



UNIwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu

Dział Inwestycyjno-Techniczny

ul. Rokietnicka 7  
60-806 Poznań

tel.: 61 845-26-50  
email: ditum@ump.edu.pl

---

Załącznik do SIWZ  
Załącznik nr 1 do umowy

**Budowa ogrodu farmakognostycznego wraz z zapleczem  
oraz pracami towarzyszącymi.**

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Opracował:  
Dział Inwestycyjno-Techniczny UMP**

Poznań, czerwiec 2019 r.

## **1. Informacje ogólne**

### **1.1. Termin realizacji**

Zamawiający przeznacza na wykonanie robót budowlano-instalacyjnych okres 95 dni kalendarzowych, z uwzględnieniem procedury uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie, opisanej w p. 1.5.

### **1.2. Lokalizacja i podstawowe parametry**

Budowa ogrodu farmakognostycznego wraz z zapleczem oraz pracami towarzyszącymi. będącego przedmiotem zamówienia, przewidziana jest w Poznaniu, pomiędzy ulicami Karpia, Naramowicką i Lechicką na działce o numerze ewidencyjnym 80/12, arkusz 11, obręb 50 (Naramowice). Ogród został zaprojektowany na części działki, uprzednio wydzielonej modułowym ogrodzeniem panelowym.

### **1.3. Warunki realizacji**

- Przedmiot zamówienia należy realizować zgodnie z SIWZ oraz załącznikami do SIWZ.
- Wykonawca zobowiązany jest ustanowić przy realizacji zadania kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Zadaniem kierownika będzie wykonywanie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane oraz koordynacja całości robót.
- Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
- Przed przystąpieniem do robót Wykonawca za pośrednictwem powołanego kierownika budowy zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu sporządzony plan BIOZ oraz instruktarz stanowiskowy z IBWR dla robót szczególnie niebezpiecznych wraz z listą przeszkolonych pracowników oddelegowanych do realizacji zadania.
- Pracownicy Wykonawcy oraz wszystkich dalszych podwykonawców zobowiązani są do przestrzegania przepisów BHP oraz do stosowania środków ochrony osobistej, w szczególności do noszenia kasków, kamizelek, obuwia roboczego.
- Kierownik budowy zobowiązany jest do umieszczenia na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia .
- Przekazanie terenu do robót oraz odbiór częściowe i końcowy nastąpią protokolarnie, w obecności kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Wykonawca zobowiązany jest zgłosić inspektorowi nadzoru i użytkownikowi zauważone podczas przekazania terenu usterki i uszkodzenia w pobliskiej infrastrukturze i żądać wpisania ich do protokołu.
- Wszelkie zauważone podczas zleconych prac lub po ich zakończeniu usterki i uszkodzenia pobliskiej infrastruktury, co do których będzie zachodziło podejrzenie powstania w wyniku działalności Wykonawcy, a nie wpisane wcześniej do protokołu przekazania terenu, Wykonawca będzie zobowiązany naprawić na swój koszt.
- Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do przebywania wyłącznie na przekazanym protokolarnie obszarze.
- Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia, wygradzenia oraz prawidłowego oznaczenia stref i tras podczas transportu materiałów i sprzętu.

- Wykonawca przed przystąpieniem do robót, zobowiązany jest zabezpieczyć pobliską infrastrukturę zlokalizowaną wzdłuż tras komunikacyjnych mogącą ulec uszkodzeniu podczas realizacji zadania. Szczególną uwagę należy zwrócić na zabezpieczenie studzienek instalacyjnych oraz zieleni.
- Transport materiałów i sprzętu będzie możliwy wyłącznie po drogach komunikacyjnych wg uzgodnień z Zarządem Dróg Miejskich w Poznaniu zaaprobowanych przez Zamawiającego.
- Komunikacja na teren budowy zapewniona jest poprzez bramę i furtkę zlokalizowane na północno-zachodnim krańcu obszaru inwestycji.
- Wykonawca zobowiązany jest zadbać o bezkolizyjne włączanie się do ruchu drogowego podczas transportu materiałów budowlanych lub sprzętu. Ewentualne czasowe zajęcie pasa drogowego oraz wartość dopuszczalnych obciążeń jezdni należy wcześniej ustalić z Zarządem Dróg Miejskich w Poznaniu.
- Wszelkie roboty ulegające zakryciu muszą być z wyprzedzeniem zgłoszone i odebrane przez Inspektora nadzoru właściwej branży przed zakryciem. Niezachowanie powyższego może skutkować nakazem dokonania odkrycia zakrytych robót lub instalacji na koszt Wykonawcy.
- Na całości protokolarnie przekazanego terenu obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu oraz spożywania i przebywania pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających.
- Podczas realizacji zadania Wykonawca zobowiązany jest prowadzić systematyczną, co najmniej raz w tygodniu, dokumentację fotograficzną z przebiegu prac, obejmującą wszystkie prowadzone roboty ze szczególnym uwzględnieniem robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających. Dokumentacja przekazana Zamawiającemu w formie cyfrowej na płytach CD lub DVD stanowić będzie integralną część protokołów przerobowych oraz końcowej dokumentacji powykonawczej zadania.
- Warunkiem ostatecznego odbioru robót jest dostarczenie przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej, wykonanej zgodnie ze wzorem przedstawionym w załączniku do SIWZ oraz umowy.
- W przypadku wątpliwej jakości robót, Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych testów, prób, badań wykonanych robót bez ponoszenia dodatkowych kosztów przez Zamawiającego.

#### **1.4. Dokumentacja techniczna określająca przedmiot zamówienia**

Przedmiot zamówienia określa dokumentacja techniczna w postaci projektu budowlanego autorstwa pracowni Kostka & Kurka - Architekci, ul. Wojska Polskiego 45, 60-624 Poznań.

#### **1.5. Zakres przedmiotu zamówienia**

W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi roboty budowlano-instalacyjne w zakresie wskazanym w dokumentacji wymienionej w p. 1.4 z uwzględnieniem uszczegółowienia zakresu wg p. 2.

**UWAGA:** W związku z trwającymi pracami projektowymi mającymi na celu uzyskanie decyzji pozwolenia budowę sieci wodociągowej na odcinku od ul. Karpia do wysokości działki, procedura uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie zakresu niniejszego zadania rozpocznie się dopiero po zrealizowaniu przez Zamawiającego (niezależnym zamówieniem) budowy ww. sieci wodociągowej. Dlatego też Zamawiający wymaga uczestnictwa kierownika budowy Wykonawcy w czynnościach odbiorowych zadania, prowadzonych przez służby Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej, a w przypadku sieci i przyłączy – właściwych gestorów, w celu uzyskania pozytywnego odbioru przedmiotu umowy oraz uprzedniego przygotowania

**wszystkich dokumentów niezbędnych dla zrealizowania ww. celu. Przewiduje się wszczęcie procedury uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie nie później niż 400 dni od dnia zawarcia umowy.**

## **2. Uszczegółowienie przedmiotu zamówienia**

### **2.1. Dojazd na teren ogrodu.**

W związku z faktem przewidywanej, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, budowy nowej drogi wzdłuż ogrodzenia zachodniego, zakres projektu budowlanego w branży drogowej ograniczony jest lokalizacyjnie do zjazdu publicznego. Dlatego też w ramach zadania należy również uwzględnić wykonanie tymczasowego utwardzenia odcinka pomiędzy „ślepą” odnogą ulicy Karpia a projektowanym zjazdem publicznym. W zakresie prac należy przewidzieć:

- korytowanie gruntu nasypowego (glina+gruz) na obszarze ok. 200m<sup>2</sup> (szerokość 5,0m) i głębokości 20cm wraz wywozem i utylizacją,
- ułożenie i zagęszczenie warstwy gruzu o miąższości 20cm,

### **2.2. Ogrodzenie terenu.**

Obszar objęty zakresem opracowania został uprzednio wyгородzony przez Zamawiającego modułowym ogrodzeniem panelowym. Ogrodzenia złożone jest ze słupków zabetonowanych w gruncie, ażurowych paneli oraz betonowych podwalin. W ogrodzeniu zamontowana jest brama przesuwna (zachodnia strona ogrodzenia) oraz dwie furtki (zachodnia i południowa strona ogrodzenia).

Opisane powyżej ogrodzenie jest ogrodzeniem docelowym. W związku z faktem, że projektowana lokalizacja wjazdu znajduje się w odległości ok. 20m w kierunku północno-zachodnim od aktualnej lokalizacji bramy i furtki, Wykonawca zobowiązany jest zmienić lokalizację bramy i furtki znajdujących się w ogrodzeniu zachodnim. W ramach zmiany lokalizacji należy: zdemontować fragment ogrodzenia, rozebrać betonowe stopy wokół słupków w pierwotnej lokalizacji, wykopać otwory pod nową lokalizację słupów, wykonać nowe stopy wokół słupów, odtworzyć furtkę i bramę oraz panele w lokalizacji zgodnej z projektem budowlanym. Materiał rozbiórkowy (fundamenty) wywieźć i zutylizować.

### **2.3. Tymczasowa tablica informacyjna**

Na terenie stanowiącym przedmiot zadania znajduje się tymczasowa tablica informacyjna na ramie stalowej. W ramach zadania, przed rozpoczęciem robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest zdemontować tablicę, a planszę informacyjną należy na czas realizacji zadania umieścić na ogrodzeniu w sposób utrudniający jej demontaż i dewastację. Ramę stalową należy wywieźć i zutylizować. Po zakończeniu realizacji zadania, planszę również wywieźć i zutylizować.

### **2.4. Poletka uprawne**

Zamawiający przewiduje wymianę gruntu poletek uprawnych do głębokości 40 cm na ziemię urodzajną przemieszaną z kompostem. Wymagania jakościowe zgodnie z projektem budowlanym. Wybrany urobek należy wywieźć i zutylizować.

### **2.5. Zieleń izolacyjna w północnej części działki**

Zwarty szpaler drzew z szybko rosnących grabów pospolitych należy wykonać w rozstawie zapewniającym równomierność, z sadzonek o wysokości min. 40cm.

### **2.6. Powierzchnia utwardzona przepuszczalna**

Powierzchnię utwardzoną przepuszczalną należy wykonać zgodnie z rysunkiem zamieszczonym na końcu niniejszego opisu. Jest to rozwiązanie tymczasowe. Obrzeża należy wykonać z płyt drogowych ażurowych 60x40x10cm uzyskanych z demontażu, które Zamawiający składa na terenie objętej zakresem zadania. Zamawiający składa łącznie ok. 840 szt. płyt ażurowych. Część z nich, których Wykonawca nie wykorzysta, należy wywieźć i zutylizować. Równocześnie, Zamawiający składa 3 palety kostki dwuteowej gr. 8cm, którą Wykonawca zobowiązany jest również wywieźć i zutylizować.

## **2.7. Miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz kompostownik**

Poza zakresem zadania.

## **2.8. Posadzka pod budynek zaplecza socjalnego**

Posadzkę należy zbroić siatką zgrzewaną w postaci maty z prętów o średnicy min. 2,5mm o oczkach max. 15cm. Siatkę układać z zakładami o szer. 10cm. Dopuszcza się ułożenia posadzki betonowej ze zbrojeniem rozproszonym w ilości odpowiadającej zbrojeniu opisanemu powyżej.

## **2.9. Stopy fundamentowe pod szklarnię**

Stopy fundamentowe należy zbroić dołem krzyżowo z prętów o średnicy 10mm ze stali A-IIIN w rozstawie co 30cm. Otulina 45mm. Pod stopy należy wykonać podbeton o grubości 10cm z betonu C8/10.

## **2.10. Wyposażenie ppoż.**

W budynku zaplecza socjalnego należy zapewnić następujące wyposażenie ppoż.:

- gaśnica proszkowa ABC 4kg (obok wejścia głównego) wraz ze znakiem „gaśnica”,
- instrukcja postępowania na wypadek pożaru z wykazem telefonów alarmowych (obok wejścia głównego),
- znak „kierunek do wyjścia drogi ewakuacyjnej w prawo” (nad drzwiami salki konferencyjnej),
- znak „wyjście ewakuacyjne”

## **2.11. Branża sanitarna wg projektu budowlano-wykonawczego, którego zakres obejmuje:**

- Wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej, z wpięciem w drodze gruntowej i rozprowadzeniem na działce oraz podłączeniem do budynku socjalnego i szklarni.
- Przyłącze wodociągowe należy wykonać w zakresie od studni wodomierzowej z rozprowadzeniem i podłączeniem do budynku socjalnego, szklarni oraz doprowadzenie wody do poletek uprawnych. Sieć wewnętrzną należy wykonać z rozbić na wodę na cele bytowe i gospodarcze do podlewania poletek. Wejście do studni zakończyć zaworami odcinającymi.
- Włączenie w sieć wodociągową i doprowadzenie jej do studni wodomierzowej będzie realizowane oddzielnym postępowaniem, łącznie z realizacją sieci wodociągowej na odcinku od ul. Karpia do wysokości działki w drodze gruntowej.
- Budowa sieci wodociągowej stanowi osobne postępowanie.
- Wykonanie instalacji i podłączenie przyborów sanitarnych na potrzeby prefabrykowanego budynku socjalnego, który będzie wyposażony w dwie toalety, damska i męska oraz aneks kuchenny ze zlewozmywakiem. Ciepła woda użytkowa będzie przygotowywana za pomocą przepływowych podgrzewaczy elektrycznych, lokalizowanych bezpośrednio pod przyborami sanitarnymi. Ogrzewanie będzie realizowane za pomocą grzejników elektrycznych.
- Rozprowadzenie instalacji do podlewania w szklarni poprzez zastosowanie mrozoodpornego hydrantu ogrodowego DN25, dodatkowo zamontować wpust podłogowy
- Na poletkach uprawnych zamontować dwa hydranty ogrodowe, mrozoodporne DN40.
- Wykonanie odwodnienia parkingu poprzez wpust uliczny ze zbiornikiem, instalacją pompową i hydrantem ogrodowym służącą do podlewania zieleni izolacyjnej.

## **2.12. Branża elektryczna wg projektu budowlano-wykonawczego, którego zakres obejmuje:**

- Sieci zewnętrzne – instalacje elektryczne i teletechniczne

- Instalacja siły – budynek zaplecza socjalnego
- Instalacja oświetlenia – budynek zaplecza socjalnego
- Instalacje elektryczne – rzut szklarni
- Rozdzielnica RS
- Złącze kablowe ZK-1
- System CCTV

### **3. Uwagi dodatkowe**

- 3.1.** Zamawiający dopuszcza inną technologię w zakresie przekrojów i elementów konstrukcyjnych budynku zaplecza socjalnego oraz fundamentów, pod warunkiem zachowania powierzchni, kubatury, parametrów cieplno-wilgotnościowych i wizualnych, a ewentualna zmiana nie będzie miała charakteru istotnego w rozumieniu prawa budowlanego. Niezależnie od tego, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację projektanta w zakresie dostarczanego prefabrykatu.
- 3.2.** Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu realizacji zadania do odtworzenia stanu pierwotnego działki, zarówno na terenie ograniczonym ogrodzeniem, jak i poza nim. W tym celu niezbędne jest wyrównanie wszelkich naruszonych nawierzchni oraz rozścielenie w tych miejscach trawnika.

### **4. Dokumentacja fotograficzna**



*Fot.1. Widok w na działkę w stronę południowo-wschodnią, widoczna tymczasowa tablica informacyjna oraz brama z furtką*



*Fot.2. Brama z furtką*



*Fot.3. Widok w na działkę w północno-wschodnią*



*Fot.4. Widok w na działkę w północno-zachodnią*

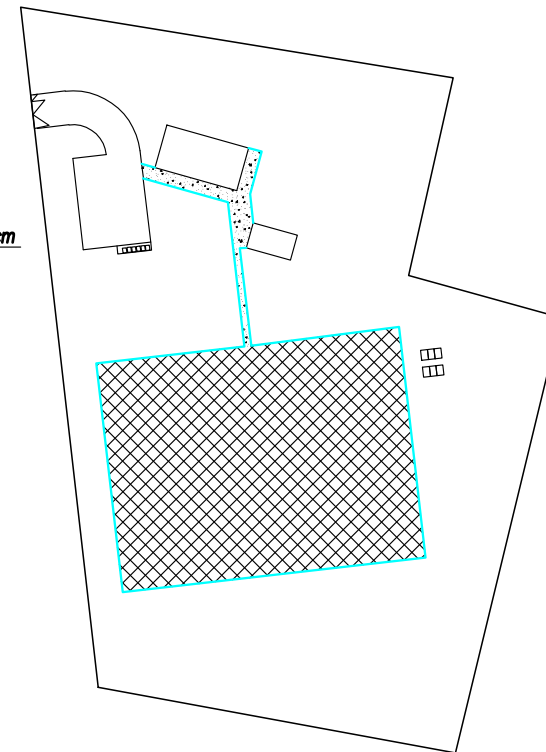
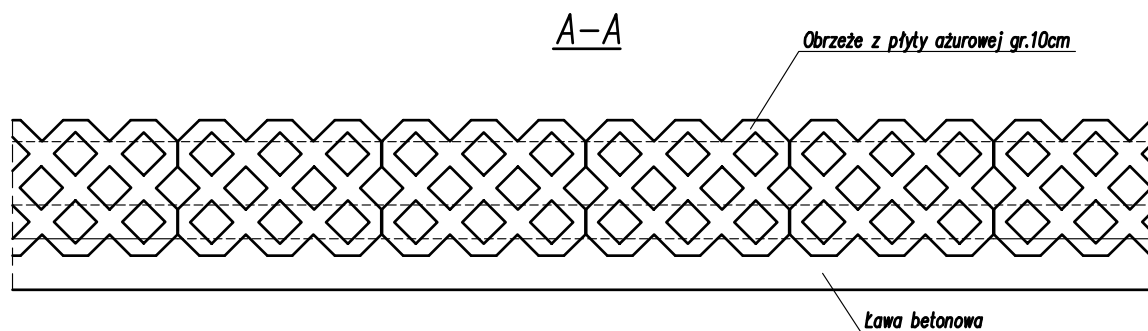
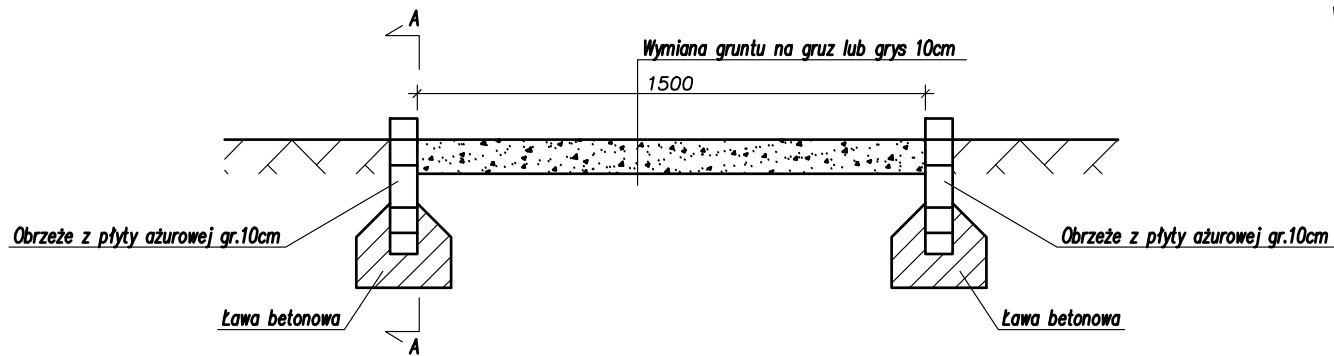





*Fot.5. Nawierzchnia z płyt ażurowych*



*Fot.6. Widok na bramę od wewnętrznej strony działki*





-  Zakres, który należy wykonać jak dla paletek uprawnych (ciągi komunikacyjne po wymianie gruntu zagęścić)
-  Zakres, który należy wykonać jak na niniejszym rysunku
-  Obrzeża z płyty oporowej
- Wybrany grunt należy wywieźć i zutylizować



UNIWERSYTET MEDYCZNY  
IM.KAROLA MARCINKOWSKIEGO W POZNANIU  
DZIAŁ INWESTYCYJNO-TECHNICZNY

Projekt: Ogród Farmkognostyczny

Rysunek: Chodnik

1:20

Oprac.: Bogusław Bednarek

06.2019

1