

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Nazwa zamówienia :

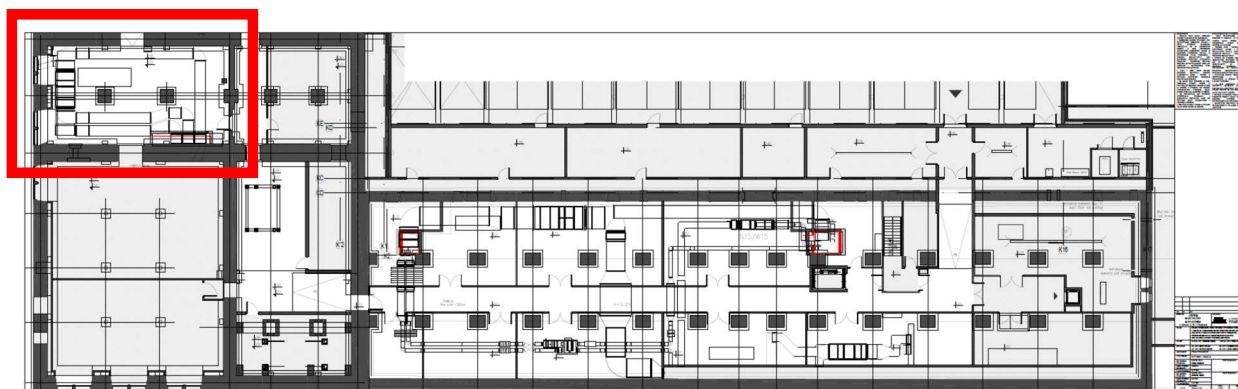
Wykonanie robót m.in. budowlanych, instalacyjnych, montażowych i aranżacyjnych niezbędnych do adaptacji/przebudowy przestrzeni Spichrza Mącznego i Młyna wraz z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego / ETAP 1 – Budynek Młyna, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Rewitalizacja Młynów Rothera na Wyspie Młyńskiej w Bydgoszczy”.

II. Opis przedmiotu zamówienia

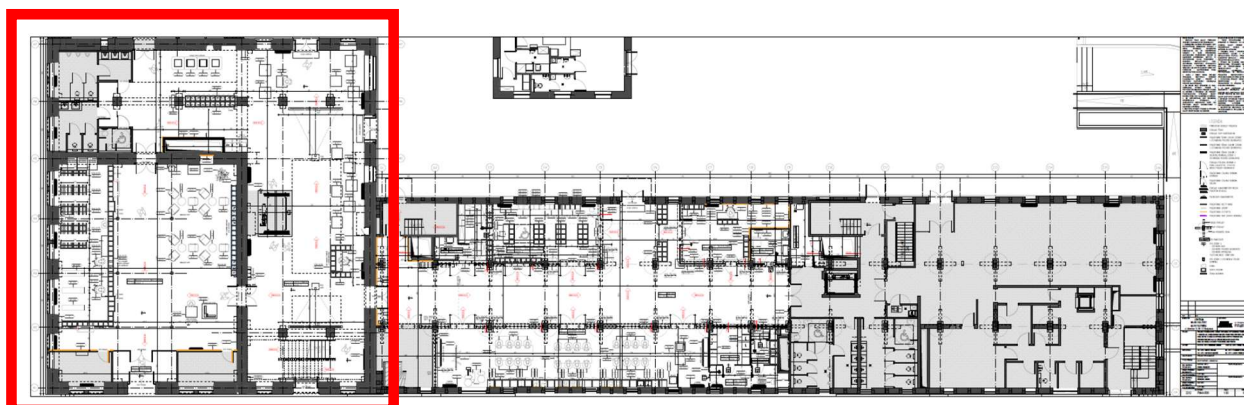
Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót rozbiórkowych, budowlanych, instalacyjnych, montażowych i aranżacyjnych **w budynku Młyna** kompleksu Młynów Rothera przy ulicy Mennica 10 w Bydgoszczy, w ramach adaptacji/przebudowy tej przestrzeni na podstawie dokumentacji projektowej „Projekt przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń z aranżacją i urządzeniem wewnątrz budynku Spichrza Mącznego oraz Młyna z uwagi na wydzielenie nowych pomieszczeń, przebudowę instalacji, zmianę wielkości szachtów, wraz ze zmianą ochrony pożarowej budynków” opracowanej przez Pracownię Asman Pieniężny Architekci z siedzibą w Warszawie przy ulicy Chmielnej 15, stanowiącej integralną część niniejszego opisu przedmiotu zamówienia (OPZ).

Powyższa dokumentacja projektowa obejmuje budynki Młyna i Spichrza Zbożowego. Zakres prac rozbiórkowych, budowlanych, instalacyjnych, montażowych i aranżacyjnych dotyczących **etapu 1** objętego niniejszym opisem przedmiotu zamówienia (OPZ), należy samodzielnie wydzielić z załączonej dokumentacji projektowej w zakresie dotyczącym budynku Młyna, pozwalającym na uzyskanie jego projektowanej funkcjonalności i oddanie tej części do użytkowania.

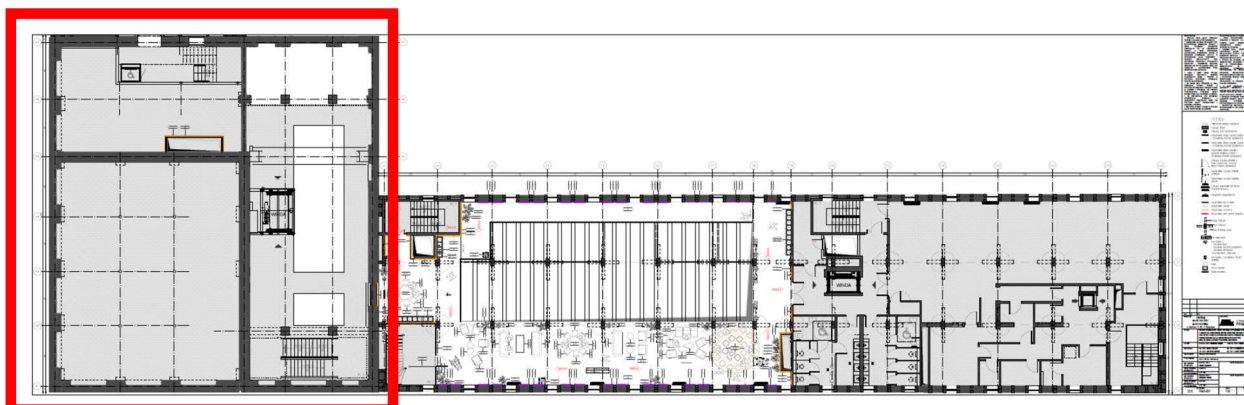
Poniżej przedstawiono rzuty architektoniczne poszczególnych kondygnacji z dokumentacji projektowej z zaznaczonymi schematycznymi (przybliżonymi) zakresami przedmiotu zamówienia dla etapu 1.



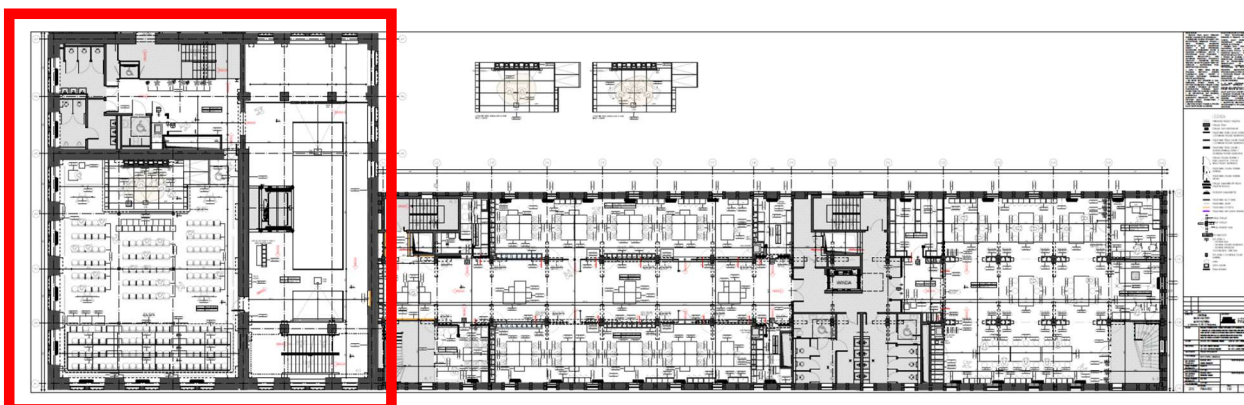
Rzut piwnic / Zakres etapu 1



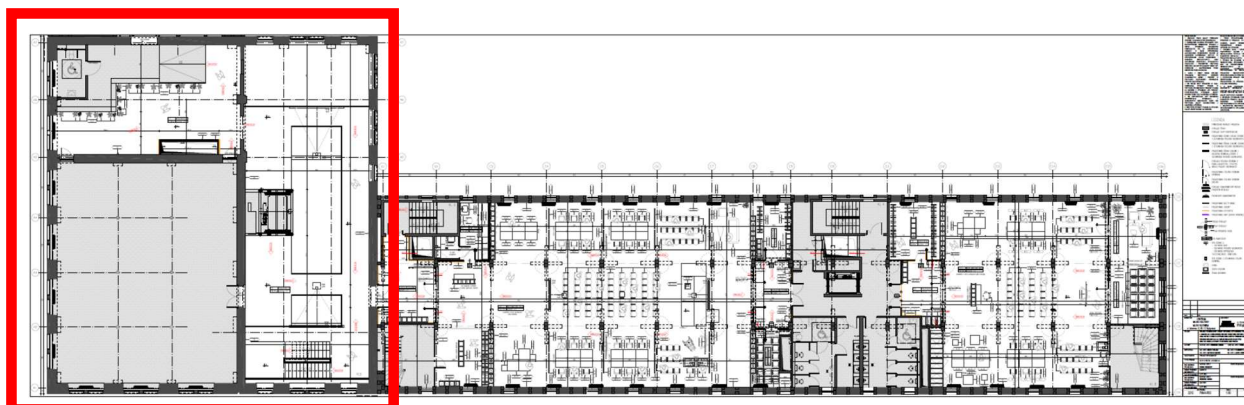
Rzut parteru / Zakres etapu 1



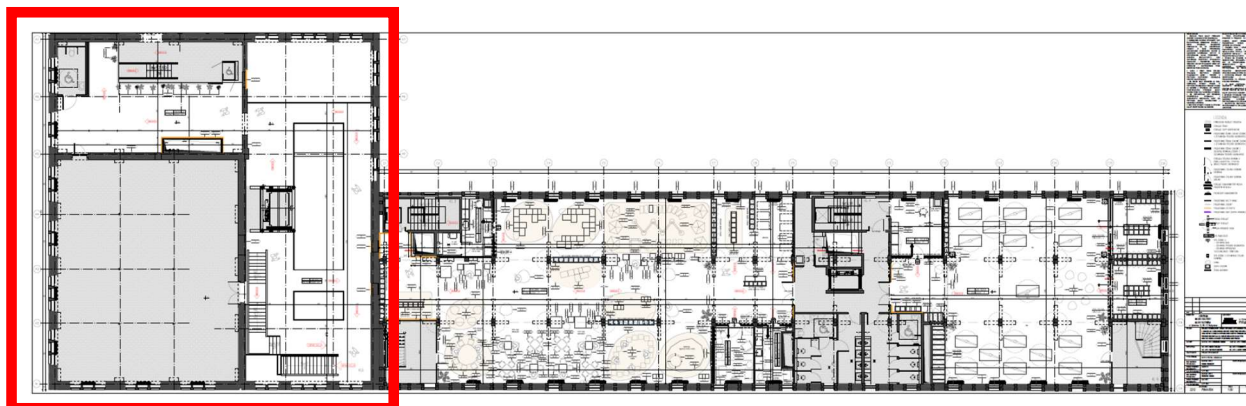
Rzut 1-piętra / Zakres etapu 1



Rzut 2-piętra / Zakres etapu 1



Rzut 3-piętra / Zakres etapu 1



Rzut 4-piętra / Zakres etapu 1

Obiekt Młyny Rothera jest wpisany do rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego pod nr A/773. Dokumentacja projektowa została uzgodniona z właściwymi organami i uzyskała stosowne pozwolenia :

- Decyzja nr 10/2024 z dnia 15.01.2024 o udzieleniu pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków : w budynku spichrza mącznego i młyna przy ulicy Mennica 10 w Bydgoszczy, nr rejestru zabytków A/773.
- Decyzja nr 179/2024 z dnia 29.04.2024 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.
- Postanowienie Kujawsko-Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP z dnia 8 stycznia 2024r. (WPZ.52840.6.2024.2.EP) wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

Skany powyższych decyzji i uzgodnień są składowymi załączonej dokumentacji projektowej.

III. Termin realizacji zamówienia

Termin realizacji zamówienia : **10 tygodni od daty podpisania Umowy.**

Poglądowy ogólny harmonogram prac poniżej. Ostateczny harmonogram prac uwzględniający zakładany termin realizacji zamówienia oraz wymagania Zamawiającego w zakresie dostępności do poszczególnych przestrzeni obiektu zostanie uzgodniony z Wykonawcą najpóźniej 7 dni kalendarzowych po podpisaniu Umowy.

Wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych, montażowych i aranżacyjnych niezbędnych do adaptacji/przebudowy przestrzeni Spichrza Mącznego i Młyna / ETAP 1 : Budynek Młyna
SZACOWANY OGÓLNY HARMONOGRAM PRAC

Kondygnacja	Przestrzeń	Zakres robót	Grudzień				Styczeń					Luty				Marzec				Kwiecień			
			49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
PIWNICA	Pomieszczenie -1.14	Wykonanie fundamentów, słupów i belek pod szacht S1																					
	Pomieszczenie -1.14	Przebudowa centrali wentylacyjnej N8/W8																					
	Pomieszczenie -1.14	Rozprowadzenie przewodów wentylacyjnych																					
	Pomieszczenie -1.14	Rozbudowa systemu BMS																					
PARTER	Komunikacja	Przebudowa szachtu S1 / roboty ogólnobudowlane																					
	Strefa wejścia	Demontaż / Rozprowadzenie przewodów wentylacyjnych																					
	Strefa wejścia	Rozbudowa instalacji DSO																					
	Strefa wejścia	Rozbudowa instalacji SSP																					
	Strefa wejścia + Komunikacja	Montaż instalacji elektrycznej i oświetleniowej																					
	Młyn	Montaż instalacji teletechnicznych / instalacji pod AV																					
Młyn	Rozbudowa systemu BMS																						
1-PIĘTRO	Komunikacja	Przebudowa szachtu S1 / roboty ogólnobudowlane																					
	Sala Młyńska	Demontaż sufitu i okładziny / Montaż nowego sufitu																					
	Sala Młyńska	Demontaż / Rozprowadzenie przewodów wentylacyjnych																					
	Sala Młyńska	Montaż konstrukcji scenicznej i sufitu dekoracyjnego w Sali Mącznej																					
	Sala Młyńska	Montaż trybuny																					
	Sala Młyńska	Rozbudowa instalacji DSO																					
	Sala Młyńska + Komunikacja	Rozbudowa instalacji SSP																					
	Sala Młyńska + Komunikacja	Montaż instalacji elektrycznej i oświetleniowej																					
	Młyn	Montaż instalacji teletechnicznych / instalacji pod AV																					
Młyn	Rozbudowa systemu BMS																						
2-PIĘTRO	Komunikacja	Przebudowa szachtu S1 / roboty ogólnobudowlane																					
	Komunikacja	Demontaż / Montaż przewodów wentylacyjnych (pion w szachcie)																					
	Młyn	Montaż instalacji teletechnicznych / instalacji pod AV																					
	Młyn	Rozbudowa systemu BMS																					
3-PIĘTRO	Komunikacja	Przebudowa szachtu S1 / roboty ogólnobudowlane																					
	Komunikacja	Demontaż / Montaż przewodów wentylacyjnych (pion w szachcie)																					
	Atrium	Wykonanie belki wsporczej pod wciągarkę																					
	Młyn	Montaż instalacji teletechnicznych / instalacji pod AV																					
Młyn	Rozbudowa systemu BMS																						
PODDASZE	Komunikacja	Przebudowa szachtu S1 / roboty ogólnobudowlane																					
	Komunikacja	Montaż przewodów wentylacyjnych + podłączenie do wyrzutni dachowej																					
	Młyn	Testy i uruchomienie wentylacji																					

IV. Zakres zamówienia

1. Zakres przedmiotu zamówienia szczegółowo opisuje załączona dokumentacja projektowa, będąca integralną częścią niniejszego Opisu przedmiotu zamówienia, w szczególności :
 - 1) Projekt budowlany.
 - 2) Projekt wykonawczy. Tom 1 – Architektura
 - 3) Projekt wykonawczy. Tom 2 – Konstrukcja.
 - 4) Projekt wykonawczy. Tom 3 – System informacji wizualnej dla budynków.
 - 5) Projekt wykonawczy. Tom 4 – Instalacje sanitarne.
 - 6) Projekt wykonawczy. Tom 5 – Instalacje elektryczne.
 - 7) Projekt wykonawczy. Tom 6 – Projekt instalacji AV wraz ze zintegrowanym systemem sterowania, projekt oświetlenia technologicznego i mechaniki sceny.
 - 8) Projekt wykonawczy. Tom 7 – Projekt przebudowy i rozbudowy systemu automatyki budynku BMS.
 - 9) Przedmiary robót i specyfikacje techniczne wykonania i obioru robót (STWiORB) dla poszczególnych branż.
 - 10) Skany dokumentów formalnych.

Uwaga :

Załączony Przedmiar robót nie stanowi podstawy do określenia przedmiotu zamówienia – stanowi jedynie materiał pomocniczy przy kalkulowaniu ceny ryczałtowej za wykonanie przedmiotu zamówienia.

Wszędzie, gdzie zachodzi rozbieżność pomiędzy projektami budowlanymi, a projektami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi, należy przyjąć rozwiązania określone w projektach wykonawczych i specyfikacjach, jako uściślających projekt budowlany. W razie wątpliwości należy uzyskać potwierdzenie Projektanta i/lub Inspektora nadzoru.

2. Zakres zamówienia obejmuje :

- 1) Wykonanie robót rozbiórkowych, budowlanych, instalacyjnych, montażowych i wykończeniowych, zgodnie z załączoną dokumentacją projektową budowlaną, techniczną i wykonawczą : „Projekt przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń z aranżacją i urządzeniem wewnątrz budynku Spichrza Mącznego oraz Młyna z uwagi na wydzielenie nowych pomieszczeń, przebudowę instalacji, zmianę wielkości szachtów, wraz ze zmianą ochrony pożarowej budynków” w zakresie etapu 1 obejmującego budynek Młyna – wyszczególnioną w pkt.1

Szczegółowy zakres podstawowych prac został wyszczególniony z dołączonych do dokumentacji STWiORB.

- 2) Wykonanie dokumentacji odbiorowej obejmującej przedmiot zamówienia, sporządzonej zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, zawierającej m.in. :

- Projekt powykonawczy uwzględniający dokonane zmiany w trakcie budowy, potwierdzone przez Kierownika budowy, Projektanta i Nadzór inwestorski wraz ze szczegółowym zestawieniem tych zmian.
- Zestawienie wbudowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi wprowadzenie do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wszelkie inne niezbędne dokumenty wymagane przez Zamawiającego, w tym protokoły odbiorów technicznych, rozruchów, instrukcji, instrukcji obsługi, itp.

Forma dokumentacji odbiorowej :

- w wersji papierowej – w ilości 2 egzemplarzy. W przypadku przekazania kopii dokumentów muszą być one potwierdzone za zgodność z oryginałem.
- w wersji elektronicznej – zapis na nośniku elektronicznym niekodowanym (płyta CD/DVD lub pendrive) w ilości 2 egzemplarzy, w postaci plików będących skanem/skanami dokumentacji papierowej z podpisami uprawnionych osób. Pojemność pojedynczego pliku nie może przekraczać 8 MB, w nazwach plików i folderów nie stosować polskich znaków.

3. Zakresy dodatkowe i wyłączenia :

1) Zamawiający dopuszcza możliwość rozwiązania zamiennego przebudowy wentylacji mechanicznej, względem przyjętego w projekcie wykonawczym, niewymagającego przebudowy szachtu instalacyjnego, pod warunkiem :

- zapewnienia wymaganej, projektowanej wymiany powietrza w przestrzeniach Młyna – bez pogorszenia parametrów wentylacyjnych (w tym w zakresie jakości i temperatury powietrza), pozostałych przestrzeni obsługiwanych przez zmodernizowaną centralę wentylacyjną N8/W8, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiednich parametrów akustycznych pracującej instalacji (szczególnie ważne w Sali Młyńskiej),
- uzyskania zgody Zamawiającego dla proponowanego rozwiązania zamiennego oraz wykonania projektu zamiennego obejmującego wszystkie branże, których zmiana dotyczy.

2) W ramach przedmiotu zamówienia należy dostarczyć i zamontować „poidelko” ze stali nierdzewnej na wodę bieżącą wraz z wykonaniem do niego przyłącza wody pitnej i innych niezbędnych, zgodnie z lokalizacją jak w projekcie architektury. Wybór rodzaju poidelka – do uzgodnienia na etapie realizacji zamówienia. Poidelko z filtracją wody spełniającą aktualne przepisy sanitarne.

Lokalizacja poidelka zgodnie z rysunkiem 2212-PW-A-R00-00, pozycja MZ_0.2.8. Dopuszcza się zmianę lokalizacji poidelka w uzgodnieniu z Zamawiającym. Sugerowane rozprowadzenie instalacji – pod sufitem kondygnacji niższej.

3) Przedmiot zamówienia obejmuje dostawę i wykonanie fototapet i grafik zgodnie z projektem wykonawczym architektury, w zakresie przestrzeni objętych niniejszym OPZ. Ostateczny wybór fototapet należy uzgodnić z Wykonawcą najpóźniej 14 dni kalendarzowych przed rozpoczęciem prac wykończeniowych i aranżacyjnych.

Przybliżone wymiary tapet w pomieszczeniu 4.2 :

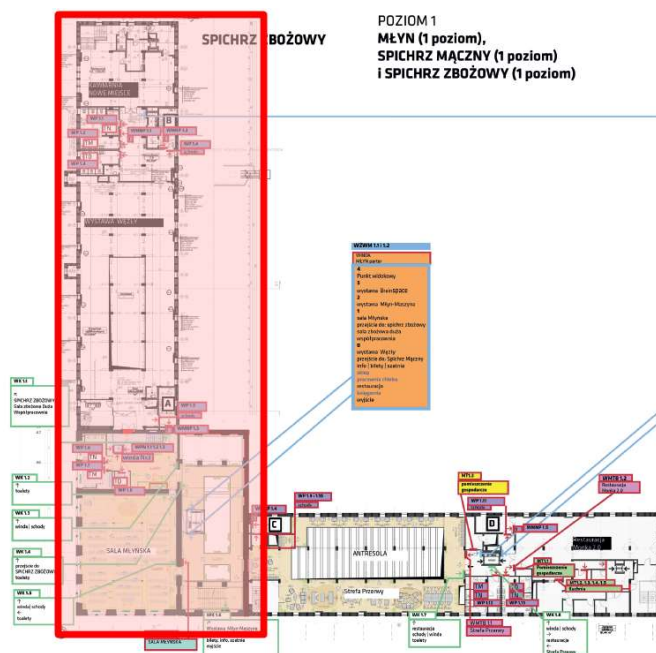
- 160 cm x 200 cm (najwyższy punkt)
- 95 cm x 115 cm (najwyższy punkt)
- 85 cm x 80 cm (najwyższy punkt)

Na etapie realizacji należy określić dokładne wymiary.



- 4) Zakres prac objętych projektem : „Projekt instalacji AV wraz ze zintegrowanym systemem sterowania, projekt oświetlenia technologicznego i mechaniki sceny”, obejmuje jedynie ułożenia drożnych tras kablowych instalacji AV i systemu sterowania, zgodnie z założeniami i wytycznymi tego projektu.
- 5) Estetyka i kolorystyka elementów widocznych takich jak np. przewody/kanały wentylacyjne, koryta instalacyjne, rury instalacyjne elektryczne, gniazdka, włączniki, musi być zgodna z obowiązującą w budynku. Obowiązujący kolor dla przewodów/kanałów wentylacyjnych i koryt instalacyjnych – RAL 7016, dla rur instalacji elektrycznych, gniazdek i włączników – czarny.
- 6) Typy opraw oświetleniowych określone w dokumentacji projektowej branży elektrycznej należy traktować jako referencyjne. Dobrane oprawy oświetleniowe, oprócz zakładanych w projekcie parametrów technicznych, muszą odpowiadać przyjętej kolorystyce i stylistyce. Dopuszcza się rozwiązania zamienne – po akceptacji Zamawiającego – gwarantujące uzyskanie projektowanych parametrów oświetleniowych modernizowanych przestrzeni. Obliczenia natężenia oświetlenia – w załączeniu.
- 7) Zakres prac objętych projektem systemu BMS, w efekcie końcowym etapu 1, musi umożliwiać pełną funkcjonalność systemu BMS dla całego obiektu po przebudowie budynku Młyna objętej niniejszym OPZ.
- 8) Zakres prac nie obejmuje wyposażenia meblowego zgodnie z Załącznikiem nr 1 – Specyfikacja mebli do projektu wykonawczego architektury.
- 9) Zakres prac objętych projektem systemu informacji wizualnej obejmuje dla przedmiotowego zamówienia wykonanie i montaż nośników informacji wizualnej w budynku Młyna oraz w budynku Spichrza Zbożowego – nie objętego projektem modernizacji – w zakresie

wszystkich kondygnacji. Nośniki informacji w formacie plików gotowych do druku (*.ai) Zamawiający przekaże Wykonawcy po podpisaniu Umowy.



- 10) Projekt wykonawczy instalacji elektrycznych obejmuje zakresem instalacje elektryczne, oświetleniowe, teletechniczne, SSP, DSO, CCTV.
- 11) Montaż konstrukcji scenicznej i sufitu dekoracyjnego w Sali Młyńskiej objęty jest innym postępowaniem. W ramach zakresu objętego tym OPZ należy wykonać wszelkie prace wymagane przed montażem i niezbędne do montażu konstrukcji scenicznej i sufitu, w tym np. wieszaki do mocowania sufitu dekoracyjnego – zgodnie m.in. z rysunkiem 2212-PW-K-05.
- 12) Montaż trybun objęty jest innym postępowaniem.
- 13) W istniejących pomieszczeniach znajdują się sufity rastrowe. W Sali Młyńskiej zakłada się demontaż sufitów i likwidację istniejącej wykładziny. W pozostałych przestrzeniach zakłada się możliwość demontażu części sufitów rastrowych na czas prowadzenia robót instalacyjnych.
- 14) Na suficie Sali Młyńskiej przewiduje się likwidację istniejącej okładziny i zastąpienie jej warstwą 10 cm wełny mineralnej z czarnym welonem zapobiegającym pyleniu. Zlikwidowane zostaną również istniejące ażurowe kratki pod sufitem ponieważ konstrukcja wzbudza się od silnych i niskich dźwięków powodując niechciane artefakty. Pod warstwą wełny należy zastosować podwieszane płyty perforowane akustyczne. Kształt perforacji okrągły, średnica otworu 7-8mm, rozstaw 12mm, grubość płyty 15mm. Płyty powinny się znajdować od siebie w odległości nie większej niż 15cm i być podwieszane pod kątem, w taki sposób, by niższa krawędź płyty była bliżej sceny. Płyty powinny być zawieszane ok. 6-15cm pod warstwą wełny mineralnej na stalowych linkach. Płyty powinny znaleźć się w bocznych częściach sufitu Sali Młyńskiej, tam gdzie nie ma ozdobnej kratownicy, oraz centralnie z tyłu pomieszczenia. Szczegóły podano w dokumentacji architektonicznej – rysunek 2212-PW-R02-S.

- 15) Dla zakresu objętego OPZ nie przewiduje się montażu elementów ruchomych i elementów stałego wyposażenia meblowego. Pozostałe wyposażenie (w tym np. elektryczne kurtyny powietrzne) – zgodnie z załączoną do OPZ Dokumentacją projektową.
- 16) Dostawa i montaż szyn do zasłon w Sali Młyńskiej, nie wchodzi w zakres postępowania.
- 17) Nie przewiduje się prac przy elementach konstrukcji nie związanych z adaptacją/przebudową budynku objętą OPZ. Nie przewiduje się prac związanych z odrestaurowaniem murów z cegły.

V. Wymagania Zamawiającego

1. Wymagane dokumenty do Umowy

Wykonawca zobowiązany będzie do załączenia kosztorysu ofertowego, sporządzonego w oparciu o przedmiar robót metodą uproszczoną (kosztorys będzie stanowił załącznik do Umowy), zawierającego zestawienie cen materiałów i sprzętu z określeniem wielkości parametrów cenotwórczych wykorzystanych w kosztorysie (wartości : r-g, Kp, Z).

2. Gwarancja

Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji na wykonane roboty wynosi min. 60 miesięcy, liczonych od daty zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.

Zamawiający informuje, iż obiekt, w którym realizowany będzie przedmiot umowy objęty jest rękojmią za wady i gwarancją jakości udzieloną przez podmiot, który realizował uprzednio inwestycję polegającą na rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektu Młynów Rothera tj. Budimex S.A. z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000001764 (dalej Budimex). Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady dotyczy robót przeznaczonych do zrealizowania przez Wykonawcę w ramach niniejszego zamówienia zatem dotyczy wad powstałych w przedmiocie umowy, który został określony w OPZ. Odpowiedzialność Wykonawcy dotyczy również innych elementów obiektu Młynów Rothera, których Wykonawca nie będzie realizował w ramach przedmiotu umowy jeśli wykonując roboty objęte przedmiotem umowy Wykonawca wykona je w sposób nieprawidłowy, co będzie mieć jakikolwiek negatywny wpływ na jakikolwiek element/część robót wykonanych uprzednio przez Budimex. Wówczas Wykonawca będzie zobowiązany do naprawy powstałych wad i będzie ponosił odpowiedzialność względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady również za zakres robót, które będzie musiał wykonać w celu przywrócenia do sprawności elementów/części robót wykonanych uprzednio przez Budimex. Okres odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wobec dokonanych napraw upłynie wraz z upływem okresu odpowiedzialności za zakres robót objętych przedmiotem umowy.

Jeżeli w związku z wykonywaniem robót Wykonawca uszkodzi jakikolwiek element/część robót wykonanych uprzednio przez Budimex, wówczas również w tym przypadku Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wyrządzoną szkodę.

3. Wymagania w odniesieniu do zatrudnienia

Stosownie do treści art. 95 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących podczas realizacji przedmiotu zamówienia wszystkich czynności objętych zakresem zamówienia – z wyjątkiem czynności wykonywanych przez kierowników robót/budowy, geodetów, prawników, projektantów.

Powyższe wymagania nie obowiązują w przypadku, gdy czynności objęte przedmiotem zamówienia zostaną powierzone osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą, które czynności te będą wykonywać osobiście. Zamawiający nie narzuca wymiaru etatu, na jaki mają być zatrudnione osoby wykonujące ww. czynności.

4. Wymagania w zakresie wejścia i wjazdu na teren nieruchomości

- Wejście pracowników Wykonawcy (w tym podwykonawców) do budynku – wejściem głównym od strony ul. Mennica.
Dostawy sprzętu i materiałów na miejsce ich wbudowania/montażu do budynku mogą być realizowane wejściem głównym od strony ul. Mennica i/lub wejściem do piwnicy w budynku Spichrza Zbożowego od strony rzeki Brdy z zachowaniem możliwych terminów dostaw określonych w dalszej części OPZ.
- Wykonawca, na co najmniej 3 dni robocze przed planowanym terminem rozpoczęcia robót budowlanych, zobowiązany jest przedstawić listę wszystkich pracowników Wykonawcy (w tym podwykonawców) biorących udział w pracach.
- Pracownicy Wykonawcy (w tym podwykonawcy) codziennie przed rozpoczęciem prac i po ich zakończeniu, w pomieszczeniu ochrony odnotowują się w stosownym zeszycie i jeśli będzie taka potrzeba pobierają/zdają karty wejścia/wyjścia oraz klucze.
- Na czas wykonywania robót budowlanych wszyscy pracownicy Wykonawcy muszą nosić odzież roboczą z logo firmy wraz z identyfikatorem pracownika. Pracownicy Wykonawcy nie przestrzegający powyższego wymogu mogą nie zostać wpuszczeni na teren realizacji przedsięwzięcia.
- Przy organizacji dostaw/wywozów Wykonawca musi uwzględnić obowiązujący na całej Wyspie Młyńskiej zakaz zatrzymywania się i postoju.
- Użytkownik, na czas realizacji przedsięwzięcia, udostępni Wykonawcy przestrzeń parkingu podziemnego do postawienia samochodów osobowych/dostawczych Wykonawcy o maksymalnej wysokości 2 m, w zakresie dwóch miejsc postojowych. Miejsca do dyspozycji Wykonawcy zostaną stosownie oznakowane.
- Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oraz będzie na bieżąco aktualizował listę samochodów wraz z numerami tablic rejestracyjnych korzystających z parkingu.
- Użytkownik zastrzega sobie prawo, do czasowego wykorzystania przydzielonych miejsc parkingowych (z uwagi na potrzeby organizowanych wydarzeń) – o fakcie takim Wykonawca zostanie poinformowany z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem.

- Obszar objęty robotami będzie objęty kontrolą wykonywaną przez pracowników ochrony. Ochrona budynku nie odpowiada za mienie Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy.

5. Wymagania w zakresie organizacji i realizacji robót

1) Wykonawca jest zobowiązany do :

- przejęcia placu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- ustanowienia Kierownika budowy oraz prowadzenia na bieżąco Dziennika budowy;
- umieszczenia stosownych tablic informacyjnych wymaganych przepisami prawa;
- prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z prawem budowlanym;
- zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa warunków realizacji przedmiotu umowy na terenie realizowanych prac budowlanych i instalacyjnych;
- stosowania technologii i sprzętu nie powodującego przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu;
- opracowania i przekazania Zamawiającemu w 1 egzemplarzu planu bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia dla budowy i zaplecza, zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz.1126);
- stosowania rozwiązań chroniących środowisko, w szczególności :
 - stosowania materiałów, które nie są szkodliwe dla otoczenia. Niedopuszczalne jest użycie materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonymi odpowiednimi przepisami. Nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.
 - udokumentowania posiadania aprobat technicznych wydanych przez uprawnioną jednostkę, do wszystkich materiałów odpadowych użytych do robót, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania, a jeżeli wymagają tego odpowiednie zapisy, Wykonawca zobowiązany jest otrzymać zgodę na ich użycie od właściwych organów administracji państwowej,
 - stosowanie wyrobów budowlanych w trakcie wykonywania robót, spełniających wymagania obowiązujących przepisów oraz posiadania dokumentów potwierdzających, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry;
 - ograniczenia emisji hałasu do otoczenia zgodnie z ustalonymi poziomami normatywnymi,

- segregowania, przetwarzania, unieszkodliwiania, magazynowania materiałów pozostałych po pracach budowlanych w wydzielonym, uzgodnionym z Zamawiającym miejscu i szczelnych pojemnikach oraz ponoszenia odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie magazynowania i wywozu odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2022 poz.699). Odpady i śmieci powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione przez specjalistyczne firmy na koszt Wykonawcy, w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowisko i poniesienie związanych z tym opłat,
 - posiadanie zestawu ekologicznego, w którego skład będą wchodziły m.in. sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków paliwa i oleju w celu ograniczenia potencjalnego zagrożenia dla podłoża gruntowego i wód podziemnych w sytuacjach awaryjnych,
- 2) Roboty objęte niniejszym zamówieniem będą prowadzone w funkcjonującym obiekcie. Wykonawca musi uwzględnić wynikające stąd utrudnienia i zobowiązany jest do prowadzenia prac w taki sposób, aby umożliwić normalne funkcjonowanie placówki, ograniczając do minimum czynniki uciążliwe. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonywania robót w każdym dniu kalendarzowym, z zastrzeżeniami :
- terminy robót uciążliwych (np. robót głośnych, uciążliwych zapachowo) muszą być uzgodnione z Zamawiającym i zaakceptowane przez Zamawiającego co najmniej z wyprzedzeniem 3 dniowym (dni robocze),
 - Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciszy nocnej i zasad współżycia społecznego,
 - prace należy planować w sposób zapewniający ciągłość dostaw mediów w budynku – terminy ewentualnych przerw w dostawie mediów muszą być bezwzględnie uzgodnione z Zamawiającym oraz odpowiednimi służbami z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem (dni robocze);
 - terminy dostaw/odbiorów zewnętrznych oraz terminy relokacji sprzętu, materiałów i odpadów wewnątrz obiektu mogą być realizowane :
 - w godzinach 7:00-9:30 od wtorku do piątku oraz w godzinach 7:00-11:30 w poniedziałki.
 - muszą być wcześniej uzgodnione z Zamawiającym – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych
 - Zamawiający zastrzega sobie prawo do przesunięcia wyznaczonych terminów w przypadku kolizji z już ustalonym harmonogramem imprez, wydarzeń i dostaw.
- 3) Wszelkie roboty związane z przebudową w czynnym obiekcie, w tym instalacje należy wykonywać po wcześniejszym uzgodnieniu harmonogramu realizacji prac z Zamawiającym.
- 4) Wykonawca przed rozpoczęciem prac zapozna się z istniejącym w budynku systemem ochrony oraz infrastrukturą objętą gwarancją, celem odpowiedniego zabezpieczenia ich przed uszkodzeniem.

- 5) Zamawiający wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej dla celów realizacji przedsięwzięcia.
- 6) Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
- 7) Wykonawca musi zabezpieczyć miejsce prowadzenia robót poprzez jego wydzielenie i wygrozdzenie od pozostałej części budynku tak, by skutecznie zminimalizować możliwość przedostawania się pyłu i kurzu poza teren objęty pracami oraz gwarantujący brak dostępu osób postronnych do terenu objętego przedmiotem zamówienia.
Zabezpieczenia, wydzielenia i wygrozdzenia użytkowanych pomieszczeń w obiekcie muszą zostać wykonane w sposób estetyczny, nawiązujący do stylistyki wnętrza, zgodnie z wytycznymi Nadzoru Inwestorskiego oraz Użytkownika (np. posadzki w taki sposób, aby nie uległy one zniszczeniu w trakcie prowadzenia robót – płyty pilśniowe, folia o dużej wytrzymałości itp., stałe przegrody – brak możliwości wtargnięcia na teren budowy użytkowników obiektu).
- 8) Wykonawca zabezpieczy w sposób skuteczny przed zniszczeniem udostępnione ciągi komunikacyjne, pomieszczenia, meble i inne elementy wyposażenia co najmniej z wykorzystaniem folii ochronnej.
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do sprzątania terenu, na którym prowadzone są prace oraz ciągów pieszych, z których będzie korzystał w trakcie realizacji zadania na bieżąco tak, by nie zakłócało to pracy Instytucji.
- 10) Miejsce prowadzenia robót, w miarę możliwości, będzie wygrozdzone przez Wykonawcę w sposób w jak największym stopniu umożliwiający korzystanie z przestrzeni budynku w bezpieczny sposób przez pracowników i odwiedzających.
- 11) Budynek wyposażony jest jedynie w dźwigi osobowe. W przypadku zgłoszenia potrzeby, Zamawiający może wyrazić zgodę na czasowe (w terminach określonych w pkt.5, ppkt.2 OPZ) udostępnienie wewnętrznego urządzenia dźwigowego w budynku Młyna do transportu pionowego materiałów budowlanych, sprzętu i ludzi. Wykonawca korzystając z dźwigów zobowiązany będzie do ich zabezpieczenia, dbałości o ich stan techniczny oraz poniesienia kosztów napraw w przypadku uszkodzenia wynikającego z użytkowania w ramach realizacji przedsięwzięcia. Po zakończeniu użytkowania Zamawiający przekaże dźwig w stanie nie gorszym niż udostępniony.
- 12) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonanych robót oraz zastosowane materiały, a także za szkody powstałe w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
- 13) Użyte materiały muszą posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie wymagane Prawem budowlanym. Przed zastosowaniem materiałów Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu dokumenty ich dotyczące w szczególności certyfikaty zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną, deklaracje producenta, wymaganą gwarancję. Materiały mogą zostać wbudowane dopiero po zaakceptowaniu i podpisaniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciela Zamawiającego stosownych

wniosków materiałowych dotyczących zastosowanych materiałów – według wzoru Zamawiającego.

- 14) Wykonawca zobowiązany będzie do bieżącego usuwania i wywożenia materiałów rozbiórkowych z terenu inwestycji. Wykonawca jest odpowiedzialny za gospodarkę odpadami powstającymi w procesie realizacji inwestycji.
- 15) Wykonawca po zakończeniu robót przekaże uporządkowany teren.
- 16) Na każdym etapie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania w obiekcie systemu sygnalizacji pożaru (SSP) i dźwiękowego systemu ostrzegania (DSO). W przypadku konieczności czasowego wyłączenia systemu SSP i/lub DSO, na czas jego wyłączenia Wykonawca zapewni rozwiązanie zastępcze o skuteczności co najmniej tożsamej z istniejącą.