



127/BZP-U.510.124/2024/MS

Załącznik nr 7 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

„Rozbiórka istniejącej zabudowy oraz uporządkowanie terenu pod rozbudowę Cmentarza Garnizonowego w Gdańsku”.

1. Nazwa i adres Zamawiającego.

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.

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

3. Przedmiot zamówienia

3.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót rozbiórkowych i porządkowych na terenie inwestycji przeznaczonym pod rozbudowę cmentarza komunalnego, w ramach zadania pn. **„Rozbiórka istniejącej zabudowy oraz uporządkowanie terenu pod rozbudowę Cmentarza Garnizonowego w Gdańsku”.**

Teren inwestycji zlokalizowany jest w Gdańsku w dzielnicy Aniołki, przy ul. Kolonia Jordana i obejmuje działki nr 287/2, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 413/2 obręb 067. Teren objęty kartą 003-ZC w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Kolonia Jordana w rejonie Cmentarza Garnizonowego w mieście Gdańsku, nr ew. 1229, Uchwała nr XII/283/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 czerwca 2015 r., z przeznaczeniem na cmentarz komunalny.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez Wykonawcę wszystkich robót, które okażą się konieczne dla realizacji zadania określonego powyżej, a także wykonanie dokumentacji powykonawczej i wszelkich dokumentów wymaganych umową.

3.2. Zamówienie nie obejmuje wykonania rozbiórek istniejącej na terenie inwestycji podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej (istniejących sieci i przyłączy).

3.3. Zakres rzeczowy zamówienia.

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) wykonanie robót rozbiórkowych obejmujących cztery opuszczone budynki mieszkalne w stanie ruiny, położone przy ul. Kolonia Jordana 11, 23 i 26, a także rozbiórek znajdujących się na terenie inwestycji pozostałości po budynkach gospodarczych, ogrodzeniach, murach

- oporowych, schodach zewnętrznych, utwardzeniach terenu, fundamentach dawnej zabudowy, wraz z wywozem i utylizacją na legalnym składowisku;
- 2) uporządkowanie terenu inwestycji z odpadów stałych, takich jak meble, opony, inne porzucone wyposażenie budynków, wraz z wywozem i utylizacją na legalnym składowisku;
 - 3) sporządzenie powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej wraz ze złożeniem do zarejestrowania we właściwym ośrodku dokumentacji geodezyjno-kartograficznej.

3.4. Podstawowe wielkości charakteryzujące obiekt:

Powierzchnia terenu inwestycji do uporządkowania - ok. 1,71 ha (ok. 17 100,00 m²)

Przybliżone parametry budynków mieszkalnych przeznaczonych do rozbiórki (obiekty w stanie ruiny):

- 1) Budynek przy ul. Kolonia Jordana 11

Powierzchnia zabudowy	- 171,0 m ²
Kubatura	- 427,5 m ³
Liczba kondygnacji	- 1 nadziemna

- 2) Budynek nr 1 przy ul. Kolonia Jordana 23

Powierzchnia zabudowy	- 153,0 m ²
Kubatura	- 459,0 m ³
Liczba kondygnacji	- 1 nadziemna

- 3) Budynek nr 2 przy ul. Kolonia Jordana 23

Powierzchnia zabudowy	- 65,0 m ²
Kubatura	- 195,0 m ³
Liczba kondygnacji	- 1 nadziemna

- 4) Budynek przy ul. Kolonia Jordana 26

Powierzchnia zabudowy	- 141,0 m ²
Kubatura	- 493,5 m ³
Liczba kondygnacji	- 1 nadziemna

Uwaga: Podane wyżej wartości (powierzchnia, kubatura) są przybliżone - budynki znajdują się w stanie ruiny, są częściowo zdewastowane, budynek przy ul. Kolonia Jordana jest częściowo spalony.

Technologia wykonania ww. budynków mieszkalnych:

- fundamenty ceglane
- stropy drewniane
- ściany murowane
- konstrukcja dachu drewniana, pokrycie papa
- stolarka okienna drewniana, PCV
- elewacja otynkowana
- instalacja elektryczna (odłączona od sieci)
- instalacja wody (odłączona od sieci)

3.5. Wizja lokalna

Zalecane jest przed złożeniem oferty odbycie przez Wykonawcę wizji lokalnej terenu inwestycji oraz jego otoczenia, w celu oceny na własną odpowiedzialność, kosztów i ryzyka oraz wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące niezbędne do właściwej wyceny i wykonania robót rozbiórkowych.

Informacje o terminie i miejscu zalecanej wizji lokalnej zawarte zostały w SWZ.

3.6. Znaki towarowe

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 w zakresie przyjętej technologii wykonania oraz spełniające kryteria równoważności określone w dokumentacji projektowej.

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

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

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

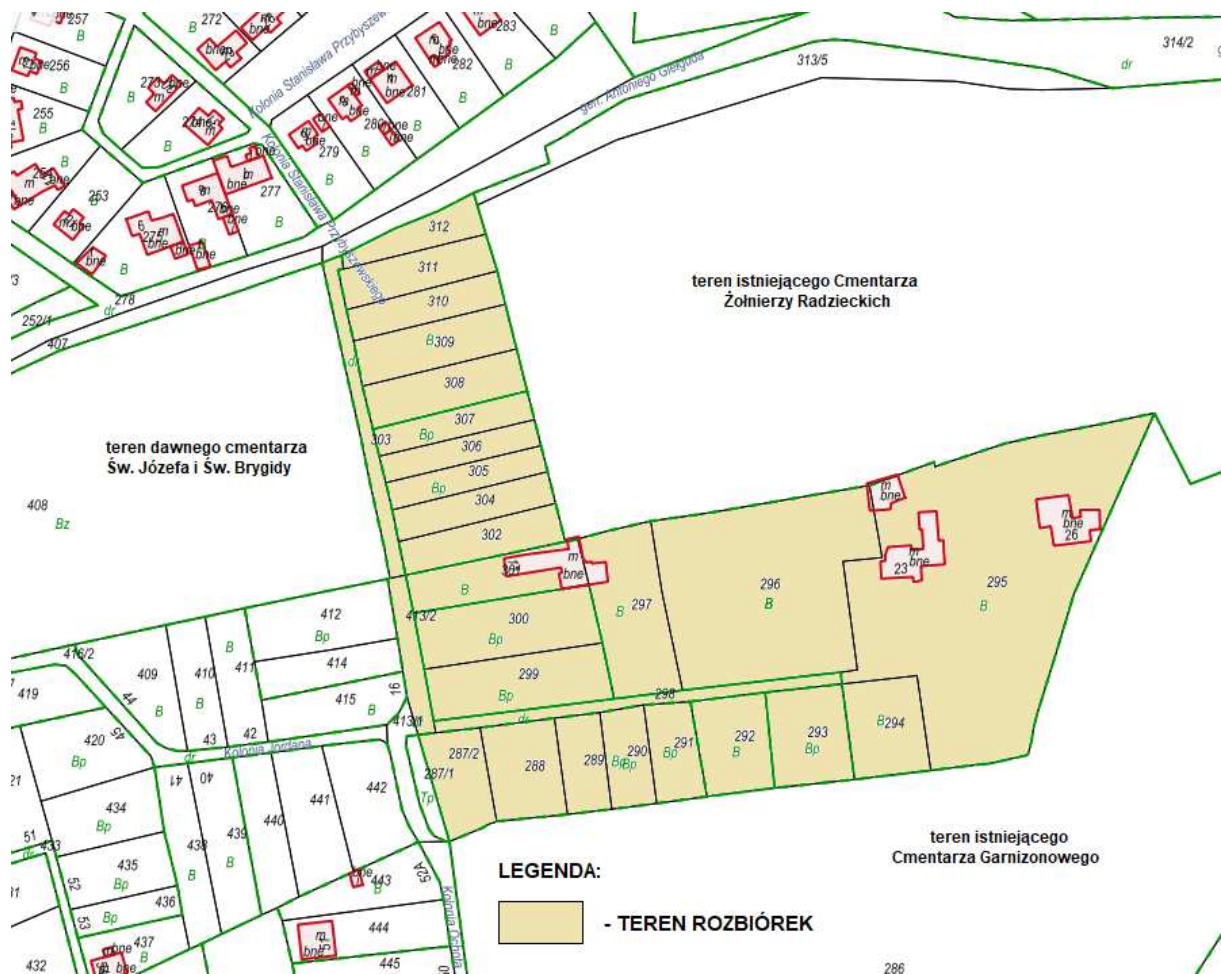
4. Lokalizacja i istniejące zagospodarowanie terenu

Teren inwestycji położony jest w Gdańsku, w dzielnicy Aniołki, przy ul. Kolonia Jordana, na zachód od istniejącego cmentarza komunalnego – Cmentarza Garnizonowego oraz Cmentarza Żołnierzy Radzieckich, na południe od ul. Gen. Antoniego Giełguda.

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Kolonia Jordana w rejonie Cmentarza Garnizonowego w mieście Gdańsku, nr ew. 1229, zatwierdzonym Uchwałą nr XII/283/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 czerwca 2015 r., z przeznaczeniem na cmentarz - karta terenu 003-ZC. Dojazd do terenu możliwy jest od północy, ulicą Giełguda (008-KD80) oraz od strony ciągu pieszo-jezdnego ustalonego na terenie 004-M/U3.

Uwaga: Decyzją przyszłego użytkownika cmentarza (Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni) rozbudowa cmentarza nie obejmuje fragmentu działki nr 408, przeznaczonego na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, czyli terenu w historycznej lokalizacji dawnego cmentarza parafialnego Św. Józefa i Św. Brygidy, który stanowić będzie rezerwę terenu pod ewentualną

przyszłą rozbudowę (tzw. „Park Pamięci”). Teren ten stanowi obszar cenny przyrodniczo, ze względu na występujący tu drzewostan o charakterze parkowym.



Teren i budynki przeznaczone do rozbiórki są własnością Gminy Miasta Gdańska. Budynki i teren nie są wpisane do rejestru zabytków, ani nie znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Ukształtowanie terenu z niewielkim spadkiem w kierunku wschodnim, rzędne terenu wahają się od 39,73 do 50,43 m n.p.m.

W obrębie terenu przebiegają czynne sieci uzbrojenia technicznego: sieć wodociągowa w działkach drogowych nr ew. 303, 413/2 i 298 oraz działce nr ew. 295, zasilająca m.in. sąsiednią zabudowę mieszkalną przy ul. Kolonia Ochota i ul. Kolonia Przybyszewskiego, sieć oświetleniowa terenu, nadziemna sieć elektroenergetyczna zasilająca kaplicę istniejącego cmentarza i sąsiednią zabudowę oraz sieć teletechniczna. Ww. sieci są przeznaczone do zachowania i przebudowy w ramach odrębnego zamówienia. Na terenie znajdują się również nieczynne przyłącza wodociągowe – rozbiórka przyłączy odbędzie się w ramach odrębnego zamówienia, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Zgodnie z informacją uzyskaną z Energa-Operator S.A. przyłącza elektryczne doprowadzone do budynków przy Kolonia Jordana 11, 23 i 26 zostały zdemontowane. Przed rozpoczęciem prac w budynku należy sprawdzić brak napięcia w instalacji wewnętrznej.

Na całym obszarze występują drzewa i krzewy. Dodatkowo na zachód od ul. Kolonia Jordana, w historycznej lokalizacji cmentarza parafialnego Św. Józefa i Św. Brygidy, występuje starodrzew o charakterze parkowym.

5. Materiały wyjściowe

Przedmiot zamówienia opisuje:

- 1) dokumentacja projektowa (załącznik nr 1 do OPZ), obejmująca:
 - wnioski o udzielenie pozwoleń na rozbiórkę wraz z załącznikami: opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, szkice sytuacyjne, inwentaryzację zdjęciową,
 - decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę:
 - nr WUiA-V.6741.40-2.2024.DOM.195552 z dnia 03.06.2024 r. o pozwoleniu na rozbiórkę budynków przy ul. Kolonia Jordana 23 w Gdańsku na terenie działki nr 295 obręb 0067,
 - nr WUiA-V.6741.39-2.2024.DOM.195565 z dnia 03.06.2024 r. o pozwoleniu na rozbiórkę budynków przy ul. Kolonia Jordana 26 w Gdańsku na terenie działki nr 295 obręb 0067,
 - nr WUiA-V.6741.59-2.2024.DOM.240012 z dnia 19.06.2024 r. o pozwoleniu na rozbiórkę pozostałości po budynku mieszkalnym w Gdańsku przy ul. Kolonia Jordana 11 na działkach nr 313/6, 297, 302, 301 obręb 0067.
- 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (załącznik nr 2 do OPZ)

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

5.1. Załączniki do OPZ:

Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa

Załącznik nr 2 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)

Załącznik nr 3 - Wzór umowy o ochronę drogi.

Wszelkie prace, czynności, materiały, rozwiązania etc. nieopisane lub niewymienione w OPZ, 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.

6. Wymagania dotyczące warunków wykonania i odbioru robót

6.1. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:

- 1) decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę,
- 2) dokumentacji projektowej,
- 3) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 4) uzgodnieniach z Zamawiającym.

6.2. Warunki prowadzenia robót

Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac rozbiórkowych i uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym wszystkie koszty z tym związane, w tym zobowiązany jest:

- opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem,
- na bieżąco uzgadniać ewentualne zmiany harmonogramu z Zamawiającym,
- przedstawiać raporty miesięczne z postępu realizacji prac w odniesieniu do harmonogramu (w terminie ostatniego dnia danego miesiąca),
- zapewnić nadzór nad robotami przez osoby uprawnione, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
- zabezpieczyć strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie, oznakowanie,
- zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających na terenie inwestycji oraz ochronę mienia, przestrzegać przepisów bhp i p.poż. w okresie realizacji robót,
- zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowania gruzu i innych odpadów powstałych podczas wykonywania robót, a następnie ich wywóz na legalne wysypisko,
- zabezpieczyć drzewa i krzewy na placu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie ze wskazaniem Inspektora Nadzoru,
- utrzymać w należytym porządku i czystości wspólnie użytkowane drogi komunikacyjne,
- dokonać naprawy ewentualnych uszkodzeń zajętego pasa drogowego,
- stosować technologię i sprzęt niepowodujący przekroczenia dopuszczalnych norm zapylenia i hałasu oraz drgań,
- ponieść odpowiedzialność za uszkodzenia uzbrojenia terenu i istniejących obiektów budowlanych przewidzianych do zachowania,
- prowadzić dokumentację budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
- zapewnić na etapie odbioru robót udział przedstawiciela Zamawiającego,
- prowadzić roboty zgodnie z wymaganiami zawartymi w obowiązujących przepisach prawa, w tym:
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w dokumentacji projektowej norm, standardów oraz przepisów, w tym rozporządzeń, dotyczących wykonywanych robót.

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

Wszelkie roboty, prace, czynności, materiały, rozwiązania, etc. wyżej niewymienione, a konieczne do przeprowadzenia robót z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej, muszą być przewidziane przez Wykonawcę i uwzględnione w cenie oferty stanowiącej wynagrodzenie ryczałtowe.

6.3. Harmonogram rzeczowo – finansowy

W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaakceptowanego przez wiodącego Inspektora Nadzoru harmonogramu rzeczowo-finansowego robót wg wzoru stanowiącego załącznik do SWZ. 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 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.

6.4. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy obejmujący teren określony w punkcie 1 OPZ. Organizację placu budowy (w tym zaplecza budowy) należy uzgodnić z Zamawiającym.

6.5. Wykonawca zapewni dla zrealizowania prac udział kierownika robót z uprawnieniami zgodnymi z SWZ i obowiązującymi przepisami prawa.

6.6. Wykonawca we własnym zakresie:

- zorganizuje czasowe zaplecze budowy i dozór na terenie przeznaczonym pod realizację zadania,
- zapewni dostawę wody i energii elektrycznej dla potrzeb placu budowy,
- zamontuje tymczasowe urządzenia pomiarowe na dostawę wody, energii elektrycznej i ciepłej dla potrzeb placu budowy w oparciu o które będą dokonywane rozliczenia według stawek gestorów sieci,
- na powyższy zakres Wykonawca zawrze stosowne umowy.

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

6.7. Inwentaryzacja fotograficzna terenu i obiektów

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów i przekazania jej na płycie CD lub DVD-R Inspektorowi Nadzoru Zamawiającego. W przypadku wystąpienia uszkodzeń istniejących obiektów przewidzianych do zachowania, wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.

6.8. Odpowiedzialność Wykonawcy wobec osób trzecich

Wykonawca zobowiązany jest w ramach umowy do wykonania i utrzymywania przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia właściwego oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami, bez dodatkowego wynagrodzenia.

Wykonawca będzie ponosił wszelkie konsekwencje spowodowane niewłaściwym oznakowaniem (i jego utrzymaniem) oraz zabezpieczeniem miejsca robót w czasie realizacji

robót, jak również w okresie przerw w prowadzonych robotach, wobec Zamawiającego jak również osób trzecich.

Wykonawca robót będzie ponosił odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia wynikłe z jego winy w trakcie realizacji całości przedmiotu zamówienia. W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.

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

6.9. Umowa o ochronę drogi

Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy i zawarcia odrębnej umowy o ochronę drogi, jeżeli jej zawarcie będzie wymagane przez GZDiZ. Umowa ta dotyczyć powinna:

- bieżącego oczyszczania dróg, po których poruszają się będą pojazdy Wykonawcy lub jego podwykonawców wykonujących przedmiot zamówienia, w tym w szczególności okolice zjazdu na teren placu budowy z błota, ziemi i innych zanieczyszczeń nawiezionych przez te pojazdy,
- usunięcia ewentualnych szkód powstałych w pasie drogowym dróg publicznych prowadzących do terenu budowy, spowodowanych środkami transportu Wykonawcy lub jego podwykonawców, a nie wynikających z bieżącej eksploatacji lub istniejącego stanu technicznego tych dróg.

Wzór „Umowy na ochronę drogi” stanowi załącznik nr 3 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. Zabezpieczenie zieleni

Na czas prowadzenia robót zabezpieczyć drzewa i krzewy zgodnie ze wskazaniem Inspektora Nadzoru. Wykonawca powinien prowadzić roboty rozbiórkowe w sposób, który nie narusza systemu korzeniowego istniejących drzew pod nadzorem inspektora nadzoru inwestorskiego ds. zieleni. Roboty rozbiórkowe w strefie ochrony istniejących drzew należy prowadzić wyłącznie ręcznie, ze szczególną ostrożnością.

6.11. Wywóz i utylizacja gruzu i odpadów

Wszystkie odpady powstałe w trakcie robót rozbiórkowych należy wywieźć i utylizować na legalnym składowisku, a dokumenty to potwierdzające przekazać Zamawiającemu w momencie zakończenia robót. Koszty wywozu wraz z utylizacją i złomowaniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

W miarę możliwości odpady należy wywozić na bieżąco w trakcie postępu prac, bez składowania na terenie rozbiórki. W przypadku stwierdzenia występowania materiałów zawierających azbest lub innych substancji niebezpiecznych postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów niebezpiecznych.

7. Zakończenie robót

7.1. W terminie zakończenia robót Wykonawca dostarczy:

- 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. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD, w formacie PDF (wersja zamknięta do edycji), wraz z potwierdzeniem złożenia do zarejestrowania przez właściwy ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej (Wydział Geodezji Urzędu Miejskiego w Gdańsku).
- zestawienie rzeczowe wykonanych robót.