

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Zamawiający

Zamawiającym jest Dyrekcja Rozbudowy Miast Gdańska, 80-560 Gdańsk, ul. Żagłowa 11, działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańska, dalej zwana również DRMG.

### 2. Tryb udzielenia zamówienia

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

### 3. Przedmiot zamówienia:

3.1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pod nazwą:

**„Odnowienie elewacji z wymianą stolarki okiennej w budynku Szkoły Podstawowej nr 15 w Gdańsku ul. Smoluchowskiego 13”.**

Przedmiotem zamówienia i efektem rzeczowym jest kompleksowa realizacja elewacji budynku **A** Szkoły Podstawowej nr 15 ul. Smoluchowskiego 13 obejmująca następujące roboty podzielone na I i II przedmiot odbioru.

#### I przedmiot odbioru obejmuje:

- roboty rozbiórkowe i demontażowe,
- dostawę i montaż nowej stolarki okiennej o współczynniku izolacyjności cieplnej  $k=0,9$  W/m<sup>2</sup>K, izolacyjność akustyczna 32dB, okna wyposażone w nawiewniki,
- renowację stolarki drzwiowej,
- roboty elewacyjne ciepłochronne,
- roboty docieplenia ścian piwnicznych, poddasza,
- wymianę istniejącego okablowania na elewacji,
- odtworzenie elementów środowiska,
- roboty towarzyszące,
- tymczasową organizację placu budowy związaną z zajęciem pasa drogowego;

#### II przedmiot odbioru obejmuje:

- roboty naprawcze pęknięć ścian.

Przedmiotowy zakres prac ujętych w umowie zostaje podzielony na dwa przedmioty odbioru. Pierwszy z nich rozliczany będzie ryczałtowo, zaś drugi obmiarowo. Zamawiający przewiduje, że realizacja I i II przedmiotu odbioru nastąpi w tym samym terminie.

#### Uwagi:

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania inwestycyjnego.

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

3.2. Szczegółowy zakres zamówienia określa dokumentacja projektowej pod nazwą :  
„Remont elewacji i docieplenie ścian budynku A i B Szkoły Podstawowej nr 15  
w Gdańsku ul. Smoluchowskiego 13”

Dokumentację projektową opracowała Pracownia Architektów ZEN Jacek Mielewski  
Ul. Krause 8b, 81-198 Pierwoszyño - data opracowania listopad 2021 r.

Dokumentacja załączona do niniejszego zamówienia dotyczy całego zakresu robót dla tego obiektu.  
**Przedmiotem niniejszego zamówienia jest budynek A według dokumentacji - to jest budynek przy ul. Smoluchowskiego 13. Budynek B jest poza zakresem zamówienia.**

Dokumentacja projektowa obejmuje:

- 1) Załącznik nr 1 do OPZ - Projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania działki, projekt techniczny architektoniczny
- 2) Załącznik nr 2 do OPZ - Projekt wykonawczy remontu elewacji i docieplenia budynku A i B
- 3) Załącznik nr 3 do OPZ - Projekt techniczny remontu elewacji i docieplenia budynku A i B
- 4) Załącznik nr 4 do OPZ - Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót
- 5) Załącznik nr 5 do OPZ - Przedmiar robót – roboty do rozliczenia ryczałtem
- 6) Załącznik nr 6 do OPZ - kosztorys ofertowy – roboty wzmocnienia ścian do rozliczenia obmiarem

Uwagi do powyższej dokumentacji mogą być zgłaszane w trybie określonym w art. 284 ust. 1 ustawy.

#### **UWAGA**

1. Przedmiary robót stanowiące załącznik nr 5 do OPZ pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę, w tym co do ilości i typów robót. W przypadku, gdy jakieś prace nie zostały ujęte w przedmiotowych przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.
2. Wszelkie roboty, czynności, materiały, rozwiązania etc. nieopisane lub niewymienione w dokumentacji projektowej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy tej dokumentacji. Roboty takie muszą być przewidziane w cenie ofertowej.
3. W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Zamawiający uzna za równoważne rozwiązania, których stosowanie nie spowoduje zmiany projektu w zakresie przyjętej technologii wykonania oraz spełniające kryteria równoważności określone w dokumentacji projektowej.



4. W przypadku, gdy Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy, Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SWZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszej SWZ wraz z załącznikami norma, ocena techniczna, specyfikacja techniczna lub system referencji, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.
5. Wykonawca, który na etapie realizacji umowy, powołuje się na rozwiązania równoważne jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
6. Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym, obowiązującym w dniu odbioru robót.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w dokumentacji projektowej norm, standardów oraz przepisów prawa mających zastosowanie do wykonywanych robót.

#### **4. Warunki prowadzenia robót:**

##### **4.1.** Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w :

- dokumentacji projektowej ,
- uzgodnieniach z użytkownikami obiektu,
- innych uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,
- decyzjach administracyjnych - prace będą prowadzone na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku wraz z notatką służbową spisaną w dniu 10 i 15 czerwca 2022r. z udziałem Przedstawiciela PWKZ – decyzje stanowią załącznik nr 7 do OPZ

##### Uwaga:

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

**W wynagrodzeniu ofertowym należy uwzględnić szczegółowe warunki pozwolenia określone w decyzji PWKZ, w tym wykonanie wzorcowego okna do akceptacji przez PWKZ przed wykonaniem stolarki.**

- ##### **4.2.** Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie w czynnej placówce dydaktycznej. Ze względu na zagrożenie epidemiologiczne COVID-19 wszystkie roboty prowadzone na terenie szkoły muszą być ściśle uzgodnione z Użytkownikiem (Dyrekcją Szkoły ) oraz Inspektorem Nadzoru. Roboty muszą być prowadzone z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa, higieny i ograniczeń związanych z walką z koronawirusem.

**Jednocześnie prace należy prowadzić w sposób umożliwiający płynne funkcjonowanie placówki ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników (personelu, dzieci i osób postronnych).**

**W związku z tym technologię i harmonogram robót należy bezwzględnie uzgodnić z Użytkownikiem i Inspektorem Nadzoru.**



Utrudnienia i przerwy w pracach należy uwzględnić w harmonogramie robót i przy szacowaniu kosztów realizacji. Prace głośnie, czy szczególnie uciążliwe powinny być realizowane poza godzinami i dniami funkcjonowania szkoły.

**Organizację placu budowy, w tym zaplecza budowy należy uzgodnić z Użytkownikiem.**

Biorąc pod uwagę powyższe, w wynagrodzeniu należy uwzględnić koszty związane z prowadzeniem robót z zachowaniem podanych środków ostrożności.

- 4.3.** Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób:
- nie powodujący dewastacji pomieszczeń i terenu obiektu,
  - zapewniający spełnienie wymagań warunków techniczno – użytkowych,
  - zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w budynku.
- 4.4.** Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano-montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.
- 4.5. W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy** Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu uzgodnionego przez Dyрекcję Szkoły i zaakceptowanego przez wiodącego Inspektora Nadzoru harmonogramu rzeczowo - finansowego robót wg wzoru stanowiącego załącznik do SWZ. Harmonogram rzeczowo – finansowy, winien określać kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu powodowanych emisji, ilości i krotności ingerencji w zasoby środowiska oraz minimalizacji ryzyka szkody w środowisku. W harmonogramie Wykonawca powinien uwzględnić czas uzyskania przez Wykonawcę decyzji, uzgodnień i wszelkich dokumentów wynikających z warunków prowadzenia robót, niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia i zapewniających wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie umownym. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego konieczności aktualizacji harmonogramu-rzeczowo-finansowego realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowej jego aktualizacji najpóźniej w ciągu 7 dni od polecenia Zamawiającego.
- 4.6.** Zamawiający przekaze wykonawcy plac budowy obejmujący teren określony dokumentacją projektową.

Wykonawca we własnym zakresie:

- zorganizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania,
- zamontuje tymczasowe urządzenia pomiarowe na dostawę wody i energii elektrycznej dla potrzeb placu budowy i zawrze stosowne umowy z Dyрекcją Szkoły.

**Koszty urządzenia placu budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej obciążają Wykonawcę i należy je uwzględnić w wynagrodzeniu ofertowym.**

- 4.7.** Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:
- dozór budowy i ochrony mienia,
  - zagospodarowanie placu budowy w tym między innymi tymczasowe ogrodzenie, drogi technologiczne, oświetlenie placu budowy,
  - utrudnienia związane z realizacją zadania,
  - prace w dni wolne i po godzinach pracy szkoły.



#### **Koszty za w/w elementy wykonawca winien uwzględnić w wynagrodzeniu ofertowym.**

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

Wykonawca będzie ponosił wszelkie konsekwencje spowodowane niewłaściwym oznakowaniem (i jego utrzymaniem) oraz zabezpieczeniem miejsca robót w czasie realizacji jak również w okresie przerw w prowadzonych robotach wobec Zamawiającego, jak również osób trzecich.

Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia wynikłe z jego winy w trakcie realizacji całości przedmiotu zamówienia.

**4.9.** Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji projektowej, uzgodnień i opinii, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, dla uzyskania finalnego efektu określonego jako przedmiot zamówienia.

**4.10.** Wykonawca zobowiązany jest:

- opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem,
- uwzględnić w wynagrodzeniu koszty wynagrodzenia pracowników za pracę w dni wolne od pracy, w godzinach popołudniowych – z uwagi na ciągłość eksploatacyjna szkoły,
- sporządzić projekt tymczasowego zajęcia pasa drogowego wraz z uzgodnieniem z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni w Gdańsku
- opracować i uzgodnić z Użytkownikiem oraz Inspektorem Nadzoru plan organizacji placu budowy i dostaw materiałów i sprzętu,
- na bieżąco uzgadniać ewentualne zmiany harmonogramu z Użytkownikiem i Inspektorem Nadzoru,
- odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie, oznakowanie,
- odizolować aktualnie czynną strefę roboczą od pomieszczeń, w których przebywają uczniowie i pracownicy szkoły w sposób uniemożliwiający przedostawanie się pyłu i kurzu z budowy,
- zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji, budowli, budynków oraz właściwe warunki eksploatacyjne budynku przedszkola nie objętych zamówieniem oraz obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy oraz dróg dojazdowych w tym terenie,
- zapewnić bezpieczne przejścia piesze i dojazd w zakresie uzgodnionym z Użytkownikiem i Inspektorem Nadzoru,
- zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem,
- zapewnić dojazd do obiektu służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym,
- zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających w terenie oraz ochronę mienia,
- zapewnić ciągły nadzór całodobowy nad oznakowaniem drogowym i wprowadzonymi zmianami w organizacji ruchu na czas prowadzenia robót,
- przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót,
- zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowania urobku powstałego podczas wykonywania robót, a po zakończeniu robót teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego,
- prowadzić, w okresie trwania budowy, systematyczne prace porządkowe w rejonie placu



budowy oraz utrzymać pobliskie układy drogowe w rejonie budowy w należyтым stanie technicznym i czystości,

- przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, dróg dojazdowych oraz wykonanych robót
- stosowania technologii i sprzętu nie powodującego przekroczenie dopuszczalnych norm zapylenia, hałasu oraz drgań,
- przestrzegać wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

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

**4.11.** Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia na legalne wysypisko, składowisko lub złomowisko materiału z demontażu, gruzu z rozbiórek, odpadów budowlanych i śmieci.

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

**4.12.** Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm niedziałających na podstawie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zaakceptowanych przez Zamawiającego.

**4.13.** Nadzór autorski zapewnia Zamawiający.

**4.14.** W celu dokonania odbiorów elementów ulegających zakryciu, które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik budowy powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni przed planowanym odbiorem. W razie niedopełnienia tego warunku Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia, otwory lub odkrywki niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, o których mowa w z niniejszym punkcie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania niezbędnych odkrywek na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**4.15.** W terminie zakończenia robót objętych danym przedmiotem odbioru wykonawca dostarczy:

- kompletną dokumentację powykonawczą (w wersji papierowej w 3 egz. i elektronicznej na płycie CD z wersją zamkniętą do edycji w formacie pdf. w 1 egz.) wraz z szczegółowym jej wykazem. Przedmiotową dokumentację należy wykonać w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru danej branży;
- zestawienie rzeczowe wykonanych robót w podziale na branże, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru danej branży wg nazewnictwa zgodnego z tabelą elementów scalonych.

**4.16.** Wszelkie protokoły rozruchowe instalacji i urządzeń Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie zakończenia robót.

**4.17.** Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni w Gdańsku sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy i zawarcia odrębnej umowy o ochronie drogi, jeśli jej zawarcie będzie wymagane przez GZDiZ .  
Umowa ta dotyczyć będzie:



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

Wzór umowy na „ochronę drogi” stanowi **załącznik nr 8 do OPZ. Treść umowy zostanie ostatecznie ustalona przez strony umowy „o ochronę drogi”, a wzór załączony do OPZ może, lecz nie musi być wykorzystany przez strony umowy „o ochronę drogi”.**

**4.18.** Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ofertowym kosztów:

- zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
- dodatkowych indywidualnych kosztów budowy wynikających z braku zaplecza budowy, zaplecza magazynowego oraz przerw w budowie z uwagi na prowadzoną działalność szkoły związaną z niezakończonym prowadzeniem zajęć dydaktycznych, etapowa realizacją wymiany okien itp.
- tymczasowej organizacji ruchu kołowego i pieszego (oznaczenia, barierki, oświetlenie) dostosowanej do planowanego harmonogramu robót – w tym tymczasowe zajecie pasa drogowego wraz z projektem organizacji ruchu.
- tymczasowych dróg technologicznych dla potrzeb budowy,
- sporządzenia „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z:
  - ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane,
  - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Potwierdzenie sporządzenia „planu BIOZ” zawarte zostanie w oświadczeniu o podjęciu obowiązków kierownika budowy.
- bieżącego monitorowania wpływu prowadzonych robót na stan budynków, budowli obiektów sąsiadujących lub będących pod wpływem prowadzonych robót,
- całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
- zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót

**4.19.** Parametry techniczne materiałów, elementów wyposażenia i wyrobów użytych do wykonania zamówienia oraz urządzeń nie mogą być niższe od przyjętych w dokumentacji projektowej, a kolorystyka winna być uzgodniona z Użytkownikiem i Zamawiającym.

Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia podlegają zatwierdzeniu przez nadzór inwestorski oraz winny spełniać wymogi:

- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobów deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym,

**Dobór kolorystyczny materiałów wykończeniowych oraz wykonanie wzorcowego okna wymaga wyprzedzających uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, Użytkownikiem i Zamawiającym.**



- 4.20.** Przed użyciem i wbudowaniem wyrobów i materiałów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentów potwierdzających, że wszelkie materiały, systemy, produkty, rozwiązania posiadają wymagane Prawem, aktualne świadectwa, deklaracje, certyfikaty, aprobaty, oceny wydane przez uprawnione instytucje (np. ITB) dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności publicznej chyba, że zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie aprobaty europejskie lub europejskie oceny techniczne muszą być przetłumaczone na język polski.
- 4.21.** Żadne postanowienie niniejszego OPZ nie wyłącza, ani nie ogranicza odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wynikającej z przepisów prawa.

#### Załączniki

Załącznik nr 1 do OPZ - Projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania działki, projekt techniczny architektoniczny

Załącznik nr 2 do OPZ - Projekt wykonawczy remontu elewacji i docieplenia budynku A i B

Załącznik nr 3 do OPZ - Projekt techniczny remontu elewacji i docieplenia budynku A i B

Załącznik nr 4 do OPZ - Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót

Załącznik nr 5 do OPZ - Przedmiar robót - roboty do rozliczenia ryczałtem

Załącznik nr 6 do OPZ - Kosztorys ofertowy - roboty wzmocnienia ścian do rozliczenia obmiarem

Załącznik nr 7 do OPZ - Decyzje administracyjne -Decyzja o pozwoleniu na budowę + Decyzja PWKZ

Załącznik nr 8 do OPZ - Wzór umowy na ochronę drogi.