



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Nazwa oraz adres zamawiającego

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

2. Tryb udzielenia zamówienia

Zamówienie jest udzielane w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą”.

3. Nazwa zamówienia

„Adaptacja budynku przy ul. Kartuskiej 32/34 w Gdańsku na potrzeby Gdańskiego Centrum Świadczeń (GCS) wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”.

4. Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pod nazwą: „Adaptacja budynku przy ul. Kartuskiej 32/34 w Gdańsku na potrzeby „Gdańskiego Centrum Świadczeń” (GCS) wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”.

Przedmiotem zadania jest realizacja robót budowlanych w zakresie zagospodarowania terenu, stanowiąca dokończenie kompleksowego urządzenia przestrzeni wokół istniejącego obiektu użyteczności publicznej. W budynku tym swoją siedzibę mają Gdańskie Centrum Świadczeń oraz Wydział Ekologii i Energetyki Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Zakres inwestycji obejmuje wykonanie systemu kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym i pompownią, ogrodów deszczowych, a także układu drogowego z miejscami postojowymi, chodnikami, oświetleniem terenu, elementami małej architektury oraz zagospodarowaniem zieleni. Na obszarze objętym inwestycją znajduje się boisko sportowe użytkowane przez dzieci i młodzież, które zostanie zachowane. Realizacja przedsięwzięcia ma na celu poprawę funkcjonalności, estetyki oraz bezpieczeństwa użytkowania terenu, a także zwiększenie jego retencyjności i ekologicznego charakteru poprzez zastosowanie rozwiązań opartych na zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi (ogrody deszczowe, zbiornik retencyjny, zieleń).

Zagospodarowania terenu objęte jest pozwoleniem na budowę nr WUiA-VI.6740.60-4.2019.IRP.16733 z dnia 29.04.2020 r. (załącznik 1 do OPZ).

- 4.1.** Robota budowlana objęta niniejszym postępowaniem jest częścią projektu unijnego pn.: „Zrównoważone Systemy Gospodarowania Wodami Opadowymi w Gdańsku”, w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko 2021-2027, Priorytet FENX.01 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z Funduszu Spójności współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności, Działanie: FENX.01.02 Adaptacja terenów zurbanizowanych do zmian klimatu, Typ projektu: Wsparcie zrównoważonych systemów gospodarowania wodami opadowymi z udziałem zieleni/zielono - niebieskiej infrastruktury / rozwiązań opartych na przyrodzie (dalej jako „FENIKS”).

Zgodnie z umową o dofinansowanie Wykonawca winien prowadzić roboty, zgodnie z zasadą DNSH - należy przez to rozumieć zasadę „nie czyń poważnych szkód” (Do No Significant Harm) w rozumieniu art. 17 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r., w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniającego rozporządzenie (UE) 2019/2088 (Dz. Urz. UE L 198 z 18.06.2020 r., str. 13, z późn. zm.). Wykonawca jest również zobowiązany do zgromadzenia dowodów potwierdzających zgodność realizowanego projektu z zasadą „nie czyń poważnych szkód” (DNSH), które będą załącznikiem do corocznego sprawozdania z realizacji projektu finansowanego ze środków FENIKS i:

Poniżej link do poradnika weryfikacji inwestycji pod względem wpływu na klimat i adaptacji do zmian klimatu w okresie programowania UE 2021-2027 (<https://www.gov.pl/web/klimat/poradnik-weryfikacji-inwestycji-pod-wzgledem-wplywu-na-klimat-i-adaptacji-do-zmian-klimatu-w-okresie-programowania-ue-2021-2028>). Wykonawca będzie podlegał regularnym kontrolom przez służby Zamawiającego, w powyższym zakresie.

5. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania, w tym następujące elementy:

- a) roboty rozbiórkowe, przygotowawcze i odtworzeniowe,
- b) budowę ogrodów deszczowych, zbiornika retencyjnego i pompowni,
- c) sieć kanalizacji deszczowej,
- d) oświetlenie terenu,
- e) przebudowę i budowę dróg, miejsc postojowych i chodników,
- f) oznakowanie terenu,
- g) demontaż istniejącej wiaty śmietnikowej,
- h) dostawę i montaż nowej wiaty śmietnikowej,
- i) demontaż istniejących stojaków rowerowych i ich montaż w miejscu wskazanym przez Użytkownika obiektu,
- j) dostawę i montaż ławek i koszy na odpady,
- k) demontaż istniejącego ogrodzenia o dł. 34 m i montaż nowego ogrodzenia o dł. 27 m,
- l) w zakresie zieleni: wycinkę, przesadzenia i nasadzenia,
- m) demontaż istniejących pylonów na czas prowadzenia robót i ich montaż po zakończonych robotach w miejscu wskazanym przez Użytkownika obiektu,
- n) przeniesienie kapsuły czasu w miejsce wskazane przez Użytkownika obiektu,
- o) montaż, utrzymanie i likwidacja tablicy informacyjnej jednostronnej o wymiarach 120x60 cm, po czasie trwałości projektu unijnego, wzór tablicy (załącznik nr 8 do OPZ),
- p) roboty towarzyszące branży: budowlanej, sanitarnej, elektrycznej,
- q) organizację ruchu na czas budowy,
- r) odtworzenie istniejących nawierzchni utwardzonych i zielonych,
- s) roboty porządkowe, wywóz i utylizacja odpadów budowlanych,
- t) pielęgnacja zieleni.

- 5.1.** Ponadto, o ile dla wykonania przedmiotu zamówienia będzie konieczne wykonanie innych prac, czynności lub uzyskania zezwoleń, to Wykonawca wykona te prace i czynności oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym kosztem i staraniem.
- 5.2.** Wszystkie roboty drogowe związane z rozbiórką i odtworzeniem drogi są po stronie Wykonawcy.
- 5.3.** Organizacja ruchu na czas budowy zostanie ustalona między Wykonawcą a Użytkownikiem obiektu.
- 5.4.** W przypadku natrafiania na niezinwentaryzowane instalacje i urządzenia oraz budowle podziemne niezbędny jest kontakt z Projektantem (NA), w celu uzgodnienia rozwiązania.

- 5.5. Wszelkie napotkane uzbrojenie należy traktować jako czynne, powiadamiając o ich odkryciu ewentualnych użytkowników i uzgodnić z nimi sposób zabezpieczenia lub likwidacji.
- 5.6. Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane, w obrębie obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody ani w zasięgu ich oddziaływania. Projektowana inwestycja nie znajduje się również na terenie ani w zasięgu oddziaływania obszarów Natura 2000.

Uwaga:

Realizacja robót budowlanych prowadzona będzie w czynnym obiekcie użyteczności publicznej, w którym swoją siedzibę mają Gdańskie Centrum Świadczeń oraz Wydział Ekologii i Energetyki Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Na terenie objętym inwestycją znajduje się również boisko sportowe, z którego korzystają dzieci i młodzież, a także niewielki budynek mieszkalny, w którym zamieszkują mieszkańcy wymagający stałego zapewnienia dojścia i dojazdu do swojego lokalu.

Roboty budowlane będą prowadzone z zachowaniem najwyższej staranności oraz szczególnej dbałości o bezpieczeństwo osób przebywających w obrębie obiektu i jego otoczenia. Wykonawca zobowiązany będzie do odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy, tak aby zapewnić nieprzerwane i bezpieczne funkcjonowanie instytucji zlokalizowanych w budynku, umożliwić bezpieczne korzystanie z części rekreacyjnych, w tym boiska, oraz zagwarantować mieszkańcom budynku mieszkalnego stały dostęp pieszy i kołowy do ich posesji.

Obiekt, na terenie którego realizowane będą prace, nie jest jedynie budynkiem w rozumieniu technicznym, lecz czynnym ośrodkiem administracyjnym i społecznym, pełniącym istotne funkcje publiczne. Z tego względu prowadzenie robót wymaga zachowania szczególnej organizacji, koordynacji działań oraz wdrożenia rozwiązań minimalizujących uciążliwości związane z budową.

Priorytetem jest zapewnienie ciągłości funkcjonowania obiektu, bezpieczeństwa pracowników, interesantów, użytkowników boiska oraz mieszkańców budynku, a także utrzymanie porządku, ładu komunikacyjnego i estetyki otoczenia w trakcie realizacji robót.

Szczegółowy zakres zamówienia określa dokumentacja projektowa pn.:

- „Adaptacja budynku przy ul. Kartuskiej 32/34 w Gdańsku na potrzeby „Gdańskiego Centrum Świadczeń” (GCS) wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”, autorstwa pracowni projektowej Środowisko Bartłomiej Szendół z Bielsko Białej, opracowanie: czerwiec 2025 r. Oraz „Przebudowa budynku ze zmianą sposobu użytkowania z funkcji szkoły na budynek użyteczności publicznej wraz i z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w ramach projektu Adaptacja budynku przy ul. Kartuskiej 32/34 w Gdańsku na potrzeby „Gdańskiego Centrum Świadczeń”, autorstwa Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska, opracowanie: październik 2025 r. (Załącznik nr 5 do OPZ).
- „Przebudowa budynku ze zmianą sposobu użytkowania z funkcji szkoły na budynek użyteczności publicznej wraz i z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w ramach projektu Adaptacja budynku przy ul. Kartuskiej 32/34 w Gdańsku na potrzeby „Gdańskiego Centrum Świadczeń”, autorstwa Demiurg Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Poznaniu, opracowanie: grudzień 2019 r. (Załącznik nr 6 do OPZ).

Podstawowy zakres prac w ramach przedmiotu zamówienia:

- a) Przygotowanie placu budowy, w tym m.in.:
 - montaż ogrodzenia placu budowy (zapewnienie bezpieczeństwa pracowników i petentów przebywających w placówce oraz dzieci i młodzieży użytkujących boisko sportowe),
 - pozostałe prace związane z uruchomieniem placu budowy: montaż obiektów kontenerowych, zaplecze sanitarne, punkty poboru energii, wody, itp.,
- b) Roboty budowlane,
- c) Roboty sanitarne,
- d) Roboty elektryczne,
- e) Roboty w zakresie gospodarki zielenią,
- f) Odtworzenie istniejących nawierzchni utwardzonych i zielonych,
- g) Pielęgnacja zieleni.

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

W ramach wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania ostatecznego pozwolenie na użytkowanie dla obiektów budowlanych objętych przedmiotem zamówienia.

5.7. Roboty budowlane w ramach przedmiotu zamówienia objęte są pozwoleniami / uzgodnieniami:

1. Decyzja pozwolenie na budowę nr WUiA-VI.6740.60-4.2019.IRP.16733 z dnia 29.04.2020 r. (Załącznik nr 1 do OPZ)

Decyzje i uzgodnienia w zakresie gospodarki zielenią:

Uzyskanie decyzji o zezwoleniu na usunięcie drzew i krzewów leży po stronie Zamawiającego.

Zamawiający posiada decyzję zezwalającą na usunięcie części drzew, dla której został złożony wniosek o jej przedłużenie.

2. Decyzja zezwalająca usunięcie 2 szt. drzew oraz 55 m² krzewów nr DROŚ-PZ.7120.610.2024.MG z dnia 16.12.2024 r. (Załącznik nr 2 do OPZ)
3. Postanowienie o sprostowaniu oczywistej omyłki nr nr DROŚ-PZ.7120.610.2024.MG z dnia 20.12.2024 r. (Załącznik nr 3 do OPZ)

Dla pozostałej części zieleni w dniu 15.10.2025 r. został złożony przez Zamawiającego wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na usunięcie drzew i krzewów.

4. Wniosek o usunięcie zieleni nr PLZ.4002.258.2025 KŚ z dnia 15.10.2025 r. (Załącznik nr 4 do OPZ)

Uwaga: Wszystkie przedmiary robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę, w tym co do ilości i typów robót. W szczególności w 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.

Wynagrodzenie za realizację zamówienia ma charakter ryczałtowy. Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji

projektowej, uzgodnień i opinii, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej dla uzyskania finalnego efektu określonego, jako przedmiot zamówienia.

Zgłoszenia ewentualnych uwag do dokumentacji Wykonawca może dokonać w trybie określonym w ustawie Pzp.

Wszelkie prace, czynności, materiały, rozwiązania etc. nieopisane lub niewymienione w dokumentacji projektowej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy tej dokumentacji i uwzględnione w cenie oferty. Ponadto, o ile dla wykonania robót budowlanych wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia będzie konieczne wykonanie czynności, dokonanie zgłoszeń lub uzyskanie decyzji i zezwoleń, to Wykonawca wykona te czynności, dokona zgłoszeń oraz uzyska niezbędne decyzje i zezwolenia własnym kosztem i staraniem. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań. Wszystkie koszty związane z wykonaniem powyższych prac i czynności należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym.

5.8. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia jest zobowiązany do wykonania wszelkich robót i czynności niezbędnych do realizacji celu zamówienia,

5.9. Parametry zastosowanych wyrobów, materiałów i urządzeń.

W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia (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. Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Zamawiający uzna za równoważne rozwiązania, których stosowanie nie spowoduje zmiany projektu 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 Pzp, Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanych w treści SWZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszej 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 Pzp, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.

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

6. Wymagania i obowiązki Wykonawcy dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

6.1. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:

- a) decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) projekcie budowlanym,
- c) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- d) uzgodnieniach, opiniach, decyzjach załączonych do dokumentacji projektowej,
- e) prowadzić roboty zgodnie z wymogami:
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

usytuowanie.

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych

f) Przestrzegać wymagań wynikających z:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Uwaga:

Prace objęte przedmiotowym zamówieniem muszą być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami, przepisami prawa oraz z załączonymi decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami i zgłoszeniami.

- 6.2.** Wykonawca zobowiązany jest do dnia zawarcia umowy sporządzić i przedłożyć zamawiającemu na adres e-mail drmg@gdansk.gda.pl harmonogram rzeczowo – finansowy robót, zgodnie z punktem 6.6 lit. a) OPZ. Wykonawca w przedmiotowym terminie zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo – finansowego przez Zamawiającego.
- 6.3.** Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w obiekcie. Roboty będą wykonywane w czynnym obiekcie oświatowym.
- Z uwagi na konieczność zachowania ciągłej eksploatacji obiektu, roboty rozbiórkowe i budowlane, powinny zostać tak zorganizowane, aby w jak najmniejszym stopniu wpłynąć na komfort użytkowania obiektu i osób przebywających na terenie obiektu.
- Za czasowe ograniczenia i utrudnienia w prowadzeniu robót wynikające z funkcjonowania obiektu użyteczności publicznej Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia ani dodatkowego czasu na realizację robót.
- 6.4.** Wykonawca zobowiązany jest do szczelnego odgrodzenia i graficznego oznakowania strefy roboczej.
- 6.5.** Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia jest zobowiązany do realizacji w szczególności następujących obowiązków oraz uwzględnienia następujących warunków lub zaleceń:
- 6.5.1. Opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) uwzględniając specyfikę robót i inwestycji oraz warunki prowadzenia robót i przestrzegania zasad.
- 6.5.2. Oznakowania terenu budowy zgodnie z wymogami i zabezpieczenia go zgodnie z przepisami BHP i p.poż. oraz pokrycia kosztów wszystkich robót i czynności z tym związanych,
- 6.5.3. Dokonania aktualizacji wszelkich uzgodnień, pozwoleń, zgód i decyzji administracyjnych oraz uzyskania ewentualnych nowych uzgodnień, pozwoleń, zgód lub decyzji niezbędnych dla prawidłowego wykonania robót i ukończenia przedmiotu zamówienia - jeżeli zajdzie taka konieczność, wypełnienie wszystkich zobowiązań wynikających z uzgodnień, pozwoleń, zgód i decyzji administracyjnych należy do zobowiązań Wykonawcy.
- 6.5.4. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy oraz w związku z jej prowadzeniem w jej otoczeniu i na drogach dojazdowych.
- 6.5.5. Wykonawca zobowiązany jest:
- W celu zapewnienia należytej ochrony dróg publicznych, po których poruszać się będą pojazdy wykonawcy prowadzącego prace budowlane, należy uzyskać z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni uzgodnienie sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy i zawrzeć odrębną umowę na ochronę drogi (wzór Załącznik nr 9 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”) - niezwłocznie po podpisaniu umowy, przed przejęciem terenu budowy.

Koszty wynikające z w/w zobowiązań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

- 6.5.6. W czasie realizacji zamówienia należy zapewnić dojście oraz dojazd do obiektów znajdujących się w rejonie inwestycji. Prace należy prowadzić w sposób nieutrudniający dojazdu mieszkańcom posesji przyległych.
- 6.5.7. Po robotach teren w rejonie inwestycji należy uporządkować. Wszelkie nawierzchnie utwardzone oraz zieleń, uszkodzone w trakcie wykonywania prac związanych z realizacją inwestycji należy odtworzyć, doprowadzając do właściwego stanu technicznego, nie gorszego niż stan przed przystąpieniem do wykonywania robót.
- 6.5.8. Uzgodnienia z właściwą jednostką nośności środków transportowych wykorzystywanych dla celów budowy.
- 6.5.9. Przygotowania, zabezpieczenia i czytelnego oznakowania ewentualnych tymczasowych przejść dla pieszych.
- 6.5.10. Systematycznego prowadzenia prac porządkowych w rejonie placu budowy oraz utrzymania pobliskich układów drogowych w rejonie budowy w należyтым stanie technicznym i czystości.
Bieżące i systematyczne oczyszczanie dróg, po których poruszać się będą pojazdy wykonawcy lub podwykonawców prowadzących prace budowlane, w tym w szczególności okolicy zjazdu na teren placu budowy z błota, ziemi i innych zanieczyszczeń, nawiezionych przez te pojazdy, wraz z wywozem zebranego piasku z nieczystościami do zakładu utylizacyjnego.
- 6.5.11. Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia istniejącej infrastruktury zlokalizowanej w pasie drogowym dróg publicznych w rejonie inwestycji oraz zobowiązany będzie do jej naprawy własnym staraniem i na własny koszt.
- 6.5.12. Zajęcia i zagospodarowania terenu związanego z potrzebami budowy, zorganizowania zaplecza budowy łącznie z zapewnieniem dostaw wody, energii elektrycznej oraz łączności telefonicznej na terenie budowy stosownie do potrzeb własnych.
- 6.5.13. Wykonania ogrodzenia oraz oświetlenia terenu placu budowy.
- 6.5.14. Zabezpieczenia drzew na placu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym budowlanego oraz ustawy o ochronie przyrody, jak również wskazaniemi inspektora nadzoru.
- 6.5.15. Stosowania technologii i sprzętu niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu oraz drgań.
- 6.5.16. Zapewnienia jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót dla okolicznych użytkowników oraz innych podmiotów znajdujących się w sąsiedztwie inwestycji oraz na terenie jej oddziaływania.
- 6.5.17. Zapewnienie nieprzerwanej dostawy mediów dla obiektów sąsiadujących z terenem inwestycji, w tym wykonanie tymczasowych obejść sieci, jeżeli będzie to wymagane.
- 6.5.18. Bieżącego monitorowania wpływu prowadzonych robót na stan budynków, budowli i obiektów sąsiadujących lub będących pod wpływem prowadzonych robót.
- 6.5.19. Ponoszenia odpowiedzialności za uszkodzenie uzbrojenia terenu i istniejących urządzeń budowlanych oraz za wszelkie następstwa zdarzeń dotyczących terenu lokalizacji budowy.
- 6.5.20. Ochrony instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych takich jak kable, rurociągi itp. oraz uzyskania od odpowiednich podmiotów, będących właścicielem tych urządzeń, potwierdzenia informacji dostarczonych wykonawcy przez Zamawiającego w ramach lokalizacji wykazanych na planszy uzbrojenia. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.
- 6.5.21. Przejęcia na siebie odpowiedzialności materialnej za wszystkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek zasadnych (wynikających z działań lub zaniechań wykonawcy) roszczeń

związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, wniesionych przez właścicieli lub użytkowników obiektów i sieci (niezależnie od podstawy prawnej korzystania przez nich z obiektów lub sieci) sąsiadujących lub będących w strefie oddziaływania budowy.

- 6.5.22. Prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności ustawami: z 14.12.2012 r. o odpadach; z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz aktami prawa miejscowego dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gdańska.
- 6.5.23. Prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z przepisami prawa, w tym prawa budowlanego.
- 6.5.24. Nie zakłócać ciągłości dostaw istniejących mediów w całym budynku.
- 6.5.25. Wykonania w dwóch egzemplarzach budowlanej dokumentacji powykonawczej oraz wersji elektronicznej na nośniku CD lub DVD lub pendrive, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6.5.26. Uporządkowania terenów sąsiednich objętych wpływem realizacji robót.
- 6.5.27. Pielęgnacji zieleni zgodnie z punktem 9.10. OPZ.

6.6. Dokumenty Wykonawcy

a) Do dnia zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo – finansowego robót, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 10 do SWZ oraz wymaganiami Zamawiającego zawartymi w SWZ wraz z załącznikami. Wykonawca w przedmiotowym terminie zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo – finansowego robót przez Zamawiającego. Harmonogram rzeczowo – finansowy, winien określać kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu powodowanych emisji, ilości i krotności 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 ciągu 7 dni od polecenia Zamawiającego.

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy obejmujący teren określony dokumentacją projektową.

Wykonawca we własnym zakresie:

- zorganizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania
- zapewni dostawę wody i energii elektrycznej dla potrzeb placu budowy.

Koszty urządzenia zaplecza budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej obciążają Wykonawcę (koszty winny być uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym).

b) Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu w terminie **14 dni od dnia zawarcia umowy** Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (zwanego dalej planem BIOZ) zgodnie z:

- ustawą z dnia 07.07.1994 r. - Prawo Budowlane.
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Potwierdzenie sporządzenia planu BIOZ zawarte zostanie w oświadczeniu o podjęciu obowiązków kierownika budowy.

6.7. Warunki prowadzenia robót.

6.7.1. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w;

- 1) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 2) założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym do dokumentacji projektowej,
- 3) uzgodnieniach z użytkownikiem,
- 4) uzgodnieniach i wymogach gestorów uzbrojenia terenu,
- 5) innych uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,
- 6) decyzjach zawartych w dokumentacji projektowej
- 7) decyzji o pozwoleniu na budowę.

6.7.2. Składowanie elementów nadających się do ponownego wbudowania:

- 1) Materiały kamienne i prefabrykaty betonowe nadające się do ponownego wbudowania, nie wykorzystane przy realizacji zadania, należy przewieźć na składowisko Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni przy ul. Benzynowej w Gdańsku.
- 2) Elementy nadające się do wbudowania należy przewieźć na składowisko na paletach; koszt zakupu palet drewnianych Wykonawca winien ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 3) Przyjęcie materiałów będzie dokumentowane na podstawie druku Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni. Należy przekazać Zamawiającemu protokół z przekazania materiałów do Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.
- 4) Elementy/materiały rozliczane wagowo, jak np. brukowiec, przed oddaniem do magazynu muszą zostać zważone. Miejsca ważenia pojazdów należy uzgodnić z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni.

6.7.3. Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano-montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane, w tym min:

- zorganizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania w miejscu zaakceptowanym przez Zamawiającego.
- zawrze stosowne umowy z gestorami /dostawcami mediów i poniesie koszty użytych mediów dla potrzeb realizacji robót.
- dla zakresu związanego z wymianą przyłącza kanalizacji sanitarnej, jeżeli będzie to wymagane, zawrze stosowne umowy użyczenia terenu, zajęcia pasa drogowego itp.

6.7.4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru archeologicznego oraz realizacji wszystkich czynności wynikających z tego nadzoru. Wykonawca zobowiązany jest, w razie wystąpienia takiej konieczności, do przeprowadzenia badań archeologicznych, w tym także ratunkowych. Należy uzyskać wymagane prawem pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i zrealizować wynikające z niego obowiązki. Badania należy przeprowadzić zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków. W ramach badań należy w szczególności przeprowadzić niezbędne prace przygotowawcze, terenowe, wykonać dokumentację z badań wraz z dokumentacją fotograficzną. Badania należy powierzyć uprawnionemu archeologowi. Koszty prowadzenia w/w badań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

6.7.5. W celu wyeliminowania późniejszych roszczeń ze strony właścicieli nieruchomości, sąsiadujących z terenem budowy i układem drogowym, przed rozpoczęciem robót Wykonawca przy zapewnieniu możliwości współudziału właścicieli i współwłaścicieli nieruchomości (lub osób korzystających z nich na innej podstawie niż prawo własności) oraz Zamawiającego zobowiązany jest do sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów.

W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.

W trakcie prac należy prowadzić monitoring oddziaływania prowadzonych prac na obiekty sąsiednie poprzez:

- a) Pomiar geodezyjny osiadania,
- b) Ocenę stanu zarysowań budynków.

Inwentaryzację należy datować i przekazać Zamawiającemu w terminie do 14 dni od przejęcia terenu budowy.

6.7.6. Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm niezaakceptowanych przez Zamawiającego jako podwykonawcy.

6.7.7. Odpady budowlane i śmieci, należy wywieźć na legalne wysypisko/składowisko. Koszty wywozu należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym. Nadmiar mas ziemnych do ponownego wbudowania należy składować poza placem budowy.

6.7.8. Wykonawca ma obowiązek ujawnienia wszelkich dochodów o charakterze incydentalnym, które powstaną w związku z realizacją Umowy. Przez dochód incydentalny rozumie się np. dochód z tytułu odsprzedaży drewna pochodzącego z wycinki drzew, sprzedaży złomu z rozbiórki itp. Fakt taki należy zgłosić pisemnie Zamawiającemu. Ww. dochody stanowią dochody Zamawiającego i Wykonawca ma obowiązek rozliczenia się z Zamawiającym w tym zakresie.

6.7.9. 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. Odpady niebezpieczne, które mogą powstać w trakcie robót budowlanych segregować i oddzielać od odpadów obojętnych, celem przekazania do specjalistycznych firm zajmujących się ich unieszkodliwianiem. Koszty z tym związane należy uwzględnić w cenie oferty stanowiącej wynagrodzenie ryczałtowe.

6.7.10. W zakresie obsługi geodezyjnej i geologicznej:

Zamawiający rozpoczął prace przygotowawcze, polegające na wytyczeniu granicy terenu inwestycji pod ogrodzenie budowy.

Wykonawca ma zapewnić dalszą obsługę geodezyjną i geologiczną, na dalszych etapach budowy.

- a) Kompleksowa obsługa geodezyjna obejmuje m.in.:
 - Wyznaczenie punktów sytuacyjnych i wysokościowych.
 - Wykonywanie pomiarów bieżących jak tyczenie i niwelacja.
 - Prowadzenie dokumentacji geodezyjnej.
 - Inwentaryzację powykonawczą.
 - Odtworzenie punktów granicznych po zakończeniu budowy.
- b) Kompleksowa obsługa geologiczna obejmuje m.in.:
 - Odbiór podłoża gruntowego.
 - Pomiary zagęszczenia gruntów.

Wyniki badań stopnia zagęszczenia gruntu Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania robót technologicznych. Pomiary stopnia zagęszczenia gruntu należy na bieżąco sprawdzać, a wyniki przekazywać inspektorowi nadzoru (dotyczy także robót podwykonawców). Zamawiający nie wyklucza zlecenia pomiarów sprawdzających zagęszczenia gruntów przez inne służby geologiczne.

Ocena ryzyka wystąpienia gruntów słabych powinna zostać skalkulowana przez Wykonawcę i ujęta w wynagrodzeniu ryczałtowym.

6.7.11. Wykonawca zobowiązany jest, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane do wykonania dokumentacji powykonawczej, na której zostaną naniesione ewentualne zmiany wraz z ich uzupełniającym opisem wprowadzone podczas wykonywania robót oraz konieczne jest ich potwierdzenie przez Kierownika budowy, Inspektora Nadzoru i Projektanta.

6.7.12. Zmiana poziomu wód gruntowych.

Wykonawca robót zobowiązany jest do oszacowania na podstawie dostarczonych przez Zamawiającego Dokumentacji Projektowych, SST/STWIORB, Dokumentacji geotechnicznej oraz własnego doświadczenia, całościowych kosztów odwodnienia gruntu i wykopów oraz uwzględnienia ich w wynagrodzeniu ryczałtowym. Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym uwzględni ryzyko zmiany poziomu zwierciadła wód gruntowych lub wystąpienia wody gruntowej w miejscach, w których badania geotechniczne i dokumentacje projektowe nie wykazały ich występowania i wycenić koszt odwodnienia wykopu uwzględniając to ryzyko. W wynagrodzeniu ująć monitoring poziomu wód gruntowych.

Wyceniając, należy także uwzględnić ryzyko wahań poziomu wody gruntowej w zależności od pory roku i intensywności opadów.

6.7.13. Przekazanie zweryfikowanej dokumentacji odbiorowej:

W dniu wydania Świadectwa Przejęcia Przedmiotu Umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację odbiorową, zgodnie z załącznikiem nr 11 do OPZ, uprzednio zweryfikowaną i zatwierdzoną przez Zamawiającego.

Wykonawca przekaze dokumentację odbiorową, w wersji papierowej i elektronicznej, w 3 egzemplarzach, która powinna zawierać między innymi:

- a. zakres rzeczowy i finansowy dla wszystkich branż – zestawienie ilościowe wykonanych poszczególnych asortymentów robót dla danej branży,
- b. protokół przekazania terenu budowy,
- c. umowę wraz z ewentualnymi aneksami,
- d. decyzje pozwolenia na budowę/ zgłoszenie robót budowlanych,
- e. oświadczenie Kierownika budowy z opisem ewentualnych zmian projektowych dla każdej branży oraz potwierdzeniem przez branżowego inspektora nadzoru i projektanta,
- f. oryginały Dzienników Budowy,
- g. dokumentację powykonawczą z naniesionymi ewentualnymi zmianami projektowymi oraz potwierdzeniem kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta, wszystkie rysunki w wersji kolorowej.
- h. badania, atesty, oświadczenia, inwentaryzacje geodezyjne elementów, recepty, deklaracje właściwości użytkowych i certyfikaty zgodności, świadectwa i orzeczenia jakości dla materiałów, wyniki badań laboratoryjnych dla każdej branży, protokoły odbiorów częściowych, prób szczelności itp. podpisane przez kierownika budowy/robót o wbudowaniu w danym elemencie,
- i. sporządzony przez uprawnionego geodetę wykaz działek geodezyjnych, na których prowadzone były roboty budowlane (z podaniem numeru działki i obrębu),
- j. powykonawczą inwentaryzację geodezyjną sporządzoną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne w liczbie 3 egz. dla każdej z branż (oddzielnie) oraz 3 egz. planszy zbiorczej.
- k. dokumentację fotograficzną na płycie CD (przed, w trakcie, po zakończeniu budowy),

6.7.14. W celu dokonania odbiorów częściowych lub poszczególnych elementów (elementów ulegających zakryciu), które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik robót powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni przed planowanym odbiorem. Jeżeli Wykonawca nie dokona powiadomienia Inspektora Nadzoru, w celu odbioru robót ulegających zakryciu podczas prac, to na żądanie Inspektora Nadzoru winien on na swój koszt odkryć uprzednio zakryte roboty dla odbioru przez Inspektora Nadzoru, po czym przywrócić stan początkowy.

6.7.15. Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniej ochrony mienia Zamawiającego na terenie budowy w czasie budowy, do dnia wystawienia Świadectwa Przejęcia Przedmiotu Umowy. Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie Umowy lub w materiałach i urządzeniach

przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom SWZ lub jeśli brak wymagań w SWZ, to odnośnych przepisów.

6.7.16. Wykonawca, w ramach realizacji przedmiotu zamówienia uzyska ostateczne pozwolenie na użytkowanie dla obiektów budowlanych, objętych przedmiotem zamówienia.

6.7.17. Wszelkie protokoły rozruchowe instalacji i urządzeń Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na 14 dni przed zgłoszeniem Zmawiającemu do ostatecznego odbioru, w tym konieczne do uzyskania protokoły badania i czynności potwierdzające poprawność wykonania robót, takich jak np.: pomiary elektryczne itp. Koszty te ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym za wykonanie Przedmiotu Umowy.

6.7.18. Wykonania i montażu tablicy informacyjnej:

- Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do montażu jednostronnej unijnej tablicy promocyjnej o wymiarach 120 x 60 cm i oznakowania miejsca prowadzenia robót. Tablica ma być wykonana z trwałych materiałów odpornych na warunki atmosferyczne. Tablica powinna być umieszczona na terenie budowy, w sposób trwały, zabezpieczający ją przed zniszczeniem, bezpośrednio po przekazaniu placu budowy. Tablica powinna być wyeksponowana w okresie realizacji projektu oraz w okresie jego trwałości. Wzór tablicy dostarczony zostanie przez Zamawiającego po zawarciu umowy. W celu uzgodnienia projektu graficznego tablicy należy wysłać go do zatwierdzenia do Inspektora Nadzoru. Lokalizacja tablicy powinna zostać uzgodniona z Inspektorem Nadzoru. Po montażu tablicy Wykonawca zobowiązany jest do przesłania zdjęcia tablicy na adres tablice@gdansk.gda.pl. Wzór tablicy stanowi załącznik nr 8 do OPZ.
- Po upływie okresu trwałości projektu unijnego Wykonawca zobowiązany jest do likwidacji przedmiotowej tablicy promocyjnej oraz usunięcia wszystkich jej elementów, odtworzenia terenu i nawierzchni wraz z jednoczesnym dostosowaniem do warunków otoczenia.
- Od momentu montażu tablicy do momentu jej likwidacji Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania tablicy w należyтым stanie. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia tablicy w okresie do dnia wystawienia Świadectwa Przejęcia Przedmiotu Umowy Wykonawca jest zobowiązany do jej niezwłocznej naprawy lub wymiany. Niezależnie od powyższego, tablica jest objęta udzielonymi przez Wykonawcę zgodnie z umową: gwarancją jakości i rękojmią i zdanie poprzednie nie wyłącza ani nie ogranicza zobowiązań Wykonawcy wynikających z gwarancji jakości i rękojmi. Po likwidacji tablicy Wykonawca zobowiązany jest do przesłania zdjęć terenu na adres: tablice@gdansk.gda.pl.
- Uszkodzoną lub nieczytelną tablicę Wykonawca musi wymienić lub odnowić.

6.7.19. W terminie zakończenia robót Wykonawca dostarczy:

- geodezyjną dokumentację powykonawczą, badania stopnia zagęszczenia gruntu,
- kompletną dokumentację powykonawczą (w wersji papierowej w 2 egz. i elektronicznej na płycie CD z wersją zamkniętą do edycji w formacie pdf. w 2 egz.) wraz z szczegółowym jej wykazem. Przedmiotową dokumentację należy wykonać w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru danej branży,
- zestawienie rzeczowe wykonanych robót w podziale na branże wg nazewnictwa zgodnego z tabelą elementów skalonych.

W terminie do 28 dnia od dnia zakończenia robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu zarejestrowaną przez właściwy ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej

powykonawczą inwentaryzację geodezyjną sporządzoną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

6.7.20. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w dokumentacji projektowej norm i standardów oraz przepisów prawa dotyczących wykonywanych robót.

6.7.20. Wszelkie prace, czynności, materiały czy rozwiązania nieopisane lub niewymienione wprost w dokumentacji projektowej, a konieczne do przeprowadzenia lub zastosowania z punktu widzenia przepisów prawa, sztuki i praktyki budowlanej dla osiągnięcia celu zamówienia, muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji projektowej i uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym.

6.8. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:

- a) dozór budowy, ochronę mienia,
- b) zagospodarowanie placu budowy w tym między innymi tymczasowe ogrodzenie, drogi technologiczne, oświetlenie placu budowy,
- c) utrudnienia związane z realizacją zadania, w tym realizacja robót w czynnym obiekcie użyteczności publicznej,
- d) tymczasowe składowisko poza placem budowy.

Koszty za w/w elementy Wykonawca winien uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

6.9. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy i zawarcia odrębnej umowy o ochronę drogi. Umowa ta dotyczyć powinna:

- bieżącego oczyszczania dróg, po których poruszać się będą pojazdy Wykonawcy lub jego podwykonawców wykonujących przedmiot zamówienia, w tym w szczególności okolicy 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 9 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”

6.10. Wykonawca zobowiązany jest do **wywiezienia na legalne wysypisko, składowisko lub złomowisko** odpadów budowlanych i śmieci.

Koszty wywozu wraz z jego utylizacją i złomowaniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym, a dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu należy dostarczyć Zamawiającemu.

6.11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie robót zgodnie z normami określającymi warunki wykonania i odbioru robót.

6.12. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym kosztów w szczególności:

- zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
- tymczasowej organizacji ruchu kołowego i pieszego (oznaczenia, barierki, oświetlenie) dostosowanej do planowanego harmonogramu robót,
- tymczasowych dróg technologicznych dla potrzeb budowy,
- sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów sąsiadujących z terenem

- budowy i układem drogowym stanowiącym dojazd do budowy,
 - sporządzenia „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z:
 - ✓ Ustawą - Prawo budowlane art. 21a,
 - ✓ Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - odtworzenia zieleni – trawników,
 - całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
 - wszystkich pozostałych zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.
- 6.13.** Przed użyciem i 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.
- 6.14.** Parametry techniczne materiałów, elementów wyposażenia i wyrobów użytych do wykonania zamówienia oraz urządzeń nie mogą być niższe od przyjętych przykładowo w dokumentacji projektowej, a kolorystyka winna być uzgodniona z Użytkownikiem obiektu oraz Zamawiającym.
- Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi obowiązujących przepisów, w szczególności:
- Ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych,
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17.11.2016 r. w sprawie sposobu deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym,
 - Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7.12.2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.
- 6.15.** Nadzór autorski zapewnia Zamawiający.
- 6.16. 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.
- 6.17.** W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- 6.18.** Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie Umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom SWZ lub jeśli brak wymagań w SWZ, to odnośnych przepisów.
- 6.19.** Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania. Materiały stosowane do robót budowlanych powinny spełniać wszystkie wymagania ustawy Prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r., w szczególności odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (certyfikaty zgodności z polskimi normami lub aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, atesty itp.).
- W przypadku materiałów, dla których w/w dokumenty są wymagane, każda partia dopuszczona do wykonania robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe muszą posiadać w/w dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby muszą być poparte wynikami badań wykonanych

przez niego. Jakikolwiek materiał, urządzenie, które nie będzie spełniało tych wymagań będzie odrzucone. W takich przypadkach Wykonawca własnym staraniem i na swój koszt niezwłocznie naprawi wadę i spowoduje, aby uprzednio odrzucony przedmiot spełniał wymagania umowy.

- 6.20. Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót udział kierownika budowy oraz kierowników robót z uprawnieniami zgodnymi z obowiązującymi przepisami prawa.
- 6.21. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz procedurami w zakresie ochrony zieleni oraz **zgodnie z Zarządzeniem nr 279/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 14 lutego 2025 r. w sprawie wprowadzania „Gdańskiej Karty dla Drzew” (z późniejszymi zmianami; dalej jako „Zarządzenie”)**.

Powyższe czynności w ramach Ochrony zieleni Wykonawca powinien wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

7. Aktualizacja projektu

W ramach zamówienia należy uwzględnić wykonywanie przez Wykonawcę bieżącej aktualizacji projektu, w zakresie wynikającym ze zmian wprowadzanych podczas realizacji robót budowlanych. W ramach aktualizacji należy wprowadzać w szczególności, po konsultacji z nadzorem autorskim, odpowiednie zmiany w opisach rozwiązań projektowych, zmiany w rysunkach technicznych lub wykonywanie nowych rysunków (w zależności od potrzeb). Zaktualizowany projekt techniczny musi spełniać wymagania wynikające z przepisów. Nakład niezbędnej ilości zaktualizowanych opracowań, wraz z kosztem wykonania tych opracowań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do korzystania z majątkowych praw autorskich oraz wykonywania praw zależnych w zakresie niezbędnym do wykonania powyższego obowiązku.

8. Aktualizacja uzgodnień

8.1. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres trwania umowy do aktualizacji własnym staraniem na bieżąco wszystkich zawartych w dokumentacji przetargowej uzgodnień, w tym docelowej organizacji ruchu, jeżeli taka potrzeba wystąpi. Koszty z tym związane należy uwzględnić w cenie ofertowej, z tym że jeżeli w wyniku aktualizacji uzgodnień, które utraciły ważność w trakcie realizacji Umowy (nie dotyczy docelowej organizacji ruchu) ujawni się potrzeba wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, to Wykonawca będzie uprawniony do odpowiedniej zmiany Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

8.2. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia kosztów wynikających z uzyskanych w ramach dokumentacji przetargowej uzgodnień, opinii i decyzji oraz wszelkich procedur odbiorowych gestorów sieci i pozostałych użytkowników aktualnych na dzień odbioru (w razie potrzeby do uzyskania uaktualnienia uzgodnień, opinii i decyzji przy udziale Zamawiającego), z zastrzeżeniem przewidzianych w OPZ lub Umowie postanowień w zakresie możliwości zmiany Umowy.

8.3. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia wszystkich ryzyk, ograniczeń i realizacji zobowiązań, w tym kosztów wynikających z uzyskanych w ramach dokumentacji przetargowej uzgodnień, opinii i decyzji oraz wszelkich procedur odbiorowych gestorów sieci i pozostałych użytkowników aktualnych na dzień odbioru, a w razie potrzeby do uzyskania uaktualnienia uzgodnień, opinii i decyzji przy udziale Zamawiającego z uwzględnieniem zasad określonych w OPZ.

8.4. O ile dla wykonania przedmiotu zamówienia, będzie konieczne wykonanie innych robót lub czynności, w tym konieczność wykonania projektów zamiennych, warsztatowych, technologicznych lub montażowych i uzyskania w związku z tym wymaganych prawem zezwoleń, to Wykonawca wykona te czynności i roboty oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym kosztem i staraniem. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań.

9. Ochrona i zakładanie zieleni

- 9.1. Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania zamówienia zgodnie z dokumentacją projektowaną, w tym dokumentacją dendrologiczną, w szczególności Projektem Ochrony Zieleni, obowiązującymi przepisami, uzgodnieniami oraz procedurami w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji zamówienia, w tym załącznikiem nr 10 do OPZ tj. Standardami prac związanymi z projektowaniem i zakładaniem zieleni oraz ochroną przyrody oraz zgodnie z Zarządzeniem nr 279/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 14 lutego 2025 r. w sprawie wprowadzania „Gdańskiej Karty dla Drzew” (z późniejszymi zmianami; dalej jako „Zarządzenie”).
- 9.2. Wykonawca jest zobowiązany do organizacji robót zgodnie z Zarządzeniem (w szczególności Standardami ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym).
- 9.3. Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedniej pielęgnacji zieleni (zgodnie z zapisami projektu ochrony zieleni i wskazaniami inspektora w zakresie ochrony zieleni) istniejącej, wprowadzanej oraz znajdującej się w obszarze oddziaływania robót budowlanych, w szczególności m.in. poprzez podlewanie.
- 9.4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia przez cały okres realizacji robót inspektora nadzoru w zakresie ochrony zieleni, który posiada odpowiednie kwalifikacje zgodnie z Zarządzeniem (Standardami ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym). Zakres obowiązków nadzoru określa Zarządzenie oraz załącznik nr 10 do OPZ.
- 9.5. W przypadku stwierdzenia kolizji z istniejącą zielenią, nie ujawnionych w dokumentach zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru ochrony zieleni.
- 9.6. W przypadku konieczności dokonania usunięcia/przesadzenia drzew i krzewów, Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania materiałów do uzyskania niezbędnych zgód na usunięcie/przesadzenie drzew i krzewów. Materiały powinny zostać uprzednio uzgodnione z Zamawiającym oraz inspektorem nadzoru ochrony zieleni i zawierać uzasadnienie konieczności wycinki/przesadzenia zieleni i braku możliwości zastosowania rozwiązań alternatywnych.
- 9.7. Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do robót budowlanych do zabezpieczenia zieleni zgodnie z zaakceptowanym projektem ochrony zieleni. Prowadzenie robót budowlanych będzie możliwe po potwierdzeniu poprawności wykonania zabezpieczeń przez nadzór w zakresie ochrony zieleni i Zamawiającego.
- 9.8. Realizacja robót związanych z zakładaniem i pielęgnacją zieleni powinna być zgodna z dokumentacją projektową oraz załącznikiem nr 10 do OPZ, tj. Standardem prac związanych z projektowaniem i zakładaniem zieleni oraz ochroną przyrody.
- 9.9. W przypadku wystąpienia niedającej się usunąć sprzeczności między Załącznikiem nr 10 do OPZ i Zarządzeniem, a dokumentacją projektową, to Wykonawca powiadomi o tym Zamawiającego, a Zamawiający wskaże sposób usunięcia sprzeczności.
- 9.10. W okresie pierwszych 36 miesięcy obowiązywania gwarancji jakości na roboty budowlane Wykonawca zobowiązany jest do pielęgnacji drzew, krzewów, traw i bylin, a w okresie pierwszych 12 miesięcy obowiązywania gwarancji jakości na roboty budowlane Wykonawca zobowiązany jest do pielęgnacji trawników. Jeżeli powyższe okresy upłyną w czasie spoczynku roślin, tj. od 31 października do 15 maja, to zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, są automatycznie przedłużane do dnia 16 maja. Zakończenie okresu pielęgnacji, następuje na pisemne zgłoszenie Wykonawcy prac, po protokolarnym potwierdzeniu przez Zamawiającego wywiązania się z obowiązku pielęgnacji zieleni.
- 9.11. Powyższe czynności w ramach Ochrony i zakładania zieleni Wykonawca powinien wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

10. W zakresie ochrony środowiska:

10.1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór przyrodniczy przez cały okres realizacji robót. Szczegółowe zakres i obowiązki Wykonawcy, w ramach nadzoru przyrodniczego określono w zał. nr 10 do OPZ tj. Standardach prac związanych z projektowaniem i zakładaniem zieleni oraz ochroną przyrody.

10.2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać rozpoznania na terenie realizacji inwestycji stanowisk, siedlisk, szlaków migracji, miejsc rozmnażania lub czasowego przebywania gatunków, które są zagrożone bądź też mogą zostać zniszczone w trakcie realizacji zadania, gatunków objętych ochroną oraz rzadkich (raport wstępny).

10.3. W przypadku stwierdzenia gatunków chronionych w obszarze oddziaływania prowadzonych prac, dla których Zamawiający nie uzyskał stosownych odstępstw od zakazów, należy przygotować komplet materiałów do uzyskania zezwolenia od właściwych organów w zakresie koniecznych czynności wskazanych przez nadzór przyrodniczy w odniesieniu do planowanych robót.

10.4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z warunkami decyzji administracyjnych, w tym derogacyjnych oraz do uwzględnienia pozostałych obowiązków wynikających z ich treści, w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wynik raportu wstępnego będzie podstawą do stwierdzenia możliwości rozpoczęcia robót budowlanych.

10.5. Powyższe czynności w ramach Ochrony środowiska Wykonawca powinien wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

Żadne postanowienie OPZ nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności cywilnej wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.

Załączniki do OPZ:

- Załącznik nr 1 do OPZ - Decyzja pozwolenie na budowę nr WUiA-VI.6740.60-4.2019.IRP.16733 z dnia 29.04.2020 r.
- Załącznik nr 2 do OPZ - Decyzja zezwalająca usunięcie 2 szt. drzew oraz 55 m2 krzewów nr DROŚ-PZ.7120.610.2024.MG z dnia 16.12.2024 r.
- Załącznik nr 3 do OPZ - Postanowienie o sprostowaniu oczywistej omyłki nr nr DROŚ-PZ.7120.610.2024.MG z dnia 20.12.2024 r.
- Załącznik nr 4 do OPZ - Wniosek o usunięcie zieleni nr PLZ.4002.258.2025 KŚ z dnia

15.10.2025 r.

- Załącznik nr 5 do OPZ – Projekty
 - a) Projekt wykonawczy (branża drogowa i instalacyjna),
 - b) Projekt wykonawczy (branża elektryczna),
 - c) Projekt wykonawczy (branża zieleni),
 - d) STWIORB (branża budowlana, branża sanitarna, branża elektryczna).
 - e) Opinia geotechniczna z listopada 2018 r.,
 - f) Opinia geotechniczna z marca 2021 r.,
 - g) Opinia geotechniczna z czerwca 2025 r.
- Załącznik nr 6 do OPZ – Projekty budowlane
 - a) Projekt budowlany Tom I (zagospodarowanie terenu),
 - b) Projekt budowlany Tom II (instalacje sanitarne),
 - c) Projekt budowlany Tom III (drogi),
 - d) Projekt budowlany Tom IV (wody deszczowe),
- Załącznik nr 7 do OPZ – Przedmiary robót
- Załącznik nr 8 do OPZ – Wzór tablicy informacyjnej
- Załącznik nr 9 do OPZ - Wzór umowy na ochronę drogi
- Załącznik nr 10 do OPZ – Standardy prac związanych z zielenią
- Załącznik nr 11 do OPZ – Materiały do odbioru od Wykonawcy w ramach dokumentacji odbiorowej