



## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Remont całości dachu zabytkowego spichlerza „Panna” przy ul. Ołowianka 9 -13 w Gdańsku.

### CZĘŚĆ III – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Załącznik nr 1: Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	2
<b>1. Informacje podstawowe .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Lokalizacja .....</b>	<b>2</b>
<b>3. Stan obecny .....</b>	<b>2</b>
<b>4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – dokumentacja i decyzje     administracyjne .....</b>	<b>3</b>
<b>5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zakres prac .....</b>	<b>4</b>
<b>6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – Uwagi ogólne: .....</b>	<b>5</b>
<b>7. Uwarunkowania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia .....</b>	<b>7</b>

Załącznik nr 2: Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Załącznik nr 3: Dokumentacja techniczna

Załącznik nr 4: Przedmiary

Załącznik nr 5: Decyzje administracyjne

## Załącznik nr 1: Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

### 1. Informacje podstawowe

Zamówienie dotyczy wykonania robót remontowo- budowlanych przy całości dachu zabytkowego spichlerza „Panna” przy ul. Ołowianka 9 – 13 w Gdańsku.

### 2. Lokalizacja

Remontowany obiekt to budynek spichlerza „Panna”, wchodzący w skład kompleksu pięciu budynków, połączonych ze sobą funkcjonalnie, w których mieści się siedziba główna Narodowego Muzeum Morskiego w Gdańsku. Budynki Muzeum zlokalizowane są na południowym krańcu wyspy Ołowianka, przy ul. Ołowianka 9-13 w Gdańsku. Wyspa Ołowianka jest usytuowana we wschodniej części śródmieścia Gdańska. Od zachodu ograniczona jest korytem Motławy, od południowego wschodu Nową Motławą, a od wschodu kanałem Na Stępcę.

Trzy z ww. budynków stanowią zabytkowe spichlerze o nazwach: „Panna”, „Miedź” i „Oliwski”, wpisane do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14.06.1968 r. pod nr 336, obecnie pod nr 479 ( nowy numer rejestru zabytków), ponadto położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 11.10.1947 r. pod nr 8, obecnie pod nr 15 ( nowy numer rejestru zabytków) oraz uznanym za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r.

Spichlerz „Panna”, jest budynkiem szczytowym, zlokalizowanym na dz. nr 2 obręb 99. Jego elewacja frontowa zwrócona jest na wschód, szczytowa na południe, a zachodnia, tylna graniczy z nabrzeżem Motławy. Od strony północnej spichlerz „Panna” jest zespolony z budynkiem spichlerza „Miedź”. Z kolei spichlerz „Miedź” od strony północnej jest zespolony z następnym spichlerzem- „Oliwskim”. Budynki spichlerzy pełni funkcję użyteczności publicznej (obiekt muzealny).

### 3. Stan obecny

W wyniku działań wojennych spichlerz „Panna” uległ znacznym zniszczeniom. Większa część murów zamieniła się w gruzowisko, pozostały jedynie fragmenty ścian obwiedniowych (murowanych z cegły ceramicznej), nie zachowały się stropy i więźba dachowa. W trakcie odbudowy budynek wiernie zrekonstruowano na wzór obiektu przedwojennego, z zastosowaniem materiałów współczesnych. Elewacje otynkowano, pozostawiając dość duży fragment tynku historycznego w zachodniej części elewacji południowej.

Historyczny spichlerz „Panna” wzniesiono na przełomie XVI i XVII wieku z cegły gotyckiej. Swoją nazwę otrzymał od stojącej kiedyś na jego szczycie figury (pierwsza wzmianka z 1709 roku). Obecnie na elewacji tylnej znajduje się kartusz z przedstawieniem kobiety. Budynek powstał na miejscu średniowiecznego spichlerza zwanego Szkarpańskim.

Odbudowę ukończono w 1985 r, a w 1989 r. spichlerz „Panna” wraz z innymi budynkami został udostępniony zwiedzającym.

Obecnie spichlerz „Panna” jest budynkiem pięciokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, przekrytym dwuspadowym dachem, krytym dachówką ceramiczną. Rzut obiektu zbliżony jest do kształtu wydłużonego prostokąta, z murami frontowymi i tylnymi znacznie krótszymi niż mury szczytowe. Bryła budynku jest zwarta, okazała. Szczyty zamknięte są prostym, współczesnym tympanonem. Mury północne przylegają do południowych murów spichlerza „Miedź”. Poziom terenu przylegającego do elewacji południowej i zachodniej spichlerza „Panna” jest obniżony w stosunku do poziomu terenu przylegającego do elewacji wschodniej.

Spichlerz „Panna”:

kubatura : ok. 8.311 m<sup>3</sup>,

Stan dachu

Więźba dachowa częściowo żelbetowa, częściowo drewniana, w trakcie oceny jej stanu technicznego nie stwierdzono symptomów, świadczących o przekroczeniu Stanów Granicznych Nośności



i Użytkowania. Jednakże, podczas remontu, po usunięciu pokrycia dachowego, należy przeprowadzić ocenę stanu technicznego drewna *in situ*.

Kalenica dwuspadowego dachu, pokrytego dachówką ceramiczną „holenderką” na sucho, przebiega w kierunku wschód – zachód.

Stan pokrycia dachowego jest zły: zastosowana dachówka jest nasiąkliwa i nie posiada cech mrozoodporności. Lico dachówek łuszczy się i odspaja, fragmenty dachówek zalegają w rynnach. Na skutek wichur w okresie zimowym kilka dachówek oderwało się od połaci dachowej, stwarzając zagrożenie dla osób postronnych.

Pokrycie wewnętrznego koryta dachowego pomiędzy spichlerzami „Panna” i „Miedź”, wykonane z papy termozgrzewalnej jest w stanie zadowalającym, jedynie zalega na nim gruz z tuszczących się dachówek.

Stan techniczny obróbek blacharskich jest zły, ich część została uszkodzona podczas wichur. Wadliwy montaż blacharki z zastosowaniem uszczelnień silikonowych nie zapewnia szczelności obróbek.

Pokrycie dachowe wewnętrznego łącznika oraz dwóch lukarn pomiędzy spichlerzami „Panna” i „Miedź” wykonane z blachy stalowej ocynkowanej jest w złym stanie technicznym, znacznie skorodowane.

Współczesne okno drewniane lukarny w połaci południowej jest w złym stanie technicznym- wymaga wymiany, okna w łączniku i lukarnach wewnętrznych są w dobrym stanie technicznym- po wymianie.

#### 4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – dokumentacja i decyzje administracyjne

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w dokumentacji:

Dokumentacja techniczna:

Projekt Budowlany

„Projekt architektoniczno - budowlany dot.: remontu pokrycia całości dachu spichlerza „Panna” ul. Ołowianka 9–13, 80-751 Gdańsk; autorstwa: Biuro Inżynierskie Marek Pach- Rudnicki, mgr inż. Michał Gawin, data: kwiecień 2022.

Specyfikacje Techniczne  
Wykonania i Odbioru Robót  
Budowlanych remontu  
pokrycia całości dachu  
spichlerza Panna,  
kwiecień 2022

1. Ogólna specyfikacja techniczna
  - OST 00.00. Wymagania ogólne
2. Szczegółowe specyfikacje techniczne
  - SST 01.01. Roboty przygotowawcze- Rozbiórki i demontaż, prace przygotowawcze,
  - SST 01.02. Rusztowania,
  - SST 01.03 Roboty budowlane–Pokrycia dachowe, elementy dachu, obróbki blacharskie,
  - SST 01.04. Roboty budowlane –Zabezpieczenia antykorozyjne elementów stalowych,
  - SST 01.05. Roboty budowlane – Dezynfekcja

Przedmiar robót  
kwiecień 2022 r.

Remont całości dachu zabytkowego spichlerza „Panna” przy ul. Ołowianka 9-13 w Gdańsku

UWAGA!

Zamawiający wskazuje, że nie ponosi odpowiedzialności za ustalenie ceny przez Wykonawcę na podstawie załączonego przedmiaru, skorzystanie z wyżej wskazanych przedmiarów nastąpi wyłącznie na ryzyko Wykonawcy.



Roboty należy realizować zgodnie z wymogami zawartymi w:

- decyzji o pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku- spichlerz „Panna” i spichlerz „Miedź” nr ZN.SG.5142.705.2022.JT z dnia 19 maja 2022 r., wydanej przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku,
- decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę nr WUiA.VI.6740.509-4.2022.AMK.222705 z dnia 1 lipca 2022 r. ,wydanej przez Prezydenta Miasta Gdańska.

#### **5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zakres prac**

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac budowlanych, zabezpieczających połąć dachową spichlerza „Panna” zgodnie z dokumentacją i decyzjami administracyjnymi, wymienionymi w p. 5. oraz drobnych prac towarzyszących.

**UWAGA:** budynek spichlerza „Panna” zlokalizowany jest w tzw. ostrej granicy dz. nr 2, w związku z tym rozpoczęcie przez Wykonawcę prac na terenie przyległym do budynku może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu przez Wykonawcę wymaganych zezwoleń od dysponenta terenu: dz. nr 1 i dz. nr 12/5.

Realizacja zamówienia polegać będzie na wykonaniu następujących prac remontowo-budowlanych:

- wymiana całości pokrycia ceramicznego połąć dachu spichlerza „Panna”,
- wymiana pokrycia blaszanego zadaszania łącznika i 2-ch lukarn wewnętrznych pomiędzy spichlerzami „Panna” i „Miedź”,
- wymiana części obróbek blacharskich,
- wymiana okna drewnianego lukarny południowej łącznie z obróbką parapetu zewnętrznego.

Celem przeprowadzenia ww. prac jest usunięcie przyczyn i skutków destrukcji w obrębie połąć dachowej budynku spichlerza „Panna”.

Powierzchnia połąć dachowych spichlerza „Panna”: – ok. 645 m<sup>2</sup>,

Wysokość budynku:

- ściana południowa – ok. 14,50 m,
- ściany szczytowe (w kalenicy) – ok. 22,00 m.

#### **Szczegółowy zakres prac:**

##### **1) CZYNNOŚCI WSTĘPNE:**

- przygotowanie terenu budowy,
- ogrodzenie terenu prac,
- ustawienie rusztowań wzdłuż elewacji południowej, zachodniej i wschodniej wraz z odpowiednimi daszkami zabezpieczającymi,
- bezpośrednio przed rozpoczęciem prac - wykonanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej, z rusztowania- dachu i elewacji.

#### **UWAGA!**

1. Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedniego zabezpieczenia przez uszkodzeniem i zanieczyszczeniem elewacji, przy których staną rusztowania, w tym elementów takich jak: napis „Narodowe Muzeum Morskie” na elewacji południowej, okna, drzwi, detale architektoniczne, lampy, kamery itp.,
2. Wykonawca zobowiązany jest zastosować szczelną obudowę rusztowań w dolnej części, celem uniemożliwienia dostępu do rusztowania dla osób postronnych;
3. Wykonawca będzie zobowiązany do udostępnienia Zamawiającemu i osobom wskazanym przez Zamawiającego rusztowania w celu dokonania przeglądu stanu elewacji budynku spichlerza „Panna” i ewentualnego wykonania drobnych prac.



## 2) POŁĄC DACHOWA I KORYTO WEWNĘTRZNE ODPROWADZAJĄCE WODY OPADOWE

- wykonanie zabezpieczenia przed uszkodzeniem poszycia koryta z papy termozgrzewalnej i instalacji grzewczej w korycie na czas prowadzenia prac,
- rozbiórka pokrycia z dachówki ceramicznej, łat i kontrłat oraz zerwanie papy z poszycia deskowego,
- przegląd drewnianej konstrukcji dachu i poszycia z desek na połaci i na lukarnie dachowej, wymiana elementów porażonych przez czynniki biologiczne,
- ułożenie na poszyciu deskowym membrany dachowej wysokoparoprzepuszczalnej,
- montaż łat i kontrłat,
- położenie pokrycia z dachówki ceramicznej holenderki wraz mocowaniem systemowych elementów komunikacji na połaci: stopni i ław kominiarskich,

UWAGA: wzór dachówki zostanie wybrany i zatwierdzony w trakcie komisji konserwatorskiej;

## 3) OBRÓBKI BLACHARSKIE

- staranny demontaż istniejącego orynnowania i rur spustowych od strony południowej oraz parapetu i pasa pod oknem, orynnowania, rur spustowych i poszycia ścian lukarny z blachy miedzianej, zabezpieczenie i przechowanie tych materiałów w sposób gwarantujący ich zachowanie w odpowiednim stanie oraz możliwość ich dalszego wykorzystania, a następnie ponowny montaż. W zakresie tych prac udzielana przez Wykonawcę zgodnie z umową gwarancja jakości dotyczy wyłącznie samych robót.
- wymiana obróbek blacharskich (blacha miedziana): mury atyki wschodniej i pozostałe, niezbędne obróbki na połaci południowej,
- wymiana pokrycia z blachy stalowej ocynkowanej na łączniku wewnętrznym i 2-ch lukarnach murowanych w korycie wewnętrznym pomiędzy spichlerzem „Panna” i „Miedź” wraz z orynnowaniem i rurami spustowymi;

## 4) STOLARKA OKIENNA

- wymiana współczesnego okna w lukarnie południowej- okno zewnętrzne podwójne (na wzór istniejącego), rozwieralne, dwuskrzydłowe, szklone szkłem zespolonym 3-szybowym, ze słupkiem, kolor brązowy, współczynnik 0,9 W/m<sup>2</sup>K wraz z robotami towarzyszącymi wymianie stolarki;

## 5) INSTALACJA ODGROMOWA, PRACE RÓŻNE

- zabezpieczenie przed uszkodzeniem istniejącej instalacji odgromowej (stan dobry, instalacja po aktualnym przeglądzie okresowym), zabezpieczenie antykorozyjne stalowych elementów mocujących; po zakończonych pracach dekarских należy dokonać wymagane pomiary instalacji,
- czyszczenie, mycie i dezynfekcja sąsiadujących połaci dachowych – łącznie ok. 1.230 m<sup>2</sup>,
- przemurowanie lub wzmocnienie ewentualnych spękań muru atykowego od strony wschodniej,

Ponadto, w ramach zamówienia Wykonawca wykona prace towarzyszące, których koszt należy ująć w kosztach realizacji zamówienia, obejmujące m. in.:

- 1) wykonanie dokumentacji powykonawczej ogólnobudowlanej w 3-ch egzemplarzach,
- 2) uzyskanie wszelkich niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, zezwoleń uzgodnień, opinii itp. oraz poniesienie kosztów z tym związanych, w tym opłaty za zajęcie terenu, dojazd pojazdów do terenu budowy oraz wszelkie inne niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

Jeżeli do ich uzyskania niezbędne będzie pełnomocnictwo Zamawiającego, Zamawiający udzieli stosownego pełnomocnictwa po uzyskaniu od Wykonawcy informacji w tym zakresie.

## 6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – Uwagi ogólne:

- 1) Zamawiający informuje, że nie posiada terenu w bezpośrednim sąsiedztwie spichlerza „Panna” i w związku z tym nie ma możliwości udostępnienia Wykonawcy dodatkowego terenu na zorganizowanie placu i zaplecza budowy.



- 2) Wykonawca ma obowiązek, przed rozpoczęciem robót, zapoznania się ze stanem budynku, terenów przyległych, na których będą realizowane roboty oraz sąsiedztwem terenu budowy.
- 3) Zakres prac został zawarty w przywołanej dokumentacji, przywołanych decyzjach administracyjnych i SWZ. Zakres prac świadczonych przez Wykonawcę obejmuje wszystkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany w całości, nawet, jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w ww. dokumentach. W przypadku wystąpienia wątpliwości na etapie wykonawstwa prac, należy zwrócić się do Zamawiającego o dodatkowe informacje i wyjaśnienia.
- 4) Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość robót oraz ich zgodność z projektem, pozwoleniem konserwatorskim, pozwoleniem na budowę, normami, poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz sztuką budowlaną.
- 5) Kolejność wykonywania robót będzie wynikać z Projektu Organizacji Robót, wykonanego i przedstawionego przez Wykonawcę do akceptacji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
- 6) Przyjęcie ostatecznych rozwiązań, w szczególności w zakresie doboru dachówki ceramicznej będzie możliwe po uzyskaniu akceptacji komisji konserwatorskiej.
- 7) Wykonawca bezpośrednio przed planowanym remontem wykona szczegółową dokumentację fotograficzną obiektu z rusztowania, a po zakończonych pracach uzupełni dokumentację powykonawczą o zdjęcia stanu obiektu w trakcie trwania prac oraz po ich zakończeniu – zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentacji projektowej.
- 8) Prace powinny być wykonywane w okresie sprzyjających warunków atmosferycznych, w temperaturze powietrza przez całą dobę nie mniejszej niż +5°C, przez ekipy specjalistyczne, posiadające doświadczenie w realizacji robót w obiektach zabytkowych, przeszkolone przez producentów w stosowaniu systemów naprawczych.
- 9) Zamawiający wymaga, aby:
  - robotami budowlanymi kierowała osoba doświadczona, posiadająca odpowiednie kwalifikacje do kierowania robotami w obiektach zabytkowych, zgodnie z art. 37c. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 10) Wykonywane roboty będą podlegały kontroli technicznej ze strony NMM oraz na poszczególnych etapach prac mogą wymagać uzgodnień/ zatwierdzenia przez komisję z udziałem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku (dalej: PWKZ). W przypadku pojawienia się zagrożeń lub wszelkich nowych okoliczności ujawnionych w trakcie prowadzenia robót Wykonawca ma obowiązek powiadomienia niezwłocznie Zamawiającego, celem uzyskania decyzji PWKZ.
- 11) Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych. Materiały te muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Wszelkie stosowane materiały powinny być nowe, odpowiadać Polskim Normom lub Aprobatom Technicznym oraz posiadać dokumenty takie jak: Atest, Świadectwo, Certyfikat Zgodności, Deklaracje właściwości użytkowych.
- 12) W przypadku wątpliwości co do jakości materiałów użytych do wbudowania, Wykonawca wykona na żądanie Zamawiającego badanie tych materiałów przez certyfikowane laboratorium zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości, a w przypadku gdy badania wykażą, że zastosowano materiały złej jakości, Wykonawca dokona ich wymiany na własny koszt. Koszt przeprowadzenia badań ponosi Wykonawca.
- 13) Decyzje Zamawiającego, dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót, będą oparte na wymaganiach sformułowanych w normach oraz ewentualnej ocenie komisji konserwatorskiej.
- 14) W przypadku, gdy w załączonej dokumentacji zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca itp.) materiałów lub normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, o których mowa w art. 101 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w ww. dokumentach i zostaną zaakceptowane przez Nadzór Inwestorski.



- 15) Przy wyborze konkretnych materiałów oraz sprzętu na etapie realizacji robót w pierwszej kolejności należy stosować rozwiązania typowe, a unikać rozwiązań unikalnych, wyjątkowych, nietypowych, trudnodostępnych, których nie można zastąpić rozwiązaniami innych producentów.
- 16) Przy wyborze konkretnych materiałów oraz sprzętu na etapie realizacji prac nie należy stosować sprzętu i urządzeń, które wymagałyby szczególnych uprawnień do obsługi bieżącej i konserwacji, takich jak zaświadczenie i certyfikaty producenta dopuszczające tylko wąską grupę podmiotów;
- 17) Przy wyborze konkretnych materiałów oraz sprzętu na etapie realizacji prac nie należy stosować urządzeń stwarzających istotne wymagania pod względem ochrony środowiska;
- 18) Dostarczone materiały, urządzenia bądź systemy nie mogą być w jakikolwiek sposób uzależnione od rozliczeń między dostawcą lub producentem a Wykonawcą.
- 19) Dobór maszyn i sprzętu koniecznych do wykonywania robót winien uwzględnić warunki lokalne, tj. ograniczoną powierzchnię placu budowy, wpływ hałasu na pracę NMM, duży ruch turystyczny itp. do zastosowania w trakcie
- 20) Uwaga- w zakresie wyrobów i materiałów do zastosowania w trakcie realizacji niniejszego zamówienia obowiązują zapisy zawarte w STWiORB.
- 21) Odpowiedzialność za przekazany przez Zamawiającego teren budowy spoczywa na Wykonawcy aż do chwili odbioru końcowego robót.
- 22) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt:
  - zapewni i zorganizuje zaplecze budowy i miejsce składowania materiałów,
  - umieści w widocznym miejscu wymaganą przepisami tablicę budowy.
- 23) Wykonawca, z chwilą przejęcia placu budowy, ponosi odpowiedzialność cywilną za ewentualne szkody na osobach i rzeczach, powstałe w związku przyczynowym z realizacją prac. ponosi odpowiedzialność cywilną za ewentualne szkody na osobach i rzeczach powstałe w związku przyczynowym z realizacją prac.
- 24) Odbiory robót
  - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu nastąpi zgodnie z projektem i STWiORB,
  - odbiór końcowy - komisja wyznaczona przez Zamawiającego z udziałem przedstawiciela PWKZ, dokona odbioru końcowego robót na podstawie ich wizualnej oceny z rusztowania oraz przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową,
- 25) Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia pełnej dokumentacji z realizacji prac:
  - dokumentacji ogólnobudowlanej, w skład której będzie wchodzić: dokumentacja powykonawcza, certyfikaty, aprobaty, niezbędne świadectwa jakości i uzgodnienia (wszystkie dokumenty w języku polskim), w tym komplet dokumentów i opracowań, niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót w organie nadzoru budowlanego.
- 26) Niniejsza SWZ, dokumentacja projektowa i wszystkie dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy stanowią integralną część Umowy, a wymagania określone choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy, tak jakby zawarte były w całej dokumentacji. W przypadku pojawienia się różnic, które mogą się pojawić w dokumentacji, należy odnieść się do wytycznych zawartych w odpowiednich STWiORB oraz skontaktować się z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającym w celu potwierdzenia rozwiązania. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub omyłek w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora i Zamawiającego.

## 7. Uwarunkowania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia

### Informacje ogólne:

- 1) Roboty będą prowadzone w obiekcie i w otoczeniu obiektu wpisanego do rejestru zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ponadto na obszarze wpisanym do rejestru zabytków przez WKZ i uznanym za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej.



- 2) Ze względu na lokalizację budynku, charakter robót, ich organizację i miejsce prowadzenia robót wystąpi istotne zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (zarówno dla pracowników, jak i przechodniów):
  - prace będą wykonywane w użytkowanym obiekcie, położonym przy drodze i pieszym ciągu komunikacyjnym, w bezpośrednim sąsiedztwie wodnego szlaku komunikacyjnego- występuje ryzyko wypadków komunikacyjnych,
  - prace będą prowadzone na wysokości- występuje ryzyko upadku z wysokości ludzi, gruzu, narzędzi,
  - prace będą obejmowały rozbiórki i demontaże,
  - będzie występował transport ciężkich elementów,
  - będą wykonywane prace z użyciem środków chemicznych i gorącej pary- występuje ryzyko poparzenia,
  - występują prace niebezpieczne pożarowo.
- 3) Przed rozpoczęciem robót Wykonawca sporządzi i dostarczy Zamawiającemu:
  - plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
  - projekt organizacji robót,
  - dokument potwierdzający uregulowanie opłaty z tytułu zajęcia terenu pod ustawienie rusztowań i ogrodzenie placu budowy.
- 4) Transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia, ani zagrożenia dla pracowników Zamawiającego i osób postronnych.
- 5) Gruz i materiały z rozbiórki powinny być wywożone na bieżąco z uwagi na brak miejsca na ich składowanie. Wykonawca zapewnia na własny koszt transport odpadów do miejsca ich utylizacji oraz ponosi koszty utylizacji.
- 6) Wykluczone jest składowanie materiałów łatwopalnych; materiały te powinny być dostarczane na bieżąco, w ilości nieprzekraczającej dziennego zużycia.
- 7) Projekt organizacji robót winien przewidywać wydzielenie i oznakowanie miejsca prowadzenia robót, stosownie do rodzaju zagrożenia, w tym zagrożenia pożarowego oraz bezpośredni nadzór nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.
- 8) W przypadku konieczności przesunięcia/ demontażu jakichkolwiek elementów wyposażenia budynku, fakt ten winien być zgłoszony Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem. Przesunięcie takie możliwe jest tylko przy udziale osoby merytorycznej ze strony Zamawiającego.
- 9) Wykonawca, w celu realizacji przedmiotu zamówienia, zapewni własnym kosztem i zasilanie w energię elektryczną i wodę, ewentualnie w porozumieniu z Zamawiającym.
- 10) Wykonawca zobowiązany jest przy realizacji niniejszego zamówienia uwzględnić zabezpieczenie ścian i elementów budynku spichlerza „Panna” i sąsiednich budynków przed uszkodzeniem, zalaniem, zniszczeniem, zarysowaniem itp. oraz zabezpieczenie wszystkich wrażliwych na zapylenie systemów, przed i w trakcie trwania prac. Wykonawca na potrzeby wykonywania prac pyłących zobligowany jest do stosowania urządzeń służących do usuwania, pochłaniania pyłu, oraz stosować zabezpieczenia tymczasowe ograniczające rozprzestrzenianie się pyłu. Wszelkie szczegółowe rozwiązania w tym zakresie Wykonawca uzgodni z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać, wymagany na podstawie odpowiednich przepisów, sprawny sprzęt przeciwpożarowy na terenie budowy, w pomieszczeniach oraz w maszynach i pojazdach. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.
- 12) W trakcie wykonywania prac Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku w miejscu wykonywania prac i wokół tego miejsca, a po zakończeniu realizacji – do sprzątnięcia obszaru, na którym wykonywana była praca (dotyczy również wywiezienia gruzu, materiałów rozbiórkowych itp. oraz przywrócenia stanu instalacji i wyposażenia do pełnej, wymaganej przepisami prawa sprawności).





- 13) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie BHP, ppoż. i prawa budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 września 2014r. w sprawie zabezpieczania zbiorów muzeum przed pożarem, kradzieżą i innym niebezpieczeństwem grożącym ich zniszczeniem lub utratą (Dz.U. z 2014 r., poz. 1240 ). Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wypadki związane z wykonywaniem prac (w tym również wyniki z niewłaściwego zabezpieczenia terenu wykonania prac).
- 14) Zabezpieczenie terenu budowy:  
Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu budowy do zakończenia i odbioru końcowego robót, a w szczególności:
  - zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy oraz zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieuprawnionych,
  - po zakończeniu budowy uprzątnie plac budowy i zlikwiduje zaplecze budowy oraz przywróci teren budowy do stanu pierwotnego,
  - ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy.
- 15) Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia wszelkich wyrządzonych szkód, jeżeli powstały z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz do ponoszenia wszelkich związanych z tym kosztów, opłat, jak i ewentualnych kar nałożonych przez Policję, Straż Miejską i inne służby publiczne.
- 16) Zamawiający informuje iż w dniu 24.09.2022r. na nabrzeżu Wyspy Ołowianki w Gdańsku, przy siedzibie Zamawiającego (ul. Ołowianka 9-13, 80-751 Gdańsk) planowane jest zorganizowanie imprezy masowej. W tym dniu Zamawiający zaleca wstrzymanie wszelkich prac remontowo-budowlanych oraz dodatkowe zabezpieczenie rusztowania oraz zaplecza budowy. O wszelkich zmianach dotyczących terminu odbywania się imprezy masowej Zamawiający będzie na bieżąco informował Wykonawcę.
- 17) Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę wszystkich osób wykonujących prace fizyczne polegające na świadczeniu prac budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy, jakie się będą odbywały na terenie placu budowy.

#### **Uwarunkowania związane z systemami działającymi w obiektach Zamawiającego**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do:
  - stosowania się do obowiązujących na terenie Narodowego Muzeum Morskiego (NMM) przepisów w zakresie ochrony, zasad bezpieczeństwa pożarowego oraz zarządzeń,
  - prowadzenia prac zgodnie z procedurą dla prac pożarowo niebezpiecznych wynikającą z Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego (IBP) dla budynków spichlerzy „Panna”, „Miedź” i „Oliwski” oraz przy uwzględnieniu zasad ogólnych (takich jak np. zakaz palenia tytoniu poza miejscem wyznaczonym);Wykonawca pisemnie potwierdzi zapoznanie się z IBP; w przypadku prowadzenia prac stwarzających zagrożenie pożarowe Wykonawca musi przewidzieć konieczność zapewnienia wykonania obowiązkowych kontroli stanu bezpieczeństwa pożarowego po zakończeniu prac (w wymaganych odstępach czasu).
- 2) Wykonawcy nie wolno samodzielnie ingerować, w żadnym zakresie, w systemy elektronicznego zabezpieczenia obiektu. W przypadku rozpoczęcia prac w obrębie tych systemów, Wykonawca ma obowiązek powiadomić o tym Zamawiającego z wyprzedzeniem pozwalającym na włączenie do prac służb technicznych Zamawiającego.
- 3) Wszelkie wyłączenia/włączenia systemów na potrzeby prowadzonych prac mogą być wykonywane jedynie przez osoby odpowiadające za ich sprawność na podstawie umów konserwacyjnych zawartych z Muzeum.
- 4) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, spowodowane uszkodzeniem lub wyłączeniem istniejących instalacji systemów elektronicznego zabezpieczania obiektu.



- 5) Wszelkie prace przy systemach określonych powyżej, muszą być realizowane przy udziale podmiotu odpowiedzialnego za konserwację i utrzymanie w sprawności eksploatacyjnej tych systemów (dalej: Podmiot Konserwujący).
- 6) W przypadku, gdy niezbędny będzie udział Podmiotu Konserwującego z winy Wykonawcy (np. uszkodzenie elementów któregoś z systemów) Zamawiający obciążą Wykonawcę kosztami przyjazdu i pracy pracowników Podmiotu Konserwującego.
- 7) Przez sformułowanie „Wykonawca” rozumie się wszystkie osoby działające w imieniu i na rzecz Wykonawcy na terenie NMM w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
- 8) Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu listę wszystkich osób, które będą działały w jego imieniu. Lista musi zawierać nazwiska, imiona, numery PESEL, adresy zamieszkania. Wykonawca ma obowiązek aktualizowania na bieżąco w/w listy.  
Dane osobowe uzyskane od Wykonawcy będą przetwarzane zgodnie z Ustawą o ochronie danych osobowych, wyłącznie w celach związanych z wykonaniem umowy zawartej z Wykonawcą przez NMM.
- 9) Wykonawcy nie wolno zatrudniać przy realizacji robót objętych Umową, ani wprowadzać na teren NMM osób, które były karane za przestępstwo umyślne.
- 10) Wszelkie osoby działające w imieniu i na rzecz Wykonawcy mają obowiązek codziennego zgłaszania do pracowników Straży Muzealnej lub wyznaczonego pracownika NMM, dalej zwanych ochroną, fakt swojego przybycia na teren NMM oraz fakt opuszczania obiektu po zakończeniu prac. Fakt przebywania na terenie obiektu będzie odnotowywany w ewidencji prowadzonej przez Straż Muzealną lub wyznaczonego pracownika Muzeum.
- 11) Wszelkie działające w imieniu Wykonawcy osoby mają obowiązek stosowania się do poleceń ochrony w zakresie bezpieczeństwa obiektu, ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa pożarowego.
- 12) Wykonawca ma obowiązek uzgadniania w formie pisemnej z Zamawiającym ruchu materiałowego na terenie NMM, szczególnie wywozowego. Dotyczy to zarówno materiałów jak i narzędzi i urządzeń.
- 13) W przypadku zamiaru wprowadzania zmian do ustalonego harmonogramu prac (zwłaszcza w dni ustawowo wolne od pracy), Wykonawca musi uwzględniać czas potrzebny Zamawiającemu na zmianę organizacji pracy służb Zamawiającego, ze szczególnym uwzględnieniem służb ochrony obiektu.
- 14) Prace mogą być prowadzone jedynie w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym. O każdej planowanej zmianie Wykonawca musi powiadomić Zamawiającego z zachowaniem warunku opisanego w poprzednim ustępie.
- 15) Wykonawca zobowiązany jest wykonywać prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego, minimalnie zakłócający normalne funkcjonowanie obiektu.  
Usuwanie awarii oraz przenoszenie instalacji lub urządzeń albo demontaż/ montaż urządzeń i elementów wchodzących w skład SSWiN może być wykonywane jedynie przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje.
- 16) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z uszkodzeniem istniejących instalacji systemów elektronicznego zabezpieczania obiektu, co do istnienia których miał wiedzę na podstawie dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego lub które można było zlokalizować przy użyciu urządzenia do lokalizacji instalacji podtynkowych.