

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Zamawiający

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

### 2. Tryb udzielenia zamówienia.

Zamówienie jest udzielane w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U.2019.1843 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

### 3. Nazwa zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn.: „Dostosowanie Szkoły Podstawowej nr 50 przy ul. Grobla IV w Gdańsku do potrzeb wynikających z Reformy Edukacji”:

Teren objęty przedmiotem zamówienia zlokalizowany jest w Gdańsku Śródmieście ul. Grobla IV/8 na działce:

- dz. nr 82/7 obręb 089

Budynek szkoły składa się z historycznego budynku dawnego kościoła św. Ducha oraz powstałego w latach 60-tych łącznika i budynku głównego szkoły.

Podstawowe wielkości charakteryzujące obiekt:

Powierzchnia zabudowy:	1.413,55	m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita budynku:	4.240,65	m <sup>2</sup>
Kubatura:	34.722	m <sup>3</sup>
Ilość kondygnacji - 3 (piwnica, parter,piętro)		
Ilość osób przybywająca w budynku ok. 500 osób		

### 4. Opis przedmiotu zamówienia:

- 4.1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn.: Dostosowanie Szkoły Podstawowej nr 50 przy ul. Grobla IV w Gdańsku do potrzeb wynikających z Reformy Edukacji

**4.1.1** Realizacja zadania obejmuje:

- 1) Remont sal lekcyjnych na poziomie parteru: sale 4, 5, 6, biblioteka, czytelnia, na piętrze: sale nr: 21, 23, 24, 25, 26, 30 wraz z wymianą instalacji elektrycznej oraz sanitarnej
- 2) Przystosowanie sali lekcyjnej nr 6 na pracownię chemiczną,
- 3) Przystosowanie pomieszczenia nr 5 na zaplecze pracowni chemicznej,
- 4) Przystosowanie sali nr 21 i 25 na pracownię językową,
- 5) Przystosowanie sali nr 23 na pracownię plastyczno-techniczną,
- 6) Przystosowanie sali nr 26 na pracownię informatyczną,
- 7) Przystosowanie sali nr 30 na pracownię matematyczno-fizyczną,
- 8) Wyposażenie pomieszczeń w ergonomiczne meble oraz elektroniczne systemy wspomagające naukę.

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje w szczególności

- 1) Roboty rozbiórkowe i demontażowe,
- 2) Ścianki wewnętrzne działowe,
- 3) Roboty podłogowe na stropie,
- 4) Remont tynków wewnętrznych oraz roboty malarskie,
- 5) Izolacje akustyczne,
- 6) Obudowa pionów sanitarnych,
- 7) Wentylacja,
- 8) Stolarka drzwiowa,
- 9) Stolarka okienna,
- 10) Obudowa grzejników,
- 11) Wyposażenie sal lekcyjnych,
- 12) Skrzynki hydrantowe,
- 13) Sprzęt przeciwpożarowy,
- 14) Oznakowanie budynku,
- 15) Instalacje elektryczne i teletechniczne,
- 16) Instalacje sanitarne

**Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia określony jest w dokumentacji projektowej sporządzonej przez „dbprojekt” Pracownia Projektowa Dariusz Brożek, Gdańsk ul. Sympatyczna 12/6**

**Załącznik nr 1 - 9** do opisu przedmiotu zamówienia obejmuje **dokumentację projektową:**

- 1) Projekt wykonawczy branża architektoniczna - **zał. nr 1 do OPZ,**
- 2) Projekt wykonawczy branża sanitarna - **zał. nr 2 do OPZ,**
- 3) Projekt wykonawczy elektryczna- **zał. nr 3 do OPZ,**
- 4) Przedmiar robót branża architektoniczna -- **zał. nr 4 do OPZ,**
- 5) Przedmiar robót – branża sanitarna -- **zał. nr 5 do OPZ,**

- 6) Przedmiar robót branża elektryczna-- **zał. nr 6 do OPZ,**
- 7) Szczegółowa Specyfikacja techniczna branża architektoniczna - **zał. nr 7 do OPZ,**
- 8) Szczegółowa Specyfikacja techniczna branża sanitarna - **zał. nr 8 do OPZ**
- 9) Szczegółowa Specyfikacja techniczna branża elektryczna - **zał. nr 9 do OPZ**

Wszystkie **przedmiary** robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę. W przypadku, gdy jakieś prace nie zostały ujęte w przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

- 4.1.2.** Zgłoszenia ewentualnych uwag do dokumentacji j.w. Wykonawca może dokonać w trybie określonym w art. 38 ust. 1 ustawy

**UWAGA:**

W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia (SIWZ wraz z załącznikami) nazw materiałów, urządzeń lub producentów, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę należy je rozumieć jako przykładowe parametry minimalne oczekiwane przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Zamawiający uzna za równoważne rozwiązania, których zastosowanie nie spowoduje zmiany projektu w zakresie przyjętej technologii wykonania. W przypadku, gdy Zamawiający użył oznaczeń norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, o których mowa w art. 30 ust. 1-3 Ustawy Pzp należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający zgodnie z art. 30 ust. 4 Ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SIWZ. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszej SIWZ lub załącznikach do SIWZ norma, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”. 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.

**5. Warunki prowadzenia robót:**

- 5.1.** Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w :
- dokumentacji projektowej ,
  - uzgodnieniach z użytkownikami obiektu,
  - innych uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,
  - decyzjach administracyjnych

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.

- 5.2. Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie w czynnym obiekcie. Prace należy prowadzić w sposób umożliwiający funkcjonowanie placówki **ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników: personelu, uczniów oraz osób postronnych**. Roboty należy realizować w uzgodnieniu z Zamawiającym i Użytkownikiem obiektu. Roboty powodujące wytworzenie nadmiernego hałasu należy prowadzić w dni wolne i po godzinach pracy placówki. Utrudnienia i przerwy w pracach należy uwzględnić w harmonogramie robót i przy szacowaniu kosztów realizacji.
- 5.3. Na czas trwania robót wykonawca zobowiązany jest aby w pozostałych pomieszczeniach Szkoły (nie objętych przedmiotem zamówienia) zapewnić warunki niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania szkoły.
- 5.4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób:
  - a) nie powodujący dewastacji pomieszczeń i terenu obiektu,
  - b) zapewniający spełnienie wymagań warunków techniczno-użytkowych,
  - c) zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w budynku.
- 5.5. Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano-montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.
- 5.6. Przed podpisaniem umowy na realizację robót Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia harmonogramu robót z Zamawiającym.
- 5.7. W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaakceptowanego przez wiodącego inspektora nadzoru harmonogramu rzeczowo - finansowego robót wg wzoru stanowiącego załącznik nr 10 do SIWZ. 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.

**5.8.** Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym kosztów:

- zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
- tymczasowej organizacji ruchu kołowego i pieszego (oznaczenia, barierki, oświetlenie) dostosowanej do planowanego harmonogramu robót,
- sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów sąsiadujących z terenem budowy i układem drogowym stanowiącym dojazd do budowy oraz założenia i obserwacji plomb kontrolnych, reperów geodezyjnych,
- sporządzenia „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z:Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2018.1202 t.j. z dnia 2018.06.22) art. 21a
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 poz. 1126)Potwierdzenie sporządzenia „Planu BIOZ” zawarte zostanie w oświadczeniu o podjęciu obowiązków kierownika budowy.
- odbudowy naruszonej w trakcie prac nawierzchni chodników i zieleni,
- zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót, zgodnie z warunkami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach,
- odtworzenia zniszczonych istniejących układów dróg lokalnych w rejonie inwestycji i terenu zaplecza budowy,
- całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
- wykonania dokumentacji powykonawczej,
- wszystkich pozostałych zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.

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

- Dozór budowy i ochronę mienia,
- Zagospodarowanie placu budowy,
- Tymczasowe składowisko mas ziemnych poza placem budowy,
- Wywóz i utylizację odpadów.

**Koszty za w/w elementy wykonawca winien uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.**

**5.10.** Wykonawca we własnym zakresie:

- zorganizuje czasowe zaplecze budowy,
  - zamontuje tymczasowe urządzenia pomiarowe na dostawę wody i energii elektrycznej w miarę potrzeb placu budowy wraz z uzyskaniem warunków technicznych od użytkowników urządzeń podziemnych lub zawrze umowę z Zarządcą nieruchomości na dostawę wody i energii elektrycznej.
- 5.11.** W celu wyeliminowania późniejszych roszczeń ze strony właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy i układem drogowym stanowiącym dojazd do budowy, przed rozpoczęciem robót Wykonawca, przy współudziale prawnych właścicieli terenu i nieruchomości oraz Zamawiającego zobowiązany jest do sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów sąsiadujących z placem budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- 5.12.** Nadzór autorski dla realizacji inwestycji zapewnia Zamawiający.
- 5.13.** Wykonawca zobowiązany jest:
- opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem,
  - opracować i uzgodnić z Użytkownikiem oraz Inspektorem Nadzoru plan organizacji placu budowy i dostaw materiałów i sprzętu,
  - wykonać dokumentację fotograficzną przejętego placu budowy (zakresu robót) z obrazującą stan infrastruktury technicznej przed rozpoczęciem robót objętych dokumentacją projektową,
  - odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie, oznakowanie,
  - zapewnić bezpieczne przejścia piesze i dojazd: użytkownikom posesji, służbom komunalnym, pojazdom uprzywilejowanym,
  - zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających na terenie oraz przebywających w sąsiedztwie placu budowy,
  - zorganizować we własnym zakresie czasowy plac składowy urobku powstałego podczas wykonywania robót,
  - do systematycznego prowadzenia prac porządkowych w rejonie placu budowy oraz utrzymania pobliskich układów drogowych w rejonie budowy w należytym stanie technicznym i czystości,
  - zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji, budowli, budynku i urządzeń oraz właściwe warunki eksploatacyjne dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy oraz dróg dojazdowych w tym terenie,
  - prowadzić roboty zgodnie z przepisami bhp i p.poż. oraz utrzymać plac budowy w należytym porządku,
  - prowadzić roboty zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 z 18.09.2015r. wraz z późniejszymi zmianami),

- po zakończeniu robót należy uporządkować teren budowy.

- 5.14.** Ewentualne odpady budowlane, gruz należy wywieźć na legalne składowisko odpadów. Wykonawca dostarczy zamawiającemu dokumenty potwierdzające dokonanie w/w wywozu na legalne składowisko odpadów. Koszty wywozu z utylizacją należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym. Koszty złomowania materiałów z odzysku dotyczą Wykonawcy i zmniejszają koszty realizacji zamówienia.
- 5.15.** W celu dokonania odbiorów częściowych lub poszczególnych elementów (ulegających zakryciu), które należy zgłosić Inspektorowi Nadzoru do odbioru, Kierownik robót powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni przed planowanym odbiorem.
- 5.16.** Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w:
- deklaracji właściwości użytkowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i rady UE Nr. 305/2011 z dnia 09.03.2011r.
  - Ustawie Prawo Budowlane (Dz.U.2018.1202 t.j. z dnia 2018.06.22)
  - Ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U. z 2004r. nr 92, poz.881).
- 5.17.** Przed użyciem i wbudowaniem wyrobów i materiałów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających, że wszelkie materiały, systemy, produkty, rozwiązania posiadają wymagane prawem, aktualne świadectwa, deklaracje, certyfikaty, aprobaty, oceny wydane przez uprawnione instytucje (np. ITB) dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności publicznej, chyba że zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie aprobaty europejskie lub europejskie oceny techniczne muszą być przetłumaczone na język polski.
- 5.18.** Na wszystkie materiały Wykonawca uzyska akceptację nadzoru inwestorskiego.
- 5.19.** Parametry techniczne materiałów i wyrobów użytych do wykonania zamówienia nie mogą być niższe od przyjętych przykładowo w przedmiarach i opisie robót, a kolorystyka winna być uzgodniona z Użytkownikiem i Inspektorem Nadzoru przed rozpoczęciem realizacji.

- 5.20.** Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm niedziałających na podstawie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zaakceptowanych przez DRMG.
- 5.21.** W zależności od zakresu realizacji zadania, Wykonawca w terminie zakończenia robót dostarczy:
- pozytywną opinię kominiarską przewodów wentylacyjnych pomieszczeń objętych zamówieniem,
  - badania i pomiary elektryczne, w tym pomiar natężenia oświetlenia w pomieszczeniach, w których wymieniana będzie instalacje elektryczna,
  - protokół wydajności hydrantów,
  - protokoły z prób kontrolnych i funkcjonalnych instalacji sanitarnych, w tym wentylacji mechanicznej
  - kompletną dokumentację powykonawczą wraz ze szczegółowym jej wykazem,
  - zestawienie rzeczowe wykonanych robót w podziale na branże,
  - szczegółowe zestawienie wyposażenia specjalistycznego i meblowego, wraz z jednostkowymi cenami netto i brutto.
- 5.22.** W dniu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację odbiorową, uprzednio zweryfikowaną i zatwierdzoną przez Zamawiającego. Wykonawca przekaze dokumentację odbiorową w wersji papierowej i elektronicznej w 3 egzemplarzach.
- 5.23.** Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy i zawarcie odrębnej umowy o ochronę drogi, jeżeli jej zawarcie będzie wymagane przez GZDiZ. Umowa ta dotyczyć powinna:
- bieżącego oczyszczania dróg, po których poruszać się będą pojazdy Wykonawcy lub jego podwykonawców wykonujących przedmiot zamówienia, w tym w szczególności okolice zjazdu na teren placu budowy z błota, ziemi i innych zanieczyszczeń nawiezionych przez te pojazdy,
  - usunięcia ewentualnych szkód powstałych w pasie drogowym dróg publicznych prowadzących do terenu budowy, spowodowanych środkami transportu Wykonawcy lub jego podwykonawców, a nie wynikających z bieżącej eksploatacji lub istniejącego stanu technicznego tych dróg.

Wzór umowy na „ochronę drogi” stanowi **załącznik 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”.**