

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Zamawiający

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80 – 560 Gdańsk, ul. Żagłowa 11 działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańska, dalej zwana również DRMG.

### 2. Nazwa zamówienia

Kontynuacja robót budowlanych w ramach zadania: „Przebudowa basenu wraz z robotami towarzyszącymi w Zespole Szkół Kształtowania Wizerunku w Gdańsku ul. Kaczyńskiego 35”

### 3. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest dokończenie robót budowlanych na przerwanej budowie zadania inwestycyjnego pn.: Przebudowa basenu wraz z robotami towarzyszącymi w Zespole Szkół Kształtowania Wizerunku w Gdańsku, przy ul. Kaczyńskiego 35. Budowa została przerwana w fazie robót wykończeniowych. Do zakończenia i odbioru technicznego wymagana jest realizacja robót: budowlanych, sanitarnych, elektrycznych oraz zakup wyposażenia.

**Zakres robót do wykonania i brakującego wyposażenia do zakupu został zawarty w przedmiarze robót stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.**

Parametry techniczne obiektu:

powierzchnia zabudowy - 1011,50 m<sup>2</sup>

powierzchnia użytkowa - 999,00 m<sup>2</sup>

niecka basenu – stal szlifowana nierdzewna

powierzchnia lustra wody – 132 m<sup>2</sup> (wymiary 16,5 x 8 m; głębokość 1,4 -1,8 m)

Realizacja zadania obejmuje: przebudowę budynku basenu z zapleczem sanitarno-szatniowym komunikacyjnie połączonego z budynkiem szkoły wraz z elementami partii wejściowej do budynku szkolnego zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 1-3 do OPZ.

#### 3.1. Zakres rzeczowy zamówienia:

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje realizację:

- robót budowlanych
  - robót sanitarnych
  - robót elektrycznych
- oraz zakup wyposażenia.

Zakres robót do wykonania i zakupu brakującego wyposażenia został zawarty w przedmiarze robót stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego OPZ.

#### Uwaga:

Wykonawca sporządzi dokumentację warsztatową dla niezbędnych rozwiązań technologicznych.

Wykonawca uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym dokumentację powykonawczą zrealizowanych robót.

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.

Do zamówienia załącza się podstawową dokumentację projektową wymienioną w pkt. 3.2. OPZ.

#### 3.2. Podstawowa dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

3.2.1. Realizacja przebudowy basenu prowadzona była na podstawie dokumentacji sporządzonej przez Biuro Usług Architektonicznych Project-System w Elblągu (nazwa projektu: Modernizacja basenu przy Zespole Szkół Zawodowych nr 9 w Gdańsku, ul. Dąbrowszczaków 35).

**Załącznik nr 1 do OPZ** obejmuje projekt budowlany i projekty wykonawcze:

- Projekt budowlany
- PW Architektura
- PW Konstrukcja
- PW Instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, ogrzewcza i wentylacji mechanicznej
- PW Technologia wody basenowej
- PW Branża elektryczna
- PW Branża teletechniczna
- PW Wytyczne organizacji budowy

**Załącznik nr 2 do OPZ** obejmuje przedmiary robót:

- Branża budowlana z opisem robót do wykonania
- Instalacje sanitarne
- Instalacja elektryczne
- Zestawienie wyposażenia do zakupu i montażu przez Wykonawcę.

**Załącznik nr 3 do OPZ** obejmuje specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych:

Przedmiary robót według załącznika nr 2 do OPZ-u stanowią podstawę do wyceny zamówienia. W przypadku, gdy jakieś prace nie zostały ujęte w przedmiotowych przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

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 zastosowanie 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 z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, dalej: ustawa 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 opisywanym w treści SWZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy w SWZ wraz z załącznikami wskazana jest 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 robót, powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez Zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

Wszelkie roboty, prace dodatkowe, 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. Roboty takie muszą być przewidziane w cenie ofertowej stanowiącej wynagrodzenie ryczałtowe.

Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa, jednoznacznym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym obowiązującym w dniu odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest do



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

#### **4. Warunki prowadzenia robót**

**4.1.** Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym do dokumentacji projektowej.

**4.2.** Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano-montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.

**4.3.** W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu uzgodnionego przez Dyрекcję szkoły i zaakceptowanego przez wiodącego inspektora nadzoru harmonogramu rzeczowo-finansowego robót. 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.

**4.4.** Wykonawca przed przystąpieniem do robót opracuje Program zapewnienia Jakości PZJ oraz Program Organizacji Robót POR. Powyższe dokumenty podlegają zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru.

**4.5.** Zamawiający przekaze wykonawcy plac budowy obejmujący teren określony dokumentacją projektową.

##### Wykonawca we własnym zakresie:

- zorganizuje czasowe zaplecze budowy dla potrzeb realizacji zadania, z uwagi na małą powierzchnię działki Wykonawca winien przewidzieć również zaplecze budowy poza działką szkolną,
- zamontuje tymczasowe urządzenia pomiarowe na dostawę wody i energii elektrycznej dla potrzeb placu budowy i zawrze stosowne umowy z Dyрекcją szkoły.

**Koszty urządzenia placu budowy wraz z dostawą wody, energii elektrycznej, pozyskanie terenu na zaplecze budowy obciążają Wykonawcę i należy je uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.**

**4.6.** Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:

- dozór budowy i ochrony mienia
- zagospodarowanie placu budowy, w tym między innymi drogi technologiczne, oświetlenie placu budowy
- utrudnienia związane z realizacją zadania, w tym utrudniony dojazd i brak warunków zorganizowania zaplecza budowy na terenie działki szkolnej.

**Koszty za w/w elementy wykonawca winien uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.**

**4.7** Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie w czynnym obiekcie szkolnym przy zapewnieniu stałej eksploatacji obiektu, przejezdności ulic oraz ruchu pieszego. W tym celu należy wydzielić szczelne tymczasowe przegrody i wygradzenia na czas prowadzenia robót.

Roboty powodujące wytworzenie nadmiernego hałasu należy prowadzić w dni wolne i po godzinach pracy szkoły.

**4.8.** Przed rozpoczęciem robót Wykonawca przy współudziale Zamawiającego i Dyрекcji szkoły oraz z zapewnieniem możliwości udziału prawnych właścicieli terenu i nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy (lub osób korzystających z nich w oparciu o inny tytuł prawny) zobowiązany jest do:

- sporządzenia inwentaryzacji w formie zapisu filmowego i fotograficznego terenu i obiektów i przekazania jej na płycie CD Zamawiającemu.

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

W celu przeciwdziałania powyższym skutkom należy przyjąć bezwzruszową technologię wykonywania robót.

#### 4.9. Wykonawca zobowiązany jest:

- do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy i zawarcia odrębnej umowy o ochronie drogi, jeżeli jej zawarcie będzie wymagane przez GZDiZ. Umowa ta dotyczyć powinna:
  - a. 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 nawieszonych przez te pojazdy,
  - b. 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 o ochronie drogi stanowi załącznik do OPZ. Treść umowy zostanie ostatecznie ustalona przez strony umowy o ochronie drogi, a wzór załączony do OPZ może, lecz nie musi być wykorzystany przez strony tej umowy.**

- odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie, oznakowanie,
- odizolować aktualnie czynną strefę roboczą od pomieszczeń, w których przebywają uczniowie w sposób uniemożliwiający przedostawanie się pyłu i kurzu z budowy,
- zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji, budowli, budynków oraz właściwe warunki eksploatacyjne budynków szkoły nie objętych zamówieniem oraz obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy oraz dróg dojazdowych w tym terenie,
- zapewnić bezpieczne przejścia piesze i dojazdy w zakresie uzgodnionym z Dyrekcją Szkoły i Inspektorem Nadzoru,
- zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem,
- zapewnić dojazd do obiektu służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym,
- zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających w terenie oraz ochronę mienia,
- zapewnić ciągły nadzór całodobowy nad oznakowaniem drogowym i wprowadzonymi zmianami w organizacji ruchu na czas prowadzenia robót,
- przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót
- zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowania urobku powstałego podczas wykonywania robót, a po zakończeniu robót teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego
- prowadzić, w okresie trwania budowy, systematyczne prace porządkowe w rejonie placu budowy oraz utrzymywać pobliskie układy drogowe w rejonie budowy w należyłym stanie technicznym i czystości,
- przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, dróg dojazdowych oraz wykonanych robót,
- do stosowania technologii i sprzętu niepowodującego przekroczenie dopuszczalnych norm zapylenia, hałasu oraz drgań,
- przestrzegać wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

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

**4.10.** Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia na legalne wysypisko, składowisko lub złomowisko materiału z demontażu, gruzu z rozbiórek, 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.

**4.11.** Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm niedziałających na podstawie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zaakceptowanych przez Zamawiającego.

**4.12.** Nadzór autorski zapewnia Zamawiający.



**4.13.** W celu dokonania odbiorów elementów ulegających zakryciu, które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik budowy powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni przed planowanym odbiorem. W razie niedopełnienia tego warunku 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 lub nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy, o których mowa w niniejszym punkcie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania niezbędnych odkrywek na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**4.14.** W terminie zakończenia robót wykonawca dostarczy:

- pozytywne wyniki badań skuteczności działania i poziomu hałasu wykonanej wentylacji mechanicznej,
- pozytywne wyniki badań wody z instalacji wodociągowej obiektu,
- pozytywne wyniki z badań i pomiarów elektrycznych, w tym natężenia oświetlenia i ochrony od porażen podpisane przez osoby uprawnione,
- pozytywne wyniki badań wydajności hydrantów wewnętrznych,
- instrukcję bezpieczeństwa ppoż. obiektu i urządzeń z nim związanych wraz z dostawą i montażem urządzeń i oznakowania,
- dokumenty z rejestracji urządzeń w UDT,
- kompletną dokumentację powykonawczą (w wersji papierowej w 3 egz. i elektronicznej na płycie CD z wersją zamkniętą do edycji w formacie pdf. w 1 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, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru danej branży wg nazewnictwa zgodnego z tabelą elementów scalonych.

**4.15.** Wszelkie protokoły rozruchowe instalacji i urządzeń Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie zakończenia robót.

**4.16.** Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym kosztów:

- dodatkowych indywidualnych kosztów budowy wynikających z braku zaplecza budowy, zaplecza magazynowego oraz czynnego obiektu szkolnego i przerw w budowie z uwagi na egzaminy,
- tymczasowej organizacji ruchu kołowego i pieszego (oznaczenia, barierki, oświetlenie) dostosowanej do planowanego harmonogramu robót,
- tymczasowych dróg technologicznych dla potrzeb budowy,
- bieżącego monitorowania wpływu prowadzonych robót na stan budynków, budowli obiektów sąsiadujących lub będących pod wpływem prowadzonych robót,
- wyprzedzającego zawiadamiania użytkowników urządzeń podziemnych o planowanym terminie rozpoczęcia robót uzbrojenia terenu,
- ponoszenie odpowiedzialności za uszkodzenia uzbrojenia terenu i istniejących urządzeń budowlanych oraz za wszelkie następstwa zdarzeń dotyczących terenu lokalizacji budowy,
- rejestracji w UDT urządzeń, które takiemu obowiązkowi podlegają, wraz z opłatami,
- przygotowanie i zamontowanie instrukcji obsługi dla urządzeń tego wymagających i obiektu oraz przeszkolenie w tym zakresie pracowników szkoły.
- zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.

**4.17.** Parametry techniczne materiałów, elementów wyposażenia i wyrobów użytych do wykonania zamówienia oraz urządzeń nie mogą być niższe od przyjętych w dokumentacji projektowej, a kolorystyka winna być uzgodniona z Użytkownikiem i Zamawiającym.

Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia podlegają zatwierdzeniu przez nadzór inwestorski oraz winny spełniać wymogi:

- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,



- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym,
- Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

**4.18.** Przed użyciem i wbudowaniem wyrobów i materiałów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia 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.

**4.19.** Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót udział kierownika budowy oraz kierowników branżowych robót z uprawnieniami budowlanymi wymaganymi zgodnie z SWZ i obowiązującymi przepisami prawa.

## **5. Załączniki do OPZ**

Załącznik nr 1 do OPZ obejmuje projekt budowlany i projekty wykonawcze:

- Projekt budowlany
- PW Architektura
- PW Konstrukcja
- PW Instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, ogrzewcza i wentylacji mechanicznej
- PW Technologia wody basenowej
- PW Branża elektryczna
- PW Branża teletechniczna
- PW Wytyczne organizacji budowy

Załącznik nr 2 do OPZ obejmuje przedmiary robót:

- Branża budowlana z opisem robót do wykonania.
- Instalacje sanitarne
- Instalacja elektryczne.
- Zestawienie wyposażenia do zakupu i montażu przez Wykonawcę.

Załącznik nr 3 do OPZ obejmuje specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Załącznik nr 4 – wzór umowy o ochronie drogi