

142/BZP-U.510.125.2025/KW

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Nazwa oraz adres zamawiającego

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80 – 560 Gdańsk, ul. Żaglowa 11,
działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańska,
dalej zwana również DRMG lub „Zamawiającym”.

2. Zakres przedmiotowy zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pod nazwą: **„Aktywnie Społecznie bezpiecznie” oraz „Wybieram Zielone” w ramach Budżetu Obywatelskiego 2025 – realizacja w trybie zaprojektuj i wybuduj.**

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kompleksowej dokumentacji projektowej oraz realizacji robót budowlanych polegających na zagospodarowaniu terenu należącego do Szkoły Podstawowej nr 1 w Gdańsku przy ul. Poli Gojawiczyńskiej 10.

W ramach zadania należy przewidzieć wykonanie:

- Bieżni
- Skoczni w dal
- Boiska wielofunkcyjnego
- Leżaków
- Urządzenia siłowni zewnętrznej
- Nasadzenia zieleni.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

1. **I przedmiot odbioru:** Wykonanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i ostatecznych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację robót wraz z dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych.
2. **II przedmiot odbioru:** kompleksowe wykonanie robót budowlano-montażowych w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową wykonaną w ramach I przedmiotu odbioru.
3. **Pełnienie nadzoru autorskiego** podczas realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowych będących przedmiotem zamówienia oraz w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na wykonane roboty budowlane.

Przedmiotem zamówienia jest realizacja w trybie zaprojektuj i wybuduj terenu rekreacyjno-sportowego na terenie Szkoły. Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania kompletu uzgodnień

niezbędnych celem realizacji inwestycji oraz pozyskanie akceptacji na realizację robót w Wydziale UiA UM w Gdańsku - Wykonawca własnym staraniem pozyska pozwolenie na budowę lub przyjęcie bez sprzeciwu zgłoszenie robót.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj, założenia programowe oraz standard wykonania został opisany w „Programie funkcjonalno-użytkowym” stanowiącym załącznik nr 1 do OPZ.

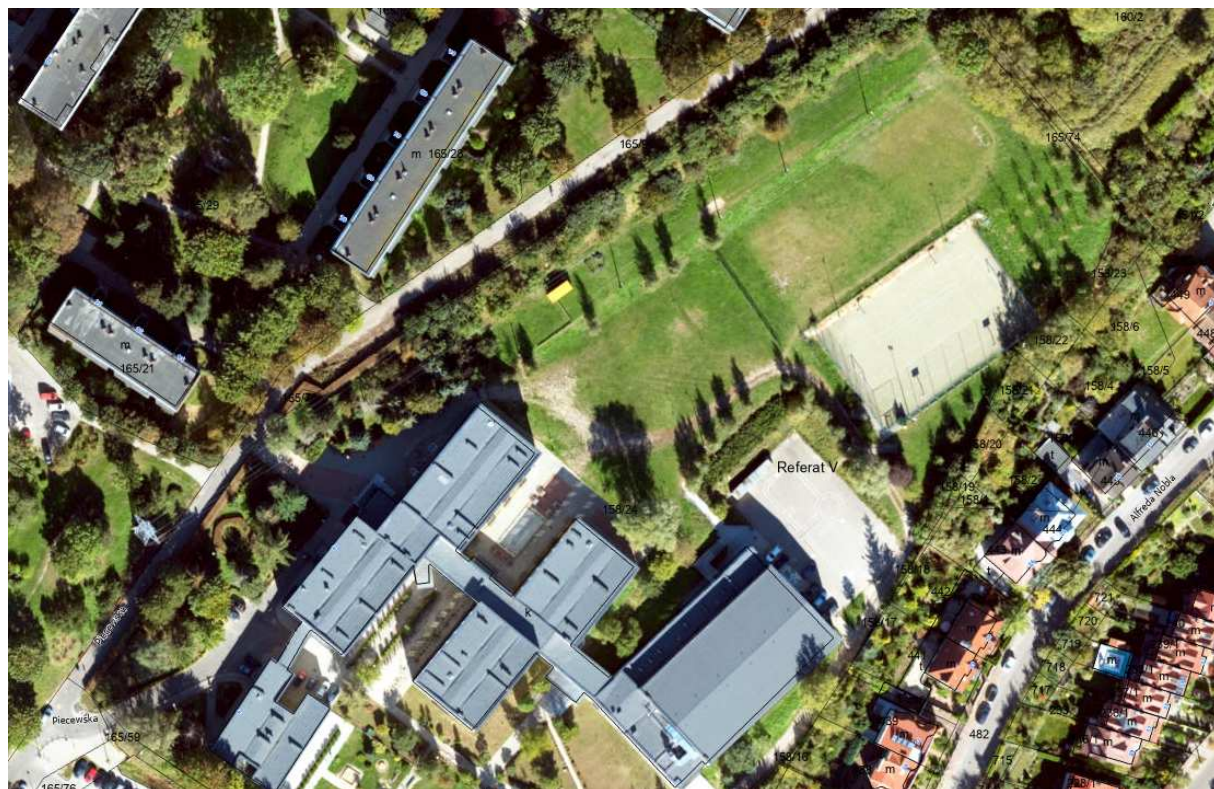
Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do wykonania I Przedmiotu odbioru (prac projektowych), II Przedmiotu odbioru (robót budowlanych) oraz pełnienia nadzoru autorskiego na etapie realizacji prac wykonawczych.

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 (chyba, że konieczność taka zaistnieje w wyniku uzgodnień projektu).

Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia wszystkich wytycznych zawartych w załącznikach do OPZ.

3. Lokalizacja inwestycji

Teren objęty przedmiotem zamówienia zlokalizowany jest na terenie Szkoły Podstawowej nr 1 w Gdańsku przy ul. Poli Gojawiczyńskiej 10, na działce nr 158/24, obręb 0053. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.



4. Zakres rzeczowy zamówienia

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania inwestycyjnego. Szczegółowy zakres ujęty został w **Programie funkcjonalno-użytkowym** stanowiącym **załącznik nr 1 do OPZ**.

5. Nakład dokumentacji projektowej

1) Nakład dokumentacji projektowej:

- A. 3 egz. projektu architektoniczno – budowlanego (PAB), (PZT)
- B. 3 egz. projektu technicznego w szczególności wykonawczego (PT)
- C. 3 egz. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót
- D. 3 egz. przedmiarów robót dla każdej z branż

oraz odpowiadające im pliki w wersji elektronicznej na płytach CD/DVD w ilości 2 egzemplarzy:

- pliki tekstowe z rozszerzeniem: .doc
- pliki obliczeniowe z rozszerzeniem: .xls
- pliki z kosztorysem inwestorskim: ath.
- pliki graficzne z rozszerzeniem: .dxf, .dwg, .dgn wraz z plikami referencyjnymi.

oraz pliki cyfrowe tekstowe z rozszerzeniem jw.

Format pdf wielostronicowy, rysunki w całości (bez krojenia na części) czytelne na wydruku i zoptymalizowane pod względem objętości (MB). Część opisowa ze stroną tytułową projektu oraz rysunki winny znajdować się w jednym pliku PDF.

Uwaga – w wersji PDF należy uwzględnić wszystkie konieczne podpisy i uzgodnienia.

2) Z zastrzeżeniem ppkt 3) forma elektroniczna i papierowa muszą być jednakowe - należy załączyć oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej jest identyczna z wersją papierową.

W przypadku, gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą jednakowe, będzie to podstawą dla Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego do czasu usunięcia rozbieżności.

3) Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dodatkowy komplet dokumentacji w wersji elektronicznej, zawierającej zanonimizowane wszelkie dane osobowe w rozumieniu art. 4 pkt 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej jako „RODO”); Zamawiający dopuszcza możliwość niezanonimizowania danych osobowych, które mogą być ujawnione zgodnie z art. 86 RODO.

6. Nadzór autorski:

- A. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał się przyjmując do wykonania

niniejszego zamówienia do świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji przedsięwzięcia oraz w okresie rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane.

- B. Za nadzór autorski, Zamawiający uzna wykonanie czynności nadzoru autorskiego dotyczącego danego zagadnienia niezależnie od liczby projektantów biorących udział w jego wykonaniu i czasu poświęconego na opracowanie danego zagadnienia.
- C. W ryczałtowej cenie Wykonawca winien uwzględnić koszty wykonania wszelkich czynności Wykonawcy niezbędnych do analizy i opracowania zagadnienia określonego w wezwaniu do świadczenia nadzoru autorskiego, w tym m.in. koszty dojazdów, sporządzania rysunków. Wykonawca oświadcza, że ryzyko, wynikające z danych, przyjętych do ustalania wynagrodzenia obciąża w całości Wykonawcę i zostało uwzględnione w ustalonym wynagrodzeniu ryczałtowym.
- D. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest, m.in. do:
 - stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności ich realizacji z projektem – w tym również w zakresie wskazanym przez Zamawiającego,
 - uzgadniania i wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie zgłaszanych przez Wykonawcę lub Zamawiającego,
 - wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji zadania,
 - czuwania by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego,
 - brania udziału na wezwanie Zamawiającego w naradach technicznych, w odbiorze częściowym i ostatecznym.
- E. Zgoda Projektanta na wprowadzenie do dokumentacji projektowej zmian rozwiązań projektowych, w czasie realizacji winna być udokumentowana poprzez:
 - zapisy na rysunkach, wchodzących w skład dokumentacji projektowej opatrzone datą i podpisem projektanta,
 - rysunki zamienne, szkice i inne opracowania projektowe opatrzone datą, podpisem projektanta oraz informacją, jaki element zastępują,
 - wpisy do dziennika budowy;
 - protokoły i notatki służbowe, podpisane przez Projektanta i Zamawiającego.

Usuwanie błędów w dokumentacji projektowej, nastąpi bezzwłocznie i nieodpłatnie, w trybie reklamacji do dokumentacji projektowej.

7. Ochrona zieleni

Wykonawca w ramach dokumentacji projektowej zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji dendrologicznej inwestycji (lub ewentualnej aktualizacji w niezbędnym zakresie przekazanej dokumentacji inwestycji) tj. inwentaryzacji istniejącej zieleni wraz ze strefami ochrony drzew i krzewów (SOD), sporządzenia lub aktualizacji operatu dendrologicznego oraz sporządzenia projektu ochrony zieleni (POZ). Dokumentację dendrologiczną powinna zostać opracowana z uwzględnieniem obowiązujących przepisów oraz procedur, w tym załącznika nr 4 do OPZ tj. Standardami prac związanymi z projektowaniem i zakładaniem zieleni oraz ochroną przyrody oraz **zgodnie z Zarządzeniem nr 279/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 14 lutego 2025 r.**

w sprawie wprowadzania „Gdańskiej Karty dla Drzew” (z późniejszymi zmianami; dalej jako „Zarządzenie”).

Dokumentacja dendrologiczna w szczególności powinna:

1. zostać uzgodniona z zarządcą terenu i Zamawiającym;
2. zostać sporządzona przez osobę/osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zgodnie z Zarządzeniem (Standardami ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym);
3. w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych dla inwestycji i w sytuacji, gdy nie jest możliwa całkowita rezygnacja z robót w obrębie SOD, przewidywać dopuszczalne odstępstwa od zakazu prowadzenia robót w obrębie SOD zgodnie z Zarządzeniem (w szczególności Standardami ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym) wraz z oznaczeniem miejsc i wytycznych w zakresie prowadzenia robót, w uzgodnieniu z zarządcą terenu;
4. uwzględniać aktualizację mapy (mapa do celów projektowych lub mapa do celów opiniodawczych) w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji dokumentacji;
5. uwzględniać zalecenia dla opracowań projektowych zgodnie z Zarządzeniem (w szczególności Standardami ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym) oraz załącznikiem nr 4 do OPZ.
6. zawierać wytyczne dotyczące zabezpieczeń zieleni w zależności od fazy projektowej opracowań;
7. zawierać opis pielęgnacji zieleni;
8. zawierać wskazania dotyczące ochrony siedlisk;
9. uwzględniać bieżące aktualizację w toku prac.

Wykonawca powinien przewidywać w rozwiązaniach projektowych technologie minimalizujące kolizje z zielenią oraz sposób utrzymania lub poprawy warunków siedliskowych po zakończeniu inwestycji. Prace związane z ochroną zieleni zgodnie z dokumentacją dendrologiczną, powinny być ujęte w projektach wykonawczych/technicznych, przedmiarach, kosztorysach, specyfikacjach technicznych.

Wykonawca jest zobowiązany także do zapisu informacji o drzewach zgodnie ze standardem cyfrowego zapisu informacji o drzewach na terenie miasta Gdańska zgodny z wymaganiami systemu GeoGdańsk i przekazania opracowanych w ten sposób danych Zamawiającemu.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania niezbędnych zgód na usunięcie/przesadzenie drzew i krzewów, jeśli zajdzie taka konieczność, wraz opracowaniem projektu nasadzeń zastępczych zgodnie z Zarządzeniem oraz z załącznikiem nr 4 do OPZ. Przed złożeniem do odpowiednich organów wniosków w zakresie uzyskania zgody na usunięcie/przesadzenie drzew lub krzewów Wykonawca, zobowiązany jest do przedstawienia kompletnych materiałów Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem konieczności wycinki/przesadzenia zieleni i braku możliwości zastosowania rozwiązań alternatywnych, w celu ich akceptacji. Wykonawca przekaże Zamawiającemu potwierdzenie złożenia ww. wniosków w terminie 3 dni od daty wpływu danego wniosku od odpowiedniego organu oraz decyzje administracyjne zezwalające na usunięcie zieleni w terminie 3 dni od daty otrzymania decyzji.

Technologia wykonania prac związanych z zakładaniem zieleni powinna uwzględniać zapisy Standardu prac związanych z projektowaniem i zakładaniem zieleni oraz ochroną przyrody i być dostosowana do przyjętych rozwiązań projektowych oraz wymagań Zarządcy terenu.

Wykonawca jest zobowiązany do organizacji robót zgodnie z Zarządzeniem (w szczególności Standardami ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym).

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia przez cały okres realizacji robót inspektora nadzoru w zakresie ochrony zieleni, który posiada odpowiednie kwalifikacje zgodnie z Zarządzeniem (Standardami ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym). Zakres obowiązków nadzoru określa Zarządzenie oraz załącznik nr 4 do OPZ.

Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedniej pielęgnacji zieleni (zgodnie z zapisami projektu ochrony zieleni i wskazaniami inspektora nadzoru w zakresie ochrony zieleni) istniejącej, wprowadzanej oraz znajdującej się w obszarze oddziaływania robót budowlanych, w szczególności m.in. poprzez podlewanie.

Realizacja robót związanych z zakładaniem i pielęgnacją zieleni powinna być zgodna z Zarządzeniem oraz załącznikiem nr 4 do OPZ tj. Standardem prac związanych z projektowaniem i zakładaniem zieleni oraz ochroną przyrody.

Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do robót budowlanych do zabezpieczenia zieleni zgodnie z zaakceptowanym projektem ochrony zieleni. Prowadzenie robót budowlanych będzie możliwe po potwierdzeniu poprawności wykonania zabezpieczeń przez nadzór w zakresie ochrony zieleni i Zamawiającego.

Powyższe czynności w ramach Ochrony zieleni Wykonawca powinien wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

8. Załączniki do OPZ:

Załącznik nr 1 do OPZ – Program funkcjonalno-użytkowy

Załącznik nr 2 do OPZ – Poradnik projektowania uniwersalnego

Załącznik nr 3 do OPZ – Zasady odpowiedzialności Wykonawcy za zieleń

Załącznik nr 4 do OPZ – Standardy zieleni

Załącznik nr 5 do OPZ – Wzór umowy o ochronie drogi

Załącznik nr 6 do OPZ – Wzory protokołów

9. Znaki towarowe

W opracowanej dokumentacji nie można stosować zapisów, które mogłyby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Jedynym wyjątkiem od tej zasady jest przypadek, w którym wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę nie doprowadzi do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów lub nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wykonawca uzyskał uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na takie wskazanie.

W przypadku wyrażenia przez zamawiającego pisemnej zgody na wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub

usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, wykonawca jest zobowiązany opisać w dokumentacji specyfikę przedmiotu zamówienia powodującą konieczność takiego wskazania oraz użyć przy wskazaniu słów „lub równoważny”. W takim przypadku obowiązkiem Wykonawcy jest wskazanie kryteriów stosowanych w celu oceny równoważności. Zamawiający uzna za równoważne rozwiązania, których zastosowanie nie spowoduje zmiany przedmiotu zamówienia w zakresie przyjętej technologii wykonania.

W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia (wraz z załącznikami) znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, należy je rozumieć jako przykładowe parametry minimalne oczekiwane przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych, których zastosowanie nie spowoduje zmiany w zakresie przyjętej technologii wykonania przedmiotu zamówienia. Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Wykonawca, który, na etapie realizacji umowy, powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

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

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

10. Rękojmia, gwarancja i pielęgnacja:

- W wynagrodzeniu ryczałtowym za kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszelkie koszty związane z obowiązkami Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji.
- Rękojmia i gwarancja dla dokumentacji projektowej liczona jest od dnia odbioru dokumentacji do ostatniego dnia rękojmi na roboty budowlane.
- Minimalny okres gwarancji i rękojmi dla robót budowlanych wynosi 36 miesięcy od daty odbioru końcowego robót budowlanych.
- Wykonawca zobowiązuje się do pielęgnacji nasadzeń drzew w okresie 36 miesięcy oraz zieleni niskiej oraz krzewów w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru końcowego prac oraz pielęgnacji odtwarzanych zatrawień w okresie do pierwszego koszenia i osiągnięcia równomiernego zadarnienia. Jeżeli powyższe okresy upłyną w czasie spoczynku roślin, tj. od 31 października do 15 maja, to zobowiązania, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, są automatycznie przedłużane do dnia 16 maja. Zakończenie okresu pielęgnacji, następuje na pisemne zgłoszenie Wykonawcy prac, po protokolarnym potwierdzeniu przez Zamawiającego wywiązania się z obowiązku pielęgnacji zieleni