PRZEZ NAJEMCĘ.

Nie dopuszcza się innego rodzaju wymknień aniżeli witryny szklane ustalone i zaakceptowane przez Wynajmującego oraz Generalnego Projektanta.

2.7.4 WYTYCZNE ARCHITEKTONICZNE I MATERIAŁOWE

Uwagi ogólne.

Szpecially istotne dla efektywnego funkcjonowania Lokalu użytkowego jest prawidłowe zagospodarowanie frontowej jego części graniczącej z pasażem handlowym, miejscem zintensyfikowanego ruchu pieszego. Projekt tej części jest bardzo ważny zarówno dla Najemcy, jak i wynajmującego. Dlatego będzie wnikliwie analizowany przez Zespół Koordynacyjny Wynajmującego pod kątem zaproponowanych rozwiązań wystroju, wykończenia, doboru kolorów i elementów oświetlenia oraz stopnia dopasowania do architektury przyległej części pasaży. Zaleca się takie organizowanie strefy wejściowej, aby po zamknięciu Lokalu widoczne były wystawy z interesującymi ekspozycjami i prezentacjami towarów i usług. Wejścia do Lokali muszą być zlokalizowane i wykonane w sposób czytelny dla Klientów. Niedopuszczalne jest otwieranie drzwi w kierunku pasaży z przekroczeniem granicy najmu. Niedopuszczalne są we frontach Lokali duże powierzchnie gładkich, pustych ścian. W strefie

witryny Lokalu surowo zabrania się stosowania następujących materiałów i rozwiązań (chyba, że uzyskano na to zgodę Wynajmującego):

- Tanie imitacje materiałów naturalnych, takich, jak kamień, cegła, drewno,
- Płyty perforowane z systemami mocowań wystawowych
- Winylowych pokryć ścian, tkanin i tapet,
- Prefabrykowane lub nacinane produkty ze sklejki, ukośna okładzina drewniana
- Dachówka - korkowa lub wykładzinowa
- Winyłowe lub gumowe podstawy okien wystawowych,
- Stolarka PCV

Zabrania się również stosowania w strefie witryn:

- Wymknień typu przemysłowego
- Urządzeń i elementów ruchomych, obracających się i błyskających,
- Urządzeń hałasujących
- Urządzeń i elementów przestawnych i przenośnych poza Granice Najmu.
- Grafiki firmowej i znaków innych niż znak handlowy Najemcy.
- Elementów zawierających treści powszechnie uznawane za odrażające lub obraźliwe, sprzeczne z normami prawnymi i społecznymi.

2.8 WYTYCZNE DLA ELEMENTÓW REKLAMOWYCH NAJEMCY

Wytyczne ogólne.

Każdy Najemca jest zobowiązany do zainstalowania i utrzymywania logo. Logo nie powinno zawierać niczego innego poza znakiem handlowym Najemcy. Na froncie Lokalu dozwolone jest jedno logo firmowe. Każdy Najemca mający front Lokalu od strony dwóch pasaży lub posiadający więcej niż jedną wystawę, może umieścić jeden znak na każdym froncie, pod warunkiem uzyskania zgody Wynajmującego. Najemca jest w pełni odpowiedzialny, za jakość wykonania i montażu swojego znaku handlowego oraz koordynację jego wykonania. Wszystkie rozwiązania dla logo najemcy

musza być pisemnie zaakceptowane przez Wynajmującego przed podjęciem prac wykonawczych.

Rozwiązania zalecane:

- Logo winno posiadać formę płaskiego lub trójwymiarowego elementu w zależności od typu
- Wykonanego z materiałów trwałych i o estetycznym wyglądzie
- Podświetlane logo musi być włączone w godzinach otwarcia Galerii/Dworca
- Wszystkie elementy montażowe logo winny być wykonane w sposób niewidoczny
- Do logo jest przeprowadzony kabel zasilający od rozdzielni Najemcy do logo. (Najemca podłącza logo, montuje logo oraz podłącza kabel zasilający do rozdzielni)

Rozwiązania niedopuszczalne:

- Migające światła,
- Formowany plastik,
- Zastosowanie styropianu i jego pochodnych,
- Litery w okleinie,
- Elementy ruchome lub obrotowe,
- Elementy przestawne lub przenośne,
- Eksponowanie naklejek producentów, agentów, itp. W przypadkach, gdy naklejki są wymagane przepisami, powinny być one umieszczone w miejscach nierzucających się w oczy.

Wytyczne szczegółowe:

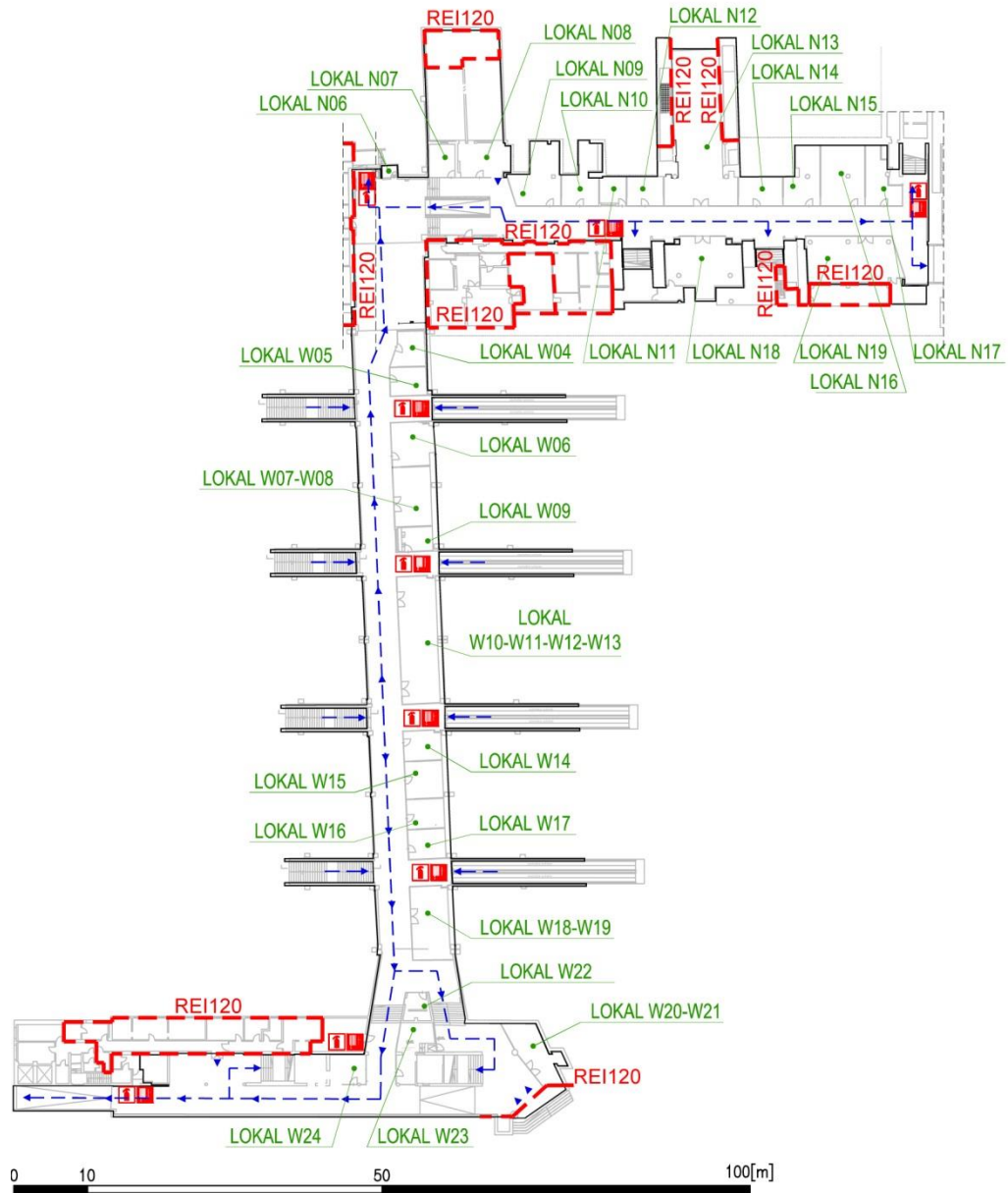
- Logo, typ I – (Galeria) – rys. 05
- Logo, typ II – (Galeria) – rys. 06
- Logo, typ III – (Hala) – rys.07

3 SPIS RYSUNKÓW

1. Rysunek 01 - Schemat stref pożarowych dla galerii.
2. Rysunek 02 - Schemat stref pożarowych dla hali
3. Rysunek 03 - Witryny typ W1 – (Witryna Galerii)
4. Rysunek 04 - Witryna typ W2 – (Witryna Hali)
5. Rysunek 05 - Logo, typ I (Galeria)
6. Rysunek 06 - Logo, typ II (Galeria)
7. Rysunek 07 - Logo, typ III (Hala)
8. Rysunek 08 - Wytyczne dla lokalu H06 i H07
9. Rysunek 09 – Wytyczne dla lokalu H08



RYSunEK 01 – SCHEMAT STREF POŻAROWYCH DLA GALERII



SCHEMAT LOKALIZACYJNY:

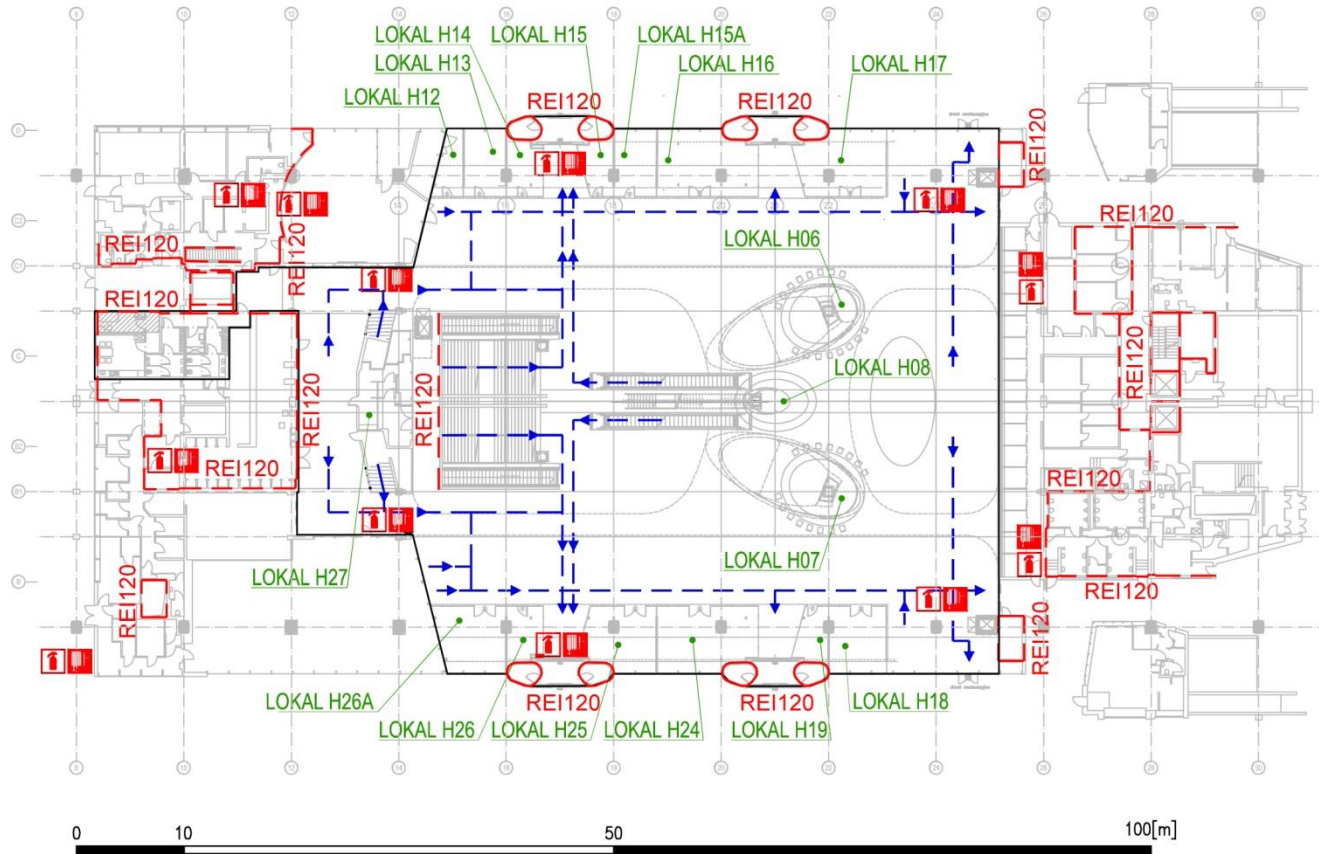


LEGENDA:

- ZAKRES OPRACOWANIA
- HYDRANTY
- GAŚNICE
- REI120 ODPORNOŚĆ OGNIOWA PRZEGRODY POŻAROWEJ
- - - GRANICE STREF POŻAROWYCH
- - - KIERUNKI EWAKUACJI



RYSUNEK 02 – SCHEMAT STREF POŻAROWYCH DLA HALI DWORCA

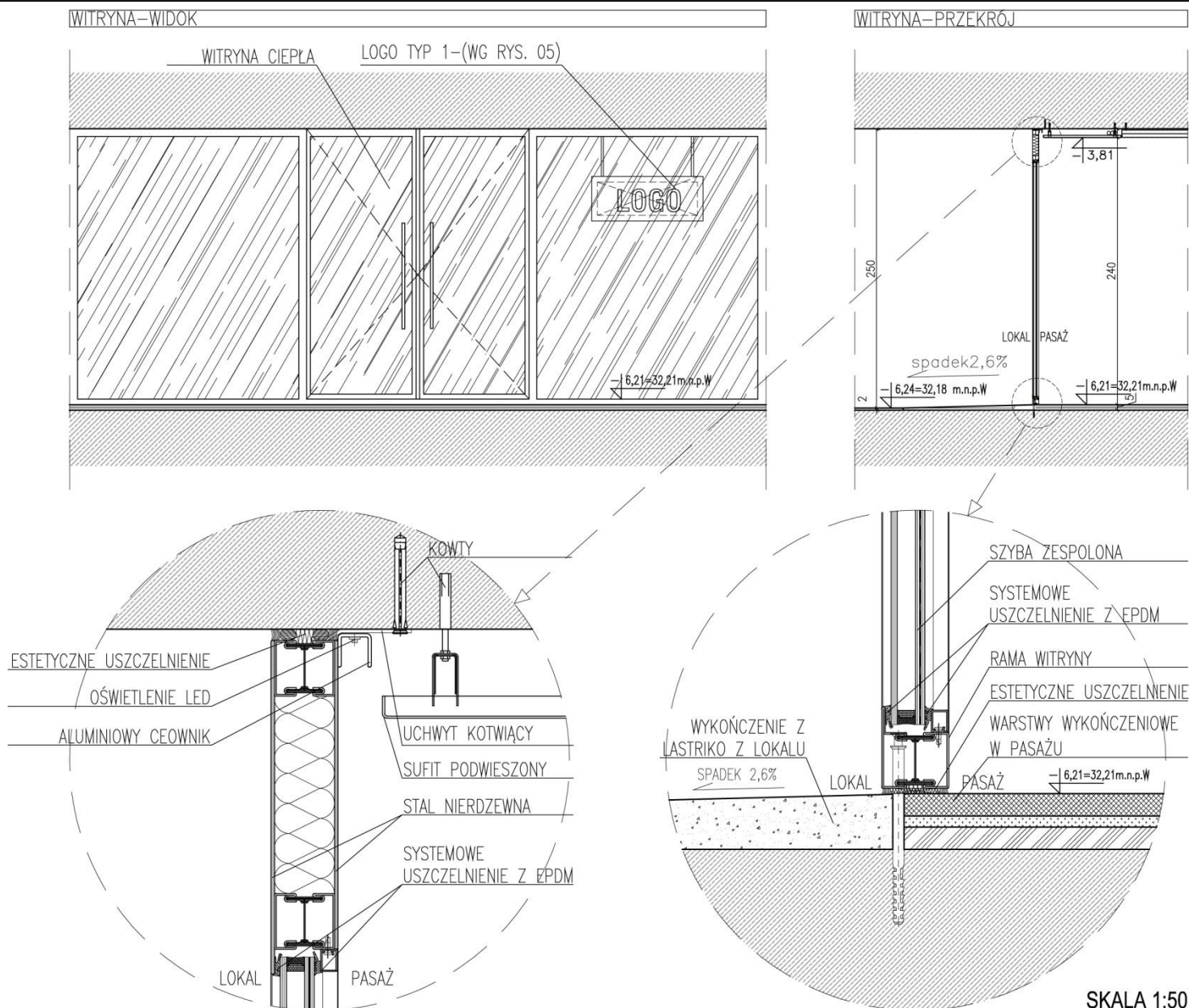


SCHEMAT LOKALIZACYJNY:

LEGENDA:

- ZAKRES OPRACOWANIA
- HYDRANTY
- ☒ GAŚNICE
- REI120 ODPORNOŚĆ OGNIOWA PRZEGRODY POŻAROWEJ
- - - GRANICE STREF POŻAROWYCH
- - -> KIERUNKI EWAKUACJI

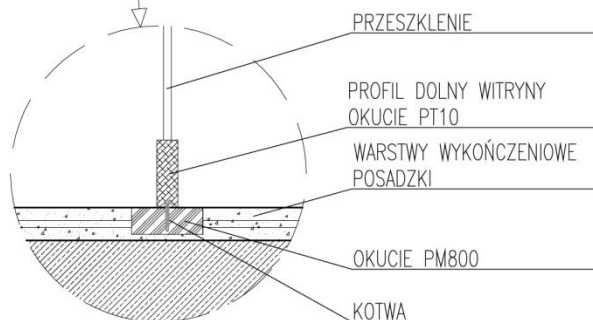
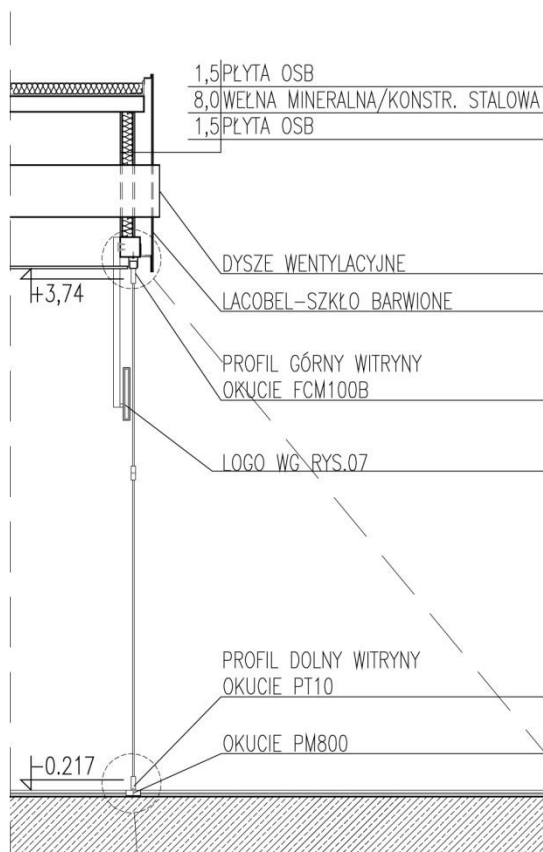
RYСУNEK 03 – WITRYNA TYP W1 (WITRYNA GALERII)



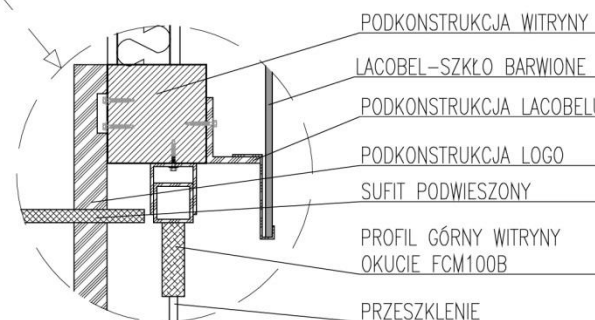
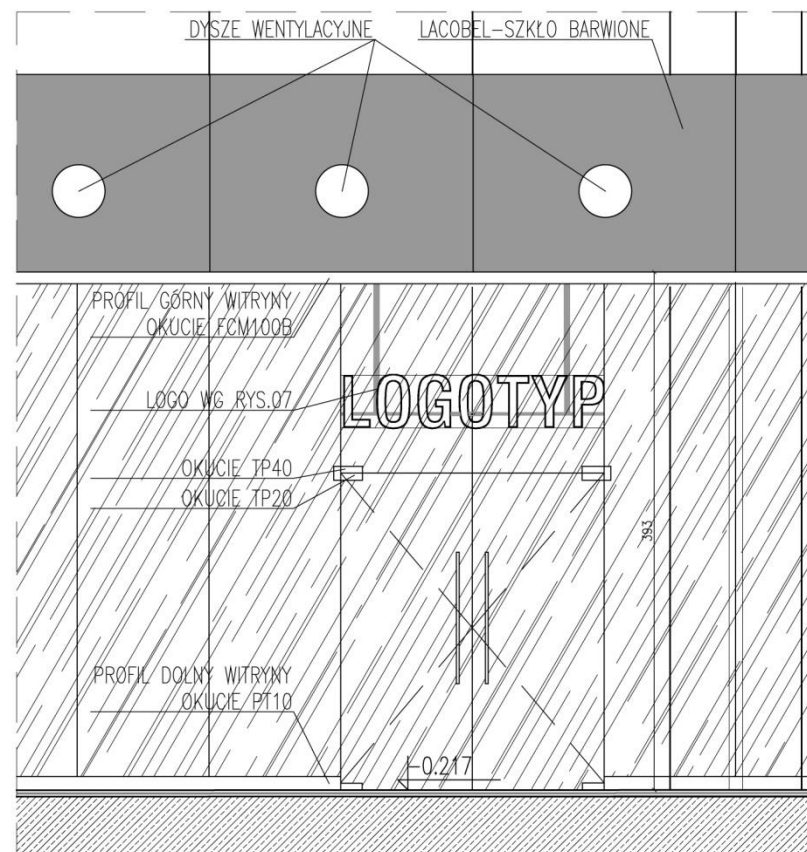
SKALA 1:50

RYSUNEK 04 – WITRYNA TYP W2 (WITRYNA HALI)

WITRYNA – WIDOK



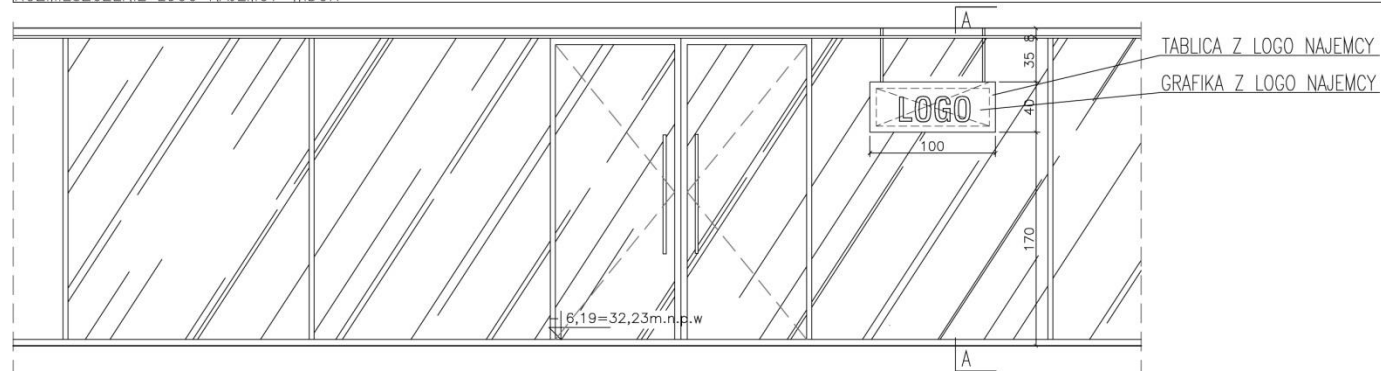
WITRYNA – WIDOK



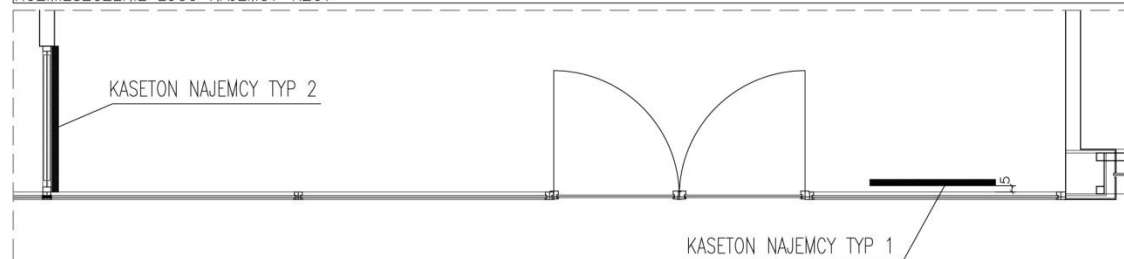
SKALA 1:50

11.2014

ROZMIESZCZENIE LOGO NAJEMCY–WIDOK



ROZMIESZCZENIE LOGO NAJEMCY–RZUT



TABLICE REKLAMOWE W LOKALACH NAJEMCÓW–DETAL FRONTU

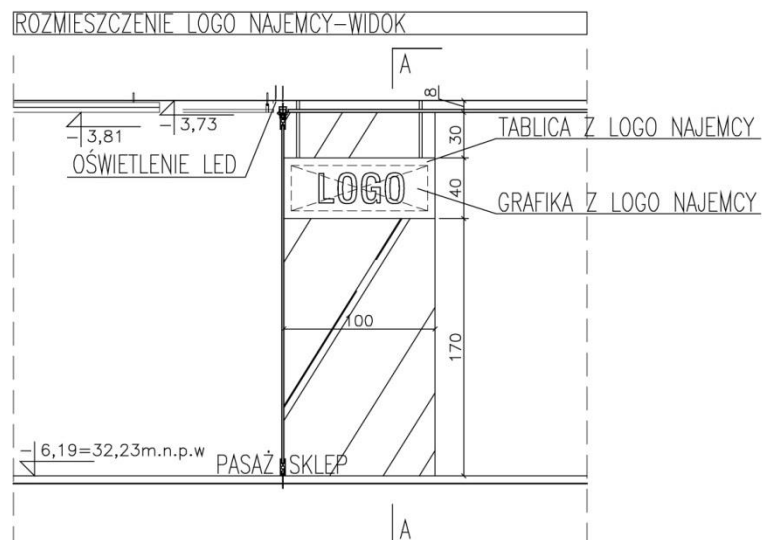


FRONT KASETONU:
TŁO – PANEL Z BLACHY NIERDZEWNEJ
LOGO – WZÓR WG PROJEKTU NAJEMCY, PODŚWIETLANE

TABLICE REKLAMOWE W LOKALACH NAJEMCÓW–PRZEKRÓJ A-A



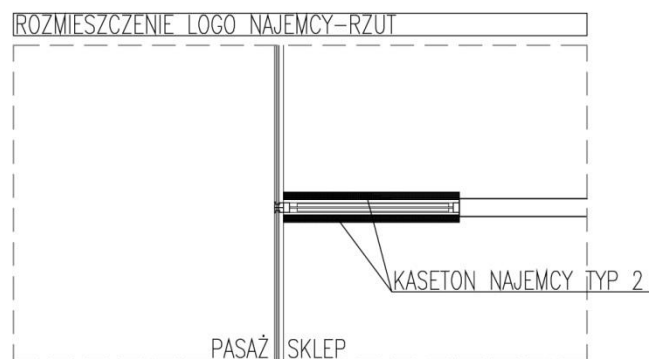
SKALA 1:50



TABLICE REKLAMOWE W LOKALACH NAJEMCÓW-DETAL FRONTU



FRONT KASETONU:
TŁO – PANEL Z BLACHY NIERDZEWNEJ
LOGO – WZÓR WG PROJEKTU NAJEMCY, PODŚWIETLANE



TABLICE REKLAMOWE W LOKALACH NAJEMCÓW-PRZEKRÓJ A-A

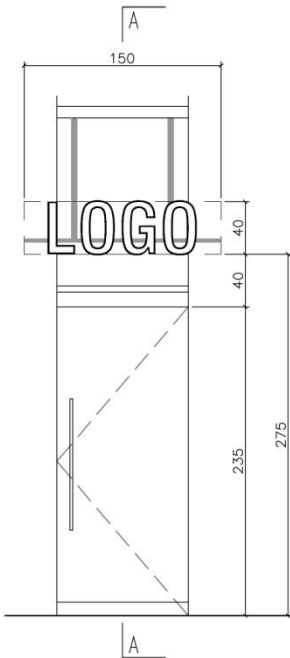


SKALA 1:50

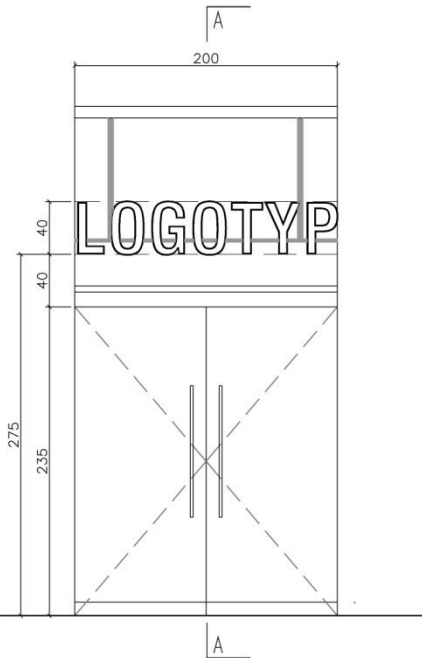


RYСУNEK 07 – LOGO TYP III (HALA)

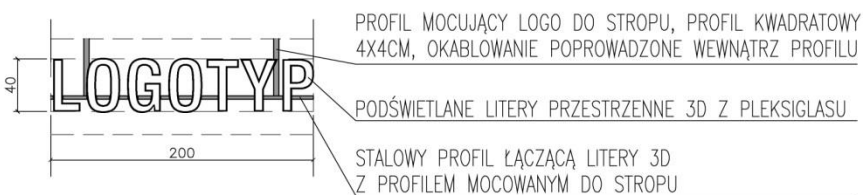
ROZMIESZCZENIE LOGO NAJEMCY – WIDOK (WEJŚCIE 100CM)



ROZMIESZCZENIE LOGO NAJEMCY – WIDOK (WEJŚCIE 200CM)

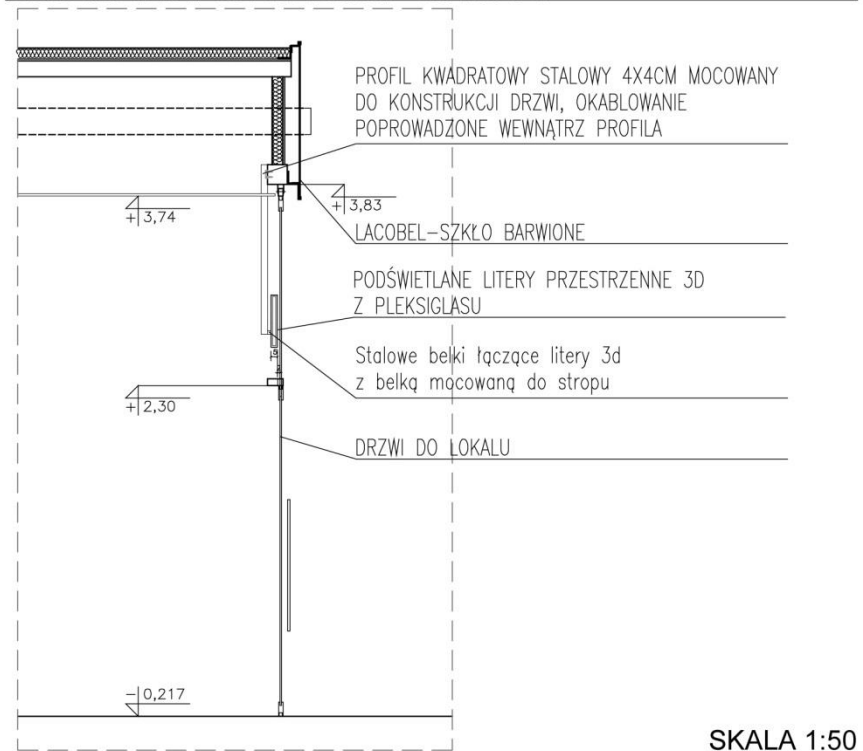


KASETON REKLAMOWY LOGO NAJEMCY, PRZESTRZENNE LITERY 3D, PODWIESZANY NA PODKONSTRUKCJI DO KONSTRUKCJI STROPU



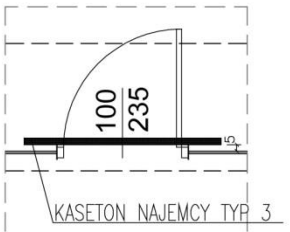
LOGO – WZÓR WG PROJEKTU NAJEMCY, PODŚWIETLANE LITERY 3D, ŚWIATŁO OD FRONTU

TABLICE REKLAMOWE W LOKALACH NAJEMCÓW – PRZEKRÓJ A-A

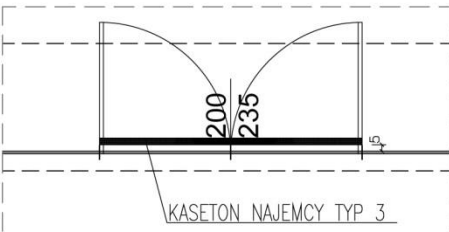


SKALA 1:50

ROZMIESZCZENIE LOGO NAJEMCY RZUT (WEJŚCIE 100CM)

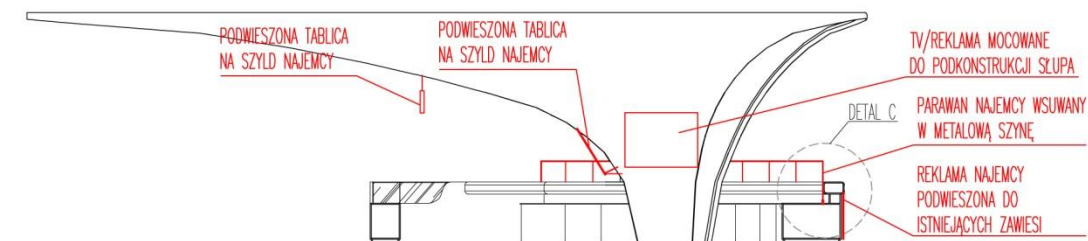
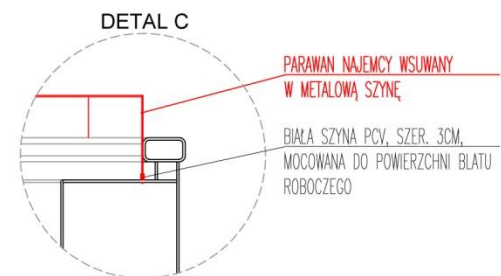
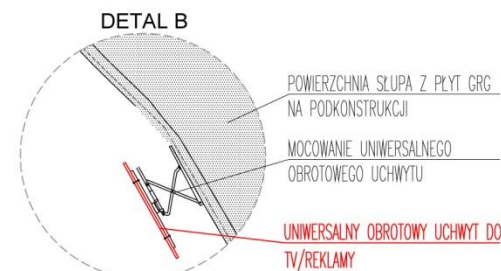
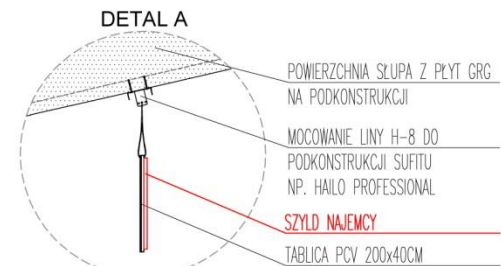
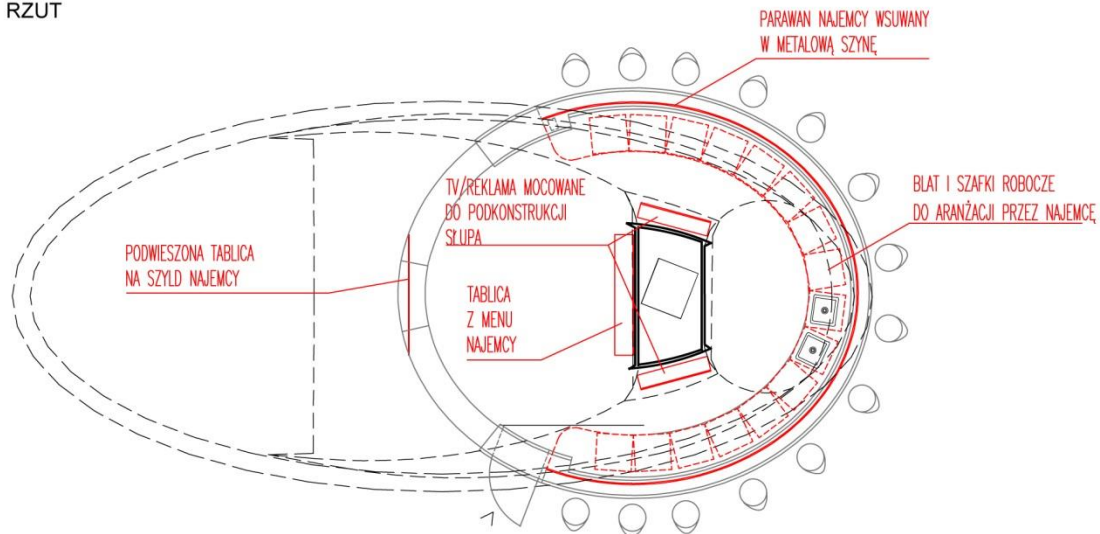


ROZMIESZCZENIE LOGO NAJEMCY RZUT (WEJŚCIE 200CM)

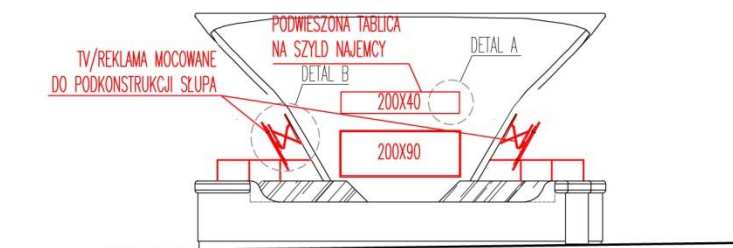


RYSUNEK 08 – WYTYCZNE DLA LOKALU H06 i H07

RZUT

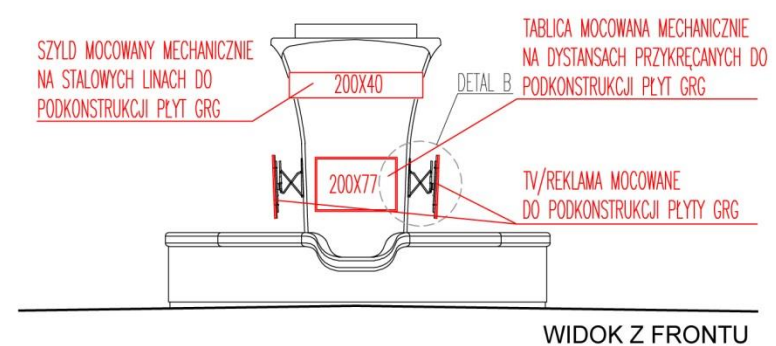
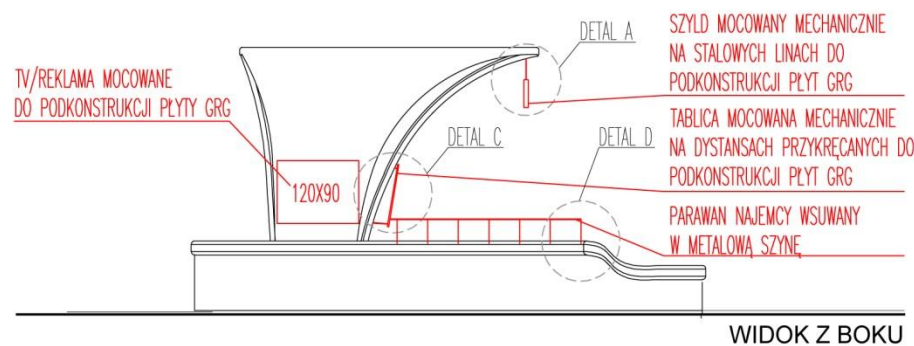
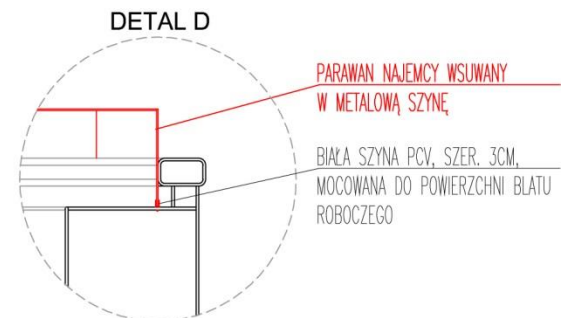
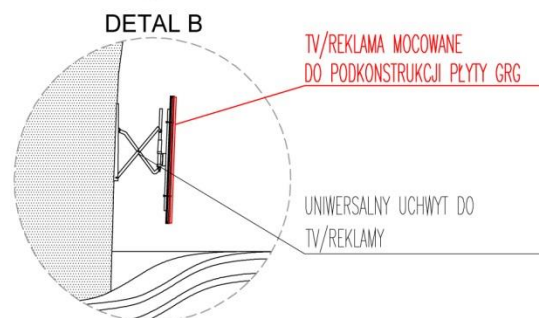
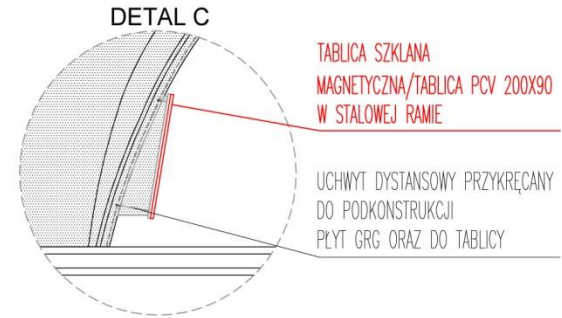
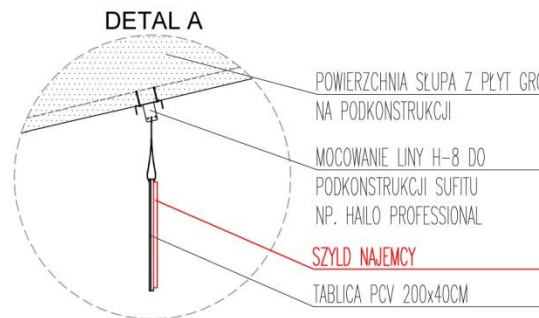
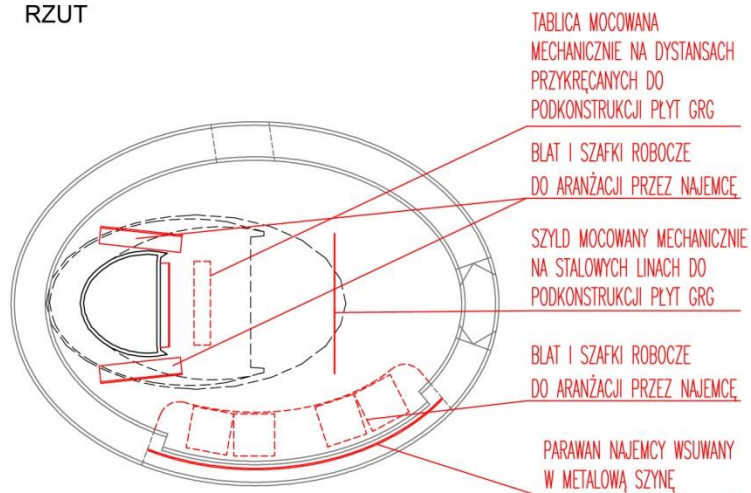


WIDOK Z BOKU



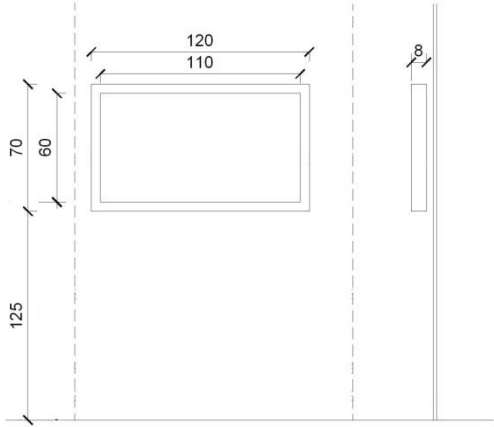

WIDOK Z FRONTU

RZUT



**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA NA DOSTAWĘ WYPOSAŻENIA – UZUPEŁNIENIE PROJEKTU
Dworzec Centralny**

Uwaga: zdjęcia mają charakter poglądowy

Nazwa artykułu	Opis artykułu
Gablota informacyjna i promocyjna	<ul style="list-style-type: none">• Gablota wykonana z profilu aluminiowego, do używania wewnątrz budynku• Wymiary powierzchni wewn.: 60 wys. x110 szer. cm (obszar wyłącznie na plakaty), z ramami 70 wys. X 120 szer. cm• Przeszklenie ze szkła klejonego 3.3.1 grubości 6 mm lub poliwęglanu litego o grubości 5 mm.• Rama aluminiowa anodowana (kolor RAL 7016) o szerokości 5 cm• Drzwi przesuwane, wyposażone w zamek na dole.• Spód z blachy cynkowanej polakierowanej na biało, informacje w gablocie będą umieszczane na magnesy• Magnesy w zestawie z gablotą• Gablota podświetlana linią LED• Gablota mocowana do ściany gk zaplecza.  <p>Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia w wersji elektronicznej wizualizacji z określeniem kolorystyki ww. wyposażenia (zgodnie z wytycznymi uwzględnionymi powyżej). Jednocześnie Zamawiający zastrzega ewentualną konieczność dostarczenia gabloty do siedziby Zamawiającego do akceptacji</p>
Kaseta na ulotki	<ul style="list-style-type: none">• Kasetka na ulotki powinna mieć trzy przegrody umożliwiając ekspozycję i widoczność trzech rodzajów ulotek w formatach A4 i A5 (jeśli jest możliwość ekspozycji A4, to również A5, ale istotne jest aby przegrody umożliwiały swobodne wyjęcie dwóch ww. formatów ulotek)• kasetka odlewana z pleksi, przezroczysta bez śladów klejenia• Kasetki będą mocowane do przedścianki na białe wkręty.  <p><u>Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kasetek na ulotki do akceptacji Zamawiającego.</u></p>

Przeźroczyste
kieszonki
(ramki) na
plakaty
informacyjne

- Wykonane z przeźroczystej bezbarwnej pleksi 3mm, wyginanej
- Montaż na taśmie żelową akrylową
- Format 21 x 21 cm
- Format A4 w poziomie 21 cm (wys.) x 29,7 cm (szer.)
- Ramki umieszczone od strony wnętrza punktu na drzwiach i okna, zgodnie z wizualizacją. Ekspozycja materiałów musi umożliwiać wsunięcie kartki z prawej i lewej strony ramki.
- Materiały ekspozycyjne w ramach przezroczystych zapewniają widoczność plakatu od strony zew. punktu.

Przykładowe zdjęcie



Tablica informacyjna na szybę



Kieszonki do wsuwania kartek z informacjami w formacie A4
23 cm x 29,7 cm przyklejane do szyby
Widok od strony wewnętrznej

Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia ramki do akceptacji Zamawiającego.

<p>Krzesła dla kasjerów</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Podstawa pięcioramienna, wykonana z metalu lakierowanego proszkowo na kolor RAL 9006 lub zbliżonym do wskazanego. • Samohamowne kółka jezdne do twardych powierzchni, gumowane • Amortyzator gazowy umożliwiający płynną regulację wysokości siedziska • Mechanizm SYNCHRO umożliwiający synchroniczne odchylenie oparcia i siedziska z regulacją twardości sprężyny za pomocą wygodnego pokrętła znajdującego się po prawej stronie siedziska, umożliwiającego regulację mechanizmu w pozycji siedzącej. Mechanizm wyposażony w system ANTI SHOCK zapobiegający uderzeniu oparcia w plecy siedzącego po zwolnieniu mechanizmu. • Ergonomicznie wyprofilowane siedzisko wypełnione pianką poliuretanową PU (wykonaną w technologii pianek wylewanych w formach) gwarantującej wysoką odporność na zgniatanie oraz maksymalny komfort siedzenia, gęstość pianki siedziska 60 - 70 kg/m³ • Siedzisko wyposażone w mechanizm regulacji głębokości (tzw. sanki siedziska) w zakresie minimum 50mm. • Oparcie krzesła stanowi wykonany w technologii wtryskowej element z tworzywa sztucznego, obustronnie wyściełany pianką poliuretanową PU (koniecznie wykonaną w technologii pianek wylewanych w formach o gęstości 55 – 65 kg/m³), wyprofilowane do naturalnego kształtu kręgosłupa w części podtrzymującej odcinek krzyżowo-lędźwiowy (tzw. mulda lędźwiowa – umożliwiająca utrzymanie prawidłowej pozycji ciała podczas długotrwałego siedzenia np. praca z komputerem, pisanie ręczne), tył oparcia tapicerowany (nie dopuszcza się plastikowych maskownic). Oparcie w dolnej części musi posiadać, w swojej centralnej części wycięcie dla łatwiejszej regulacji położenia oparcia oraz lepszej wentylacji pleców osoby siedzącej na krześle. • Pianki użyte do wypełnienia siedziska i oparcia muszą być wykonane w technologii pianek trudnozapalnych spełniających normę BS 5852. Do oferty należy dołączyć Oświadczenie Producenta Krzesła, że posiada możliwość wykonania tego krzesła zgodnie z życzeniem Zamawiającego pod względem użytych pianek. • Oparcie z siedziskiem połączone dwoma stabilnymi i estetycznymi metalowymi wspornikami. • Regulowane podłokietniki góra – dół, z nakładką wykonaną z miękkiego poliuretanu, w kolorze czarnym • Krzesło tapicerowane tkaniną o wysokich parametrach dotyczących trwałości i jakości tj. odporności na ścieranie minimum 100 000 cykli potwierdzone certyfikatem z przeprowadzenia badań. Krzesło tapicerowane. Plecy oparcia, siedzisko i przód oparcia w kolorze czerwonym zbliżonym do Pantone 485 C. • Krzesło musi być wykonane zgodnie z normą EN 1335:1:2:3 (wymiar, bezpieczeństwo, stabilność i wytrzymałość) – do oferty należy dołączyć certyfikat. • Wymagany okres 5 letniej gwarancji producenta, potwierdzony ramowymi warunkami gwarancji, dołączonymi do oferty • Wymiary (+- 20 mm): szerokość całkowita: 660 mm , wysokości siedziska: 480 – 580 mm, szerokość siedziska: 460 mm, głębokość całkowita: 640 mm, całkowita wysokość: 920 – 1100 mm.
-----------------------------	--

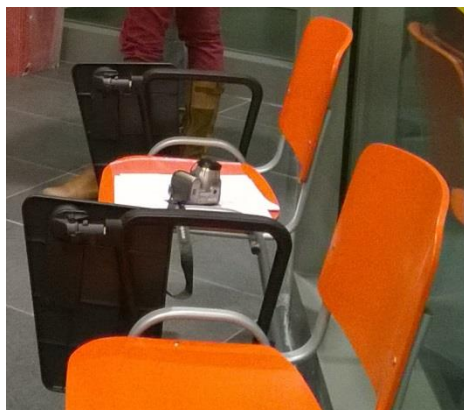
Przykładowa prezentacja:



Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia trzech rodzajów krzesel, zgodnie z powyższymi wymaganiami, do akceptacji i wyboru przez Zamawiającego.

Krzesła dla klienta z pulpitem

- Krzesło na stelażu metalowym posiadającym cztery nogi. Stelaż wykonany z profili o przekroju okrągłym o średnicy 20 – 22 mm. Stelaż malowany proszkowo na kolor metalik RAL 9006 lub zbliżony do wskazanego koloru. Końcówki nóg zakończone stopkami zakończonymi stopkami filcowymi dedykowanymi do podłoża twardych.
- Siedzisko i oparcie tworzy jeden kubek wykonany ze sklejki wielowarstwowej pokrytej laminatem HPL w kolorze czerwonym zbliżonym do Pantone 485 C. Kubek mocowany do dwóch elementów poprzecznych stelaża, które łączą nogi i nadają stabilność krzesła. Mocowanie kubka ze stelażem za pomocą minimum 4 śrub.
- Wymiary(+/-20 mm): wysokość całkowita – 88 cm, szerokość całkowita: 54 cm, głębokość całkowita: 57 cm, wysokość siedziska: 45 cm.
- Krzesło musi posiadać atest, sprawozdanie z badań potwierdzających jego wytrzymałość w zakresie bezpieczeństwa użytkowania, wg normy PN – EN 13761 oraz PN – EN 1022.
- Na prawy bok krzesła jest założona podkonstrukcja ze składanym pulpitem do pisania wykonanym z tworzywa sztucznego w kolorze czarnym.
- pulpit na wysokości 66 – 68 cm. Przykładowy sposób montażu pulpitu pokazuje zdjęcie poniżej.

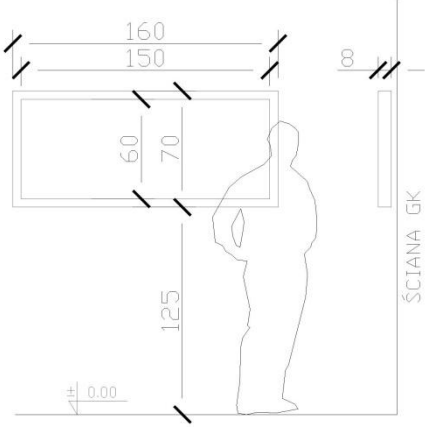


Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia krzesła, zgodnie z powyższymi wymaganiami, do akceptacji przez Zamawiającego.

Zestawienie wyposażenia	Sztuk
Gablota informacyjna i promocyjna 60x110 (obszar netto –na plakaty)	1
Kaseta na ulotki A4 – po trzy przegrody	3
Kaseta na ulotki A5 – po trzy przegrody	1
Przeźroczyste kieszenie (ramki) na plakaty informacyjne 21x21 cm	1
Przeźroczyste kieszenie (ramki) na plakaty informacyjne A4	3
Krzesło dla kasjera	2
Krzesło dla klienta, z pulpitem	3

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA NA DOSTAWĘ WYPOSAŻENIA – UZUPEŁNIENIE PROJEKTU
NOWY ŚWIAT**

Uwaga: zdjęcia mają charakter poglądowy

Nazwa artykułu	Opis artykułu
<p>Gablota informacyjna i promocyjna</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gablota wykonana z profilu aluminiowego, do używania wewnątrz budynku • Wymiary powierzchni wewn.: 60 wys. x150 szer. cm (obszar wyłącznie na plakaty), z ramami 70 wys. X 160 szer. cm • Przeszklenie ze szkła klejonego 3.3.1 grubości 6 mm lub poliwęglanu litego o grubości 5 mm. • Rama aluminiowa anodowana (kolor RAL 7016) o szerokości 5 cm • Drzwi przesuwane, wyposażone w zamek na dole. • Spód z blachy cynkowanej polakierowanej na biało, informacje w gablocie będą umieszczane na magnesy • Magnesy w zestawie z gablotą (min. 20 magnesów w kolorze białym) • Gablota podświetlana linią LED • Gablota mocowana do ściany gk zaplecza. <div style="text-align: center;">  </div> <p>Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia w wersji elektronicznej wizualizacji z określeniem kolorystyki ww. wyposażenia (zgodnie z wytycznymi uwzględnionymi powyżej). Jednocześnie Zamawiający zastrzega ewentualną konieczność dostarczenia gabloty do siedziby Zamawiającego do akceptacji</p>
<p>Kaseta na ulotki</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kasetka na ulotki powinna mieć trzy przegrody umożliwiając ekspozycję i widoczność trzech rodzajów ulotek w formatach A4 i A5 (jeśli jest możliwość ekspozycji A4, to również A5, ale istotne jest aby przegrody umożliwiały swobodne wyjęcie dwóch ww. formatów ulotek) • kasetka odlewana z pleksi, przezroczysta bez śladów klejenia • Kasetki będą mocowane do przedścianki na wkręty.



Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kasetek na ulotki do akceptacji Zamawiającego.

Przezroczyste
kieszenie
(ramki) na
plakaty
informacyjne

- Wykonane z przezroczystej bezbarwnej pleksi 3mm, wyginanej
- Montaż na taśmę żelową akrylową
- Format 21 x 21 cm
- Format A4 w poziomie 21 cm (wys.) x 29,7 cm (szer.)
- Ramki umieszczone od strony wnętrza punktu na drzwiach i okna, zgodnie z wizualizacją. Ekspozycja materiałów musi umożliwiać wsunięcie kartki z prawej i lewej strony ramki.
- Materiały eksponowane w ramach przezroczystych zapewniają widoczność plakatu od strony zew. punktu.

Przykładowe zdjęcie



Tablica informacyjna na szybę



Kieszon do wsuwania kartek z informacjami w formacie A4
23 cm x 29,7 cm przyklejana do szyby
Widok od strony wewnętrznej

Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia ramki do akceptacji Zamawiającego.

<p>Krzesła dla kasjerów</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Podstawa pięcioramienna, wykonana z metalu lakierowanego proszkowo na kolor RAL 9006 lub zbliżonym do wskazanego. • Samohamowne kółka jezdne do twardych powierzchni, gumowane • Amortyzator gazowy umożliwiający płynną regulację wysokości siedziska • Mechanizm SYNCHRO umożliwiający synchroniczne odchylenie oparcia i siedziska z regulacją twardości sprężyny za pomocą wygodnego pokrętła znajdującego się po prawej stronie siedziska, umożliwiającego regulację mechanizmu w pozycji siedzącej. Mechanizm wyposażony w system ANTI SHOCK zapobiegający uderzeniu oparcia w plecy siedzącego po zwolnieniu mechanizmu. • Ergonomicznie wyprofilowane siedzisko wypełnione pianką poliuretanową PU (wykonaną w technologii pianek wylewanych w formach) gwarantującej wysoką odporność na zgniatanie oraz maksymalny komfort siedzenia, gęstość pianki siedziska 60 - 70 kg/m³ • Siedzisko wyposażone w mechanizm regulacji głębokości (tzw. sanki siedziska) w zakresie minimum 50mm. • Oparcie krzesła stanowi wykonany w technologii wtryskowej element z tworzywa sztucznego, obustronnie wyściełany pianką poliuretanową PU (koniecznie wykonaną w technologii pianek wylewanych w formach o gęstości 55 – 65 kg/m³), wyprofilowane do naturalnego kształtu kręgosłupa w części podtrzymującej odcinek krzyżowo-lędźwiowy (tzw. mulda lędźwiowa – umożliwiająca utrzymanie prawidłowej pozycji ciała podczas długotrwałego siedzenia np. praca z komputerem, pisanie ręczne), tył oparcia tapicerowany (nie dopuszcza się plastikowych maskownic). Oparcie w dolnej części musi posiadać, w swojej centralnej części wycięcie dla łatwiejszej regulacji położenia oparcia oraz lepszej wentylacji pleców osoby siedzącej na krześle. • Pianki użyte do wypełnienia siedziska i oparcia muszą być wykonane w technologii pianek trudnozapalnych spełniających normę BS 5852. Do oferty należy dołączyć Oświadczenie Producenta Krzesła, że posiada możliwość wykonania tego krzesła zgodnie z życzeniem Zamawiającego pod względem użytych pianek. • Oparcie z siedziskiem połączone dwoma stabilnymi i estetycznymi metalowymi wspornikami. • Regulowane podłokietniki góra – dół, z nakładką wykonaną z miękkiego poliuretanu, w kolorze czarnym • Krzesło tapicerowane tkaniną o wysokich parametrach dotyczących trwałości i jakości tj. odporności na ścieranie minimum 100 000 cykli potwierdzone certyfikatem z przeprowadzenia badań. Krzesło tapicerowane. Plecy oparcia, siedzisko i przód oparcia w kolorze czerwonym zbliżonym do Pantone 485 C. • Krzesło musi być wykonane zgodnie z normą EN 1335:1:2:3 (wymiary, bezpieczeństwo, stabilność i wytrzymałość) – do oferty należy dołączyć certyfikat. • Wymagany okres 5 letniej gwarancji producenta, potwierdzony ramowymi warunkami gwarancji, dołączonymi do oferty • Wymiary (+- 20 mm): szerokość całkowita: 660 mm , wysokości siedziska: 480 – 580 mm, szerokość siedziska: 460 mm, głębokość całkowita: 640 mm, całkowita wysokość: 920 – 1100 mm.
-----------------------------	---

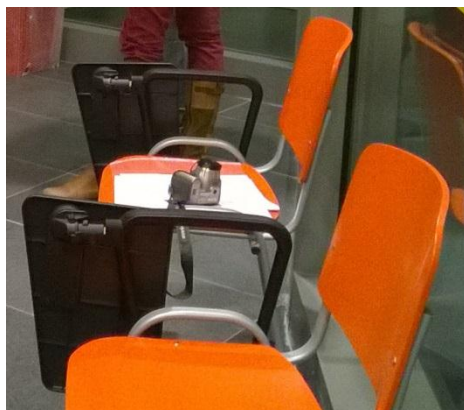
Przykładowa prezentacja:



Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia trzech rodzajów krzesel, zgodnie z powyższymi wymaganiami, do akceptacji i wyboru przez Zamawiającego.

Krzesła dla klienta z pulpitem

- Krzesło na stelażu metalowym posiadającym cztery nogi. Stelaż wykonany z profili o przekroju okrągłym o średnicy 20 – 22 mm. Stelaż malowany proszkowo na kolor metalik RAL 9006 lub zbliżony do wskazanego koloru. Końcówki nóg zakończone stopkami zakończonymi stopkami filcowymi dedykowanymi do podłoża twardych.
- Siedzisko i oparcie tworzy jeden kubetek wykonany ze sklejki wielowarstwowej pokrytej laminatem HPL w kolorze czerwonym Pantone 485 C. Kubetek mocowany do dwóch elementów poprzecznych stelaża, które łączą nogi i nadają stabilność krzesła. Mocowanie kubetka ze stelażem za pomocą minimum 4 śrub.
- Wymiary(+/-20 mm): wysokość całkowita – 88 cm, szerokość całkowita: 54 cm, głębokość całkowita: 57 cm, wysokość siedziska: 45 cm.
- Krzesło musi posiadać atest, sprawozdanie z badań potwierdzających jego wytrzymałość w zakresie bezpieczeństwa użytkowania, wg normy PN – EN 13761 oraz PN – EN 1022.
- Na prawy bok krzesła jest założona podkonstrukcja ze składanym pulpitem do pisania wykonanym z tworzywa sztucznego w kolorze czarnym.
- pulpit na wysokości 66 – 68 cm. Przykładowy sposób montażu pulpitu pokazuje zdjęcie poniżej.



Wizualizacja pogładowa

Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia krzesła, zgodnie z powyższymi wymaganiami, do akceptacji przez Zamawiającego.

Zestawienie wyposażenia	Sztuk
Gablota informacyjna i promocyjna 60x150 (obszar netto –na plakaty)	1
Kaseta na ulotki A4 – po trzy przegrody	3
Kaseta na ulotki A5 – po trzy przegrody	1
Przeźroczyste kieszenie (ramki) na plakaty informacyjne 21x21 cm	1
Przeźroczyste kieszenie (ramki) na plakaty informacyjne A4	2
Krzesło dla kasjera	2
Krzesło dla klienta, z pulpitem	4