



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Zamawiający

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80-560 Gdańsk, ul. Żaglowa 11, działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańska, dalej zwana również „DRMG” lub „Zamawiającym”.

2. Tryb udzielenia zamówienia

Tryb podstawowy na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą” lub „ustawą Pzp”.

3. Przedmiot i cel zamówienia

3.1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn.: Dokończenie robót budowlanych dot. przebudowy i modernizacji budynku przy ul. Jana Styp-Rekowskiego 16, w ramach rewitalizacji Biskupiej Górki i Starego Chełmu w Gdańsku.

Przedmiot zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania inwestycyjnego polegającego na dokończeniu robót remontowych i modernizacyjnych budynku wraz z lokalem mieszkalnym i lokalami usługowymi oraz adaptacji budynku do funkcji Centrum Wsparcia Rodziny (CWR) oraz Domu Sąsiedzkiego.

Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia nie jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych objętych przedmiotem zamówienia ani do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.

Przebudowa realizuje założenia ekspertyzy technicznej dot. stanu ochrony przeciwpożarowej i jest realizowana na podstawie postanowień Pomorskiej Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej dot. możliwości zastosowania rozwiązań zamiennych względem przepisów. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia jest zobowiązany do skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych w Państwowej Straży Pożarnej.

3.2. Celem inwestycji jest dokończenie robót budowlanych, wykończeniowych, dostawy i montażu wyposażenia oraz wykonania zagospodarowania terenu przyszłego Centrum Wsparcia Rodziny przy ul. J. Styp-Rekowskiego 16.

Zadaniem Wykonawcy będzie również likwidacja szkód wywołanych działaniem poprzedniego generalnego wykonawcy na tym zadaniu.

Należy położyć nacisk na zastosowanie urządzeń energooszczędnych o niskim koszcie użytkowania, konserwacji i serwisowania (w szczególności po zakończeniu okresów gwarancyjnych poszczególnych elementów).

3.3. Opis obszaru inwestycji:

Dane techniczne budynku mieszkalno-usługowego

Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Jana Styp Rekowskiego 16 (dawniej ul. Buczka 16) jest zlokalizowany na działce nr 5/36 obręb 213S. Teren działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 1740 Chełm II w mieście Gdańsku uchwalony dnia 25 maja 2006 r. Uchwałą nr LI/1751/06 rady Miasta Gdańska. Obszar opracowania znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Dane charakterystyczne obiektu:

- Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny
- Powierzchnia zabudowy: 399,8 m²
- Powierzchnia całkowita: 1573,17 m²
- Powierzchnia całkowita netto: 997,17 m²
- Kubatura brutto: 3338,435 m³
- Wysokość budynku: 9,3 m
- Liczba kondygnacji naziemnych: 3
- Liczba kondygnacji podziemnych: 1

4. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

- 1) Dokończenie robót budowlanych w części przeznaczonej na Centrum Wsparcia Rodziny;
- 2) Dokończenie robót budowlanych w lokalu mieszkalnym;
- 3) Dokończenie robót budowlanych branży budowlanej i sanitarnej w lokach usługowych;
- 4) Wykonanie zagospodarowania terenu;
- 5) Dokończenie robót branży sanitarnej wewnętrznej;
- 6) Dokończenie robót branży sanitarnej w lokalu mieszkalnym;
- 7) Dokończenie robót branży sanitarnej - wentylacji;
- 8) Dokończenie robót branży sanitarnej - centralnego ogrzewania;
- 9) Dokończenie robót branży sanitarnej zewnętrznej;
- 10) Dokończenie robót branży elektrycznej w obiekcie;
- 11) Dokończenie robót branży elektrycznej w lokalu mieszkalnym;
- 12) Dokończenie robót branży elektrycznej dodatkowej: zasilenie lokali użytkowych, węzła ciepłego, kurtyny ppoż;
- 13) Dokończenie robót branży teletechnicznej;
- 14) Dokończenie robót branży teletechnicznej w lokalu mieszkalnym;
- 15) Wykonanie robót naprawczych po poprzednim wykonawcy robót budowlanych;
- 16) Dopuszczenie wewnątrz Centrum Wsparcia Rodziny.

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje roboty budowlane zgodnie z przedmiarami robót do wykonania w ramach tej inwestycji.

Wszystkie przedmiary robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę, w tym co do ilości i typów robót. W szczególności przypadku, gdy jakieś prace nie zostały ujęte w przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

Wykonawca robót ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia (*do podpisania protokołu odbioru końcowego*) związane z jego realizacją.

Układ załączonych przedmiarów zgodny z poniższym zakresem rzeczowym.

1) Dokończenie robót budowlanych w części przeznaczonej na CWR:

- a) Roboty ziemne – zasypanie wykopów,
- b) Roboty murowe i ściany szkieletowe (włókno gipsowe),
- c) Pokrycia dachowe,
- d) Stolarka okienna,
- e) Stolarka drzwiowa wraz ze ściankami,
- f) Tynki i okładziny wewnętrzne,
- g) Podłoża i posadzki na gruncie,
- h) Podłoża i posadzki na stropie,
- i) Roboty elewacyjne:
 - Ściany,
 - Opaska,
 - Wyposażenie stałe (np. winda);

2) Dokończenie robót budowlanych w lokalu mieszkalnym:

- a) Roboty rozbiórkowe,
- b) Roboty betonowe,
- c) Roboty murowe i ściany szkieletowe,
- d) Tynki i okładziny wewnętrzne,
- e) Podłoża i posadzki na gruncie,
- f) Podłoża i posadzki na stropie,
- g) Klatka schodowa,
- h) Wyposażenie stałe:
 - Zabudowa kuchenna z wyposażeniem,
 - Biały montaż;

3) Dokończenie robót budowlanych branży budowlanej i sanitarnej w lokalach usługowych:

- a) Wzmocnienie stropu,
- b) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- c) Wymiana instalacji C.O.;

4) Elementy wyposażenia wnętrza, w tym:

- a) Wsporniki i poręcze dla osób niepełnosprawnych,
- b) Dostawa i montaż wyposażenia łazienek,
- c) Zabudowy kuchenne,
- d) Dostawa i montaż sprzętu AGD do kuchni,
- e) Dostawa i montaż mebli i urządzeń biurowych;

5) Wykonanie zagospodarowania terenu;

- a) Nawierzchnia bezpieczna,
- b) Nawierzchnia z kostki betonowej,
- c) Obrzeża betonowe,
- d) Zieleń,
- e) Mała architektura,
- f) Ogrodzenie;

6) Dokończenie robót branży sanitarnej wewnętrznej:

- a) Instalacja C.O.,
- b) Instalacja wod.-kan.,
- c) Biały montaż,
- d) Instalacja wody lodowej;

7) Dokończenie robót branży sanitarnej zewnętrznej:

- a) Przyłącze wodociągowe,
- b) Przyłącze wody lodowej;

8) Dokończenie robót branży sanitarnej w lokalu mieszkalnym:

- a) Wykonanie ogrzewania – instalacja od węzła cieplnego wraz z lokalem i opomiarowaniem,
- b) Wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej bez białego montażu,
- c) Wykonanie instalacji Z.W.U i C.W.U od włączenia w sąsiednim budynku do urządzeń w lokalu wraz z opomiarowaniem;

9) Dokończenie robót branży sanitarnej – wentylacji: Instalacja wentylacji mechanicznej, w tym między innymi:

- a) Przewody wentylacyjne,
- b) Kłapa p.poż,
- c) Wentylatory oddymiające,
- d) Wyrzutnie ścienne,
- e) Kratki wentylacyjne,
- f) Zawory wywiewne i nawiewne,
- g) Nawiewniki i wywiewniki sufitowe,
- h) Miejscowe naprawy uszkodzonej izolacji wentylacji,
- i) Przejścia p.poż.,
- j) Uruchomienie instalacji wraz z próbami;

10) Dokończenie robót branży sanitarnej – węzeł centralnego ogrzewania:

- a) Próby szczelności,
- b) Uruchomienie węzła cieplnego;

11) Dokończenie robót branży elektrycznej – instalacje w obiekcie

- a) Instalacja oświetleniowa,
- b) Instalacja siłowa,
- c) Montaż instalacji odgromowej i połączeń wyrównawczych;
- d) Montaż instalacji elektrycznej i AKPiA;
- e) Montaż instalacji oświetlenia zewnętrznego;

12) Dokończenie robót branży elektrycznej w lokalu mieszkalnym:

- a) Demontaż starej instalacji elektrycznej,
- b) Wykucia bruzd,
- c) Montaż przewodów kabelkowych w rurach winidurowych,
- d) Podłączenie przewodów kabelkowych pod zaciski lub bolce,
- e) Przygotowanie podłoża i mocowanie aparatów,
- f) Przygotowanie podłoża i mocowanie osprzętu,
- g) Montaż puszek,

- h) Montaż łączników instalacyjnych i bryzgoszczelnych,
- i) Montaż złączy 3-biegunowych na przewodach instalacyjnych,
- j) Przygotowanie podłoża i montaż opraw oświetleniowych,
- k) Montaż gniazd wtyczkowych,
- l) Montaż wpustu zasilającego trójfazowego,
- m) Montaż uchwytów uziemiających,
- n) Pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznych,
- o) Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania;

13) Dokończenie robót branży elektrycznej w zakresie wykonania zasileń:

- a) Zasilanie, liczniki 3 lokali użytkowych i węzła C.O.,
- b) Zasilanie i sterowanie kurtyny p.poż.;

14) Dokończenie robót branży teletechnicznej w zakresie instalacji w obiekcie:

- a) Montaż instalacji telewizji przemysłowej,
- b) Montaż instalacji sygnalizacji alarmu pożarowego,
- c) Montaż instalacji okablowania strukturalnego,
- d) Montaż sygnalizacji włamania i kontroli dostępu,
- e) Montaż instalacji sterowania klapami oddymiającymi,
- f) Instalacja przyzywowa – dodatkowe,
- g) Instalacja RTV – dodatkowe,
- h) Centrala telefoniczna wyposażenia – dodatkowe,
- i) Zadania występujące w dokumentacji, a których brak w kosztorysie:
 - Montaż przełączników sieciowych dla CCTV i Accespoint'ów,
 - Dwukierunkowy moduł optyczny SFP;

15) Dokończenie robót branży teletechnicznej w lokalu mieszkalnym:

- a) Połączenie szaf serwera CWR-PD,
- b) Prace w mieszkaniu.

16) Wykonanie robót naprawczych po poprzednim wykonawcy robót budowlanych:

- f) Naprawa ciągów pieszo-jezdnych na dziedzińcu budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. S. Worcella 1, 3 i 5,
- g) Przełożenie nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych z trylinki wraz z naprawą podbudowy,
- h) Przełożenie nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych z płyt chodnikowych wraz z naprawą podbudowy,
- i) Przełożenie nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych z płyt betonowych wraz naprawą podbudowy,
- j) Spasowanie rynien z budynkiem przy ul. Styp - Rekowskiego nr 16,
- k) Naprawa styków elewacji między inwestycją a budynkiem przy ulicy Jana Styp-Rekowskiego nr 16 i Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. S. Worcella nr 1, 2 i 3,
- l) Przełożenie/wyrównanie opaski z kostki betonowej – szerokość 40 cm wraz z obrzeżem,
- m) Przełożenie/wyrównanie koryta betonowego – rynsztoku,
- n) Wyrównanie nawierzchni gruntowej z zagęszczeniem gruntu – dojście od dziedzińca z budynkiem przy ul. Styp - Rekowskiego,
- o) Naprawa ogrodzenia z siatki o wys. 1,2 m,
- p) Odtworzenie lampy na dziedzińcu,
- q) Odtworzenie ogrodzenia systemowego wokół ogrodu,
- r) Monitoring KD, czyszczenie KD przez WUKO;

Przedmiot zamówienia opisuje dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, sporządzone przez Pracownię Architektoniczną GPVT S.C. w 2020 r. pn.: „Przebudowa i modernizacja budynku przy ul. Buczka [obecnie Jana Styp – Rekowskiego] 16 Centrum Wsparcia Rodziny oraz Dom Sąsiedzki w ramach Projektu „Rewitalizacja Biskupiej Górki i Starego Chełmu w Gdańsku”;

Dla projektu (pkt 1) wydana została Decyzja PMG pozwalająca na budowę z dnia 05.10.2021 r. (nr druku WUiA-V.6740.846-2.2021.KT.259077): Przebudowa w związku ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalno-usługowego dla potrzeb Centrum Wsparcia Rodziny oraz Domu Sąsiedzkiego przy iul. J. Styp-Rekowskiego 16 w Gdańsku, dz. nr 5/36, 5/48, 7/8 i 5/37 obr. 713.”

Uwagi do powyższej dokumentacji mogą być zgłaszane w trybie określonym w ustawie Pzp.

5. Materiały wyjściowe

Patrz punkt 15 - Załączniki OPZ

Uwaga:

W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia (SWZ wraz z załącznikami) znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, należy je rozumieć jako przykładowe oraz jako parametry minimalne oczekiwane przez Zamawiającego.

Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Zamawiający uzna za równoważne rozwiązania, których stosowanie nie spowoduje zmiany w zakresie przyjętej technologii wykonania oraz spełniające kryteria równoważności określone w dokumentacji projektowej.

W przypadku, gdy Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe.

Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SWZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy wskazana jest w SWZ wraz z załącznikami norma, ocena techniczna, specyfikacja techniczna lub system referencji, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.

Wykonawca, który na etapie realizacji umowy, powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

6. Ogólne warunki prowadzenia robót:**6.1. Prowadzenie robót i prac realizowane powinno być zgodnie przepisami prawa, w tym zgodnie z:**

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym obowiązujących w dniu odbioru robót (technicznego).

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w dokumentacji projektowej norm, standardów oraz przepisów prawa mających zastosowanie do wykonywanych robót.

6.2. Harmonogram rzeczowo-finansowy

- a) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia harmonogramu robót w terminie **7 dni** od dnia zawarcia umowy oraz uzyskania akceptacji wiodącego inspektora nadzoru;
- b) Harmonogram rzeczowo – finansowy, winien określać kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu powodowanych emisji, ilości i krotkości ingerencji w zasoby środowiska oraz minimalizacji ryzyka szkody w środowisku. W harmonogramie Wykonawca powinien uwzględnić czas uzyskania przez Wykonawcę decyzji, uzgodnień i wszelkich dokumentów wynikających z warunków prowadzenia robót, niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia i zapewniających wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie umownym. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego konieczności aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowej jego aktualizacji najpóźniej w terminie 7 dni od polecenia Zamawiającego;
- c) Ewentualne zmiany harmonogramu muszą być uzgodnione z Zamawiającym;
- d) aktualizacja harmonogramu musi być przeprowadzona na żądanie Zamawiającego.

6.3. Informacje o terenie budowy

- a) Transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla pieszych oraz osób postronnych przebywających w okolicy budynku przy ul. J. Styp-Rekowskiego 16;
- b) Teren prac winien być wyгородzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych;
- c) Wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie winny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia;
- d) Użytkownik udostępni Wykonawcy przestrzeń na szatnię w budynku;
- e) W kosztach realizacji należy uwzględnić transport wyrobów i materiałów;
- f) Plac budowy w dni wolne od pracy powinien być zabezpieczony przed dostępem osób z zewnątrz;

- g) Zamawiający dopuszcza prowadzenie prac w godzinach nocnych po wcześniejszym uzgodnieniu z Użytkownikiem;
 - h) Wykonawca będzie wykonywał prace głośne (o dużych uciążliwościach akustycznych) w godzinach wcześniej uzgodnionych z Zamawiającym i Użytkownikiem;
 - i) Wszelkie czynności niezbędne do realizacji przedmiotu umowy powinny być przeprowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników obiektu oraz mieszkańców sąsiadujących z inwestycją budynków mieszkalnych;
 - j) Każdego dnia po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania miejsca pracy, sprzątnięcia w trakcie i po wykonaniu robót, czyli zapewni systematyczne sprzątnięcie i pozostawianie w czystości pomieszczeń, dróg transportowych, sanitariatów itp. wykorzystywanych w czasie prac, w stanie w jakim je zastał.
 - k) Zamawiający informuję, że elementy budowlane obiektu pozostawały pod wpływem zawilgocenia. Wykonawca, uwzględni w kosztach realizacji, naprawę i wymianę elementów zdegradowanych.
 - l) Na dzień ogłoszenia postępowania Użytkownikiem obiektu pozostają Gdańskie Nieruchomości.
- 6.4. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w OPZ (wraz z załącznikami) norm, standardów oraz przepisów prawa mających zastosowanie do wykonywanych robót.
- 6.5. W celu m.in. wyeliminowania późniejszych roszczeń ze strony właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy, przed rozpoczęciem robót Wykonawca, przy zapewnieniu możliwości współudziału prawnych właścicieli nieruchomości lub osób nimi władających na podstawie innej niż prawo własności oraz Zamawiającego zobowiązany jest do: sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów oraz przekazania jej na nośniku cyfrowym i Inspektorowi wiodącemu DRMG.
- 6.6. W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- 6.7. W celu przeciwdziałania powyższym skutkom należy przyjąć bezwstrząsową technologię wykonywania robót.
- 6.8. Wybrany Wykonawca będzie zobowiązany do kompleksowego wykonania robót stanowiących przedmiot zamówienia w sposób:
- nie powodujący dewastacji pomieszczeń i terenu obiektu;
 - zapewniający spełnienie wymagań warunków techniczno-użytkowych;
 - zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w sąsiedztwie budynku nr 16.
- 6.9. Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlanych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.
- 6.10. Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie przy zapewnieniu stałej przejezdności ulicy Jana Styp-Rekowskiego oraz możliwości wjazdów na posesje.
- 6.11. Należy przewidzieć prowadzenie robót w dni wolne od pracy i w trybie zmianowym.
- 6.12. **Zamawiający przekazuje Wykonawcy do realizacji plac budowy** obejmujący teren określony wybranymi częściami dokumentacji projektowej.

7. Nadzór autorski podczas robót zapewnia Zamawiający.

8. Obowiązki Wykonawcy:

- a) Wykonawca we własnym zakresie:
 - zorganizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania;
 - zapewni dostawę wody i energii elektrycznej dla potrzeb placu budowy;
 - zamontuje tymczasowe urządzenia pomiarowe na dostawę wody, energii elektrycznej i ciepłej dla potrzeb placu budowy w oparciu, o które będą dokonywane rozliczenia według stawek gestorów sieci;
 - wykona, postawi i będzie utrzymywać tablicę informacyjną w czasie wykonywania robót;
 - uzyska na własny koszt, wymagane zezwolenia oraz pokryje wszelkie koszty związane z dzierżawą pasa drogowego oraz tablic informacyjnych w okresie trwania Umowy;
 - wykona dokumentację powykonawczą i przekaze ją Zamawiającemu.
- b) Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:
 - uzyskanie uzgodnień, odbiorów, wyłączenia sieci w celu wykonania robót,
 - koszty urządzenia zaplecza budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej,
 - koszty tymczasowych dróg technologicznych dla potrzeb robót,
 - odtworzenia zniszczonych istniejących układów pieszo-drogowych i terenu zaplecza budowy, które ulegną zniszczeniu w trakcie prowadzenia robót,
 - całodobowy dozór terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
 - dozór budowy i ochronę mienia,
 - remont lub montaż instalacji odgromowej,
 - zagospodarowanie placu budowy, w tym tymczasowe drogi technologiczne, ogrodzenie – z niezbędnymi

- zabezpieczeniami BHP i ppoż.,
 - przygotowanie i zamontowanie instrukcji obsługi dla urządzeń tego wymagających i obiektu oraz przeszkolenie w tym zakresie pracowników przyszłej instytucji społecznej,
 - tymczasowe składowisko materiałów poza placem budowy,
- c) Wykonawca jest zobowiązany:
- do przestrzegania obowiązujących i podanych norm w dokumentacji projektowej oraz przepisów i rozporządzeń dotyczących wykonywanych robót, prowadzić dokumentację budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
 - do przedstawiania raportów miesięcznych z postępu realizacji prac;
 - do opracowania i uzgodnienia z Użytkownikiem oraz Inspektorem Nadzoru planu organizacji placu budowy oraz dostaw materiałów i sprzętu;
 - zapewnić oświetlenie terenu placu budowy;
 - zapewnić bezpieczne przejścia piesze oraz dojazd: służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym oraz zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem, przez cały okres trwania budowy;
 - prowadzić roboty nie narażając na niebezpieczeństwo osób przebywających na terenie obiektu oraz zamieszkujących w sąsiedztwie budowy;
 - w czasie trwania budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i ppoż.;
 - zapewnić nieprzerwaną dostawę mediów dla obiektów sąsiadujących z terenem Inwestycji w tym wykonanie tymczasowych obejść sieci i przyłączy, jeżeli to będzie wymagane;
 - zapewnić jak najmniejszą uciążliwość prowadzonych robót dla okolicznych użytkowników oraz innych podmiotów znajdujących się w sąsiedztwie inwestycji oraz na terenie jej oddziaływania;
 - chronić instalacje na powierzchni ziemi i urządzenia podziemne takie jak kable, rurociągi itp. oraz uzyskać od odpowiednich podmiotów, będących właścicielem tych urządzeń, potwierdzenia informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach lokalizacji wykazanych na planszy uzbrojenia. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy;
 - prowadzić, w okresie trwania budowy, systematyczne prace porządkowe w rejonie placu budowy oraz utrzymać pobliskie układy drogowe w rejonie budowy w należyłym stanie technicznym i czystości;
 - zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowania urobku powstałego podczas wykonywania robót, a po zakończeniu robót teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego, z uwzględnieniem prawidłowo przeprowadzonych robót.
 - Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia dokumentacji użytkowej i technicznej wbudowanych urządzeń oraz przeprowadzenia szkolenia z obsługi wszystkich wbudowanych elementów.
- d) Wszelkie roboty, prace, czynności, materiały, rozwiązania, etc. nieopisane lub niewymienione w dokumentacji projektowej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej, etc. muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji projektowej. Roboty takie muszą być przewidziane w cenie ofertowej jako wynagrodzenie ryczałtowe.
- e) W celu dokonania odbiorów częściowych lub poszczególnych elementów (elementów ulegających zakryciu), które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, kierownik robót Wykonawcy powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni przed planowanym odbiorem. W razie niedopełnienia tego obowiązku Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia, otwory lub odkrywki niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego. W przypadku niewykonania tego obowiązku Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania niezbędnych odkrywek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- f) Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót i prac udział kierownika budowy i kierowników robót branżowych z uprawnieniami wymaganymi zgodnie z SWZ oraz spełniających wymogi przewidziane przepisami prawa.
- g) Ponadto, o ile dla wykonania robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy będzie konieczne wykonanie innych robót, czynności lub uzyskanie zezwoleń, to Wykonawca wykona te roboty i czynności oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym kosztem i staraniem.

9. Warunki dotyczące parametrów materiałów budowlanych i wyrobów:

- a) Przed użyciem oraz wbudowaniem wyrobów i materiałów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających, że wszelkie materiały, systemy, produkty, rozwiązania posiadają wymagane prawem, aktualne świadectwa, deklaracje, certyfikaty, aprobaty, oceny wydane przez uprawnione instytucje (np. ITB) dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności publicznej, chyba że zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie aprobaty europejskie lub europejskie oceny techniczne muszą być przetłumaczone na język polski. Ponadto Wykonawca winien powiadomić właściwego

inspektora sanitarnego o zastosowaniu materiałów lub wyrobów do budowy sieci i przyłączy wodociągowych zgodnych z obowiązującymi przepisami w szczególności z ustawą z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 07 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Zawiadomienie to powinno być również przekazane do wiadomości Zamawiającego.

- b) Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia podlegają zatwierdzeniu przez nadzór inwestorski oraz winny spełniać wymogi: Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobów deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.
- c) Wykonawca może używać tylko materiałów zaakceptowanych przez Zamawiającego i Nadzór Autorski. Wykonawca nie może samowolnie decydować o użyciu innych, jego zdaniem równoważnych materiałów i rozwiązań, bez zgody Zamawiającego i Nadzoru Autorskiego.

10. Dodatkowe wymagania i informacje:

- a) Wykonawca robót będzie ponosił odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia wynikłe z jego winy (lub osób wykonujących w jego imieniu lub na jego rzecz roboty lub czynności) w trakcie realizacji całości przedmiotu zamówienia.
- b) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace z zachowaniem szczególnej ostrożności w miejscach zbliżeń do istniejącej infrastruktury technicznej.
- c) Wykonawca zobowiązany jest w ramach umowy do wykonania i utrzymywania przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami bez dodatkowego wynagrodzenia.
- d) Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm niedziałających na podstawie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- e) Transport ciężki należy wykonywać w sposób niezagrażający pracownikom i osobom korzystającym z działek bezpośrednio sąsiadujących z terenem budowy.
- f) W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- g) Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni sposobu obsługi komunikacyjnej, placu budowy i zawarcie odrębnej umowy o ochronę drogi, jeżeli jej zawarcie będzie wymagane przez GZDiZ. Umowa ta dotyczyć powinna:
 - bieżącego oczyszczania dróg, po których poruszać się będą pojazdy Wykonawcy lub jego podwykonawców wykonujących przedmiot zamówienia, w tym w szczególności okolice zjazdu na teren placu budowy z błota, ziemi i innych zanieczyszczeń nawiezionych przez te pojazdy,
 - usunięcia ewentualnych szkód powstałych w pasie drogowym dróg publicznych, prowadzących do terenu budowy, spowodowanych środkami transportu Wykonawcy lub jego podwykonawców a nie wynikających z bieżącej eksploatacji lub istniejącego stanu technicznego tych dróg.

Wzór umowy na „ochronę drogi” stanowi **załącznik nr 5 do OPZ**. Treść umowy zostanie ostatecznie ustalona przez strony umowy „o ochronę drogi”, a wzór załączony do OPZ może, lecz nie musi być wykorzystany przez strony umowy „o ochronę drogi”.

- Wykonawca na bieżąco musi utrzymywać porządek na budowie, bezzwłocznie usuwać wszelkie usterki oraz zaniedbania warunków BHP i Ppoż. Za szkody spowodowane osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami odpowiada Wykonawca.

11. Warunki prowadzenia robót rozbiórkowych, Wykonawca:

- a) Wykona ze szczególną starannością i bez zbędnej zwłoki, w jak najkrótszym możliwie okresie, prace związane z demontażem i rozbiórkami oraz wywożeniem materiałów pochodzących z demontażu i rozbiórek.
- b) Wykona prace rozbiórkowe zgodnie z zasadami sztuki i postanowieniami niniejszego OPZ.
- c) Zorganizuje we własnym zakresie tymczasowy plac składowy materiałów z rozbiórek powstałych podczas wykonywania robót.
- d) W zakresie gospodarowania odpadami Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie budowy, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie.
- e) Odpady niebezpieczne, które mogą powstać w trakcie robót budowlanych należy segregować i oddzielać od odpadów obojętnych, celem przekazania do specjalistycznych firm zajmujących się ich unieszkodliwianiem.

- f) Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia na legalne wysypisko, składowisko, złomowisko materiałów z demontażu, gruzu z rozbiórek, odpadów budowlanych i śmieci nienadających się do przetworzenia lub wykorzystania.
- g) Materiały pochodzące z rozbiórki, nienadające się do ponownego wbudowania, stanowią własność Wykonawcy i powinny być usunięte z terenu rozbiórki na składowisko Wykonawcy albo na wysypisko odpadów przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach; koszt związany z rozbiórką, transportem, składowaniem (utylicacją) materiałów rozbiórkowych ponosi Wykonawca i winien być zawarty w cenie oferty jako element wynagrodzenia ryczałtowego.

12. Odbiór robót

- a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem w dzienniku budowy.
- b) Odbiór robót końcowy (techniczny) polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będą stwierdzone przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór robót (techniczny) nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach Umowy, w obecności Zamawiającego, Użytkownika i Wykonawcy.
- c) **Wykaz dokumentacji powykonawczej:** Wykonawca wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót przedłoży Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą robót, zgodnie z poniższym zestawieniem. Dokumentacja powinna być w segregatorze A4 z opisem na grzbiecie i stronie tytułowej zawierającym: Nazwa Zadania wraz z nr umowy (Inwestor, Wykonawca). Dokumenty w teczce należy oddzielić przekładkami, strony ponumerować zgodnie ze spisem treści, dokumentację podzielić na branże. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w czterech egzemplarzach budowlanej dokumentacji powykonawczej oraz w 1 egzemplarzu wersji elektronicznej na nośniku CD, DVD lub pendrive (w formatach: dwg, pdf, Word) zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z informacjami niezbędnymi do wystawienia dokumentów przejęcia środków trwałych zawierającą m.in.:
- Inwentaryzację wszystkich urządzeń i przebieg instalacji w budynkach;
 - Tabelaryczne przedstawienie powierzchni poszczególnych pomieszczeń i terenu inwestycji (nie tylko części przebudowywanej, obliczone zgodnie z przepisami – do naliczenia podatku od nieruchomości);
 - Harmonogramy rzeczowo- czasowe przeglądów gwarancyjnych, czynności serwisowych dla budynków, instalacji i urządzeń (wynikających z gwarancji, DTR i obligatoryjnych wymogów prawa);
 - Tabelaryczne, zbiorcze zestawienie producentów, dostawców i firm wykonujących poszczególne zakresy prac i/lub dostarczających poszczególne urządzenia wraz z danymi kontaktowymi (nazwy, adresy, telefony stacjonarne, komórki, maile);
 - Tabele przewidywanej trwałości elementów konstrukcyjnych, wyposażenia i urządzeń z podziałem na branże oraz budynki;

Zawartość dokumentacji powykonawczej opisuje załącznik nr 6 do niniejszego OPZ.

13. Wizja lokalna

Zamawiający przewiduje możliwość odbycia przez Wykonawców wizji lokalnej, podczas której Wykonawcy będą mogli zapoznać się z obiektem, którego dotyczy zamówienie.

Termin wizji lokalnej: dnia 13.12.2024 godz. 8:30.

Miejsce spotkania uczestników wizji lokalnej: ul. Styp-Rekowskiego 16 w Gdańsku.

Zamawiający prosi aby przed wyznaczonym terminem wizji lokalnej Wykonawcy zainteresowani udziałem w wizji przestali zgłoszenie uczestnictwa pod adres e-mail: sebastian.hinc@gdansk.gda.pl

Zamawiający rekomenduje Wykonawcom wzięcie udziału w wizji lokalnej, jednak udział w wizji lokalnej nie jest obowiązkowy i brak odbycia wizji lokalnej nie będzie skutkowało odrzuceniem oferty Wykonawcy na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18) ustawy Pzp.

Wizja lokalna służy tylko i wyłącznie do sprawdzenia i oceny faktycznej przyszłego terenu robót. Zadawanie pytań odbywa się wyłącznie w trybie określonym w art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. ustawy Pzp.

14. Rękojmia i gwarancja

W wynagrodzeniu ryczałtowym za kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszelkie koszty związane z obowiązkami Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji.

15. Załączniki do OPZ

Załącznik nr 1: Ekspertyzy, opracowania, uzgodnienia i decyzje,

Załącznik nr 2: Projekt Wykonawczy,

Załącznik nr 3: Przedmiary Robót,

Załącznik nr 4: STWiORB,

Załącznik nr 5: Wzór umowy o ochronę drogi;

Załącznik nr 6: Wykaz dokumentacji powykonawczej.