

## Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

*Niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia zawiera opis zasadniczych robót, które jest zobowiązany wykonać Wykonawca na podstawie zawartej umowy z Zamawiającym oraz główne uwarunkowania i zasady, na jakich mają być one wykonane. Pozostałe umieszczono bezpośrednio w treści umowy.*

Nagłówki umieszczone w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia umieszczono jedynie dla wygody stron, nie wywierają one wpływu na interpretację OPZ.

### 1. Przedmiot zamówienia.

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych i usług w ramach realizacji przedsięwzięcia pn.: **„Budowa gminnego przedszkola publicznego w Pogórze przy ul. Kościuszki, Gmina Kosakowo wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą”**.
- 2) Zamawiający uzyskał dofinansowanie na realizację przedmiotu zamówienia w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych edycja pierwsza. Wstępna promesa nr 01/2021/3052/PolskiŁad stanowi załącznik nr 10 do SWZ.
- 3) Przedmiot zamówienia obejmujący budowę budynku użyteczności publicznej – przedszkola gminnego w zabudowie wolnostojącej wraz z zagospodarowaniem terenu (parkingi, place zabaw, wiata śmietnikowa, wiata rowerowa, ciągi pieszo-jezdne i piesze, maszty flagowe, zielen, ogrodenie terenu) oraz budowę drogi publicznej o dł. ok. 125 m, będzie realizowany na działkach stanowiących własność Gminy Kosakowo położonych w miejscowości Pogórze przy ul. Kościuszki oraz na przedłużeniu ulicy Paderewskiego. Działki, na których zostanie wybudowany budynek przedszkola oraz publiczna droga gminna stanowią obecnie teren niezagospodarowany.
- 4) Budynek gminnego przedszkola publicznego został zaprojektowany w formie podłużnej bryły ze skrzydłem bocznym jako obiekt dwukondygnacyjny plus poddasze nieużytkowe, niepodpiwniczony, ze stromym dachem wielospadowym i wysokości całkowitej budynku do 10 m (9,89m). Parterowa część skrzydła głównego budynku od strony północnej, obejmująca strefę wejściową, salę wielofunkcyjną oraz pomieszczenia techniczne kryta będzie dachem płaskim.  
W budynku zaprojektowano 2 sale wielofunkcyjne żłobkowe, z możliwością wykorzystania ich również jako przedszkolne oraz 6 sal przedszkolnych, pomieszczenia biurowe, terapeutyczne, higieniczno-sanitarne, salę wielofunkcyjną, zaplecze kuchenne, techniczne oraz magazynowe. Obiekt przewidziano dla ok. 200 dzieci (dla 8 oddziałów przedszkolnych) lub 190 dzieci (dla 6 oddziałów przedszkolnych i 2 oddziałów żłobkowych). Woda zostanie doprowadzona z sieci wodociągowej za pomocą przyłącza wodociągowego. Ciepło do budynku zostanie doprowadzone z sieci za pomocą przyłącza ciepłowniczego. Ścieki z budynku zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej za pomocą przyłącza.  
Zaprojektowano instalacje kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wody deszczowej do sieci kanalizacji deszczowej. Część wód opadowych zostanie retencjonowana w ogrodach deszczowych.
- 5) Gminna droga publiczna, o której mowa powyżej, została zaprojektowana jako droga jednojezdniowa dwupasowa klasy L o szerokości jezdni 6,0 m i nawierzchni bitumicznej. Wzdłuż drogi, po lewej stronie, zaprojektowano chodnik z kostki betonowej o szerokości 2,15 m, po prawej ścieżkę rowerową o nawierzchni bitumicznej i szerokości 2,7m. Po lewej stronie drogi będą znajdować się również stanowiska postojowe równoległe i prostopadłe o nawierzchni z kostki betonowej. W ramach zamówienia w pasie drogowym zostanie wykonana sieć oświetleniowa, kanał technolo-

giczny i sieć kanalizacji deszczowej. Pozostałą szerokość pasa drogowego należy poddać niwelacji, skarpowaniu, humusowaniu i obsiać trawą.

- 6) Realizacja przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności wykonanie robót budowlanych związanych z:
- a) Budową budynku, takich jak: fundamenty, słupy, ściany, ścianki działowe, stropy, wieńce i podciąg, konstrukcja i pokrycie dachu, posadzki, stolarka okienna i drzwiowa, schody, roboty wykończeniowe wewnętrzne, elewacja, kuchnia wraz z wyposażeniem, wyposażenie stałe-wewnętrzne, instalacje wewnętrzne sanitarne (wodociągowa: ciepłej i zimnej wody, hydrantowa, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji), instalacje wewnętrzne elektryczne (oświetlenia ogólnego, oświetlenia zewnętrznego, gniazd wtykowych i zasilania urządzeń, awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, wyłącznik pożarowy, instalacja odgromowa i uziemiająca, instalacja połączeń wyrównawczych, instalacja fotowoltaiczna), instalacje niskoprądowe (monitoringu, systemu alarmu pożarowego SAP, oddymiania grawitacyjnego klatek schodowych, instalacja gniazd komputerowych, system kontroli dostępu, system wideodomofonowy, system monitoringu CCTV, system przyzywowy). Źródło ciepła będzie stanowić węzeł cieplny OPEC zlokalizowany w pomieszczeniu technicznym na parterze budynku. Budowa infrastruktury ciepłowniczej (przyłącze ciepłownicze oraz wyposażenie urządzeń kompaktowego węzła wymiennikowego) będzie realizowana przez OPEC.
  - b) Zagospodarowaniem terenu przedszkola na działce 71/21, w tym w szczególności:
    - przejazdy, dojścia, place postojowe, ogrodzenia, plac pod śmietnik: infrastruktura komunikacyjna, na którą składają się zjazdy z dróg publicznych na teren przedszkola, dwa parkingi, droga pożarowa, ciągi pieszo-jezdne i pieszce, utwardzone miejsce na wiatę na pojemniki na odpadki i na wiatę rowerową;
    - wykonanie wiaty na odpadki,
    - wykonanie wiaty dla rowerów,
    - „ogród przedszkolny” z placami zabaw, terenami zieleni i małą architekturą,
    - zieleni urządzona – nasadzenia drzew i krzewów, rabaty kwiatowe,
    - ogrody deszczowe,
    - mała architektura,
    - budowa 3 masztów flagowych,
    - ogrodzenie terenu,
  - c) Wykonaniem infrastruktury technicznej z instalacjami zewnętrznymi, w tym w szczególności:
    - instalacja zewnętrzna wody (przyłącze wodociągowe),
    - instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej (przyłącze kanalizacji sanitarnej),
    - instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej (w zakresie budowy budynku i drogi gminnej),
    - gruntowy wymiennik ciepła,
    - instalacja zasilająca elektroenergetyczna WLZ,
    - oświetlenie terenu przedszkola gminnego,
    - zasilanie bram wjazdowych, zasilanie i sterowanie wideodomofonów, monitoring zewnętrzny,
    - kanalizacja kablowa,
  - d) Budową gminnej drogi publicznej, w szczególności takich jak: jezdnia o nawierzchni bitumicznej, chodniki z kostki betonowej, ścieżka rowerowa o nawierzchni bitumicznej, stanowiska postojowe i zjazdy, wprowadzenie oznakowania docelowej organizacji ruchu, kanał technologiczny, oświetlenie drogowe, kanalizacja deszczowa, humusowanie wraz z obsiewem traw w pozostałej szerokości pasa drogowego.
- 7) W zakresie przedmiotu zamówienia znajduje się uzyskanie przez Wykonawcę, w imieniu Zamawiającego i na jego rzecz, pozwolenia na użytkowanie całego zamierzenia inwestycyjnego – tj. budynku przedszkola wraz z zagospodarowaniem terenu oraz drogi gminnej. Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie w terminie realizacji zamówienia.

- 8) Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia Kierownika Budowy, Kierowników Robót branżowych oraz zapewnienia nadzoru wykonawczego podczas realizacji robót budowlanych.
- 9) Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest wykonać własnym staraniem i na własny koszt badania archeologiczne oraz wypełnić inne postanowienia zgodnie z Decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZA.5161.865.2021.SS z dnia 15.10.2021r. oraz Decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZA.5161.75.2022.SS z dnia 15.02.2022r. załączonymi do postępowania przetargowego. Koszt badań archeologicznych należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 10) Zakres zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania inwestycyjnego. O ile dla wykonania robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia będzie konieczne wykonanie innych robót, czynności lub uzyskanie zezwoleń, to Wykonawca wykona te roboty i czynności oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym kosztem i staraniem.
- 11) Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia, wymagania w odniesieniu do sposobu wykonania i odbioru Robót określony jest w dokumentacji projektowej (Projekcie Budowlanym, Projektach technicznych i Projektach Wykonawczych), Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót w powiązaniu z warunkami umowy oraz w Przedmiarach Robót. Przedmiary robót pełnią rolę pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej Wykonawcy. Ponadto przy realizacji zamówienia należy przestrzegać wszelkich uwarunkowań zawartych w decyzjach, opiniach, uzgodnieniach, itd. zawartych w Załącznikach do SWZ.
- 12) **UWAGA: Zamawiający dokonał zmian pierwotnych rozwiązań projektowych oraz wykonał rewizje do projektów technicznych i wykonawczych w następującym zakresie:**
- I. Projekty Techniczne:
    - A. TOM I:
      1. Projekt Techniczny branży architektury:
        - a) Charakterystyka energetyczna,
        - b) Część opisowa:
          - pkt. 4.2 – Wygląd zewnętrzny – *Zmiana materiałów,*
          - pkt. 4.3 – Materiały wykończeniowe wewnętrzne – *Zmiana materiałów,*
          - pkt. 4.4. – Dostosowanie do ustaleń MPZP – *Zmiana wskaźników ze względu na przeliczenie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej,*
          - pkt. 5 – Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego – *Zmiana parametrów,*
          - pkt. 6.2 – Informacja o sposobie posadowienia obiektu i założenia do konstrukcji – *Zmiana ze względu na sposób posadowienia,*
          - pkt. 14 – Warunki ochrony pożarowej obiektu budowlanego – *Zmiana powierzchni całkowitej, kubatury, powierzchni zabudowy, BRAK ZMIAN WARTUNKÓW PPOŻ.*
        - c) Część rysunkowa:
          - RYS A1-T\_REW01:
            - *zmiana grubości ocieplenia elewacji,*
            - *likwidacja okiennic i zmiana na elementy dekoracyjne przy oknach,*
            - *zmniejszenie szerokości drzwi Z-11,*
            - *przesunięcie okien O-03 w pom. 1.24, 1.23, 1.20, 1.19,*
            - *zmiana parametrów powierzchni zabudowy, całkowitej, kubatury,*
            - *zmiana wymiarów zewnętrznych,*
          - RYS A2-T\_REW01:
            - *zmiana grubości ocieplenia elewacji,*
            - *likwidacja okiennic i zmiana na elementy dekoracyjne przy oknach,*
            - *zmiana pokrycia dachu płaskiego nad I kondygnacją z dachu zielonego odwróconego na pokrycie papą,*
            - *przesunięcie okien O-03 w 2.12, 2.13, 2.8, 2.7,*

- zmiana parametrów powierzchni zabudowy, całkowitej kubatury,
  - zmiana wymiarów zewnętrznych,
  - RYS A3-T\_REW01:
    - zmiana grubości ocieplenia elewacji (w związku z tym zmiana wymiarów dachu),
    - zmiana pokrycia dachu płaskiego nad I kondygnacją z dachu zielonego odwróconego na pokrycie papą, zmiana grubości ocieplenia attyk,
    - zmiana pokrycia dachu skośnego nad II kondygnacją (z blachy tytan-cynk na blachę powlekaną stalową),
    - aktualizacja wymiarów (wysokość attyki),
  - RYS A4-T\_REW01:
    - zmiana SZ-01, SZ-02, SZ-03, SZ-04, SZ-05, SZ-07, SZ-08, SZ-09, D-01, D-02, D-03, P-01, P-02,
  - RYS A5-T\_REW01:
    - zmiana sposobu fundamentowania i izolacji fundamentu (z płyty fundamentowej na ławy i stopy fundamentowe),
    - zmiana grubości ocieplenia elewacji, dachów, podłogi na gruncie, stropu nad drugą kondygnacją,
    - zmiana systemu pokrycia dachu płaskiego (z zielonego dachu odwróconego na papę), zmiana pokrycia dachu skośnego (z blachy tytan-cynk na blachę powlekaną stalową),
    - aktualizacja wymiarów (wysokość attyki),
  - RYS A6-T\_REW01:
    - likwidacja okiennic i zmiana na elementy dekoracyjne przy oknach,
    - aktualizacja wymiarów (wysokość attyki),
    - zmiana pokrycia dachu skośnego (z blachy tytan-cynk na blachę powlekaną stalową),
    - zmiana materiału stolarki okiennej na PCW
  - RYS A7-T\_REW01:
    - zmiana parametrów stolarki wewnętrznej,
  - RYS A8-T\_REW01:
    - zmiana parametrów stolarki zewnętrznej
2. Projekt Techniczny zagospodarowania terenu:
- a) Część opisowa:
- pkt. 4 – Zestawienie – zmiana powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej,
  - pkt. 6 – Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej – zmiana powierzchni całkowitej, kubatury, powierzchni zabudowy, BRAK ZMIAN WARTOŚCI PPOŻ.
  - pkt. 7.1 – O spełnieniu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zmiana wskaźników ze względu na przeliczenie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej
3. Projekt Techniczny branży konstrukcji:
- a) Część opisowa:
- projekt geotechniczny,
  - zmiana posadowienia budynku na ławy i stopy fundamentowe, rezygnacja z płyty fundamentowej,
- b) Część rysunkowa:
- zmiana posadowienia budynku na ławy i stopy fundamentowe, rezygnacja z płyty fundamentowej,
  - przesunięcie okien O-03 w pom. 1.24, 1.23, 1.20, 1.19 (wg architektury),

- zmniejszenie szerokości drzwi Z-11 (wg architektury)

B. TOM II:

1. Projekt Techniczny branży elektroenergetycznej – budynek przedszkola gminnego:
  - a) Część opisowa – *zmianie uległy obliczenia od str. 2 do str. 17,*
  - b) Część rysunkowa:
    - Rysunek PZT E-1.0 – *zmiany w legendzie (studnia kablowa SK-2)*
    - Rysunek E-1.3 i E-1.4 – *usunięto łączniki otwierające okiennice na planie i w legendzie,*
2. Projekt Techniczny branży elektroenergetycznej – sieć oświetlenia ulicznego:
  - a) Część opisowa:
    - str. 14-15 – *usunięto wcześniejsze rysunki opraw oświetleniowych i ich rozsył,*
    - str. 14-15 –  *dodano inną oprawę oświetleniową (widok, rozsył oraz wymiary),*
    - str. 23-42 – *zmiana obliczeń,*
  - b) Część rysunkowa:
    - Rysunek E-1.0 PZT – *zmiany w legendzie*
3. Projekt Techniczny branży elektroenergetycznej – kanał technologiczny:
  - a) Część opisowa:
    - str. 9 – *usunięto zapis o studniach kablowych typu SKR-1 oraz SKR-2 – zmieniono na studnie kablowe SK-2,*
    - str. 11 – *studnie SKR-2 zmieniono na studnie SK-2,*
  - b) Część rysunkowa:
    - *zmiany w legendzie – zmieniono opis studni kablowych na SK-2,*

II. Projekty Wykonawcze:

A. TOM I:

1. Projekt Wykonawczy branży architektury:
  - a) Część rysunkowa:
    - RYS A11BW\_REW01:
      - *likwidacja okiennic i zmiana na elementy dekoracyjne przy oknach,*
    - RYS A13BW\_REW01:
      - *likwidacja okiennic i zmiana na elementy dekoracyjne przy oknach,*
    - RYS A15W\_REW01:
      - *zmiana elementów dekoracyjnych przy oknach (wymiar, ilość),*
    - RYS A16W\_REW01:
      - *zmiana elementów dekoracyjnych przy oknach (wymiar, ilość),*
    - RYS A19W\_REW01:
      - *zmiana wymiarów płyt włókno-cementowych (ze względu na zmianę grubości ocieplenia i przesunięcie okien),*
    - RYS A20W\_REW01:
      - *zmiana wymiarów płyt włókno-cementowych (ze względu na zmianę grubości ocieplenia i przesunięcie okien),*
    - RYS A21W\_REW01:
      - *zmiana wymiarów płyt włókno-cementowych (ze względu na zmianę grubości ocieplenia i przesunięcie okien),*
    - RYS A22W\_REW01:
      - *zmiana wymiarów płyt włókno-cementowych (ze względu na zmianę grubości ocieplenia i przesunięcie okien),*
    - RYS A25W\_REW01:
      - *zmiana grubości izolacji termicznej na elewacji, attyce, dachu płaskim,*

- zmiana systemu pokrycia dachu płaskiego (z dachu odwróconego na papę),
- RYS A26W\_REW01:
  - zmiana grubości izolacji termicznej na dachu płaskim,
  - zmiana systemu pokrycia dachu płaskiego (z dachu odwróconego na papę),
- RYS A27W\_REW01:
  - zmiana grubości izolacji termicznej na dachu płaskim,
  - zmiana systemu pokrycia dachu płaskiego (z dachu odwróconego na papę),
- RYS A28W\_REW01:
  - zmiana grubości izolacji termicznej na elewacji, attyce, dachu płaskim,
  - zmiana systemu pokrycia dachu płaskiego (z dachu odwróconego na papę),
- RYS A30W\_REW01:
  - aktualizacja wymiarów daszków nad wejściami ze względu na zmianę grubości izolacji termicznej na elewacji,
- RYS A31W\_REW01:
  - zmiana pokrycia dachu skośnego (z blachy tytan-cynk na blachę stalową powlekaną),
- RYS Z12W\_REW01:
  - zmiana płyt włókno-cementowych na elewacji na tynk malowany farbą silikonową,
- RYS Z15W\_REW01:
  - zmiana nawierzchni placu zabaw z wylewanej EPDM na płyty gumowe EPDM,
  - zmiana nazwy kolorystyki płyt,
- RYS Z17W\_REW01:
  - zmiana bramy wjazdowej łamanej 8m na bramę przesuwną 8m,
  - zmiana parametrów ogrodzeń,
  - zmiana długości ogrodzenia głównego (likwidacja ogrodzenia przy granicy południowej działki),
- RYS Z20W\_REW01:
  - zamiana nawierzchni placu zabaw z wylewanej EPDM na płyty gumowe EPDM wraz ze zmianą warstw pod płytami,
  - zmiana kostki na malowaną na stanowiskach NPS.

## 2. Projekt Wnętrz:

### a) Część opisowa:

- Specyfikacja materiałów wykończeniowych wewnątrz – zmiana parametrów sufitów podwieszanych,
- Specyfikacja stolarki wewnętrznej – zmiana parametrów stolarki wewnętrznej,
- Specyfikacja wyposażenia wewnątrz 3.A – **DODATKOWA** – dodanie żaluzji, w miejscach gdzie zmieniono okiennice na elementy dekoracyjne stałe, określenie wyposażenia pom. 2.21 (szatnia i pomieszczenia socjalne pracowników), komentarz dot. zmiany podpunktu o roletach w opracowanie 3. Specyfikacja Wyposażenie wewnątrz (dokumentacja pierwotna) na podpunkt opisujący żaluzje; **UWAGA: pozostałe wyposażenie wewnątrz ujęte w opracowaniu 3. SPECYFIKACJA WYPOSAŻENIA WNĘTRZ (dokumentacja pierwotna) pozostaje aktualne i należy je uwzględnić w wynagrodzeniu**

*ryczałtowym (z zastrzeżeniem określonym w ust. 1. pkt 20) niniejszego OPZ),*

- Zbiorcze zestawienie wyposażenia wnętrza – aktualizacja ilości wyposażenia,

B. TOM II:

1. Projekt Wykonawczy branży konstrukcji:

a) Część opisowa:

- zmiana posadowienia budynku na ławy i stopy fundamentowe, rezygnacja z płyty fundamentowej,

b) Część rysunkowa:

- zmiana posadowienia budynku na ławy i stopy fundamentowe, rezygnacja z płyty fundamentowej,

- przesunięcie okien O-03 w pom. 1.24, 1.23, 1.20, 1.19 (wg architektury),

- zmniejszenie szerokości drzwi Z-11 (wg architektury)

C. TOM III:

1. Projekt Wykonawczy branży elektroenergetycznej – budynek przedszkola gminnego:

a) Część opisowa – zmianie uległy obliczenia od str. 2 do str. 17,

b) Część rysunkowa:

- Rysunek PZT E-1.0 – zmiany w legendzie (studnia kablowa SK-2)

- Rysunek E-1.3 i E-1.4 – usunięto łączniki otwierające okiennice na planie i w legendzie,

- Rysunek E-3.0 ark. 5 RG – zabezpieczenie dla okiennic zmieniono na rezerwę,

- Rysunek E-3.1 ark.5 RP – zabezpieczenie dla okiennic zmieniono na rezerwę,

2. Projekt Wykonawczy branży elektroenergetycznej – sieć oświetlenia ulicznego:

c) Część opisowa:

- str. 14-15 – usunięto wcześniejsze rysunki opraw oświetleniowych i ich rozsył,

- str. 14-15 – dodano inną oprawę oświetleniową (widok, rozsył oraz wymiary),

- str. 23-42 – zmiana obliczeń,

d) Część rysunkowa:

- Rysunek E-1.0 PZT – zmiany w legendzie

3. Projekt wykonawczy branży elektroenergetycznej – kanał technologiczny:

c) Część opisowa:

- str. 9 – usunięto zapis o studniach kablowych typu SKR-1 oraz SKR-2 – zmieniono na studnie kablowe SK-2,

- str. 11 – studnie SKR-2 zmieniono na studnie SK-2,

d) Część rysunkowa:

- zmiany w legendzie – zmieniono opis studni kablowych na SK-2,

- Rysunek E-2.1 – usunięto,

- Rysunek E-2.2 – usunięto,

- Rysunek E-2.0 – dodano.

Zwraca się uwagę, iż Wykonawca powinien zapoznać się z całą dokumentacją projektową, włącznie z rysunkami i opisami technicznymi, które zostały zmienione opisanymi powyżej rewizjami – tzn. pełną dokumentacją pierwotną i rewizjami dokumentacji. Wynagrodzenie ryczałtowe należy określić z uwzględnieniem zmian ujętych w rewizjach dokumentacji. Brak wyszczególnienia zmiany w opisach rewizji umieszczonych powyżej nie zwalnia Wykonawcy od wykonania wszystkich robót zgodnie z załą-

czoną dokumentacją rozpatrywaną łącznie – dokumentacją pierwotną oraz rewizjami zastępującymi część opracowań pierwotnych.

- 13) Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia, o którym mowa w pkt. 11) i 12) powyżej określają dokumentacje projektowe, w tym:
  - a) Załącznik nr 1 do OPZ obejmujący Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt architektoniczno-budowlany budynku przedszkola, projekt architektoniczno-budowlany drogi, badania geotechniczne, opinie, uzgodnienia, decyzje
  - b) Załącznik nr 2 do OPZ obejmujący Projekty Techniczne,
  - c) Załącznik nr 2B do OPZ obejmujący rewizje części Projektów Technicznych,
  - d) Załącznik nr 3 do OPZ obejmujący projekty wykonawcze,
  - e) Załącznik nr 3B do OPZ obejmujący rewizje części Projektów Wykonawczych,
  - f) Załącznik nr 4 do OPZ obejmujący Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,
  - g) Załącznik nr 5 do OPZ obejmujący Przedmiary Robót – przedmiary robót pełnią rolę pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej Wykonawcy,
  - h) Załącznik nr 6 do OPZ obejmujący wizualizacje budynku przedszkola wraz z zagospodarowaniem terenu – załączone wizualizacje mają charakter poglądowy
  - i) Załącznik nr 7 do OPZ - Zakres wykonania robót budowlanych w zakresie węzła cieplnego, wymagania dotyczące standardu pomieszczenia przeznaczonego na węzeł ciepłowniczy, szczegółowe zobowiązania w zakresie jego przygotowania oraz harmonogram realizacji robót związanych z infrastrukturą ciepłowniczą.
- 14) Wykonawca w formie oświadczenia w ofercie potwierdzi, że zapoznał się z wymienionymi powyżej dokumentami.
- 15) W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia nazw, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, należy je rozumieć jako przykładowe parametry minimalne oczekiwane przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 16) W przypadku, gdy Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021 poz. 1129 z późniejszymi zmianami, dalej jako Ustawa Pzp), Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 Ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnym 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”. 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.
- 17) Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom, a także wymaganiom technicznym obowiązującym w dniu odbioru końcowego. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w dokumentacji projektowej norm, standardów oraz przepisów prawa mających zastosowanie do wykonywanych robót.
- 18) Budowa infrastruktury ciepłowniczej (przyłącze ciepłownicze oraz dostawa i montaż urządzeń kompaktowego węzła wymiennikowego) będzie realizowana przez OPEC na podstawie umowy przyłączeniowej zawartej pomiędzy Zamawiającym a OPEC. Wykonawca będzie zobowiązany do umożliwienia OPEC budowy infrastruktury ciepłowniczej, a koordynacja tych robót zostaje w zakresie Kierownika Budowy. Zakres wykonania robót budowlanych w zakresie węzła cieplnego, wymagania dotyczące standardu pomieszczenia przeznaczonego na węzeł ciepłowniczy, szczegółowe zobowiązania w zakresie jego przygotowania oraz harmonogram realizacji robót związanych



z infrastrukturą ciepłowniczą zawiera Załącznik nr 7 do OPZ. Wszelkie prace i roboty związane ze spełnieniem powyższych wymagań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

- 19) Wykonawca będzie zobowiązany do umożliwienia wybranemu przez Zamawiającego operatorowi multimedialnemu wykonania instalacji zewnętrznych zapewniających odbiór internetu oraz komunikację telefoniczną, tzn. wprowadzenie kabli sygnałowych do wykonanej przez Wykonawcę kanalizacji technologicznej. Koordynacja robót zostaje w zakresie Kierownika Budowy.
- 20) W ramach wyposażenia wewnętrznego budynku przedszkola w zakresie niniejszego zamówienia należy wykonać /dostarczyć i zamontować następujące wyposażenie:
- a) pełne wyposażenie kuchni i zaplecza kuchennego, wg projektu technologii kuchni oraz projektu wnętrza,
  - b) wyposażenie pomieszczeń:
    - pełne wyposażenie wszystkich toalet i węzłów sanitarnych, w tym w szczególności armatura ceramiczna we wszystkich toaletach i węzłach sanitarnych, wyposażenie meblowe węzłów sanitarnych przy salach dla dzieci,
    - wyposażenie wc/umywalki ściennych,
    - wyposażenie pomieszczeń porządkowych 1.8 oraz 2.30 – bez regałów,
    - wyposażenie pomieszczenia pralni (pom. 2.20) – bez regałów,
    - wykonanie wszystkich zaworów ze złączką do węża,
    - wszystkie obudowy i osłony – tj. osłony na grzejniki, szafki hydrantu podtynkowego, obudowy na gaśnice, żaluzje na wymiar okna,
    - lustra,
    - w pomieszczeniach 1.30 (Magazyn zewnętrzny z węzłem sanitarnym/dla pracownika gospodarczego), 1.43 (Aneks kuchenny), 2.19 (Pokój nauczycielski) w miejscach przewidzianych dla aneksów kuchennych należy zamontować zlew jednokomorowy na wysięgnikach wraz z baterią jednouchwytową z wylewką kuchenną, syfon z pcv (bez mebli kuchennych); wszystkie podłączenia instalacyjne należy wykonać zgodnie z projektem; glazura ścienna (fartuch z płytek) zgodnie z projektem;
- 21) W ramach wydzielonych placów zabaw należy wykonać urządzenia dostosowane pod względem ich funkcji i składu do grupy wiekowej dzieci, dla których są przeznaczone. Wymagane jest wykonanie urządzeń i zestawów obejmujących wszystkie elementy wymienione w dokumentacji projektowej dla poszczególnych grup wiekowych. Zamawiający dopuszcza inne grupowanie elementów niż opisano w dokumentacji, jednakże z zachowaniem zasady, iż powstałe w ten sposób nowe zestawy muszą zostać zlokalizowane w częściach ogrodu przeznaczonych dla poszczególnych grup wiekowych. Podział i lokalizacja stref dla grup wiekowych zgodnie z projektem. Zamawiający będzie wymagał składania przez Wykonawcę wniosku materiałowego dla konkretnego placu zabaw, obejmującego propozycję kompleksowego jego wyposażenia (tzn. wszystkie urządzenia i zestawy zabawowe dla poszczególnej grupy wiekowej zostaną ujęte w jednym wniosku). Wykonawca powinien jeszcze przed zamówieniem materiałów/urządzeń uzyskać od Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego zatwierdzenie tych elementów, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym OPZ.
- Podstawowy materiał urządzeń zabawowych to stal cynkowana malowana proszkowo lub stal nierdzewna, płyty HDPE i/lub płyty HPL, barwione i w przekroju kwadratowym zabezpieczone farbami, elementy metalowe malowane proszkowo, ślizgi zjeżdżalni z blachy nierdzewnej. Wszystkie łączenia, spawy gładkie, bezpieczne dla użytkownika. Mocowanie urządzeń tradycyjne – zakopane w ziemi na głębokość min. 60-70 cm z uprzednim zabezpieczeniem przed wilgocią z zastosowaniem metalowych kotew mocowanych, na fundamencie betonowym.
- 22) Po stronie Wykonawcy jest sporządzenie „Instrukcji obsługi placu zabaw” w postaci papierowej (3 egz.) i pliku wielostronicowego PDF oraz tablic informacyjnych i ich zamontowanie.
- 23) W ramach Przedmiotu Zamówienia należy wykonać na elewacji podświetlony napis o treści „Przedszkole gminne” wraz z herbem Gminy Kosakowo. Napis należy wykonać w lokalizacji zgodnej z dokumentacją projektową, kolor liter antracyt (kolor identyczny jak stolarka okienna), na wzór umieszczonego na budynku Urzędu Gminy Kosakowo:



Koszt opracowania projektu, wykonania i montażu napisu oraz instalacji elektrycznej wraz z podświetleniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

- 24) Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie projektu tymczasowej organizacji ruchu (TOR) na czas prowadzenia robót budowlanych wraz z jej wprowadzeniem w okresie trwania realizacji Umowy aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Należy uzyskać zatwierdzenie zaprojektowanej organizacji ruchu z odpowiednim organem zarządzającym ruchem. Koszt opracowania, zatwierdzenia i wprowadzenia tymczasowej organizacji ruchu oraz wprowadzenia Stałej Organizacji Ruchu po budowie, należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 25) Podczas realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać wszystkie czynności wynikające z ograniczeń oraz zobowiązań zawartych w uzyskanych warunkach technicznych i uzgodnieniach. Koszt czynności należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 26) W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty pielęgnacyjne zieleni przez okres:
- 12 miesięcy w przypadku nasadzeń drzew i krzewów,
  - 12 miesięcy w przypadkach trawników,
- od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Zamawiający wymaga pielęgnacji zieleni zarówno w na terenie przedszkola gminnego jak i pasa drogowego budowanej drogi gminnej. Pielęgnacja nasadzeń i trawników, w tym systematyczne podlewanie drzew, krzewów, bylin i pnączy w okresie wegetacyjnym (częstotliwość i ilość uzależniona od warunków pogodowych i stopnia uwilgotnienia podłoża) będzie zapewniona przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje. W przypadku, jeżeli nasadzenia drzew, krzewów, pnączy i trawników nie zachowają żywotności pomimo zapewnienia pielęgnacji – wykonania nowych nasadzeń i trawników w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi.
- Koszt czynności pielęgnacyjnych zieleni w okresie gwarancyjnym należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

W celu prawidłowego przebiegu procesu przygotowania do nasadzeń drzew i krzewów, wykonania tych nasadzeń i pielęgnacji w okresie gwarancji, Wykonawca powinien dysponować osobą/osobami z wykształceniem branżowym ogrodniczym i posiadającymi doświadczenie w realizacji podobnych inwestycji.

Wymagania względem gruntu pod nasadzenia, sadzonek drzew i krzewów, sadzenia oraz pielęgnacji w okresie gwarancji trwającej 12 miesięcy zawiera Załącznik nr 8 do OPZ.

## 2. Obowiązki Wykonawcy - wymagania Zamawiającego:

- 1) Zamawiający wymaga, by Wykonawca w trakcie realizacji robót dysponował osobą Kierownika Budowy w branży konstrukcyjno-budowlanej, oraz w każdej z branż: sanitarnej, elektrycznej i drogowej - Kierowników robót branżowych – wszystkich posiadających uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie bez ograniczeń oraz 1 osobą geologa i 1 osobą z wykształceniem ogrodniczym (dla obojga wymagania jak w SWZ).  
Zatrudnienie w/w osób o doświadczeniu zawodowym odpowiadającym skomplikowaniu niniejszego zamówienia stanowi ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy.
- 2) Wykonawca jest odpowiedzialny za metody wykonywania robót. W przypadku konieczności zajęcia chodnika lub jezdni sąsiadującej z terenem budowy, Wykonawca obowiązany jest do opracowania we własnym zakresie i na własny koszt projektu tymczasowej organizacji ruchu (TOR) na czas budowy uzgodnionego z odpowiednim zarządem, organem zarządzającym ruchem, Policją, zapewniającego utrzymanie ruchu publicznego (drogowego, pieszego, dojazdów na posesje i działki prywatne) oraz wykonania wszystkich robót związanych z wprowadzeniem czasowej zmiany organizacji ruchu i jej likwidację, w tym właściwe oznakowanie oraz prawidłową eksploatację dróg dojazdowych do budowy oraz utrzymanie tych dróg w czystości, według uzgodnionych projektów;  
Wykonawca wykona też projekt objazdów, tymczasowych dróg dojazdowych i technologicznych – jeśli będą wymagane.  
Wykonawca na własny koszt uzyska wszystkie wymagane zezwolenia od odpowiednich instytucji (zezwolenia na zmianę ruchu, dotyczące trasy, na używanie krótkofalówek, itd.);
- 3) **Wynagrodzenie za realizację zamówienia ma charakter ryczałtowy.** Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji projektowej, uzgodnień i opinii, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, pozostałych warunków zamówienia zawartych w SWZ, dla finalnego efektu określonego jako przedmiot zamówienia (w postaci obiektu przedszkolnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogą publiczną), a więc wykonać zadanie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji.  
Przedmiary robót pełnią rolę pomocniczą przy ustaleniu ceny ofertowej przez Wykonawcę.  
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.
- 4) **Wykonawca podpisując umowę przyjmuje do wiadomości, że wypłata wynagrodzenia będzie oparta na zasadach przyjętych zgodnie z Regulaminem Naboru wniosków o dofinansowanie Edycja I w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych oraz Uchwałą nr 84/2021 Rady Ministrów z 01 lipca 2021r. w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych i uchwałą nr 176/2021 Rady ministrów z dnia 28 grudnia 2021r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych, dostępnymi na stronie internetowej <https://www.bgk.pl/polski-lad/edycja-pierwsza/#c21554>**
- 5) Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z dokumentami wymienionymi w pkt. 4) powyżej w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy. Zamawiający zobowiązany będzie do stosowania postanowień tych dokumentów w brzmieniu aktualnym na dzień dokonywania danej czynności związanej z realizacją umowy.
- 6) Zamawiający zastrzega, że zasady wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy przyjęte dla realizacji niniejszego zamówienia są zgodne z zasadami wskazanymi we wstępnej promesie w ramach Programu, o którym mowa w ust. 4, **tym samym Wykonawca będzie zobowiązany do finansowania**

**inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z promesy** (dokumentu zawierającego zobowiązanie do przekazania beneficjentowi środków pieniężnych udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego) z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru Inwestycji przez Zamawiającego, tj. od dnia końcowego odbioru wykonanych robót.

- 7) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót koniecznych, nie ujętych w dokumentacji technicznej niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, których nie można było przewidzieć na etapie projektowania i przygotowania oferty, jak również innych robót dodatkowych prowadzonych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych. Dodatkowe roboty konieczne do wykonania będą prowadzone w oparciu o odrębne zlecenie na zasadach określonych w zawartej umowie.
- 8) Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia wszystkich ryzyk, ograniczeń i realizacji zobowiązań, w tym kosztów wynikających z uzyskanych w ramach dokumentacji projektowej uzgodnień, opinii i decyzji oraz wszelkich procedur odbiorowych gestorów sieci i pozostałych użytkowników aktualnych na dzień odbioru (w razie potrzeby do uzyskania uaktualnienia uzgodnień, opinii i decyzji przy udziale Zamawiającego).
- 9) O ile dla wykonania Przedmiotu Zamówienia, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, będzie konieczne wykonanie innych robót lub czynności, w tym konieczność wykonania projektów zamiennych, warsztatowych, technologicznych lub montażowych i uzyskania w związku z tym wymaganych prawem zezwoleń, w tym uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę i/lub pozwolenia na użytkowanie, to Wykonawca wykona te czynności i roboty oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym kosztem i staraniem. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań.
- 10) Wykonawca jest zobowiązany uzyskać akceptację Zamawiającego na wszelkie zmiany w wykonywaniu robót, stosowanych materiałach lub technologii. Oferta winna być przygotowana zgodnie z założeniami konstrukcyjno-technologiczno-materiałowymi przyjętymi w dokumentacji projektowej oraz w OPZ.
- 11) Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:
  - a) Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
  - b) uzgodnieniach i wymogach gestorów uzbrojenia terenu,
  - c) założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym do dokumentacji projektowej,
  - d) decyzjach i opiniach oraz uzgodnieniach zawartych w dokumentacji projektowej.
- 12) W przypadku konieczności skorzystania z cudzej nieruchomości do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych, Wykonawca obowiązany jest przed ich rozpoczęciem uzgodnić przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z sąsiedniej nieruchomości z jej właścicielem, a po zakończeniu robót Wykonawca obowiązany jest naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości.
- 13) Wykonawca zobowiązany jest teren budowy przejąć i przekazać po zakończonych robotach protokolarnie.
- 14) Wykonawca jest obowiązany do kompletnego przygotowania placu budowy, w tym w szczególności:
  - a) oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy zgodnie z przepisami BHP i Prawa Budowlanego, w tym trwałego wygradzenia (ogrodzenia) placu budowy i zaplecza od działek sąsiednich. Tablice informacyjne, wymagane przepisami Prawa Budowlanego należy umieścić od dnia wprowadzenia na budowę.
  - b) umieszczenia w powszechnie dostępnym i widocznym dla osób trzecich miejscu na terenie inwestycji, przy ciągach komunikacyjnych, na ogrodzeniu placu budowy lub innym widocznym miejscu w bezpośrednim otoczeniu placu budowy, tablic informacyjnych zgodnych z wymogami wytycznymi SWZ, w tym również tablicy informacyjnej o dofinansowaniu inwestycji,
  - c) zorganizowania miejsca składowania materiałów dla potrzeb realizacji budowy,

- d) urządzenia i uzgodnienia na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody oraz energii elektrycznej. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt podpisze umowy na tymczasowe zasilanie w energię elektryczną oraz na dostawę wody na potrzeby prowadzonych robót budowlanych. Tymczasowe zasilanie w energię elektryczną placu budowy musi zapewniać moc przyłączeniową umożliwiającą wykonanie wszystkich wymaganych prób odbiorowych.
- e) do zapewnienia na terenie budowy pomieszczeń zaplecza biurowego do organizowania narad koordynacyjnych dla min. 15 osób. Ponadto zaplecze powinno umożliwiać niezakłóconą pracę Inspektorom nadzoru inwestorskiego i zapewnić pełny dostęp do dokumentacji budowy. Biuro należy wyposażyć w instalacje elektryczne do zasilania sprzętu biurowego, stół do narad z odpowiednią ilością krzeseł, regały, wieszak i węzeł WC (kontener sanitarny). Dostęp do niekodowanego internetu na potrzeby personelu Wykonawcy, Nadzoru i Zamawiającego zapewnia nieodpłatnie Wykonawca.
- f) zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa warunków realizacji przedmiotu umowy na terenie budowy.
- g) systematycznego prowadzenia prac porządkowych w rejonie placu budowy oraz utrzymania pobliskich układów drogowych w rejonie budowy w należytym stanie technicznym i czystości.

Wszystkie koszty związane z zajęciem i zagospodarowaniem terenu związanego z potrzebami budowy, zorganizowaniem zaplecza budowy łącznie z zabezpieczeniem dostaw wody, energii elektrycznej, łączności telefonicznej i dostępu do internetu, również opracowanie i uzgodnienie wymaganej dokumentacji, Wykonawca wykona na własny koszt i we własnym zakresie.

- 15) Wykonawca zlikwiduje plac budowy na własny koszt i doprowadzi teren do należytego stanu (pełnego uporządkowania) wraz z uporządkowaniem terenów przyległych, co potwierdzi stosownymi protokołami zdania terenu bez uwag i zastrzeżeń, podpisanymi przez Kierownika Budowy i Władających tymi terenami.
- 16) Przed rozpoczęciem robót Wykonawca obowiązany jest do zweryfikowania lokalizacji wszystkich istniejących sieci, instalacji poprzez geodezyjną inwentaryzację i przekopy próbne.  
Z uwagi na czynne sieci w rejonie objętym przedmiotem zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót ziemnych ze szczególną ostrożnością.
- 17) Wykonawca zobowiązany jest zgłosić zamiar rozpoczęcia robót właściwym gestorom sieci, którzy dokonywali uzgodnień dokumentacji z co najmniej 7-mio dniowym wyprzedzeniem.
- 18) Wykonawca sporządzi i przekaze Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, sporządzonego zgodnie z art. 21a ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 roku, Nr 120, poz. 1126).
- 19) Zamawiający nie zapewnia terenu pod zaplecze budowy oraz terenu na czasowy odkład mas ziemnych, materiałów z rozbiórki oraz materiałów przeznaczonych do wbudowania – Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia i zorganizowania niezbędnych terenów dla wykonywania robót własnym staraniem i kosztem.
- 20) Wykonawca, jako wytwórca odpadów, zobowiązany jest do zgodnego z przepisami prawa dokumentowania i zagospodarowania odpadów (materiały z rozbiórek i demontażu Wykonawca obowiązany jest wywieźć i zutylizować). Wszystkie Karty Przekazania Odpadów należy dostarczyć Zamawiającemu.
- 21) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób taki, by nie wystąpiły żadne uszkodzenia obiektów i infrastruktury, zlokalizowanych na terenie placu budowy i nie podlegających przebudowie oraz zlokalizowanych poza terenem placu budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów lub infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury.
- 22) Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy w tym wynikających z prowadzonych robót budowlanych i pokrycia kosztów z tym związanych.

- 23) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, Opiszem Przedmiotu Zamówienia, zapisami SWZ, zapisami Umowy oraz wszelkimi wytycznymi Zamawiającego. Roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją techniczną, opiniami i uzgodnieniami dokumentacji projektowej, wydanymi warunkami technicznymi, obowiązującymi normami oraz zaleceniami Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.
- 24) Wykonawca wykona wszelkie uzgodnienia, w tym m.in. badania, ekspertyzy, sprawdzenia i próby, m.in: natężenia światła w tym ewakuacyjnego, badania powietrza, wody, szczelności instalacji wodno-kanalizacyjnej i c.o., wydajności wentylacji mechanicznej, pomiarów elektrycznych i instalacji odgromowej, ekspertyz kominiarskich, płukania sieci, odbiorów technicznych w tym z gestami sieci i zarządcą dróg, rozruchów instalacji i urządzeń – w tym instalacji c.o. na zimno i na gorąco po rozpoczęciu sezonu grzewczego oraz wszelkich innych badań i prób niezbędnych do użytkowania budynku.
- 25) Wykonawca wykona badania zagęszczenia gruntu, podbudowy i nawierzchni oraz wszelkie inne badania wymagane na etapie odbiorów etapowych i końcowego.
- 26) Wykonawca będzie wykonywał dokumentację fotograficzną terenu budowy na bieżąco i w trakcie realizacji robót, ze szczególnym uwzględnieniem istotnych elementów konstrukcyjnych, robót ulegających zakryciu, robót wykończeniowych oraz zagospodarowania terenu i ich archiwizowanie za pomocą zdjęć w formie cyfrowej wraz z pisemnym komentarzem dla Zamawiającego.
- 27) W celu wyeliminowania późniejszych roszczeń ze strony właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy, Wykonawca przed rozpoczęciem robót przy współudziale prawnych właścicieli nieruchomości oraz w konsultacji z Zamawiającym zobowiązany jest do:
- a) Sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów budowlanych będących w oddziaływaniu i sąsiedztwie budowy polegającej w szczególności na uwidocznieniu ogólnego stanu terenu i obiektów,
  - b) Założenia plomb i ewentualnych reperów geodezyjnych na obiektach gdzie występują zarysowania bądź uszkodzenia wraz z ich monitorowaniem w czasie robót.
- Inwentaryzację należy datować i przekazać Zamawiającemu w terminie do 14 dni od przejęcia terenu budowy.
- W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- 28) Wykonawca naprawi i pokryje Zamawiającemu lub osobom trzecim wszystkie koszty związane z naprawą uszkodzonego uzbrojenia zinwentaryzowanego i niezinwentaryzowanego oraz związane z uszkodzeniem innego mienia Zamawiającego lub osób trzecich. Odpowiedzialność Wykonawcy w tym zakresie oparta jest na zasadzie ryzyka.
- 29) Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia dokumentacji budowy, w tym Dziennika Budowy, zgodnie z Prawem Budowlanym oraz ustaleniami z Zamawiającym i Nadzorem Inwestorskim.
- 30) Podczas prowadzenia robót należy stosować technologie i sprzęt niepowodujące przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu.
- 31) Wykonawca jest zobowiązany do ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy i ich naprawienie lub odtworzenie na własny koszt.
- 32) Wykonawca jest zobowiązany do wywiezienia ewentualnej nadwyżki ziemi lub dowiezienia ewentualnych niedoborów ziemi – Wykonawca sam określa odległość i miejsce wywozu oraz dowozu ziemi.
- 33) Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlanych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane, a w tym m.in.: niezbędne technologiczne konstrukcje zabezpieczające prawidłowe warunki wykonywania prac, osłon przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, zapewni właściwą temperaturę, wilgotność i inne parametry zgodnie z technologią wykonywania robót, zapewni niezbędne zabezpieczenie i odwodnienie wykopów.
- 34) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania tymczasowych umocnień wykopów w zakresie niezbędnym do realizacji robót objętych umową według rozwiązań Wykonawcy o ile będą koniecz-

ne, biorąc pod uwagę informacje zawarte w dokumentacji projektowej i poniesienia wszystkich kosztów z tym związanych. Wykonawca zobowiązany jest wybrać metodę umocnienia/zabezpieczenia wykopów we własnym zakresie i przed rozpoczęciem robót uzgodnić z Nadzorem Inwestorskim oraz Zamawiającym.

- 35) Wykonawca jest zobowiązany do wyboru i realizacji skutecznej metody odwodnienia wykopów przy realizacji robót objętych umową według rozwiązań Wykonawcy o ile będą konieczne, biorąc pod uwagę informacje zawarte w dokumentacji projektowej i poniesienia kosztów pompowania i wszystkich robót związanych z odprowadzeniem wód gruntowych w ramach ustalonego wynagrodzenia umownego. Wykonawca zobowiązany jest wybrać metodę odwadniania oraz harmonogram odwadniania wykopów we własnym zakresie i przed rozpoczęciem robót uzgodnić z Nadzorem Inwestorskim oraz Zamawiającym.
- 36) Wykonawca ustali we własnym zakresie miejsce zrzutu wody z wykopów oraz poniesie odpowiedzialność materialną w przypadku szkód wywołanych zalaniem wodą z wykopów. Wykonawca sam szacuje liczbę godzin i kwotę za pompowanie wody przy odwodnieniu wykopów, a koszt wykonania prac jest wliczony w ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy.
- 37) Wykonawca podejmie wszelkie racjonalne kroki w celu:
  - a) Zabezpieczenia środowiska na terenie budowy i poza terenem budowy w celu uniknięcia szkód i uciążliwości dla osób i dóbr publicznych oraz innych szkód, wynikłych z zanieczyszczenia, hałasu, a także innych skutków powstałych z jego działania,
  - b) Zapewnienia, by oddziaływanie na środowisko, powstałe wskutek prowadzenia robót przez Wykonawcę i używania przez niego terenu budowy, nie przekroczyły dopuszczalnych norm przewidzianych przepisami prawa,
- 38) Wykonawca zapewni we własnym zakresie wszelkie niezbędne materiały, narzędzia i urządzenia celem prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia. Przy realizacji robót Wykonawca będzie posługiwać się sprzętem, urządzeniami i materiałami, które będą sprawne technicznie i które będą najwyższej jakości oraz będą posiadały wymagane prawem atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub certyfikaty zgodności albo deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, dopuszczające je do obrotu na rynku krajowym oraz do stosowania w budownictwie.
- 39) Wykonawca wykona wszystkie niezbędne roboty lub czynności, w tym wykona projekty warsztatowe, montażowe, szczegóły konstrukcyjne posadowienia instalacji wentylacji mechanicznej w budynku, posadowienia instalacji fotowoltaicznej oraz dokona uzgodnienia ich z Nadzorem Inwestorskim i Zamawiającym oraz uzyska w związku z tym wymagane prawem uzgodnienia i zezwolenia własnym staraniem i na własny koszt.
- 40) Wykonawca wykona roboty z materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakościowo wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo Budowlane i odrębnymi przepisami, tj. w ustawie o wyrobach budowlanych. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najlepszej jakości), a zamontowane urządzenia wyprodukowane nie później niż 12 miesięcy przed ich wbudowaniem, o udokumentowanym pochodzeniu. W przypadku wątpliwej jakości materiałów i urządzeń użytych do wbudowania, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów i urządzeń zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że zastosowane materiały i urządzenia są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany.
- 41) Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania rozwiązań chroniących środowisko, takich jak m. in.:
  - a) Stosowania materiałów, które nie są szkodliwe dla otoczenia – niedopuszczalne jest użycie materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonym odpowiednimi przepisami; do wykończenia wewnątrz nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące,
  - b) Udokumentowania posiadania aprobat technicznych wydanych przez uprawnioną jednostkę, do wszystkich materiałów odpadowych użytych do robót, jednoznacznie określających brak

- szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko – materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu ich szkodliwość zanika (np. materiały pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wybudowania, a jeżeli wymagają tego odpowiednie zapisy, Wykonawca zobowiązany jest otrzymać zgodę na ich użycie od właściwych organów administracji państwowej,
- c) Stosowania wyrobów budowlanych w trakcie wykonywania robót, spełniających wymagania obowiązujących przepisów oraz posiadania dokumentów potwierdzających, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadających wymagane parametry użytkowe,
  - d) Ograniczenia emisji hałasu do otoczenia zgodnie z ustalonymi poziomami normatywnymi,
  - e) Segregowania, przetwarzania, unieszkodliwiania, magazynowania materiałów pozostałych po pracach budowlanych w wydzielonym miejscu i szczelnych pojemnikach oraz ponoszenia odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wywozu odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2021 r. o odpadach – Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania, własnym staraniem, składowiska (miejsca zwalaki) przeznaczonego do wywozu ziemi; odpady i śmieci powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione przez specjalistyczne służby komunalne i wywozowe w ramach wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia; Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowisko i poniesienie związanych z tym opłat,
  - f) Posiadania zestawu ekologicznego, w którego skład będą wchodziły m. in. sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków paliwa i oleju, w celu ograniczenia potencjonalnego zagrożenia dla podłoża gruntowego i wód podziemnych w sytuacjach awaryjnych.
- 42) Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów uzyskać od Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów (zgodnie z uzgodnionym z Zamawiającym wzorem „wniosku materiałowego”), przedkładając w tym celu dokumenty wymagane ustawą o wyrobach budowlanych i wymogami dokumentacji i szczegółowych specyfikacji technicznych, a w uzasadnionych przypadkach, na żądanie Zamawiającego/Nadzoru Inwestorskiego, także próbki tych materiałów.
- 43) Wykonawca jest zobowiązany do okazania próbek materiałów przed przystąpieniem do robót wykończeniowych (np. wykładzina, gres, glazura, kolory farb, kolorystyka elewacji) i uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ich zastosowanie, a co za tym idzie do przedłożenia Nadzorowi Inwestorskiemu i Zamawiającemu Wniosków Materiałowych wraz z wymaganymi dokumentami. Zamawiający wymaga, by próbki materiałowe miały następujące wielkości: gres, glazura – kafle wielkości handlowej, wykładziny – 1m<sup>2</sup>, wymalowania wewnętrzne i elewacyjne – 2 m<sup>2</sup>.
- 44) Wykonawca dokona rozruchu i wykona pomiary zamontowanych urządzeń i instalacji, a także zapewni dokonanie rozruchu urządzeń przez serwis producenta urządzeń, jeśli jest taki wymóg dla zachowania gwarancji takich urządzeń i instalacji.  
Próby techniczne dostarczonych przez siebie urządzeń i wykonanych instalacji należy przeprowadzić z udziałem Nadzoru Inwestorskiego oraz uzyskać zaświadczenie/pozwolenie dopuszczające do ich użytkowania.
- 45) Wszystkie urządzenia należy przekazać Zamawiającemu w stanie gotowym do używania na dzień odbioru, a personel użytkownika posiadać umiejętność ich obsługi, w szczególności dotyczy to konfiguracji serwera, centrali telefonicznej, systemu kontroli dostępu, systemu nagłośnienia, zaprogramowania sterowników i skonfigurowanie urządzeń sterowanych itp. Wykonawca przygotowuje i przekazuje niezbędną ilość kart dostępowych dla systemu kontroli dostępu i systemu rejestracji czasu pobytu dziecka w przedszkolu oraz urządzenia do ich programowania.
- 46) Wykonawca dostarczy wszystkie niezbędne licencje na zainstalowane oprogramowanie bez ograniczeń czasowych ich użytkowania.
- 47) Jeżeli rozpoczęcie użytkowania maszyny, urządzenia, instalacji związane jest z uzyskaniem decyzji, pozwolenia, uzgodnienia (np. Urzędu Dozoru Technicznego), wykonaniem protokołu rozruchowego, itp., Wykonawca zobowiązany jest taki dokument uzyskać własnym staraniem i na własny koszt przed zgłoszeniem obiektu do odbioru.



- 48) W przypadku, gdy w dokumentacji technicznej zostały wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów i urządzeń, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem, że zagwarantują one uzyskanie parametrów technicznych i eksploatacyjnych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz nie spowodują zwiększenia kosztów tych materiałów i urządzeń.
- 49) Gdziekolwiek w dokumentacji przetargowej powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w SWZ nie postanowiono inaczej. W przypadku, gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru. Różnice pomiędzy powołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Inspektorowi Nadzoru do zatwierdzenia.
- 50) Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia bieżących konsultacji z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego oraz nadzoru Inwestorskiego i uwzględniania zgłaszanych przez nich uwag lub w razie niemożności ich uwzględnienia udzielania umotywowanych odpowiedzi.
- 51) Wykonawca jest zobowiązany do:
- a) Stosowania się do wszelkich poleceń i instrukcji wydanych przez Zamawiającego oraz wszystkich jego przedstawicieli,
  - b) Umożliwienia w każdym terminie Zamawiającemu oraz Nadzorowi Inwestorskiemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez Zamawiającego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego do przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy,
  - c) Uczestniczenia raz w tygodniu w naradach koordynacyjnych na terenie budowy,
  - d) Zgłaszania pisemnie Nadzorowi Inwestorskiemu do sprawdzenia lub odbioru robót ulegających zakryciu lub robót zanikających oraz odbiorów technicznych. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Nadzoru Inwestorskiego, będzie zobowiązany na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
  - e) Sporządzania raz w miesiącu w terminie oraz formie ustalonej z Zamawiającym Raportu Miesięcznego w celu oceny zaawansowania prac oraz przekazania postępu robót jednostkom zewnętrznym,
  - f) Informowania w formie pisemnej o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zobowiązań wynikających z zawartej Umowy w terminie 3 dni od zaistnienia zdarzenia,
  - g) Opracowania dokumentacji zamiennej zatwierdzonej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej jeżeli zmiana podyktowana jest i wynika z inicjatywy Wykonawcy. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zmian istotnych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, Wykonawca zobowiązany jest opracować dokumentację. Zmiana w/w dokumentacji wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz Nadzór Inwestorski.
- 52) Wykonawca zabezpieczy drzewa, w pobliżu których prowadzone będą prace, poprzez odeskowanie, a prace ziemne w pobliżu korzeni należy prowadzić metodą bezwykopową lub wykonywać ręcznie poza obrysem korony drzew. W przypadku jeżeli jest to niemożliwe roboty należy wykonywać w odległości minimum 2,0 m od pnia drzewa – metodą bezwykopową lub ręcznie (z zachowaniem sztuki ogrodniczej).
- 53) Przed przystąpieniem do realizacji prac objętych projektem zagospodarowania zieleni należy przedłożyć przedstawicielowi Zamawiającego (Referat ZDiZ) próbki w zakresie sadzonek roślin, posiadające informację o nazwie gatunku, odmianie oraz źródle ich pochodzenia.
- 54) Kompleksową obsługę geodezyjną i geotechniczną niezbędną przy realizacji zamówienia wraz z operatem geodezyjnym powykonawczym zabezpiecza Wykonawca, a jej koszt należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym. Wykonawca jest zobowiązany do ochrony znaków geodezyjnych (reperów, zastabilizowanych znaków granicznych). W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia zna-

ków geodezyjnych, Wykonawca ma obowiązek ich odtworzenia i okazania Zamawiającemu oraz zainteresowanym stronom zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Obsługa geotechniczna obejmuje nadzór geotechniczny nad wykonywanymi robotami ziemnymi i fundamentowymi oraz badanie nośności gruntu w szczególności przy wykonywaniu nasypów, zasypek, podsypek, zagęszczaniu gruntu pod fundamenty. Wykonawca będzie przeprowadzał badania na bieżąco i przekazywał ich wyniki Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania kolejnego etapu robót.

Zamawiający nie wyklucza zlecenia pomiarów sprawdzających zagęszczenia gruntów przez inne służby geotechniczne.

- 55) Wykonawca zgłosi wykonane roboty do odbioru końcowego oraz będzie uczestniczyć w czynnościach przeglądu i odbioru w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia oraz w okresie gwarancji,
- 56) Wykonawca wykona w trzech egzemplarzach w formie papierowej i elektronicznej wykaz ilościowy i wartościowy wyposażenia stałego i ruchomego oraz zamontowanych urządzeń dostarczonych w toku realizacji umowy, zamontowanych wewnątrz i na zewnątrz budynku oraz na terenie zewnętrznym, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, który przekaze przed odbiorem końcowym robót (m.in. nazwa, model, typ, numer fabryczny, cena jednostkowa, ilość, wartość, miejsce zamontowania, itd.).
- 57) Wykonawca uzyska świadectwo charakterystyki energetycznej obiektu i przekaze je Zamawiającemu najpóźniej na 14 dni przed przystąpieniem do odbioru końcowego w trzech egzemplarzach w formie papierowej i jednej w formie elektronicznej na płycie CD (format zapisu pdf),
- 58) Po zakończeniu prac elewacyjnych i izolacyjnych oraz uruchomieniu instalacji grzewczej budynku Wykonawca przeprowadzi badanie kamerą termowizyjną w celu sprawdzenia poprawności zaizolowania całego budynku i sprawdzi czy nie występują mostki termiczne na wykonanym dociepleniu budynku. Dokumentację z wykonanych badań, po pozytywnej weryfikacji przez Nadzór, należy przekazać w wersji papierowej w trzech egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej – 1 płyta CD.
- 59) Wykonawca powiadomi w formie pisemnej Zamawiającego i Nadzór Inwestorski o gotowości do odbioru końcowego oraz dokona stosownego wpisu w Dzienniku budowy przez Kierownika Budowy;
- 60) Do pisemnego powiadomienia Nadzoru Inwestorskiego o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wymagane dokumenty odbiorowe (cztery komplety we wcześniej uzgodnionym z Nadzorem układzie dostosowanym do wymogów Zamawiającego w wersji papierowej + w wersji elektronicznej na płycie CD-ROM – 1 płyta wraz z opisem i spisem zawartości w układzie odpowiadającym wersjom papierowym – opisy w formacie MS Word, tabele i zestawienia MS Excel, rysunki DWG lub PDF – całość dokumentacji zeskanowana w postaci plików wielostronicowych PDF);
- 61) W skład powiadomienia, o którym mowa w punkcie wyżej wchodzić będzie oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową, zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz obowiązującymi przepisami, a w szczególności:
  - a) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy wraz z oświadczeniami właścicieli działek przyległych do terenu budowy,
  - b) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych,
  - c) decyzja pozwolenia na użytkowanie (jeśli dotyczy)
  - d) protokoły badań i sprawdzeń, pomiary i ekspertyzy,
  - e) protokoły z odbiorów technicznych i odbiorów robót ulegających zakryciu oraz wynikających z uzgodnień branżowych,
  - f) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza,
  - g) sprawozdanie techniczne zawierające zakres i lokalizację robót, uwagi dotyczące realizacji robót, datę rozpoczęcia i zakończenia robót,
  - h) protokoły z próby szczelności sieci kanalizacji deszczowej (jeśli dotyczy)

- i) projekt powykonawczy (w tym m.in. projekt budowlany, techniczny oraz projekt wykonawczy) uwzględniający dokonane zmiany w trakcie budowy, potwierdzone przez Kierownika budowy, Nadzór oraz Nadzór Autorski, wraz ze szczegółowym zestawieniem tych zmian,
  - j) zestawienie wbudowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi wprowadzenie do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz świadectw dopuszczających do stosowania (zgodnie z wymogami: prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych i inspekcji pracy) potwierdzone przez Nadzór,
  - k) zestawienie ilości wykonanych robót w układzie dostosowanym do wymogów Zamawiającego,
  - l) dokumentację urządzeń z instrukcjami obsługi, opisami i kartami gwarancyjnymi,
  - m) protokoły odbioru pasa drogowego a także wszystkich innych terenów zajmowanych na czas budowy (jeśli dotyczy),
    - n) dane techniczne do książki drogi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005 r. w sprawie sposobu numeracji i ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli, przepustów i promów oraz rejestru numerów nadanych drogom, obiektom i tunelom (Dz. U. 2005 nr 67 poz. 582),
  - o) badania mieszanki mineralno-asfaltowej, w tym między innymi: uziarnienie, zawartość lepiszcza, temperatura mięknięcia lepiszcza, gęstość i zawartość wolnych przestrzeni,
  - p) bezwarunkowa gwarancja producenta lamp oświetleniowych (jeśli dotyczy),
  - q) dokumentacja fotograficzna na płycie CD,
  - r) zarejestrowany na płycie CD pozytywny wynik z inspekcji TV zewnętrznej i wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, gruntowego wymiennika ciepła;
  - s) dzienniki budowy / robót i inne dokumenty wynikające z uzgodnień branżowych, specyfikacji technicznych i SIWZ warunkujące odbiór końcowy i oddanie przedmiotu zamówienia do użytku.
- 62) Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia sporządzi i prześle Zamawiającemu instrukcję pożarową wraz z planem ewakuacji (opracowaną przez rzeczoznawcę p.poż.).
- 63) Wykonawca przez okres udzielonej gwarancji jakości zapewni bezpłatny serwis na wbudowane urządzenia oraz elementy technologii i wyposażenia stałego, które zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową takiego serwisu bądź konserwacji wymagają i poniesie jego koszty. Serwis winien obejmować wszelkie wytyczne producenta, w tym m.in. częstotliwość serwisowania urządzeń, wymianę elementów objętych serwisem bądź konserwacją, w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji zamontowanych urządzeń oraz zapewnienia utrzymania warunków gwarancji. Wykonawca zobowiązany jest odnotować każdorazowo z podaniem daty i potwierdzeniem podpisem w książce eksploatacji (lub innego zgodnego z wymaganiami producenta wynikającymi z warunków gwarancji dokumentu np. tabeli przeglądów i konserwacji) – fakt wykonania przeglądu konserwacyjnego, serwisowania lub naprawy uszkodzenia.
- 64) W dniu dokonania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia Wykonawca prześle poświadczony kopie zlecenia serwisu wyposażenia i urządzeń tego wymagających, zamontowanych w obiekcie.
- 65) Jeżeli użyte do wykonania przedmiotu umowy urządzenia, elementy technologii i wyposażenia będą miały gwarancje udzielone przez producenta dłuższe niż gwarancja Wykonawcy, to Wykonawca zobowiązuje się przekazać te gwarancje Zamawiającemu w trakcie przeglądu gwarancyjnego dokonanego w ostatnim roku udzielonej gwarancji jakości.
- 66) Wykonawca przeprowadzi szkolenia Użytkownika w zakresie obsługi urządzeń zamontowanych w obiekcie. Protokół z takich szkoleń należy przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót.
- 67) Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia sporządzi i prześle Zamawiającemu Instrukcję użytkownika obiektu zawierającą zasady umożliwiające prowadzenie właściwej eksploatacji i konserwacji, pozwalającej na utrzymanie wybudowanych obiektów w odpowiednim stanie technicz-

nym, zapewniającym jej prawidłowe funkcjonowanie w trakcie użytkowania i w okresie gwarancji. Instrukcja użytkowania obiektu powinna wskazywać obowiązki oraz zagadnienia prawidłowej eksploatacji, obsługi, serwisowania, przeglądu, użytkowania i konserwacji przedmiotu Inwestycji Zamawiającemu i Użytkownikowi. Instrukcja użytkowania obiektu powinna zawierać co najmniej:

- a) Wytyczne dotyczące przeglądów (okresowych kontroli) wybudowanych obiektów,
- b) Wytyczne dotyczące serwisowania wbudowanych urządzeń oraz elementów technologii i wyposażenia stałego,
- c) Instrukcje konserwacji:
  - Konstrukcji obiektu
  - Ścian
  - Elewacji
  - Dachy
  - Posadzek
  - Wykładziny PCV
  - Ślusarki i stolarki
  - Wykończenia ścian
  - Sufitów
  - Elementów wykończenia (m. in. balustrady, wycieraczki, zabudowy HPL, parapety, itp.)
  - Wyposażenia
  - Terenu zewnętrznego
  - Instalacji elektrycznych (zasilanie obiektu, UPS, Instalacja oświetlenia, Instalacja odgromowa, itp.)
  - Instalacji teletechnicznych (SSP, Instalacja Kontroli Dostępu, SSWiN, Instalacja przyzywowa, CCTV, itp.)
  - Instalacji oddymiania
  - Instalacji sanitarnych (instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, hydrantowa, węzeł CO, itp.)
  - Elementów i urządzeń wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
  - Urządzeń dźwigowych

Instrukcja użytkowania obiektu nie będzie zastępować szczegółowych instrukcji obsługi oraz warunków gwarancji na poszczególne urządzenia i elementy wyposażenia, które należy przekazać wraz z dokumentacją odbiorową Zamawiającemu.

68) Wykonawca jest zobowiązany do ponoszenia odpowiedzialności za działania, uchybienia, zaniechania i szkody wyrządzone przez bezpośrednich oraz dalszych podwykonawców jak za działania, uchybienia, zaniechania lub szkody własne.

69) Zamawiający uzyskał dofinansowanie na realizację przedmiotu zamówienia w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych. Wykonawca zobowiązuje się bez dodatkowego wynagrodzenia do przygotowania Zamawiającemu danych i informacji dla potrzeb monitorowania realizacji i rozliczania robót wg wskazań Zamawiającego i wymogów podmiotu dofinansującego oraz zobowiązany jest zapewnić Instytucji zarządzającej tym Programem oraz organom inspekcji i kontroli dostęp do placu budowy oraz wszelkich dokumentów odnoszących się do wydatków i płatności zrealizowanych w ramach zawartej umowy.

70) Po zakończeniu Robót (przed zgłoszeniem do odbioru) Wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia do należytego stanu i porządku terenu budowy i terenu wykorzystywanego pod zaplecze budowy i pod wykonanie robót, zaplecze wykorzystywane na składowanie materiałów budowlanych.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca wykona fotograficzną inwentaryzację terenu budowy ze szczególnym uwzględnieniem stanu ścian okolicznych budynków, ogrodzeń, podmurówek, infrastruktury itp. Na planie sytuacyjnym należy nanieść i ponumerować miejsca, z

których były wykonywane zdjęcia i kierunki wykonanych zdjęć a zdjęcia odpowiednio ponumerować. Ponadto jeżeli będzie tego wymagał stan inwentaryzowanych obiektów, to Wykonawca nanieś oznaczenia, marki, repery itp. na obiekty celem stwierdzenia wpływu wykonywania robót na te obiekty. Ocena tej sytuacji spoczywa na Wykonawcy. Dokumentację z tak wykonanej inwentaryzacji należy w terminie 14 dniowym od przekazania terenu budowy przekazać Zamawiającemu w postaci elektronicznej i papierowej.

- 71) Pogorszenie stanu przedmiotowych obiektów w czasie wykonywania Robót wymaga naprawienia na koszt i ryzyko oraz staraniem Wykonawcy.

### **3. Okres wykonania umowy:**

Termin wykonania Przedmiotu zamówienia ustala się na 18 m-cy od podpisania Umowy. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca przystąpi do mobilizacji celem wykonania przedmiotu umowy niezwłocznie po podpisaniu Umowy. W terminie zakończenia robót Wykonawca:

- 1) Zakończy wszystkie roboty i czynności objęte Umową,
- 2) Wykona próby i sprawdzenia z wynikiem pozytywnym,
- 3) Uzyska zatwierdzenie przez Nadzór wykonanej dokumentacji odbiorowej, na zasadach określonych w § 10 Umowy,
- 4) Uzyska pozwolenie na użytkowanie dla całości zadania inwestycyjnego.

Zamawiający przewiduje, iż odbiory przeprowadzi w terminie 10 dni roboczych od daty skutecznego zgłoszenia ich zakończenia.

Realizacja przedmiotu zamówienia będzie przebiegać w poniższych terminach:

- 1) przekazanie Wykonawcy Placu budowy przez Zamawiającego w terminie 1 tygodnia od zawarcia Umowy,
- 2) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy w ciągu następnego 1-tygodnia od dnia przejęcia Placu budowy,
- 3) Zakończenie wydzielonego 1-go etapu robót, w terminie zgodnym z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym, z zastrzeżeniem iż Etap 1-szy określa się następująco: jest to stan zaawansowania realizacji robót budowlanych, przy którym zaangażowanie kwotowe (wartość przerobu narastająco brutto) osiągnie minimalny pułap 60% wartości wynagrodzenia określonego w §11 ust.1 umowy; Zamawiający dopuszcza zmianę tej wartości, jeżeli będzie na to wskazywał słuszny interes Zamawiającego wynikający z zasad obowiązujących w ramach uzyskanego dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych.
- 4) zakończenie realizacji całości Przedmiotu umowy, wraz z przekazaniem Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej i uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie – w terminie 18 miesięcy od podpisania umowy.

### **4. Tablice promocyjne tymczasowe i stałe.**

- 1) Wykonawca niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później niż przed rozpoczęciem robót wykona, zainstaluje i utrzyma w dobrym stanie w czasie trwania robót promocyjną tablicę tymczasową, przedstawiającą informacje dotyczące robót i ich finansowania, zgodnie z aktualnymi przepisami w tym zakresie a po wykonaniu robót wykona, zainstaluje i utrzyma w okresie gwarancyjnym lecz nie mniej niż 5 lat od daty odbioru końcowego - tablice informacyjne stałe.
- 2) Tablice informacyjne należy wykonać zgodnie z zapisami Rozporządzenia Rady Ministrów z 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych. Link do rozporządzenia: <https://www.gov.pl/web/premier/dzialania-informacyjne>.

- 3) Wykonawca jest obowiązany do wykonania wraz z konstrukcją wsporczą (stelaż wykonany z elementów stalowych zabezpieczonych antykorozyjnie) i montażem tablic promocyjnych projektu – tymczasowej i stałej - o wymiarach 80 cm na 120 cm. Tablice informacyjne tymczasowe i stałe należy wykonać jako jednostronne z materiału trwałego, odpornego na działanie czynników atmosferycznych, na ścieranie oraz o dużej wytrzymałości mechanicznej i chemicznej z treścią informacyjną i logotypami w pełnym kolorze, pokrytych laminatem „antygrafitti”.
- 4) Wzór tablicy przygotowuje Wykonawca - przed wydrukiem należy uzyskać zatwierdzenie wzoru przez Zamawiającego. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego tablicę informacyjną umieszcza się w miejscu realizacji zadania w momencie rozpoczęcia prac budowlanych w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do okresowego czyszczenia tablic i utrzymania ich czytelności odpowiednio: dla tablic tymczasowych do dnia odbioru końcowego, dla tablic stałych w okresie udzielonej gwarancji.
- 6) Tablicę informacyjną stałą należy umieścić po zakończeniu i odbiorze wykonanych robót budowlanych w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.

Załączniki do OPZ:

1. Załącznik nr 1 do OPZ obejmujący Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt architektoniczno-budowlany budynku przedszkola, Projekt architektoniczno-budowlany drogi, badania geotechniczne, opinie, uzgodnienia, decyzje
2. Załącznik nr 2 do OPZ obejmujący Projekty Techniczne,
3. Załącznik nr 2B do OPZ obejmujący rewizje części Projektów Technicznych,
4. Załącznik nr 3 do OPZ obejmujący Projekty Wykonawcze,
5. Załącznik nr 3B do OPZ obejmujący rewizje części Projektów Wykonawczych,
6. Załącznik nr 4 do OPZ obejmujący Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,
7. Załącznik nr 5 do OPZ obejmujący przedmiary robót – Przedmiary Robót pełnią jedynie rolę pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej Wykonawcy,
8. Załącznik nr 6 do OPZ obejmujący wizualizacje budynku przedszkola wraz z zagospodarowaniem terenu – załączone wizualizacje mają charakter poglądowy
9. Załącznik nr 7 do OPZ - Zakres wykonania robót budowlanych w zakresie węzła cieplnego, wymagania dotyczące standardu pomieszczenia przeznaczonego na węzeł ciepłowniczy, szczegółowe zobowiązania w zakresie jego przygotowania oraz harmonogram realizacji robót związanych z infrastrukturą ciepłowniczą.
10. Załącznik nr 8 do OPZ – Wymagania względem gruntu pod nasadzenia, sadzonek drzew i krzewów, sadzenia oraz pielęgnacji w okresie gwarancji