

## **WYTYCZNE DOTYCZĄCE PRAC ADAPTACYJNO-BUDOWLANYCH W PRZEDMIOCIE NAJMU**

### **Dokumentacja projektowa:**

1. Zgodnie z zapisami Umowy prace adaptacyjne, aranżacje wnętrza i jakiegokolwiek ulepszenia Przedmiotu Najmu Najemca może dokonywać tylko i wyłącznie na swój koszt i ryzyko, po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca ma obowiązek opracować na swój koszt Dokumentację Projektową i uzgodnić ją z Wynajmującym i innymi organami, z którymi konieczność uzgodnienia wynikać będzie z prawnych uwarunkowań. W szczególności opracowana dokumentacja Projektowa powinna posiadać uzgodnienia rzeczoznawców oraz powinna być podpisana przez odpowiednich projektantów branżowych posiadających stosowne uprawnienia do projektowania.
2. Wszelkie prace dotyczące montażu systemów zabezpieczających, wentylacji, wod.-kan., instalacji elektrycznych i teletechnicznych, p.poż, kamer itp. wykonywane przez Najemcę na podstawie opracowanej przez Najemcę Dokumentacji Projektowej muszą być uzgadniane z wyprzedzeniem z Wynajmującym w celu potwierdzenia i zapewnienia środków ochrony wynikających z międzynarodowych, unijnych i krajowych aktów prawnych.
3. Najemca złoży do Wynajmującego wniosek o wyrażenie zgody na instalację wewnętrznego monitoringu.
4. Zgodnie z zapisami Umowy Najemca oświadcza, że zapoznał się z infrastrukturą Przedmiotu Najmu. Najemca jest zobowiązany do dostosowania wykorzystywanego sprzętu niezbędnego do prowadzenia prac adaptacyjnych jak i prowadzenia działalności, do możliwości technicznych Przedmiotu Najmu. W razie potrzeby przed rozpoczęciem prac Najemca sporządzi dokumentację techniczną zmian w instalacjach wynikających z potrzeby dostosowania instalacji technicznej do prowadzenia prac adaptacyjnych jak i prowadzenia działalności, i uzgodni ją z Wynajmującym.
5. Wynajmujący zatwierdzi Dokumentację Projektową lub zgłosi do niej zastrzeżenia w terminie do 15 dni od jej otrzymania. Akceptacja przez Wynajmującego Dokumentacji Projektowej jest równoznaczna z jej uzgodnieniem w zakresie określonym w ust 1-5.

### **Przed rozpoczęciem prac:**

6. Najemca zgłosi Wynajmującemu na piśmie lub mailem szczegółowy harmonogram prac adaptacyjnych.
7. Najemca zawiadomi UCS (Naczelnik Delegatury III) o rozpoczęciu prac. Zawiadomienie powinno obejmować datę rozpoczęcia, harmonogram, plan przebudowy, informację, czy towar pozostaje w strefie. Funkcjonariusze USC będą dokonywali kontroli podczas prowadzenia prac.
8. Każdorazowo przed rozpoczęciem i zakończeniem prac Najemca zgłosi ten fakt do służb Ppoż. Konieczność dopuszczenia prac przez służby Ppoż. wymaga codziennego porannego zgłaszania rozpoczęcia i zakończenia prac przez Najemcę. Funkcjonariusz Ppoż będzie sporządzał protokoły dopuszczenia każdorazowo przed rozpoczęciem prac.
9. Wynajmujący udostępni najemcy listę kontaktową osób, do których Najemca powinien, zgodnie z ust. 6-8 zgłaszać niezbędne informacje.
10. Prowadzone prace adaptacyjne będą prowadzone przez Najemcę zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i P.poż., i zasadami bezpieczeństwa obowiązującymi na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin, a ewentualne koszty wynikające z niedostosowania się Najemcy do tych wymagań będą obciążać w pełni Najemcę.

11. Najemca zabezpieczy teren przebudowy wygradzeniami. Wymagana będzie akceptacja po stronie odpowiednich służb przy wydzieleniu strefy.
12. Najemca przeprojektuje i oznaczy odpowiednio drogę ewakuacyjną oraz zabezpieczenie dodatkowego hydrantu w ustalonym miejscu, co stanowi warunek niezbędny dopuszczenia do rozpoczęcia prac i będzie wymagało akceptacji po stronie odpowiednich służb.
13. Najemca zgłosi każdorazowo wjazdy i wyjazdy pracowników firm prowadzących prace adaptacyjno-budowlane. Wjazdy narzędzi, materiałów i pracowników będą odbywać się przez GPK.
14. Prace mogą być prowadzone całą dobę z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, jednak wszelkie prace głośne, uciążliwe dla funkcjonowania terminala, a w szczególności uciążliwe dla Pasażerów i ruchu pasażerskiego powinny być prowadzone nocą. Szczegółowy harmonogram prac, o którym mowa w **ust. 6** zostanie zatwierdzony pod tym kątem przez służby lotniska.
15. Główne wywózki materiałów i narzędzi powinny odbywać się w nocy.
16. Pracownicy wykonawców prac budowlanych będą nadzorowani przez osoby z ważnymi przepustkami z IFS po stronie Najemcy. Wskazane jest wyznaczenie dodatkowej osoby z SOL (Służby Ochrony Lotniska) do nadzoru osób pracujących, przy czym nadzór ten jest odpłatny, a koszty nadzoru pokryje Najemca.
17. Bezpośredni nadzór nad realizacją prac aranżacyjno-budowlanych leży po stronie Najemcy przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia do realizacji prac budowlanych.
18. Najemca w trakcie prowadzenia prac adaptacyjnych zobowiązany jest na własny koszt i własnym staraniem usuwać wszelkie odpadki, śmieci i nieczystości powstałe w wyniku prowadzenia robót zarówno w obszarze przedmiotu najmu jak i w jego bezpośrednim otoczeniu, tj. na terenie terminala. Wszelkie nieczystości powstałe w wyniku prac będą składowane do osobnego kontenera na odpady budowlane, który zostanie podstawiony do ich odbioru staraniem i na koszt Najemcy w miejscu wskazanym przez Wynajmującego.
19. Wynajmującemu przysługuje prawo do kontroli prowadzonych przez Najemcę prac, pod kątem ich zgodności z uzgodnionym projektem oraz pod kątem wymagań określonych niniejszą procedurą. Wynajmujący ma prawo do odmowy wyrażenia zgody na wykonanie prac, pod warunkiem podania uzasadnionej przyczyny lub może uzależnić wydanie zgody od spełnienia przez Najemcę postawionych przez siebie warunków zawartych w **ust. 6-16** lub wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, lub w przypadku gdy projekt nie spełni warunków określonych w **ust 1-5** Wynajmujący może wstrzymać realizację prac adaptacyjnych na koszt i ryzyko Najemcy w przypadku stwierdzenia ich niezgodności z opracowaną i zaakceptowaną Dokumentacją Projektową, lub też w przypadku rozpoczęcia prac przed ich uzgodnieniem z Wynajmującym.

#### **Po zakończeniu prac**

20. Wykonawca poniesie zryczałtowane opłaty z tytułu korzystania z mediów tj. prąd, woda, kanalizacja i ogrzewanie w trakcie realizacji prac adaptacyjnych w wysokości określonej po zakończeniu prac.
21. Po zakończeniu prac adaptacyjnych Najemca dostarczy Wynajmującemu 2 (dwa) egzemplarze papierowe i 1 (jeden) w wersji elektronicznej (pliki dwg doc pdf xls) dokumentacji powykonawczej z realizowanej przebudowy podpisanej przez osobę sprawującą nadzór ze strony Najemcy nad tymi pracami.