

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

### 1. Nazwa oraz adres zamawiającego.

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

### 2. Tryb udzielenia zamówienia.

Tryb podstawowy na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), zwanej dalej „ustawą” lub „ustawą Pzp.

### 3. Opis przedmiotu zamówienia.

#### 3.1. Przedmiot zamówienia.

3.1.1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pod nazwą:

**Wykonanie robót budowlanych wykończeniowych oraz dostawa i montaż stałych elementów wyposażenia w związku z kompleksową aranżacją wnętrza budynku Kunsztu Wodnego w Gdańsku w ramach zadania „Budynek Kunsztu Wodnego – wykończenie i wyposażenie. Etap II – wyposażenie pomieszczeń”.**

3.1.2. Przedmiot zamówienia obejmuje swym zakresem wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania, w tym następujące elementy:

- 1) Wykończenie i wyposażenie wnętrza budynku Kunsztu Wodnego wraz z robotami towarzyszącymi;
- 2) Wykonanie ścieżki tyflograficznej w budynku;
- 3) Montaż systemu rolet.

3.1.3. 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.

Przedmiotem zamówienia jest objęte także wykonanie dokumentacji odbiorowej i wszelkich dokumentów wymaganych umową.

**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.**

3.1.4. Wszystkie elementy wyposażenia, instalacje oraz materiały dostarczane i wykonywane w ramach niniejszego zamówienia winny być kompatybilne i zapewniać prawidłowe współdziałanie z instalacjami i urządzeniami w istniejącym budynku Kunsztu Wodnego oraz elementami przewidzianymi w projekcie wykonawczym Studio Kwadrat, stanowiącym załącznik do niniejszego OPZ. Winny też uwzględniać wytyczne z zakresu ochrony pożarowej i wytyczne akustyczne zawarte w ww. opracowaniu.

Konkretne rozwiązania materiałowe i produktowe (jak również projekty warsztatowe platform) będą oceniane i akceptowane przez Inspektorów branżowych oraz Nadzór Autorski na etapie

realizacji zadania. Wykonawca nie będzie zobowiązany do dostarczenia wraz z ofertą kart katalogowych elementów wchodzących w zakres zamówienia.

- 3.1.5. W zakres zamówienia wchodzi dostawa, montaż i uruchomienie, konfiguracja, strojenie, programowanie, niezbędne pomiary, szkolenie personelu z obsługi wszystkich opisanych w OPZ systemów i urządzeń, dla których producent stawia wymóg serwisowania, oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej.

### 3.2. Cel zamówienia.

Celem inwestycji jest dostosowanie i wyposażenie budynku „Kunsztu Wodnego” na potrzeby docelowego użytkownika tj. Instytutu Kultury Miejskiej.

Budynek, w którym mieścić się będzie centrum kulturalno-turystyczne stanowić ma wizytówkę miasta. W związku z powyższym celem inwestycji jest stworzenie przestrzeni publicznej o wysokiej jakości i wartościach estetycznych.

### 3.3. Charakterystyka obiektu.

- 3.3.1. Objęty zadaniem teren Inwestycji znajduje się w obrębie nr 89 na działkach 229/9, 229/10, 258/1, 258/2, 259 (po podziale 259/2. 259/3. 259/4. 259/5, 259/6), 226/1, 226/2, 226/3, 229/8 i jest własnością Gminy Miasta Gdańska.
- 3.3.2. Na danym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon Targu Siennego, Podwala Grodzkiego i Nowych Ogrodów w mieście Gdańsku, nr ew. planu 1117, karta terenu nr 006.
- 3.3.3. Budynek stanowi część kompleksu usługowo handlowego zrealizowanego przez spółkę Forum Gdańsk. Administratorem zespołu handlowo-usługowego Forum Gdańsk jest **Forum Gdańsk sp. z o.o.** Autorem projektu budowlanego oraz wykonawczego budynku Kunsztu Wodnego jest Studio Kwadrat. Dla inwestycji uzyskano pozwolenie na budowę decyzją Prezydenta Miasta Gdańska WUAiOZ-I-6740.1589-3.2014.4-SA.213290 z dnia 21.10.2014 z późniejszymi zmianami.
- 3.3.4. Kunszt Wodny uzyskał bezwarunkowe, ostateczne pozwolenie na użytkowanie, decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku, decyzja z dnia 25.05.2018r., znak PINB.7114.383.2018.MS.04.
- 3.3.5. Lokal Miasta w budynku Kunsztu Wodnego stanowi własność Gminy Miasta Gdańska.
- 3.3.6. W ramach zamówienia planowana jest realizacja prac wykończeniowych oraz wykonanie, dostawa i montaż stałych elementów wyposażenia w związku z kompleksową aranżacją wnętrz.
- 3.3.7. Charakterystyczne parametry techniczne budynku :
- |   |                       |
|---|-----------------------|
| – powierzchnia zabudowy budynku                     | 2 583 m <sup>2</sup>  |
| – kubatura  | 22 832 m <sup>3</sup> |
| – powierzchnia użytkowa budynku                     | 3 154 m <sup>2</sup>  |
| – powierzchnia użytkowa budynku (objęta inwestycją) | 2 480 m <sup>2</sup>  |
| – ilość kondygnacji                                 | 1-4                   |
- 3.3.8. Planowane prace budowlane nie wychodzą poza obręb budynku, nie ingerują w wygląd zewnętrzny budynku i witryny. Planowane prace nie ingerują w konstrukcję budynku oraz parametry charakterystyki energetycznej obiektu.

## 4. Zakres rzeczowy zamówienia.

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

### 4.1. Pomieszczenia:

Zakres rzeczowy obejmuje:

- 1) Roboty wykończeniowe.
- 2) Roboty budowlano-montażowe.
- 3) Roboty instalacyjne – instalacje: instalacje elektryczne.
- 4) Roboty stolarsko- montażowe.

**Inwestycja polega na wykonaniu robót budowlanych oraz montażu stałego wyposażenia wnętrza budynku Kunsttu Wodnego na kondygnacjach 0,1, 2 z wyłączeniem pomieszczeń wyłączonych z opracowania: 0/04,0/05, 0/06, 0/07, 0/07, 0/09, 0/10, 0/11, 0/12, 0/13, 0/31, 0/33, 0/34, 0/35, 0/37, 1/23, 1/23a, 1/26, 2/20 na potrzeby instytucji kultury – użytkownika, Instytut Kultury Miejskiej.**

**4.1.1.** Dostawę, montaż i uczynienie opraw oświetleniowych wyposażonych w odpowiednie źródło światła a wskazanych w projekcie aranżacji wnętrza (w tym autorskich lamp wiszących) na wpustach elektrycznych przygotowanych przez Generalnego Wykonawcę – firmę Skanska, zgodnie z projektem aranżacji wnętrza autorstwa Sikora Wnętrza.

**4.1.2.** Dokonanie pomontażowych pomiarów elektrycznych i pomiarów w zakresie ochrony od porażen wykonywanych instalacji elektrycznych.

**4.1.3.** Dostawę i montaż wykładzin podłogowych, montaż parkietu przemysłowego, dębowego, zgodnie z projektem aranżacji wnętrza autorstwa Sikora Wnętrza.

**4.1.4.** Dostawę i montaż cokołów przypodłogowych do pomieszczeń wyposażanych w wykładzinę dywanową zgodnie z projektem aranżacji wnętrza autorstwa Sikora Wnętrza.

**4.1.5.** Wykonanie, dostawę i montaż autorskich elementów stolarskich stanowiących zabudowę stałą wraz z kompleksowym wykonaniem instalacji elektrycznych i teletechnicznych w tych elementach (kabel, rurka/koryto, złącza, gniazda, pomiar), zgodnie z projektem aranżacji wnętrza autorstwa Sikora Wnętrza.

**4.1.6.** Wykonanie, dostawę i montaż autorskich elementów stolarskich zgodnie z projektem aranżacji wnętrza autorstwa Sikora Wnętrza.

**4.1.7.** Dostawę i montaż i uruchomienie rolet wewnętrznych pionowych typu refleksol na przeszkleniach elewacji południowej i wschodniej oraz poziomych napinanych montowanych w dachu szklanym na kratownicy miedzianej wraz z silnikami elektrycznymi, sterownikami, pilotami oraz wszelkimi elementami niezbędnymi dla zapewnienia prawidłowego montażu i funkcjonowania ww. rolet w miejscach i zgodnie z wytycznymi zawartymi w projekcie Sikora Wnętrza.

**4.1.8.** Wykonanie i montaż elementów tyflograficznych zgodnie z projektem aranżacji wnętrza autorstwa Sikora Wnętrza.

**Uwaga: dostarczane elementy winny być kompatybilne i zapewniać prawidłowe współdziałanie z okablowaniem oraz elementami kontroli dostępu (w tym zamkami elektrycznymi) wykonywanymi przez Generalnego wykonawcę budynku - firmę Skanska. Winny też uwzględniać wytyczne z zakresu ochrony pożarowej.**

**Przedmiot zamówienia określają poniższe dokumenty oraz dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych:**

- I. Dokumentacja aranżacji wnętrza wykonana w lipcu 2022 roku przez firmę Sikora Wnętrza w Gdańsku.
- Załącznik nr 1 do OPZ:**
- Projekt wykonawczy aranżacji wnętrza:
1. Tom I : Parter – projekt wykonawczy, stolarski i elementów autorskich.
  2. Tom III : Biura – projekt wykonawczy, stolarski i elementów autorskich.
  3. Tom IV : Pozostałe pomieszczenia – projekt wykonawczy, stolarski i elementów autorskich.
  4. Tom V : Tyflografia – projekt tyflografii – projekt wykonawczy
  5. Tom VI : Grafika – projekt graficzny – projekt wykonawczy
  6. Tom VII : Produkty – zestawienie produktowe – projekt wykonawczy  
**(uwaga: Tom VII zawiera elementy, które przewidziano jako zakres przedmiotowy odrębnego postępowania na dostawę wyposażenia)**
  7. Tom VIII : System kontroli dostępu i rolety – wytyczne  
**(uwaga: system kontroli dostępu nie wchodzi w zakres zamówienia)**

**Załącznik nr 2 do OPZ:**

- przedmiar robót

**Załącznik nr 3 do OPZ:**

- STWIOR

**Załącznik nr 4 do OPZ:**

Projekt wykonawczy Studio Kwadrat

- cz. 1 Architektura i akustyka
- cz. 5 Instalacje elektryczne

**4.2. Wykończenie i wyposażenie wnętrza.**

Zakres rzeczowy obejmuje:

- 1) Roboty wykończeniowe.
- 2) Roboty budowlano-montażowe,
- 3) Roboty instalacyjne – instalacje: elektryczne,
- 4) Roboty stolarsko- montażowe.

W ramach inwestycji przewiduje się prace polegające na:

- wykonanie elementów stolarskich w charakterze elementów stałych,
- wykonanie elementów stolarskich o charakterze mobilnym,
- wykonanie i montaż elementów tyflograficznych,
- montaż systemu rolet,
- wykonanie i montaż elementów identyfikacji wizualnej.

**Zakres wyposażenia – elementy stolarskie stałe i o charakterze mobilnym, wykończenie podłóg i ścian, lampy autorskie, zgodnie z dokumentacją projektową aranżacji wnętrza.**

**System rolet**

Przewidziano montaż rolet pionowych w fasadzie południowej i wschodniej oraz poziomych w dachu.

Dostarczane elementy systemu rolet powinny być w pełni kompatybilne z elementami zamontowanymi oraz przewidzianymi w projekcie wykonawczym Studio Kwadrat i zapewniać prawidłowe funkcjonowanie całości systemu. Winny też uwzględniać wytyczne z zakresu ochrony pożarowej zawarte w ww. opracowaniu.

Przed zamówieniem elementów systemu rolet konieczne jest wykonanie pomiarów stanu istniejącego miejsc, do których montowane będą rolety oraz skoordynowanie zamawianych urządzeń z istniejącym przyłączami zasilania.

Należy przewidzieć możliwość sterowania roletami sygnałem doprowadzonym z systemu zarządzającego makietą (komputer w pomieszczeniu technicznym na zapleczu sali makiety).

**Tyflografia**

Oznakowanie tyflograficznej w budynku obejmuje:

- oznaczenia poziome – pas ostrzegawczy przed drzwiami i za drzwiami, pasy ostrzegawcze przed pierwszymi stopniami schodów w górę i w dół
- oznaczenia poziome i pionowe schodów – krawędzie pierwszego i ostatniego stopnia każdego biegu schodów
- poręcze schodowe
- oznakowanie dźwigów osobowych
- ścieżki dotykowe – pole uwagi
- ścieżki dotykowe – pas prowadzący
- oznakowanie pionowe drzwi

**Identyfikacja wizualna**

Wykonanie zgodnie z zakresem i specyfikacją zawartą w opracowaniu graficznym „Tom 6” projektu wykonawczego aranżacji wnętrz.

**UWAGA:**

- 1) Prace objęte przedmiotowym zamówieniem muszą być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi Normami, przepisami prawa oraz z:
  - a. Decyzją WUAiOZ-I-6740.1589-3.2014.4-SA.213290 z dnia 21.10.2014 – pozwolenie na budowę oraz późniejszymi decyzjami zamiennymi.
- 2) Dokumentację aranżacji wnętrz Sikora Wnętrza i dokumentację projektową Studio Kwadrat należy rozpatrywać łącznie, uwzględniając jednocześnie przy określaniu zakresu robót stan faktycznie już zrealizowany.
- 3) Załączone przedmiary należy traktować poglądowo, ustalając koszt przedmiotu zamówienia na podstawie łącznie rozpatrywanej całości dokumentacji projektowej, zobowiązań określonych w OPZ i stanu faktycznego. Wszystkie przedmiary robót 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 przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.
- 4) Zgłoszenia ewentualnych uwag do dokumentacji j/w wykonawca może dokonać w trybie określonym w art. 284 ust. 1 ustawy.

**5. Warunki prowadzenia robót**

**5.1.** Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:

- a) projektach wykonawczych,
- b) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- c) założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym do dokumentacji projektowej,
- d) uzgodnieniach z Użytkownikiem obiektu,
- e) innych uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,
- f) decyzjach zawartych w dokumentacji projektowej.

**UWAGA!** W budynku Kunsztu Wodnego w pomieszczeniu na piętrze znajduje się makieta miasta Gdańska wraz z osprzętem do pokazów multimedialnych (projektorami, ekranami w blacie i zwijanym ekranem na ścianie). Część instalacji podwieszona jest do stropu. Makieta to prostokąt o bokach ok.6,2 m na ok. 8,2 m. Wraz z blatem makieta stanowi powierzchnię ok. 80 m<sup>2</sup>.

**5.2.** Roboty należy prowadzić w taki sposób, aby nie doszło do uszkodzenia jakichkolwiek elementów stanowiących system makiety oraz wykończonej posadzki żywicznej. Z uwagi na możliwość konieczności przejścia przez pomieszczenie makiety należy skutecznie zabezpieczyć istniejącą podłogę przed ewentualnymi uszkodzeniami (m.in. zarysowaniami). Powyższe należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

**5.3.** Podczas prowadzenia prac przez Wykonawcę mogą być również realizowane prace związane z aktualizacją istniejącej makiety. Prace będą realizowane przez innego Wykonawcę wyłonionego w drodze odrębnego postępowania. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić realizację w/w prac.

**5.4.** Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w obowiązujących przepisach, w szczególności:

- Ustawie – Prawo budowlane,
- Ustawie o wyrobach budowlanych.

**5.5.** Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentów potwierdzających, że wszelkie materiały, systemy, produkty, rozwiązania posiadają wymagane prawem, aktualne świadectwa, deklaracje, certyfikaty, aprobaty 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 muszą być tłumaczone na język polski.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i SWZ. Materiały stosowane do robót budowlanych powinny spełniać wszystkie wymagania art. 10 ustawy Prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r., w szczególności odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (certyfikaty zgodności z polskimi normami lub aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, atesty itp.). W przypadku materiałów, dla których w/w dokumenty są wymagane, każda partia dopuszczona do wykonania robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe muszą posiadać w/w dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby muszą być poparte wynikami badań wykonanych przez niego. Jakikolwiek materiał, urządzenie, które nie będzie spełniało tych wymagań będzie odrzucone. W takich przypadkach Wykonawca własnym staraniem i na swój koszt niezwłocznie naprawi wadę i spowoduje, aby uprzednio odrzucony przedmiot spełniał wymagania umowy.

- 5.6.** Materiały i technologie stosowane do wykonania robót muszą odpowiadać zaleceniom i rozwiązaniom przyjętym w zatwierdzonej dokumentacji projektowej, spełniać postawione w nim wymagania techniczne, normowe a także estetyczne, ze szczególnym naciskiem na wysoką jakość, posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty, zgodne z obowiązującymi przepisami. Wszystkie materiały i elementy wykończenia wewnątrz oraz wszelkie zmiany materiałów i technologii w zakresie jakości i kolorystyki należy uzgodnić z Użytkownikiem, Zamawiającym oraz z Jednostką Projektową w ramach nadzoru autorskiego. Ponadto ww. materiały i elementy muszą zapewniać pełną kompatybilność z materiałami, urządzeniami i elementami już zastosowanymi w obiekcie oraz spełniać wymogi określone w wytycznych z zakresu bezpieczeństwa pożarowego.
- 5.7.** Wszystkie elementy przedmiotu zamówienia muszą być zgodne z właściwościami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia i dokumentacji projektowej, o której mowa powyżej.
- 5.8.** 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 parametry minimalne oczekiwane przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

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, 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 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.

Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym obowiązującym w dniu odbioru robót (technicznego).

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w dokumentacji projektowej norm, standardów oraz przepisów prawa mających zastosowanie do wykonywanych robót.

- 5.9.** Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano – montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.

- 5.10.** Wykonawca opracuje i uzyska zatwierdzenie przez Inspektora nadzoru **Program Zapewnienia Jakości**, w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB.

Program zapewnienia jakości powinien zawierać:

- organizację wykonania robót, w tym termin i sposób prowadzenia robót
- organizację ruchu na budowie wraz z oznakowaniem robót
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne
- wykaz osób odpowiedzialnych za terminowość wykonania poszczególnych elementów robót
- system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością robót
- wyposażenie w sprzęt i urządzenia do pomiarów i kontroli
- wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie z ich parametrami technicznymi oraz wyposażeniem
- sposób i procedurę pomiaru badań
- sposób i formę gromadzenia wyników badań laboratoryjnych

- 5.11.** Realizacja przedmiotu zamówienia będzie odbywać się w obrębie **czynnego kompleksu handlowo-usługowego Forum Gdańsk**. Wykonawca zobowiązany jest zgodnie z zapisami SWZ do każdorazowego uzgodnienia harmonogramu robót z Inspektorem nadzoru.

Roboty budowlane oraz transport materiałów winien odbywać się w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób trzecich, w tym klientów i pracowników kompleksu handlowo-usługowego oraz nie zakłócając funkcjonowania czynnej części handlowo-usługowej.

Utrudnienia i przerwy w pracach wynikające z toczącego się już frontu robót należy uwzględnić w harmonogramie robót i przy szacowaniu kosztów realizacji.

**5.11.1. Uwaga:** Zamawiający w ramach odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego planuje zamówienie dostawy elementów ruchomych wyposażenia do budynku Kunsztu Wodnego.

Zamawiający informuje, że w czasie realizacji przedmiotu zamówienia planowana jest równoległa realizacja dostaw ruchomych elementów wyposażenia do budynku Kunsztu Wodnego. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia utrudnień i dodatkowych kosztów związanych z realizacją odrębnego przedmiotu zamówienia przez ewentualny niezależny podmiot w czasie wykonywanych robót budowlanych, na terenie budowy przekazanym Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić harmonogram wykonywanych robót budowlanych z Zamawiającym, uwzględniając kolejność wykonywanych robót, umożliwiającą bezkolizyjną realizację dostaw wyposażenia elementów ruchomych do obiektu Kunsztu Wodnego.

- 5.12.** Zamawiający oświadcza, że w trakcie prowadzenia robót będzie posiadał nieodpłatną służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu do wejścia technicznego do Budynku Kunsztu Wodnego od strony Targu Rakowego oraz wejścia do części gastronomicznej Lokalu Miasta w Budynku od strony Przedłużenia Drogi Królewskiej („PDK”) jak i do działek o numerach: 259/5 i 259/6 stanowiących własność Skarbu Państwa oraz sąsiedniej działki nr 229/14, celem zapewnienia od strony tej działki dostępu do wejścia głównego do Budynku. Zakres wykonywania służebności ograniczony jest do części działki nr 258/3, stanowiącej pas terenu o szerokości ok 5 m, powierzchni 330 m<sup>2</sup> i długości (w osi) 55 m, z odgałęzieniem do drzwi technicznych od strony Targu Rakowego o wymiarach - długość 5 m, (szerokość zmienna od 8,23 m do 11,30 m) oraz do drzwi do części gastronomicznej Lokalu Miasta w Budynku (o szerokości 5 m).

Dostęp w następującym zakresie:

- Przechodu przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu w celu zapewnienia dostępu dla pieszych do wejść Budynku, który to dostęp może być czasowo ograniczony w zależności od przypadku przez właściciela Nieruchomości obciążonej w związku z remontem nawierzchni, robotami budowlanymi związanymi z infrastrukturą podziemną, przeglądem technicznym,

- próbami ewakuacyjnymi na czas niezbędny do ich przeprowadzenia
- przejazdu pojazdami o masie nieprzekraczającej 3,5 tony o dopuszczalnym obciążeniu 200 kg/m<sup>2</sup>;
  - wyłącznie w godzinach od 22.00 do 9.00 przez 7 dni w tygodniu w sytuacji, gdy skorzystanie z wejścia do części gastronomicznej Lokalu Miasta w Budynku Kunsztu Wodnego i/lub z Terenu wspólnego niezabudowanego od strony PDK jest uzasadnione potrzebami właściciela Nieruchomości władnącej po uprzednim zgłoszeniu potrzeby przejazdu do ochrony mailowo na adresy wskazane przez strony, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, co najmniej godzinę przed planowanym skorzystaniem z dostępu dla pojazdów (przy czym właściciel Nieruchomości władnącej będzie dążyć do poinformowania z większym wyprzedzeniem), przy czym przejazd może być każdorazowo ograniczony ze względów bezpieczeństwa (tj. ograniczenia prędkości do 10 km/h, otaśmowienia trasy przejazdu oraz konieczność dostosowania się do wskazówek kierującego ruchem). Czas postoju pojazdów korzystających z TSKW nie może przekraczać czasu niezbędnego dla realizacji celu skorzystania z tego dostępu. Dostęp do wejścia do Budynku od strony PDK dla pojazdów jest ograniczony w związku z istnieniem urządzenia blokującego swobodny dostęp (barierka) i które obsługiwane jest przez firmę ochroniarską;

W celu uniknięcia wątpliwości, z uwagi na fakt, że teren objęty służebnością pokrywa się częściowo z drogami pożarowymi, przechód i przejazd może zostać ograniczony w trakcie prowadzenia akcji gaśniczej, ewakuacji ćwiczeń p. poż oraz innych działań służb ratunkowych.

- 5.13.** Wykonawca w terminie **7 dni** od zawarcia Umowy zobowiązany jest sporządzić i przedłożyć zamawiającemu, zaakceptowany przez wiodącego inspektora nadzoru, harmonogram rzeczowo – finansowy robót, **wg wzoru stanowiącego załącznik nr 10 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 terminie **14 dni** od polecenia Zamawiającego. Wykonawca uwzględni możliwe utrudnienia związane z sytuacją pandemiczną.

- 5.14.** Zamawiający działając w porozumieniu z przyszłym Użytkownikiem budynku oraz Forum Gdańsk przekaze Wykonawcy plac budowy obejmujący teren określony dokumentacją projektową.

- 5.15.** Wykonawca we własnym zakresie w porozumieniu i uzgodnieniu z Użytkownikiem budynku:
- zorganizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania,
  - zorganizuje, w zakresie terenu udostępnionego (załącznik nr 3 do Porozumienia dotyczącego udostępnienia Kunsztu Wodnego w celu wykonania prac wykończeniowych), przejazd i przejścia/dojścia wraz z możliwością usytuowania kontenera na odpady budowlane – obręb dz. nr 258/2 obr. 98.
  - odpowiada za zapewnienie dostaw wody i energii elektrycznej dla potrzeb placu budowy, zawarcie stosownych umów oraz określenie kosztów z tym związanych, które należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym i jest w zakresie Wykonawcy.

**Koszty urządzenia zaplecza budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej obciążają wykonawcę (koszty winny być uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym) .**



- 5.16.** Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:
- a) dozór budowy,
  - b) zagospodarowanie placu budowy, w tym między innymi tymczasowe ogrodzenie, drogi technologiczne, oświetlenie placu budowy,
  - c) utrudnienia związane z realizacją zadania.

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

- 5.17.** Przed rozpoczęciem robót Wykonawca przy udziale Zamawiającego oraz z zapewnieniem możliwości udziału prawnych właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy (lub osób korzystających z tych nieruchomości na podstawie innego tytułu prawnego) zobowiązany jest do:
- sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej i video terenu, obiektów oraz wnętrza budynku Kunsztu wodnego, ze szczególnym uwzględnieniem stolarki okiennej, drzwiowej, wykonanych posadzek, okładzin ściennych, białego montażu oraz wszelkich docelowo zamontowanych rzędzeń i elementów wyposażenia i przekazania jej na CD DRMG i Inspektorowi Nadzoru nie później niż w terminie 14 dni od przekazania placu budowy.
  - założenia i obserwacji plomb kontrolnych i reperów geodezyjnych na obiektach, gdzie występują zarysowania, bądź uszkodzenia.

W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.

W celu przeciwdziałania powyższym skutkom należy przyjąć bezwstrząsową technologię wykonywania robót.

Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie Umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom SWZ lub jeśli brak wymagań w SWZ, to odnośnych przepisów.

- 5.18.** Wszelkie prace budowlane a zwłaszcza instalacyjne należy prowadzić w sposób zapobiegający dewastacji elementów (zarówno budynku jak i zagospodarowania terenu) już zrealizowanych, w tym sąsiadującego z budynkiem zespołu handlowo-usługowego. Ich czas, sposób i technologię wykonywania uzgodnić z Użytkownikiem budynku i Administratorem zespołu handlowo-usługowego Forum Gdańsk w celu zminimalizowania wzajemnych utrudnień.

- 5.19.** Wykonawca zobowiązany jest:
- opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem;
  - opracować i uzgodnić z GZDiZ i Użytkownikiem budynku oraz Administratorem kompleksu Forum Gdańsk oraz Inspektorem Nadzoru plan organizacji placu budowy i dostaw materiałów i sprzętu;
  - na bieżąco uzgadniać ewentualne zmiany harmonogramu z Użytkownikiem obiektu i Zamawiającym;
  - zapewnić bezpieczne przejścia piesze, użytkownikom posesji, służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym oraz zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem;
  - zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji, budowli, budynku i urządzeń oraz właściwe warunki eksploatacyjne dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy oraz dróg dojazdowych w tym terenie;
  - umożliwić realizację aktualizacji makiety. Aktualizacja będzie wykonywana wg odrębnego zlecenia. Wykonawca będzie zobowiązany koordynować roboty w pomieszczeniu makiety;
  - prowadzić roboty nie narażając na niebezpieczeństwo osób przebywających na terenie obiektu oraz przebywających w sąsiedztwie budowy;
  - przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji zrealizowanego obiektu, jego terenu oraz zapewni ochronę mienia obiektu;

- utrzymać plac budowy w należyтым porządku i stanie technicznym;
- utrzymać w należyтым porządku i czystości wspólnie użytkowane drogi komunikacyjne;
- przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót;
- odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie, oznakowanie,
- zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających w terenie oraz ochronę mienia;
- wykonać dokumentację powykonawczą i przekazać Zamawiającemu;
- na etapie odbioru prac budowlanych należy zapewnić udział przedstawiciela Zamawiającego;
- sporządzać comiesięczne raporty z postępu realizowanych prac. Raport wg wzoru .
- do prowadzenia robót zgodnie z wymaganiami zawartymi w obowiązujących przepisach, w tym:
  - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
  - Ustawie z dnia 12 grudnia 2003 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów;
  - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 roku w sprawie sposobu deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym;
  - Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
  - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
  - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

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

- 5.20.** Odpady budowlane, gruz i śmieci należy wywieźć na legalne wysypisko. Materiały z demontażu i rozbiórek wywieźć na legalne wysypisko lub złomowisko. Koszty wywozu wraz z utylizacją i złomowaniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 5.21.** Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm niedziałających na podstawie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- 5.22.** W terminie zakończenia robót wykonawca przygotowuje:
- dokumenty realizacji prac:
  - protokoły przekazania terenu budowy spisane ze wszystkimi stronami procesu budowlanego,
  - umowy cywilno – prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno – prawne,
  - protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - protokoły z narad,
  - wykaz rzeczowy wykonanych robót w zestawieniu na branże budowlane, potwierdzony przez inspektora nadzoru budowlanego danej branży (nazewnictwo zgodne z tabelą elementów skalonych,
  - komplet dokumentacji odbiorowej w 4 egz. – zestawienie dokumentacji odbiorowej umieszczone w poszczególnych tomach dokumentacji odbiorowej; w/w dokumenty należy wykonać w porozumieniu z inspektorami nadzoru budowlanego danych branż,
  - instrukcję bezpieczeństwa p.poż urządzeń,
  - instrukcje obsługi wszystkich zamontowanych urządzeń, sprzętów.
- 5.23.** wykonawca dostarczy zestawienia dostarczanych elementów wyposażenia wraz z jednostkowymi cenami brutto oraz wartościami brutto zgodnie z TES.
- 5.24.** Wszelkie protokoły rozruchowe instalacji i urządzeń wykonawca dostarczy zamawiającemu w terminie **14 dni** zakończenia robót.
- 5.25.** Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie robót zgodnie z normami określającymi warunki wykonania i odbioru robót.

- 5.26.** Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym kosztów:
- zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
  - związanych z realizacją odrębnego przedmiotu zamówienia przez ewentualny niezależny podmiot w czasie wykonywanych robót budowlanych, na terenie budowy przekazanym Wykonawcy – zgodnie z zapisami w **pkt 5.11.1. OPZ**,
  - tymczasowej organizacji ruchu kołowego i pieszego (oznaczenia, barierki, oświetlenie) dostosowanej do planowanego harmonogramu robót,
  - sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu, budynku Kunsztu Wodnego 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,
    - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. 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;
  - zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót, zgodnie z warunkami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. 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 i zieleni w tym rejonie i terenu zaplecza budowy,
  - całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
  - wykonania dokumentacji powykonawczej,
  - wszystkich pozostałych zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.
- 5.27.** Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w dokumentacji projektowej norm i standardów oraz przepisów, w tym rozporządzeń, dotyczących wykonywanych robót.
- 5.28.** Wszelkie roboty, prace dodatkowe, czynności, materiały, rozwiązania, etc. nieopisane lub niewymienione w dokumentacji wykonawczej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej, etc. muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji projektowej. Roboty takie muszą być uwzględnione w cenie ofertowej, stanowiącej wynagrodzenie ryczałtowe.
- 5.29.** W celu dokonania odbiorów elementów elementów ulegających zakryciu, które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik robót powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru w terminie **3 dni** 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.
- 5.30.** Prace będą wymagały od Wykonawcy aby:
- planował wykonywanie robót z użyciem ciężkiego sprzętu generującego hałas do środowiska w taki sposób, aby ograniczyć negatywne oddziaływanie na sąsiednie Nieruchomości oraz Lokalną Spółkę Forum Gdańsk w porze od godz. 9.00 do 18.00, chyba że nie będzie to możliwe z przyczyn technologicznych,
  - stosował sprzęt w dobrym stanie technicznym, zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych

wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska,

- przestrzegał zasady wyłączania silników maszyn budowlanych w czasie przerw w pracy,
- stosował zabezpieczenia przed emisją pyłu budowlanego,
- stosował zabezpieczenia przed drganiami wywołanymi pracą urządzeń wibracyjnych, o ile będzie to możliwe z przyczyn technologicznych a podczas pracy tych urządzeń zachowywał odpowiednie odległości od granic sąsiednich Nieruchomości i ścian Lokalu Spółki Forum Gdańsk w jakich te urządzenia mogą pracować przy zachowaniu zaleconych parametrów pracy.

6. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy i zawarcia 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 nr 5 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”.

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.

7. Żadne postanowienie OPZ nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.

### **Załączniki do OPZ:**

Dokumentacja aranżacji wnętrz wykonana w Lipcu 2022 roku przez firmę Sikora Wnętrza w Gdańsku.

1) **Załącznik nr 1 do OPZ** - Projekt wykonawczy aranżacji wnętrz:

1. Tom I : Parter – projekt wykonawczy, stolarski i elementów autorskich.
2. Tom III : Biura – projekt wykonawczy, stolarski i elementów autorskich.
3. Tom IV : Pozostałe pomieszczenia – projekt wykonawczy, stolarski i elementów autorskich.
4. Tom V : Tyflografia – projekt tyflografii – projekt wykonawczy.
5. Tom VI : Grafika – projekt graficzny – projekt wykonawczy.
6. Tom VII : Produkty – zestawienie produktowe – projekt wykonawczy.  
(uwaga: Tom VII zawiera elementy, które przewidziano jako zakres przedmiotowy odrębnego postępowania na dostawę wyposażenia)
7. Tom VIII : System kontroli dostępu i rolety – wytyczne.  
(uwaga: system kontroli dostępu nie wchodzi w zakres zamówienia)

2) **Załącznik nr 2 do OPZ** - przedmiar robót

3) **Załącznik nr 3 do OPZ** - STWiOR

4) **Załącznik nr 4 do OPZ** - Projekt wykonawczy Studio Kwadrat

- cz. 1 Architektura i akustyka
- cz. 5 Instalacje elektryczne

5) **Załącznik nr 5** - Wzór umowy na „ochronę drogi” .