

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1.

#### **Nazwa oraz adres Zamawiającego**

Zamawiającym jest Gmina Miasta Gdańsk z siedzibą w Gdańsku, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, reprezentowana przez: Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska, 80 – 560 Gdańsk, ul. Żagłowa 11, dalej zwana również „DRMG”.

### 2. Tryb udzielenia zamówienia

Przetarg nieograniczony na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”.

### 3. Przedmiot zamówienia

**3.1.** Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **II etapu robót budowlanych** w ramach zadania pn.: „Przywrócenie wartości siedemnastowiecznemu Zespołowi Sierocińca w Gdańsku z konserwacją i rekonstrukcją zabytku oraz adaptacją budynków i terenu dawnej instytucji do nowych funkcji – kultury i turystyki”.

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

**dalsze roboty budowlane i czynności mające na celu zabezpieczenie historycznych budynków dawnego Zespołu Sierocińca przy ul. Sierociej 6 i 8 w Gdańsku przed degradacją polegające na:**

- 1) monitoringu stanu konstrukcji budynków od dnia wejścia na plac budowy do dnia oddania robót budowlanych związanych z niniejszym zadaniem;
- 2) wzmocnieniu konstrukcji budynków: zabytkowych ścian (dobudowy, uzupełnienia historycznych murów), nadproży (wymiana na stalowe), elementów więźby dachowej;
- 3) dalszych rozbiórkach wewnątrz budynków, odciążających ich konstrukcję oraz spełniających funkcję odkrywek cennych historycznie elementów;
- 4) rekonstrukcji zewnętrznych schodów w budynku przy ul. Sierociej 6 (głównym) w stanie surowym;
- 5) konserwacji i zabezpieczeniu części nieruchomości w budynkach;
- 6) konserwacji, składowanych do tego czasu w bezpiecznym miejscu, elementów ruchomych zabytkowych budynków.

Wszystkie ww. działania będą musiały być wykonywane pod Nadzorem Konserwatorskim.

#### **prace i roboty dodatkowe:**

- 1) pielęgnacja drzew i krzewów do zachowania oraz przesadzenia;
- 2) roboty porządkowe;
- 3) całodobowy monitoring terenu inwestycji.

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

Ponadto, o ile dla wykonania robót budowlanych lub czynności wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy będzie konieczne wykonanie innych robót, czynności lub uzyskanie zezwoleń, to Wykonawca wykona te roboty i czynności oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym kosztem i staraniem.

**oraz działania w zakresie kampanii promocyjnej inwestycji:**

- 1) działania w zakresie dokumentacji fotograficznej;
- 2) spotkania i konferencje prasowe;
- 3) inne działania promocyjne.

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.

### 3.2. Celem inwestycji jest:

wykonanie robót budowlanych prowadzących do rekonstrukcji i wzmocnienia murów historycznych budynków dawnego Zespołu Sierocińca, rozbiórek wszystkich elementów wtórnych wewnątrz budynków oraz wykonania wszystkich niezbędnych prac związanych z konserwacją części nieruchomości i ruchomych, za wyjątkiem elewacji budynków.

Po zakończeniu inwestycji dawny Zespół Sierocińca powinien obejmować:

- 1) Dwa historyczne budynki w stanie surowym, zamkniętym: ze zwiększoną kondycją historycznych ścian oraz pozbawionych elementów wtórnych wewnątrz: wierzchnich warstw podłóg, sufitów i ścian. Stan robót budowlanych umożliwiać będzie dowolny sposób adaptacji tych budynków do nowych funkcji kultury i turystyki;
- 2) Budynek główny (przy ul. Sierociej 6) z zrekonstruowaną tzw. zewnętrzną klatką schodową w stanie surowym;
- 3) Dwa historyczne budynki z wykonanymi pracami konserwatorskimi w ich wnętrzach oraz objętymi pracami konserwacyjnymi elementami ruchomymi, pochodzącymi z tych budynków
- 4) Zachowaną z okresu robót budowlanych drogę technologiczną do obsługi dalszych robót budowlanych na historycznych obiektach, stanowiącą jednocześnie drogę pożarową, gwarantującą bezpieczeństwo przeciwpożarowe budynków dawnego Sierocińca;
- 5) Stały monitoring terenu inwestycji, jak również monitoring stanu technicznego budynków.

### **Ważnym zadaniem dla Wykonawcy jest zapewnienie ochrony cennych elementów budynków, planowanych do konserwacji zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich:**

„Prace remontowe (...) należy prowadzić z poszanowaniem substancji oryginalnej, która powinna być skutecznie utrwalona i stanowić bazę do rekonstrukcji brakujących fragmentów. Ewentualna wymiana uszkodzonych oryginalnych fragmentów na nowe może być dopuszczona tylko w przypadku, gdy ich skuteczna naprawa i konserwacja nie będą technicznie możliwe. Rekonstrukcja elementów brakujących powinna być przeprowadzona przy użyciu materiałów i technik zgodnych z oryginałem.” *PPK autorstwa K. Ślęfarskiej*

### 3.3. Obszar objęty inwestycją obejmuje:

działki nr 360/1 (Budynek Główny), 360/3 (Budynek Boczny) i 360/4 (dziejniec dawnego Zespołu Sierocińca).

Teren dawnego Zespołu Sierocińca objęty inwestycją zlokalizowany jest przy ul. Sierociej 6 i 8 w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Obrońców Poczty Polskiej i budynku Muzeum Obrońców Poczty Polskiej.

Dawny Zespół Sierocińca mieści się w granicach:

- obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji pod nr 15 (z dn. 11.10.1947r.),
- obszaru uznanego za Pomnik Historii historycznego obszaru miasta Gdańska zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 08.09.1994r.,
- strefy konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych.

Budynki Zespołu Sierocińca (przy ul. Sierociej 6 i 8 – Spendhaus) wpisane są indywidualnie do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 433 (dawniej nr 308) z dn. 24.02.1967r., jako **budynki podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej.**

Teren inwestycji objęty jest granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto rejon ulicy Sierociej w mieście Gdańsku uchwalonym Uchwałą Nr XLII/1162/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017r. Rozwiązania projektowe w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do niniejszego OPZ są zgodne z ustaleniami planu.

#### **3.4. Zarys historii dawnego Zespołu Sierocińca:**

Budynek Główny przy ul. Sierociej 6 wybudowany został w latach 1698-99 przez budowniczego miejskiego Bartela Ranischa, początkując działalność Domu Dobroczynności, zarządzanego przez rajców miejskich ze Starego i Głównego Miasta, w którym miejsce mieli znaleźć żebracy oraz osierocone i ubogie dzieci.

Obiekt ten wzniesiono w miejscu zniszczonego w końcu XVI w. „Domu zarazy”, który w czasie Potopu szwedzkiego był lazaretem wojskowym, a po jego zakończeniu popadł w ruinę.

Skutkiem dokupywania sąsiednich działek oraz stawiania kolejnych budynków (w roku 1707 - budynek szkoły (obecnie nieistniejący - zachowane są jedynie fundamenty tego budynku); w 1749 - Budynek Boczny; w 1763 - pawilon ogrodowy (nieistniejący) oraz kamienica czynszowa przy ul. Krosna 29) został ukształtowany kompleks zabudowań, do którego przylegało obszerne podwórze oraz ogród.

Dopiero od 1788r. w Domu Dobroczynności pensjonariuszami były już tylko dzieci. Przez lata w instytucji tej jednocześnie przebywała zbyt duża ilość podopiecznych, nawet do 500. Dzieci były stłoczone po 30-40 w jednym pokoju co było powodem wielkiej śmiertelności. Na przełomie XVIII i XIX w. pomieszczenia wewnątrz odnowiono. Od tego czasu opiekunowie Domu Dobroczynności dbali o utrzymanie ilości podopiecznych na poziomie zgodnym z możliwościami lokalowymi budynków.

Dom Dobroczynności oprócz funkcji opiekuńczej był jednocześnie zakładem resocjalizującym, mającym na celu naukę zawodu, niebawem wchodzących w dorosłe życie, dzieci.

Dom Dobroczynności działał w tym miejscu do 1906r. kiedy to sierociniec został przeniesiony do nowo wzniesionej siedziby we Wrzeszczu.

W budynkach przy ul. Sierociej najpierw był magazyn mebli, następnie działał Gdański Ośrodek Informacji i Opieki Przeciwgruźliczej.

Po I Wojnie Światowej przeprowadzono gruntowną przebudowę Budynku Głównego urządzając w nim 14 mieszkań komunalnych. Dawna szkoła została przejęta przez wydawnictwo „Volkswacht”, które w całości przeznaczyło ją na potrzeby drukarni. Jej właścicielem był Julius Gehl – jeden z najwybitniejszych polityków gdańskich okresu Wolnego Miasta Gdańska. Do 1936r. w drukarni przy ul. Sierociej wydawano dziennik gdańskich socjaldemokratów „Danziger Volksstimme”. Zespół dawnego Domu Dobroczynności stał się tym samym ważnym punktem na mapie politycznej międzywojennego Gdańska.

Po zniszczeniach wojennych z kompleksu dawnego Domu Dobroczynności pozostały dwa budynki: główny i boczny. Ruiny pozostałych budynków zespołu rozebrano.

Od zakończenia II Wojny Światowej sposób użytkowania tych budynków nie zmienił się – po przeprowadzeniu niezbędnych remontów ponownie urządzono w nich mieszkania komunalne.

W 2016r. władze miasta Gdańska podjęły decyzję o przeprowadzeniu konserwacji oraz adaptacji zachowanych budynków na siedzibę nowej instytucji kultury o nazwie: Dom Daniela Chodowieckiego/Güntera Grassa.

Budynki dawnego Zespołu Sierocińca przy ul. Sierociej są cennym świadkiem historii oraz „przesyłką” od pokoleń gdańszczan z poprzednich 300 lat, w której obcować można z zachowanymi dawnymi elementami wystroju, takich jak np.: pamiątkowe tablice kamienne, barokowe schody drewniane, autentyczne okna, sztukaterie sufitu dawnego „pokoju pastora”, malowania drewnianych belek sufitowych, ciekawe rozwiązania konstrukcyjne więźby dachowej ... oraz, przede wszystkim, mury pamiętające dotyk rąk rzemieślników murarskich z XVII w.

Pierwsze analizy struktury budynków wykazały, że nie przechodziły one szeroko zakrojonych remontów lub przebudów. Ich elewacje poddawane były przekształceniom, szczególnie w partiach okiennych, lecz nie naruszyło to samej formy brył budynków. Przetrwiała także wewnętrzna, historyczna, amfiladowa struktura budynków z drewnianymi barokowymi klatkami schodowymi oraz licznymi zachowanymi belkami stropowymi.

### **3.5. Charakterystyczne parametry techniczne historycznych budynków:**

Teren inwestycji zlokalizowany jest w Gdańsku na terenie Starego Miasta w obszarze historycznie nazywanym Osiek. Budynki zlokalizowane są na terenie dawnej delty Wisły, które zostały wchłonięte do miasta przez nawiezenie ziemi (nasyków). Na obszarze znajduje się wysoki poziom wody gruntowej (od 1,2-1,5 m poniżej poziomu terenu). Mury fundamentowe posadowione są w nawodnionym gruncie.

**Od 2022r. prowadzone będą roboty budowlane związane ze wzmocnieniem fundamentowania** poprzez: mikropalowanie, wprowadzenie w ściany fundamentowe belek stalowych oraz wykonanie żelbetowego oczepu.

#### **3.5.1. BUDYNEK GŁÓWNY, ul. Sieroca 6:**

- Wysokość budynku: 13,07 m
- Pow. zabudowy: 600,50 m<sup>2</sup>
- Pow. użytkowa: 969,78 m<sup>2</sup>
- Kubatura: 6724,89 m<sup>3</sup>

#### **Opis konstrukcji Budynku Głównego:**

Poszczególne ściany posiadają bardzo zróżnicowany budulec (przemieszczenie cegły „holenderki” z cegłą zwykłą, wygniataną ręcznie).

Posadowienie budynku zostało osadzone na warstwach zasypowych, humifikacyjnych, co powoduje nieregularną pracę fundamentów i nierównomierne osiadanie budynku. Elewacje budynku posiadają znaczne krzywizny oraz wychylenia od pionu, a ich oś znajduje się poza rdzeniem konstrukcyjnym.

Budynek Główny posadowiony jest na planie zbliżonym do prostokąta.

Budynek podlegał kilkukrotnym przebudowom.

W zachodniej części Budynku Głównego w 1753r. zdjęto stropy pomiędzy parterem i I piętrzem przekształcając powstałą przestrzeń na kaplicę.

W latach 1919-20 wtórnie wydzielono pomieszczenia socjalne, co zakłóciło pierwotny amfiladowy charakter wnętrza.

Budynek nie posiada kondygnacji podziemnej.

Budynek kryty dachem kopertowym o symetrycznych spadkach.

Brak zachowania oryginalnej więźby dachowej oraz pokrycia dachowego. Więżba dachowa pochodzi z XX w. Zachowana jest drewniana belka okapowa dachu.

Budynek murowany, ceglany, z współczesną więźbą dachową z XX w. Elewacje proste z pojedynczymi elementami ozdobnymi: Płyty inskrypcyjne, gzyms podokapowy i zwieńczenia naczółku wystawek dachowych oraz cyfry dat („1699” i niekompletna „... .. 69”).

**Od 2022r. prowadzone będą roboty budowlane związane ze wzmocnieniem stateczności konstrukcji budynku** poprzez: powiązanie historycznych murów, budowę 2 ścian żelbetowych usztywniających, wzmocnienie wieńców i ankrowanie.

#### **3.5.2. BUDYNEK BOCZNY, ul. Sieroca 8:**

- Wysokość budynku: 9,35 m
- Pow. zabudowy: 307,80 m<sup>2</sup>
- Pow. użytkowa: 541,57 m<sup>2</sup>
- Kubatura: 1977 m<sup>3</sup>

**Opis konstrukcji Budynku Boczno:**

Z racji tego, że funkcjonowanie oraz budowa budynku pochodziła głównie z datków i zapomóg, struktura budynku jest wykonana z najtańszych materiałów, pochodzących często z rozbiórek. Poszczególne ściany posiadają bardzo zróżnicowany budulec (przemieszanie cegły „holenderki” z cegłą zwykłą).

Posadowienie budynku zostało osadzone na warstwach zasypowych, humifikacyjnych, co powoduje nieregularną pracę fundamentów i nierównomierne osiadanie budynku. Elewacje budynku posiadają znaczne krzywizny oraz wychylenia od pionu, a ich oś znajduje się poza rdzeniem konstrukcyjnym.

Budynek Boczny posadowiony jest na planie zbliżonym do prostokąta.

Budynek podlegał kilkukrotnym przebudowom.

Budynek nie posiada kondygnacji podziemnej.

Budynek kryty dachem kopertowym o symetrycznych spadkach.

Budynek murowany, ceglany, ze współczesną więźbą dachową (początek XXw.)

Elewacje budynku proste z pojedynczymi elementami ozdobnymi – pamiątkowa płyta wapienna oraz ozdobna, drewniana belka okapowa.

„Istniejący obiekt w zakresie swojej adaptacji, konserwacji i przebudowy stanowi kontynuację charakteru istniejącej zabudowy historycznego śródmieścia miasta Gdańska oraz dawnego Zespołu Sierocińca. Ze względu na ilość zachowanych oryginalnych zabytkowych elementów obiekt jest wyjątkowy w skali Gdańska. Obiekt jest jedynym budynkiem socjalnym (wraz z Budynkiem Głównym), który przetrwał II Wojnę Światową jako struktura właściwie nienaruszona. Z tego powodu przy przebudowie (...) należy zachować wyjątkową staranność w zachowaniu oryginalnych elementów wyposażenia” *Opis techniczny do Projektu Wykonawczego branży Architektura.*

**Od 2022r. prowadzone będą roboty budowlane związane ze wzmocnieniem stateczności konstrukcji budynku** poprzez: powiązanie historycznych murów, budowę 2 ścian ceglanych usztywniających i wzmocnienie wieńców.

**3.6. STAN ZACHOWANIA BUDYNKÓW****3.6.1. według Programu Prac Konserwatorskich:**

„Budynki historycznego kompleksu Dobroczyńności i Sierot (...) przetrwały drugą wojnę światową bez większych uszkodzeń, w związku z czym nadany im w latach 1919-1920 kształt pozostał w zasadzie nie zmieniony do dziś, co stanowi ewenement w powojennym Gdańsku (...)

Stan zachowania przedmiotowych budynków można określić jako zły lub średni. Nie obserwuje się poważniejszych zniszczeń czy większych ubytków murów. W obiektach jednak występuje dużo pęknięć, rozwarstwień, wychyleń oraz złamań ścian między ścianami prostopadłymi.

Dachy nadal dobrze spełniają swoją funkcję, jednak mury w partii przyziemia i fundamentów są silnie zawilgocone i porażone mikrobiologicznie, a liczne przekształcenia, przebudowy i niestaranne naprawy, wprowadziły przez lata chaos technologiczny i estetyczny. Wpływ na stan zawilgocenia murów ma wysoki poziom wód gruntowych (około 1,2 – 1,8 m poniżej poziomu terenu) oraz w znacznej części ceramiczne mury fundamentowe (podciąganie kapilarne wilgoci z gruntu), które nie posiadają skutecznej izolacji przeciwwilgociowej poziomej oraz pionowej.

Pierwotnie poziom terenu przy budynku znajdował się około 20-30 cm niżej niż obecnie. Podwyższenie otoczenia spowodowało częściowe zakrycie cokołu kamiennego oraz naruszenie proporcji detalu portali wejściowych do budynku.”

**BUDYNEK GŁÓWNY:** „Najciekawsze z punktu widzenia konserwatorskiego oraz historii budynku są zachowane detale wystroju elewacji wraz z uwiecznioną datą powstania 1699, oryginalne belki stropowe i drewniane podłogi, część więźby dachowej, dawne drzwi główne, drewniane klatki schodowe (centralna klatka schodowa, bieg z I na II piętro pochodzi najprawdopodobniej z lat 1698-1699), oryginalne okno dawnej kaplicy, relikty tynków barwionych monochromatycznie, a także cała

zachodnia część budynku, w której mieściła się zakrystia. Zakrystia nie została objęta przebudową z lat 1919-1920. Do dziś przetrwały tam: gipsowe sztukaterie sufitu lub drewniane schody z balustradą i boazerią z lat 1702-1707."

**BUDYNEK BOCZNY:** „W części południowej elewacji zachowane są 2 oryginalne prostokątne okratowane okienka, jedno z nich z szerokimi drewnianymi ramami ościeżnic.” Do chwili obecnej w oryginalnej formie zachowały się: klatki schodowe z drewnianymi schodami i balustradami oraz giętymi pochwyty, drewniane belki stropowe, a także detale wystroju elewacji (...)

Bardzo ciekawa jest północna część budynku, gdzie [w parterze budynku] zachowały się dwa niskie pomieszczenia przesklepione krzyżowo z niewymiarowo przecinających się kolebek z zamurowanymi oknami."

### 3.6.2. według Ekspertyz Technicznych:

**UWAGA: Ze względu na prowadzone od 2022 r. roboty budowlane związane ze wzmocnieniem stateczności konstrukcji i nośności fundamentowania - ogólny stan techniczny obu budynków powinien być lepszy, aniżeli opisany w Ekspertyzach Technicznych.**

„Zadanie inwestycyjne zakłada wykonanie prac naprawczych, konserwatorskich oraz wzmocniających poprzedzonych odpowiednimi rozbiórkami konstrukcji budynków celem umożliwienia przeznaczenia pomieszczeń na potrzeby nowych funkcji.

Przewiduje się zdemontowanie i wymianę elementów zniszczonych oraz poddanie ich zabiegom konserwatorskim elementów w stanie dostatecznym."

#### A. BUDYNEK GŁÓWNY, ul. Sieroca 6

„W związku z warunkami posadowienia fundamentów i ich skutkami należy bezwzględnie dokonać zmiany sposobu posadowienia poprzez przeniesienie obciążeń na głębsze i nośne warstwy gruntu. Przed budynkiem do lat 60-tych XX w. płynął kanał rzeki Raduni, który został zasypany. Ma to również wpływ na stan podłoża pod fundamentami. (...)

Zaleca się wykonanie z obydwu stron istniejącej ławy, oczepu spiętego poprzecznym elementem spinającym w postaci napiętego pręta stalowego lub profilu walcowanego. (...)

Fundamenty części starszej wykonano jako kamienne z kamienia dzikiego i cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej, na których wymurowani cokół z cegły pełnej ceramicznej. Podstawę muru, fundament wykonano z kamieni dzikich na zaprawie wapiennej ułożonych bezpośrednio na podłożu rodzimym, będącym nasypem organicznym, niekontrolowanym, składającym się z piasków drobnych, humusu, torfu i namulów. Nasyp ulega stopniowej humifikacji. Podłoże takie występuje do głębokości co najmniej 1 m poniżej spodu fundamentów. Takie podłoże gruntowe nie nadaje się do bezpośredniego posadowienia budynku. (...)

Możliwość ostatecznej oceny elementów konstrukcji będzie możliwa w trakcie prowadzenia robót budowlanych i po całkowitym odkryciu konstrukcji stropu o obecnie niedostępnych miejscach więźby dachowej. (...)

Ściany w miejscach licznych przebudów posiadają istotne wady wynikające z błędów w sztuce murarskiej. (...) Rozwartości i kierunki występujących rys i szczelin należy zaliczyć do zjawisk mających swe przyczyny w sposobie posadowienia fundamentów budynku na podłożu gruntowym. Odrywanie się ścian wewnętrznych poprzecznych od zewnętrznych podłużnych z rozsuwającymi się szczelinami w miejscach wychylenia ścian zewnętrznych oraz powstanie szczelin w miejscach najbardziej osłabionej pionowej tarczy ścian, świadczą o niestateczności podłoża gruntowego pod fundamentami. (...)

Wyniki obliczeń statycznych podstawowych elementów konstrukcji wskazują na możliwość wykorzystania istniejących elementów jako nośne, spełniające wymagania stanu granicznego użytkowania i nośności za wyjątkiem belek stropowych, które należy wzmocnić."

*Ekspertyza techniczna dla budynku nr 6 z autorstwa inż. A. Ligmana*

## B. BUDYNEK BOCZNY, ul. Sieroca 8

„W związku z warunkami posadowienia fundamentów i ich skutkami należy bezwzględnie dokonać zmiany sposobu posadowienia poprzez przeniesienie obciążeń na głębsze i nośne warstwy gruntu. Zaleca się wykonanie z obydwu stron istniejącej ławy, oczepu spiętego poprzecznym elementem spinającym w postaci napiętego pręta stalowego lub profilu walcowanego. (...) Roboty należy wykonać metodami wiertniczymi. (...) nie zaleca się pompowania wody gruntowej w trakcie wykonywania robót.

Fundamenty części starszej wykonano jako kamienne z kamienia dzikiego i cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej, na których wymurowano cokół z cegły pełnej ceramicznej. Podstawę muru, fundament wykonano z kamieni dzikich na zaprawie wapiennej ułożonych bezpośrednio na podłożu rodzimym, będącym nasypem organicznym, niekontrolowanym, składającym się z piasków drobnych, humusu, torfu i namulów. Nasyp ulega stopniowej humifikacji. Podłoże takie występuje do głębokości co najmniej 1 m poniżej spodu fundamentów. Takie podłoże gruntowe nie nadaje się do bezpośredniego posadowienia budynku. (...)

Możliwość ostatecznej oceny elementów konstrukcji będzie możliwe w trakcie prowadzenia robót budowlanych i po całkowitym odkryciu konstrukcji stropu o obecnie niedostępnych miejsc więźby dachowej. (...)

Ściany w miejscach licznych przebudów posiadają istotne wady wynikające z błędów w sztuce murarskiej. (...) Rozwartości i kierunki występujących rys i szczelin należy zaliczyć do zjawisk mających swe przyczyny w sposobie posadowienia fundamentów budynku na podłożu gruntowym. Odrywanie się ścian wewnętrznych poprzecznych od zewnętrznych podłużnych z rozsuwającymi się szczelinami w miejscach wychylenia ścian zewnętrznych oraz powstanie szczelin w miejscach najbardziej osłabionej pionowej tarczy ścian, świadczą o niestateczności podłoża gruntowego pod fundamentami. (...)

Wyniki obliczeń statycznych podstawowych elementów konstrukcji wskazują na możliwość wykorzystania istniejących elementów jako nośne, spełniające wymagania stanu granicznego użytkowania i nośności za wyjątkiem belek stropowych, które należy wzmocnić.(...)

Wynik analiz wychylenia ścian wskazuje na znaczne deformacje ścian zarówno w kierunku poziomym jak i pionowym.”

*Ekspertyza techniczna dla budynku nr 6 z autorstwa inż. A. Ligmana*

Analizy wychyleń ścian wykazały znaczne odchylenia od pionu w przypadku Budynku Boczno. Z tego względu zaprojektowano system stabilizujący najbardziej odchyloną od pionu ścianę, który będzie musiał być wykonany przed rozpoczęciem odkrywek fundamentów w tym budynku.

### 3.6.3. według Ekspertyzy mykologicznej:

Informacja - Zgodnie z protokołem nr ZN.5162.2.2019.PT, ZN.6162.3.2019.PT z dnia 23.05.2019 roku Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Gdańsku nie były możliwe kolejne odkrywki elementów drewnianych. **Kompleksowej oceny mykologicznej elementów należy dokonać na etapie przebudowy obiektu przez uprawnionego mykologa w formie opinii uzupełniającej.**

W obiektach wykryto:

- grzyby pleśniowe – w stanie aktywnym
- ślady owadów, tj. spuszczel, kołatek
- strzępia grzybów – w stanie aktywnym oraz zgorzel brunatna.

Wszystkie prace mające na celu eliminację ww. porażen historycznej tkanki budynków przy ul. Sieroczej 6 i 8 należy wykonać zgodnie z wytycznymi ujętymi w:

- 1) „Ekspertyzie mykologicznej” z dnia 19.08.2019r. autorstwa mgr inż. Jarosława Kroplewskiego
- 2) Programie prac Konserwatorskich z dnia 01.07.2019 mgr autorstwa Kamili Ślęfarskiej.

## 4. Ogólny zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

- I. Stały odczyt stanu technicznego budynków – system reperów monitorowania osiadania budynku i znaczniki monitorowania rozwarcia szczelin w murze - do stałego monitorowania reakcji konstrukcji budynków oraz poszczególnych ich elementów na roboty budowlane,
- II. Rozbiórki wtórnych: tynków wewnątrz budynków, warstw podłóg i sufitów – pod Nadzorem Konserwatorskim oraz ścianek działowych,
- III. Wzmocnienie struktury istniejących murów (wypełnienia i iniekcje) oraz dobudowy murów – pod Nadzorem Konserwatorskim,
- IV. Wyburzenia kominów i ścian **za wyjątkiem wykuć otworów okiennych i drzwiowych** – pod Nadzorem Konserwatorskim,
- V. Wykucia nadproży z montażem stalowych nadproży – pod Nadzorem Konserwatorskim,
- VI. Rekonstrukcja zewnętrznych schodów w budynku nr 6 (głównym) w stanie surowym,
- VII. Nadzory specjalistyczne,
- VIII. Prace konserwatorskie elementów nieruchomości,
- IX. Prace konserwatorskie na elementach ruchomych,
- X. Roboty odtworzeniowe i porządkowe,
- XI. Prowadzenie stałego monitoringu terenu inwestycji,
- XII. Działania w zakresie kampanii promocyjnej inwestycji.

## **5. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje (od I do XII):**

### **I. Stały monitoring reakcji konstrukcji budynków oraz poszczególnych ich elementów na roboty budowlane:**

- 1) Częstotliwość sprawdzania danych z reperów i znaczników:
  - a) Przed rozpoczęciem robót budowlanych: 1 raz tygodniowo,
  - b) Od rozpoczęcia rozbiórek warstw wtórnych i ścianek działowych: 2 razy tygodniowo,
  - c) Podczas wykonywania rozbiórek ścian wewnętrznych, kominów w budynku nr 6 (głównym) i nadproży oraz montażu stalowych nadproży: 1 raz dziennie,
  - d) Podczas wykonywania rozbiórek murów kominów w budynku nr 8 (bocznym): 2 razy dziennie,
  - e) Podczas prac konserwatorskich: 1 raz dziennie przez miesiąc od ostatnich rozbiórek, następnie 2 razy w tygodniu do dnia odbioru robót budowlanych;
- 2) Prowadzenie stałego monitoringu elementów konstrukcyjnych budynków, a w szczególności:
  - a) Monitoring elementów konstrukcyjnych budynków powinien rozpocząć się od dnia przekazania terenu budowy przez Zamawiającego,
  - b) Monitoring ewentualnie powstałych nowych rys i szczelin w murze (do decyzji Nadzoru Konserwatorskiego pozostaje: montaż dodatkowych reperów i znaczników lub sklamrowanie rys i szczelin),
  - c) Monitoring kątów odchylenia ścian konstrukcyjnych od pionu;
- 3) Częstotliwość sprawdzania powstałych zmian w elementach konstrukcyjnych od chwili ich odkrycia:
  - a) Od rozpoczęcia robót budowlanych: co dwa dni,
  - b) Podczas wykonywania rozbiórek murów wewnętrznych, kominów i nadproży oraz montażu stalowych nadproży: 2 razy dziennie,
  - c) Od zakończenia robót opisanych w ppkt b do 3 dni przed odbiorem robót budowlanych: co dwa dni.

### **II. Rozbiórki wtórnych: tynków wewnątrz budynków, warstw podłóg i sufitów – pod Nadzorem Konserwatorskim oraz ścianek działowych:**

**UWAGA: podczas tych prac NIE WOLNO zmieniać położenia istniejącego drewnianego**



**belkowania – roboty obejmujące wzmocnienie i konserwację belkowania będą w zakresie Etapu III inwestycji.**

Roboty te obejmują między innymi:

**1) Budynek Główny – ul. Sieroca nr 6**

- a) Rozebranie ścian z cegły o grubości 1/2 cegły na zaprawie cementowo-wapiennej,
- b) Rozebranie podsufitek z desek otynkowanych,
- c) Rozebranie posadzek z oderwaniem listew i cokołów,
- d) Rozbiórka izolacji z zasyпки stropowej na stropach,
- e) Rozebranie wykładziny ściiennej z płytek.

**2) Budynek Boczny – ul. Sieroca nr 8**

- a) Rozebranie ścian z cegły o grubości 1/2 cegły na zaprawie cementowo-wapiennej,
- b) Rozebranie podsufitek z desek otynkowanych,
- c) Rozebranie posadzek z oderwaniem listew i cokołów,
- d) Rozbiórka izolacji z zasyпки stropowej na stropach.

**UWAGA:** W celu przeciwdziałania negatywnym skutkom robót budowlanych należy przyjąć bezwstrząsową technologię ich wykonywania.

**III. Wzmocnienie struktury istniejących murów (wypełnienia i iniekcje) oraz dobudowy murów – pod Nadzorem Konserwatorskim:**

Roboty te obejmują między innymi:

**1) Budynek Główny – ul. Sieroca nr 6**

- a) Przemurowania murów zabytkowych przy głębokości kucia 1 cegły,
- b) Iniekcje i wypełnienia spoin pomiędzy cegłami w zabytkowych murach,
- c) Zsycie prętami systemowymi karbowanymi istniejącego sklepienia nad parterem w budynku nr 6 (głównym) osie 11-12 S1,
- d) Wykucie w ścianach z cegły bruzd – pod wzmocnienie filarków ściany zewnętrznej (w planowanej sali wielofunkcyjnej o nr P.0.17.),
- e) Wklejenie kotew na zaprawie Ø10 – rozwiązanie systemowe,
- f) Zamurowanie (uzupełnienie) ścian i murów zgodnie z dokumentacją.

**UWAGA:** w przypadku pojawienia się na licu budynku nowych rys: ewentualne założenie nowych znaczników i reperów lub sklamrowanie ich po konsultacji z Nadzorem Konserwatorskim, w wynagrodzeniu ryczałtowym Wykonawca powinien uwzględnić:

- g) Wykucie w ścianach z cegły bruzd poziomych pod sklamrowanie rys – od zewnątrz i wewnątrz ściany,
- h) Wklejenie kotew na zaprawie Ø8 – rozwiązanie systemowe;

**2) Budynek Boczny – ul. Sieroca nr 8**

- a) Przemurowania murów zabytkowych przy głębokości kucia 1 cegły,
- b) Iniekcje i wypełnienia spoin pomiędzy cegłami w zabytkowych murach,
- c) Przemurowanie kominów – tj. odbudowa ścian po wyburzeniu kominów,
- d) Uzupelnienie murów i ścian.

**UWAGA:** w przypadku pojawienia się na licu budynku nowych rys: ewentualne założenie nowych znaczników i reperów lub sklamrowanie ich po konsultacji z Nadzorem Konserwatorskim, w wynagrodzeniu ryczałtowym Wykonawca powinien uwzględnić:

- e) Wykucie w ścianach z cegły bruzd poziomych pod sklamrowanie rys – od zewnątrz i wewnątrz ściany,
- f) Wklejenie kotew na zaprawie Ø8 – rozwiązanie systemowe.

#### **IV. Wyburzenia kominów i ścian za wyjątkiem wykuć otworów okiennych i drzwiowych – pod Nadzorem Konserwatorskim:**

**UWAGA: wykucia otworów okiennych i drzwiowych wykonane zostaną w III Etapie inwestycji, po remoncie dachów i przed rozpoczęciem prac konserwatorskich na elewacjach budynków.**

**UWAGA:** W celu przeciwdziałania negatywnym skutkom robót budowlanych należy przyjąć bezwstrząsową technologię ich wykonywania.

Roboty te obejmują między innymi:

##### **1) Budynek Główny – ul. Sieroca nr 6**

- a) Wykonanie niezbędnych podparć i zabezpieczeń dla zapewnienia stateczności budynku w czasie realizacji prac rozbiórkowych i wyburzeń,
- b) Rozebranie ścian z cegły o grubości  $\geq 1$  cegły na zaprawie cementowo-wapiennej,
- c) Rozebranie kominów,
- d) Zabezpieczenie szczelności połączenia dachowej po usunięciu kominów;

##### **2) Budynek Boczny – ul. Sieroca nr 8**

- a) Wykonanie niezbędnych podparć i zabezpieczeń dla zapewnienia stateczności budynku w czasie realizacji prac rozbiórkowych i wyburzeń,
- b) Rozebranie ścian z cegły o grubości  $\geq 1$  cegły na zaprawie cementowo-wapiennej,
- c) Rozebranie kominów,
- d) Zabezpieczenie szczelności połączenia dachowej po usunięciu kominów.

#### **V. Wykucia nadproży z montażem stalowych – pod Nadzorem Konserwatorskim:**

**UWAGA:** W celu przeciwdziałania negatywnym skutkom robót budowlanych należy przyjąć bezwstrząsową technologię ich wykonywania.

Roboty te obejmują między innymi:

##### **1) Budynek Główny – ul. Sieroca nr 6**

- a) Wykucie bruzd poziomych o głębokości  $\frac{1}{4}$  szerokości 1 cegły w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej obustronnie,
- b) Podlewki i uzupełnienia obetonowania węzłów i pachwin zaprawą betonową (poduszki betonowe),
- c) Dostarczenie i obsadzenie belek stalowych U140,
- d) Dostarczenie i obsadzenie belek stalowych U160,
- e) Wypełnienie przestrzeni między murem a nadprożem zaprawą cementową,
- f) Wiercenie otworów o średnicy do 5 cm,
- g) Dostawa i montaż (np. HAS HY M12x160),
- h) Uzupełnienie betonu w belkach i wieńcach,
- i) Szpałdowanie belek nadproży,
- j) Umocowanie siatki tynkarskiej cięto-ciągniętej na nadprożach i wieńcach;

##### **2) Budynek boczny – ul. Sieroca nr 8**

- a) Wykucie bruzd poziomych o głębokości  $\frac{1}{4}$  szerokości 1 cegły w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej obustronnie,
- b) Podlewki i uzupełnienia obetonowania węzłów i pachwin zaprawą betonową (poduszki betonowe),
- c) Dostarczenie i obsadzenie belek stalowych U100,
- d) Dostarczenie i obsadzenie belek stalowych U160,

- e) Wypełnienie przestrzeni między murem a nadprożem zaprawą cementową,
- f) Wiercenie otworów o średnicy do 5 cm,
- g) Dostawa i montaż (np. M16x320),
- h) Uzupełnienie betonu w belkach i wieńcach,
- i) Szpałdowanie belek nadproży,
- j) Umocowanie siatki tynkarskiej cięto-ciągniętej na nadprożach i wieńcach.

#### **VI. Rekonstrukcja zewnętrznych schodów w budynku nr 6 (głównym) w stanie surowym: Budynek Główny – ul. Sieroca 6**

**UWAGA:** wykończenie schodów nastąpi w III Etapie inwestycji podczas prac konserwatorskich elewacji budynku nr 6 (głównego) na podstawie dokumentacji projektowej z 2021 r.

- a) Wykonanie ścian w deskowaniu systemowym z transportem betonu pompą,
- b) Wykonanie schodów betonowych/żelbetowych na płycie,
- c) Przygotowanie i montaż zbrojenia ze stali żebrowanej konstrukcji budowli monolitycznych,
- d) Ocieplenie ścian budynku przez przyklejenie płyt klimatycznych pomiędzy murem istniejącym a ścianą żelbetową schodów.

#### **VII. Nadzory Specjalistyczne**

Obejmują między innymi:

- 1) Nadzór Konserwatorski** – łącznie z załatwianiem spraw administracyjnych:
  - a) Program Prac Konserwatorskich (autorstwa mgr K. Ślęfarskiej z 2019r.) powinien być uzupełniany i korygowany w trakcie trwania prac, w miarę poszerzania wiedzy o obiekcie i stanie jego zachowania. Wszelkie zmiany programu wymagają akceptacji Nadzoru Konserwatorskiego,
  - b) Prace konserwatorsko-renowacyjne powinny być prowadzone pod ścisłym Nadzorem Konserwatorskim w osobie kierownika robót konserwatorskich o adekwatnej specjalizacji. Wymagana jest osoba posiadająca również uprawnienia w zakresie detali architektonicznych;
- 2) Nadzór mykologiczny:** podczas robót eliminujących porażenia biologiczne budynków - łącznie z załatwianiem spraw administracyjnych;
- 3) Nadzór ornitologiczny:** badanie ewentualnych siedlisk ptaków w i na budynkach - łącznie z załatwianiem spraw administracyjnych;
- 4) Nadzór chiropterologiczny:** badanie ewentualnych siedlisk nietoperzy w i na budynkach - łącznie z załatwianiem spraw administracyjnych;
- 5) Nadzór geodezyjny:** w zakresie pomiarów terenowych, pomiarów kondygnacji budynku, pomiaru pionowości ścian.

#### **VIII. Prace konserwatorskie elementów nieruchomości:**

**UWAGA: po zakończeniu prac konserwatorskich należy zabezpieczyć cenne elementy przed zniszczeniem podczas kolejnego etapu robót budowlanych.**

Roboty te obejmują między innymi:

- 1) Budynek Główny – ul. Sieroca nr 6**
  - a) Impregnacje owadobójcze trzykrotnie metodą smarowania preparatami bali i krawędziaków – istniejącej konstrukcji dachu do zachowania poza przybudówkami,
  - b) Impregnacje wzmacniające dwukrotnie metodą smarowania preparatami wzmacniającymi bali i krawędziaków – istniejącej konstrukcji dachu do zachowania poza przybudówkami,
  - c) Wzmocnienie krokwi deskami grubości 40 mm przez dwustronne nabicie desek na krokwie,
  - d) Wzmocnienie krokwi deskami grubości 60 mm przez dwustronne nabicie desek na krokwie,

- e) Wzmocnienie krokwi krawędziakami grubości 80x180 mm przez dwustronne nabicie krawędziaków na krokwie,
- f) Remont i konserwacja istniejącej lukarny,
- g) Konserwacja drewnianych nadproży okien i drzwi – zgodnie z PPK,
- h) Konserwacja drewnianych elementów konstrukcji ścian - zgodnie z PPK,
- i) Renowacja płyciny boazerijnej - zgodnie z PPK,
- j) Renowacja sztukaterii sufitu dawnej zakrystii - zgodnie z PPK,
- k) Zabezpieczenie i konserwacja zachowawcza cokołu kamiennego - zgodnie z PPK,
- l) Gzymsy – prace konserwatorskie zgodnie z PPK,
- m) Konserwacja tablicy kamiennej na elewacji zgodnie z PPK,
- n) Gzyms kamienny nad oknem – konserwacja zgodnie z PPK,
- o) Gzyms kamienny nad wejściem głównym – konserwacja zgodnie z PPK,
- p) Konserwacja pozostałych elementów kamiennych - zgodnie z PPK,

PRACE KONSERWATORSKIE na ścianach wewnętrznych oraz wewnętrznej stronie murów zewnętrznych:

- q) Dezynfekcja metodą natrysku powierzchni: murowanych ceramicznych i kamiennych,
- r) Prace konserwatorskie zabezpieczające fragmenty istniejących tynków do zachowania,
- s) Oczyszczenie murów przy użyciu szczotek stalowych,
- t) Naniesienie pasty czyszczącej,
- u) Zmycie podłoża myjką ciśnieniową,
- v) Osuszanie powierzchni,
- w) Oczyszczenie spoin na głębokość do 2 cm na ścianach,
- x) Spoinowanie murów gładkich z cegły,
- y) Prace konserwatorskie przygotowujące cegłę do wyeksponowania lub malowania;

**2) Budynek boczny – ul. Sieroca nr 8**

- a) Impregnacje owadobójcze trzykrotnie metodą smarowania preparatami bali i krawędziaków – istniejącej konstrukcji dachu do zachowania poza przybudówkami,
- b) Impregnacje wzmacniające dwukrotnie metodą smarowania preparatami wzmacniającymi bali i krawędziaków – istniejącej konstrukcji dachu do zachowania poza przybudówkami,
- c) Konserwacja drewnianych nadproży okien i drzwi – zgodnie z PPK,
- d) Konserwacja drewnianych elementów konstrukcji ścian - zgodnie z PPK,
- e) Konserwacja drewnianego gzymsu podokapowego – prace konserwatorskie zgodnie z PPK,
- f) Konserwacja tablicy kamiennej na elewacji zgodnie z PPK,
- g) Konserwacja tablicy stalowej na elewacji zgodnie z PPK,
- h) Wykonanie tablicy kamiennej na elewacji,
- i) Konserwacja istniejącej dachówki na murze z bramą,

PRACE KONSERWATORSKIE na ścianach wewnętrznych oraz wewnętrznej stronie murów zewnętrznych:

- j) Dezynfekcja metodą natrysku powierzchni: murowanych ceramicznych i kamiennych,
- k) Prace konserwatorskie zabezpieczające fragmenty istniejących tynków do zachowania,
- l) Oczyszczenie murów przy użyciu szczotek stalowych,
- m) Naniesienie pasty czyszczącej,
- n) Zmycie podłoża myjką ciśnieniową,
- o) Osuszanie powierzchni,
- p) Oczyszczenie spoin na głębokość do 2 cm na ścianach,
- q) Spoinowanie murów gładkich z cegły.

**IX. Prace konserwatorskie elementów ruchomych:**

**UWAGA: po zakończeniu prac konserwatorskich należy zabezpieczyć cenne elementy i**

**składować je do rozpoczęcia kolejnego etapu robót budowlanych.**

Roboty te obejmują między innymi:

**1) Budynek Główny – ul. Sieroca nr 6**

- a) Renowacja biegu klatki schodowej z parteru na poddasze (osie 11-12),
- b) Renowacja biegu klatki schodowej z 1 piętra na poddasze (os 9-10) – zgodnie z PPK;

**2) Budynek Boczny – ul. Sieroca nr 8**

- a) Renowacja istniejącej klatki schodowej z parteru na piętro (osie B-C) – zgodnie z PPK,
- b) Renowacja istniejącej klatki schodowej z parteru na piętro (osie D-F) – zgodnie z PPK,
- c) Renowacja istniejącej klatki schodowej z parteru na piętro (osie I-J) – zgodnie z PPK,
- d) Renowacja płyciny boazeryjnej zgodnie z PPK – demontaż i montaż w nowym miejscu.

**X. Roboty odtworzeniowe i porządkowe:**

Zgodne ze sztuką budowlaną, między innymi:

- 1) uporządkowanie terenu budowy;
- 2) dalsza pielęgnacja drzew i krzewów do zachowania lub przesadzenia;
- 3) wykonanie tymczasowych przejść od furki do głównych wejść do budynków.

**XI. Prowadzenie stałego monitoringu terenu inwestycji.**

Monitoring terenu inwestycji wraz z niezbędnymi naprawami ogrodzenia, oświetlenia i systemu monitorującego teren.

**XII. Działania Wykonawcy w zakresie kampanii promocyjnej inwestycji:**

1) Działania w zakresie dokumentacji fotograficznej:

a) Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania fotografii (w tym zdjęć lotniczych), których treścią będzie proces budowy. Wykonawca będzie sporządzał dokumentację fotograficzną z częstotliwością co najmniej raz w miesiącu w ilości nie mniejszej niż 30 szt. Wykonawca dostarczy materiał na adres e-mailowy wskazany przez Zamawiającego. Zamawiający wybierze spośród tych zdjęć 10, które zostaną dostosowane przez Wykonawcę do publikacji w Internecie. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego prawa autorskie do tych materiałów w zakresie określonym w projektowanych postanowieniach umowy.

Zdjęcia w formacie RAW (o rozdzielczości co najmniej 5472x3648), oraz JPG (o rozdzielczości 5472x3648) będą wykonywane przez cały okres trwania robót w formacie i rozdzielczości umożliwiającym publikację w Internecie;

c) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania filmu dokumentującego stan początkowy, etapy budowy oraz stan końcowy zadania inwestycyjnego o czasie projekcji co najmniej 1,5 minuty, w rozdzielczości co najmniej 1920x1080 pikseli w tym zdjęcia lotnicze. Wykonawca dostarczy materiał na adres e-mailowy wskazany przez Zamawiającego. Czołówka i tyłówka filmu musi zawierać informacje o nazwie inwestycji oraz logo: Zamawiającego oraz Wykonawcy.

Wykonawca ma obowiązek przekazać na nośnikach pamięci wszystkie robocze pliki filmowe z prac w rozszerzeniach umożliwiającym dalsze prace montażowe i edycyjne. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego prawa autorskie do filmu w zakresie określonym w projektowanych postanowieniach umowy;

d) Wykonawca zobowiązany jest do wykoania filmu składającego się z jednego ujęcia (w rozdzielczości obrazu co najmniej 1920x1280), wykonanego techniką zdjęć poklatkowych, którego tematem będzie rejestracja całego procesu budowy. Czołówka i tyłówka filmu musi zawierać informacje o nazwie inwestycji oraz logo Zamawiającego oraz Wykonawcy;

Wykonawca uzgodni z Zamawiającym miejsce rejestracji, częstotliwość wykonywania pojedynczego zdjęcia, oraz wielkość i treść kadru.

Wykonawca po zakończeniu prac prześle Zamawiającemu zarejestrowany surowy materiał oraz zmontowane wersje Timelapse w formatach rozdzielczości fullHD 1920 x 1080 pixeli, Kodek H.264, Bitrate 28 Mbp.

Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego kontaktu z przedstawicielem Zamawiającego w zakresie ustalenia miejsca terminu i merytorycznej zawartości zdjęć i ujęć filmowych.

Wykonawca ma obowiązek przekazać na nośnikach pamięci wszystkie robocze pliki filmowe z prac w rozszerzeniach umożliwiającymi dalsze prace montażowe i edycyjne. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego prawa autorskie do filmu w zakresie określonym w projektowanych postanowieniach umowy,

e) Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do prac zamówionych w trakcie sporządzania. Jak również oceny poprawności przyjmowanych rozwiązań na każdym etapie Zamówienia;

f) Wszystkie powyższe elementy winy być przedłożone do Zamawiającego w celu akceptacji opracowań. Wykonawca umożliwi wprowadzenie przez Zamawiającego wiążących poprawek, na każdym etapie prac, dotyczących w szczególności materiałów filmowych.

**Postanowienia dotyczące praw autorskich zawierają projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowiące załącznik nr 9 do SWZ.**

2) Spotkania i konferencje prasowe:

a) Wykonawca powinien zorganizować co najmniej 2 konferencje prasowe. W spotkaniu wezmą udział przedstawiciele Zamawiającego, goście zaproszeni (wskazani przez Zamawiającego), przedstawiciele mediów, a także inne osoby zainteresowane Inwestycją. Terminy przeprowadzenia konferencji zostaną uzgodnione z Zamawiającym.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za przygotowanie miejsca konferencji, namiotu i jego wyposażenia oraz nagłośnienia, a także rejestrację fotograficzną. Dokumentację fotograficzną z przebiegu konferencji Wykonawca prześle Zamawiającemu. Dаты poszczególnych konferencji zostaną uzgodnione z Zamawiającym, z 7 dniowym wyprzedzeniem,

b) Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa we wszystkich spotkaniach roboczych zwoływanych przez Zamawiającego (jeśli Zamawiający uzna to za konieczne), m.in. w wizjach lokalnych w terenie, z przedstawicielami mieszkańców, czy danej grupy inicjatywnej (Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego ustalenia terminów spotkań roboczych w okresie trwania umowy, o których będzie z wyprzedzeniem informował Wykonawcę jeżeli jego udział będzie uważał za konieczny);

3) Inne działania promocyjne:

a) Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania 5 projektów baneru promocyjnego, który umieszczony będzie na ogrodzeniu budowy. Projekty baneru winny być przedłożone do Zamawiającego w celu akceptacji. Wykonawca umożliwi wprowadzenie przez Zamawiającego wiążących poprawek na każdym etapie prac projektowych,

b) Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia na każdym przęśle panelowego ogrodzenia budowy, zewnętrznych banerów promocyjnych o parametrach dostosowanych do wymiarów przęsła: baner z jednego kawałka materiału, frontlit laminowany 510 g, odporny na warunki

atmosferyczne, brzegi wzmocnione zgrzewem, ocynkowane oczka montażowe co 30 cm. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym lokalizację banerów.

## **6. Przedmiot zamówienia określa dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych:**

Dokumentacja wykonana w 2021r. przez Konsorcjum firm:

- Gzowski Architekci Mateusz Gzowski z Gdańska,
- Restudio Sp. z o. o. z Gdańska.

**UWAGA:** zakres dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Dom D. Chodowieckiego/G. Grassa – przywrócenie wartości dawnemu Zespołowi Sierocińca z adaptacją do nowych funkcji – kultury i turystyki” obejmuje:

**ETAP I, którego realizacja rozpoczęła się w lipcu 2022 r.** (planowane zakończenie robót budowlanych w czerwcu 2023 r.) – polegający na:

1. wzmocnieniu konstrukcji:
  - a) fundamentowania (mikropale, belki stalowe, żelbetowe oczepy wokół ław fundamentowych) wraz z montażem izolacji przeciwwilgociowych pionowych i poziomych ścian fundamentowych,
  - b) ścian (odtworzenie przewiązań pomiędzy ścianami oraz budowa żelbetowych/cegłanych ścian usztywniających konstrukcje budynków),
  - c) wieńców (ankrowanie, stalowe ściągi w wieńcach nad parterem I piętrem budynków) budynków: głównego (ul. Sieroca nr 6) i bocznego (ul. Sieroca nr 8);
2. wstępnych rozbiórkach:
  - a) w zakresie niezbędnym do umożliwienia wykonywania robót związanych badaniami archeologicznymi oraz wzmocnieniem fundamentowania i istniejących ścian,
  - b) demontażu wartościowych drewnianych klatek schodowych,
  - c) demontażu instalacji sanitarnych i elektrycznych;
3. pracach na terenie dawnego Zespołu Sierocińca:
  - a) badania archeologiczne,
  - b) roboty w zakresie infrastruktury technicznej,
  - c) roboty wymiany sieci w pasie drogowym ul. Sierociej na wysokości budynku bocznego we współpracy z GIWK (Gdańską Infrastrukturą Wodno-Kanalizacyjną);
4. Pracach towarzyszących:
  - a) Montażu monitoringu stanu technicznego zabytkowych budynków wraz z prowadzeniem odczytów,
  - b) Wycinkach drzew i krzewów oraz pielęgnacją zieleni do zachowania lub przesadzenia,
  - c) Zabezpieczeniu cennych historycznie nieruchomych zabytków w obrębie budynków,
  - d) Prowadzenie nadzorów specjalistycznych,
  - e) Montażu instalacji odgromowej na budynkach zabytkowych.

**ETAP II – opisany w niniejszym OPZ** (zakres robót Wykonawcy) - polegający na:

1. wzmocnieniu pozostałych elementów konstrukcji historycznych budynków:
  - a) więźby dachowej w zakresie istniejących elementów do zachowania,
  - b) filarów ceglanych projektowanej sali wielofunkcyjnej w budynku nr 6 (głównym),
  - c) sklepienia nad dawną zakrytą w budynku nr 6 (głównym),
  - d) uzupełnieniu/budowy murów i ścian ceglanych,
  - e) wymianie nadproży na nadproża stalowe,
  - f) w przypadku pojawienia się nowych rys na murach – założenie nowych reperów i znaczników lub sklamrowanie ich pod Nadzorem Konserwatorskim;
2. dalszych rozbiórkach:
  - a) kominów i nadproży,

- b) ścian ceglanych wewnątrz budynków,
- c) wtórnych warstw podłóg i sufitów,
- d) wtórnych warstw tynków wewnętrznych;
- 3. pracach rekonstrukcyjnych: budowa zewnętrznych schodów w budynku nr 6 (głównym) w stanie surowym wraz z ociepleniem pomiędzy murem istniejącym a ścianą schodów;
- 4. pracach konserwatorskich:
  - a) nieruchomościach: istniejących murów i ścian wewnątrz budynków, krokwi więźby dachowej przeznaczonych do zachowania, drewnianych elementów ścian i detali architektonicznych, kamiennych płyt na elewacjach budynków i gzymsów,
  - b) ruchomych zabytków: drewnianych klatek schodowych oraz innych detali architektonicznych;
- 5. pracach towarzyszących:
  - a) prowadzeniu odczytów ze znaczników i reperów,
  - b) dalszej pielęgnacji zieleni,
  - c) zabezpieczeniu cennych elementów przed zniszczeniem podczas kolejnego etapu robót budowlanych,
  - d) prowadzenie nadzorów specjalistycznych.

ETAP III – projektu obejmujące konserwację i wykończenie elewacji budynków nr 6 i 8 oraz elementy projektu, które ulegną zmianie podczas prac nad dokumentacją zamienną dla dokumentacji wykonanej w 2021r. przez Konsorcjum firm: Gzowski Architekci Mateusz Gzowski z Gdańska i Restudio Sp. z o. o. z Gdańska. Prace nad sporządzeniem dokumentacji zamiennej rozpoczną się w IV kwartale 2022 r.

W przypadku, gdy Zamawiający zleci realizację III etapu robót, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego i niezwłocznego udostępnienia placu budowy wykonawcy III etapu robót w sposób umożliwiający realizację zarówno II jak i III etapu.

**Zakres Etapów I oraz III nie obejmuje robót budowlanych, związanych z inwestycją opisaną w niniejszym OPZ.**

#### 6.1. Załączniki do niniejszego OPZ

##### **PROJEKT BUDOWLANY:**

Załącznik nr 1 – Projekt budowlany – TOM 1 – załączniki formalne

Załącznik nr 2 – TOM 2 – Projekt Zagospodarowania Terenu

Załącznik nr 3 – TOM 3 – Budynek, Gdańska ul. Sieroca 6

Załącznik nr 4 – TOM 4 – Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 8

##### **PROJEKT WYKONAWCZY:**

##### **Branża architektoniczna i konstrukcyjna**

Załącznik nr 5 – Inwentaryzacja dendrologiczna

Załącznik nr 6 – Opis gospodarki drzewostanem

Załącznik nr 7 – PW Roboty rozbiórkowe budynek nr 6

Załącznik nr 8 – PW Roboty rozbiórkowe budynek nr 8

Załącznik nr 9 – TOM 2 – PW branża architektoniczna Zagospodarowanie Terenu

Załącznik nr 10 – TOM 3 – PW branża architektoniczna Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 6

Załącznik nr 11 – TOM 3 – PW branża konstrukcyjna Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 6

Załącznik nr 12 – PW Detale i elementy budowlane podlegające wyeksponowaniu Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 6

Załącznik nr 13 – TOM 4 – PW branża architektoniczna Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 8

Załącznik nr 14 – TOM 4 – PW branża konstrukcyjna Budynek, Gdańsk ul. Sieroca 8

Załącznik nr 15 – PW Detale i elementy budowlane podlegające wyeksponowaniu Budynek, Gdańsk



ul. Sieroca 8

Załącznik nr 16 – PW Tymczasowa Organizacja Ruchu na czas budowy

#### **SPECYFIKACJE TECHNICZNE:**

Załącznik nr 17 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla budynków przy ul. Sierociej 6 i 8 – branża budowlana

#### **PRZEDMIARY:**

Załącznik nr 18 – Przedmiar robót budowlanych w budynku przy ul. Sierociej 6

Załącznik nr 19 – Przedmiar robót budowlanych w budynku przy ul. Sierociej 8

#### **OPRACOWANIA TECHNICZNE:**

Załącznik nr 20 – Ekspertyza Techniczna Budynku Głównego – Sieroca 6

Załącznik nr 21 – Ekspertyza Techniczna Budynku Boczno – Sieroca 8

Załącznik nr 22 – Analiza wychyleń elewacji Budynku Głównego – sieroca 6

Załącznik nr 23 – Analiza wychyleń elewacji Budynku Boczno – Sieroca 8

Załącznik nr 24 – Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska na podstawie skaningu laserowego 3D Budynku Głównego – Sieroca 6

Załącznik nr 25 - Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska na podstawie skaningu laserowego 3D Budynku Boczno – Sieroca 8

Załącznik nr 26 – Uzupełniające badania architektoniczne

Załącznik nr 27 – Program Prac Konserwatorskich

Załącznik nr 28 – Wykaz zabytkowych elementów i sposób ich konserwacji PWKZ

Załącznik nr 29 – Ekspertyza przeciwpożarowa.

#### **DOKUMENTY:**

Załącznik nr 30 – wzór umowy na ochronę drogi z GZDiZ

Załącznik nr 31 – wykaz dokumentacji powykonawczej

#### **ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE:**

Załącznik A – lokalizacja reperów i znaczników na Budynku Głównym

Załącznik B – lokalizacja reperów i znaczników na Budynku Bocznym

#### **6.2. UWAGA:**

- 1) Wszystkie przedmiary robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę, w tym co do ilości i typów robót. W szczególności w przypadku, gdy jakieś prace lub czynności nie zostały ujęte w przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.
- 2) Zgłoszenia ewentualnych uwag do dokumentacji j.w. Wykonawca może dokonać w trybie określonym w art. 135 ustawy Pzp.
- 3) W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia 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/ogrodnictwie.
- 4) W przypadku, gdy Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 Ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SWZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszym

SWZ wraz z załącznikami norma, ocena techniczna, specyfikacja techniczna lub system referencji, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”

- 5) Wykonawca, który na etapie realizacji umowy powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa i odnośnym standardom oraz normom, 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.
- 6) Wykonawca w terminie 14 dni od zawarcia Umowy zobowiązany jest sporządzić i przedłożyć zamawiającemu harmonogram rzeczowo – finansowy robót, zgodnie z załącznikiem nr 10 do SWZ oraz wymaganiami zamawiającego zawartymi w SWZ wraz z pozostałymi załącznikami. Wykonawca w przedmiotowym terminie zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo – finansowego przez wiodącego inspektora nadzoru oraz nadzór konserwatorski.

## **7. Ogólne warunki prowadzenia robót:**

### **7.1. HARMONOGRAM rzeczowo – finansowy**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia harmonogramu rzeczowo – finansowego robót.
- 2) Harmonogram rzeczowo – finansowy, winien określać kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu powodowanych emisji, ilości i krotności ingerencji w zasoby środowiska oraz minimalizacji ryzyka szkody w środowisku. W harmonogramie Wykonawca powinien uwzględnić czas uzyskania przez Wykonawcę uzgodnień i wszelkich dokumentów wynikających z warunków prowadzenia robót, niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia i zapewniających wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie umownym. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego konieczności aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowej jego aktualizacji najpóźniej w ciągu 14 dni od polecenia Zamawiającego,
- 3) w przypadku **niepokojących wyników monitoringu stanu konstrukcji budynków** oraz powiązanej z nimi decyzji Nadzoru Konserwatorskiego o niezbędnej zmianie harmonogramu robót budowlanych – obligatoryjne będzie staraniem Wykonawcy sporządzenie nowego harmonogramu rzeczowego,
- 4) zmiana harmonogramu musi być uzgodniona z Zamawiającym,
- 5) aktualizacja harmonogramu musi być przeprowadzona na żądanie Zamawiającego,
- 6) Wykonawca uwzględni w harmonogramie lub jego aktualizacji możliwe utrudnienia związane z sytuacją pandemiczną.

### **7.2. Informacje o terenie budowy.**

- 1) Prace prowadzone będą na terenie objętym ochroną konserwatorską w bezpośrednim sąsiedztwie Muzeum Obrońców Poczty Polskiej i placu z pomnikiem Obrońców Poczty Polskiej, jak również zabudowy mieszkaniowej przy ulicach Sieroczej i Krosnej,
- 2) Transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla pieszych,
- 3) Teren prac winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych,
- 4) Wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie winny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia,

- 5) Wykonawca urządzi szatnię we własnym zakresie, i zagwarantuje we własnym zakresie WC dla pracowników,
  - 6) W kosztach realizacji należy uwzględnić transport wyrobów i materiałów,
  - 7) Rusztowania i plac budowy w dni wolne od pracy powinien być zabezpieczony przed dostępem osób z zewnątrz.
- 7.3.** Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w dokumentacji projektowej norm oraz przepisów prawa mających zastosowanie do wykonywanych robót.
- 7.4.** W celu wyeliminowania późniejszych roszczeń ze strony właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy, przed rozpoczęciem robót Wykonawca, przy współdziałaniu prawników właścicieli terenu i nieruchomości oraz Zamawiającego zobowiązany jest do:
- sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów oraz przekazania jej na CD DRMG i Inspektorowi Nadzoru.
  - założenia i obserwacji plomb kontrolnych i reperów geodezyjnych na obiektach, gdzie występują zarysowania, bądź uszkodzenia.
- 7.5.** W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- 7.6.** W celu przeciwdziałania powyższym skutkom należy przyjąć bezwstrząsową technologię wykonywania robót.
- 7.7.** Wybrany Wykonawca będzie zobowiązany do kompleksowego wykonania robót stanowiących przedmiot zamówienia w sposób:
- a) nie powodujący dewastacji pomieszczeń i terenu obiektu,
  - b) zapewniający spełnienie wymagań warunków techniczno – użytkowych,
  - c) zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w budynku.
- 7.7.** Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlanych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.
- 7.8.** Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie przy zapewnieniu stałej przejezdności ulicy i możliwości wjazdów na posesję.
- 7.9.** Należy przewidzieć prowadzenie robót w dni wolne od pracy i w trybie zmianowym.
- 7.10.** Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:
- pozwoleniu na budowę,
  - projektach budowlanych i wykonawczych,
  - specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym do dokumentacji projektowej,
  - uzgodnieniach z Użytkownikiem obiektu,
  - uzgodnieniach i wymogach gestorów uzbrojenia terenu,
  - innych uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,
  - decyzjach zawartych w dokumentacji projektowej, szczególnie decyzji i pismach autorstwa Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**UWAGA:**

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

- 7.11.** Roboty muszą być prowadzone z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa, higieny i ograniczeń związanych z walką z koronawirusem.

**7.12.** Na terenie inwestycji znajdują się drzewa i krzewy przeznaczone do zachowania lub przesadzenia. Obowiązkiem Wykonawcy jest postępowanie z tymi okazami zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszego OPZ, jak również:

- 1) w przypadku starych drzew: usuwać wiatrołomy i wywroty wraz z wywozem - do wykonania niezwłocznie w sytuacjach zagrażających bezpieczeństwu osób i mienia na przestrzeni całej umowy;
- 2) każdorazowo w okresie wiosennym (kwiecień) i jesiennym (październik) dokonanie przeglądu stanu kasztanowca przy północnej elewacji Budynku Głównego (ul. Sieroca 6) i przedstawienie zamawiającemu raportu zawierającego informację o koniecznych wycinkach i cięciach pielęgnacyjnych tego drzewa na terenie nieruchomości wraz z mapą sytuacyjną oraz wykonanie wszystkich działań zawartych w przedstawionym raporcie;
- 3) na wniosek Zamawiającego w każdym czasie, przedstawienie raportu ze stanu drzewostanu na terenie nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem ewentualnych zagrożeń dla osób tam przebywających.

**8. Zamawiający przekazuje Wykonawcy do realizacji plac budowy** obejmujący teren określony wybranymi częściami dokumentacji projektowej.

**8.1. Wykonawca we własnym zakresie:**

- zorganizuje czasowe zaplecze budowy 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,
- wykona, postawi i będzie utrzymywać tablicę informacyjną w czasie wykonywania robót,
- uzyska na własny koszt, wymagane zezwolenia oraz pokryje wszelkie koszty związane z dzierżawą pasa drogowego oraz tablic informacyjnych w okresie trwania Umowy,
- będzie prowadzić roboty zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, w tym w:
  - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- na powyższy zakres Wykonawca zawrze stosowne umowy,
- będzie prowadzić dokumentację budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- będzie prowadzić dokumentację monitoringu stanu technicznego budynków,
- wykona niezbędne podparcia i zabezpieczenia stateczności budynku w czasie realizacji prac rozbiórkowych i wyburzeń,
- wykona dokumentację powykonawczą i przekaze ją Zamawiającemu.

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

**8.2.** Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia **w wynagrodzeniu ryczałtowym** kosztów realizacji przedmiotu zamówienia, w tym:

- uzgodnień, odbiorów, wyłączenia sieci w celu wykonania robót,
- tymczasowych dróg technologicznych dla potrzeb robót,
- kompleksowej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej zamówienia,

- sporządzenia „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z:
  - Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Potwierdzenie sporządzenia „Planu BIOZ” zawarte zostanie w oświadczeniu o podjęciu obowiązków kierownika budowy,
- odtworzenia zniszczonych istniejących układów pieszo - drogowych i terenu zaplecza budowy, które ulegną zniszczeniu w trakcie prowadzenia robót,
- całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
- nadzorów przewidzianych w niniejszym OPZ i umowie,
- zorganizowania czasowego zaplecza budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania,
- zamontowania tymczasowych urządzeń pomiarowych na dostawę wody i energii elektrycznej dla potrzeb placu budowy wraz z uzyskaniem warunków technicznych od użytkowników urządzeń podziemnych,
- W przypadku nieotrzymania warunków technicznych, dostawa wody i energii dla placu budowy nastąpi staraniem Wykonawcy (np. agregat prądotwórczy).

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

- dozór budowy i ochronę mienia,
- remont lub montaż instalacji odgromowej,
- zagospodarowanie placu budowy, w tym tymczasowe drogi technologiczne, ogrodzenie – z niezbędnymi zabezpieczeniami BHP i p.poż.,
- utrudnienia związane z realizacją zadania,
- przygotowanie i zamontowanie instrukcji obsługi dla urządzeń tego wymagających i obiektu oraz przeszkolenie w tym zakresie pracowników szkoły,
- zobowiązania wynikające z warunków prowadzenia robót,
- tymczasowe składowisko materiałów poza placem budowy,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- wszystkie pozostałe zobowiązania wynikające z warunków prowadzenia robót.

**Koszty urządzenia zaplecza i placu budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej obciążają wykonawcę robót i winny zostać uwzględnione w cenie ofertowej**

9. Nadzór autorski podczas robót zapewnia Zamawiający.

**10. Wykonawca zobowiązany jest:**

- opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem,
- na bieżąco uzgadniać ewentualne zmiany harmonogramu z Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru i Nadzorem Konserwatorskim,
- do przestrzegania obowiązujących i podanych norm w dokumentacji projektowej oraz przepisów i rozporządzeń dotyczących wykonywanych robót, prowadzić dokumentację budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- przedstawiania raportów miesięcznych z postępu realizacji prac,
- opracować i uzgodnić z Użytkownikiem oraz Inspektorem Nadzoru plan organizacji placu budowy oraz dostaw materiałów i sprzętu,
- odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie, oznakowanie,
- wykonać oświetlenie terenu placu budowy,
- zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji, budowli, budynków oraz obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy oraz dróg dojazdowych w tym terenie,
- zapewnić bezpieczne przejścia piesze oraz dojazd: służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym oraz zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z

- czytelnym i widocznym oznakowaniem, przez cały okres trwania budowy,
- prowadzić roboty nie narażając na niebezpieczeństwo osób przebywających na terenie obiektu oraz zamieszkujących w sąsiedztwie budowy,
  - zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających w terenie oraz ochronę mienia,
  - zabezpieczyć drzewa na placu budowy zgodnie załącznikiem nr 6 do niniejszego OPZ oraz z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego i ustawą o ochronie przyrody oraz wskazaniami Inspektora Nadzoru,
  - zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem,
  - zapewnić dojazd do obiektu służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym,
  - 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,
  - zapewnić nieprzerwaną dostawę mediów dla obiektów sąsiadujących z terenem Inwestycji w tym wykonanie tymczasowych obejść sieci i przyłączy, jeżeli to będzie wymagane,
  - przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, dróg dojazdowych oraz wykonanych robót,
  - stosować technologie i sprzęt nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych norm zapylenia i hałasu oraz drgań,
  - zapewnić jak najmniejszą uciążliwość prowadzonych robót dla okolicznych użytkowników oraz innych podmiotów znajdujących się w sąsiedztwie inwestycji oraz na terenie jej oddziaływania,
  - na bieżąco monitorować wpływ prowadzonych robót na stan budynków, budowli obiektów sąsiadujących lub będących pod wpływem prowadzonych robot,
  - chronić instalacje na powierzchni ziemi i urządzenia podziemne takie jak kable, rurociągi itp. oraz uzyskać od odpowiednich podmiotów, będących właścicielem tych urządzeń, potwierdzenia informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach lokalizacji wykazanych na planszy uzbrojenia. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.
  - uzyskać własnym staraniem i na własny koszt zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym,
  - wyprzedająco zawiadamiać użytkowników urządzeń podziemnych o planowanym terminie rozpoczęcia robót uzbrojenia terenu,
  - dokonać napraw ewentualnych uszkodzeń zajętego pasa drogowego,
  - prowadzić, w okresie trwania budowy, systematyczne prace porządkowe w rejonie placu budowy oraz utrzymać pobliskie układy drogowe w rejonie budowy w należyтым stanie technicznym i czystości,
  - zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowania urobku powstałego podczas wykonywania robót, a po zakończeniu robót teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego,
  - przestrzegać wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

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

- 10.1.** Wszelkie roboty, prace, czynności, materiały, rozwiązania, etc. nieopisane lub niewymienione w dokumentacji wykonawczej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej, etc. muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji projektowej. Roboty takie muszą być

przewidziane w cenie ofertowej jako wynagrodzenie ryczałtowe.

- 10.2.** W celu dokonania odbiorów elementów ulegających zakryciu, które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik robót powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni przed planowanym odbiorem. W razie niedopełnienia tego obowiązku 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 tego obowiązku Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania niezbędnych odkrywek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 10.3.** Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót i prac udział kierownika budowy, kierowników robót branżowych oraz kierownika prac konserwatorskich o kwalifikacjach, uprawnieniach, doświadczeniu i wykształceniu wskazanych w SWZ oraz spełniających wymogi przewidziane przepisami prawa.

## **11. Warunki dotyczące parametrów materiałów budowlanych i wyrobów:**

- 11.1.** W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia (SWZ wraz z załącznikami) nazw rozwiązań, urządzeń lub producentów, 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 opisywanym. Zamawiający uzna za równoważne elementy, których zastosowanie nie spowoduje zmiany projektu w zakresie przyjętej technologii wykonania oraz spełniające kryteria równoważności określone w dokumentacji projektowej. W przypadku, gdy Zamawiający użył oznaczeń norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Ustawy Pzp 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 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 Pzp, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.
- 11.2.** Przed użyciem oraz wbudowaniem wyrobów i materiałów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających, że wszelkie materiały, systemy, produkty, rozwiązania posiadają wymagane prawem, aktualne świadectwa, deklaracje, certyfikaty, aprobaty, oceny wydane przez uprawnione instytucje (np. ITB) dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności publicznej, chyba że zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie aprobaty europejskie lub europejskie oceny techniczne muszą być przetłumaczone na język polski. Ponadto Wykonawca winien powiadomić właściwego inspektora sanitarnego o zastosowaniu materiałów lub wyrobów do budowy sieci i przyłączy wodociągowych zgodnych z obowiązującymi przepisami w szczególności z ustawą z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 07 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Zawiadomienie to powinno być również przekazane do wiadomości Zamawiającego.
- 11.3.** 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.
- 11.4.** Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie, pod warunkiem, że kolorystyka materiałów, elementów wyposażenia i wyrobów użytych do wykonania zamówienia oraz urządzeń będzie uzgodniona z Użytkownikiem i Zamawiającym.

- 11.5. Wykonawca zobligowany jest użyć materiały i wyroby budowlane zgodnie z wymogami powszechnie obowiązującego prawa, w tym:** Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym i innych przepisów.
- 11.6. Parametry techniczne materiałów i wyrobów** użytych do wykonania zamówienia oraz urządzeń nie mogą być niższe od przyjętych przykładowo w dokumentacji projektowej. Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia podlegają zatwierdzeniu przez nadzór inwestorski oraz winny spełniać wymogi powszechnie obowiązującego prawa, w tym:
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
  - 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.
- 11.7. Materiały i technologie stosowane do wykonania robót** muszą odpowiadać zaleceniom i rozwiązaniom przyjętym w zatwierdzonej dokumentacji projektowej, spełniać postawione w nim wymagania techniczne, normowe a także estetyczne, posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty, zgodne z obowiązującymi przepisami. Wszelkie zmiany materiałów i technologii muszą być uzgodnione z Zamawiającym i zaakceptowane przez Nadzór Autorski i Nadzór Konserwatorski (w przypadku robót związanych ze wzmocnieniem konstrukcji budynków i prac konserwatorskich).
- 11.8.** Wykonawca **może używać tylko materiałów** zaakceptowanych przez Zamawiającego, Nadzór Autorski i Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykonawca nie może samowolnie decydować o użyciu innych, jego zdaniem równoważnych materiałów i rozwiązań, bez zgody Zamawiającego, Nadzoru Autorskiego i Nadzoru Konserwatorskiego (w przypadku robót związanych ze wzmocnieniem konstrukcji budynków i prac konserwatorskich).
- 11.9. Wszystkie elementy przedmiotu zamówienia** muszą być zgodne z właściwościami określonymi w dokumentacji projektowej, przy czym Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów równoważnych pod warunkiem zachowania parametrów materiałów określonych w dokumentacji - nie gorszych, służących do tego samego celu, oraz o porównywalnych (ekwiwalentnych) właściwościach i jakości. Wykonawca, który, na etapie realizacji robót budowlanych, powołuje się na rozwiązania równoważne z opisywanym przez Zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
- 11.10.** Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentów potwierdzających, że wszystkie materiały, systemy, produkty, rozwiązania posiadają **wymagane Prawem aktualne świadectwa**, deklaracje, certyfikaty, aprobaty wydane przez uprawnione instytucje i są dopuszczone do stosowania w Polsce. Wszelkie aprobaty europejskie muszą być tłumaczone na język polski i akceptowane przez krajową jednostkę notyfikowaną.
- 11.11.** Jeżeli w przedmiarze robót wpisano konkretny asortyment lub słowo „lub równoważne”, Wykonawca ma obowiązek podać w kosztorysie ofertowym konkretną nazwę tego asortymentu, a w przypadku zaoferowania asortymentu równoważnego, zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy, jest obowiązany wykazać, że spełnia on wymagania określone przez Zamawiającego. W przypadku przepisania przez Wykonawcę do kosztorysu ofertowego nazwy konkretnego asortymentu wraz ze sformułowaniem „lub równoważne”, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował konkretny asortyment wpisany w kosztorys ofertowy.
- 11.12.** Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano - konserwatorskich oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.



**UWAGA:**

- 1) Wykonawca, który **na etapie składania ofert powołuje się na równoważną normę**, ocenę techniczną, specyfikację techniczną lub system referencji, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, jest zobligowany w ofercie udowodnić, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia.
- 2) Wykonawca **jest zobligowany udowodnić w ofercie, że obiekt budowlany, dostawa lub usługa**, spełniają wymagania dotyczące wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp określone przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia, pod warunkiem że oferta Wykonawcy jest zgodna z Polską Normą przenoszącą normę europejską, normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi normy europejskie, z europejską oceną techniczną, ze wspólną specyfikacją techniczną, z normą międzynarodową lub z systemem referencji technicznych ustanowionym przez europejski organ normalizacyjny.

**12. Dodatkowe wymagania i informacje:**

- 12.1.** Wykonawca będzie ponosił wszelkie konsekwencje spowodowane niewłaściwym oznakowaniem (i jego utrzymaniem) oraz zabezpieczeniem miejsca robót w czasie ich realizacji jak również w okresie przerw w prowadzonych robotach wobec Zamawiającego, jak również wobec osób trzecich.
- 12.2.** Wykonawca robót będzie ponosił **odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich** za wszelkie zdarzenia wynikłe z jego winy w trakcie realizacji całości przedmiotu zamówienia.
- 12.3.** Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace z zachowaniem szczególnej ostrożności w miejscach zbliżeń do istniejącej infrastruktury technicznej.
- 12.4.** Wykonawca zobowiązany jest w ramach umowy do wykonania i utrzymywania przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 12.5.** Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm niedziałających na podstawie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- 12.6.** Transport ciężki należy wykonywać w sposób niezagrażający pracownikom i osobom korzystającym z działek bezpośrednio sąsiadujących z terenem budowy.
- 12.7.** W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- 12.8.** Wykonawca poniesie odpowiedzialność za uszkodzenia uzbrojenia terenu i istniejących urządzeń budowlanych oraz za wszelkie następstwa zdarzeń dotyczących terenu lokalizacji budowy.
- 12.9.** Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie Umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom SWZ lub jeśli brak wymagań w SWZ, to odnośnych przepisów.

**13. Warunki prowadzenia robót rozbiórkowych.****Wykonawca:**

- 13.1.** Wykona ze szczególną starannością i bez zbędnej zwłoki prace związane z demontażem i rozbiórkami oraz wywożeniem materiałów pochodzących z demontażu i rozbiórek.
- 13.2.** Wykona prace rozbiórkowe zgodnie z zasadami sztuki i postanowieniami niniejszego OPZ,

w tym w szczególności Wykonawca:

- wykona niezbędne podparcia i zabezpieczenia dla zapewnienia stateczności budynków w czasie realizacji prac rozbiórkowych i wyburzeń,
  - nie wykuje otworów na okna i drzwi w ścianach zewnętrznych (roboty te będą w zakresie III Etapu inwestycji),
  - **przed rozbiórkami kominów, nadproży i fragmentów ścian** wykona roboty związane ze wzmocnieniem ścian i murów poprzez: dobudowy, uzupełnienia, iniekcje, ewentualne sklamrowania rys i szczelin, wzmocnienie przyszłych filarów w projektowanej sali wielofunkcyjnej.
- 13.3.** Zorganizuje we własnym zakresie tymczasowy plac składowy materiałów z rozbiórek powstałych podczas wykonywania robót.
- 13.4.** W zakresie gospodarowania odpadami Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie budowy, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie.
- 13.5.** Ziemię z wykopów która nie podlega ponownemu zagospodarowaniu, odpady budowlane, gruz z rozbiórki i śmieci należy wywieźć na legalne wysypisko. Materiały z demontażu i rozbiórek wywieźć na legalne wysypisko lub złomowisko.
- 13.6.** Odpady niebezpieczne, które mogą powstać w trakcie robót budowlanych segregować i oddzielać od odpadów obojętnych, celem przekazania do specjalistycznych firm zajmujących się ich unieszkodliwianiem.
- 13.7.** Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia na legalne wysypisko, składowisko, złomowisko materiałów z demontażu, gruzu z rozbiórek, odpadów budowlanych i śmieci nie nadających się do przetworzenia lub wykorzystania.
- 13.8.** Elementy nadające się do wbudowania należy przewieźć na składowisko na paletach; koszt zakupu palet drewnianych Wykonawca winien ująć w kosztach ogólnych budowy.
- 13.9.** Złom należy wywieźć na legalne złomowisko; koszty w/w wywozu wraz z jego utylizacją należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 13.10.** Wykonawca dostarczy zamawiającemu dokumenty potwierdzające dokonanie w/w wywozu na legalne składowiska; koszty wywozu wraz z utylizacją i złomowaniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 13.11.** Materiały pochodzące z rozbiórki, nienadające się do ponownego wbudowania, stanowią własność Wykonawcy i powinny być usunięte z terenu rozbiórki na składowisko wykonawcy albo na wysypisko odpadów przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, koszt związany z rozbiórką, transportem, składowaniem (utylizacja) materiałów rozbiórkowych ponosi Wykonawca i winien być zawarty w cenie oferty jako element wynagrodzenia ryczałtowego.

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

W przypadku udostępnienia terenu dla ruchu kołowego, tramwajowego lub pieszego Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym uwzględni koszty zapewnienia tej dostępności, w tym koszty odśnieżania jezdni wraz z ciągami pieszymi, koszty zapewnienia oświetlenia.

Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym uwzględni koszty opróżniania koszy śmietnikowych znajdujących się na terenie budowy wraz z kosztami wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami, w tym w przypadku udostępnienia terenu do ruchu kołowego lub pieszego.

**14.** Kompleksową **obsługę geodezyjną** niezbędną przy realizacji zamówienia wraz z operatem

geodezyjnym powykonawczym zabezpiecza Wykonawca, a jej koszt należy uwzględnić w cenie ofertowej.

**14.1.** Obsługa geodezyjna obejmuje m. in.:

- wznowienie punktów granicznych na dzień przekazania placu budowy,
- wyznaczenie punktów sytuacyjnych i wysokościowych,
- wykonywanie pomiarów bieżących,
- prowadzenie dokumentacji geodezyjnej,
- inwentaryzację powykonawczą,
- odtworzenie punktów granicznych po zakończeniu budowy.

**14.2.** Wykonawca zobowiązany jest do wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i dokumentacji geodezyjno-kartograficznej zawierającej dane umożliwiające wniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów oraz do ewidencji sieci uzbrojenia.

**15.** Prowadzenie robót i prac realizowane powinno być zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków,
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

**16.** Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem w dzienniku budowy.

**16.1. Odbiór robót (techniczny) polegać będzie na** finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru robót będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór robót (techniczny) nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach Umowy, w obecności Zamawiającego, Użytkownika i Wykonawcy.

**16.2. Wykaz dokumentacji powykonawczej:** Wykonawca wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót przedłoży Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą robót, zgodnie z poniższym zestawieniem, dokumentacja powinna być w segregatorze A4 z opisem na grzbiecie i stronie tytułowej zawierającym: Nazwa Zadania wraz z nr umowy(w przypadku projektów EU, właściwy Logotyp), Inwestor, Wykonawca, dokumenty w teczce należy oddzielić przekładkami, strony ponumerowane zgodnie ze spisem treści, dokumentacja podzielona na branże.

**16.3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania** w czterech egzemplarzach budowlanej dokumentacji powykonawczej oraz wersji elektronicznej na nośniku CD, DVD lub pendrive (w

formatach: DWG, pdf, Word) zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z informacjami niezbędnymi do wystawienia dokumentów przejęcia środków trwałych zawierającą m.in.:

- 1) Inwentaryzację wszystkich urządzeń i przebieg instalacji w budynkach;
- 2) Tabelaryczne przedstawienie powierzchni poszczególnych obiektów i terenu inwestycji (nie tylko części przebudowywanej obliczone zgodnie z przepisami – do naliczenia podatku od nieruchomości);
- 3) Tabelaryczne, zbiorcze przedstawienie powierzchni utwardzonych i nieutwardzonych z podziałem na rodzaj oraz mapką (forma do akceptacji Zamawiającego);
- 4) Tabelaryczne zbiorcze zestawienie zieleni niskiej (teren płaski, skarpy), średniej powierzchni, rodzaj, pnący i wysokiej (ilość, rodzaj, iglaste-liściaste) oraz mapką (forma do akceptacji Zamawiającego);
- 5) Harmonogramy rzeczowo- czasowe przeglądów gwarancyjnych, czynności serwisowych dla budynków, instalacji i urządzeń (wynikających z gwarancji, DTR i obligatoryjnych wymogów prawa) oraz harmonogramu pielęgnacji nasadzonej zieleni;
- 6) Wyciąg z dokumentacji zawierający dopuszczalne obciążenia śniegiem wszystkich zadaszeń, daszków i dachów;
- 7) Tabelaryczne przedstawienie dopuszczalnych obciążeń śniegiem wszystkich dachów, kopuł, zadaszeń itp. (forma do akceptacji Zamawiającego);
- 8) Tabelaryczne, zbiorcze zestawienie producentów, dostawców i firm wykonujących poszczególne zakresy prac i/lub dostarczających poszczególne urządzenia wraz danymi kontaktowymi (nazwy, adresy, telefony stacjonarne, komórki, maile);
- 9) Tabela przewidywanej trwałości elementów konstrukcyjnych, wyposażenia i urządzeń z podziałem na branże oraz budynki;
- 10) Oznaczenie piktogramami wszystkich zaworów odcinających media oraz sporządzenie map w podziale na kondygnacje z ich oznaczeniem. Forma do uzgodnienia z Zamawiającym;
- 11) Wskazanie na dokumentacji systemu monitoringu wizyjnego CCTV zakresów widoczności kamer z podziałem na strefy Wykrycia, Rozpoznania oraz identyfikacji. Powyższe podyktowane jest wymaganiami RODO.

#### **16.4. Zawartość dokumentacji powykonawczej: załącznik nr 32 do niniejszego OPZ.**

#### **16.5. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:**

- 1) w terminie 28 dni od daty zakończenia robót, będących przedmiotem zamówienia oraz po ich odbiorze Wykonawca dostarczy powykonawczą inwentaryzację geodezyjną zarejestrowaną we właściwym pod względem terytorialnym ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej (w Gminie Miasta Gdańska) w 4 egz. dla każdej z branż oddzielnie oraz planszę zbiorczą w 4 egz.;
  - 2) przestrzegania obowiązujących i podanych w dokumentacji projektowej norm oraz przepisów prawa dotyczących wykonywanych robót;
  - 3) Wszelkie prace, czynności, materiały czy rozwiązania nieopisane lub niewymienione wprost w dokumentacji wykonawczej, a konieczne do przeprowadzenia lub zastosowania z punktu widzenia przepisów prawa, sztuki i praktyki budowlanej dla osiągnięcia celu zamówienia muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji projektowej i uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 17.** Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do montażu tablicy promocyjnej o wymiarach 1,5 x 1,0 m i oznakowania miejsca prowadzenia robót. Tablica powinna być umieszczona na terenie budowy w sposób trwały, zabezpieczający ją przed zniszczeniem, bezpośrednio po przekazaniu placu budowy. Projekt graficzny tablicy dostarczony zostanie przez Zamawiającego po zawarciu umowy. W celu uzgodnienia projektu należy wysłać emaila zawierającego nazwę zadania, koszt realizacji robót brutto oraz termin

zakończenia robót na adres: [tablice@gdansk.gda.pl](mailto:tablice@gdansk.gda.pl) lub kontaktować się z p. Martyną Wolak, tel. 58 320 51 35. Lokalizacja tablicy powinna zostać uzgodniona z inspektorem nadzoru. Po montażu tablicy Wykonawca zobowiązany jest do przesłania zdjęcia tablicy na adres [tablice@gdansk.gda.pl](mailto:tablice@gdansk.gda.pl).

Dodatkowo po zakończeniu robót, do dnia odbioru robót (technicznego), Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji (wymiany) treści tablicy, zgodnie z projektem graficznym dostarczonym przez Zamawiającego.

Po upływie okresu dwóch lat od odbioru robót (data sporządzenia protokołu odbioru końcowego) Wykonawca zobowiązany jest do likwidacji przedmiotowej tablicy promocyjnej oraz usunięcia wszystkich jej elementów, odtworzenia terenu i nawierzchni wraz z jednoczesnym dostosowaniem do warunków otoczenia.

Od momentu montażu tablicy do momentu jej likwidacji Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania tablicy w należytym stanie. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia tablicy w okresie do dnia odbioru robót Wykonawca jest zobowiązany do jej niezwłocznej naprawy lub wymiany. Niezależnie od powyższego, tablica jest objęta udzielonymi przez Wykonawcę zgodnie z umową: gwarancją jakości i rękojmią i zdanie poprzednie nie wyłącza ani nie ogranicza zobowiązań Wykonawcy wynikających z gwarancji jakości i rękojmi. Po likwidacji tablicy Wykonawca zobowiązany jest do przesłania zdjęć terenu na adres: [tablice@gdansk.gda.pl](mailto:tablice@gdansk.gda.pl).

#### **17.1. Wymagania dotyczące konstrukcji tablic:**

- Konstrukcja – tablica (z jednej płaszczyzny) wykonana ze stalowej blachy ocynkowanej o gr. 1mm przytwierdzonej trwale do ramy z profili zamkniętych stalowych za pomocą nitów (rama pod blachę – profil 30x30x3 mm),
- Rama z tablicą powinna być przytwierdzona do dwóch słupów za pomocą śrub umożliwiających montaż i demontaż tablicy,
- Słupy stalowe o profilu zamkniętym 60x60x3mm, zabezpieczone farbą antykorozyjną. Słupy powinny być utwierdzone w gruncie,
- Nadruk - wydruk solwentowy 720dpi, wykonany w pełnym kolorze i pokryty wodoodporną folią UV (połysk) o podwyższonej wytrzymałości. Możliwość wymiany nadruków/napisów na tablicach,
- Wysokość słupów dla tablicy o wymiarach 1,5m x 1m - ok. 2,5m (część nadziemna) + ok. 1m (część podziemna).

#### **18. Dodatkowe wymagania i informacje:**

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

- bieżącego oczyszczania dróg, po których poruszać 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,
- usunięcie 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.

**18.2.** Wzór umowy na „ochronę drogi” stanowi **załącznik nr 31 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”.**

19. Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót udział kierowników branżowych robót z uprawnieniami budowlanymi oraz osoby z kwalifikacjami zgodnymi z SWZ.
20. Wszelkie roboty budowlane, prace dodatkowe, czynności, materiały i rozwiązania nieopisane lub niewymienione w dokumentacji projektowej a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej winny być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji projektowej. Roboty takie należy przewidzieć w cenie oferty.
21. Wykonawca na bieżąco musi utrzymywać porządek na budowie, bezzwłocznie usuwać wszelkie usterki oraz zaniedbania warunków BHP i Ppoż. Za szkody spowodowane osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami odpowiada Wykonawca.

## **22. Rękojmia i gwarancja**

W wynagrodzeniu ryczałtowym za kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszelkie koszty związane z obowiązkami Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji.