

191/BZP-U.510.158.2022.MW

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” lub „Zamawiającym”.

2. Nazwa zamówienia

„Usunięcie wad i usterek w branży elektrycznej, budowlanej i drogowej w Pogotowiu Opiekuńczym w Gdańsku, ul. Sobieskiego”.

3. Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego polegającego na usunięciu wad i usterek w branży elektrycznej (teletechnicznej), budowlanej, sanitarnej i drogowej w Pogotowiu Opiekuńczym w Gdańsku, ul. Sobieskiego 100, zgodnie z dokumentacją projektową i przedmiarem robót stanowiącym Załącznik nr 1 do OPZ, przy czym ilości prac wskazane w przedmiarze mają charakter szacunkowy (pomocniczy) przy ustalaniu ceny oferty przez Wykonawcę.

Parametry techniczne obiektu objętego zamówieniem:

1. powierzchnia działki objęta inwestycją - 9731,00 m²
2. powierzchnia zabudowy budynków „A”, „B”, „C” - 1145,00 m²
w tym:
 - budynek Typ 2 Budynek „A” - 519,00 m²
 - budynek Typ 1 Budynek „B” - 313,00 m²
 - budynek Typ 1 Budynek „C” - 313,00 m²
3. powierzchnia całkowita budynków „A”, „B”, „C” - 3188,09 m²
w tym:
 - budynek Typ 2 Budynek „A” - 1351,61 m²
 - budynek Typ 1 Budynek „B” - 918,24 m²
 - budynek Typ 1 Budynek „C” - 918,24 m²
4. powierzchnia użytkowa budynków „A”, „B”, „C” - 2550,47 m²
w tym:
 - budynek Typ 2 Budynek „A” - 1084,41 m²
 - budynek Typ 1 Budynek „B” - 733,03 m²
 - budynek Typ 1 Budynek „C” - 733,03 m²
5. kubatura budynków „A”, „B”, „C” - 8391,10 m³
w tym:
 - budynek Typ 2 Budynek „A” - 355,92 m³
 - budynek Typ 1 Budynek „B” - 2416,59 m³
 - budynek Typ 1 Budynek „C” - 2416,59 m³
6. wysokość do kalenicy budynków „A”, „B”, „C” maksymalna - 11,35 m

4. Zakres rzeczowy zamówienia:

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje usunięcie usterek w budynkach Zespołu Gdańskiego Pogotowia Opiekuńczego przy ul. Sobieskiego 100 (bud. A), ul. Sobieskiego 98 (bud. B), ul. Sobieskiego 96 (bud. C). Roboty budowlane opisane w SWZ i OPZ wraz z załącznikami należy wykonać tak, by doprowadzić obiekt, którego dotyczą wady i usterki, a których usunięcie objęte jest zamówieniem, do stanu zgodnego z dokumentacją projektową załączoną do OPZ (w zakresie robót objętych przedmiotem zamówienia) i wolnego od wad i usterek. Załącznik nr 2 - projekt wykonawczy; Załącznik nr 3 - STWOR.

Branża budowlana:

- a) Wykucie ościeżnic stalowych i montaż drzwi aluminiowych jednoskrzydłowych wraz z podłączeniem i zintegrowaniem z istniejącym systemem kontroli dostępu (bud. A,B,C) wg przedmiaru;
- b) Podłączenie rur spustowych z rynną wybranych budynków (2 szt. - bud. B, 1 szt. - bud. C);
- c) Wymianę istniejących klamek, zgodnie z opisem przedmiaru robót (bud. A);
- d) Rozbiórkę oraz uzupełnienie okładzin sufitowych wraz z montażem kłapy rewizyjnej (bud. B);
- e) Wykonanie robót tynkarsko-malarskich, w tym m.in. rozebranie istniejących okładzin ścian i sufitów, uzupełnienie ubytków tynków wewnętrznych, wykonanie izolacji, położenie gładzi gipsowych, szlifowanie, uzupełnienie powłoki malarskiej (bud. B) – likwidacja skutków przecieków (pokój wychowawców, pomieszczenie wychowanków, salon/pokój dzienny, 2 pomieszczenia sanitarne);
- f) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej (bud. B) – pomieszczenia jak pkt e;
- g) Uzupełnienie rusztu obudowy pionów instalacyjnych, słupów i belek (bud. B) – zabudowy i sufity w pomieszczeniach jak pkt. e;
- h) Wymiana płytek okładzinowych ściennych (bud. B) – jak pkt. e;
- i) demontaż i ponowny montaż armatury sanitarnej (bud. B) – w 2 pomieszczeniach sanitarnych przyległych do pomieszczeń wskazanych w pkt. e ;
- j) Wypełnienie fug na styku ściany i sufitu w wybranych pomieszczeniach sanitarnych (bud.B 2 pomieszczenia);
- k) Wykonanie konstrukcji 3 daszków zabezpieczających nad wejściami do budynków, wraz z odprowadzeniem wód opadowych (bud. A, B, C); Należy przewidzieć zastosowanie konstrukcji z elementów metalowych, umożliwiających montaż tafli szkła, opierzeń, rynny i spustów rynnowych do odwodnienia liniowego przy wjeździe do garażu. Daszki muszą być zamontowane tak żeby nie obciążać istniejącej fasady aluminiowej budynku. Połączenie daszku z elewacjami powinno być szczelne. Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację projektową (rysunek warsztatowy) w zakresie projektowanej konstrukcji daszku, przy przekazywaniu wniosków materiałowych, jednakże nie później niż 30 dni przed upływem terminu zakończenia robót budowlanych.

Branża teletechniczna (roboty do wykonania na terenie zewnętrznym, związane z usunięciem uszkodzenia okablowania strukturalnego):

- a) Rozebranie i wykonanie nawierzchni z płyt wielootworowych;
- b) Ręczne wykonanie rowów dla położenia kabli;
- c) Ułożenie rur ochronnych z AROT;
- d) Ułożenie przewodów izolowanych jednożyłowych;
- e) Wykonanie studni kablowej typu lekkiego;
- f) Wykonanie robót instalacyjnych;

- g) Konfiguracja i sprawdzenie poprawności działania poszczególnych systemów teletechnicznych;
- h) Roboty odtworzeniowe w zakresie zagospodarowania terenu, po zakończonych robotach.

Branża sanitarna:

- a) Sprawdzenie i usunięcie nieszczelności instalacji sanitarnych w poszczególnych pomieszczeniach (bud. B, łazienka, pokój wychowawców, pokój wychowanków);
- b) Wykonanie czyszczenia, odejść oraz wpustów instalacji i urządzeń sanitarnych (bud. B – pomieszczenia sanitarne);
- c) Monitoring odcinka kanalizacji deszczowej w związku z miejscowym zapadliskiem nawierzchni (teren zewnętrzny);
- d) Usunięcie nieszczelności w zakresie systemu ogrzewania podłogowego w poszczególnych pomieszczeniach (bud. A, B – pomieszczenia wyszczególnione w przedmiarze robót).

Branża drogowa (roboty do wykonania na terenie zewnętrznym związane z likwidacją miejscowego zapadliska nawierzchni oraz uzupełnieniem ubytków elementów drogowych na ciągach komunikacyjnych):

- a) Przeszycie krawężników betonowych na podsypce piaskowej;
- b) Remont cząstkowy nawierzchni z kostki betonowej drogowej i chodnikowej, na podsypce piaskowej wraz z profilowaniem i zagęszczeniem podłoża oraz z wykonaniem podbudowy z kruszywa naturalnego, zamulenie kostki.

Uwaga!

Przedmiar robót pełni rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę co do ilości robót. W przypadku, gdy jakieś prace nie zostały ujęte w przedmiotowym przedmiarze, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

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.

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

O ile dla wykonania robót budowlanych i prac wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia będzie konieczne wykonanie czynności, dokonanie zgłoszeń lub uzyskanie decyzji i zezwoleń, to wykonawca wykona te czynności, dokona zgłoszeń oraz uzyska niezbędne decyzje i zezwolenia własnym kosztem i staraniem.

Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań. Wszystkie koszty związane z wykonaniem powyższych prac i czynności należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym.

Zgłoszenia ewentualnych uwag do dokumentacji j.w. Wykonawca może dokonać w trybie określonym w art. 284 ust.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: "ustawa PZP").

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. Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Zamawiający uzna za równoważne rozwiązania, których stosowanie nie spowoduje zmiany w zakresie przyjętej technologii wykonania oraz spełniające kryteria równoważności określone w dokumentacji projektowej.

W przypadku, gdy Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SWZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy wskazana jest w 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.

Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa, odnośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym obowiązującym w dniu odbioru robót, a w zakresie dokumentacji projektowej - w dniu jej przekazania Zamawiającemu.

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w OPZ (wraz z załącznikami) lub dokumentacji projektowej norm, standardów oraz przepisów prawa mających zastosowanie do wykonywanych prac i robót.

Dokumentacja winna odpowiadać przepisom i odnośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym obowiązującym w dniu przekazania przedmiotu zamówienia Zamawiającemu oraz stanowić podstawę do uzyskania wszelkich wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych celem realizacji przedmiotu zamówienia oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad. Brak wyszczególnienia w niniejszych wymaganiach jakiegokolwiek z obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.

Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach, normach, standardach oraz zasadach wiedzy technicznej.

W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie.

Żadne postanowienie niniejszego OPZ wraz z załącznikami nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wynikającej z przepisów prawa.

Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej 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, jest uzasadniony specyfiką przedmiotu zamówienia i nie ma możliwości opisanie przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, 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 powodującą konieczność takiego wskazania oraz użyć przy wskazaniu słów „lub równoważne”. W takim przypadku obowiązkiem wykonawcy jest określenie szczegółowych cech i parametrów, które umożliwią dopuszczenie towarów i urządzeń innych producentów jako równoważnych.

5. Warunki prowadzenia robót

- 5.1 Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy niezbędny do realizacji zamówienia.
- 5.2 Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie w czynnym obiekcie placówki opiekuńczej przy zapewnieniu stałego funkcjonowania placówki i stałej eksploatacji obiektu (placówka całoroczna, całodobowa typu interwencyjnego dla dzieci i młodzieży, funkcjonująca w systemie pomocy społecznej). Ze względu na zagrożenie epidemiologiczne COVID-19 wszystkie roboty prowadzone na terenie obiektu muszą być ściśle uzgodnione z Inspektorem Nadzoru oraz z Użytkownikiem – Dyrekcją Zespołu Gdańskiego Pogotowia Opiekuńczego.
- 5.3 Roboty muszą być prowadzone z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa, higieny i ograniczeń związanych z walką z koronawirusem.
- 5.4 Roboty należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w budynku i na terenie obiektu.
- 5.5 Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót zgodnie z projektem, wiedzą budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, a nadto w sposób:
 - a) nie powodujący dewastacji pomieszczeń i terenu obiektu,
 - b) zapewniający wymagane warunki techniczno-użytkowe.

Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano – montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek zmian w trakcie prowadzenia robót, zmianę tą należy uzgodnić wcześniej z Zamawiającym.

Jednocześnie prace należy prowadzić w sposób umożliwiający płynne funkcjonowanie placówki ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników (personelu, dzieci i osób postronnych). W związku z tym, harmonogram prac i robót należy bezwzględnie uzgodnić z Użytkownikiem - Dyrekcją Zespołu Gdańskiego Pogotowia Opiekuńczego i



Inspektorem Nadzoru. Zamawiający w porozumieniu z Użytkownikiem przewiduje możliwość wyłączenia z użytkowania pomieszczeń objętych zakresem prowadzenia robót budowlanych, a także dopuszcza możliwość prowadzenia prac w godzinach popołudniowo-wieczornych, w czasie dni wolnych (z wyłączeniem prac głośnych), po przedstawieniu przez Wykonawcę ww. harmonogramu i jego akceptacji przez Użytkownika i Inspektora Nadzoru. Utrudnienia i przerwy w pracach należy uwzględnić w harmonogramie prac i robót i przy szacowaniu kosztów realizacji. Prace głośne, czy szczególnie uciążliwe powinny być realizowane wyłącznie w porach i godzinach uzgodnionych z Użytkownikiem. Organizację placu budowy, w tym zaplecza budowy, należy uzgodnić z Użytkownikiem. Użytkownik nie ponosi odpowiedzialności za materiały oraz mienie Wykonawcy, pozostawione na placu budowy. Nadzór w ww. zakresie zapewni Wykonawca, a koszty z tym związane uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym.

5.6 Wykonawca zobowiązany jest:

- a) odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich,
- b) odizolować strefę roboczą od aktualnie czynnych pomieszczeń placówki w sposób uniemożliwiający przedostawanie się pyłu i kurzu z budowy,
- c) utrzymać w należyтым porządku i czystości wspólnie użytkowane drogi komunikacyjne,
- d) zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowania zdemontowanych materiałów podczas wykonywania robót, a po zakończeniu robót teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego,
- e) przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót,
- f) wykonać tymczasowe daszki nad wejściami niezwłocznie po przejęciu placu budowy. Daszki powinny być zamontowane do momentu wykonania docelowego zadania wejść, zgodnie z pkt. 4 lit. K niniejszego OPZ;
- g) W pierwszej kolejności po przejęciu placu budowy należy wykonać połączenie rur spustowych.

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

Koszty urządzenia zaplecza i placu budowy wraz z dostawą wody, energii elektrycznej obciążają wykonawcę i należy je uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

W przypadku nie otrzymania warunków technicznych, dostawa wody i energii dla placu budowy nastąpi staraniem wykonawcy (np. agregat prądotwórczy). Wykonawca we własnym zakresie zamontuje tymczasowe urządzenia pomiarowe na dostawę wody, energii elektrycznej dla placu budowy, w oparciu o które będą dokonywane rozliczenia według stawek gestorów sieci.

Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia Umowy zobowiązany jest sporządzić i przedłożyć Zamawiającemu na adres e-mail inspektora wiodącego i drmg@gdansk.gda.pl harmonogram rzeczowo – finansowy prac i robót (zwany dalej: „harmonogramem”) zgodnie z załącznikiem nr 8 do SWZ oraz wymaganiami Zamawiającego zawartymi w SWZ wraz z załącznikami. Wykonawca w przedmiotowym terminie zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie harmonogramu przez wiodącego inspektora nadzoru oraz uzgodnienie (akceptację) harmonogramu przez użytkownika – Dyrekcję Zespołu Gdańskiego Pogotowia Opiekuńczego.



- 5.7 Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia na legalne wysypisko lub składowisko materiału z demontażu i gruzu z rozbiórek. Koszty wywozu wraz z jego utylizacją należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym, a dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu należy dostarczyć Zamawiającemu.
- 5.8 W przypadku wystąpienia uszkodzeń jakiegokolwiek elementu występującego w obiekcie, wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- 5.9 W celu dokonania odbiorów elementów ulegających zakryciu, które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik budowy (robót) powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni robocze przed planowanym odbiorem. W razie niedopełnienia tego warunku Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub odkrywki niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w niniejszym punkcie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania niezbędnych odkrywek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 5.10 Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, że będą mu przysługiwały prawa autorskie do utworów sporządzonych przez niego lub osoby, którymi posługuje się w wykonywaniu umowy, wykonanych na potrzeby realizacji Umowy. Wykonawca zwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności, pokryje Zamawiającemu wszystkie szkody i koszty związane z niedochowaniem tego obowiązku.
- 5.11 W terminie zakończenia robót Wykonawca dostarczy:
- pozytywne wyniki z badań i pomiarów instalacji centralnego ogrzewania;
 - dokumentację powykonawczą (w wersji papierowej w 2 egz. i elektronicznej na płycie CD z wersją zamkniętą do edycji w formacie pdf. w 1 egz.);
 - zestawienie rzeczowe wykonanych robót.
- 5.12 Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w przepisach obowiązującego prawa, w tym w:
- ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r.,
 - Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.
- 5.13 Parametry techniczne materiałów i wyrobów użytych do wykonania zamówienia nie mogą być niższe od przyjętych przykładowo w dokumentacji projektowej oraz przedmiarze robót.
- 5.14 Na wszystkie materiały Wykonawca dostarczy atesty lub świadectwa Instytutu Techniki Budowlanej dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności publicznej oraz deklarację zgodności przed wbudowaniem.

5.15 Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm nie działających na podstawie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zaakceptowanych przez Zamawiającego.

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

Załączniki do OPZ:

1. Przedmiar robót budowlanych;
2. Dokumentacja projektowa dla zadania pn.: „Budowa Pogotowia Opiekuńczego przy ul. Sobieskiego w Gdańsku”, autorstwa: Europrojekt Gdańsk S.A., ul. Nadwiślańska 55, 80-165 Gdańsk;
3. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR).